

Communauté de Communes Sarlat-Périgord Noir

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**RAPPORT DE PRÉSENTATION**  
Diagnostic territorial

PIÈCE DU PLUI

**1.1.**

Approuvé le 03 juillet 2023

# SOMMAIRE

## 1 - UN TERRITOIRE REMARQUABLE ET RECONNU

- 1.1 Un territoire habité depuis le paléolithique
- 1.2 Un territoire à la richesse paysagère et patrimoniale remarquable
- 1.3 Une trame verte et bleue facilement identifiable
- 1.4 Une agriculture diversifiée acteur majeur de la qualité paysagère
- 1.5 Un territoire articulé autour de Sarlat, capitale du Périgord Noir
- 1.6 Un territoire attrayant marqué par les risques naturels
- 1.7 Les énergies renouvelables : un potentiel encore inexploité

## 2 - UN TERRITOIRE ATTRACTIF PORTÉ PAR LE TOURISME

- 2.1 Un territoire enclavé ?
- 2.2 Un territoire rural attractif
- 2.3 Une offre en service et équipements exceptionnelle
- 2.4 Le tourisme, moteur du territoire

## 3 - UN TERRITOIRE SOUMIS AUX DIFFICULTÉS DES PETITES VILLES RURALES

- 3.1 Un territoire attractif mais qui vieillit
- 3.2 Une économie plus diversifiée qu'il y paraît
- 3.3 Des populations en difficulté
- 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation
- 3.5 Un parc de logement à adapter ?
- 3.6 Une mobilité marquée par la voiture
- 3.7 Vers un territoire numériques ?

## 4 - ANNEXES : DESCRIPTIF DES ACTIVITÉS À VOCATION ÉCONOMIQUE



Cittànova

## Partie 1 - Un territoire remarquable et reconnu

- 1.1 Un territoire habité depuis le paléolithique
- 1.2 Un territoire à la richesse paysagère et patrimoniale remarquable
- 1.3 Une trame verte et bleue facilement identifiable
- 1.4 Une agriculture diversifiée acteur majeur de la qualité paysagère
- 1.5 Un territoire articulé autour de Sarlat, capitale du Périgord Noir
- 1.6 Un territoire attrayant marqué par les risques naturels
- 1.7 Les énergies renouvelables : un potentiel encore inexploité

## 1.1 Un territoire habité depuis le paléolithique

Le «Périgord Noir» a attiré les hommes depuis l'époque paléolithique (- 440 000 ans).

La région offrait, aux hommes chassés des plaines du Nord par le refroidissement du climat, des abris naturels au pied des falaises calcaires.

Deux grandes vallées, la Dordogne et la Vézère ont été les lieux privilégiés d'installation pour les hommes de la Préhistoire puis de l'Antiquité. Par ailleurs, par délibération du conseil communautaire datant du 30 janvier 2020, le périmètre de la zone tampon UNESCO «Sites préhistoriques et grottes ornées de la Vallée de la Vézère» a été validé. La délibération et la cartographie est annexée au PLUi.



Site de l'Abri du Cap Blanc, Marquay

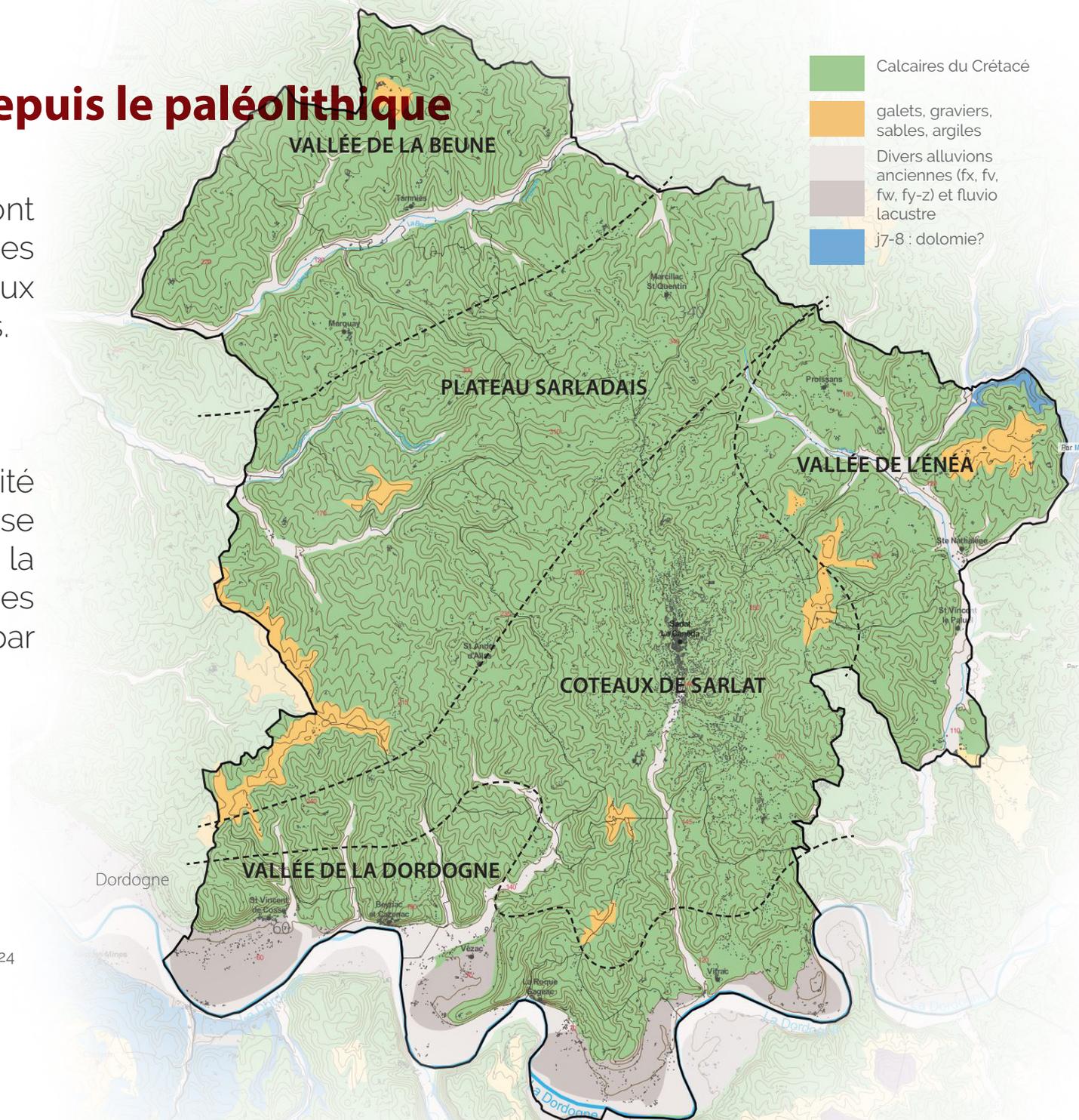


Cavité à Saint Vincent le Paluel

# 1.1 Un territoire habité depuis le paléolithique

Une géologie et un relief qui ont influencés les implantations bâties et le choix de matériaux locaux dans les constructions anciennes.

Le relief contrasté et la diversité des sols ont généré une richesse architecturale sur le territoire de la CCSPN (des constructions adaptées au relief, des ressources offertes par le milieu).



>> Carte des sols de la CCSPN

Source : Album du territoire, secteur Nord et Sud , CCSPN, CAUE 24

# Une architecture traditionnelle d'une grande valeur patrimoniale

## Un style architectural identitaire du Périgord

Dans le paysage à dominante végétale, les murs en pierre calcaire ocre se détachent du toit en lauze sombre.

Une palette de couleur harmonieuse, d'un calcaire clair à un calcaire ocre, qui s'intègre parfaitement dans le paysage.



Double matérialité avec lauze en bas de toiture, souvent employée lors du rehaussement de l'édifice

Tuiles mécaniques



Petit toit de lauzes au dessus de la cheminée



Houteaux

Toiture à forte pente

Le **calcaire gréseux** ou la **lauze** (roche de nature volcanique et plate), viennent habiller les toitures aux fortes pentes (130%).



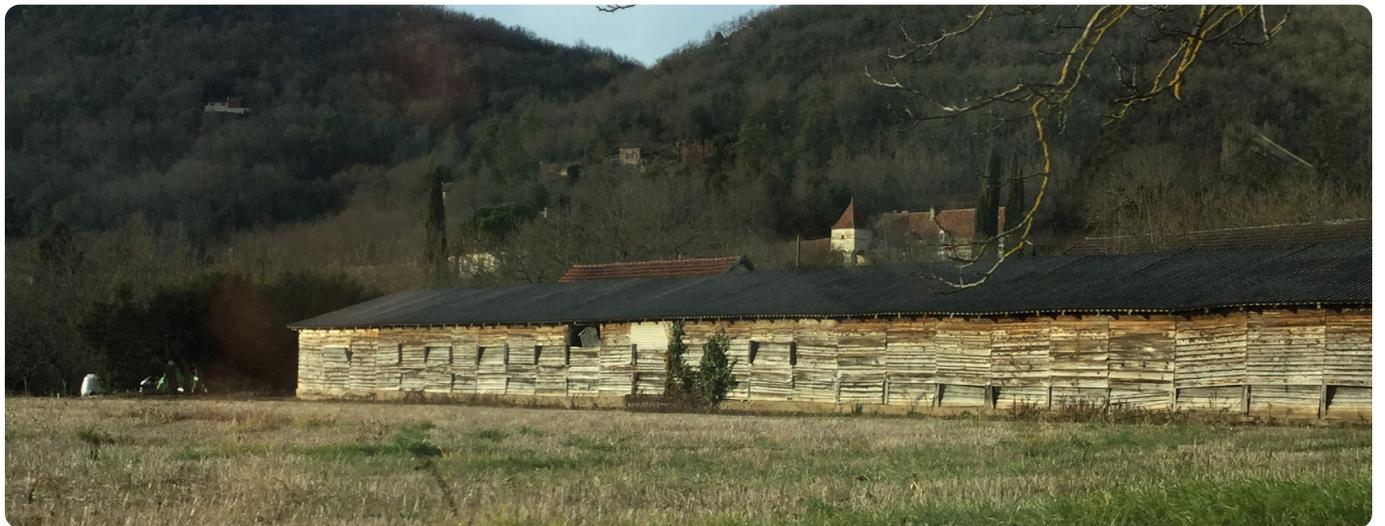
La production en forte régression, la difficulté de pose, son poids et son coût ont pour conséquences l'abandon de ce produit artisanal pour la confection des toitures au profit de matériaux moins «nobles» (tuiles plates et mécaniques).

## Les séchoirs à tabac, une architecture singulière, identitaire

Une architecture très présente qui atteste de l'importance d'une activité qui perdure encore aujourd'hui.

En bois ou mixte (bois/pierre) ; sombres, elles captent le regard.

De belles rénovation dans le Sud de la CCSPN. Elles se présentent plus dégradées et abandonnées dans le Nord.



## 1.2 Un territoire à la richesse patrimoniale et paysagère remarquable

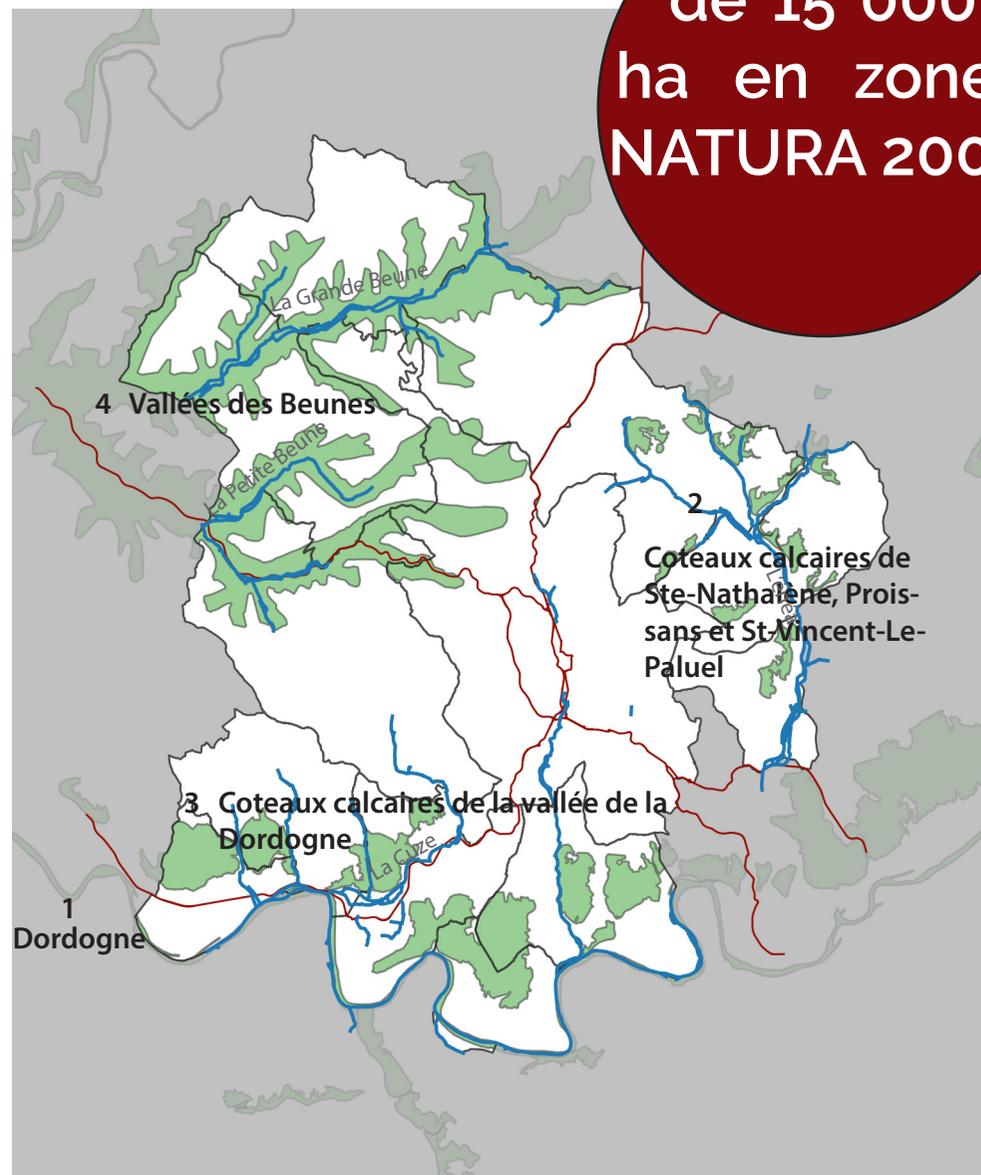
Un patrimoine naturel reconnu pour sa biodiversité

Territoire vallonné aux nombreux cours d'eau, zones humides et coteaux calcaires, la CCSPN est concernée par des protections de niveau national et mondial.

Quatre espaces classés NATURA 2000 sont répertoriés :

- 1- La Dordogne (5 694 ha)
- 2- Coteaux calcaires de Sainte-Nathlène, Proissans et Saint-Vincent-Le-Paluel (428 ha)
- 3- Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne (3 686 ha)
- 4- Vallées des Beunes (5 510 ha)

+  
de 15 000  
ha en zones  
NATURA 2000



## 1.2 Un territoire à la richesse patrimoniale et paysagère remarquable

Un patrimoine naturel reconnu pour sa biodiversité

La vallée de la Dordogne :

- fait aussi l'objet d'un **Arrêté de Protection de Biotope (APB)**

-Sa richesse est également répertoriée comme **patrimoine mondial par l'UNESCO** : le bassin de la Dordogne est classé au réseau mondial des «**Réserves de biosphère**» depuis le 11 Juillet 2012.



## 1.2 Un territoire à la richesse patrimoniale et paysagère remarquable

Un patrimoine naturel reconnu pour sa biodiversité

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêts Faunistique et Floristique (ZNIEFF) identifie et décrit des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

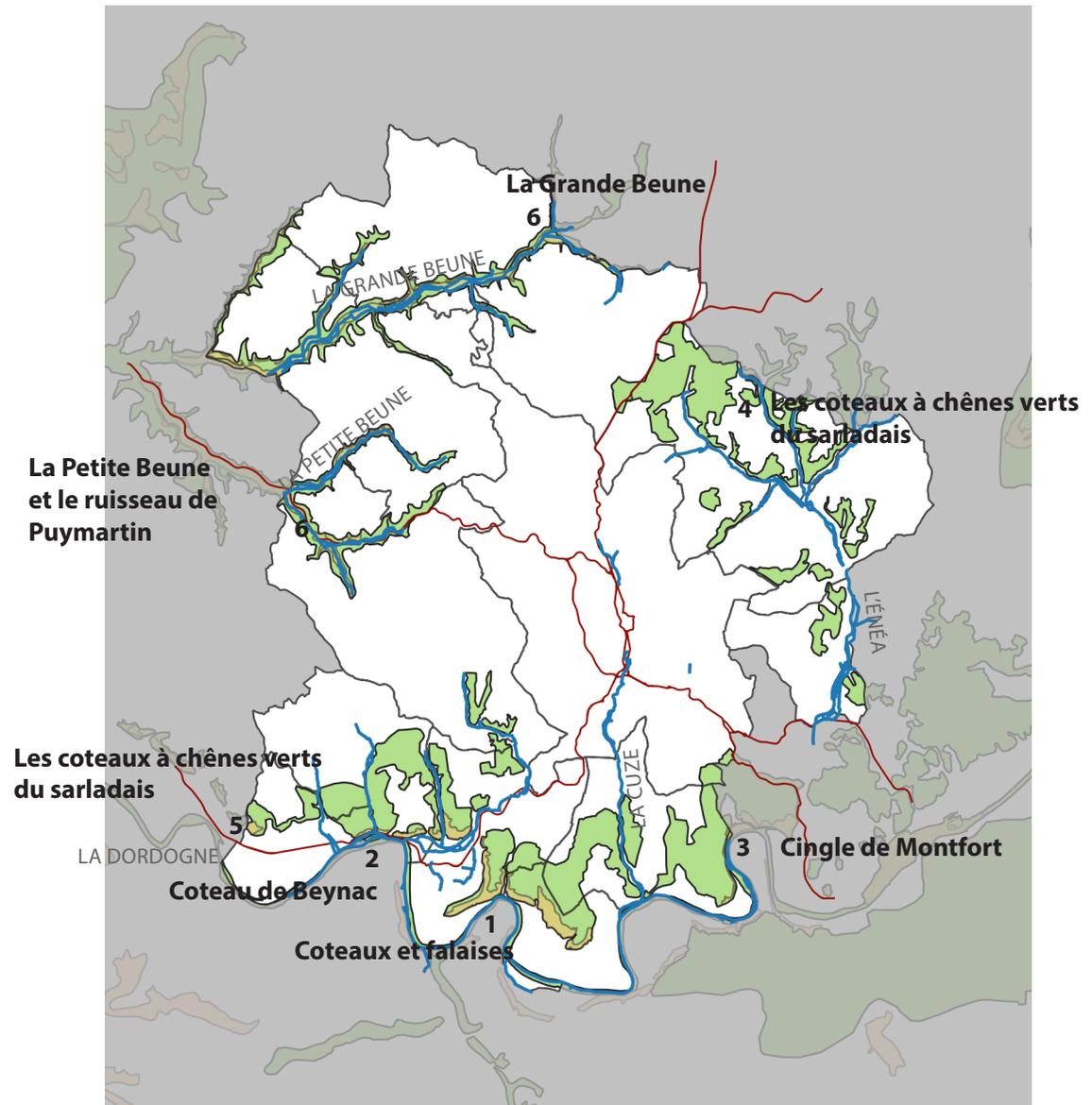
Six espaces sont répertoriés :

- 3 ZNIEFF I

- 1- Coteaux et falaises de la Roque-Gageac et de Vézac
- 2- Coteau de Beynac
- 3- Cingle de Montfort

- 3 ZNIEFF II

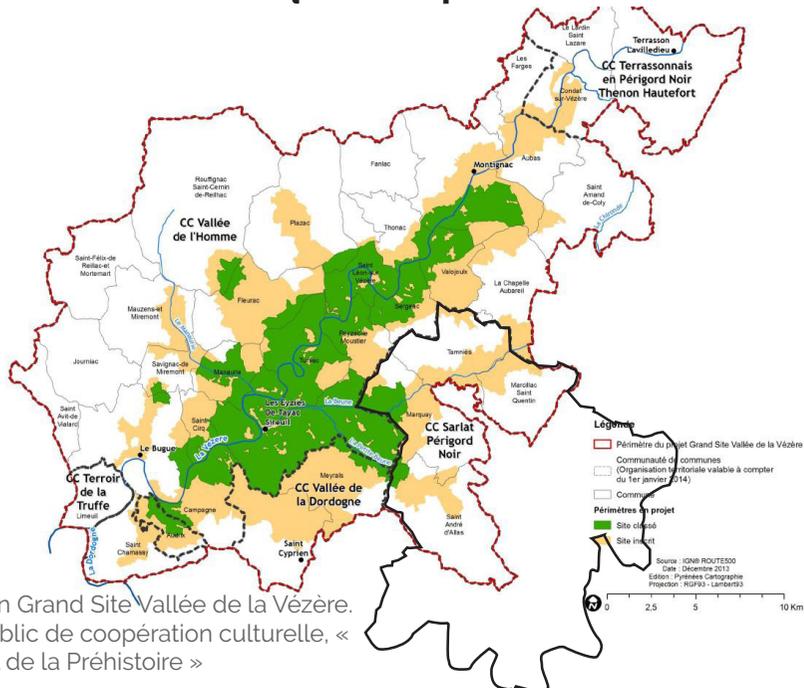
- 4- Coteaux à chênes verts du Sarladais (Proissans et Ste-Nathalène)
- 5- Coteaux à chênes verts du Sarladais (Sarlat)
- 6- La Grande Beune et la Petite Beune



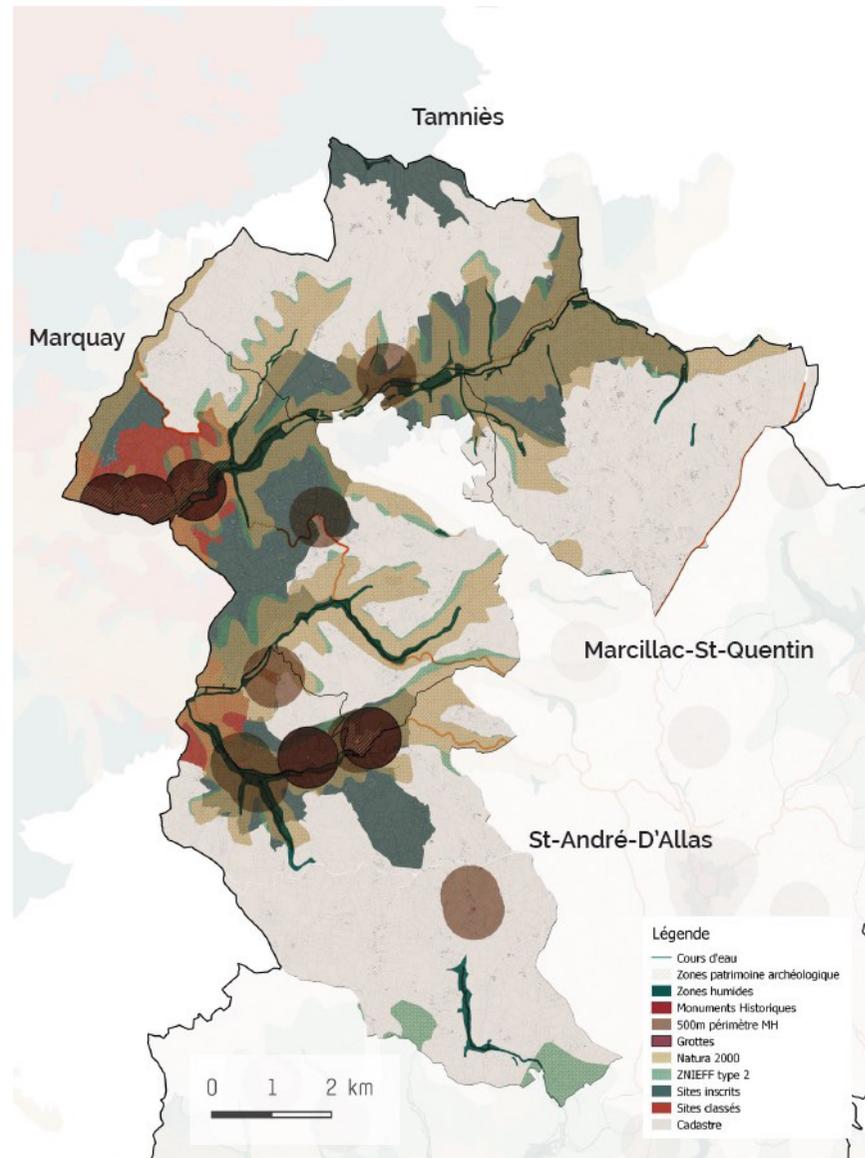
# 1.2 Un territoire à la richesse patrimoniale et paysagère remarquable

## VERS UN LABEL «OPÉRATION GRAND SITE» POUR LA VALLÉE DE LA VÈZÈRE

### Une démarche de qualité patrimoniale



Source : Opération Grand Site Vallée de la Vézère.  
Etablissement public de coopération culturelle, «  
Pôle International de la Préhistoire »



• 1 Site UNESCO : **Abri du Cap Blanc** (Marquay)

## 1.2 Un territoire à la richesse patrimoniale et paysagère remarquable

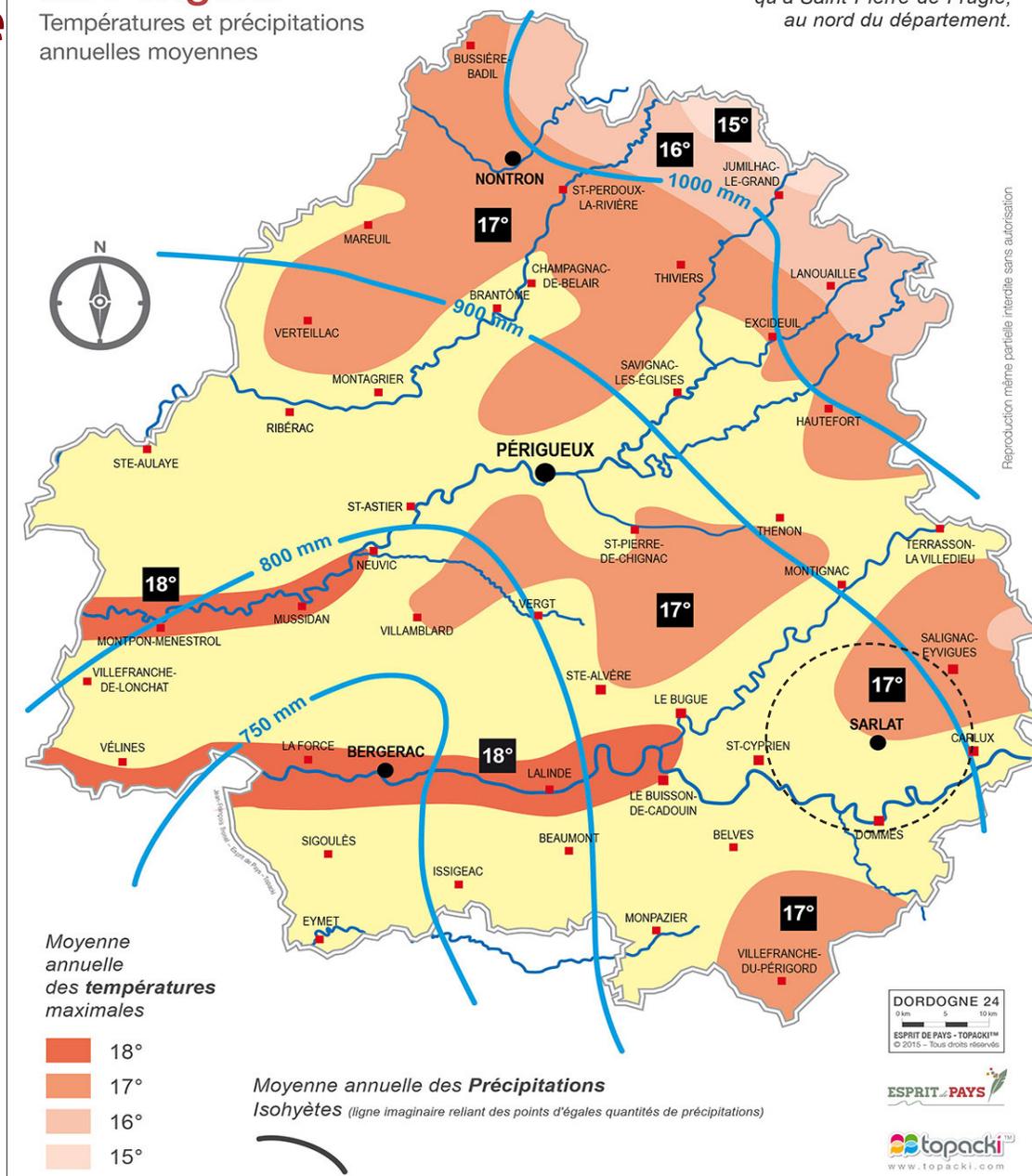
Un climat favorable à la diversité des milieux

- Influences océaniques douces et humides de l'Aquitaine et influences montagnardes du Nord de la Dordogne.
- Écarts de températures variables du Nord au Sud du à la différence d'altitude, l'exposition ou encore la nature du sol.
- Période de froid avec gel est assez longue, elle s'étale de Octobre à la fin du mois de Mai.
- Moyenne des précipitation annuelles comprise entre 780 et 1050 mm.
- L'hiver très pluvieux / période estivale présentant régulièrement une **sécheresse hydrique** ; diminuant l'écoulement/l'étiage des cours d'eau, notamment sur l'**Énéa** et les **Beunes**, où des restrictions sont appliqués.

### Climat du Périgord

Températures et précipitations annuelles moyennes

Au plus chaud de chaque jour, il fait en moyenne de 4 degrés de plus à Bergerac, au sud du département, qu'à Saint-Pierre-de-Frugie, au nord du département.



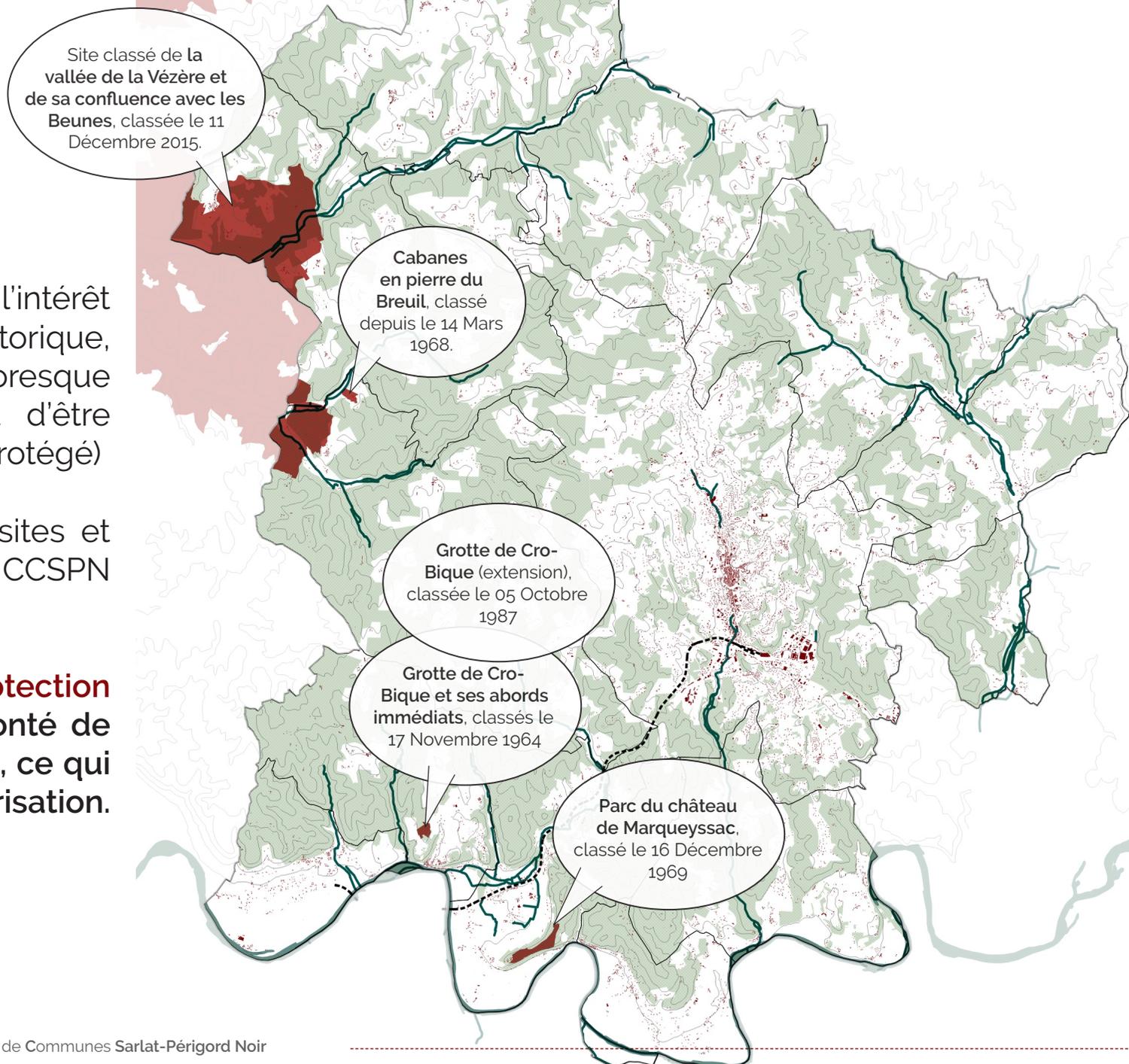
© Esprit de Pays – Topacki

## 1.2 Un territoire à la richesse patrimoniale et paysagère remarquable

Les **sites classés** (Sites dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque est exceptionnel et méritent d'être distingués et rigoureusement protégés)

Au titre de la protection des sites et paysages de la loi de 1930, la CCSPN compte **4 sites classés**.

Le classement est une **protection forte** qui correspond à la volonté de strict maintien en l'état du site, ce qui n'exclut ni la gestion, ni la valorisation.

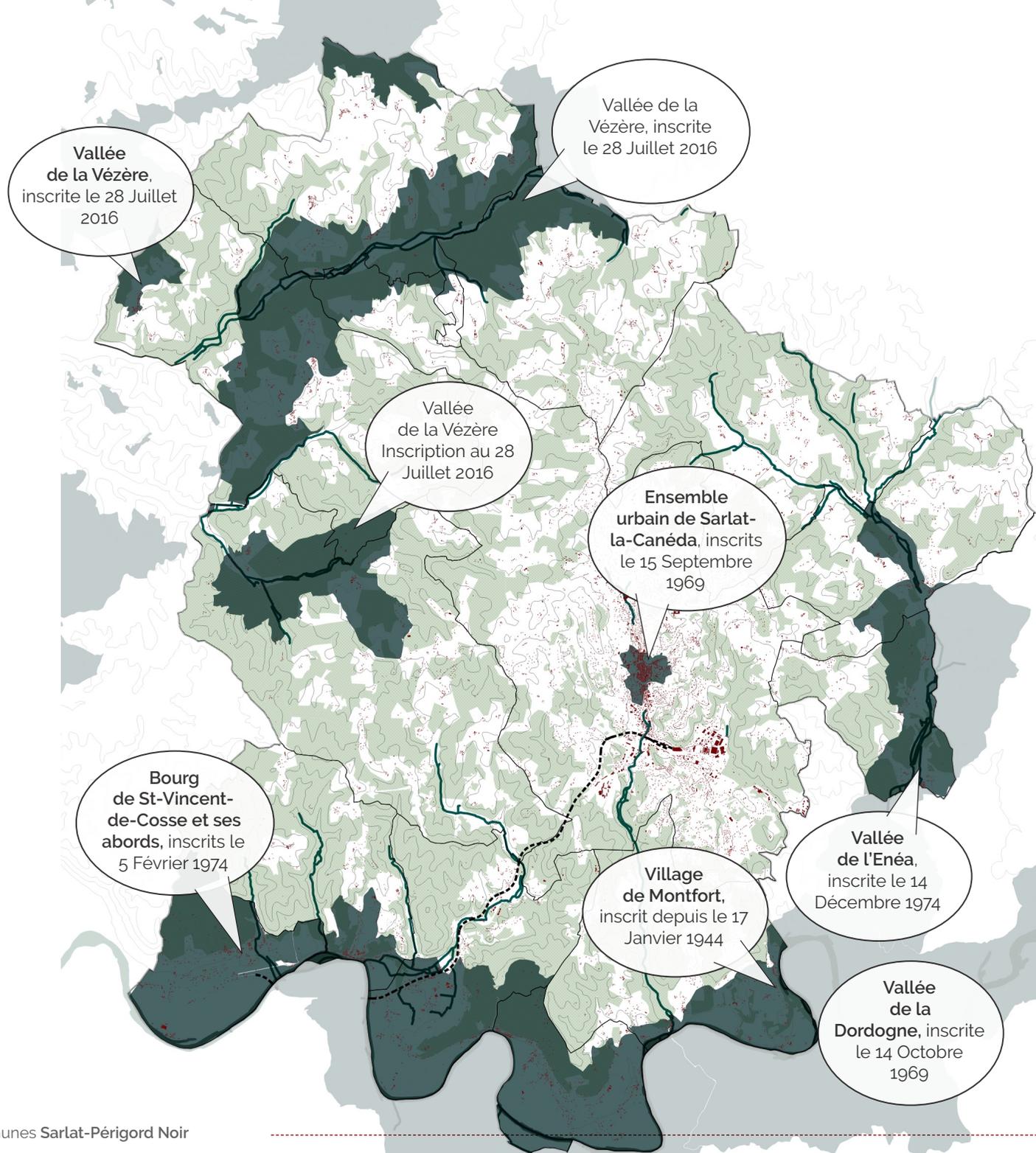


Les **sites inscrits** (sites qui ont suffisamment d'intérêts pour que leur évolution soit surveillée de près)

Au titre de la protection des sites et paysages de la loi de 1930, la CCSPN compte **9 sites inscrits**.

L'objectif principal visé par l'inscription est la conservation des milieux et des paysages dans leurs qualités actuelles.

C'est une **garantie minimale de protection**. Elle permet de mettre en valeur la diversité des paysages.



## 1.2 Un territoire à la richesse patrimoniale et paysagère remarquable

Un patrimoine architectural classé conséquent

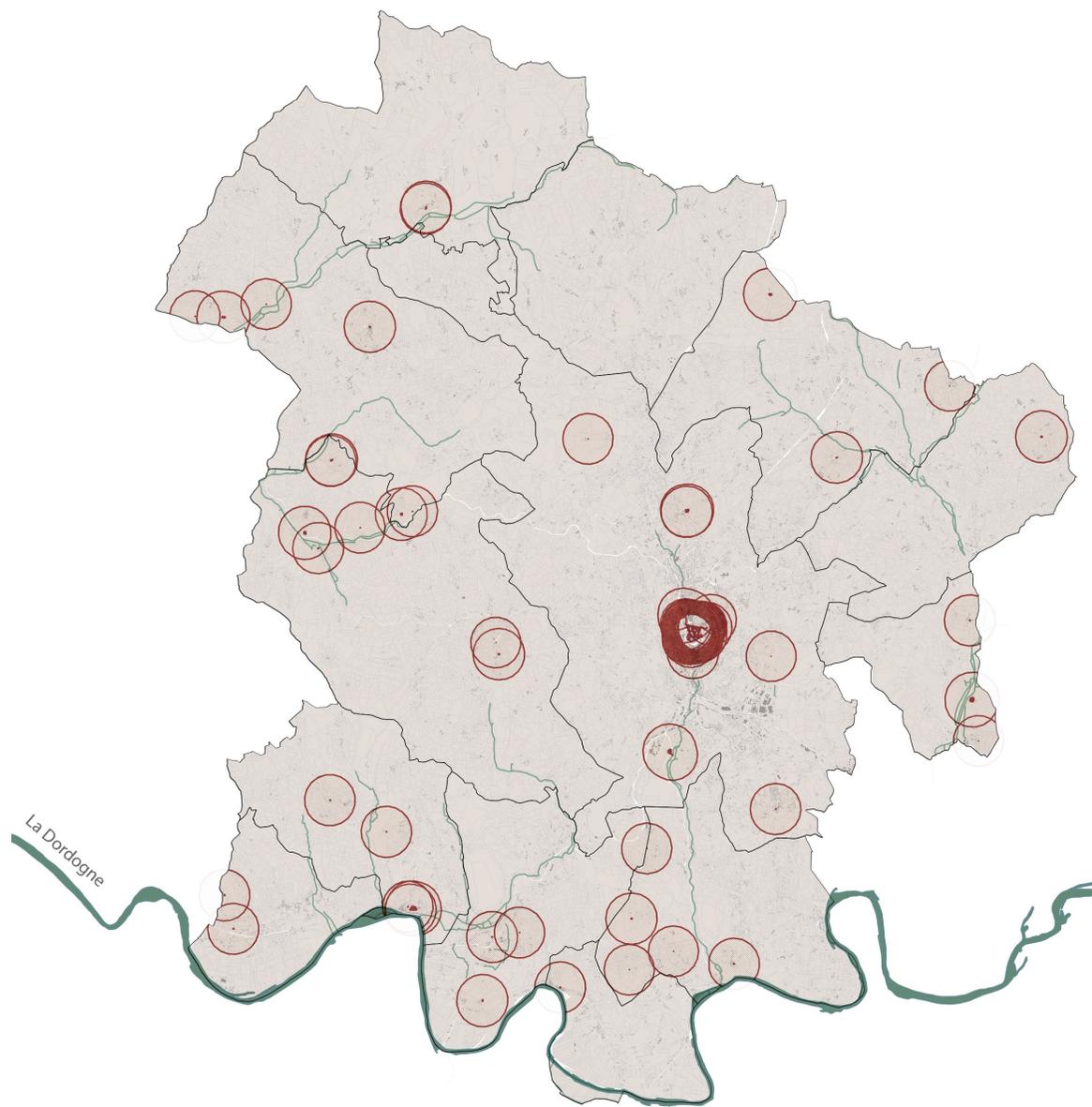
Ville d'Art et d'histoire, Sarlat compte :

- **111 Monuments Historiques, dont 28 classés et 83 et inscrits.**
- Son centre historique fait aujourd'hui l'objet de multiples protection : un **Secteur Sauvegardé**, et un **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**.

Les autres communes du territoire comptent :

- **12 classés et 25 inscrits.**

Large éventails de monuments : nombreux châteaux, patrimoine religieux (églises), manoirs, grottes, cabanes...



## Un petit patrimoine généreux

- Récurrence des **cabanes** de pierres sèches....

Elles s'intègrent parfaitement dans le décor et créent une ponctuation de grande valeur au sein des paysages agricoles.

- Nombreuses **tours** ou **pigeonniers**, des **croix** et **calvaires**, à l'intersection des routes, à proximité des bourgs, des hameaux, marquant ainsi le caractère religieux.

- Des **sources**, **puits**, **lavoirs** et des **fontaines**, qui rappelle l'importance/l'omniprésence de l'eau dans le territoire, font de l'eau un agrément dans les bourgs et autre groupement bâti. Et d'autres petits ouvrages, nécessaire à l'activité agricole (production, récolte).



## 1.2 Un territoire à la richesse paysagère et patrimoniale remarquable

Des moyens de protections déjà en place

### PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR - SARLAT

Un bâti intra-muros composé de nombreux édifices classés ou inscrits (57 en totalité) ; répartis sur 10ha, dont de nombreux immeubles particuliers.

Ce noyau est aujourd'hui protégé juridiquement, par la loi Malraux depuis le 27 Août 1964, au titre duquel il fait l'objet d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Dès 1990, la ville a engagé une politique de réhabilitation de ces espaces publics, ainsi que un projet de redynamisation du centre-ville



■ Périmètre et superficie du PSMV

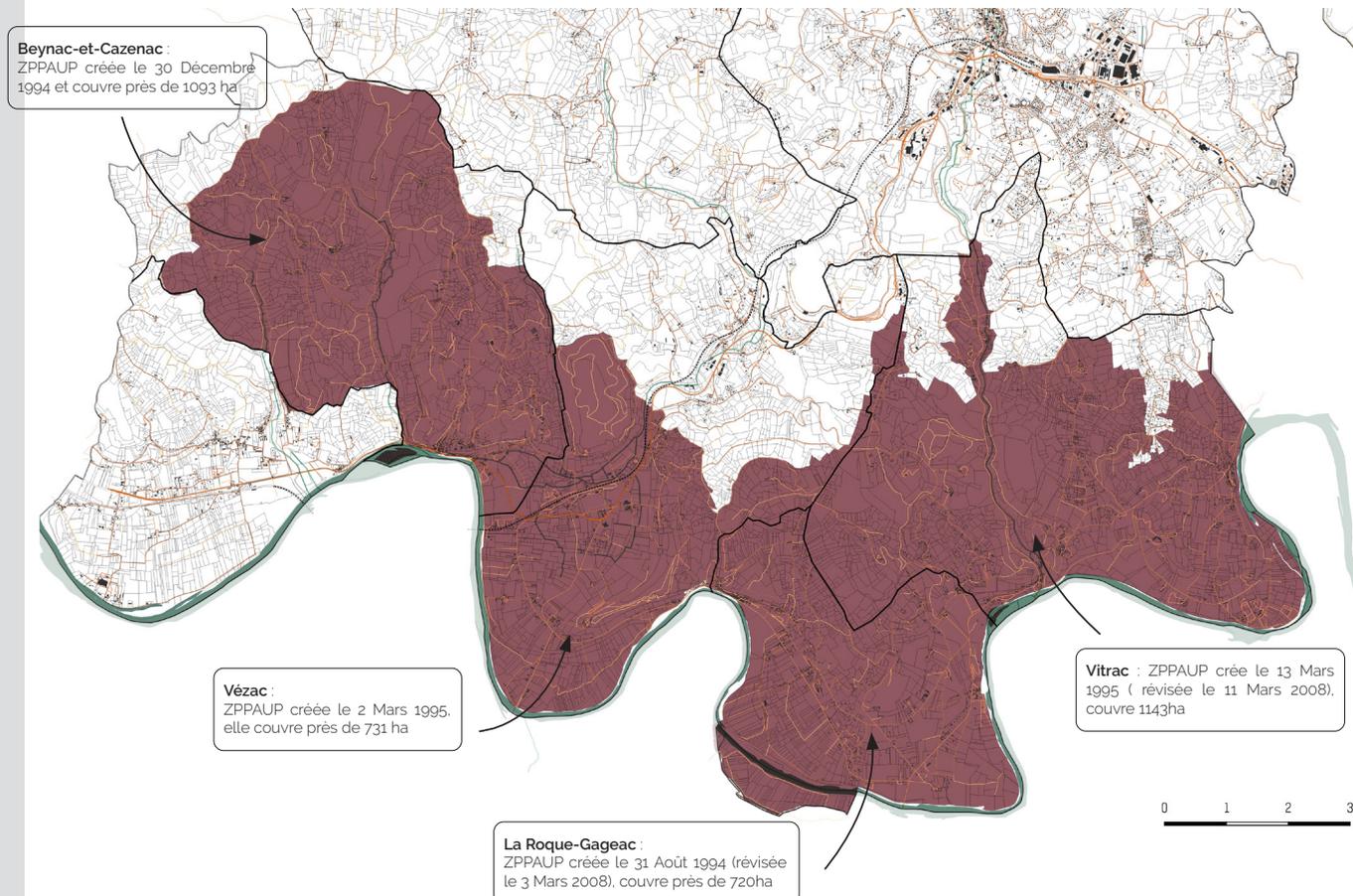
(1) Marché couvert dans l'ancienne église Sainte Marie

(2) Ancienne abbaye Sainte Claire, reconvertie en logements HLM



## 4 Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager (ZPPAUP) au SUD ; des protections qui fonctionnent

Elles recouvrent une zone de près de 3687 ha.



## Un outil qui va évoluer

La loi Grenelle 2 de 2010, les ZPPAUP sont devenues des **Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, puis des **Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)** nommées « **Cités historiques** » depuis le 7 Juillet 2016, qui remplacent les AVAP et les secteurs sauvegardés.

Des pistes :

**Vers une fusion des 4 ZPPAUP actuelles en un seul et unique SPR ?**

**Un PSMV sur le centre historique de Sarlat, traité à part ?**

## En ZPPAUP



- Une architecture plus qualitative : des formes et un style qui reprend l'architecture traditionnelle.

- En revanche, l'outil n'a pas eu d'effets :  
sur l'implantation des maisons (rapport au relief, vue) majoritairement mauvaise ,  
sur l'insertion paysagère bien souvent peu qualitative ; associée à un manque d'intégration par le végétal.

# Hors ZPPAUP



## Un réseau hydrographique très dense **La Vézère**

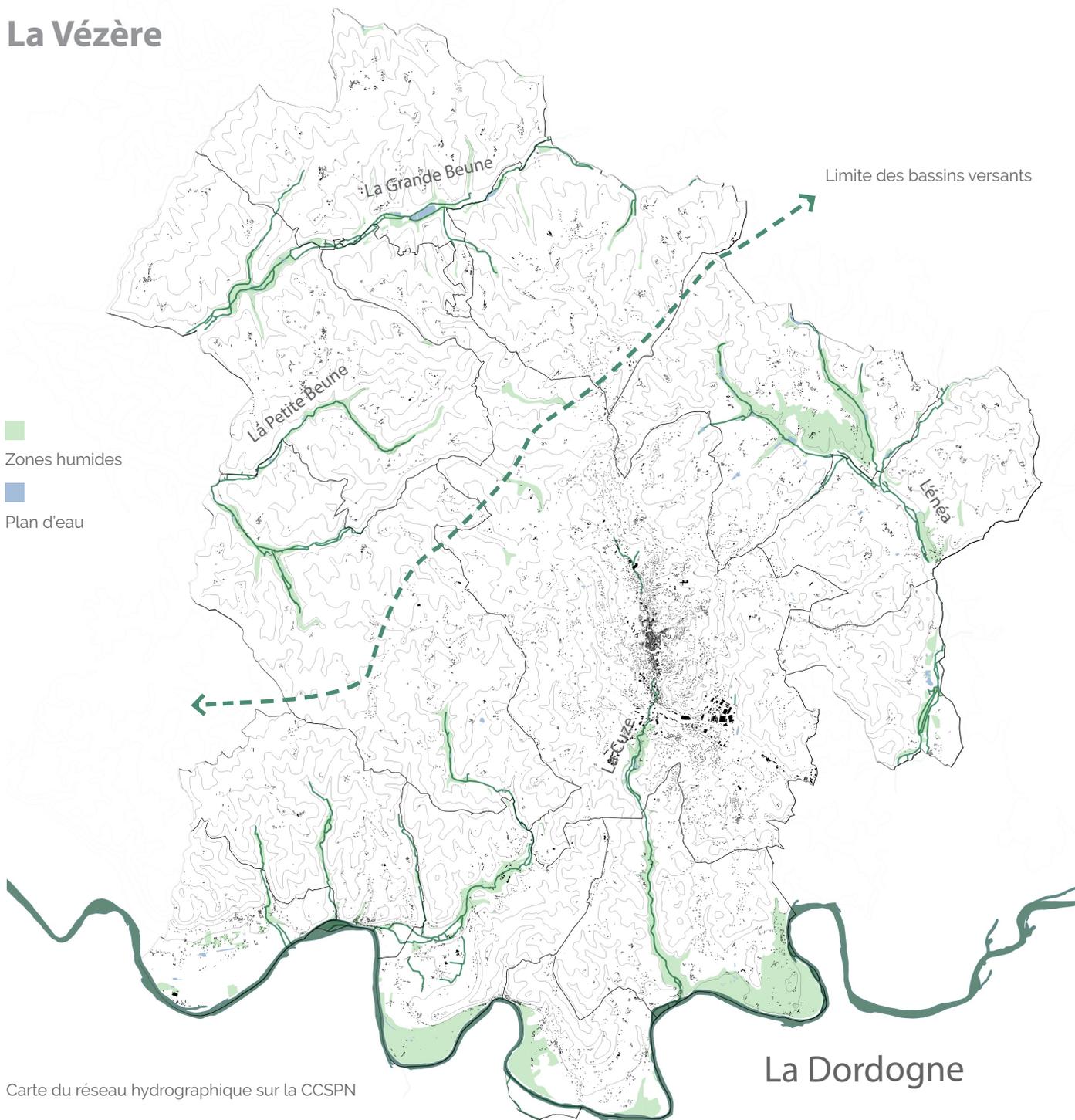
La vallée de la Dordogne dessine tout en méandres la limite Sud du territoire.

De nombreux affluents drainent la CCSPN :

- au Nord la Grande Beune et la Petite Beune rejoignent la Vézère,
- au Sud l'Enéa, La Cuze, les ruisseaux de Puymartin, d'Allas, le Béringot, du Brudou, du Treuil, de Pontou se jettent dans la Dordogne.
- d'autres vallées moins visibles plus étroites complètent ce réseau hiérarchisé.

Ces rivières prennent leur source, le plus souvent, au départ du plateau sarladais.

La présence de l'eau est autant symbolique, patrimoniale, culturelle et politique



## 1.2 Un territoire à la richesse paysagère et patrimoniale remarquable

Une forêt omniprésente

Des ambiances forestières variées



95% de forêts privées

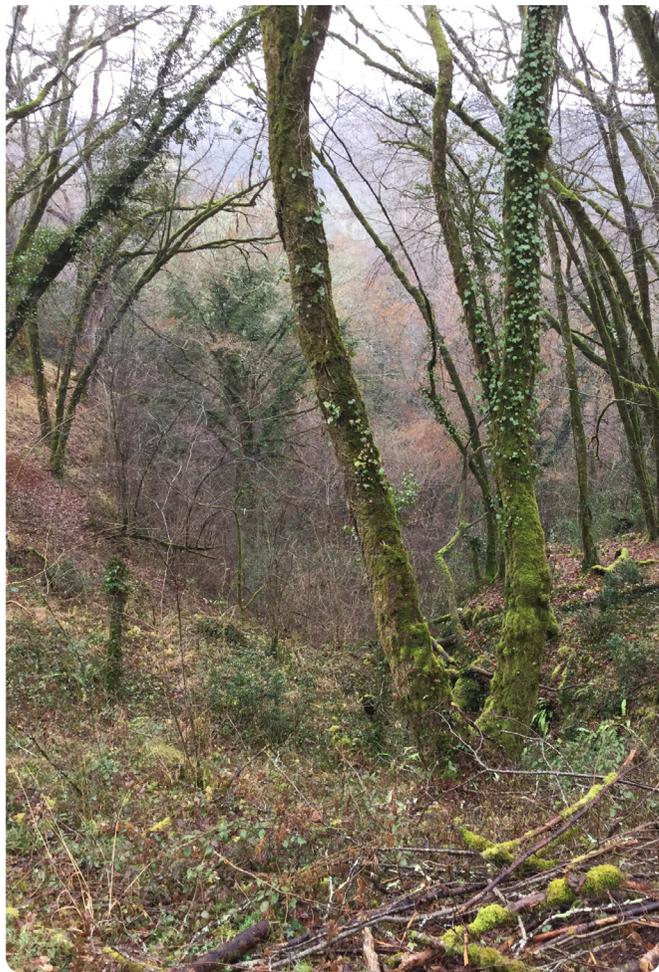
53% des propriétés font moins d'un hectare

Seulement 25% des propriétés forestières font/faisaient plus de 4ha et 50% de ces forêts seraient inexploitable

(Source : diagnostic agricole secteur Nord de la CCSPN)



■ Surface végétalisée



## 1.2 Un territoire à la richesse paysagère et patrimoniale remarquable

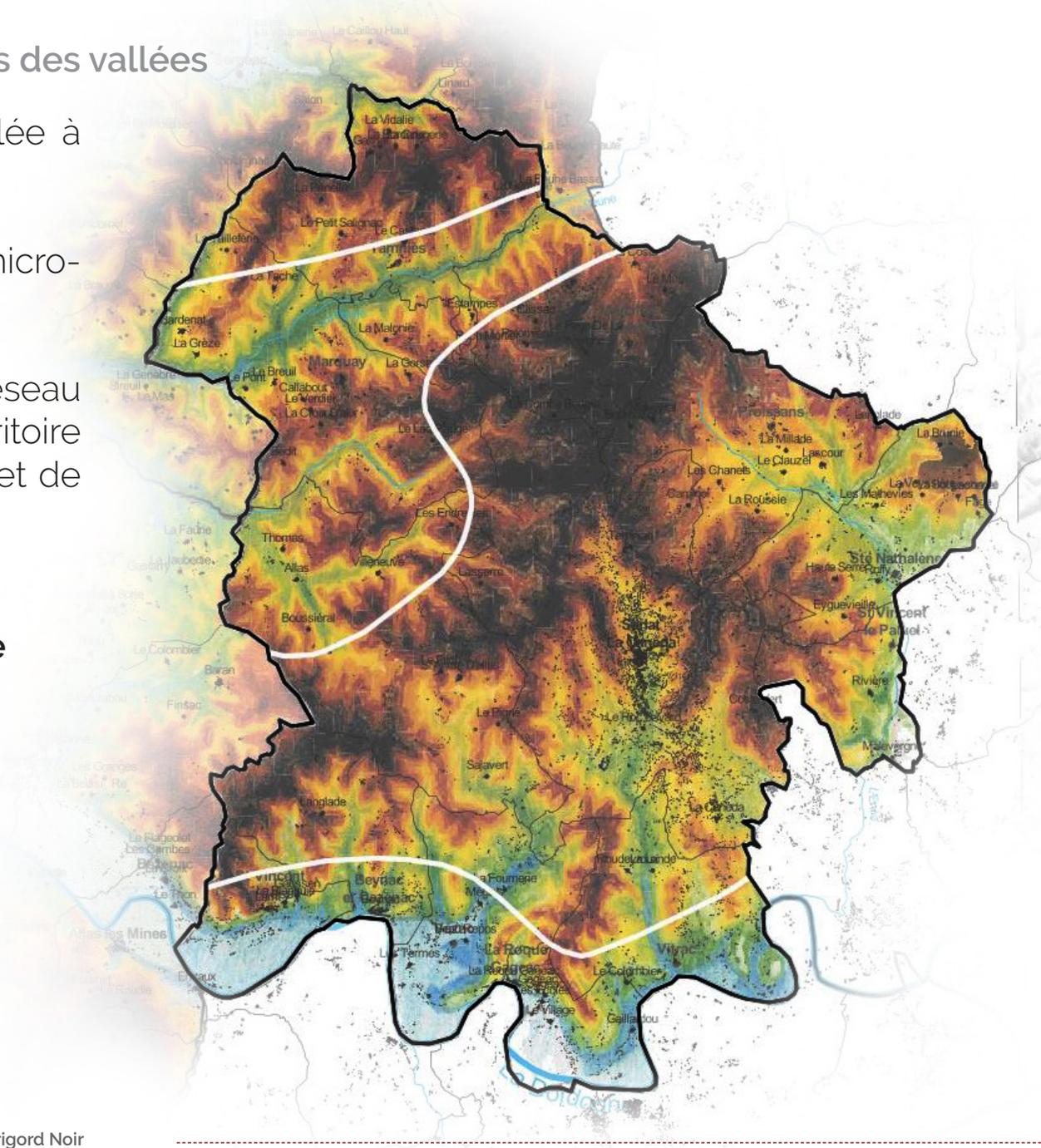
### Des unités paysagères attachées aux reliefs des vallées

Territoire marqué par le passage d'une vallée à une autre.

Le réseau de sous-vallée dense, crée des micro-paysages humides divers.

La conjonction de ce relief complexe, du réseau hydrographique et de l'occupation du territoire (bâti, boisement, exploitation agricole) permet de faire ressortir de grands espaces paysagers. L'atlas des paysages du CAUE en définit 5 :

- > 1\_Le plateau Sud de la vallée de la Vézère
- > 2\_Les vallées des Beunes
- > 3\_La vallée de l'Énéa
- > 4\_Le plateau et les coteaux de Sarlat
- > 5\_La vallée et les cingles de la Dordogne



## Des unités paysagères attachées aux reliefs des vallées

Doucement vallonnée, dont les hauteurs planes au dessus des collines permettent des horizons lointains.

Sillonée par de nombreuses petites vallées

Le parcellaire est large.

Les clairières cultivées et pâturées, accueillent des petits groupes d'habitations anciennes concentrées.

Les nouvelles constructions s'implantent au coup par coup sur cet espace, en bordure de route ou dispersées, sans recherche d'insertion paysagère. Leur forme, matériaux et couleurs contrastent avec l'environnement naturel et paysager.

**--> Une urbanisation à maîtriser pour la préservation de ces espaces ruraux précieux.**

## Le plateau Sud de la vallée de la Vézère



## Des unités paysagères attachées aux reliefs des vallées

### La vallée de la Beune

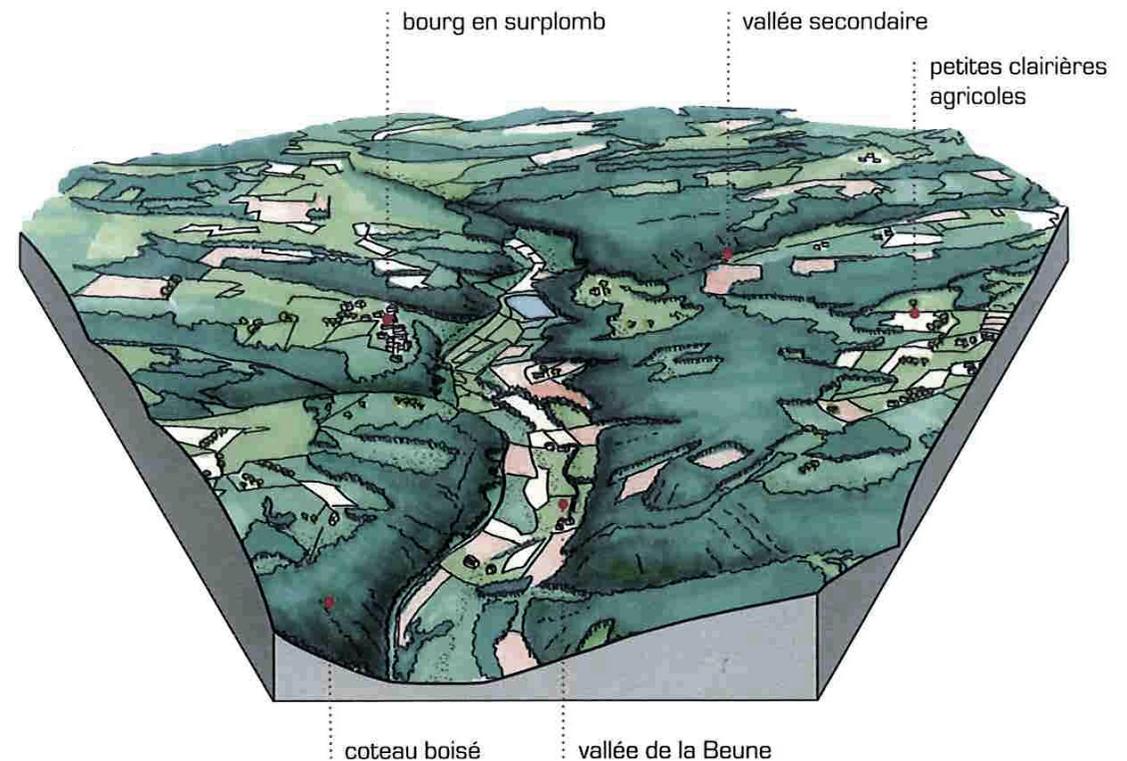
Classée en espace Natura 2000, inventoriée en ZNIEFF, placée en site inscrit, pour sa richesse écologique et ses paysages remarquables,

Relief de vallée encaissée, encadrée de coteaux densément boisés. Plutôt étroite, elle présente une atmosphère intimiste et humide, où les mousses se développent sur les coteaux ombragés.

Une mosaïque de prairies et de diverses cultures occupent le fond de vallée. Des retenues d'eau et des étangs jalonnent son parcours (étang de Tamniès).

**Un fond ouvert qui tend à se fermer par le manque d'entretien associé à la régression du pâturage.**

L'urbanisation s'est installée de façon diffuse, sur les plateaux vallonnés. Les constructions s'organisent en hameaux et en fermes isolées ; avec une implantation en surplomb



Source : Album du territoire, secteur Nord et Sud , CCSPN, CAUE 24



## Des unités paysagères attachées aux reliefs des vallées

Partie la **plus élevée** du territoire intercommunal.

Un territoire rural, de polyculture et d'élevage, où la **dispersion des nouvelles constructions isolées** est importante et marque fortement cet ensemble paysager.

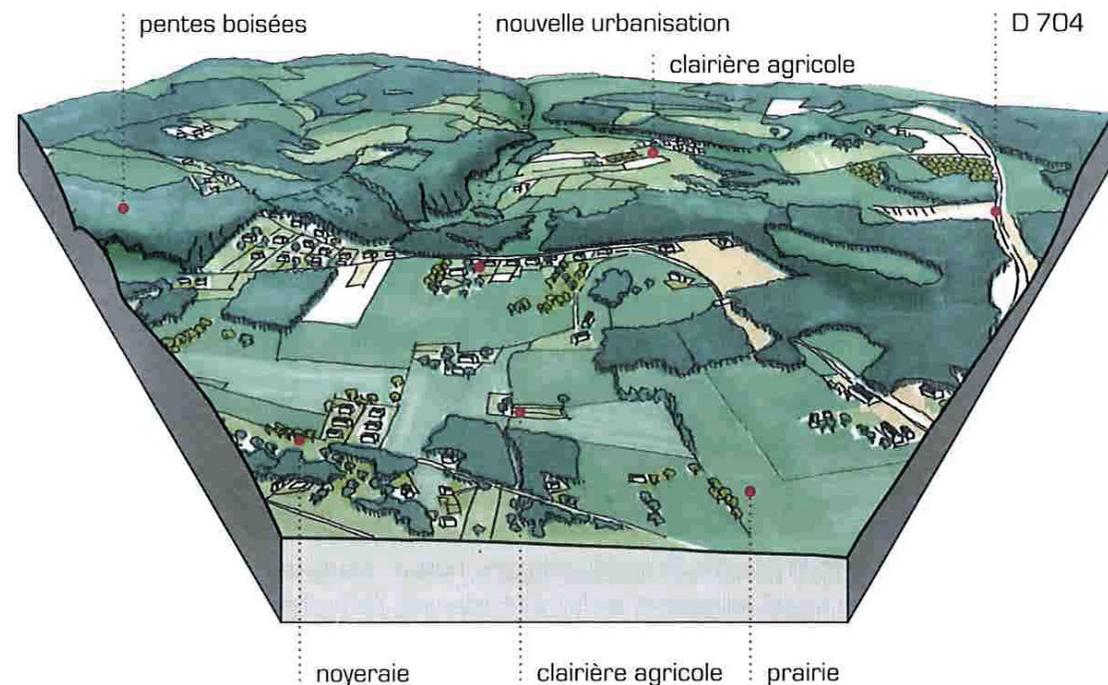
Les forêts et la végétation éparse (arbres isolés, haies) occupent une grande partie, ainsi que l'élevage et la polyculture.

Les fermes anciennes sont isolées et ancrées sur les replats du relief.

Le mitage récent sur le plateau, pressurise ses activités traditionnelles.

Une urbanisation qui suit aussi les axes routiers et qui s'est particulièrement accentuée suite à la **pression foncière de la ville-centre (Sarlat)**.

### Du plateau Sarladais...



## Des unités paysagères attachées aux reliefs des vallées

Versants à fortes pentes, occupés par de l'**habitat pavillonnaire assez dispersé**.

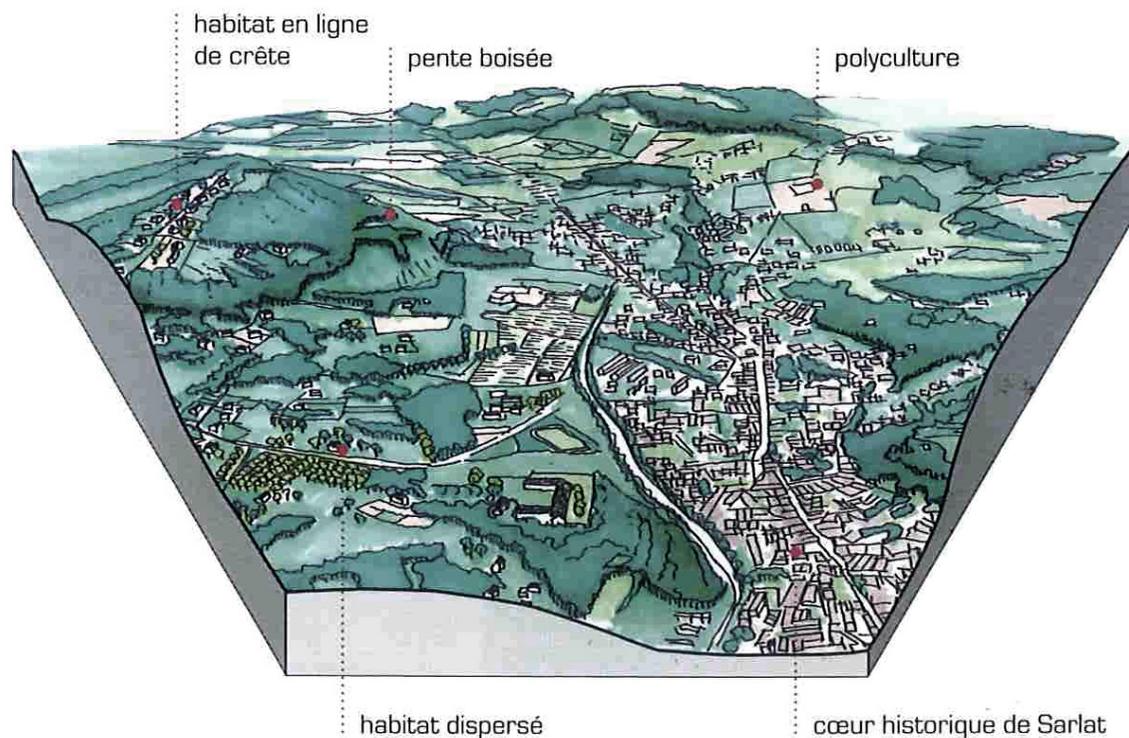
La présence de la Cuze n'est plus perceptible dans le centre-ville où elle disparaît au Nord puis reparaît au Sud de celui-ci.

L'urbanisation s'inscrit principalement dans le fond de vallée, puis sur les coteaux et remonte sur les plateaux.

**Un étalement urbain peu maîtrisé au fil des opportunités foncières / au coup par coup.**

Les boisements de chênes et de châtaigniers ont laissés place à des bosquets diffus et des arbres isolés, conifères, pins. Seules les pentes trop abruptes pour être cultivées ou habitées sont laissées à la forêts.

### Aux coteaux de Sarlat



Source : Album du territoire, secteur Nord et Sud , CCSPN, CAUE 24



## Des unités paysagères attachées aux reliefs des vallées

Contraste avec les autres unités par une **étendue remarquablement plane**, renforcée par la **verticalité** impressionnante de ces **coteaux et falaises calcaires accidentés**.

L'agriculture est plus intense que sur les vallées secondaires où le parcellaire est très découpé.

Les villages patrimoniaux, hameaux et constructions isolées sont particulièrement visibles, du à l'absence de boisements, les plantations de noyers mises à part. On les retrouve souvent en pied de coteau et de falaises.

Les constructions récentes s'implantent hors zones inondables, le long des voies de communications et sont assez disséminées sur cet espace.

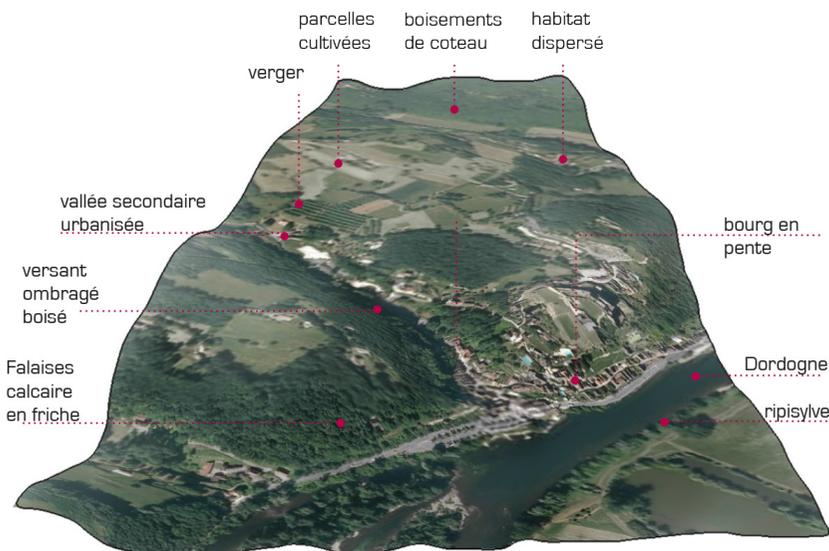
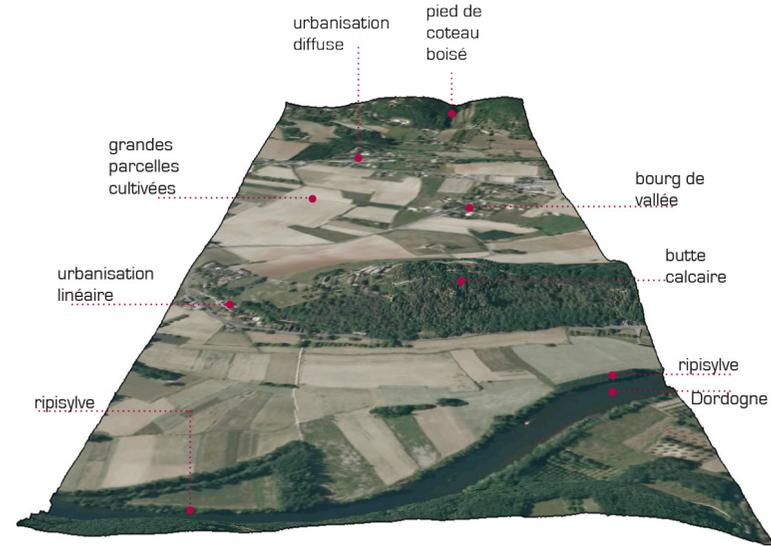
Une urbanisation qui fait concurrence à l'agriculture traditionnelle et au maraîchage.

Le **chêne vert** est très représenté sur les coteaux au sol peu épais de roche affleurante. Les berges du fleuve accueillent une végétation humide, de grande valeur écologique.

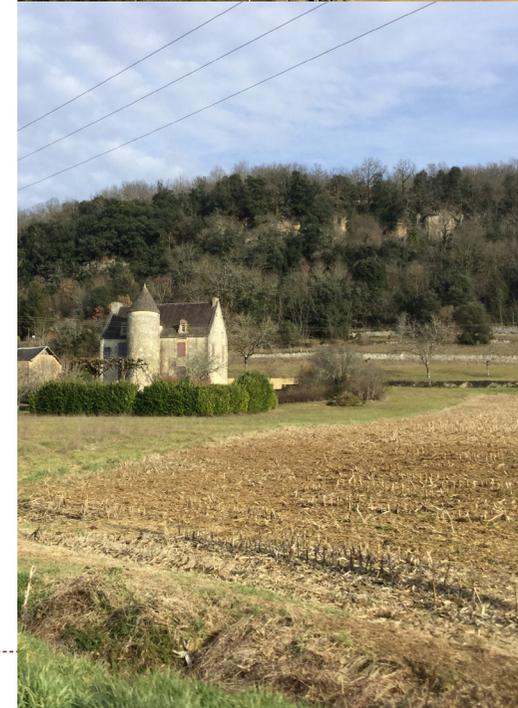
--> **Enjeux : préserver le fond vallée de la Dordogne de la pression lié aux activités humaine (tourisme, loisir)**

## La vallée de la Dordogne et ses coteaux calcaires

Vue depuis Domme, où l'on peut apercevoir toute la vallée, étendue plane, ces campings, constructions isolées, plantation de noyers, coteaux abrupts boisés.



Source : Album du territoire, secteur Nord et Sud , CCSPN, CAUE 24



## Des unités paysagères attachées aux reliefs des vallées

Présence des boisements est particulièrement forte, notamment sur ses coteaux (61% sur Saint-Vincent-Le-Paluel).

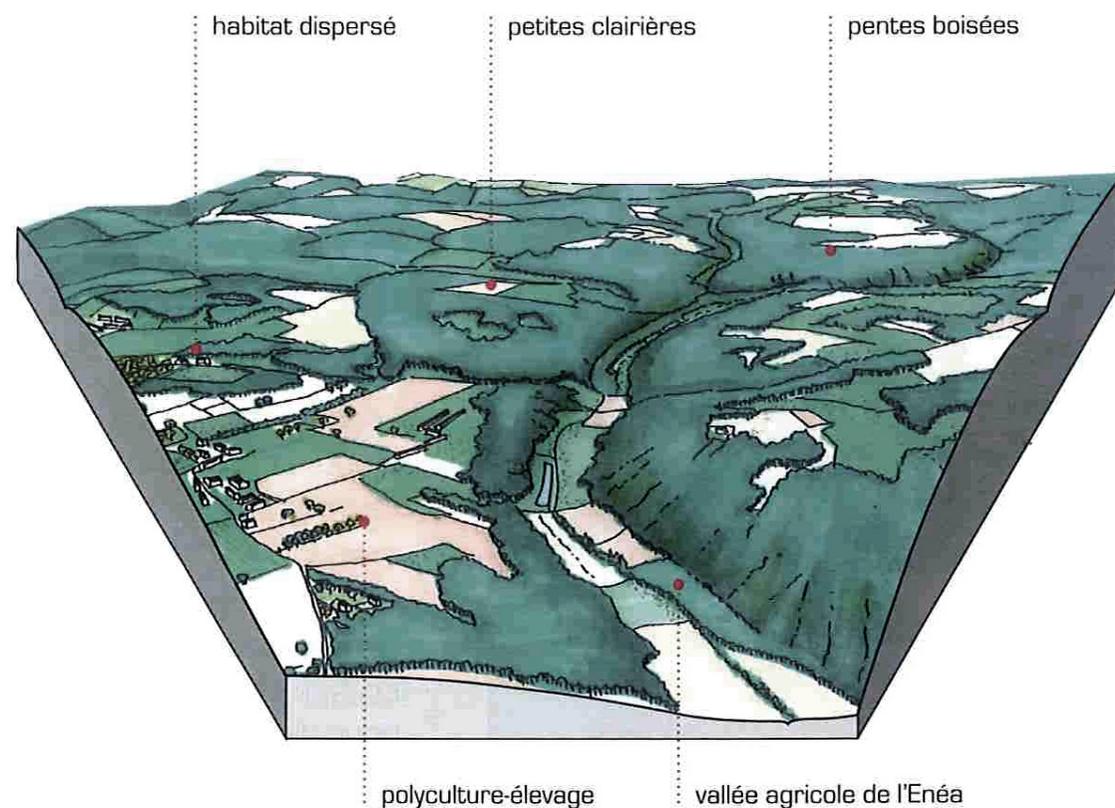
Ils encadrent un fond de vallée ouvert, occupé de prairies permanentes et petites parcelles cultivées.

Le cours de l'Énéa y est très étroit, voir à peine perceptible lorsque les cultures s'étendent à proximité de ces berges.

Si quelques hameaux/bourgs résident dans le fond de vallée, le principale de l'urbanisation s'est installée sur les plateaux dans les poches de polycultures et d'élevages. **Le mitage y est important. Les constructions récentes viennent étendre de manière diffuse les groupements déjà existant.**

--> Optimiser l'urbanisation afin d'éviter le grignotage des terres agricoles sur ces plateaux.

### La vallée de l'Énéa



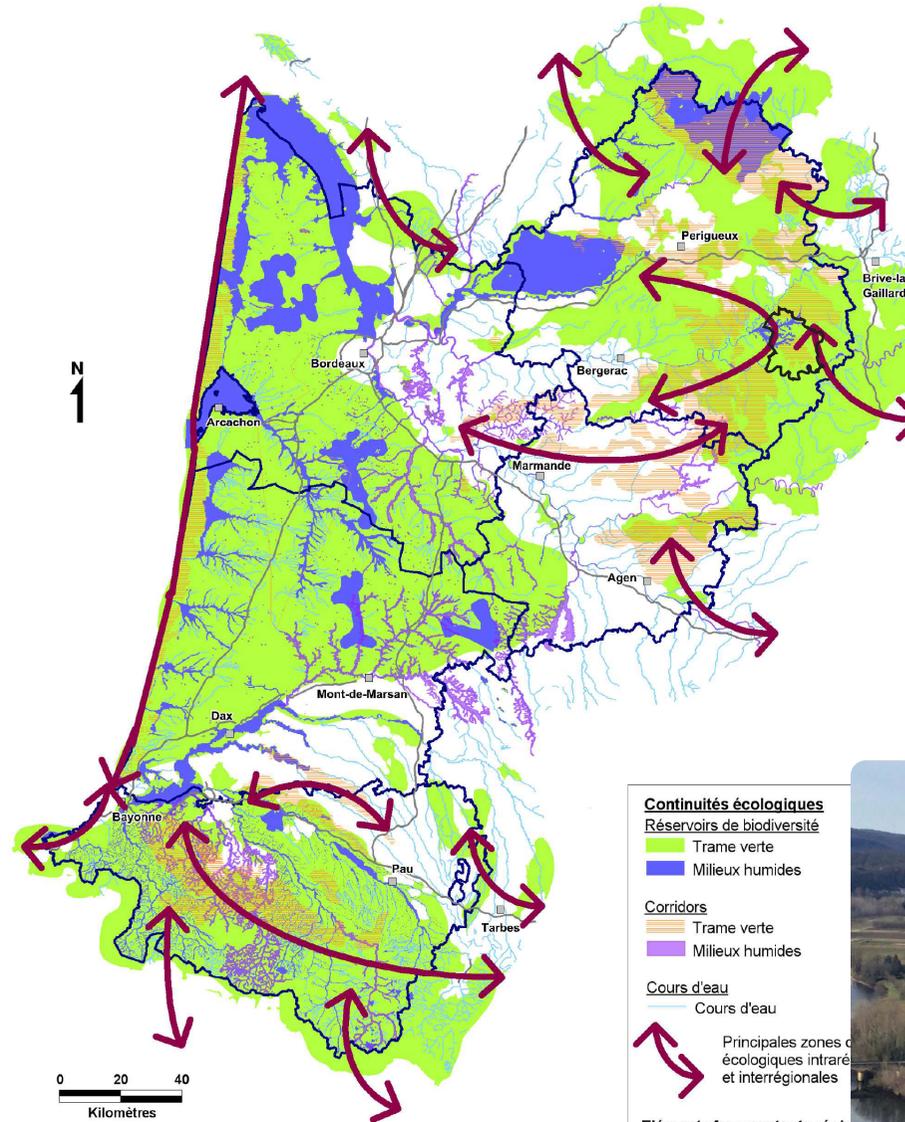
Source : Album du territoire, secteur Nord et Sud , CCSPN, CAUE 24



# 1.3 Une trame verte et bleue facilement identifiable

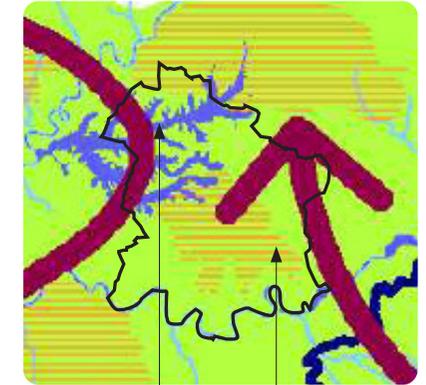
>> L'absence de Scot conduit le PLUI à tenir compte du cadre et des continuités écologiques déterminées par le SRCE (approuvé depuis le 19 Octobre 2015) dans ses orientations d'aménagement.

La CCSPN représente un secteur de réservoirs et de corridors de biodiversité majeur pour la TVB à l'échelle régionale et inter-régionale.



Carte schématique de la trame verte et bleue  
Source : SRCE Aquitaine

Périmètre de la CCSPN



Maillage écologique bleu remarquable à l'échelle régionale

Maillage écologique vert remarquable à l'échelle régional, composé de réservoirs de biodiversité et de corridors

Continuités écologiques	
<b>Réservoirs de biodiversité</b>	
	Trame verte
	Milieux humides
<b>Corridors</b>	
	Trame verte
	Milieux humides
<b>Cours d'eau</b>	
	Cours d'eau
	Principales zones d'écologie intrarégionale et interrégionale
<b>Éléments fragmentants régionaux</b>	
	Autoroutes ou type "autoroute"
	Ligne à grande vitesse



# 1.3 Une trame verte et bleue facilement identifiable

## Le contexte réglementaire

Face à l'érosion des milieux naturels et la perte de biodiversité induite, les acteurs politiques ont légiféré afin de disposer d'un cadre réglementaire commun à l'échelle nationale suite aux travaux du Comité Opérationnel (COMOP) « Trame verte et bleue » initiés lors du Grenelle de l'environnement. Il en résulte les deux lois suivantes :

- la loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame verte et bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques ;
- la loi dite « Grenelle 2 » (n° 2010-788 du 12 juillet 2010) précise les modalités d'application et les outils à mettre en œuvre dans le cadre de la Trame verte et bleue dont le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (article L.371-3 du code de l'environnement) et les objectifs associés à intégrer dans les documents de planification et d'urbanisme.

Plus en détail, selon l'article L. 121-13° du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme déterminent les conditions de préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, de la biodiversité et des écosystèmes. En outre, la Trame verte et bleue doit être prise en compte par ces documents notamment dans l'état initial de l'environnement (diagnostic) et dans le PADD (objectifs et orientations de préservation).

Enfin, l'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit l'obligation de « prise en compte » du SRCE (réservoirs de biodiversité uniquement) par les collectivités et groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme. A noter qu'au niveau régional, le SRCE de l'ancienne région Aquitaine a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017). L'état des lieux comportant des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine a été pris en compte dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue de la communauté de communes de Sarlat-Périgord Noir.

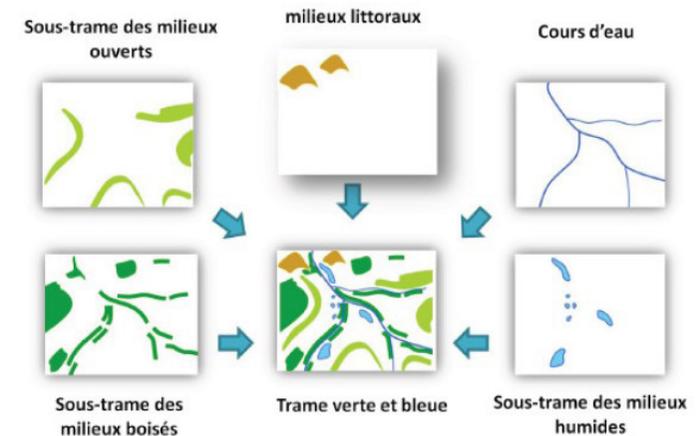
## Les notions de la Trame Verte et Bleue

Réservoir ou cœur de biodiversité : espace qui présente potentiellement la biodiversité la plus riche et la mieux représentée et, où les espèces réalisent l'ensemble ou une partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, migration et repos). Dans les paragraphes suivants, seront employés le terme « réservoir » pour appréhender les résultats du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Midi-Pyrénées, et le terme « cœur » pour aborder les résultats de la démarche du Parc.

Corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs/cœurs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration.

Les zones de vigilances sont des secteurs où les corridors écologiques sont fragilisés par différents éléments dus à l'anthropisation des espaces.

Trame écologique - Trame verte et bleue : assemblage dans l'espace des composantes écologiques principales présentées ci-dessus (réservoirs/cœurs, corridors, etc...).



## Lire les composantes de la TVB à l'échelle intercommunale

**4 sites Natura 2000** : vallée de la Dordogne, vallée des Beunes

**3 Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristiques, de type 1**

**4 Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristiques, de type 2**

**1 Classement UNESCO**, la vallée de la Dordogne en réserve de biosphère

**Des sites inscrits** : vallées des beunes, vallée de l'énéa, vallée de la Dordogne

**Des sites classés** : confluence de la vallée de la Vézère avec les Beunes



# Lire les composantes de la TVB à l'échelle intercommunale

>> A l'échelle de la CCSPN, les nombreuses vallées, vallons, coteaux et falaises calcaires offrent des ambiances variées mais aussi des zones d'habitats diversifiées. Les corridors verts au sein du territoire se composent d'une couverture boisée quasi-continue, relayée par des espaces agricoles ouverts prairies humides, pâtures, pelouses sèches, cultures. Les cours d'eau, zones d'expansion des crues, étangs et leur ripisylve constituent eux aussi des linéaires et des surfaces écologiques d'importance majeure.

Ces composantes paysagères sont essentielles dans le rôle de maintien des espèces et de relais écologique. Dans l'élaboration du PLUI, il conviendra de veiller à la préservation du bon fonctionnement de ces masses.

>> Sur la vaste plaine alluviale de la Dordogne, le maillage reste présent mais moins dense. La végétation arborée se fait plus **ponctuelle** (haies, vergers, jardin privé planté et arbres isolés) ou concerne l'activité agricole (noyeraies). Alignés, ces arbres recréent une **trame organisée et anthropisée** dans la plaine (suit les besoins du parcellaire). Les champs cultivés sont majoritaires. La ripisylve continue sur les berges de la Dordogne, prend la forme d'un linéaire végétal plus ou moins épais.

La convergence du maillage vert et du maillage bleu, donne vie et valeur plus grande, diversité des espèces.

Cette densité d'habitats et de continuités écologiques constituent également une identité locale à l'échelle de la CCSPN, soulignée par les nombreuses protections évoquées précédemment : Natura 2000, ZNIEFF, classement UNESCO pour la vallée de la Dordogne, site inscrit vallée de l'Énéa, etc....

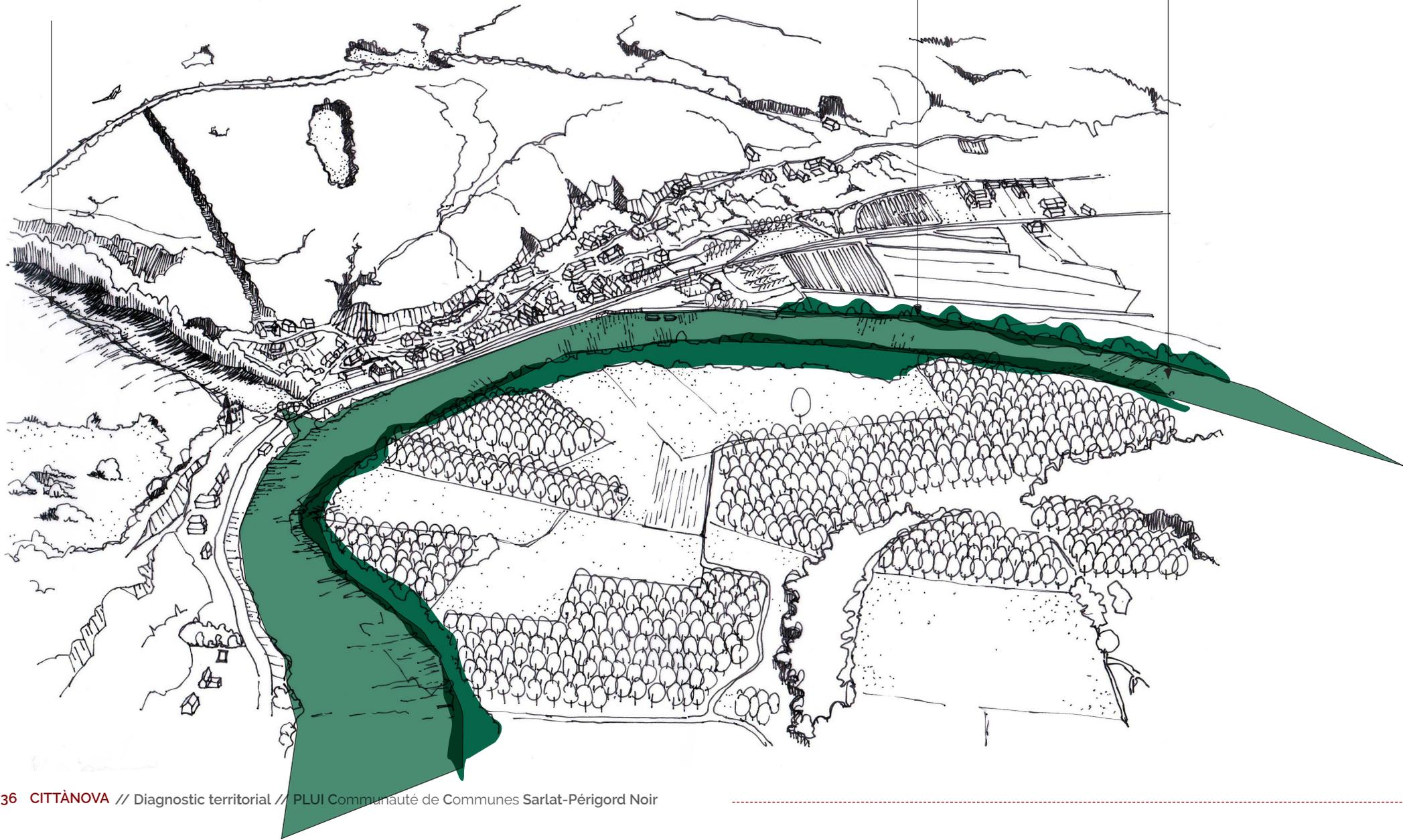


# Une trame hydraulique composée de cours d'eau et de milieux humides riches

La Dordogne

Cours d'eau secondaire

Ripisylve

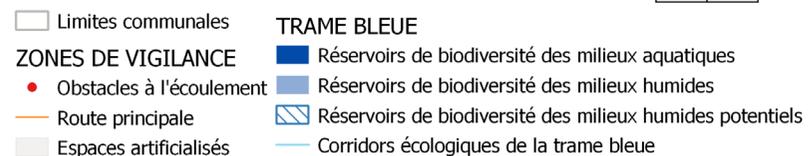
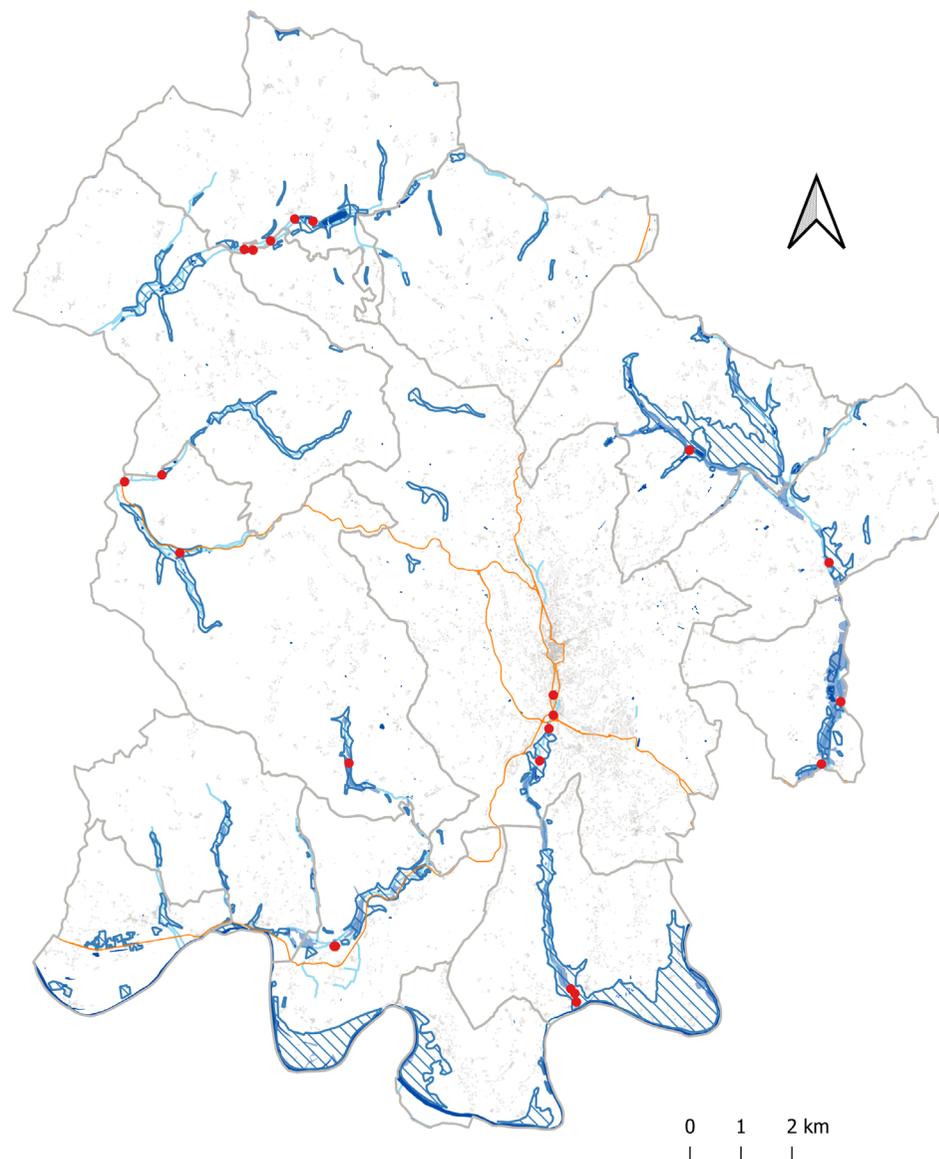


# Une trame hydraulique composée de cours d'eau et de milieux humides riches

--> Particularité de la Cuze à Sarlat enfouie sous la ville depuis des années. Un réseau visible au Nord de la ville, à l'état de canaux à ciel ouvert, peu mis en valeur. Réparait au Sud. Enfouissement n'est pas un obstacle au bon fonctionnement? Quelle qualité avec ce passage en centre-ville? Un potentiel à valoriser.

--> Évoquer précédemment la tendance à la fermeture des milieux par l'avancement de la forêt sur le territoire.

--> Des cours d'eau pouvant abriter une espèce d'importance majeure : moule perlière



# Zones humides



# Plans d'eau



## En milieux urbains



# Une trame végétale composée d'espaces ouverts et fermés multiples

Les forêts : espace fermés

--> Diversité et hétérogénéité des peuplements sur le territoire (feuillus ponctués de résineux), dépend de la nature des sols, de la topographique, de l'orientation, climat ainsi que des pratiques culturelles et historiques, créent ainsi des habitats variés pour l'accueil d'une faune et une flore inféodées.

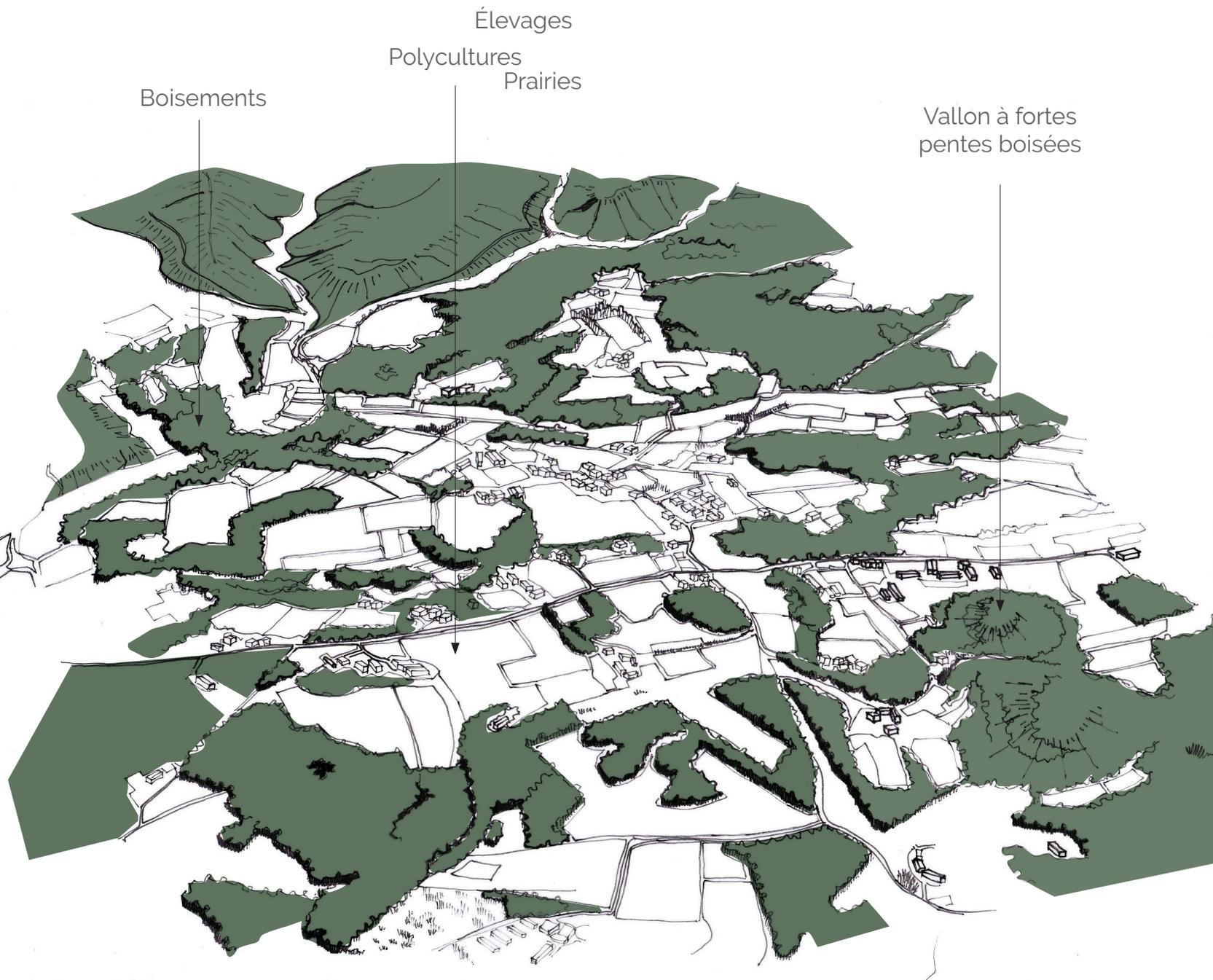
--> Ces massifs forestiers sont réels réservoirs de biodiversité

--> Une strate arborée dominante de taillis de châtaigniers ou de chênes sous futaie de résineux et de feuillus.

--> Évoquer précédemment, la tendance à la fermeture des milieux par l'avancement de la forêt sur le territoire. Puis la banalisation des peuplements forestiers, ont entraînés une réduction de la diversité des habitats écologiques. Un abandon suite à l'évolution socio-économique, des espaces marginaux, difficilement praticables et moins rentable, telles que les zones humides et les pelouses sèches.

Espaces ouverts : champs, prairies, pelouse sèche.

La simplification de la mosaïque paysagère est à surveiller, notamment dans les fond de vallée. Le maintien de la ripisylve constitue un enjeu prioritaire, le long des cours d'eau (notamment associées à des zones tampons le long de la Dordogne, ou à des prairies sur l'Enéa).



# Une trame végétale composée d'espaces ouverts et fermés multiples

--> Des milieux qui abritent des espèces forestières telles que : Martre des pins, belette, Fouine, Genette commune, Bécasse, Engoulevent d'Europe, Pics, Palombes, etc...

--> Les chênaies vertes constituent des habitats patrimoniaux à préserver. Les boisements des Beunes, plus «frais» représentent un enjeu fort de la trame forestière par la richesse floristique qu'ils contiennent.



Limites communales

ZONES DE VIGILANCE

Route principale

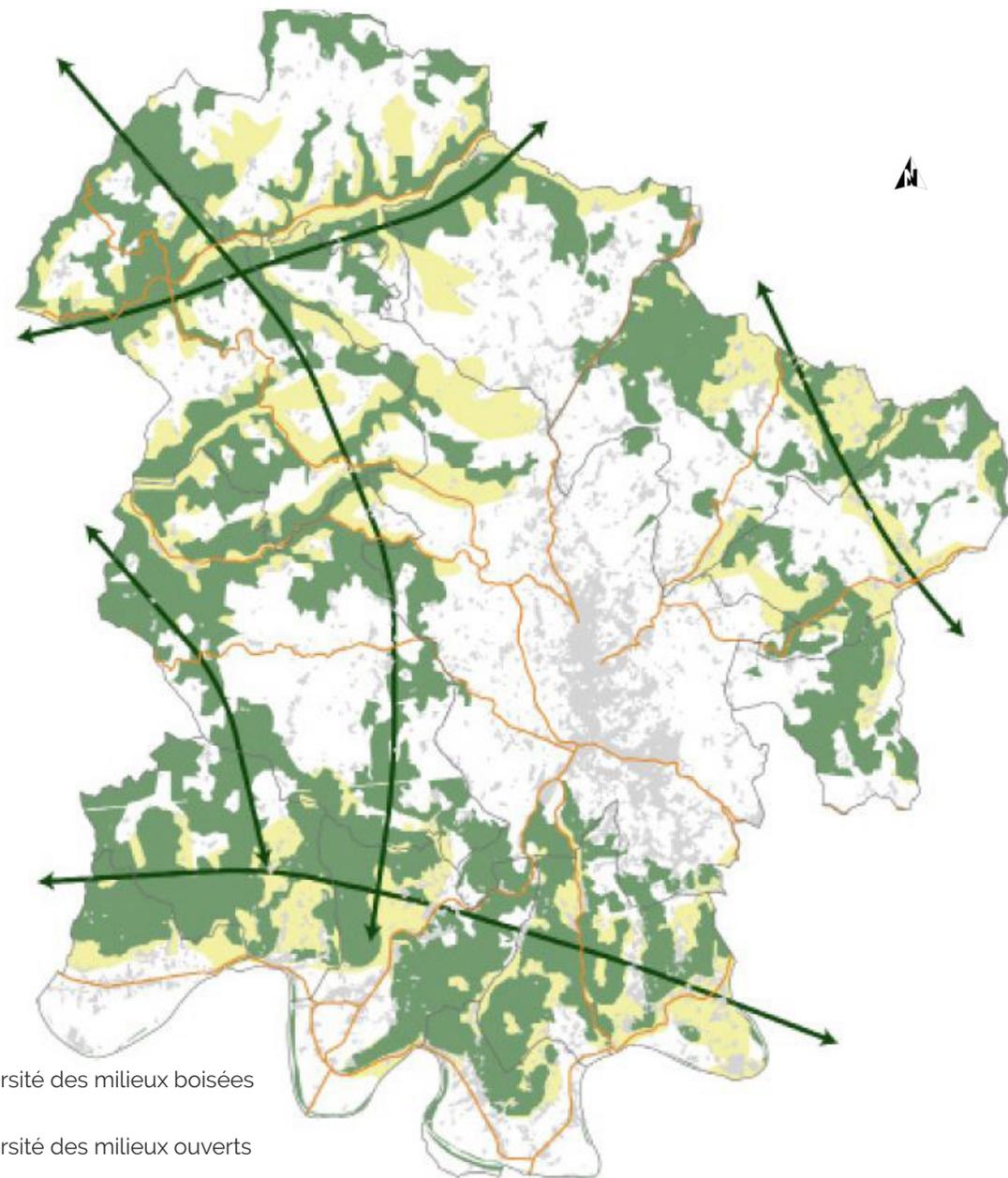
Espaces artificialisés

TRAME VERTE

Réservoirs de biodiversité des milieux boisés

Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts

Corridors écologiques de la trame verte



## Une planification de la trame verte et bleue nécessaire à l'échelle de la CCSPN

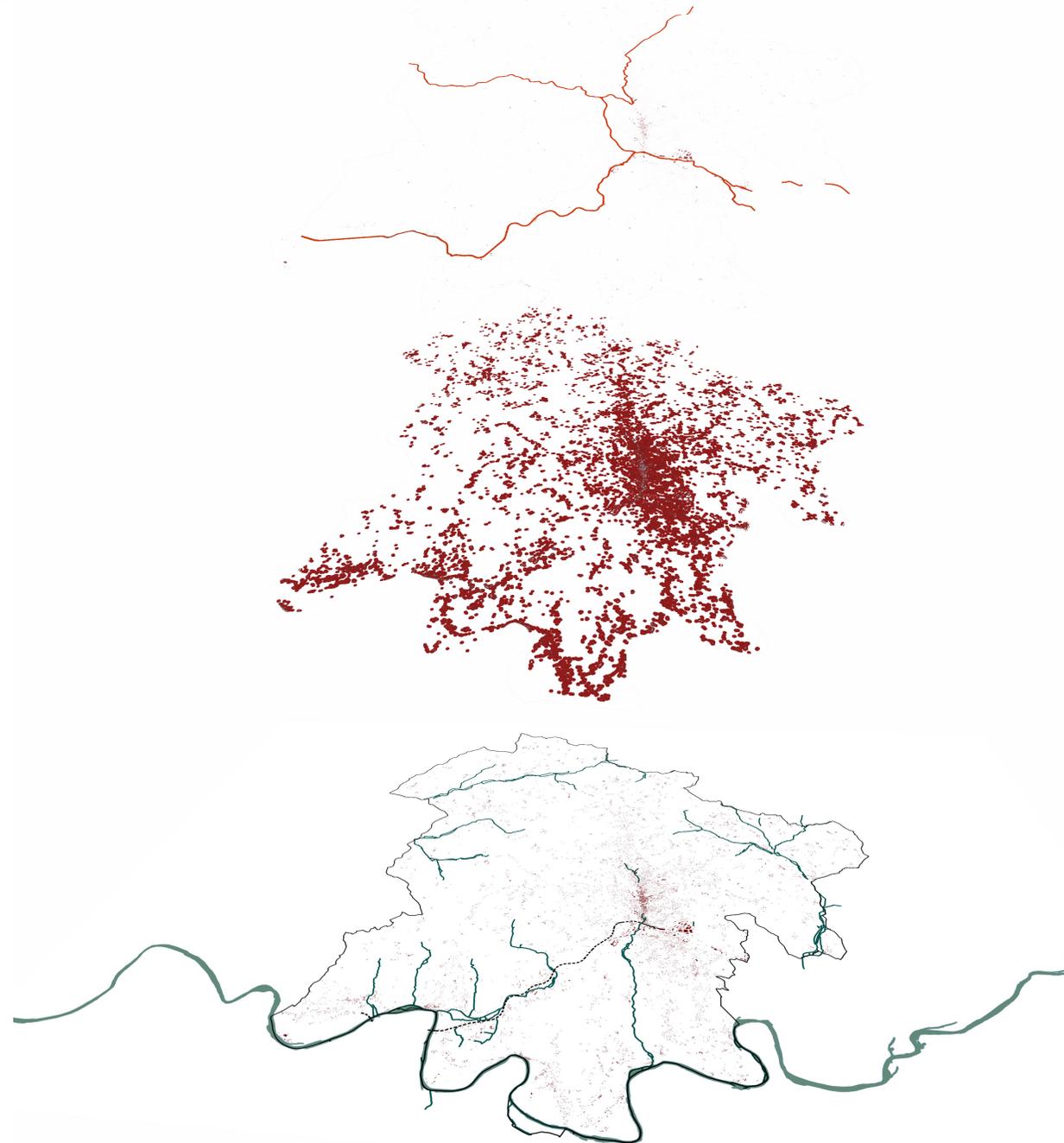
Du fait du caractère rural du territoire de la CCSPN, le mitage et la diffusion du bâti est assez conséquent et à un impact sur la trame verte et bleue. Les zones tampons de 50m autour des constructions, montrent l'impact de chaque construction sur le territoire et donc sur les corridors écologiques, sachant qu'à certaines distances certaines espèces animales ne traversent plus.

Le développement de Sarlat, s'est faite de manière diffuse depuis le centre-historique. Cette implantation selon un axe Nord/Sud est quasi-continue et constitue un élément fracturant de la trame et donc un secteur à fort enjeu. L'espace consommé par l'urbanisation est conséquente dans la vallée de la Cuze.

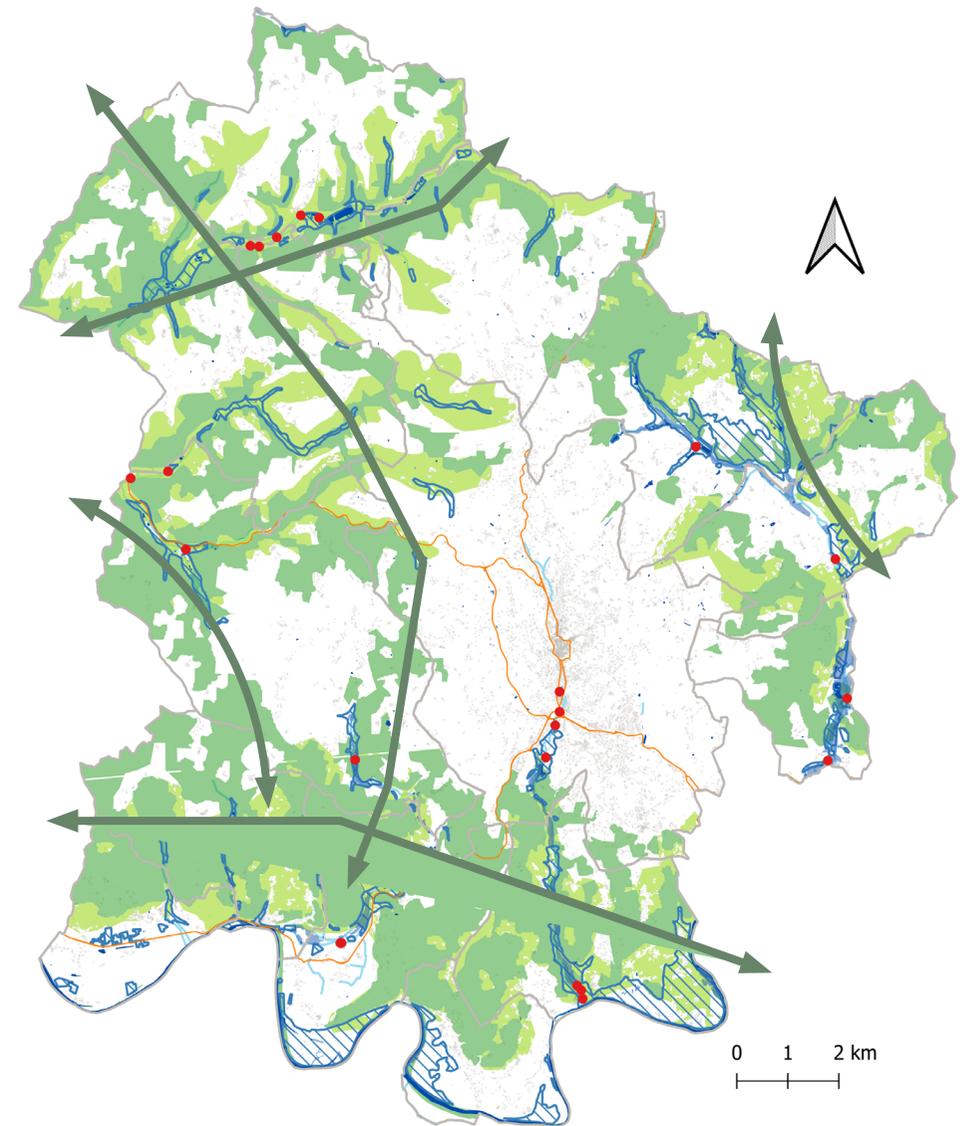
Urbanisation croissante et étalée au coup par coup sur les coteaux. Des espaces de fond de vallée densément construits et imperméabilisés. Le fond de vallée de Sarlat, ses coteaux et plateaux, constituent un réel enjeux dans la création/la reconnexion. Il conviendra de planifier de façon stratégique l'urbanisation en vue de limiter ces ruptures dans la tvb et au contraire de recréer les connexions manquantes.

Les infrastructures linéaires constituent elles aussi des obstacles au passage de la faune et de la flore. Les principales voies départementales en deux fois une voie, restent assez perméables à ces flux. La voie ferrée ne traverse que partiellement la CCSPN au Sud, ne sectionnant pas profondément le trame.

Axonométrie des zones tampons de 50 m autour du bâti sur l'ensemble de la CCSPN.



# Une planification de la trame verte et bleue nécessaire à l'échelle de la CCSPN



- ▭ Limites communales
- ZONES DE VIGILANCE**
- Obstacles à l'écoulement
- Route principale
- ▭ Espaces artificialisés
- TRAME VERTE ET BLEUE**
- ▭ Réservoirs de biodiversité des milieux humides
- ▨ Réservoirs de biodiversité des milieux humides potentiels
- Corridors écologiques de la trame bleue
- ▭ Réservoirs de biodiversité des milieux boisés
- ▭ Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- ↔ Corridors écologiques de la trame verte
- ▭ Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques

# 1.2 Un territoire à la richesse paysagère et patrimoniale remarquable

## 1.3 Une trame verte et bleue facilement identifiable

### SYNTHÈSE ET ENJEUX

#### Atouts / Opportunités

>> De multiples protections, inventaires et classements (Natura 2000, ZNIEFF, UNESCO), témoins de la richesse écologiques des espaces naturels et de la diversité des habitats (falaises, cavités, forêts, cours d'eau, etc), et des espèces.

>> Une «Opération Grand Site» Vallée de la Vézère en cours de labellisation

>> Un territoire rural avec une prédominance d'espaces naturels de qualité.

>> Un couvert arboré remarquable, avec des peuplements variés (chênes verts, pins, chênes, châtaigniers).

>> La vallée de la Dordogne, principale continuité aquatique sur le territoire.

>> Les vallées des Beunes, de l'énéa, cours d'eau secondaires, moins fréquentés et plus préservés.

>> Des réservoirs relayés par des espaces ouverts de cultures, prairies, pelouses sèches, haies, qui créent une diversité de paysages et de milieux permettant ainsi à un grand nombre d'espèces de s'installer et se reproduire.

#### Faiblesses /menaces

>> La surfréquentation et activités humaines en période estivale

>> Une dispersion du bâti importante sur le territoire qui ferment les milieux ouverts et constituent un obstacle aux perméabilités écologiques

>> Altération des zones humides sur les vallées de l'Énéa et de la Dordogne.

>> Des qualités architecturales pauvres sur les nouvelles constructions hors ZPPAUP

>> Des espaces articialisés, la diminution de la diversité agricole dans la plaine de la Dordogne, créent des nuisances et des effets de barrières pour la biodiversité.

>> Le manque de gestion des forêts par leur propriétaires participant également à la fermeture des milieux,

>> La banalisation des peuplements des forêts réduisant la diversité des habitats et donc la diversité des espèces inféodées à ces milieux particuliers.

#### Enjeux

>> Maintenir la mosaïque de milieux et préserver les secteurs ouverts : coteaux thermophiles et zones humides (enjeu fort).

>> **Contrôler l'impact des activités humaines (notamment de loisirs, surfréquentation)**

>> **Conserver et maîtriser une couverture boisée**

>> **Conserver des ripisylves et des haies le long des cours d'eau pour le maintien des berges et des zones tampons.**

>> **Maintenir une qualité et une valeur architecturale sur le territoire**

>> Limiter la dispersion du bâti pour la préservation des perméabilités écologiques ; mais aussi la **fragmentation de la trame**

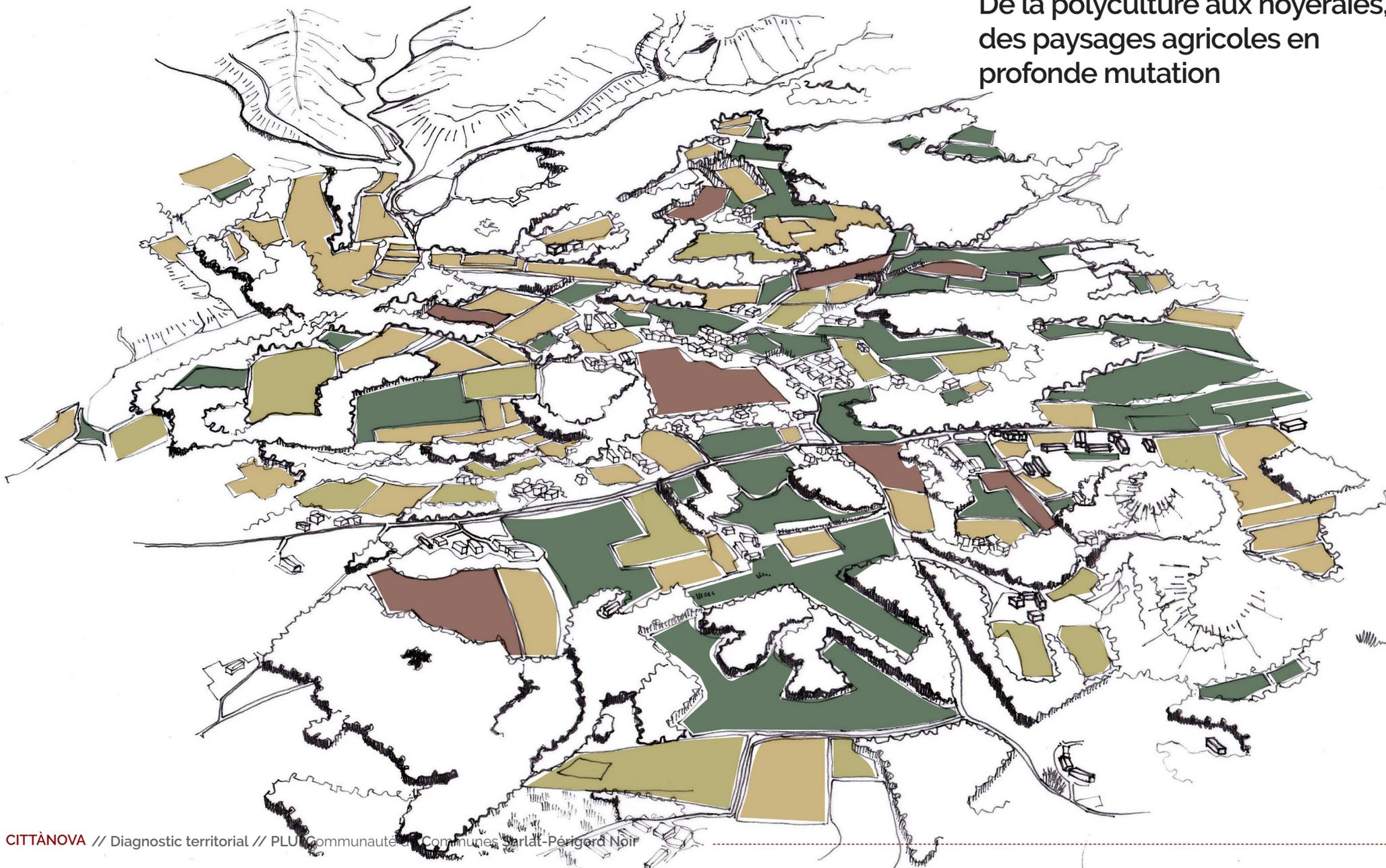
>> **Rétablir des connexions écologiques entre la vallée de la Dordogne et le reste du territoire, ainsi que restaurer des maillages vert (haie, prairies) et d'une zone tampon entre les cultures et le fleuve, dans le fond de vallée**

>> **Maintenir et restaurer la diversité des peuplements forestiers en luttant contre la fermeture et l'homogénéisation des taillis**

>> **Protéger les cours d'eau et les zones humides**

## 1.4 Une agriculture diversifiée actrice majeur de la qualité paysagère

De la polyculture aux noyeraies,  
des paysages agricoles en  
profonde mutation



# 1.4 Une agriculture diversifiée actrice majeur de la qualité paysagère

De la polyculture aux noyeraies, des paysages agricoles en profonde mutation

Coteaux calcaires envahis par la végétation

Terre rouge sombre dans les fonds de vallons fertiles

Culture du maïs représentée par ces cages de stockage



Élevages bovins très présent sur le Nord du territoire



Culture d'hiver (colza) sur le plateau sarladais



Plantation de noyers dans la plaine alluviale de la Dordogne

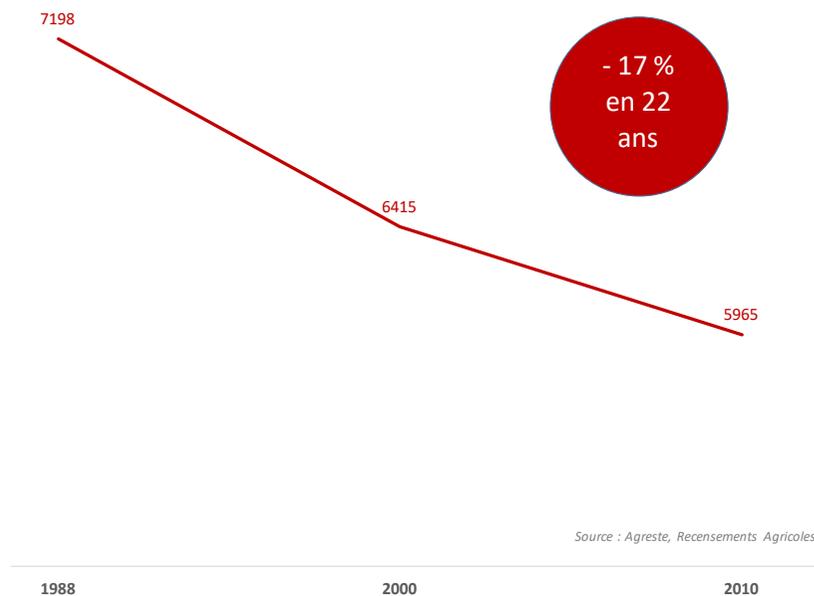


# 1.4 Une agriculture diversifiée actrice majeur de la qualité paysagère

Pour rappel :

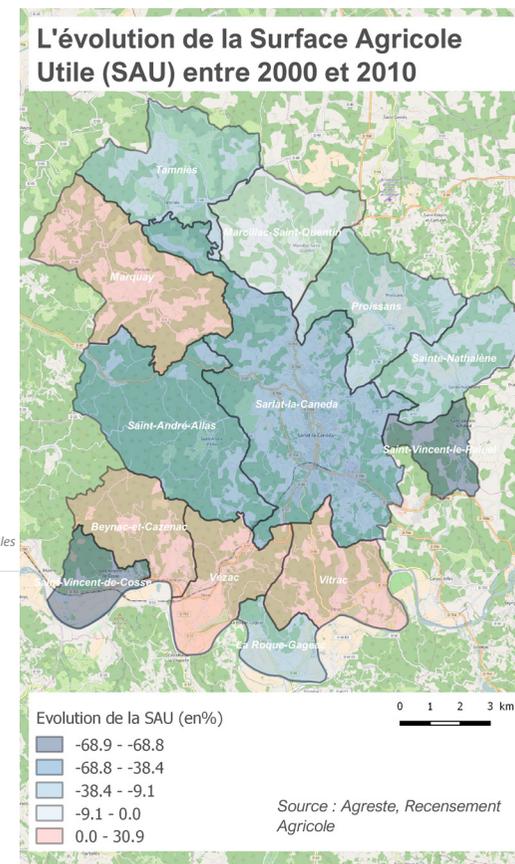
**Une agriculture qui occupe de moins en moins d'espace ; représentant encore 1/4 du territoire communautaire**

Le territoire a perdu près de 20% de sa SAU en 22 ans. Mais une baisse qui n'est pas uniforme



Entre 2010 et 2020, la SAU a baissé de -0,1%. Les évolutions les plus remarquées sont à Saint-Vincent-le-Paluel (-56,2%) et Saint-Vincent-de-Cosse (23,1%).

La SAU moyenne en 2020 est de 29 ha pour l'intercommunalité.



## 1.4 Une agriculture diversifiée actrice majeur de la qualité paysagère

### Des cultures permanentes de plus en plus présentes

=> Les surfaces en terres labourables ont diminué de 12% depuis 1988

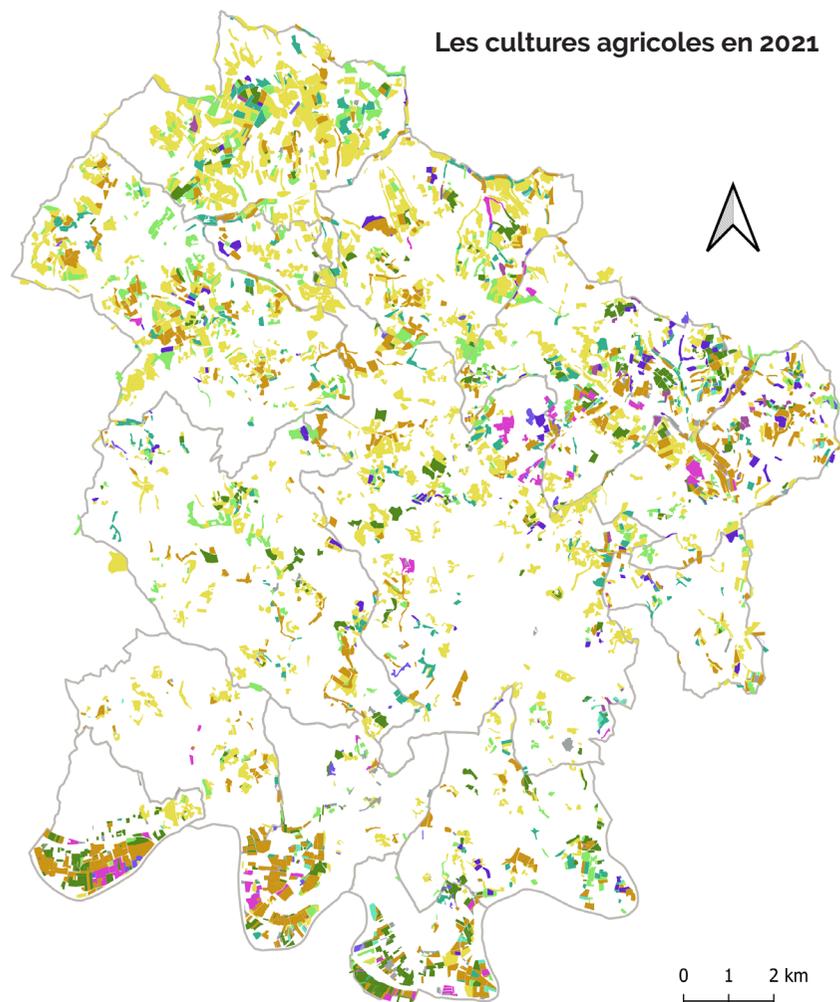
=> A contrario, les surfaces en cultures permanentes augmentent significativement, passant de 221 hectares en 1988 à 309 hectares en 2010 avec notamment une progression des noyeraies. En 2019, les surfaces en cultures permanentes (prairies permanentes) sont de 525 ha.

=> Enfin, les surfaces toujours en herbes reculent de 26 % sur la période. Ce recul, observé nationalement, est préoccupant.

Or, ces **dernières produisent de nombreux services économiques et écologiques : alimentation animale, stockage de carbone, qualité de l'eau, lutte contre l'érosion, biodiversité, qualité des paysages...**

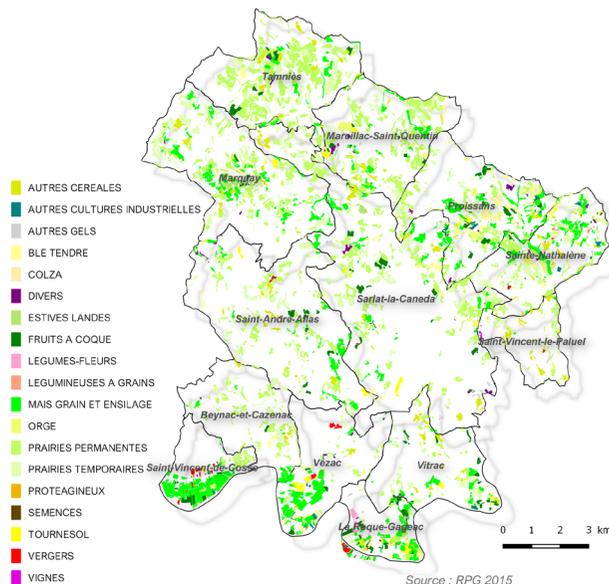


# 1.4 Une agriculture diversifiée actrice majeur de la qualité paysagère



- Divers
- Légumes et fruits
- Céréales
- Prairies ou pâturages permanents
- Fourrage
- Arboriculture et viticulture
- Oléagineux
- Protéagineux
- Surfaces herbacées temporaires
- Jachère
- Plantes ornementales et plantes à parfum, aromatiques et médicinales
- Légumineuses fourragères
- Vignes
- Communes copier

Les cultures agricoles en 2015



- AUTRES CEREALES
- AUTRES CULTURES INDUSTRIELLES
- AUTRES GELS
- BLE TENDRE
- COLZA
- DIVERS
- ESTIVES LANDES
- FRUITS A COQUE
- LEGUMES-FLEURS
- LEGUMINEUSES A GRAINS
- MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- ORGE
- PRAIRIES PERMANENTES
- PRAIRIES TEMPORAIRES
- PROTEAGINEUX
- SEMENCES
- TOURNESOL
- VERGERS
- VIGNES

En 2015 :

2 000 ha de prairies permanentes, 1/3 des cultures déclarées + 850 ha de prairies temporaires

1 500 ha de céréales, 30 % des cultures déclarées

230 ha de fruits à coques (noyers)

En 2021 :

- 525 ha de prairies permanentes + 375,57 ha de prairies temporaires

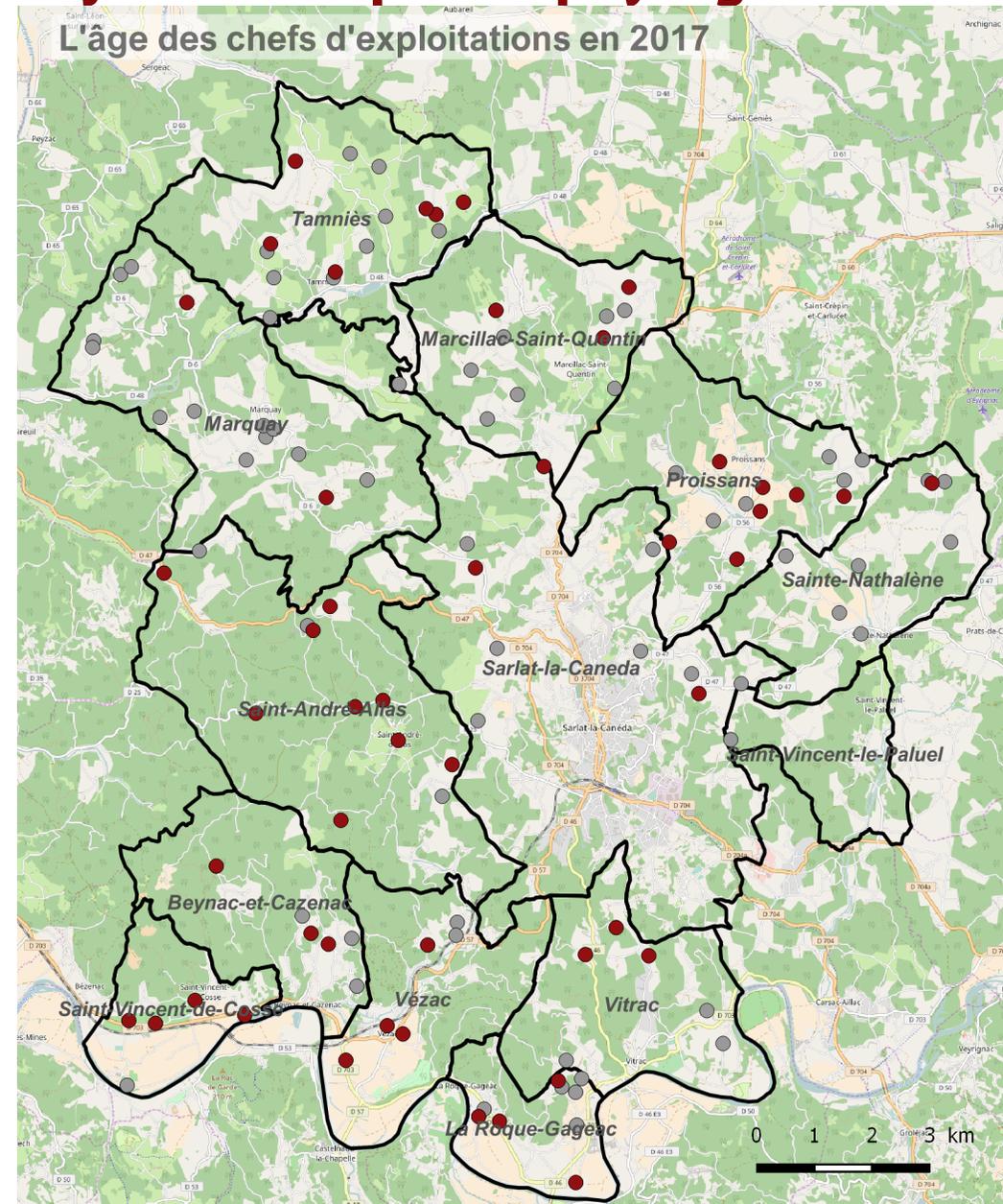
- Près de 1 100 ha de céréales

## 1.4 Une agriculture diversifiée actrice majeur de la qualité paysagère

Un fort recul du nombre d'exploitations agricoles :

Moins 42% d'exploitations en 5 ans !  
Toutes les communes sont touchées

En 2017, il ne reste plus que 116 exploitations sur le territoire dont 1 sur 2 est tenue par un chef d'exploitation de plus de 55 ans.



## 1.4 Une agriculture diversifiée actrice majeur de la qualité paysagère

### **Une agriculture qui peut s'appuyer sur des infrastructures existantes et performantes :**

- Une majorité de communes compte un réseau d'irrigation. Dans la partie Nord, seule la commune de Saint-Vincent-Le-Paluel n'en a pas.  
Dans la partie Sud, 4 des 6 commune en ont un.
- le territoire est couvert par plusieurs CUMA et coopératives : Coop Cerno, Périgord Foie Gras, Périgord Tabac, La Périgourdine...

**Des activités de diversification essentielles** ( transformation des produits, vente directe, agrotourisme...)

## 1.4 Une agriculture diversifiée actrice majeur de la qualité paysagère

**Une agriculture qui doit continuer à s'adapter à son territoire :**

**- Il est essentiel d'être attentif à la problématique de l'épandage des effluents sans quoi une partie de l'élevage pourrait disparaître.**

=> Une réponse potentielle : le développement de méthaniseur sur le modèle de celui créé à Marcillac Saint-Quentin.

- l'agriculture biologique peut également être une opportunité pour le développement du territoire. Cette pratique reste peu développée sur le territoire. Le territoire compte une petite dizaine de producteurs bio.

- enfin, la question des circuits courts est à prendre en compte. Il peut s'agir d'un axe de développement important pour le territoire. La Loi Egalité et Citoyenneté prévoit qu'à l'horizon 2020, on devra trouver dans les cantines scolaires 40 % de produits issus des circuits courts. Elle peut être un appel d'air important pour leur développement.

# 1.4 Une agriculture diversifiée actrice majeur de la qualité paysagère

## SYNTHÈSE ET ENJEUX

### Atouts / Opportunités

- >> Une agriculture encore bien présente sur l'ensemble du territoire
- >> Une diversité de pratiques agricoles et de boisements
- >> Des infrastructures agricoles importantes (réseau d'irrigation, CUMA...)
- >> Des signes de qualité reconnus (AOP)
- >> La noix, une activité en développement

### Faiblesses /menaces

- >> Fort recul du nombre d'exploitations
- >> Un taux d'installation très bas
- >> Une crise agricole touchant un des piliers du modèle sarladais (le lait)
- >> Des surfaces toujours en herbe en diminution permanente
- >> Le développement des noyeraies
- >> Un mitage important sur les communes rurales
  - .>> La déprise agricole.
  - >> Des zones d'épandage de plus en plus morcelées
  - >> Peu ou pas de maraîchage

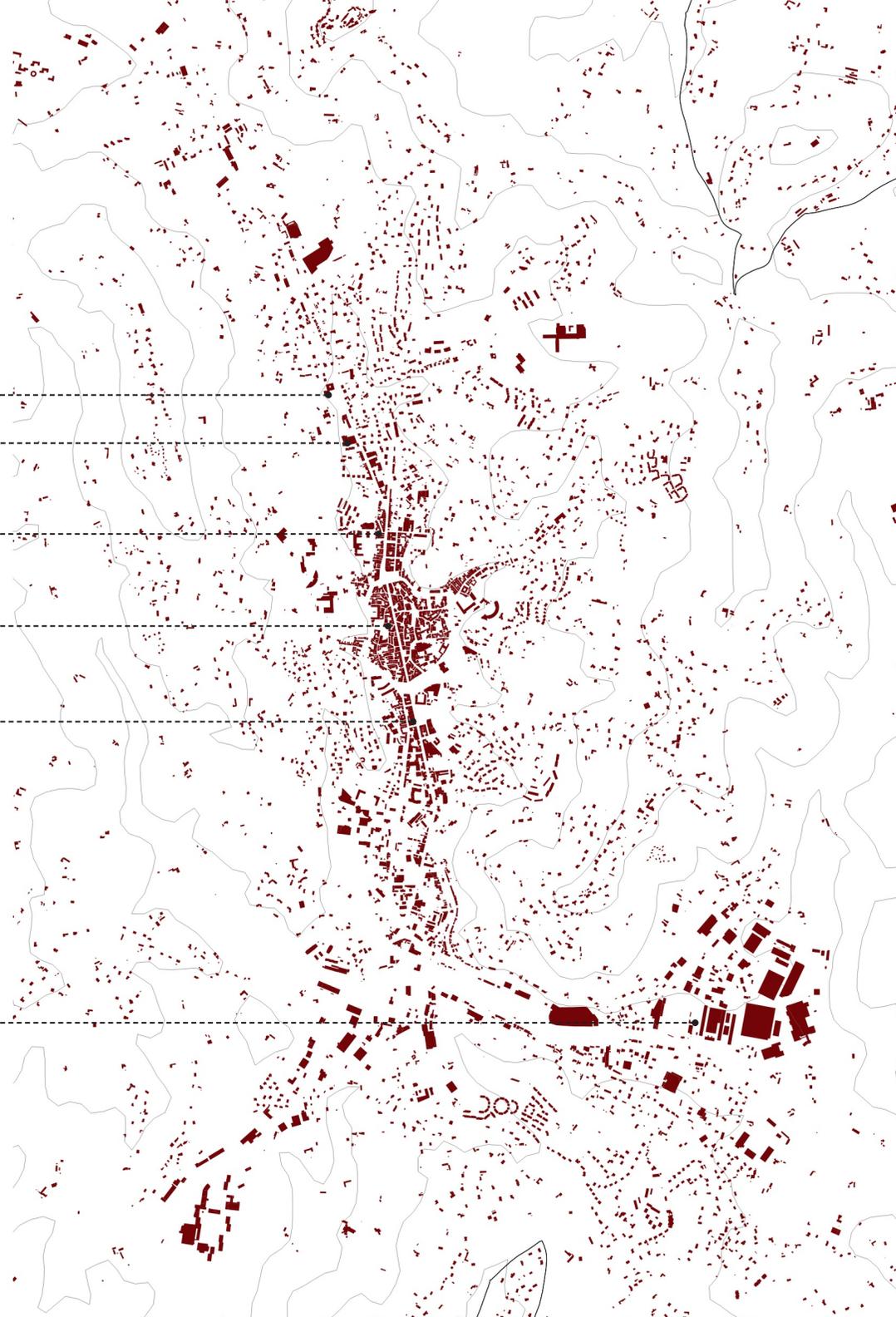
### Enjeux

- >> Soutenir la diversification des espaces agricoles de polyculture-élevage pour la **préservation** des fonctions agroécologiques
- >> Limiter la dispersion du bâti pour la préservation des terres agricoles
- >> Préserver l'outil agricole
- >> **Protéger les cours d'eau et les zones humides**
- >> **Perpétuer les pratiques agricoles traditionnelles pour l'entretien et la préservation des espaces ouverts**
- >> **Encadrer le développement des noyeraies**
- >> **Développer les circuits courts dont le maraîchage**

# 1.5 Un territoire articulé autour de Sarlat, capitale du Périgord noir

Sarlat, un pôle urbain à l'échelle du territoire

**EXTENSION PAVILLONNAIRE**  
**ZONE ACTIVITÉ**  
**FAUBOURGS**  
**CŒUR HISTORIQUE**  
**FAUBOURGS**  
**ZONES INDUSTRIELLES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**





## CŒUR HISTORIQUE

- Cité intra-muros (anciens remparts)
- Îlots bâtis continus et denses
- Réseaux de ruelles étroites labyrinthiques et de places
- Constructions hautes de 2 à 4 étages + mixité de fonctions avec commerces en rez de chaussée)
- Plusieurs époques médiévale - XIXe (traverse)
- De nombreux monuments classés et inscrits
- 1 PSMV



## Sarlat, un pôle urbain à l'échelle du territoire

### L'EXTENSION PAVILLONNAIRE

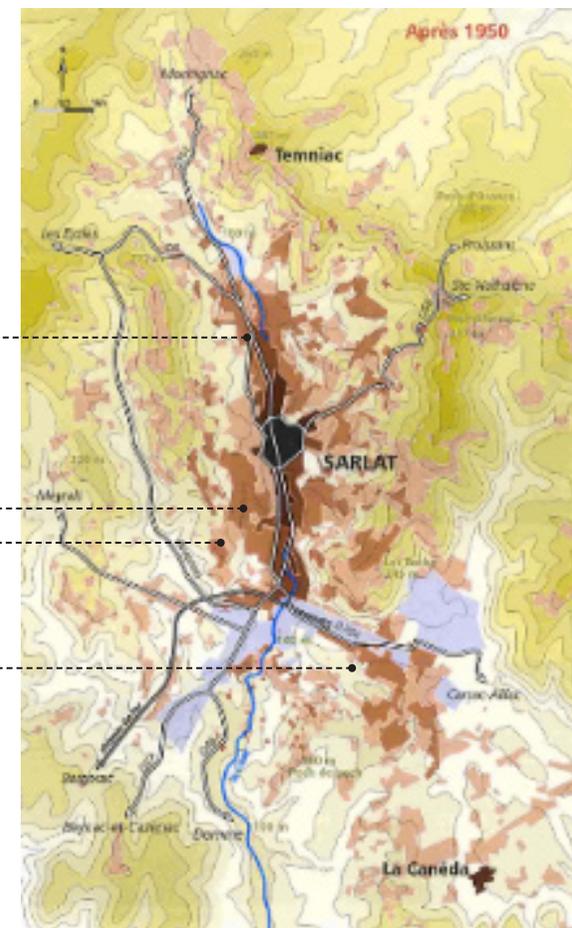
- Apparition de l'habitat individuel ou collectif
- Au début dans le fond de vallée, en ruban, puis étalement sur les coteaux, et les plateaux, reliant les villages de Temniac et La Canéda
- Les habitats prennent du recul par rapport à la rue, apparition de jardins en arrière ou en front de bâti
- Plusieurs période, au départ habitat individuel au coup par coup, puis grosse opération création de quartiers entier de pavillons, puis retour à des opérations coup par coup sur les coteaux
- Les constructions se détachent de la rue et s'installent en milieu de parcelle consommant beaucoup d'espace.

Extension pavillonnaire  
jusqu'en 1941

Extension pavillonnaire  
jusqu'en 1980

Extension pavillonnaire  
jusqu'en 2009

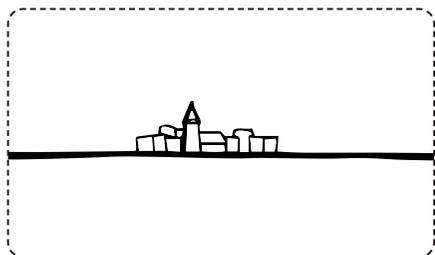
Zone d'activités



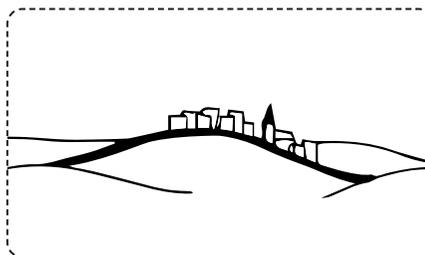
## 1.5 Un territoire articulé autour de Sarlat, capitale du Périgord noir

De la ville centre à la campagne, des paysages marqués par la dispersion du bâti

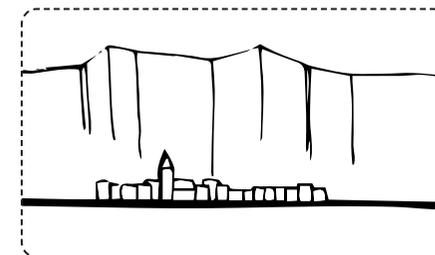
Des Implantations bâties (bourgs/villages, hameaux, constructions isolées) qui suivent la topographie



Implantation dans le fond de vallée plan(e)



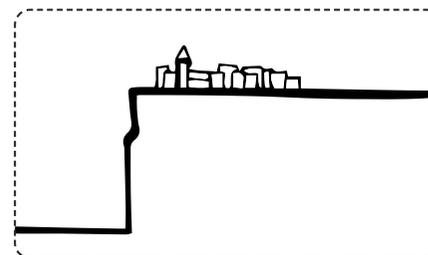
Implantation sur le plateau vallonné



Implantation en pied de falaise/coteau

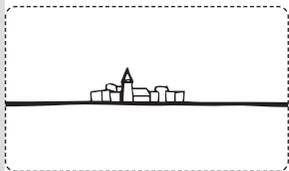


Implantation étagée sur le coteau



Implantation en belvédère

## De la ville centre à la campagne, des paysages marqués par la dispersion du bâti

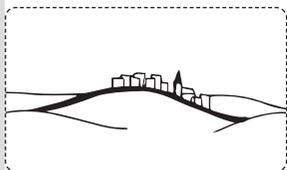


### Implantation dans le fond de vallée plan(e)

Bourg de Sainte-Nathalène // Vézac // St-Vincent-de-Cosse // Allas // St-Vincent-le-Paluel



## De la ville centre à la campagne, des paysages marqués par la dispersion du bâti

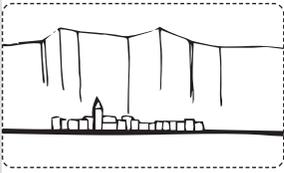


### Implantation sur le plateau vallonné

Exemple de constructions isolées, lieu-dit Buffevent à Vézac // St-André// Marcillac-St-Quentin// Proissans// Cazenac// Marquay



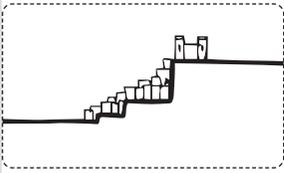
## De la ville centre à la campagne, des paysages marqués par la dispersion du bâti



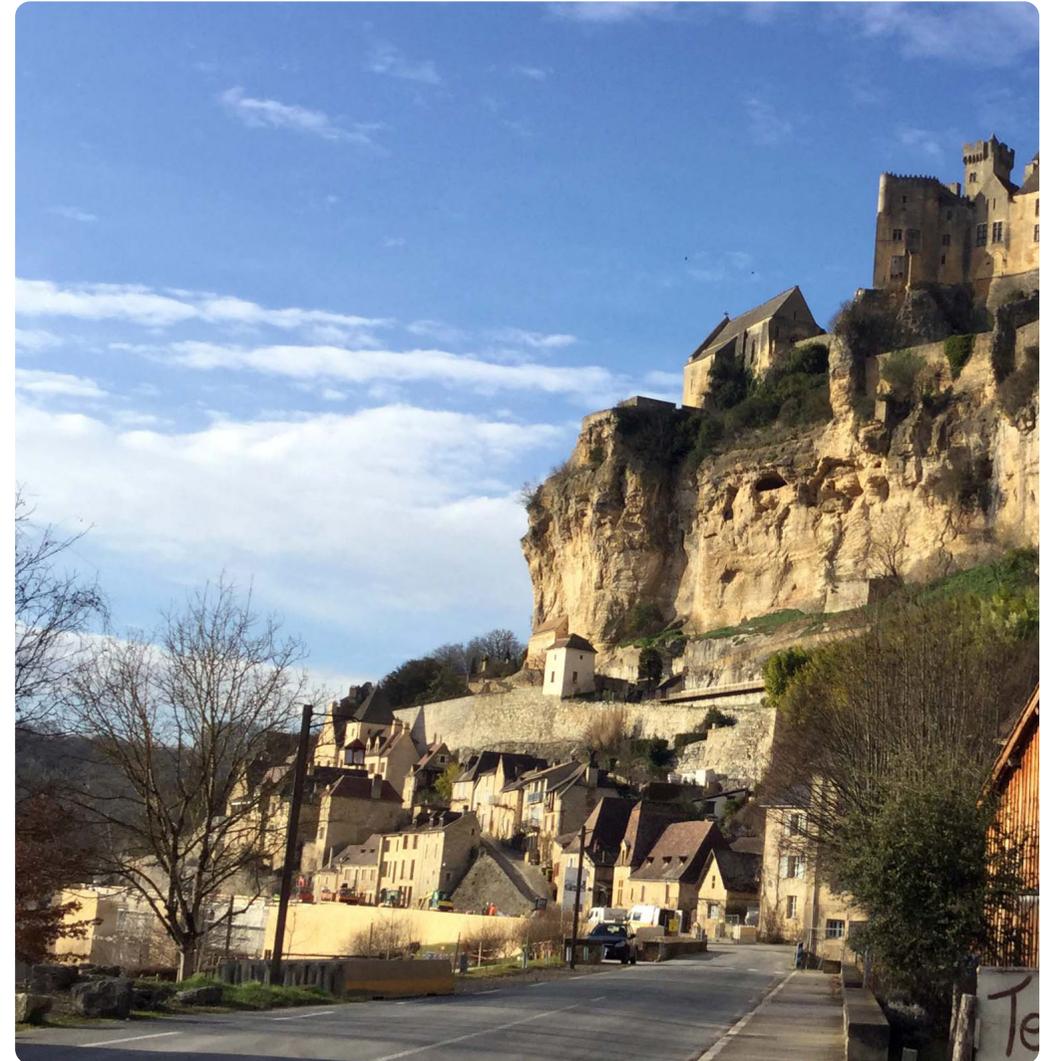
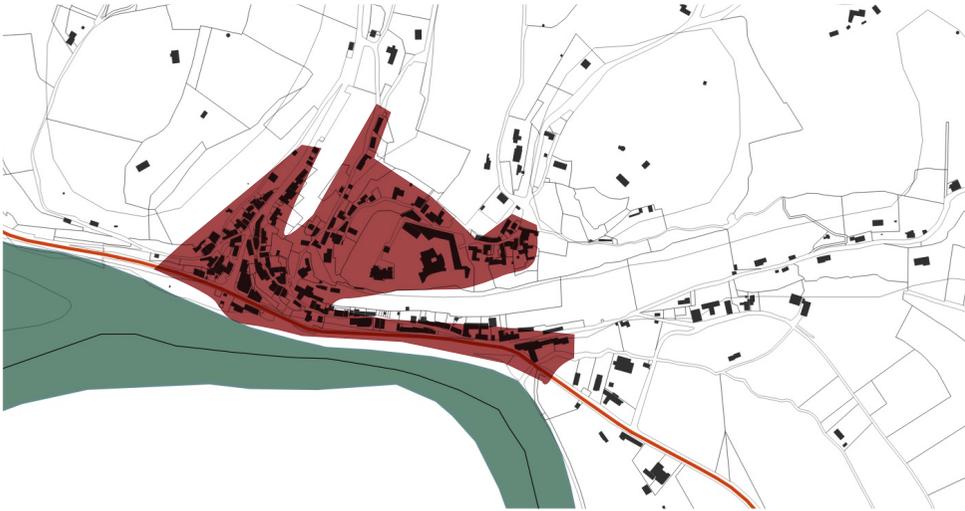
Implantation en pied de falaise/coteau  
Bourg de La Roque-Gageac // Vitrac port



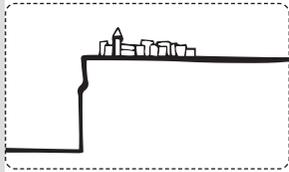
## De la ville centre à la campagne, des paysages marqués par la dispersion du bâti



Implantation étagée sur le coteau  
Bourg de Beynac



# De la ville centre à la campagne, des paysages marqués par la dispersion du bâti



Implantation en belvédère

Le Bourg de Tamniès// Montfort



## Une anthropisation des espaces naturels liée au tourisme



- Terrain de tennis, bouledrome, terrain de volley
- Plage
- Camping avec piscine
- Plan d'eau, activités aquatiques
- Plan d'eau

Plan d'eau de Tamniès. Source : Géoportail



Vue de l'étang de Tamniès (5ha), crée en 1968. Aujourd'hui une base de loisirs multiples avec plage.

## Une anthropisation des espaces naturels liée au tourisme



Camping au Domaine des Grands Pins, Tamniès



## 1.6 Un territoire attrayant marqué par les risques naturels

Une prise en compte des risques pour limiter les impacts

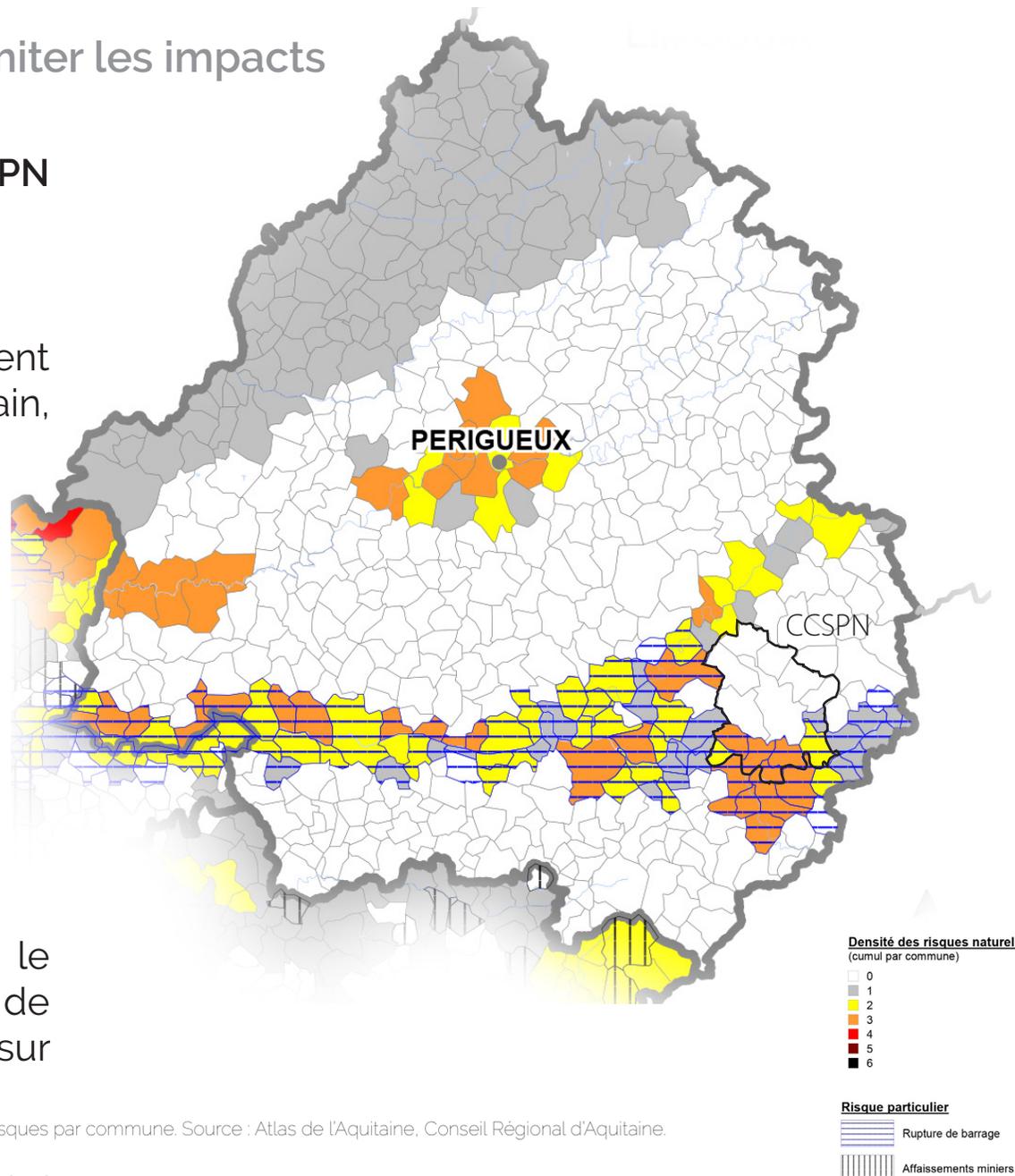
Les risques naturels répertoriés sur la CCSPN sont :

- Inondation
- Feux de forêt
- Mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles, éboulement, glissement de terrain, effondrement de cavités )
- Sismique
- thermites

Les risques technologiques sur la CCSPN :

- Rupture de barrage
- Industriel
- Sites et sols pollués
- Transport de matières dangereuses
- Exposition au plomb

Le Sud de la CCSPN est plus impacté que le reste du territoire avec un cumule de 4 types de risques majeurs (naturels et technologiques) sur certaines communes.



Carte de densité des risques par commune. Source : Atlas de l'Aquitaine, Conseil Régional d'Aquitaine.

## 1.7 Les énergies renouvelables : un potentiel encore inexploité

- La ressource biomasse, une filière au fort potentiel de développement

Le gisement brut forestier est assez important sur la CCSPN, soit 52% du territoire, étant ainsi fortement favorable au développement de la filière bois énergie.

Les noix représentent un potentiel de biomasse intéressant par la combustion de leur coquille pour le chauffage de bâtiments publics ou des habitats par exemple. Un biocombustible qui pourrait permettre de valoriser jusqu'au bout la filière noix

- La filière méthanisation, une ressource à privilégier

- Une ressource solaire peu développée :

ressource intéressante mais qui se confronte aux nombreuses protections patrimoniales (ZPPAUP, sites inscrits, sites classés, monuments historiques, Secteur Sauvegardé) dans le cas des grands projets photovoltaïques, mais à voir au cas par cas chez les particuliers.

- Le potentiel éolien, une filière peu compatible avec le patrimoine paysager

D'après le SRCE d'Aquitaine, la CCSPN présenterait des zones ou communes favorables à l'implantation d'éoliennes, en particulier sur les communes de Saint-André-d'Allas et Sarlat.

- La ressource géothermique : aucune étude

- La ressource hydroélectrique

## 1.5 Un territoire articulé autour de Sarlat, capitale du Périgord noir

## 1.6 Un territoire attrayant marqué par les risques naturels

## 1.7 Les énergies renouvelables : un potentiel encore inexploité

### SYNTHÈSE ET ENJEUX

#### Atouts / Opportunités

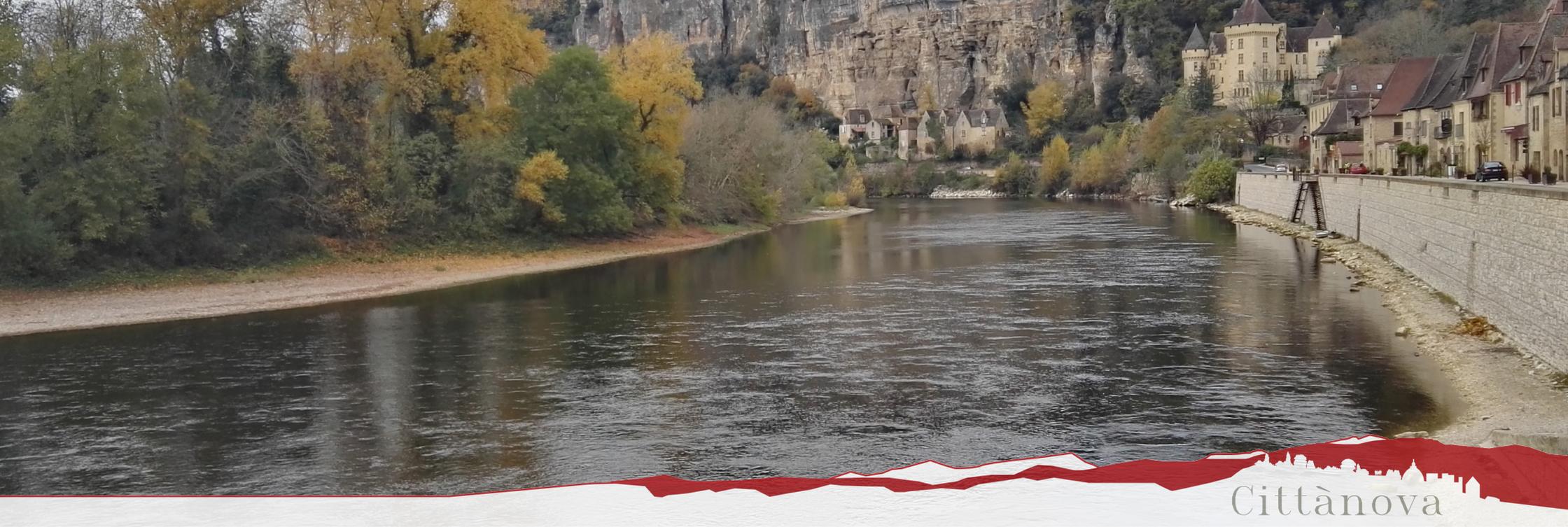
- >> Des bourgs souvent très qualitatifs
- >> Aucun site SEVESO n'est recensé
- >> La CCSPN dispose d'un PPRi Dordogne
- >> Le risque retrait et gonflement des argiles est peu présent sur le territoire
- >> Le méthaniseur de Marcilac Saint-Quentin, un exemple intéressant de production d'énergies renouvelables adaptée au territoire

#### Faiblesses / menaces

- >> Des qualités architecturales pauvres sur les nouvelles constructions hors ZPPAUP
- >> Des contraintes topographiques importantes impactant fortement l'urbanisation
- >> Un pôle urbain, Sarlat, installée en fond de vallée et sur les coteaux, qui limite la perméabilité écologique. >> Un mitage important sur les communes rurales.
- >> Un risque feu de forêt important et contraignant fortement l'urbanisation.
- >> Le risque inondation (par de PPRi sur la Cuze)
- >> Des communes fortement exposées aux risques mouvements de terrain pour la chute de blocs de pierre liés aux falaises calcaires.
- >> L'absence de projets d'énergies renouvelables

#### Enjeux

- >> Développer l'urbanisation à proximité des noyaux urbains historiques
- >> Mieux intégrer la topographie dans l'urbanisation
- >> Limiter le mitage des constructions notamment dans ou à proximité des massifs forestiers pour réduire les dommages liés aux feux de forêts.
- >> Prendre en compte les risques technologiques et les zones de retrait dans le futur zonage (
- >> Développer les énergies renouvelables, en fonction des contraintes spécifiques du territoire



Cittànova

## Partie 2 - Un territoire attractif porté par le tourisme

- 2.1 Un territoire enclavé ?
- 2.2 Un territoire rural attractif
- 2.3 Une offre en service et équipements exceptionnelle
- 2.4 Le tourisme, moteur du territoire

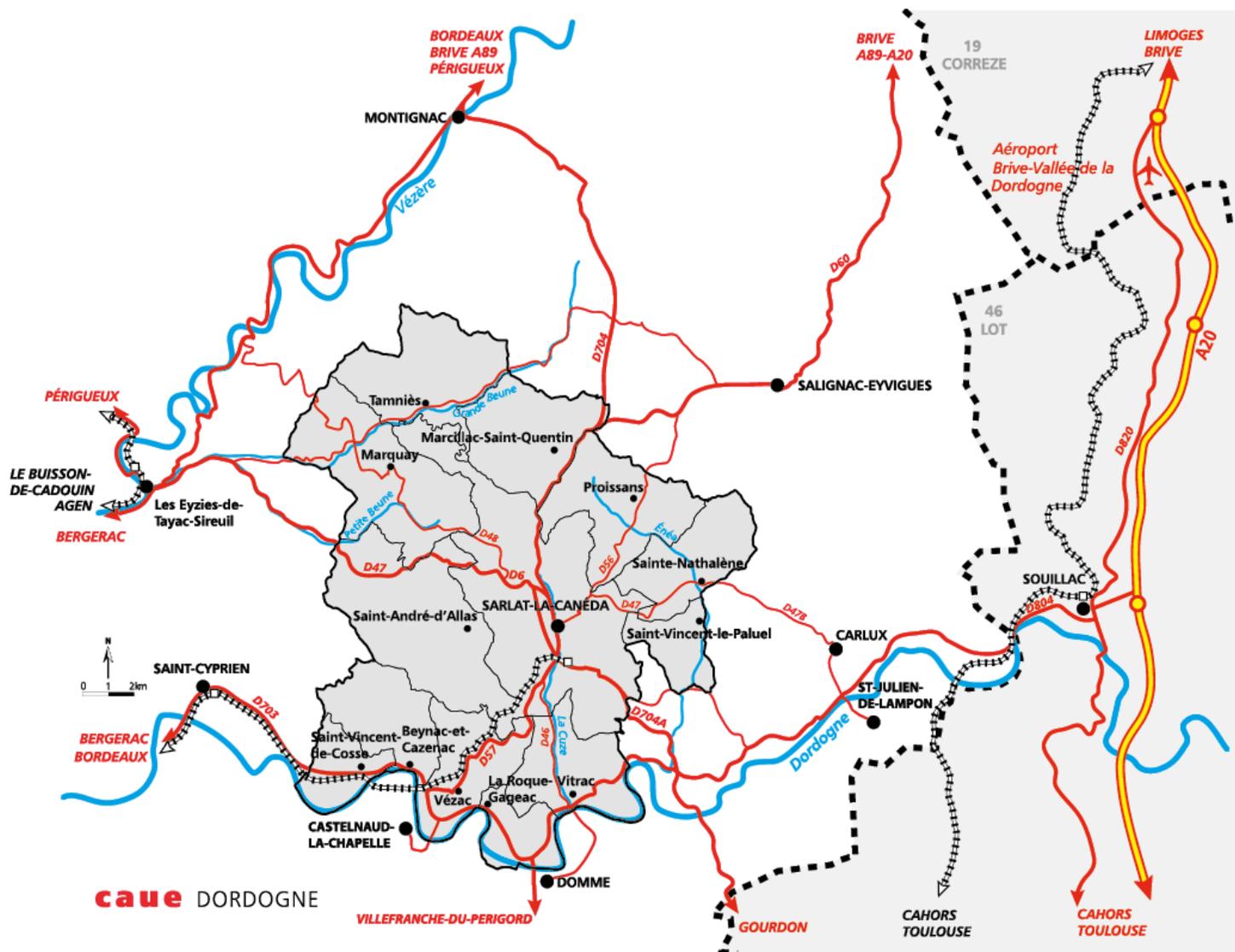
## 2.1 Un territoire enclavé?

Une intercommunalité à taille humaine

La Communauté de Communes Sarlat Périgord Noir est une intercommunalité à taille humaine.

Elle compte 13 communes pour un peu plus de 17 000 habitants.

Elle est structurée autour de Sarlat, petite ville d'environ 10 000 habitants.



## 2.1 Un territoire enclavé?

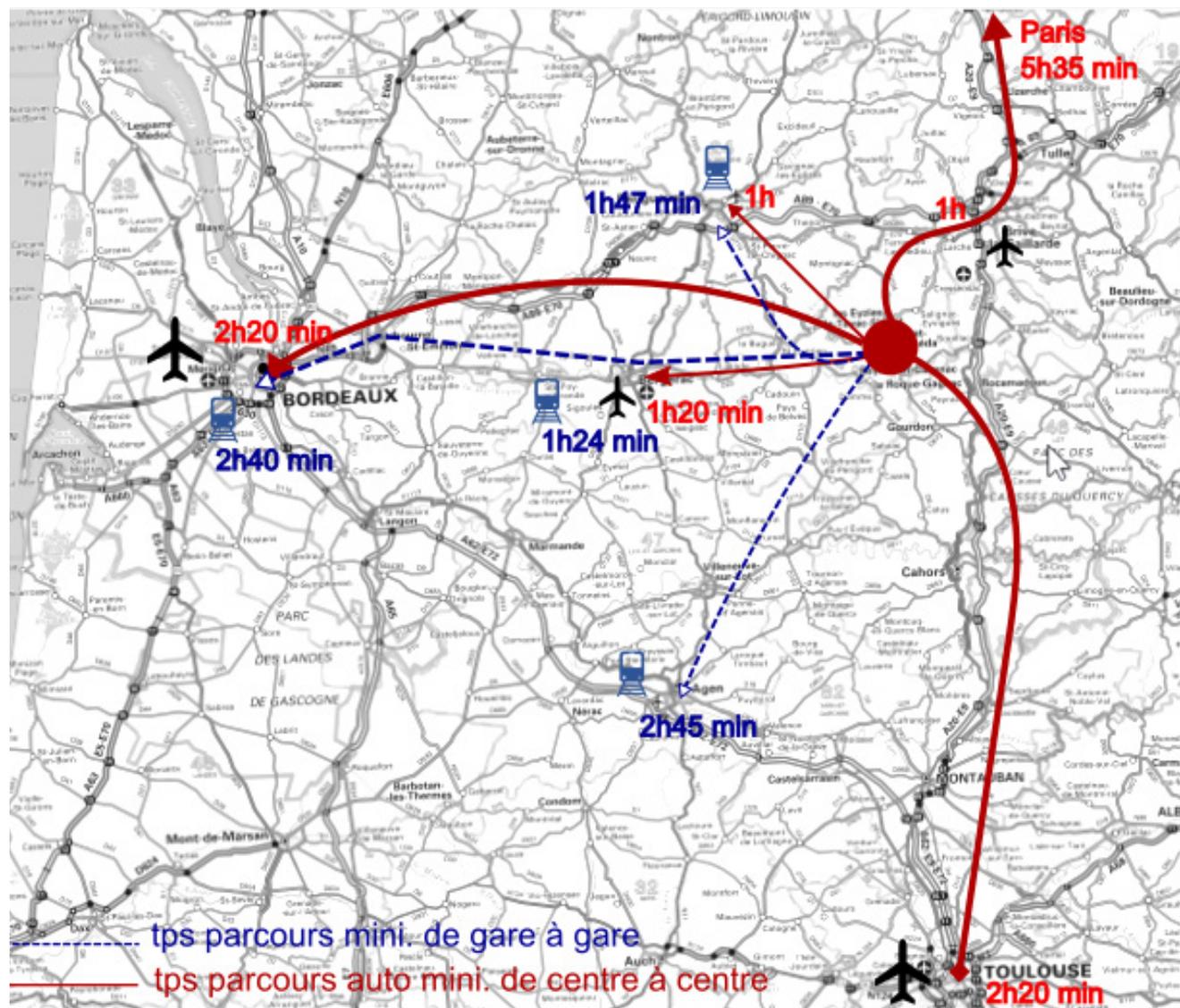
Un territoire à l'écart des grands pôles urbains

Le sarladais n'est traversé par aucun axe de communication d'importance

Le sarladais est à l'écart des grands pôles urbains. Son développement se fait en retrait de la métropolisation à l'œuvre sur Bordeaux et Toulouse.

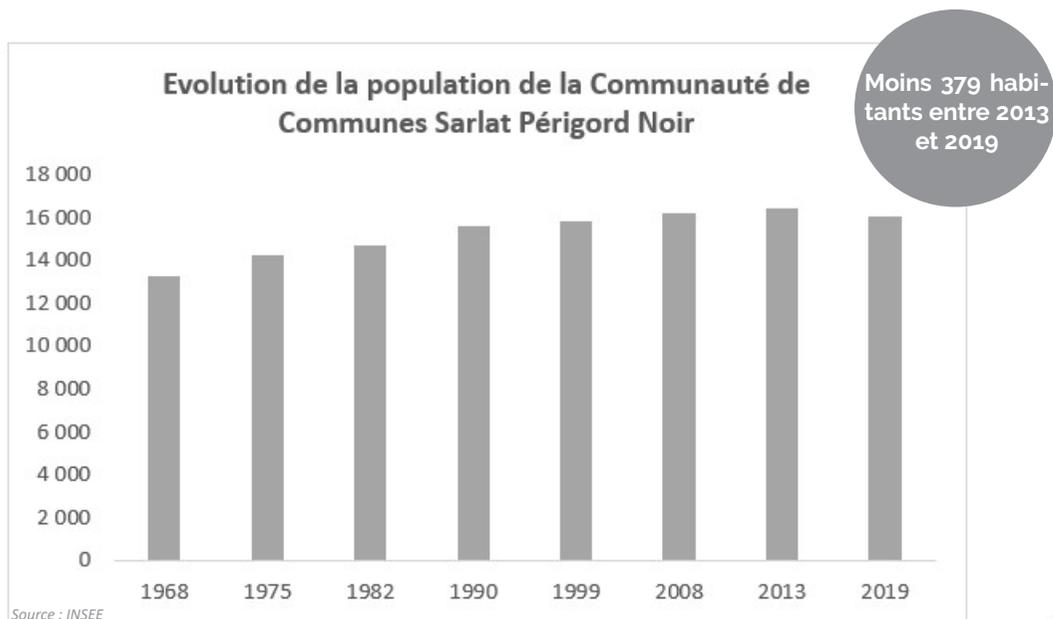
Sarlat est ce que l'on peut appeler une petite ville enclavée, mais une petite ville enclavée singulière.

Le potentiel patrimonial prend ici toute son importance. Grâce à son centre ancien magnifique et malgré un environnement peu peuplé, Sarlat et le Sarladais sont attractifs.



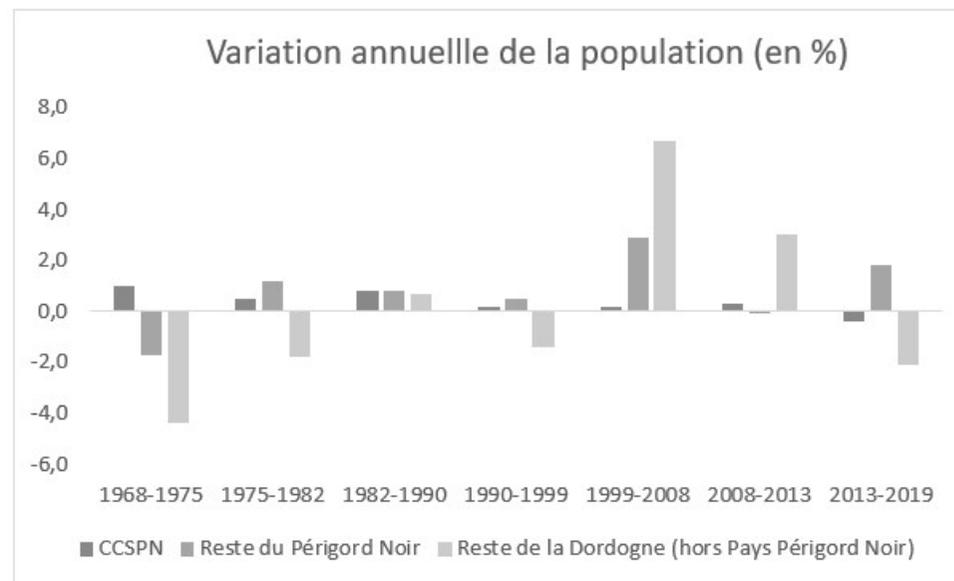
## 2.2 Un territoire rural attractif

Une croissance de la population ininterrompue jusqu'en 2013



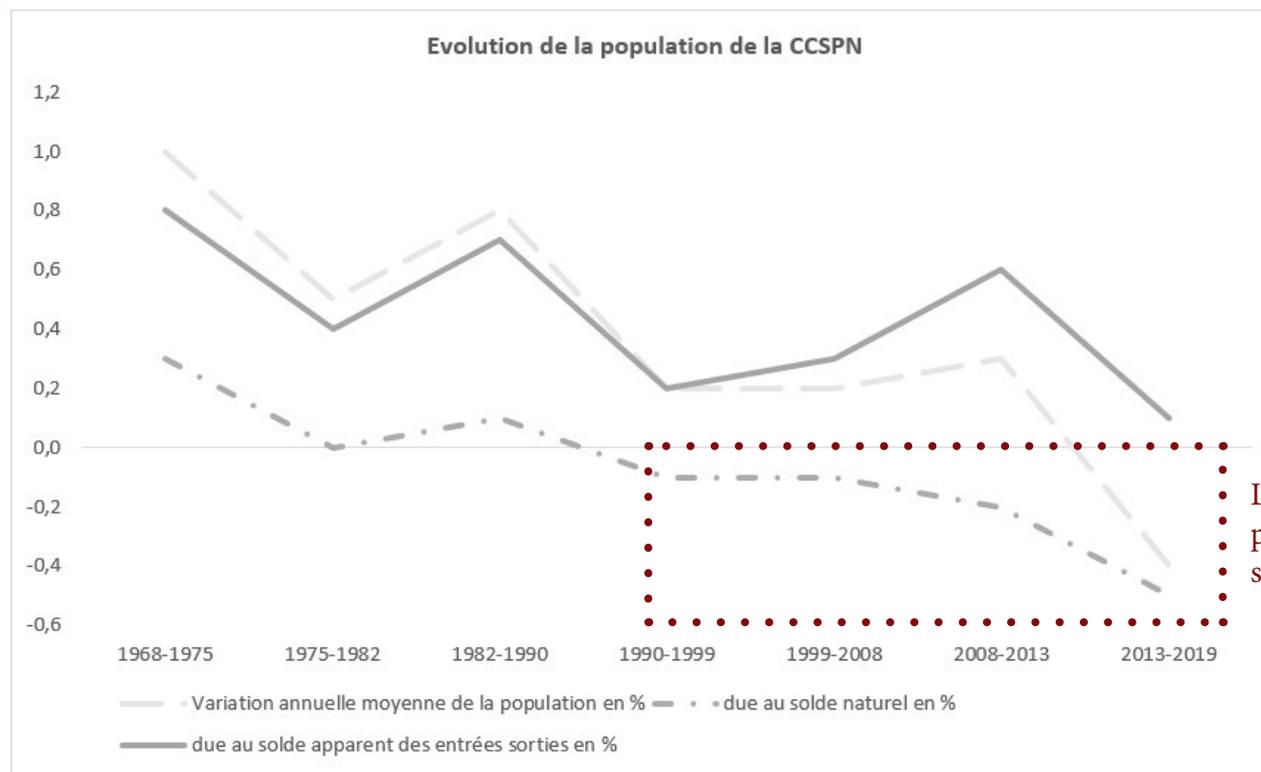
Jusqu'en 1990, la croissance de la population de la CCSPN a toujours été largement supérieure à celles du reste du Périgord Noir et de la Dordogne (sans le Périgord Noir).

Lors de la période la plus récente (2013-2019), la variation annuelle de la population de la CCSPN baisse alors qu'elle augmente très significativement sur le reste du Périgord Noir. La variation annuelle de la Dordogne (hors Périgord Noir) diminue.



## 2.2 Un territoire rural attractif

Une croissance démographique ne reposant plus que sur l'attractivité du territoire



## 2.2 Un territoire rural attractif

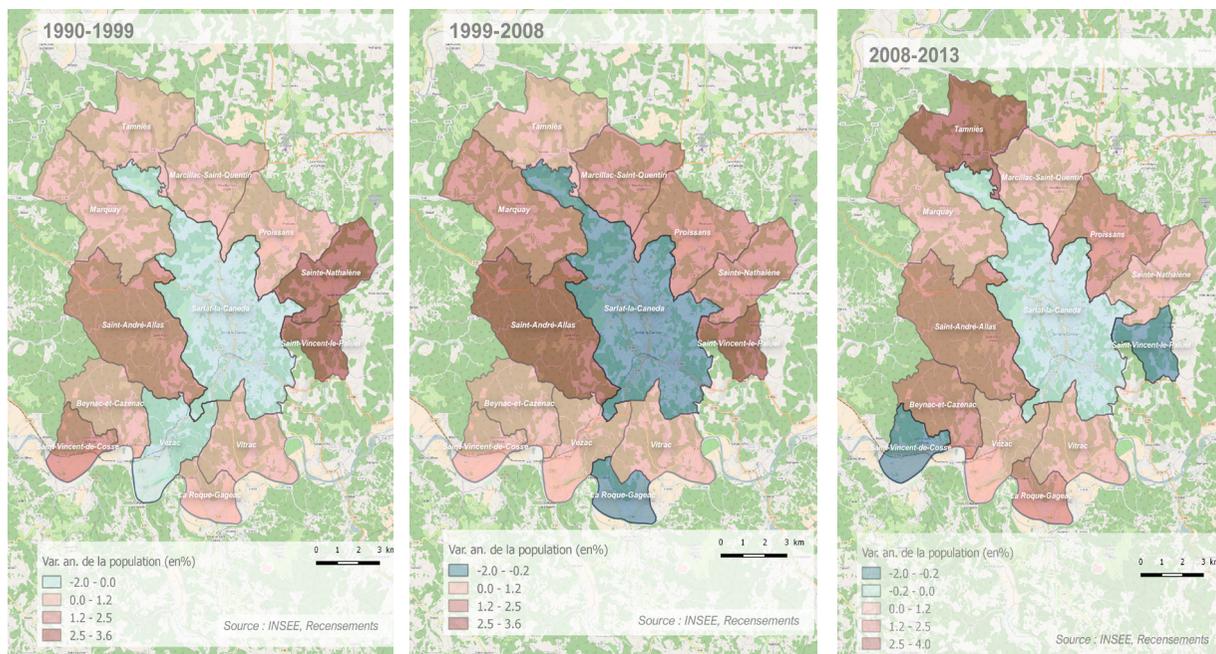
Plus d'un habitant sur deux du territoire réside à Sarlat

Commune	Population 2019	Evolution de la population entre 2013 et 2019
<i>Beynac-et-Cazenac</i>	544	-1,8%
<i>Marcillac-Saint-Quentin</i>	815	+3,7%
<i>Marquay</i>	584	-2,2%
<i>Proissans</i>	1 043	+7,7%
<i>La Roque-Gageac</i>	427	-4,9%
<i>Saint-André-d'Allas</i>	856	+4%
<i>Sainte-Nathalène</i>	625	+8,1%
<i>Saint-Vincent-de-Cosse</i>	361	+2,6%
<i>Saint-Vincent-le-Paluel</i>	287	+6,7%
<i>Sarlat-la-Canéda</i>	8 816	-4,8%
<i>Tamniès</i>	386	+1,3%
<i>Vézac</i>	524	-14,8%
<i>Vitrac</i>	269	+2,7%

## 2.2 Un territoire rural attractif

Des périphéries dynamiques et une ville centre à la baisse de population structurelle

Entre 1990 et 2019, Sarlat a perdu 893 habitants pendant que les 12 autres communes en gagnaient 1 209.



Commune	Variation annuelle moy. de la pop. en % 2019
<i>Beynac-et-Cazenac</i>	-0,3
<i>Marcillac-Saint-Quentin</i>	0,6
<i>Marquay</i>	0,3
<i>Proissans</i>	1,3
<i>La Roque-Gageac</i>	-0,8
<i>Saint-André-d'Allas</i>	0,7
<i>Sainte-Nathalène</i>	1,3
<i>Saint-Vincent-de-Cosse</i>	0,4
<i>Saint-Vincent-le-Paluel</i>	1,1
<i>Sarlat-la-Canéda</i>	-0,8
<i>Tamniès</i>	0,2
<i>Vézac</i>	0,8
<i>Vitrac</i>	0,4

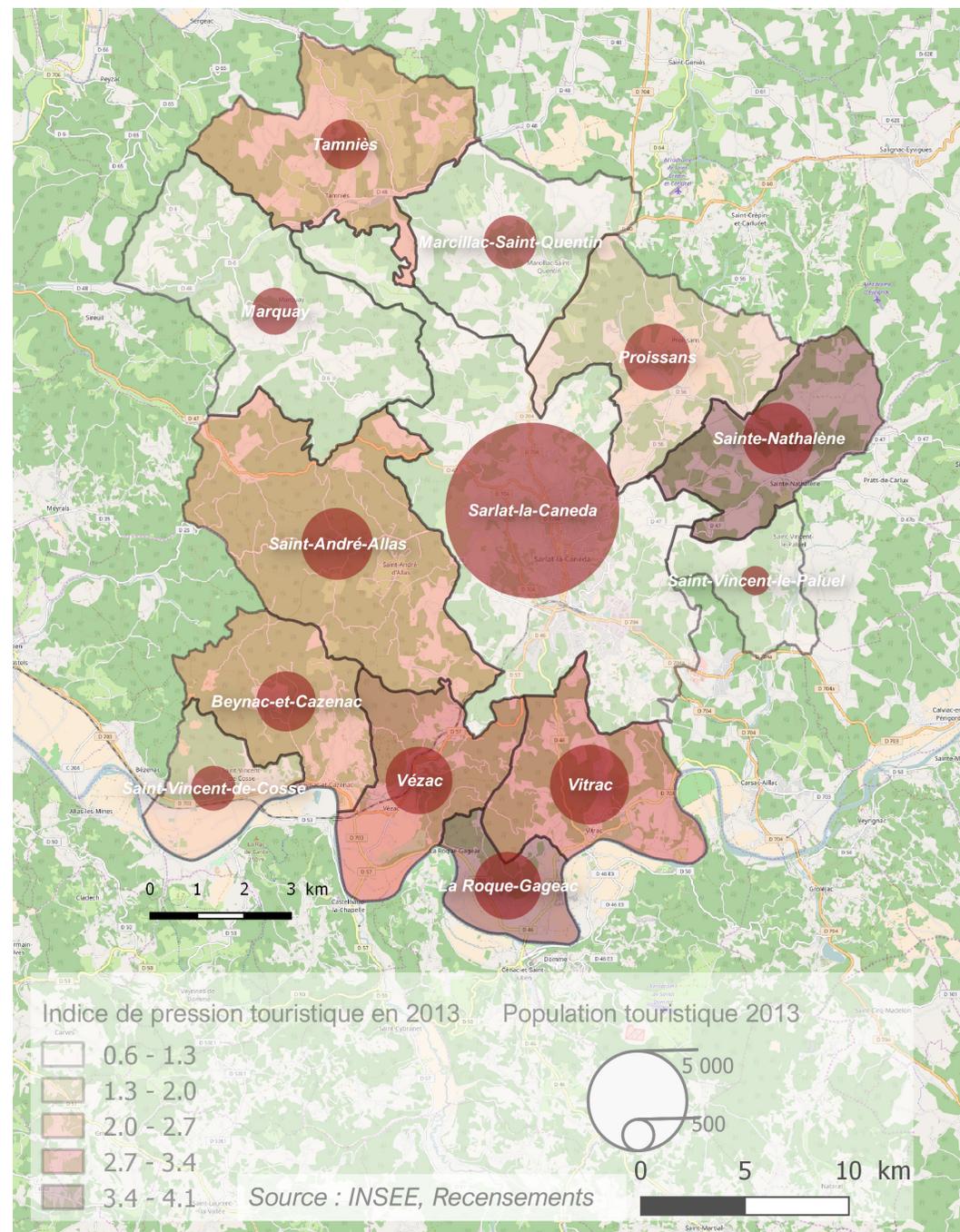
## 2.2 Un territoire rural attractif

Un impact fort du tourisme sur le peuplement

La prise en compte de la population touristique modifie les perceptions de peuplements du territoire

La prise en compte de ce peuplement «global» et de ses conséquences en matière de logements, équipements... est un enjeu pour le PLUI.

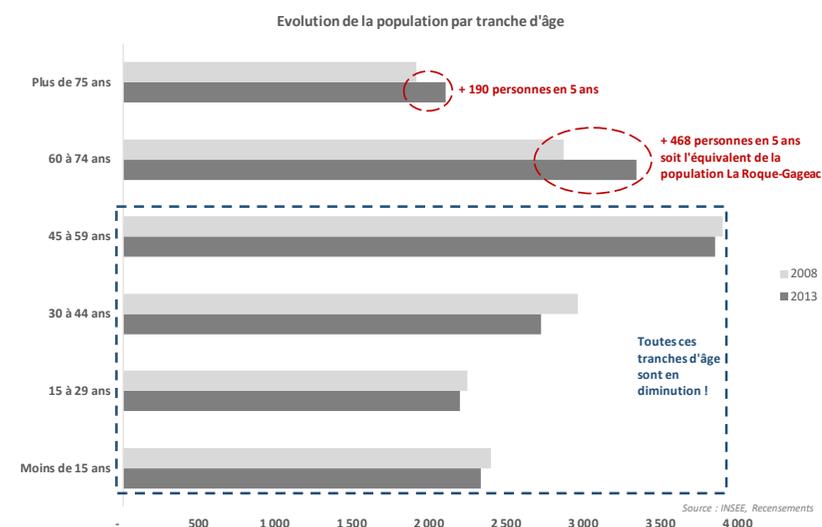
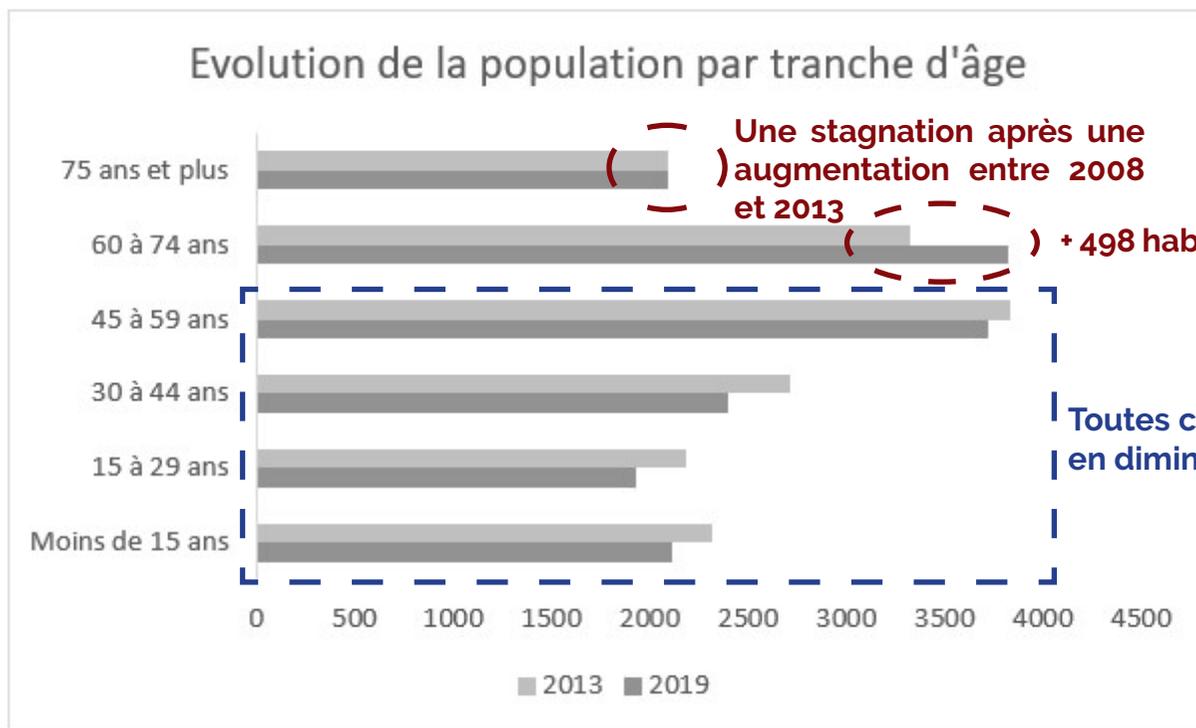
### La pression touristique du territoire



## 2.2 Un territoire rural attractif

Des nouveaux arrivants majoritairement âgés portant l'attractivité du territoire

Ce phénomène n'est pas sans conséquence. Le territoire vieillit plus vite qu'il ne devrait, les besoins des populations changent : plus de besoins pour les personnes âgées ; moins de besoins de crèches, d'écoles....



## 2.1 Un territoire enclavé?

## 2.2 Un territoire rural attractif

### SYNTHÈSE ET ENJEUX

#### Atouts / Opportunités

- >> Une intercommunalité à taille humaine structurée autour de Sarlat
- >> Une évolution démographique positive sans discontinuer depuis 1968
- >> Un territoire qui attire
- >> Des périphéries de Sarlat dynamiques

#### Faiblesses /menaces

- >> Une petite ville enclavée à l'écart des dynamiques métropolitaines
- >> Une armature territoriale déséquilibrée
- >> Aucun renouvellement naturel de la population (un solde naturel majoritairement négatif)
- >> Une ville centre à la baisse de population structurelle
- >> Une population vieillissante (1/3 de retraités!)

#### Enjeux

- >> **Maintenir a minima l'attractivité actuelle pour continuer à gagner de la population**
- >> **Les nouvelles populations jeunes : la nécessité de les maintenir sur le territoire**
- >> Permettre à Sarlat de regagner de la population
- >> Prendre en compte les variations de population saisonnière
- >> Prendre en compte le vieillissement de la population dans les politiques d'aménagement de la CCSPN

## 2.3 Une offre en service et équipements exceptionnelle

Sarlat constitue un pôle de service structurant pour l'ensemble de son bassin de vie

En 2015, 800 équipements, (toutes gammes confondues) dont près de 600 pour la seule commune de Sarlat, étaient recensés sur le territoire, soit un taux de 49 équipements pour 1000 habitants, (moyenne nationale 35).

Dans toutes les gammes, le territoire a une densité d'équipement supérieure à la moyenne nationale des petites villes et même à la moyenne nationale des villes moyennes.

Logiquement les gammes supérieures (Lycée, maternité, hypermarché, agence Pôle Emploi...) et intermédiaires (Collège, orthophoniste, supermarché, police, gendarmerie ...) sont très largement concentrées sur la commune de Sarlat.

En 2019, le taux d'équipements pour l'intercommunalité est en stagnation.

	Nombre d'équipements en 2015	Densité d'équipements pour 1000 hab.			
		CCSPN	Moyenne nationale des petites villes	Moyenne Nationale des Villes moyennes	Moyenne Nationale des Grandes Villes
<i>Gamme de proximité</i>	<b>582</b>	<b>35.3</b>	30,1	28,6	34,8
<i>Gamme intermédiaire</i>	<b>160</b>	<b>9.7</b>	7,2	6,5	7,9
<i>Gamme supérieure</i>	<b>58</b>	<b>3.5</b>	2	2,9	3,7

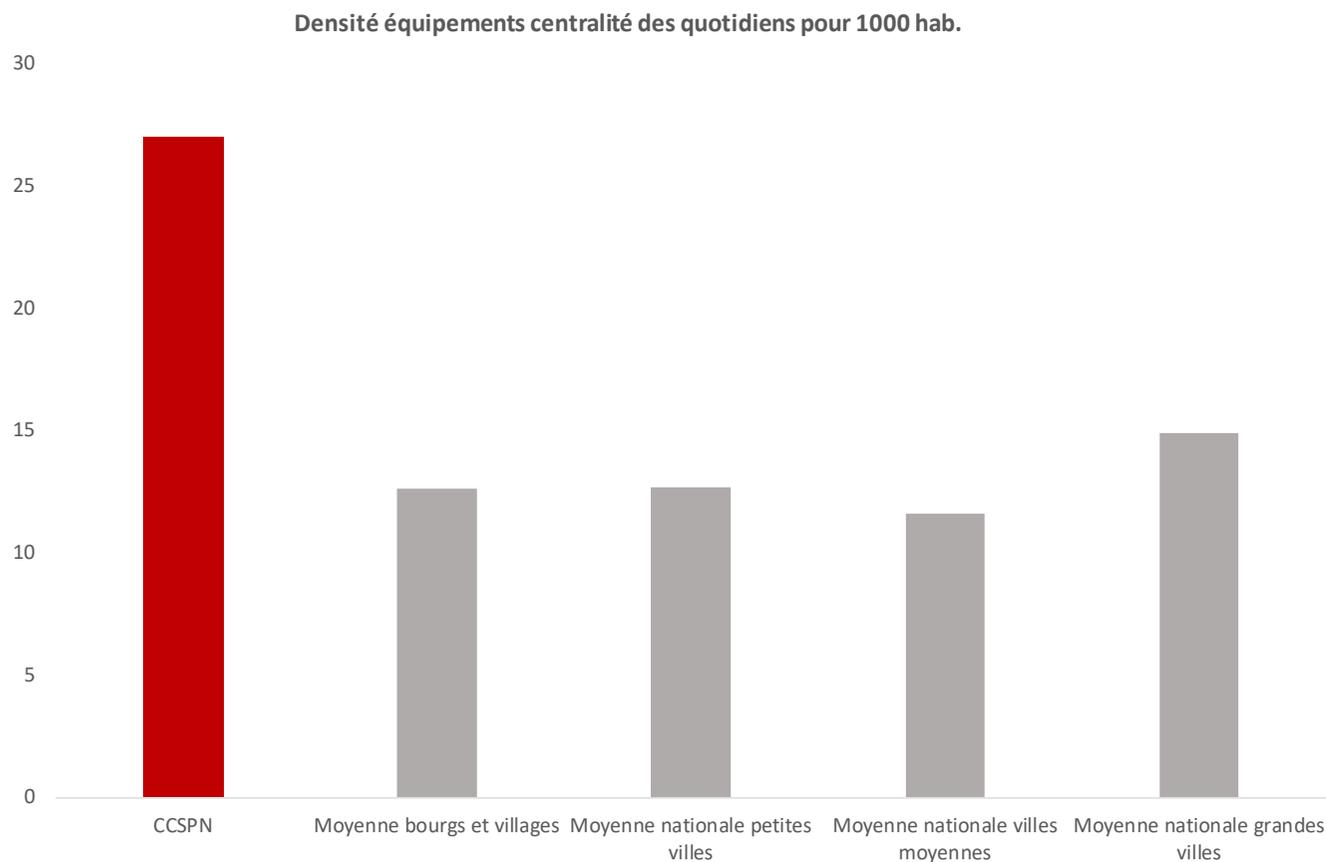
## 2.3 Une offre en service et équipements exceptionnelle

*La centralité des quotidiens = gamme d'équipements nécessaires à la vie des habitants et à l'attractivité du territoire*

bassin de vie d'une petite ville.

Cette offre est fortement liée à la vitalité touristique du territoire. La Roque-Gageac en est le bon exemple. Son taux est très fort puisqu'il attend 47 pour mille. Hors saison ce taux est bien plus faible et comparable aux autres villages de la Communauté de Communes.

L'enjeu pour le territoire est de conserver cette offre en équipements et services remarquable pour un

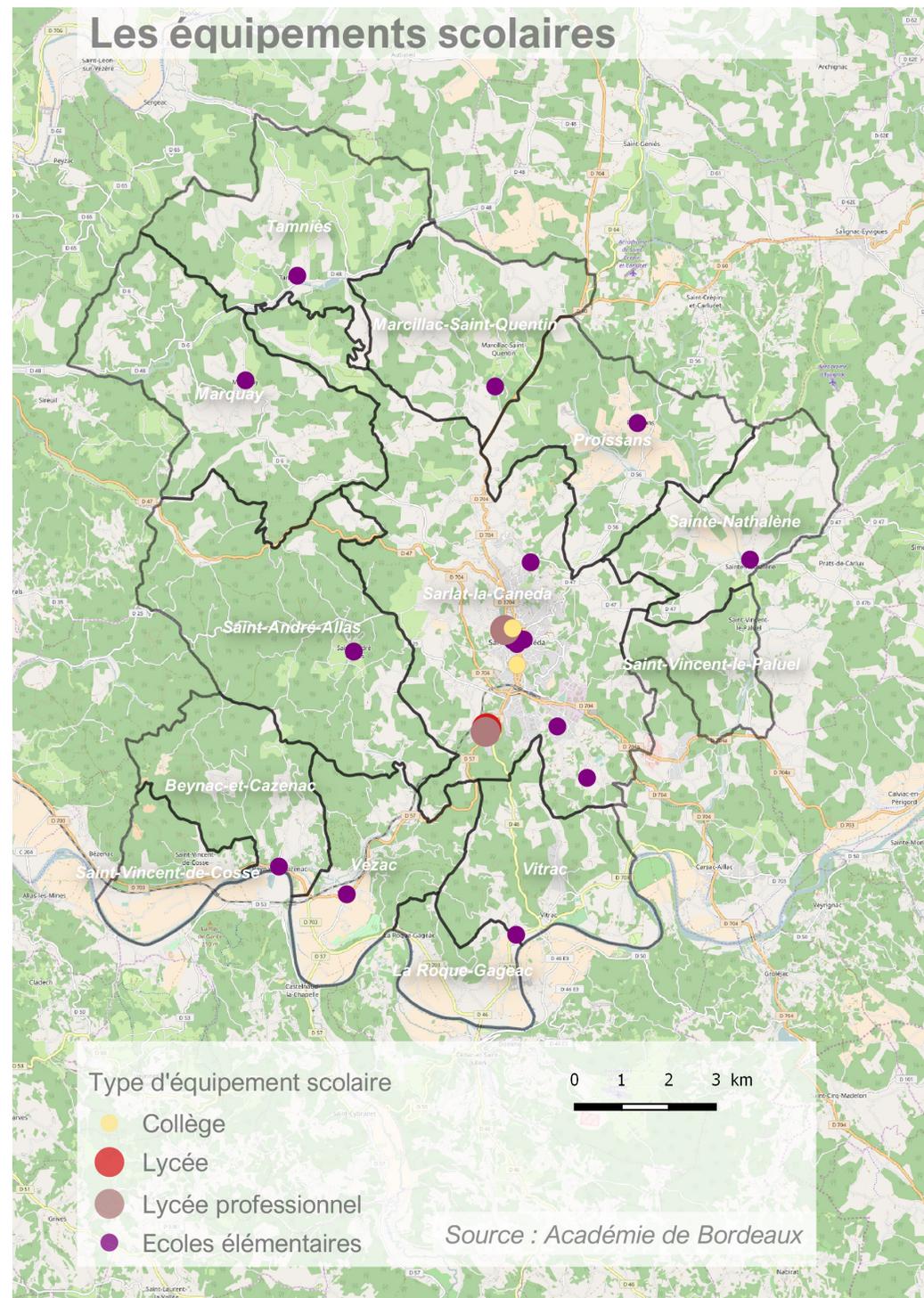


## 2.3 Une offre en service et équipements exceptionnelle

Sans surprise, Sarlat concentre la majorité des équipements scolaires

Toutes les communes ont une école de premier cycle (en RPI pour toutes) ; à l'exception de Saint-Vincent-Le-Paluel et Saint-Vincent-de-Cosse.

Plusieurs RPI regroupent des communes de la Communauté de Communes et des Communes d'autres Communautés de Communes.



## 2.3 Une offre en service et équipements exceptionnelle

### Une vitalité commerciale rare

Sarlat apparaît une nouvelle fois comme une petite ville singulière ; une petite ville où les dynamiques commerciales du centre-ville et de la périphérie se côtoient.

En 2016, la Communauté de Communes comptait 633 établissements commerciaux, soit 1/3 de l'ensemble des établissements du Périgord Noir.

Le commerce du territoire reste fortement concentré sur Sarlat (commerce fixe et de plein vent).

La Communauté de Communes de Sarlat Périgord Noir est peu touchée par la vacance commerciale. Les locaux vides sont très rares.



La rue de la République, principale artère commerçante du centre ville de Sarlat



Zone de commerces et d'activité sur la D704 au Nord de Sarlat

## 2.3 Une offre en service et équipements exceptionnelle

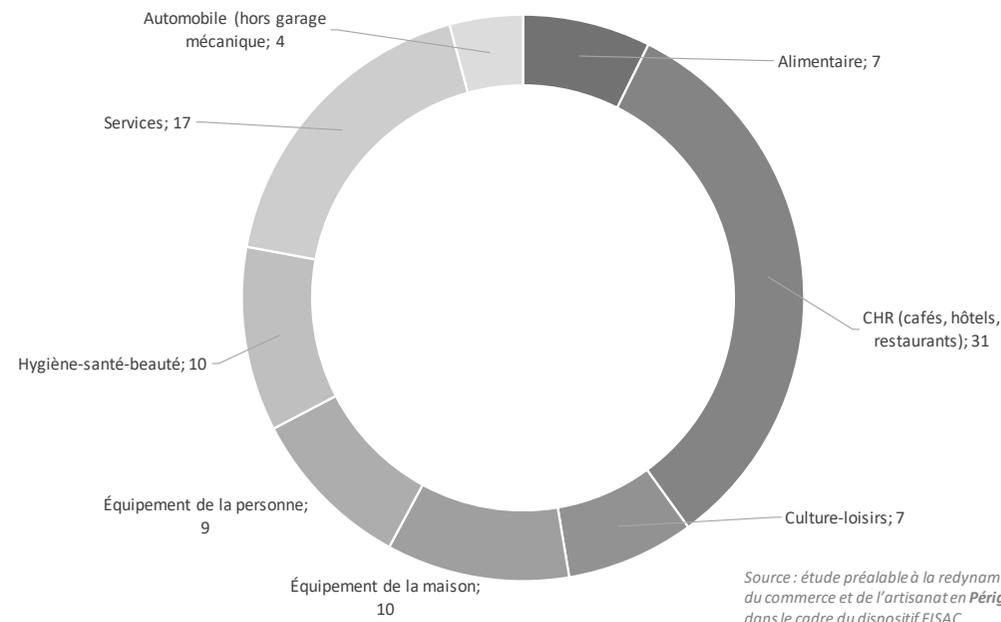
Le poids des cafés-hôtels-restaurants est très élevé, représentant la première filière commerciale du territoire (31% des commerces), devant les services également très présents (17%) ; logiquement davantage concentrés sur Sarlat.

Faible diversité commerciale avec « seulement » 35% de l'offre composée de commerces non alimentaires : équipement de la personne et de la maison, culture-loisirs et hygiène-santé-beauté.

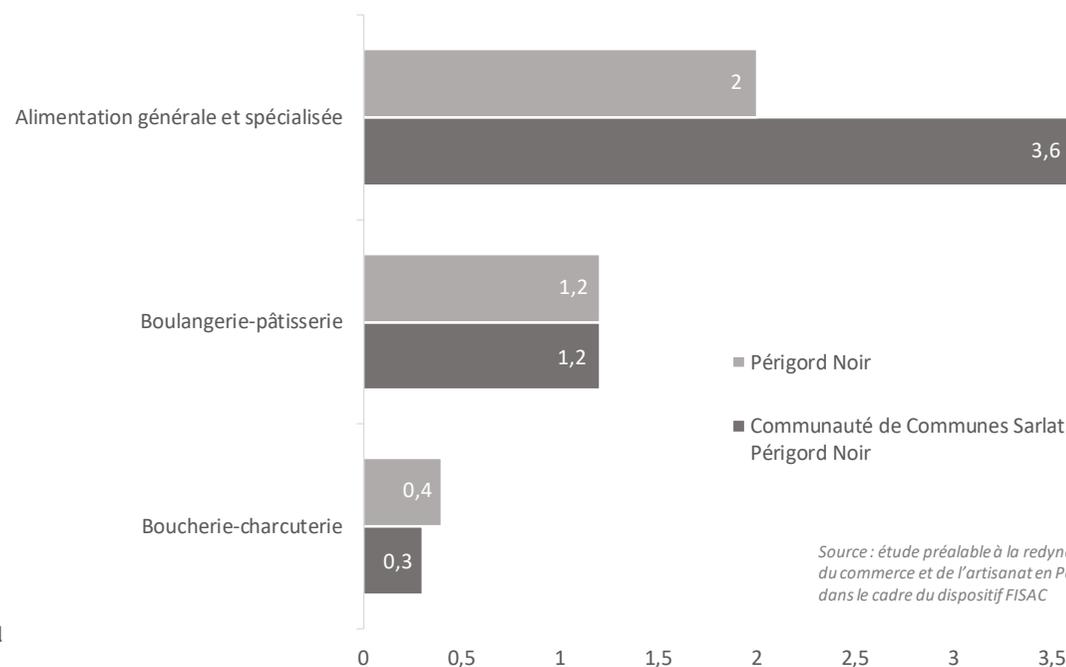
Densité commerciale alimentaire (3,6 commerces alimentaires pour 1000 habitants), bien supérieure aux moyennes observées sur les territoires ruraux (1,97) ou sur le Pays du Périgord Noir (2,0).

Ces taux sont en partie liés à la présence de commerces saisonniers, fermés en basse-saison.

Répartition de l'offre commerciale de le CCSPN en 2016



Densités de l'offre commerciale alimentaire de proximité (nombre de commerces pour 1000 habitants)



## 2.3 Une offre en service et équipements exceptionnelle

### Une explosion de l'offre en Grandes et Moyennes Surfaces (GMS)

Évolution du plancher commercial GMS (Source : étude préalable à la redynamisation du commerce et de l'artisanat en Périgord Noir dans le cadre du dispositif FISAC)

L'évolution du plancher commercial GMS du territoire a été 20 fois plus rapide que celle de la population dans le même temps.

	2012	2016 (accordé)	Évolution
<i>Sarlat-la-Canéda</i>	40 000 m <sup>2</sup>	60 000 m <sup>2</sup>	+ 38%
<i>Périgord Noir</i>	112 000 m <sup>2</sup>	131 000 m <sup>2</sup>	+ 17%

Depuis 2013, 17000 m<sup>2</sup> de surface de plancher commercial ont été autorisés en CDAC pour la commune de Sarlat soit une croissance de 38% en 4 ans !

Ces chiffres ne prennent pas en compte les nombreux projets en cours : ancien site de Leclerc (6 520 m<sup>2</sup>) ; Projet dans les secteur de Madrazès (6 520m<sup>2</sup>) ...

Avec plus de 240 commerces, le centre-ville de Sarlat concentre tout juste la moitié des établissements de la commune (480), mettant en évidence l'effet de dispersion de l'offre le long des axes d'entrée de ville Nord et Sud.

## 2.4 Le tourisme moteur du territoire

La territoire porte des valeurs clairement identifiées qui attirent chaque année plusieurs millions de touristes.

La communauté de communes Sarlat-Périgord Noir se trouve être au nœud des principaux flux touristiques du Périgord Noir, au carrefour des axes Lascaux-Sarlat et Sarlat-Rocamadour.

Le territoire est au cœur de la destination Vallée de la Dordogne. Au carrefour d'attraits touristiques de renommée mondiale, il est entouré d'une exceptionnelle densité de sites inscrits dans un rayon de 30mn de voiture.

Volonté d'étendre et de renforcer l'activité en dehors de la saison estivale. :

- plusieurs événements, festifs et gastronomiques, ont été mis en place
- un Festival du film en novembre.

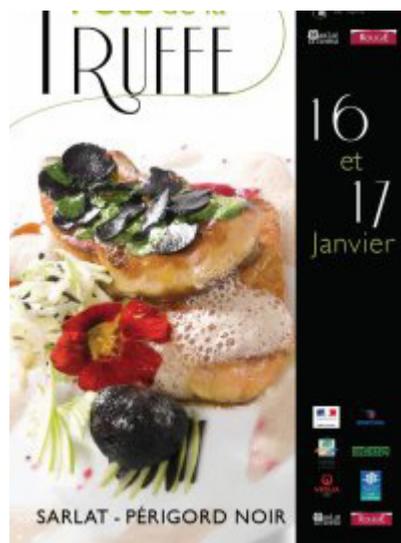
Le territoire compte 2 sites parmi les plus visités de la Dordogne



Les jardins de Marqueyssac : près de 200000 visiteurs par an

Sarlat, 7ème ville d'Aquitaine en termes de notoriété

Le château de Beynac : 140000 visiteurs par an



25 ANS  
FESTIVAL  
DU FILM DE  
SARLAT  
du 8 au 12 nov. 2016  
www.festivaldufilmdeSarlat.com

## 2.4 Le tourisme moteur du territoire

### Un territoire d'accueil touristique

Une offre en hébergement touristique remarquable, disséminée sur l'ensemble de son territoire :

- 40 hôtels dont un hôtel 5 étoiles ;
- 35 campings ;
- 4 résidences de tourisme.

Plus de 4 000 lits touristiques disponibles sur le territoire.

Dans les communes de la Vallée de la Dordogne, les résidences secondaires représentent plus d'1 résidence sur 3 ! Néanmoins, ces taux n'augmentent plus, ils sont relativement stables depuis 2008.

Ces résidences secondaires jouent un rôle économique important.

Commune	Résidences secondaires 2019
<i>Beynac-et-Cazenac</i>	75
<i>Marcillac-Saint-Quentin</i>	46
<i>Marquay</i>	120
<i>Proissans</i>	95
<i>La Roque-Gageac</i>	123
<i>Saint-André-d'Allas</i>	113
<i>Sainte-Nathalène</i>	71
<i>Saint-Vincent-de-Cosse</i>	72
<i>Saint-Vincent-le-Paluel</i>	47
<i>Sarlat-la-Canéda</i>	1 190
<i>Tamniès</i>	85
<i>Vézac</i>	35
<i>Vitrac</i>	69

Près de 2 300  
résidences se-  
condaires sur le  
territoire

## 2.4 Le tourisme moteur du territoire

### Le tourisme en Sarladais se porte bien



35% de l'économie du territoire sont dus au tourisme

Le poids du tourisme dans l'économie locale est très fort.

Les différentes études réalisées sur le tourisme en Périgord Noir estime que le tourisme représente :

- 35% de l'économie du territoire ;
- près de 2 millions de visiteurs ;
- près de 50 % des emplois ...

Le tourisme se retrouve dans la majorité des secteurs économiques du territoire :

- dans les activités d'hébergement, de restauration et cafés, de loisirs et d'organisation de voyages;
- dans l'agriculture, où les agriculteurs ont su élargir leurs activités en développant l'agrotourisme ;
- dans les services à la personne ;
- ...

Un territoire qui souhaite continuer à diversifier son offre touristique pour renforcer son positionnement.

Deux filières ont été identifiées :

- Le tourisme événementiel et d'affaires ;
- le tourisme durable.

## 2.3 Une offre en service et équipements exceptionnelle

## 2.4 Le tourisme moteur du territoire

### SYNTHÈSE ET ENJEUX

#### Atouts / Opportunités

- >> Une vitalité commerciale rare
- >> Très peu de vacance commerciale
- >> Des touristes et des résidents secondaires qui permettent au territoire de maintenir cette offre de services et équipements
- >> Une économie touristique en pleine santé
- >> Une offre en hébergement touristique diversifiée et montant en gamme
- >> Un bon maillage du territoire en équipement scolaire

#### Faiblesses / menaces

- >> Une faible diversité commerciale avec « seulement » 35% de l'offre composée de commerces non alimentaires
- >> Une explosion des surfaces de Grandes et Moyennes Surfaces
- >> Une dépendance au tourisme
- >> Des effectifs scolaires en baisse sur certaines parties du territoire

#### Enjeux

- >> Eviter que le territoire ne devienne «un parc d'attraction», il faut aussi qu'il réponde aux besoins des habitants y vivant à l'année (commerce, équipements, logements...)
- >> Encadrer le développement des GMS
- >> Accompagner le territoire dans sa volonté de continuer à diversifier son offre touristique

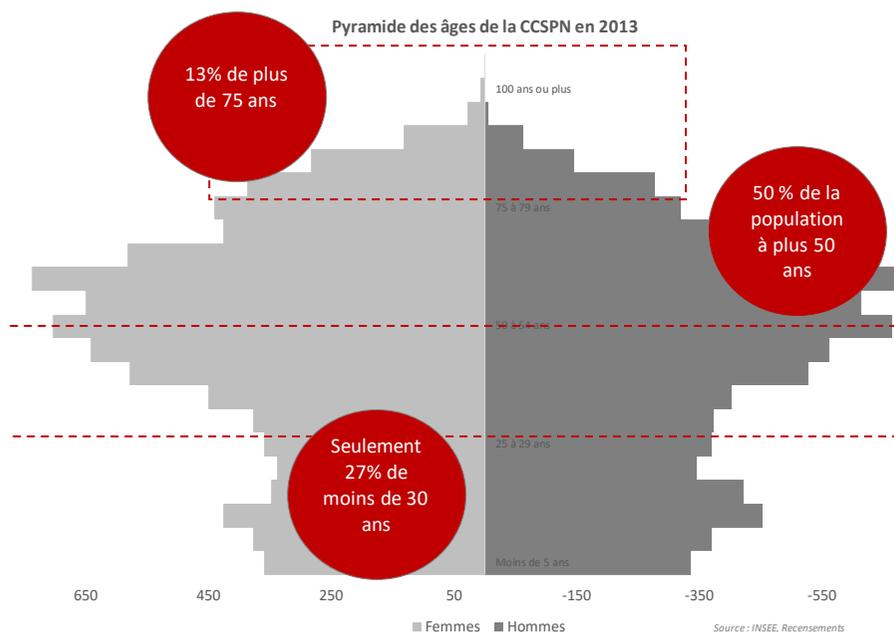


## **Partie 3 - Un territoire soumis aux difficultés des petites villes rurales**

- 3.1 Un territoire attractif mais qui vieillit
- 3.2 Une économie plus diversifiée qu'il y paraît
- 3.3 Des populations en difficulté
- 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation
- 3.5 Un parc de logement à adapter ?
- 3.6 Une mobilité marquée par la voiture
- 3.7 Vers un territoire numérique ?

## 3.1 Un territoire attractif mais qui vieillit

### Une personne sur deux a plus de 50 ans en 2013



Le vieillissement est un phénomène mécanique et naturel qui touche l'ensemble du territoire français.

Cependant, en 2013, la part des plus âgées (+ de 75 ans), 13% apparaît largement supérieure à la moyenne française (9%). Et dont plus d'un tiers de cette part est âgée de plus de 85 ans (environ 666 personnes).

En 2019, cette part des plus âgées (+ de 75 ans) stagne. Concernant les moins de 30 ans, la part baisse, passant de près de 27% à près de 25%.

# 3.1 Un territoire attractif mais qui vieillit

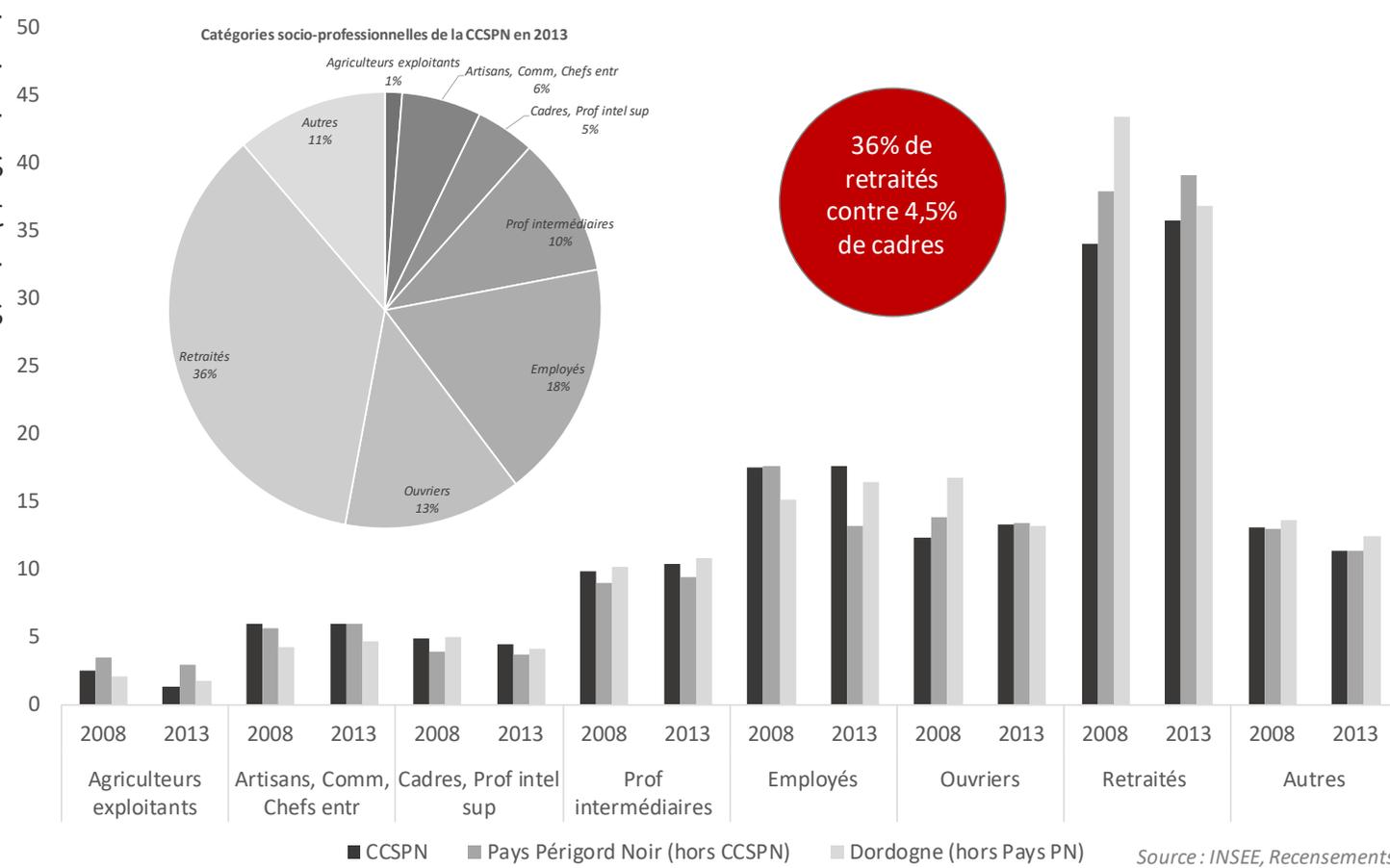
Les répercussions de ce vieillissement marqué : toujours plus de retraités

Cette situation soulève plusieurs questions sur le devenir et l'adaptabilité des équipements, des logements pour des populations qui tout en vieillissant, seront susceptibles d'être de plus en plus dépendantes.

Concernant les retraités, leur nombre stagne depuis 2013.

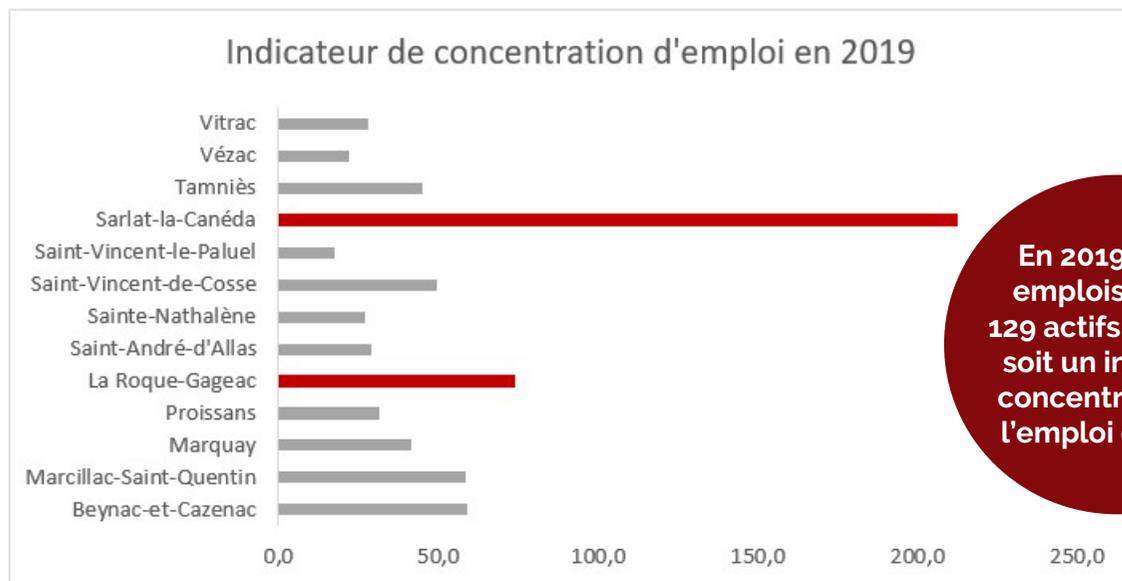
NB : 1 personne sur trois est retraitée, leur nombre passant de 34% en 2008 à 36% en 2013.

Evolution des catégories socio-professionnelles entre 2008 et 2013 (en %)



## 3.2 Une économie plus diversifiée qu'il y paraît

### Un territoire pourvoyeur d'emplois



8 030 emplois en 2019, dont plus de 80 % se situent sur la commune de Sarlat-La-Canéda.

408 emplois en moins depuis 2008 (baisse de 4,8%)

Commune	Evolution emploi 2013-2019
Beynac-et-Cazenac	-8,1%
Marcillac-Saint-Quentin	-0,9%
Marquay	-12,8%
Proissans	-20,4%
La Roque-Gageac	+0,9%
Saint-André-d'Allas	+22,8%
Sainte-Nathalène	-15,9%
Saint-Vincent-de-Cosse	-32%
Saint-Vincent-le-Paluel	+8,7%
Sarlat-la-Canéda	-4%
Tamniès	+7,2%
Vézac	+16%
Vitrac	-31,9%

L'indicateur de la concentration de l'emploi (mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un) permet d'observer l'attractivité du territoire. Cet indicateur est de 131,0 pour la Communauté de Communes.

Le territoire offre plus d'emplois qu'il ne compte d'actifs occupés.

Le Sarladais est un bassin d'emploi polarisant une partie importante du sud est de la Dordogne.

## 3.2 Une économie plus diversifiée qu'il y paraît

### Une économie essentiellement présenteielle

70% des emplois du territoire font partie de celle-ci.

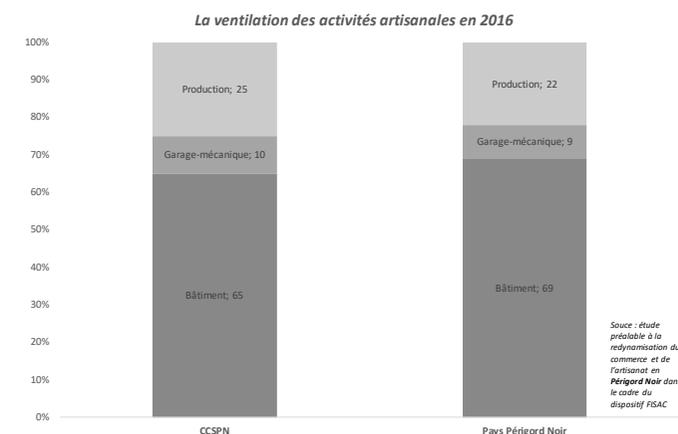
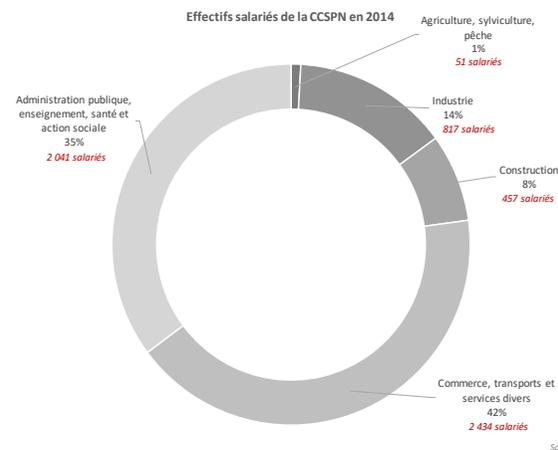
Le tertiaire est majoritaire. : 42% des salariés de la Communauté de Communes travaillent dans le commerce, les transports et les services divers. C'est dans cette catégorie que la majorité des emplois liés au tourisme sont comptés.

Si on y ajoute les 35% de salariés de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale on dénombre près de 80% de l'emploi du territoire. C'est très important.

L'industrie, moins visible, est encore bien présente sur le territoire. Elle représente 14% de l'économie. Elle emploie 817 salariés en 2014.

L'agriculture voit également son poids économique se restreindre au fil du temps : 51 salariés sont recensés en 2014.

Cependant, il ne faut pas oublier qu'elle a permis le développement d'une industrie agro-alimentaire pourvoyeuse de nombreux emplois sur le territoire. Ces emplois sont comptabilisés dans l'industrie.



En 2019, le tertiaire reste majoritaire avec une stagnation depuis 2013. Le nombre de salariés dans l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale est également stable.

La part de salariés dans l'industrie baisse néanmoins (12,1%). La part dans l'agriculture stagne.

## 3.2 Une économie plus diversifiée qu'il y paraît

Un territoire bien doté en matière d'emplois : 1 emploi recensé pour 2 habitants

Le tourisme et l'emploi public et/ou parapublic sont les piliers de l'économie sarladaise.

A l'heure où des rationalisations de l'emploi public sont évoquées, où l'agriculture est en crise (notamment la filière lait, très importante dans le nord du territoire), l'économie sarladaise doit tendre vers plus de diversification.

L'économie sarladaise se compose également d'un tissu artisanal important. Cette économie a l'avantage d'être disséminée sur l'ensemble du territoire.

La densité d'offre artisanale est importante : elle est de 21,5 artisans pour 1000 habitants contre 12 en moyenne ; une situation due au bâtiment mais encore plus à la production.



1 emploi pour  
2 habitants en  
2013

Près d'1  
emploi pour  
2 habitants en  
2019

## 3.2 Une économie plus diversifiée qu'il y paraît

### Un pôle économique qui rayonne

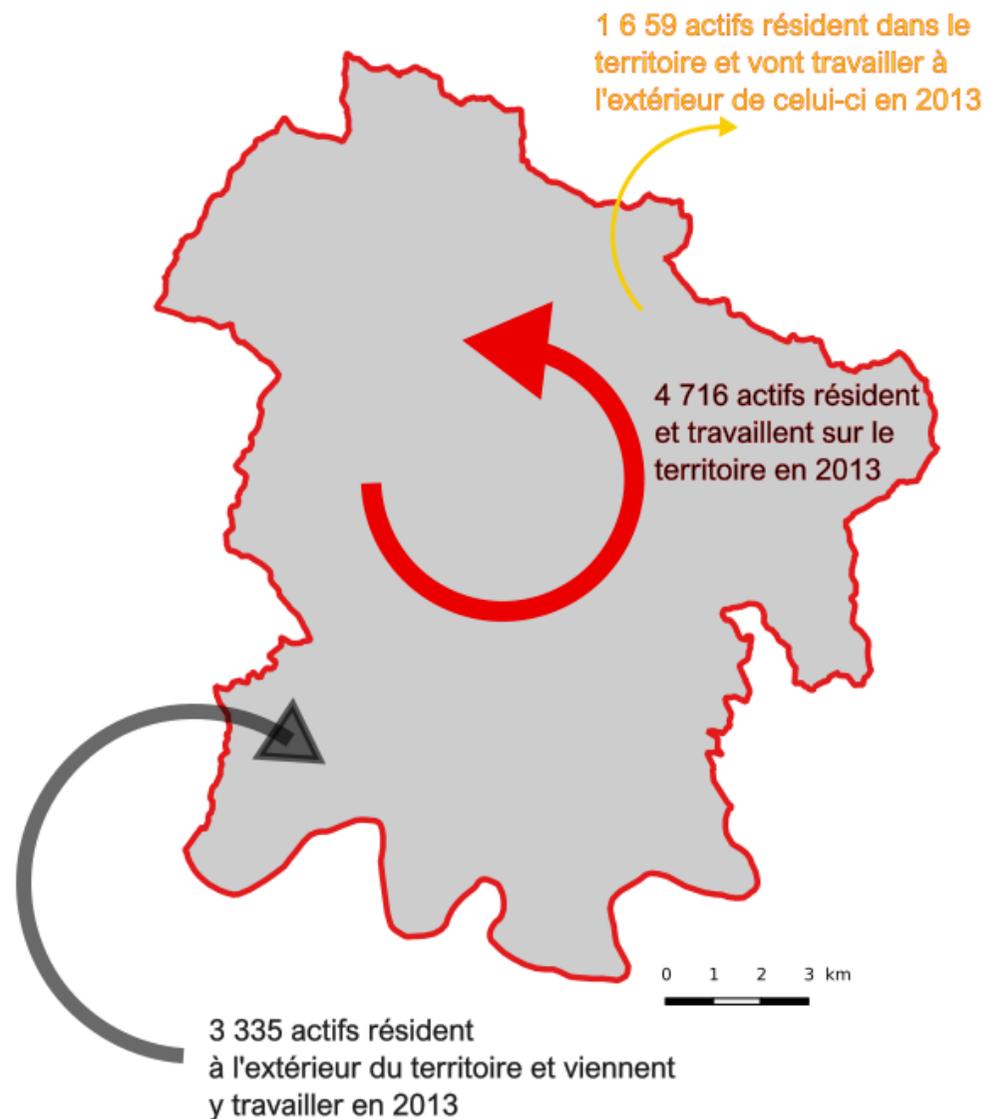
En 2013, 3 300 actifs habitent à l'extérieur et viennent travailler sur une des communes de la Communauté de Communes.

Pour 1 actif du territoire qui travaille hors de la Communauté de Communes, 2 actifs résidant hors du Sarladais viennent travailler sur une des communes de l'intercommunalité.

Le territoire du Sarladais compte 6 375 actifs résidant.

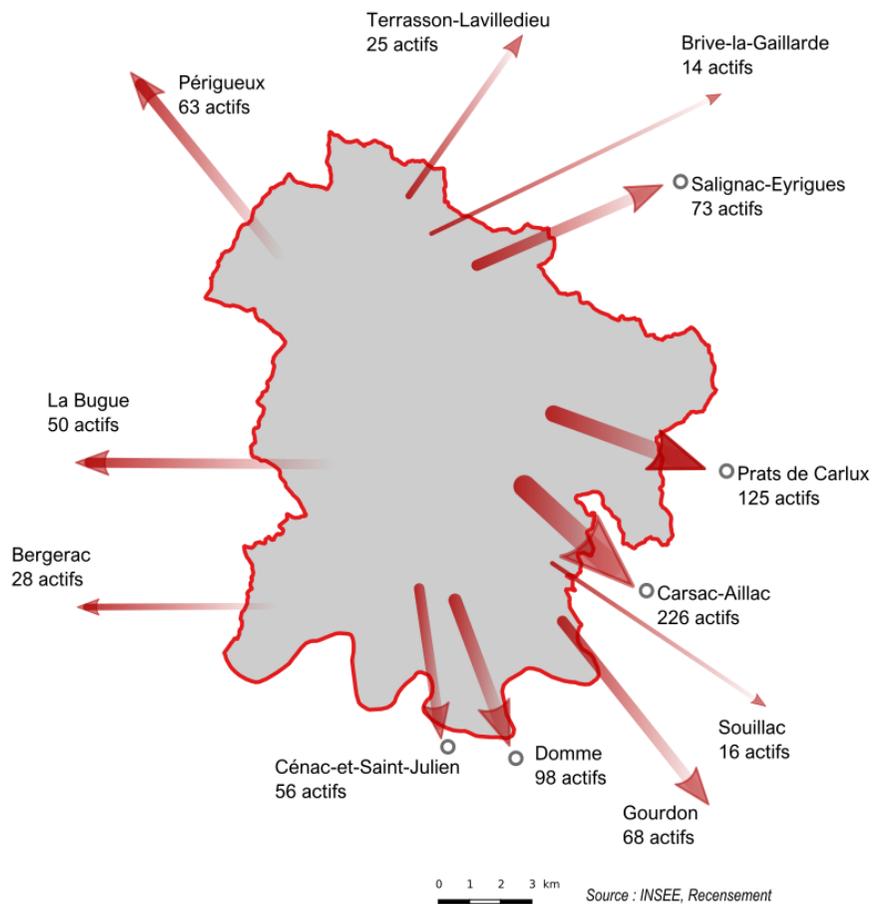
Parmi eux, près de 25% (1 659 actifs) part à l'extérieur.

En 2019, 49,3% des actifs travaillent dans la commune de résidence contre 50,7% d'actifs travaillant dans une commune autre que la commune de résidence.



Source : INSEE, Recensement

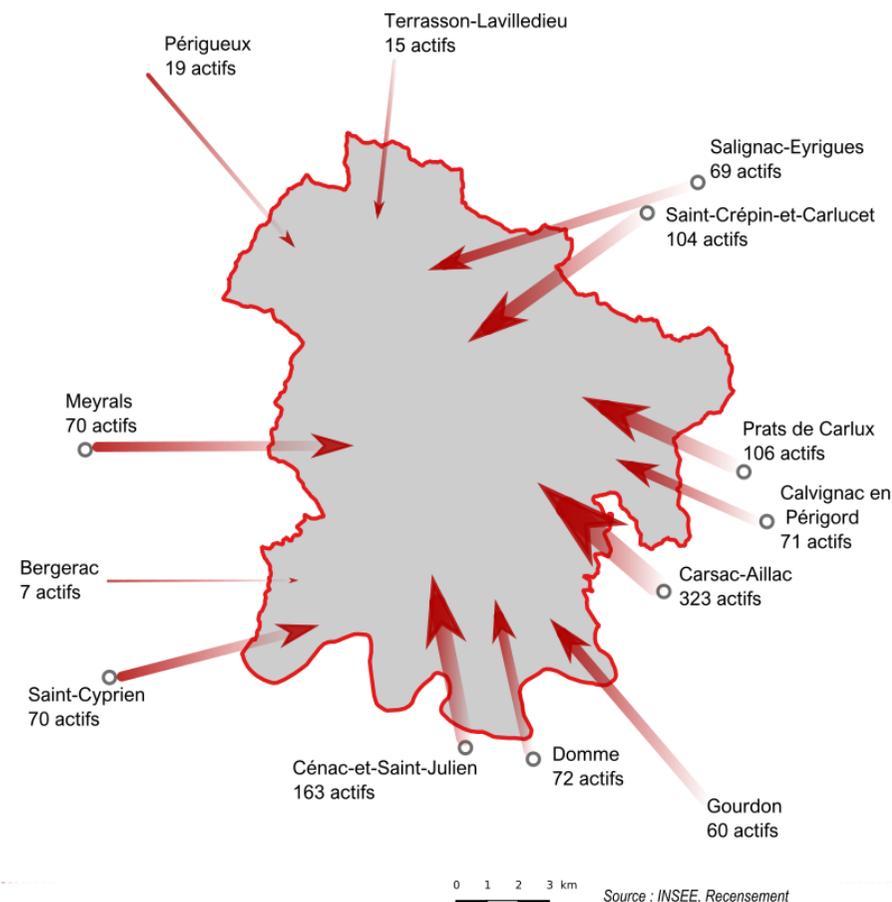
## 3.2 Une économie plus diversifiée qu'il y paraît



Au sein même du territoire, les mouvements d'actifs sont très largement tournés vers la commune de Sarlat-La-Canéda.

Nombreux sont les flux qui restent proches du territoire.

A l'inverse, c'est logiquement la commune de Sarlat-La-Canéda (2 580 actifs) qui accueillent le plus d'actifs provenant de l'extérieur du territoire du Sarladais.



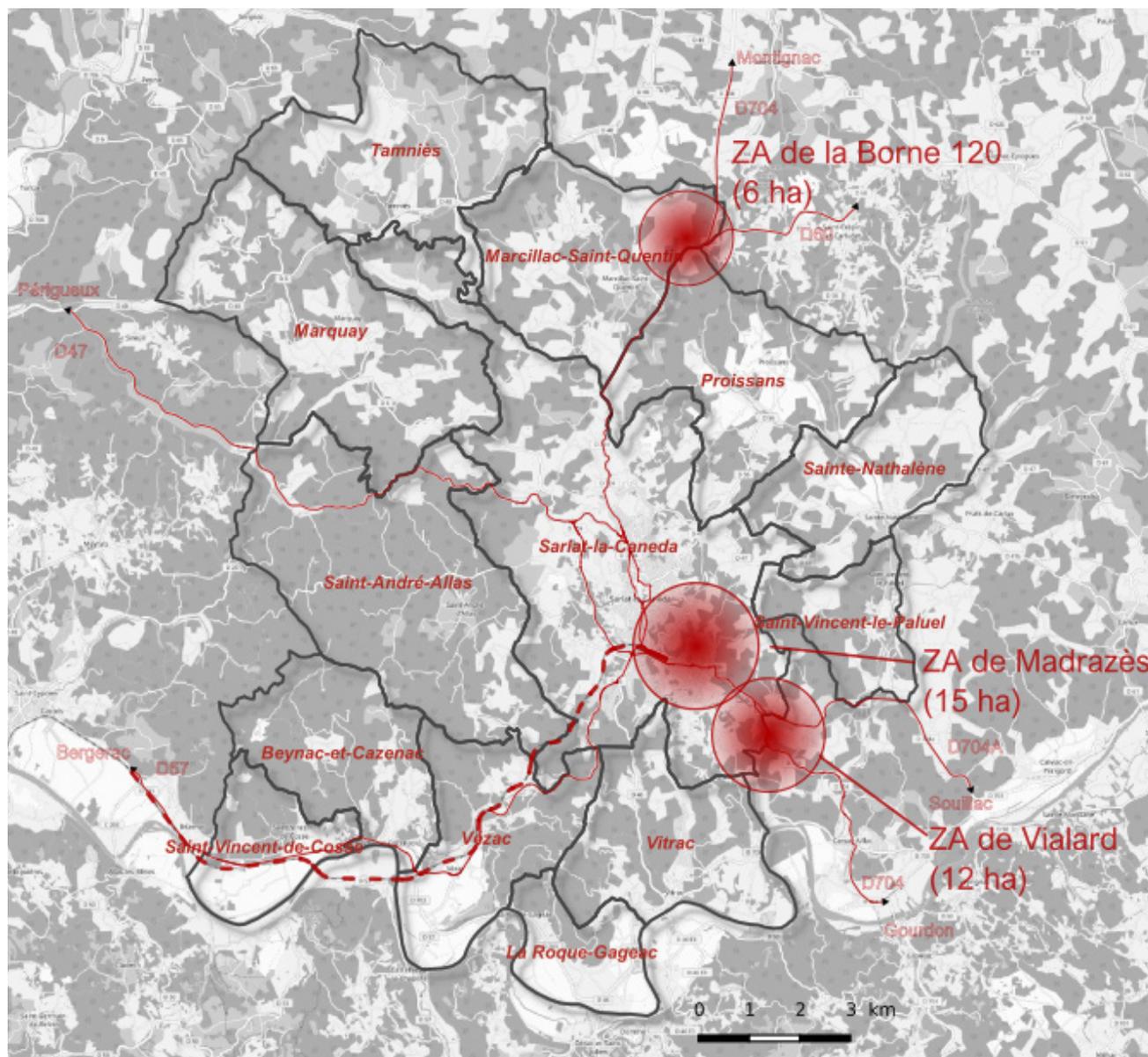
## 3.2 Une économie plus diversifiée qu'il y paraît

### 3 principales zones d'activités

- 2 (Madrazès et Vialard) se situent au Sud du territoire
- 1 au Nord (La Borne 120).

Majoritairement implantées aux portes de la ville centre Sarlat, elles occupent des emprises conséquentes, groupées ou étalées dans les fonds de vallées et le long des départementales. On y retrouve des activités commerciales, artisanales et industrielles.

Le territoire compte aussi des zones artisanales. Elles se situent sur la commune de Vézac, en bordure de la RD 57.



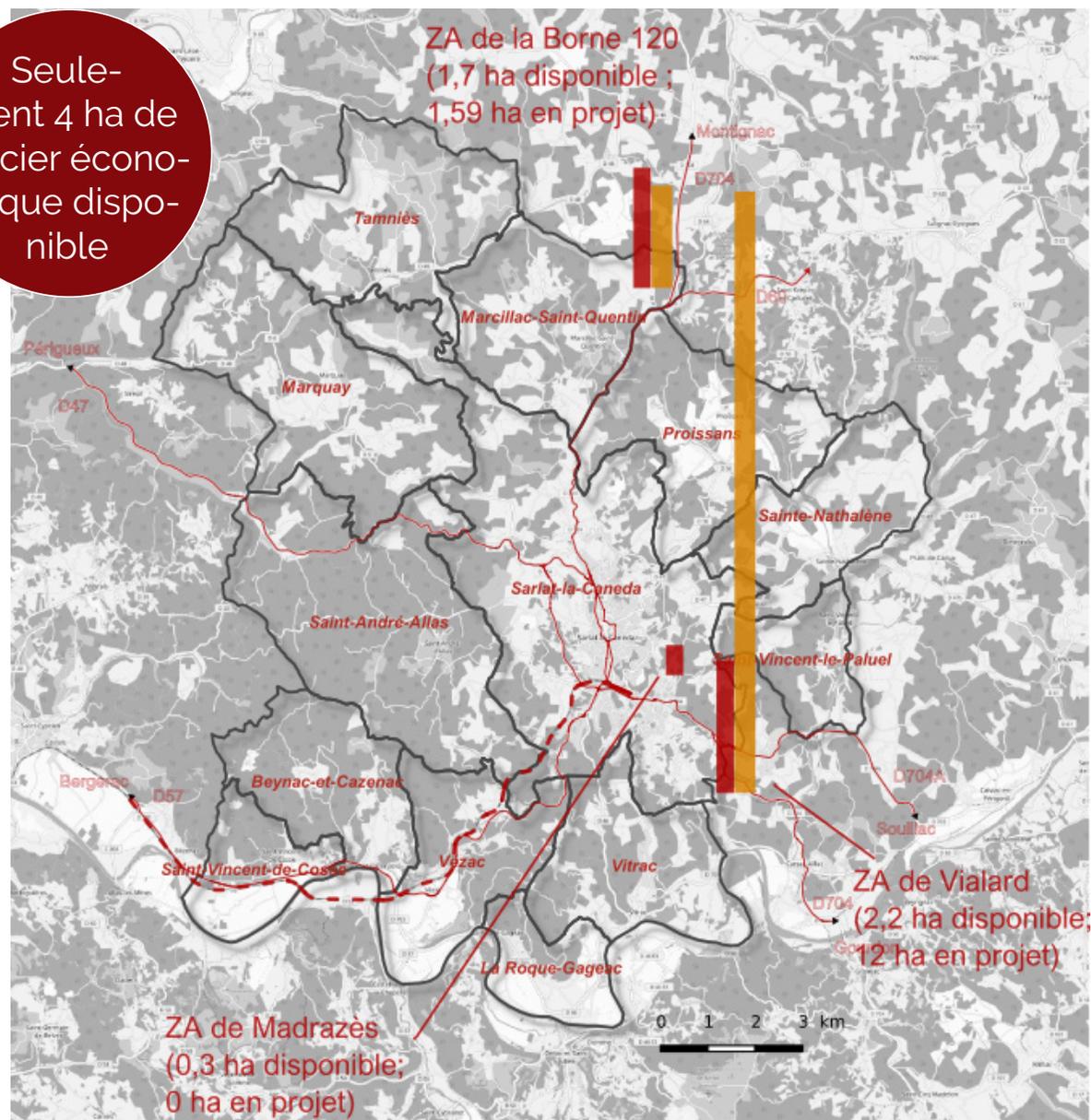
## 3.2 Une économie plus diversifiée qu'il y paraît

### De très faibles disponibilités foncières

Il est nécessaire de se poser la question du développement de nouvelles réserves foncières économiques sur le territoire, d'autant plus que les friches économiques sont très rares sur le territoire.

Enfin, les implantations d'entreprises dans le tissu dit « banalisé » sont non négligeables. Elles peuvent présenter un intérêt, notamment lorsqu'elles n'entraînent pas de nuisances. Elles permettent de maintenir de l'emploi dans l'ensemble du territoire.

Seule-  
ment 4 ha de  
foncier écono-  
mique dispo-  
nible



## 3.2 Une économie plus diversifiée qu'il y paraît

Des entrées de villes banalisées, véritable enjeu pour le territoire

Les entrées de Sarlat sont marquées par la circulation automobile.

Ces espaces linéaires toujours en extension, situés aux confins de la ville et, à l'inverse des centres, ont été oubliés. Leur physionomie est assez constante : paysage hétéroclite, mêmes enseignes, mêmes publicités, traitement des espaces publics minimum...

Interface avec l'extérieur, elles constituent un enjeu tant d'image que de bon fonctionnement du territoire urbain sarladais.



## 3.2 Une économie plus diversifiée qu'il y paraît

Les entrées de ville matérialisent le premier contact de l'utilisateur avec la ville de Sarlat et ce passage obligé est marqué par une sollicitation voire agression par les nombreux affichages publicitaires. Au Sud, on est même «perdu» dans des espaces industriels et commerciaux qui s'interpénètrent. Le constat est le même que celui que l'on pourrait faire pour d'autres villes ; aboutissant à la banalisation des entrées de villes de Sarlat !

Bâties autour de la voirie, ces territoires se caractérisent par une faible prise en compte de la qualité de l'environnement et de l'architecture. Leur développement s'est accompagné de l'augmentation anarchique de la publicité et des enseignes.

Ce phénomène est à l'opposé des règles d'urbanisme contraignantes qui ont favorisé la réhabilitation du centre-ville de Sarlat.





## Leclerc : un exemple de réflexion un peu plus poussée

Le Leclerc (Madrazès), une tentative d'insertion dans un cadre remarquable (matériaux, choix des couleurs)

Une nappe de stationnement conséquente mais qui permet des vues sur le coteau

Gare de Sarlat

Delbard

Leclerc

Habitations

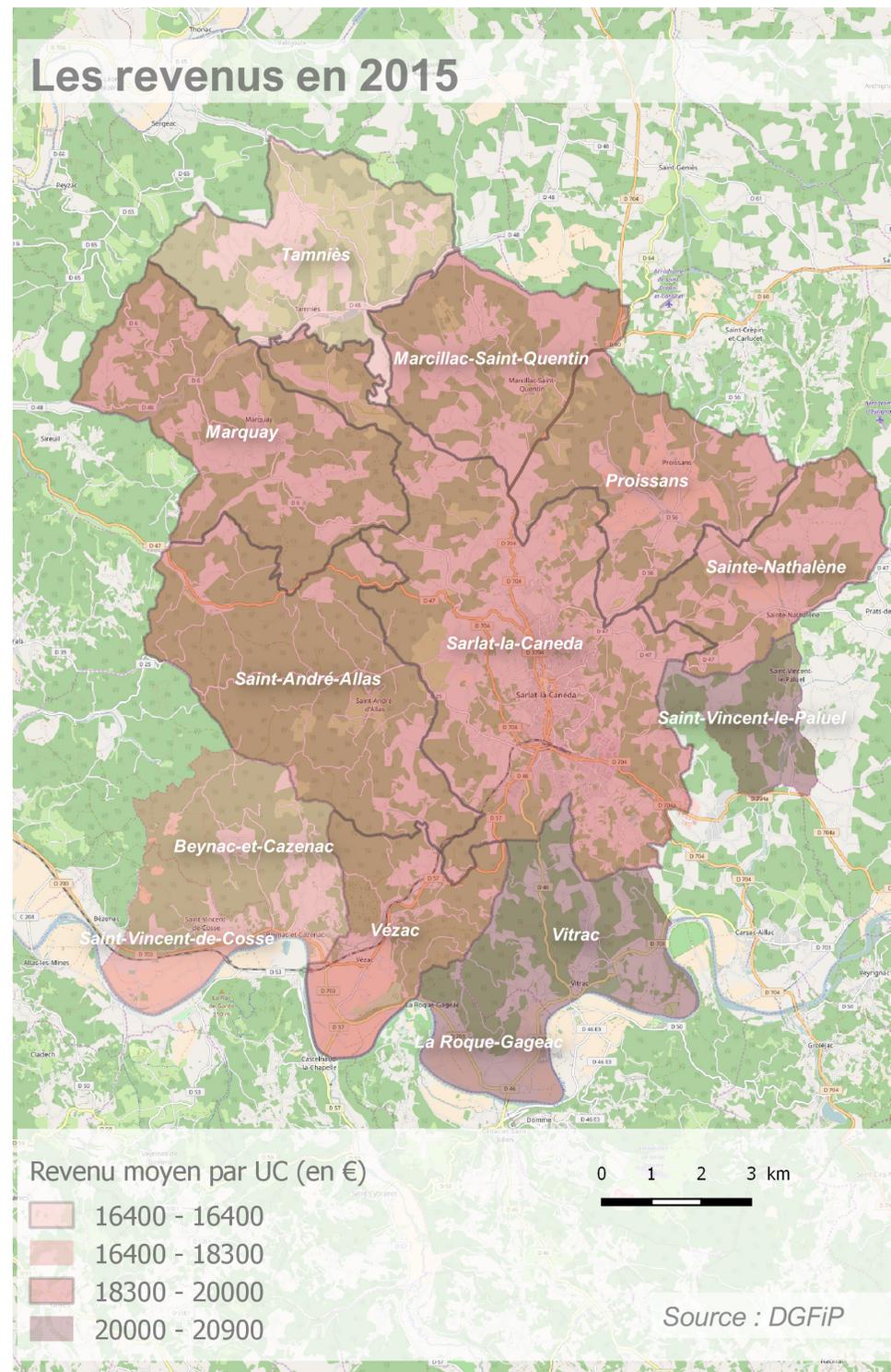
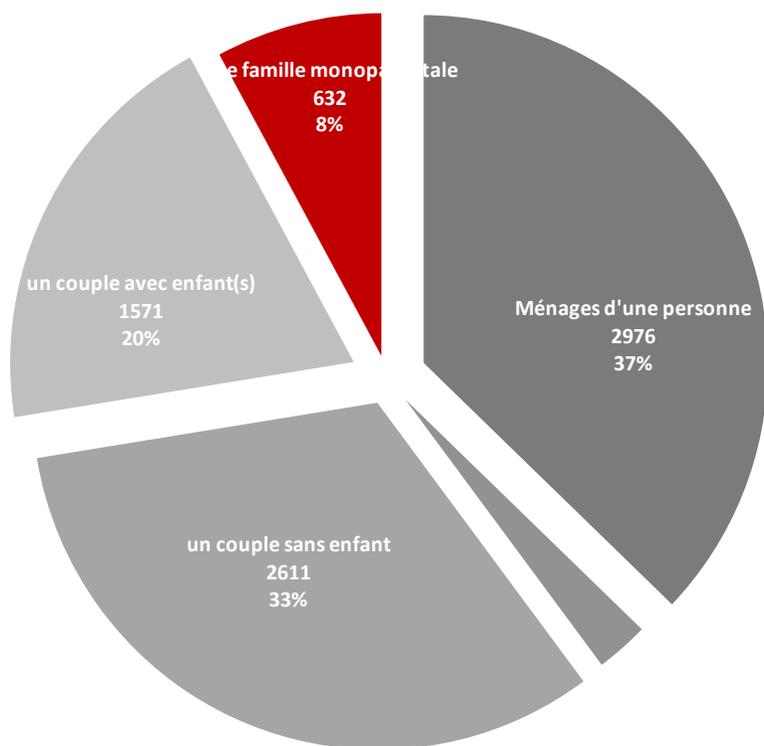


### 3.3 Des populations en difficulté

Beaucoup de ménages du territoire du Sarladais sont des ménages composés soit d'une seule personne, soit de couples sans enfant.

Des revenus relativement faibles (19 195€/UC) mais supérieurs aux revenus moyens du département (18 756€/UC).

Les ménages selon leur composition en 2013 (source : INSEE, Recensements)



### 3.3 Des populations en difficulté

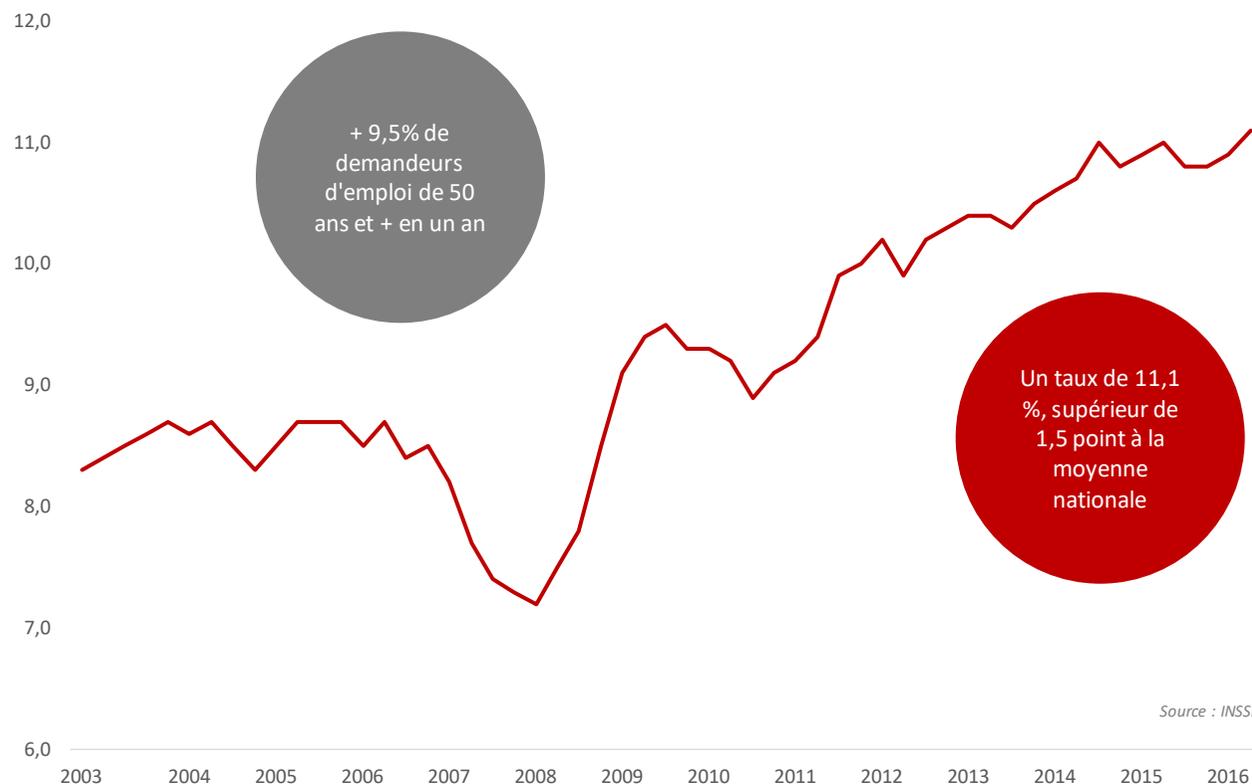
#### Une précarité devant un chômage grandissant

Aujourd'hui, le taux de chômage s'élève à 11,1%, un taux largement supérieur à celui national (9,7%).

Des variations saisonnières importantes

Les seniors sont souvent les principaux touchés par cette situation d'un marché de l'emploi difficile.

Evolution du taux de chômage dans la zone d'emploi de Sarlat



**Cette économie crée de la précarité** ; du fait de l'importance du tourisme elle génère un nombre considérable d'emplois saisonniers : les estimations évoquent 1 emploi sur 3.

Les évolutions récentes montrent que la durée des saisons se raccourcit ; entraînant une baisse de revenu pour les travailleurs saisonniers du territoire.

## 3.1 Un territoire attractif mais qui vieillit

## 3.2 Une économie plus diversifiée qu'il y paraît

## 3.3 Des populations en difficulté

### SYNTHÈSE ET ENJEUX

#### Atouts / Opportunités

- >> Un territoire attractif pour les retraités
- >> La proximité entre les lieux de résidence et d'emplois
- >> Un pôle d'emploi polarisant une partie importante du Sud Est de la Dordogne
- >> Un indicateur de concentration d'emplois très élevé
- >> Une densité artisanale très importante disséminée sur l'ensemble du territoire

#### Faiblesses /menaces

- >> Une population vieillissante (1/3 de retraités!)
- >> Une économie dépendante du tourisme
- >> La concentration des emplois sur Sarlat
- >> Une agriculture de moins en moins pourvoyeuse d'emplois
- >> Des zones d'activités remplies et peu qualitatives
- >> Des entrées de ville laissées à l'abandon
- >> Une économie qui génère de la précarité

#### Enjeux

- >> Développer de nouvelles réserves foncières économiques
- >> **Mettre en place une politique volontariste de requalification des entrées de villes**
- >> **Réinterroger les réserves foncières très importantes**
- >> **Prendre en compte les populations les plus pauvres dans le projet de territoire**

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

Un développement de l'urbanisation relativement consommateur d'espace

La très grande majorité de l'urbanisation réalisée entre 2009-2021 s'est effectuée en extension urbaine :

- soit à travers des opérations d'ensemble (parfois sous la forme de lotissements) ;

Les parcelles des opérations récentes ont généralement une surface comprise entre 1000 et 1500 m<sup>2</sup> sur le territoire de la CCSPN.

Ce mode de développement urbain est le plus souvent déployé sur un foncier à usage agricole, en extension des secteurs déjà urbanisés, engageant alors le redéploiement de nouveaux réseaux, un manque de continuité dans la trame viaire ainsi qu'une perte de qualité paysagère.



## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

- soit à travers une urbanisation diffuse

La construction de logements en diffus, notamment le long des axes de circulation, est le mode d'urbanisation le plus répandu et est constaté sur l'ensemble des communes.

Il présente l'avantage d'une facilité quant au montage de l'opération puisque celui-ci repose sur une initiative privée et individuelle.

Cependant, des externalités négatives peuvent être constatées : le report de charge sur les axes viaires engendré par cette densification linéaire ou encore la mutation paysagère de certains linéaires présentant des marqueurs paysagers. Ce mode d'urbanisation est le plus hasardeux et le moins maîtrisé, la qualité des projets dépend de l'écriture du règlement du document d'urbanisme, or dans la majorité des cas il s'agissait d'une Carte Communale.

La localisation et la forme de cette urbanisation diffuse doit être l'objet de la plus grande attention sur le territoire de la CCSPN.



## Sarlat, une illustration du phénomène

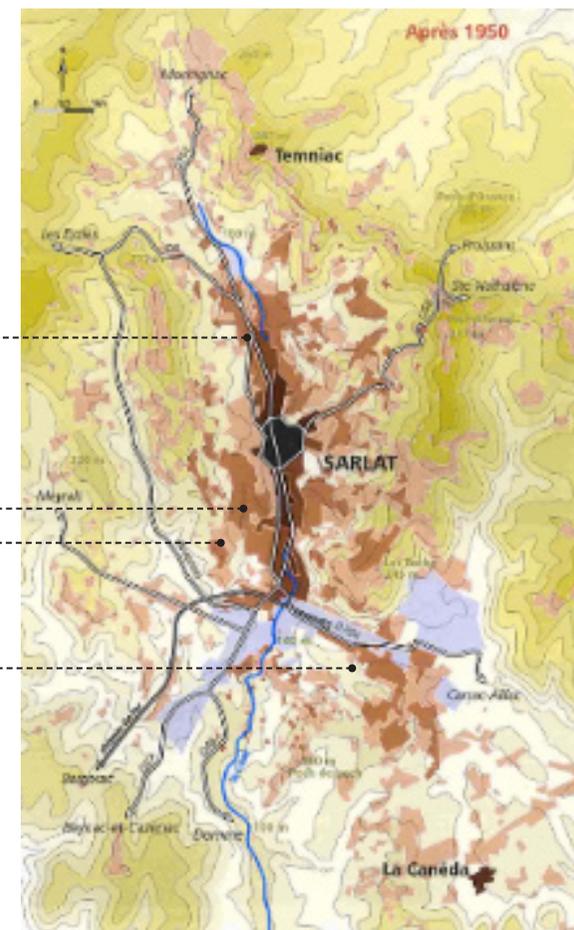
- Apparition de l'habitat individuel ou collectif
- Au début dans le fond de vallée, en ruban, puis étalement sur les coteaux, et les plateaux, reliant les villages de Temniac et la Canéda
- Les habitats prennent du recul par rapport à la rue, apparition de jardins en arrière ou en front de bâti
- Plusieurs période, au départ habitat individuel au coup par coup, puis grosse opération création de quartiers entier de pavillons, puis retour à des opérations coup par coup sur les coteaux
- Les constructions se détachent de la rue et s'installent en milieu de parcelle consommant beaucoup d'espace.

Extension pavillonnaire  
jusqu'en 1941

Extension pavillonnaire  
jusqu'en 1980

Extension pavillonnaire  
jusqu'en 2009

Zone d'activités



## Sarlat, une illustration du phénomène : extension pavillonnaire jusqu'en 1941

LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES SUR SARLAT // RUE JEAN LECLAIRE



DENSITÉ DE LOGEMENTS : 12 et 18 logements/  
ha

OCCUPATION DU SOL : 16% de surface bâtie

SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : 600 à  
700 m<sup>2</sup>

- > Quartier d'habitat individuel, bâti un peu en recul de la rue
- > Souvent présence d'un étage
- > Tissu bâti typique des premiers habitats pavillonnaires avec petites parcelles/jardins (en front ou à l'arrière)
- > Des limites de propriétés trop hétéroclites et peu qualitatives

## Sarlat, une illustration du phénomène : extension pavillonnaire jusqu'en 1980

LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES SUR SARLAT // RUE PASCAL BLAISE



DENSITÉ DE LOGEMENTS : **8** et **10** logements/  
ha

OCCUPATION DU SOL : **16%** de surface bâtie

SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : **1000** à  
**1500m<sup>2</sup>**

--> Quartiers d'habitats individuels

--> Tissu bâti peu dense qui s'étale dans le fond de  
vallée et commence à s'installer sur les coteaux

--> Poches ancrées dans les zones d'activités



## Sarlat, une illustration du phénomène : extension pavillonnaire jusqu'en 2009

LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES SUR SARLAT // RUE JEAN MERMOZ



DENSITÉ DE LOGEMENTS : **10** et **25** logements/  
ha

OCCUPATION DU SOL : **31%** de surface bâtie

SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : **480 à**  
**520 m<sup>2</sup>**

--> Quartier d'habitat individuel et de constructions mitoyennes

--> Tissu bâti peu dense et donc peu adapter au site (coteau)

## Sarlat, une illustration du phénomène : Périurbanisation/Habitat diffus

LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES SUR SARLAT // ROUTE DES BARBALS



DENSITÉ DE LOGEMENTS : **2** et **4** logements/ha

OCCUPATION DU SOL : **3** % de surface bâtie

SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES : **2500**

à **3500** m<sup>2</sup>

--> Habitats individuels très dispersés sur le plateau

--> Non adaptés à l'environnement naturel, très visibles sur le plateau

--> Implantation en milieu de parcelle (consommant énormément d'espace reliant les fermes isolées et hameaux entre eux)

--> Souvent mal intégrés dans le paysage (couleurs trop claires, traitement des limites, clôtures)

--> Etalement le long des routes

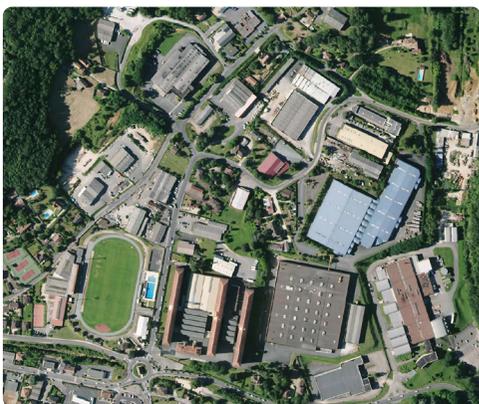
## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

Ne pas oublier le rôle joué par les activités !

La construction de bâtiments à usage d'habitations représente la première source de consommation foncière. Toutefois, l'urbanisation engendrée par les bâtiments à usage d'activité est particulièrement consommatrice d'espace en raison de ses besoins annexes : stationnements, infrastructures routières, lieux de stockage, etc.

LES ZONES INDUSTRIELLES/ACTIVITÉS SUR SARLAT

Madrazès// zone d'activité formelle



OCCUPATION DU SOL : 35% de surface bâtie

Pré de Cordy// zone d'activité formelle



OCCUPATION DU SOL : 17% de surface bâtie

Zone informelle sur la D704



OCCUPATION DU SOL : 22% de surface bâtie

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Des projets de reconversion urbaine

La reconversion du site France-Tabac vers les nouvelles technologies est un signal intéressant d'un changement de paradigme.

L'importante surface disponible en un site à fort potentiel de mutation/reconversion et donc à fort enjeu dans le cadre de l'élaboration du PLUI.



## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

363 ha d'espaces consommés en 14 ans

La destination d'usage des surfaces urbanisées dans le territoire de la CCSPN est majoritairement liée à la construction de logements. La consommation foncière moyenne par logement est d'environ 1 150 m<sup>2</sup>.

Les différences selon les communes sont importantes : ainsi, pour un logement produit, la consommation foncière est d'environ 780 m<sup>2</sup> sur la commune de Sarlat contre 2 000 m<sup>2</sup> sur la commune de Marquay. Les raisons sont multiples: secteurs en assainissement non collectif, contraintes topographiques, prix du terrain à bâtir plutôt abordable, volonté de conserver une forte intimité...

Dans la très grande majorité des cas, ce sont logiquement les zones urbaines et à urbaniser qui ont été mobilisées : 232 hectares des 362 consommés, soit environ 70%.

Un peu moins de 6 ha de zones agricoles est devenue des activités agricoles.

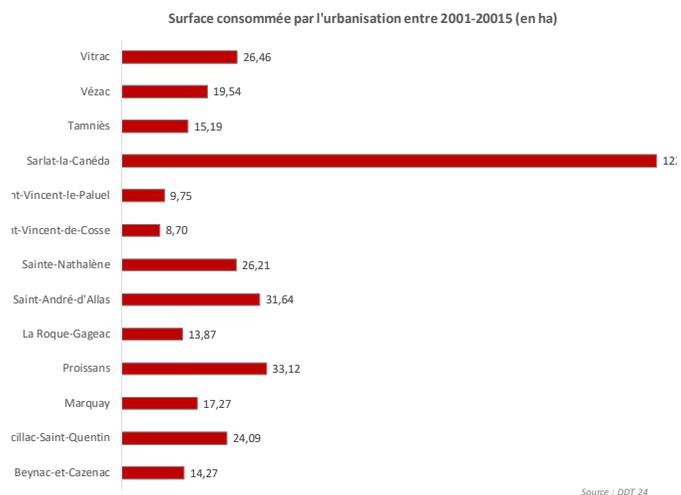
Attention, ce chiffre ne veut pas dire que seulement 6 ha de terres agricoles ont été consommés, en effet dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) consommées de l'activité agricole pouvait se dérouler avant leur mobilisation pour l'urbanisation !



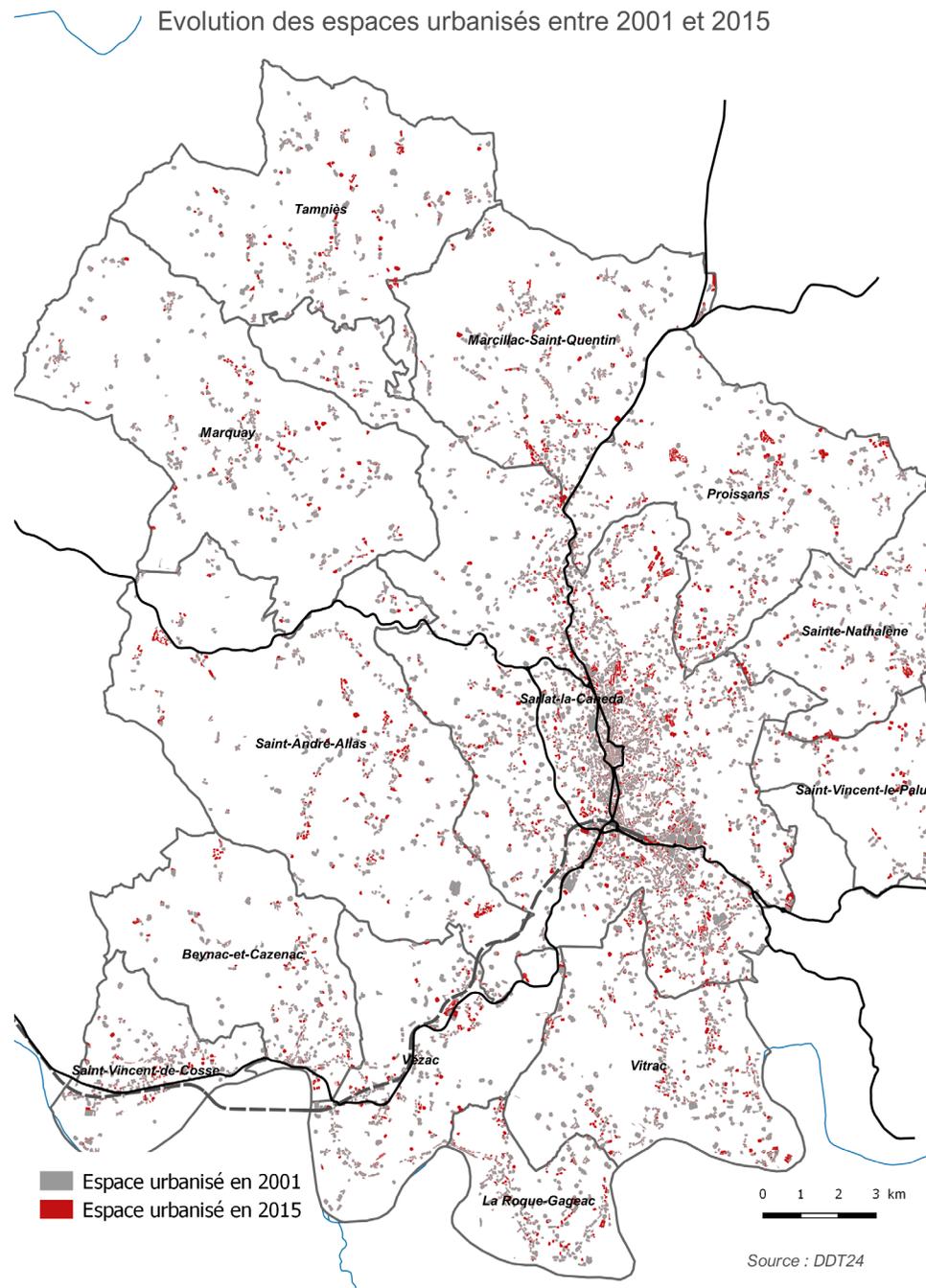
1 150 m<sup>2</sup> de terres consommées par nouveau logement en moyenne



# 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation



Commune	Surface consommée (en ha) 2016-2020
Beynac-et-Cazenac	1
Marcillac-Saint-Quentin	2,6
Marquay	1,3
Proissans	4,6
La Roque-Gageac	1,6
Saint-André-d'Allas	4,8
Sainte-Nathalène	3,4
Saint-Vincent-de-Cosse	0,9
Saint-Vincent-le-Paluel	1,1
Sarlat-la-Canéda	30,3
Tamniès	1,4
Vézac	1,9
Vitrac	2,8



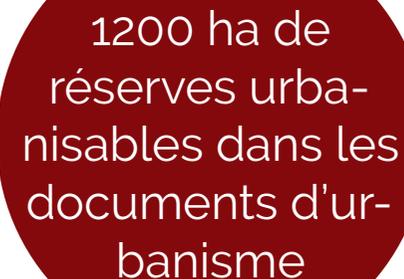
## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Des documents d'urbanisme offrant beaucoup de potentiel d'urbanisation

Un peu plus de 1 200 hectares potentiellement constructibles, dont 1 050 ha dédiés à de l'habitat (dans les secteurs spécifiquement dédiés ou à vocation mixte) et un peu plus de 100 hectares à vocation économique ou de loisirs.

Cette offre foncière, relativement importante à première vue, doit néanmoins être mise en perspective :

- les situations de rétention foncière (indivision, problème d'héritage, phénomène de spéculation, ...) même si, par expérience, on peut l'évaluer entre 20 et 40% selon le contexte local,
- sur certains secteurs, de fortes contraintes d'aménagement (forte pente, taille minimum de parcelle pour les systèmes d'assainissement non collectif...) ou même de desserte des parcelles concernées (accès difficile, faible capacité des réseaux...).
- l'ancienneté de certains documents d'urbanisme (POS de Beynac-et-Cazenac et Vézac, certaines Cartes Communales), à une époque où la question de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers était moins prégnante,
- enfin, une partie du foncier (22 hectares) correspond à des zones à urbaniser dédiées à l'habitat bloquées, c'est-à-dire que leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision du document d'urbanisme



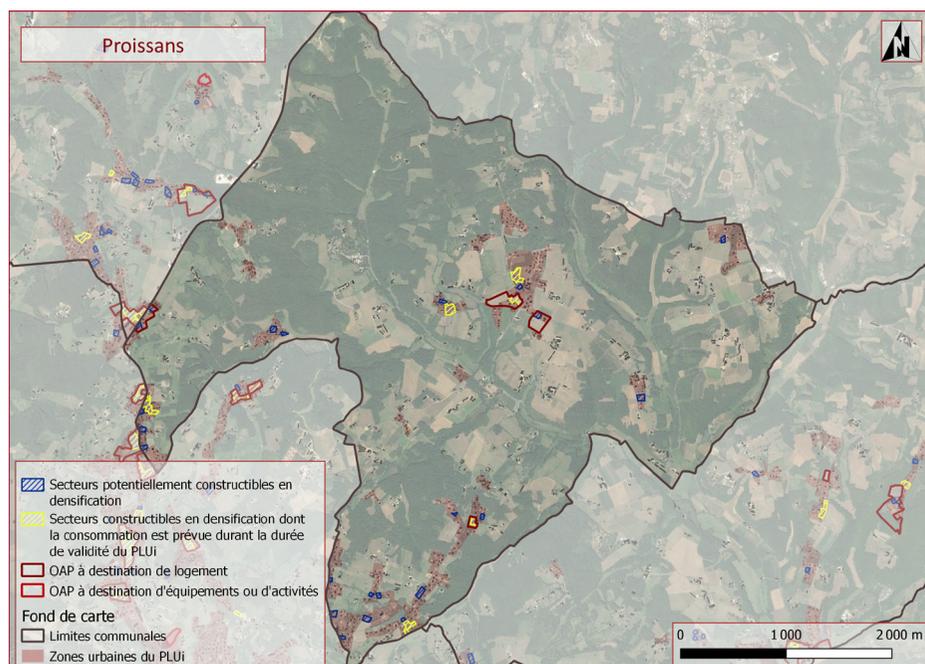
1200 ha de  
réserves urba-  
nisables dans les  
documents d'ur-  
banisme

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Un potentiel de densification à explorer

Les données fournies par la DDT24, en 2015, permettent d'avoir une première évaluation du caractère constructible des « Espaces libres résiduels ». Les données ont été réactualisées en 2023 afin de prendre en compte les évolutions.

Une étude s'est portée sur les 14 communes de l'intercommunalité. Les cartographies relatives à la densification sont dans le rapport de justification.



Extrait d'une cartographie relative à l'étude de densification

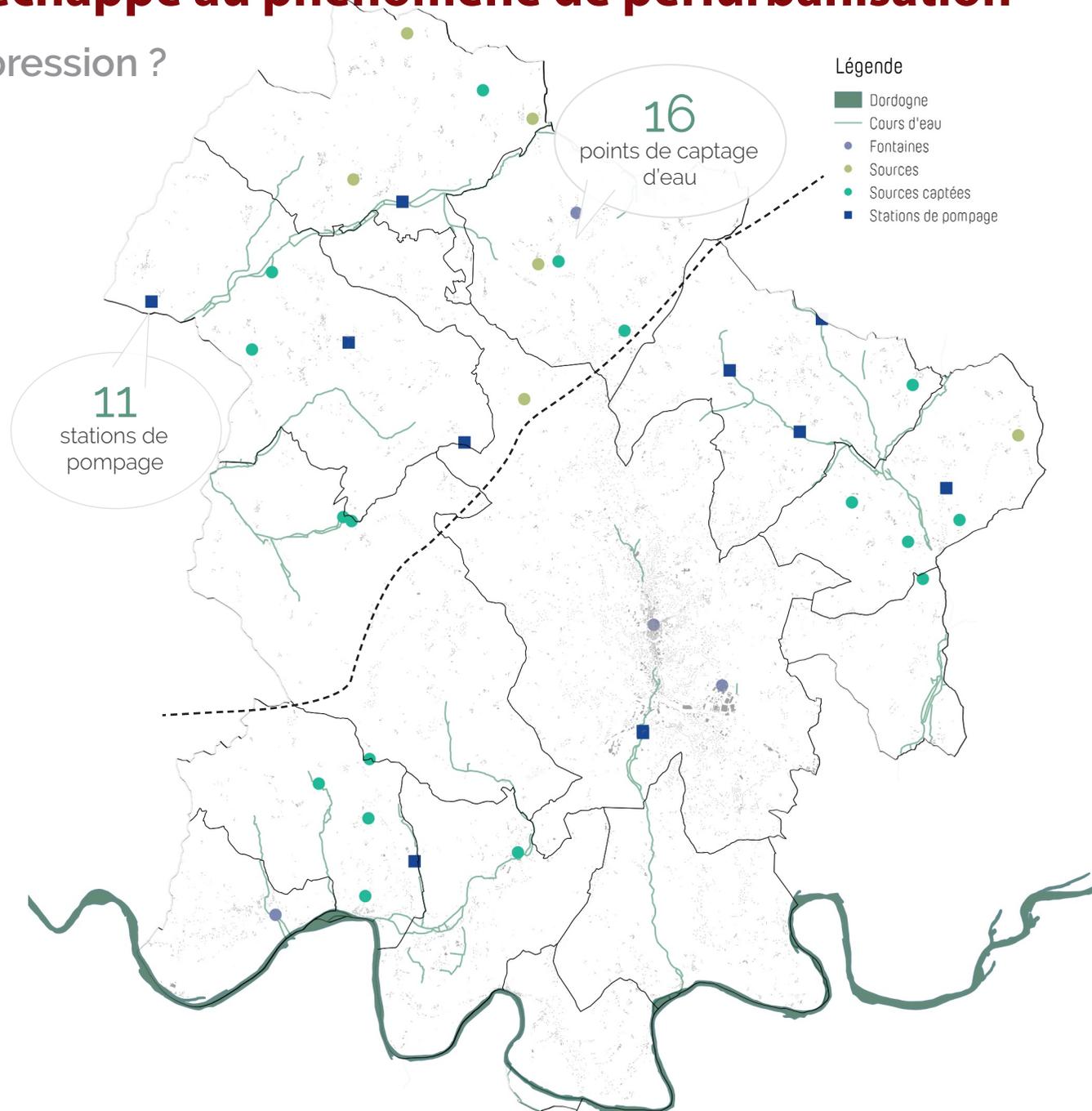
Le potentiel de densification est détaillé dans le rapport de justification

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

Une ressource en eau mise sous pression ?

Les impacts de l'urbanisation sur les milieux aquatiques sont importants, voire irréversibles : pression foncière sur les zones inondables, les espaces de mobilité des cours d'eau ou les zones humides, augmentation des risques et dommages liés aux crues, perte de la biodiversité, augmentation des prélèvements pour l'eau potable, des besoins d'équipements onéreux et des pollutions toxiques diffuses liées au ruissellement sur les voiries, pouvant avoir un impact sur la qualité des milieux aquatiques.

En tenir compte est un enjeu important pour le PLUI.



## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Une pression quantitative...

Pas moins de 16 points de captage alimentent en eau potable le territoire de la CCSPN.

Des zones de captage prioritaire (captage ayant des objectifs en matière de reconquête de la qualité de la ressource destinée à l'eau potable) sont établies sur les communes de Beynac, Sarlat, Proissans, St Vincent le Paluel, Saint André d'Allas, Saint Vincent de Cosse, Vézac.

Il existe également le captage de la Moussidière, classé « conférence environnemental ». Ce captage fait l'objet d'une démarche spécifique (délimitation AAC en cours et plan d'actions à venir).

La prise en compte des captages dans la réflexion du Plan local d'urbanisme est importante pour conforter la protection des ressources en eau et pour concilier les différents usages.

Les périmètres de protection des forages induiront des prescriptions en termes d'urbanisme qui pourront limiter le développement dans certains espaces.

Le maintien et l'amélioration de la qualité des ressources en eau est un des enjeux principal à prendre en compte dans l'élaboration du PLUI.

Seule la commune de Sarlat-la Canéda a lancé une étude comprenant un diagnostic et un schéma directeur de gestion ses eaux pluviales (SDGEP).

Le Marché relatif à la mise en place d'un SDGEP a été lancé en juillet 2021 et a été attribué, après consultation de la CAO en novembre 2021.

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Une pression quantitative...

La commune de Sarlat-La Canéda n'a pas fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Cependant, l'impact d'une crue de La Cuze sur le système d'assainissement, notamment au niveau du centre-ville a déjà été observée par le passé et sera pris en compte dans le SDGEP.

Pour l'ensemble de l'étude, la commune a pris l'attache du SATESE en tant qu'assistant à maître d'ouvrage, tant pour la consultation que pour le suivi de ce schéma dont le rendu est attendu pour septembre 2024.

Une fois que le schéma directeur de gestion des eaux pluviales sera réalisé sur la commune de Sarlat-la-Canéda, un schéma à l'échelle de l'intercommunalité sera alors lancé.

Le tableau ci-après précise par commune le mode de gestion, le maître d'ouvrage et l'échéance du contrat.

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

Une pression quantitative...

Commune	Maître d'ouvrage AEP	Mode de gestion	Echéance
<i>Beynac-et-Cazenac</i>	<i>Commune</i>	<i>DSP Sogédo</i>	<i>30/06/2014</i>
<i>Marcillac-Saint-Quentin</i>	<i>SIAEP du PN</i>	<i>DSP Véolia</i>	<i>30/12/2023</i>
<i>Marquay</i>	<i>SIAEP des 2 Rivières</i>	<i>DSP Sogédo</i>	<i>NC</i>
<i>Proissans</i>	<i>SIAEP du PN</i>	<i>DSP Véolia</i>	<i>30/12/2023</i>
<i>La Roque-Gageac</i>	<i>SIAEP du PN</i>	<i>DSP Sogédo</i>	<i>30/12/2023</i>
<i>Saint-André-d'Allas</i>	<i>Commune</i>	<i>DSP Véolia</i>	<i>NC</i>
<i>Sainte-Nathalène</i>	<i>SIAEP du PN</i>	<i>DSP Véolia</i>	<i>30/12/2023</i>
<i>Saint-Vincent-de-Cosse</i>	<i>Communes</i>	<i>Régie</i>	<i>31/12/2015</i>
<i>Saint-Vincent-le-Paluel</i>	<i>SIAEP du PN</i>	<i>DSP Véolia</i>	<i>30/12/2023</i>
<i>Sarlat-la-Canéda</i>	<i>Commune et SIAEP du PN</i>	<i>DSP Sogédo pour La Canéda / DSP Véolia pour Sarlat</i>	<i>30/04/2023 pour Sarlat 31/12/2023 pour La Canéda</i>
<i>Tamniès</i>	<i>SIAEP des 2 Rivières</i>	<i>DSP Véolia</i>	<i>NC</i>
<i>Vézac</i>	<i>SIAEP du PN</i>	<i>DSP Sogédo</i>	<i>30/12/2023</i>
<i>Vitrac</i>	<i>SIAEP du PN</i>	<i>DSP Sogédo</i>	<i>30/12/2023</i>

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Une pression quantitative...

#### SARLAT-LA CANEDA

La compétence eau potable est détenue par la commune de Sarlat-La Canéda sur la majorité de son territoire (78 % des abonnés). Celle-ci assure les missions de production, transfert et distribution. L'exploitation du service est déléguée à la société VEOLIA (contrat d'affermage). Trois points de captage sont présents sur la commune de Sarlat-La Canéda et font l'objet d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 10 mai 2011 portant sur une autorisation de prélèvements.

Captages	Débit des pompes (m <sup>3</sup> /h)	Débit instantané prélevable (m <sup>3</sup> /h)	Volume maximum journalier prélevable (m <sup>3</sup> /j)	Volume annuel maximum prélevable (m <sup>3</sup> /an)
LA TANNERIE (forage)	52	65	1 300	400 000
LA TANNERIE (source)	60	60	1 200	360 000
MOUSSIDIÈRE (exhaure)	225	200	4 000	1 200 000

Une partie du territoire de la commune de Sarlat-La Canéda, située au Sud-Est, est rattachée au Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable du Périgord Noir. Celui-ci est découpé en 5 services. Cette partie du territoire de la commune de Sarlat-La Canéda est intégrée au service du secteur de Vitrac La Canéda qui assure les missions de production, transfert et distribution. L'exploitation du service est déléguée à la société SOGEDO (contrat d'affermage).

La commune vend de l'eau à 3 collectivités riveraines :

- La commune de Saint André d'Allas,
- Le SIAEP PERIGORD NOIR,
- Le SIAEP DES DEUX RIVIERES.

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

Une pression quantitative...

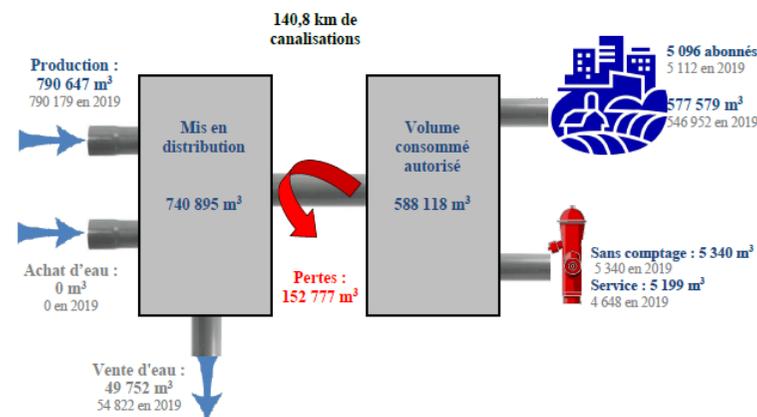
Le volume prélevé sur la ressource est stable comme l'indique le tableau ci-dessous :

	2017	2018	2019	2020
<b>Volumes totaux prélevés</b>	<b>776 315</b>	<b>790 736</b>	<b>790 179</b>	<b>790 647</b>
<b>Volumes totaux produits</b>	<b>776 315</b>	<b>790 736</b>	<b>790 179</b>	<b>790 647</b>
<i>Volumes importés</i>	-	-	-	-
<i>Vente en gros</i>	<i>27 306</i>	<i>31 729</i>	<i>54 822</i>	<i>49 752</i>
<i>Consommation des abonnés</i>	<i>551 947</i>	<i>544 276</i>	<i>546 952</i>	<i>577 579</i>
<b>Volumes totaux vendus</b>	<b>579 253</b>	<b>576 005</b>	<b>601 774</b>	<b>627 331</b>

Le rendement du réseau s'est amélioré ces dernières années.

	2017	2018	2019	2020
V produit m <sup>3</sup>	776 315	790 736	790 179	790 647
V import m <sup>3</sup>	-	-	-	-
V export m <sup>3</sup>	27 306	31 729	54 822	49 752
V consommé (corrigé 52 sem.) m <sup>3</sup>	551 947	544 276	546 952	577 579
Volumes consommateurs sans comptage m <sup>3</sup>	5 340	5 340	5 340	5 340
Volumes de service m <sup>3</sup>	6 079	5 451	4 648	5 199
<b>Rendement décret RPQS (%)</b>	<b>76,1%</b>	<b>74,2%</b>	<b>77,4%</b>	<b>80,7%</b>
<b>Rendement brut défini au contrat (%)</b>	<b>75,3%</b>	<b>73,5%</b>	<b>76,8%</b>	<b>80,0%</b>
kml réseau (hors refoulement)	127,7	128,2	128,2	140,8
<b>Indice linéaire volumes non comptés (m<sup>3</sup>/km/j)</b>	<b>4,23</b>	<b>4,59</b>	<b>4,03</b>	<b>3,18</b>
<b>Indice linéaire de perte (m<sup>3</sup>/km/j)</b>	<b>3,98</b>	<b>4,36</b>	<b>3,81</b>	<b>2,97</b>

CYCLE DE L'EAU POTABLE 2020 – Sarlat-La Canéda



## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

Une pression quantitative...

*SIAEP du Périgord Noir : LA ROQUE GAGEAC / MARCILLAC SAINT QUENTIN / PROISSANS / SAINTE NATHALENE / SAINT VINCENT LE PALUEL / VEZAC / VITRAC / LA CANEDA*

SIAEP DU PERIGORD NOIR (SIVU) : 36 communes desservies : BESSE, BOUZIC, CALVIAC-EN-PÉRIGORD, CAMPAGNAC-LÈSQUERCY, CARLUX, CARSAC-AILLAC, CASTELNAUD-LA-CHAPELLE, CAZOULÈS, CÉNAC-ET-SAINTJULIEN, DAGLAN, DOMME, FLORIMONT-GAUMIER, GROLÉJAC, **MARCILLAC-SAINT-QUENTIN**, NABIRAT, ORLIAGUET, PEYRILLAC-ET-MILLAC, PRATS-DE-CARLUX, **PROISSANS**, **LA ROQUEGAGEAC**, SAINT-CRÉPIN-ET-CARLUCET, SAINT-CYBRANET, SAINT-GENIÈS, SAINT-LAURENT-LAVALLÉE, SAINT-MARTIAL-DE-NABIRAT, SAINTE-MONDANE, **SAINTE-NATHALÈNE**, SAINT-POMPONT, **SAINT-VINCENT-LE-PALUEL**, **SARLAT-LA-CANÉDA**, SIMEYROLS, VEYRIGNAC, VEYRINES-DEDOMME, **VÉZAC**, **VITRAC**, SALVIAC.

Ressource	Volume prélevé en 2019 (m3)	Volume prélevé en 2020 (m3)	Variation en %	Indice d'avancement de la protection de la ressource en 2020 (en %)
<b>Secteur CARLUX</b>				
Forage Les Teilles (CARLUX)	163 360	161 373	-1,22	80
Puits Les Borgues (CAZOULES)	39 820	42 253	6,11	80
Puits Les Teilles (CARLUX)	140 327	140 739	0,29	80
<b>Secteur SAINT-VINCENT-LE-PALUEL</b>				
Forage de Moulin de Fageat (PROISSANS)	301 765	277 269	-8,12	40
Source de Pinsou (SAINT-GENIES)	0	0	0	80
Source de Roquemaure (SAINT-VINCENT-LE-PALUEL)	95 113	122 049	28,32	80

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

Une pression quantitative...

Secteur VITRAC-LA-CANEDA				
Forage de la Fontaine (BOUZIC)	294 079	253 559	-13,78	80
Forage Les Drouilles (GROLEJAC)	88 187	78 510	-10,97	40
Puits 1 Vitrac Pont Montillou (DOMME)	355 476	367 744	3,45	80
Puits 2 Vitrac Pont Montillou (DOMME)	136 689	157 739	15,40	80
Puits Cénac Pont (CENAC ET ST JULIEN)	134 595	85 227	-36,68	80
Puits de Boissière (NABIRAT)	65 657	75 793	15,44	20
Puits de Coderc (CARSAC-AILLAC)	72 125	128 376	77,99	80
Puits de La Borgne (en secours) (GROLEJAC)	0	0	0,00	40
Puits du Bourg (SALVIAC)	29 418	35 071	19,22	80
Puits du Pont (DAGLAN)	218 212	223 575	2,46	80
Source de la Bulide (VEZAC)	28 286	26 833	-5,14	80
Source de Lestivinie (VEZAC)	56 818	58 752	3,40	80
Source de Lol Bas (ST MARTIAL DE NABIRAT)	41 780	43 960	5,22	60
Source de Roc Blanc (STE MONDANE)	77 747	68 828	-11,47	80
Source de Tournepique (abandonnée) (CASTELNAUD LA CHAPELLE)	165 299	122 967	-25,61	40
Source du Bourg de Carsac (CARSAC- AILLAC)	124 387	106 164	-14,65	80
Source du Braguet (ST CYBRANET)	21 533	19 615	-8,91	60
Source du Cingle de Montfort (CARSAC- AILLAC)	185 580	128 050	-31,00	20
<b>TOTAL</b>	<b>2 836 253</b>	<b>2 724 446</b>	<b>-3,94</b>	<b>-</b>

*Ressources en eau*

Accusé de réception en préfecture  
024-200067858-20210717-PLUI-07-02-7B-AU  
Date de télétransmission : 09/07/2021  
Date de réception préfecture : 09/07/2021

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Une pression quantitative...

#### *SIAEP des 2 Rivières*

Territoire desservi par le SIAEP DES DEUX RIVIERES (SIVU) : 24 communes desservies : CALÈS, CAUSE-DE-CLÉRANS, LES EYZIES, FANLAC, FLEURAC, **MARCILLAC-SAINT-QUENTIN**, **MARQUAY**, PAUNAT, PEYZAC-LE-MOUSTIER, PEZULS, PLAZAC, PRESSIGNAC-VICQ, VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU, SAINT-AVIT-DE-VIALARD, SAINTE-FOY-DELONGAS, SAINT-LÉON-SUR-VÉZÈRE, SAINT-MARCEL-DU-PÉRIGORD, SAVIGNAC-DE-MIREMONT, SERGEAC, **TAMNIÈS**, THONAC, TRÉMOLAT, TURSAC, VALOJOULX

Nombre d'abonnés et population desservie :

En 2020, le service public d'eau potable a desservi 6 287 abonnés représentant une population de 10 174 habitants (1) (soit 1,62 habitants/abonné).

Nombre total d'abonnés en 2019 6 239 abonnés

Nombre total d'abonnés en 2020 6 287 abonnés

Dont abonnés domestiques en 2020 6 287 abonnés

Dont abonnés non domestiques en 2020 0 abonnés

Variation en % 0,77 %

La densité linéaire d'abonnés (nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement) est de 7,45 abonnés/km pour l'année 2020. En 2020, la consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de 130,2 m<sup>3</sup>/abonné (135,3 m<sup>3</sup>/abonné en 2019).

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

Une pression quantitative...

*Ressources en eau*

Ressource	Volume prélevé en 2019 (m3)	Volume prélevé en 2020 (m3)	Variation en %	Indice d'avancement de la protection de la ressource en 2020 (en %)
<b>Secteur MANAURIE</b>				
Forage de Font de Gaume	101 855	94 922	-6,81	80
Forage le Cheylard	62 704	66 464	6,00	80
Source de Commarque	82 944	80 143	-3,38	80
<b>Secteur Ste ALVERE LALINDE NORD</b>				
Forage de Falgueyret	330 519	309 187	-6,45	80
Puits de La Roque	51 817	50 879	-1,81	80
Source de Falgueyret	91 899	61 542	-33,03	80
<b>Secteur St LEON SUR VEZERE</b>				
Forage La Rochette	431 266	421 994	-2,15	80
Source de Belet	0	0	0,00	80
Source La Laiterie	0	0	0,00	0
<b>Secteur TREMOLAT-CALES</b>				
Source du GOUR	113 225	100 941	-10,85	80
<b>TOTAL</b>	<b>1 266 229</b>	<b>1 186 072</b>	<b>-6,33</b>	<b>-</b>

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

Une pression quantitative...

SAINT-ANDRE-D'ALLAS

L'extrait du rapport d'activité 2020 précise les données relatives à la commune concernant l'alimentation en eau potable.

INDICATEURS DESCRIPTIFS DES SERVICES		PRODUCTEUR	VALEUR 2019	VALEUR 2020
[D101.0]	Nombre d'habitants desservis total (estimation)	Collectivité (2)	852	852
[D102.0]	Prix du service de l'eau au m <sup>3</sup> TTC	Délegataire	2,81 Euro/m <sup>3</sup>	2,82 Euro/m <sup>3</sup>
[D151.0]	Délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés défini par le service	Délegataire	1 j	1 j
INDICATEURS DE PERFORMANCE		PRODUCTEUR	VALEUR 2019	VALEUR 2020
[P101.1]	Taux de conformité des prélèvements microbiologiques	ARS (1)	100,0 %	100,0 %
[P102.1]	Taux de conformité des prélèvements physico-chimiques	ARS (1)	100,0 %	100,0 %
[P103.2]	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	Collectivité et Délegataire (2)	100	100
[P104.3]	Rendement du réseau de distribution	Délegataire	70,4 %	65,9 %
[P105.3]	Indice linéaire des volumes non comptés	Délegataire	1,36 m <sup>3</sup> /jour/km	1,56 m <sup>3</sup> /jour/km
[P106.3]	Indice linéaire de pertes en réseau	Délegataire	1,31 m <sup>3</sup> /jour/km	1,51 m <sup>3</sup> /jour/km
[P108.3]	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	Collectivité (1)	76 %	76 %

BEYNAC ET CAZENAC

Les données et indicateurs relatifs aux caractéristiques et à la performance du service sont présentés ici.

Code	Thème	Titre	Unité	Origine	2020
<b>Indicateurs descriptifs des services d'eau potable</b>					
D101.0	Abonnés	Estimation du nombre d'habitants desservis	Nb	INSEE	560
D102.0	Abonnés	Prix TTC du service au m <sup>3</sup> pour 120 m <sup>3</sup>	€ TTC/m <sup>3</sup>	SOGEDO/Collectivité	2.962
D151.0	Abonnés	Délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés défini par le service	Nb de jour	SOGEDO	2
<b>Indicateurs de performance</b>					
IP101.1	Qualité de l'eau	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie	%	SOGEDO	100%
IP102.1	Qualité de l'eau	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques	%	SOGEDO	100%
IP103.2	Réseau	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	De 0 à 120 points	SOGEDO	83
IP104.3	Réseau	Rendement de réseau de distribution	%	SOGEDO	77.3%
IP105.3	Réseau	Indice linéaire des volumes non comptés	m <sup>3</sup> /km	SOGEDO	1.71
IP106.3	Réseau	Indice linéaire des pertes en réseaux	m <sup>3</sup> /km	SOGEDO	1.43
IP107.2	Réseau	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable	%	Collectivité	0.10%
IP108.3	Qualité de l'eau	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	%	SOGEDO	64%

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

Une pression quantitative...

*Les volumes produits*

Les volumes produits sur le territoire de la Collectivité sont présentés ici.

Volumes Produits - Station du Roc	2019	2020	Evolution 2020/2019
Volume annuel produits (m3/an)	72 014	55 263	-23.26%
Volume moyen journalier (m3/j)	197	151	-23.26%

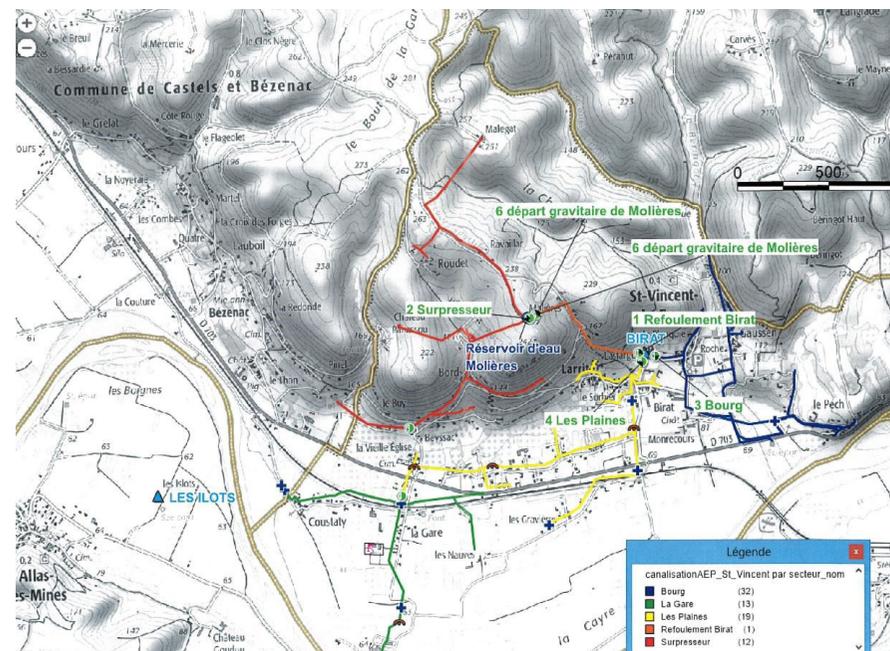
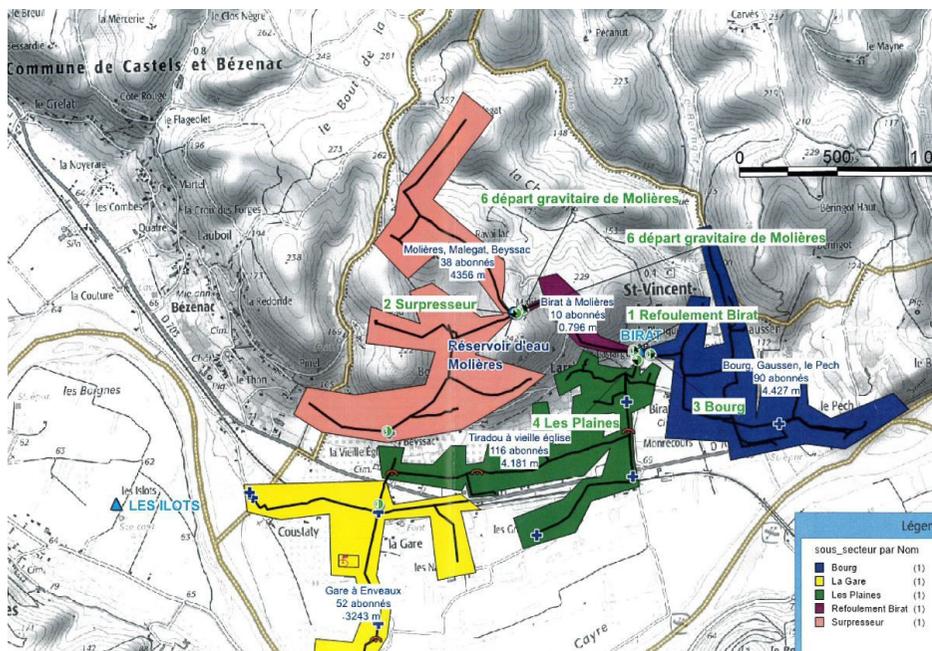
Volumes Produits - Station de La Yole	2019	2020	Evolution 2020/2019
Volume annuel produits (m3/an)	11 016	13 692	24.29%
Volume moyen journalier (m3/j)	30	38	24.29%

Production globale	2019	2020	Evolution 2020/2019
Station du Roc (m3/an)	72 014	55 263	-23.26%
Station de La Yole (m3/an)	11 016	13 692	24.29%
<b>TOTAL</b>	<b>83 030</b>	<b>68 955</b>	<b>-16.95%</b>

# 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

Une pression quantitative...

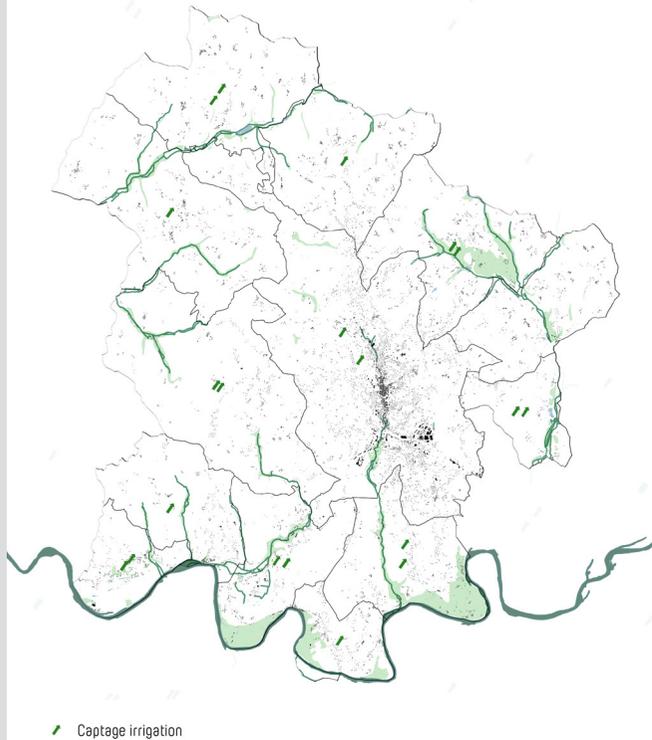
SAINT-VINCENT-DE-COSSE



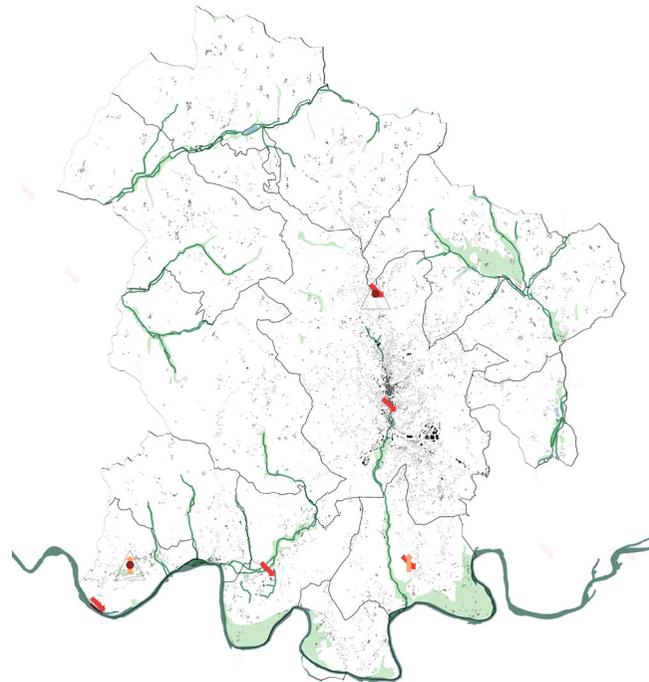
# 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

## Des pressions multiples

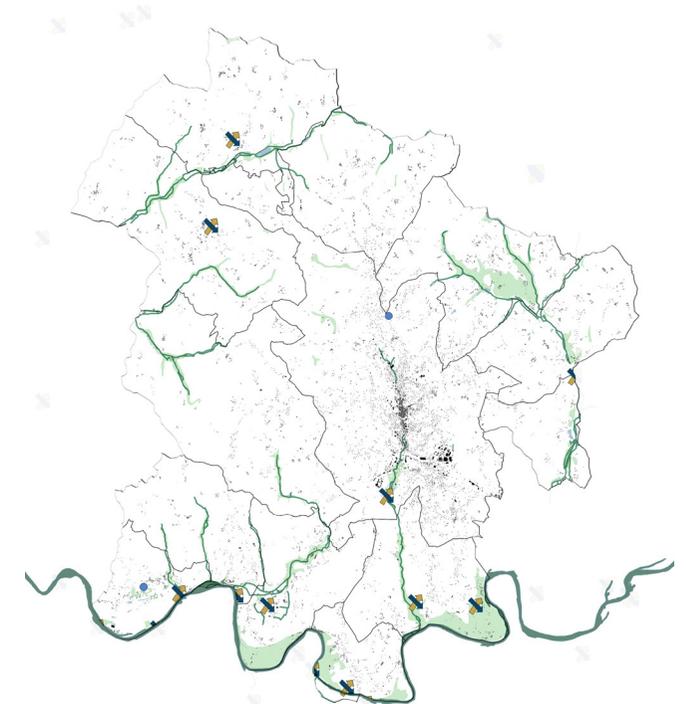
Des pressions sur la ressource en eau



✓ Captage irrigation



△ Industries polluantes  
● Station d'épuration industrielle  
↑ Captage industriel  
↘ Rejet industriel



↘ Rejet domestique  
↑ Captage domestique  
● Station d'épuration

**L'irrigation** (Ouvrage assurant le captage de l'eau destinée à l'irrigation des cultures.)

**Les besoins industriels** (ouvrage assurant le prélèvement d'eau destinée à un usage industriel, ouvrage de rejet des eaux d'un établissement industriel vers le milieu naturel, installation de dépollution des eaux d'origine industrielles,...)

**Les besoins domestiques** (station de traitement des eaux usées des usagers (particuliers et industriels) raccordés au réseau d'assainissement, ouvrage de rejet des eaux d'une station d'épuration vers le milieu naturel, ouvrage assurant le captage de l'eau destinée à l'alimentation en eau potable).

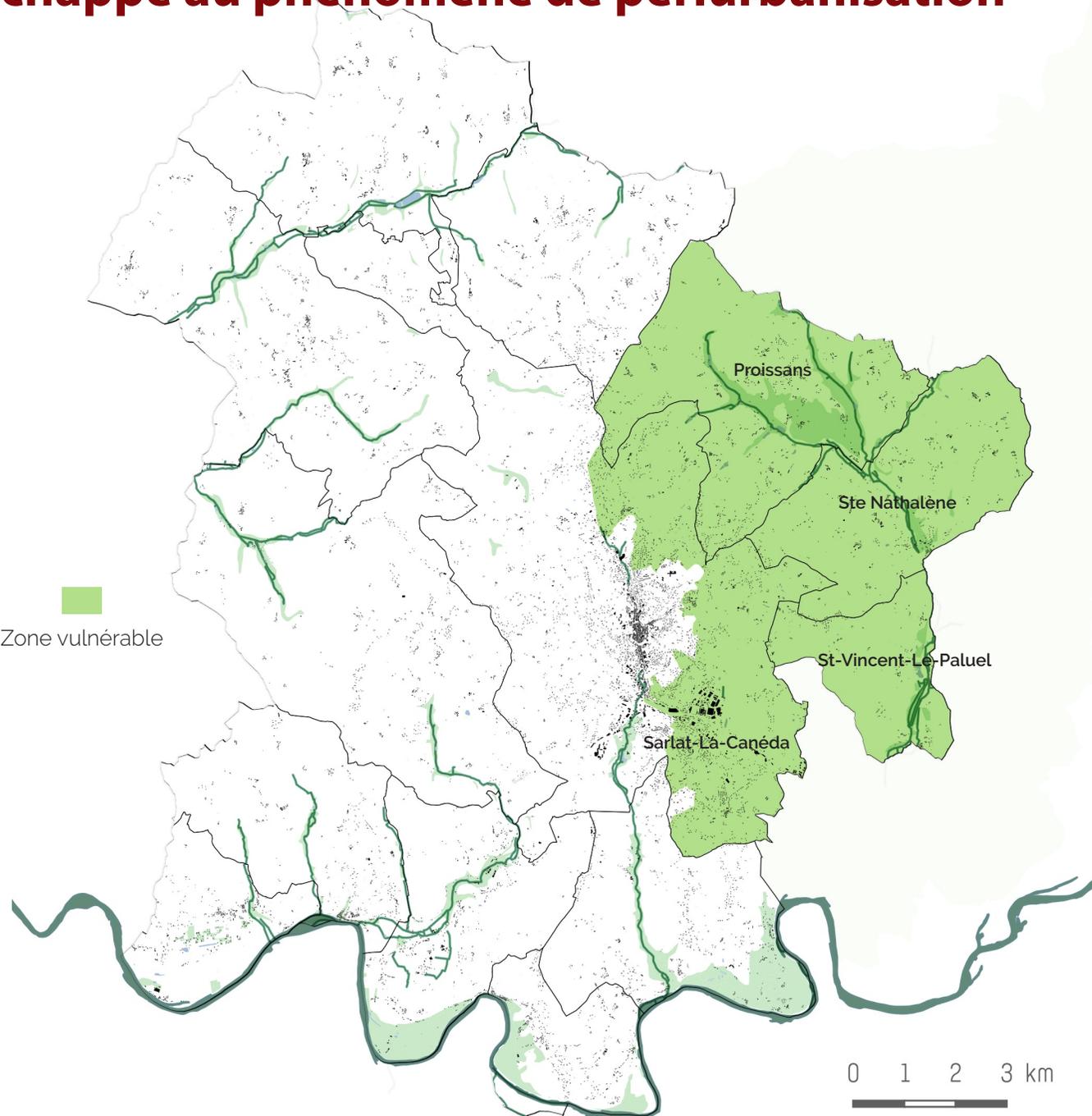
## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

... mais aussi qualitative

Le territoire compte également une Zone Vulnérable (zone où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole), délimitée par arrêté.

Elle concerne les communes de **Proissans**, **Saint-Vincent-Le-Paluel**, **Sainte-Nathalène** et **Sarlat-La-Canéda** (13/03/2015).

 Zone vulnérable



## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Une majorité d'assainissement individuel

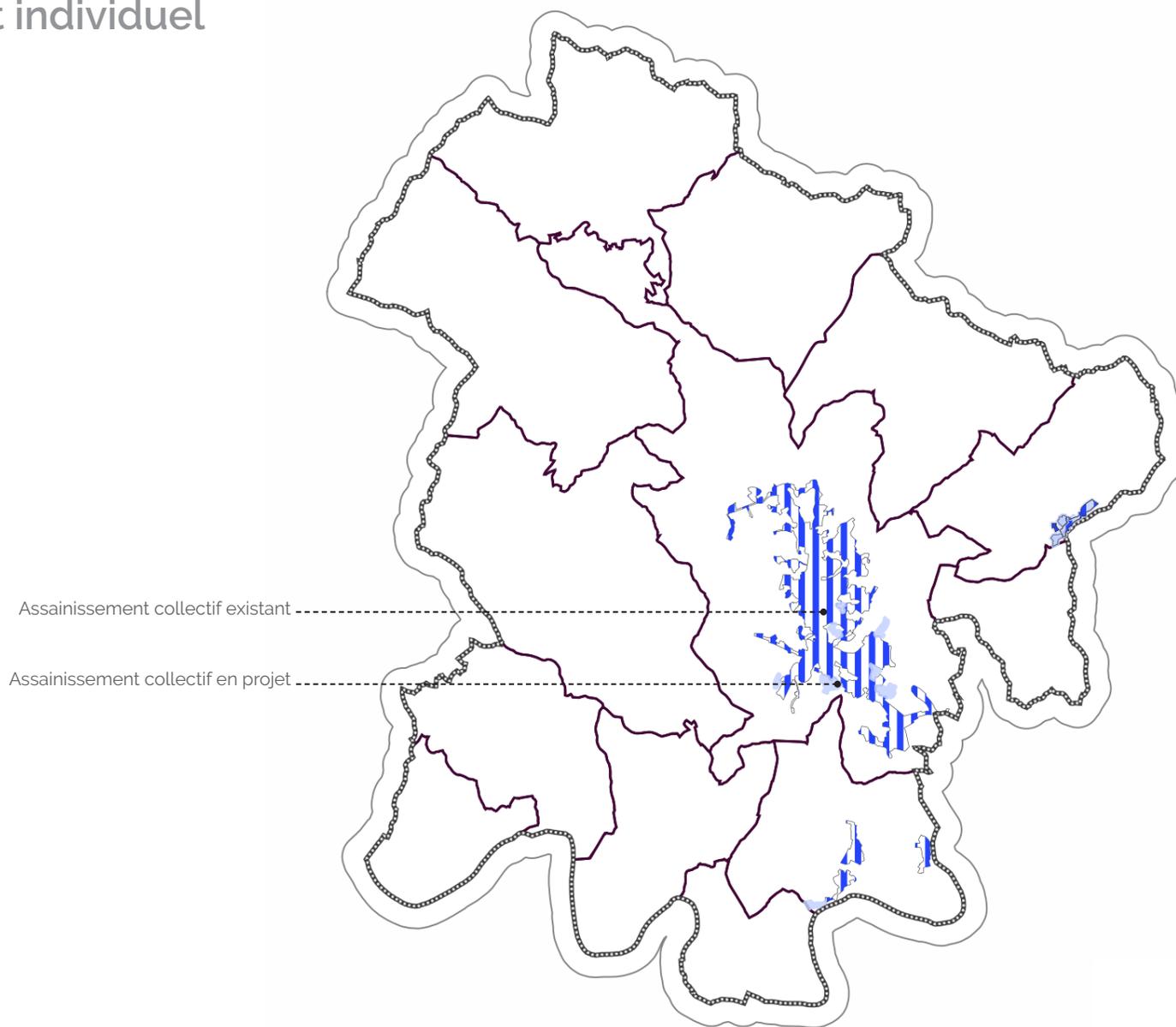
Suivant les secteurs du territoire, l'assainissement est collectif ou individuel.

Actuellement on dénombre 4954 foyers raccordés à un assainissement collectif, dont 4236 à Sarlat .

Compte tenu de la forte dispersion du bâti la part d'assainissement collectif est faible sur la CCSPN ; une majorité de la population est dotée d'un assainissement autonome (52,42% ).

L'affluence de population en période estivale vient gonfler les chiffres et le volume des eaux captées, traitées et rejetés dans le milieu.

Par exemple, les effluents de la commune de Sainte-Nathalène, passent de 20% à 90% en été.



Cartographie de l'état actuel du réseau d'assainissement collectif sur la CCSPN

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Une majorité d'assainissement individuel

#### *Informations en matière d'assainissement autonome*

Le nombre de foyers desservis par l'assainissement non collectif est d'environ 5 457 installations, soit 50% de la population.

En proportion, sur l'assainissement collectif, 87% des branchements se trouvent sur Sarlat-La Canéda.

Commune	Maître d'ouvrage AEP	Nombre de foyers	
		En ANC	Raccordé au réseau
<i>Beynac-et-Cazenac</i>	555	224	174
<i>Marcillac-Saint-Quentin</i>	430	200	155
<i>Marquay</i>	824	362	29
<i>Proissans</i>	588	292	29
<i>La Roque-Gageac</i>	1 047	508	0
<i>Saint-André-d'Allas</i>	865	429	0
<i>Sainte-Nathalène</i>	622	324	28
<i>Saint-Vincent-de-Cosse</i>	375	185	87
<i>Saint-Vincent-le-Paluel</i>	289	100	0
<i>Sarlat-la-Canéda</i>	9 201	1 816	4 746
<i>Tamniès</i>	396	248	18
<i>Vézac</i>	566	3376	12
<i>Vitrac</i>	830	393	164
<b>TOTAL</b>	<b>16 588</b>	<b>5 457</b>	<b>5 442</b>

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Une majorité d'assainissement individuel

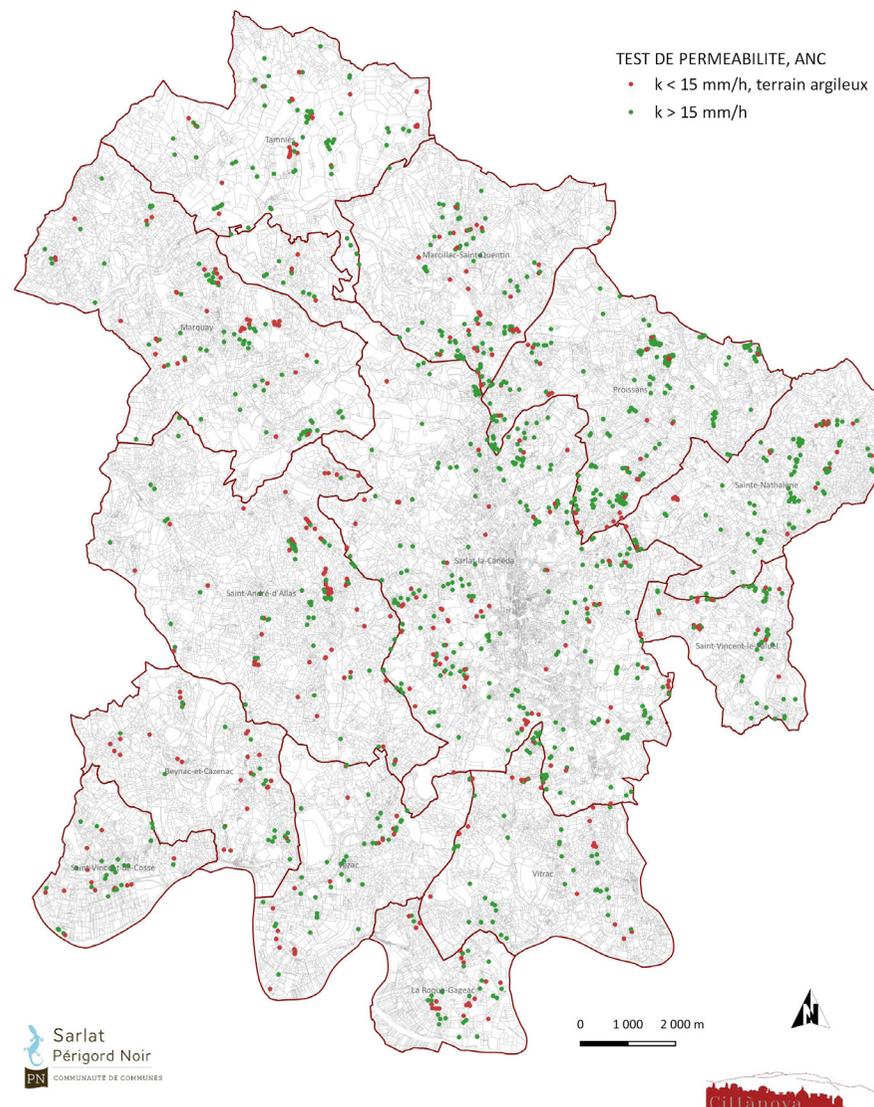
#### *Taux de conformité*

1 144 installations ont été contrôlées comme «conforme» et 45 comme «conforme avec réserve», soit 1 189 installations soit environ 22% du parc.

#### *Aptitude des sols à l'épuration*

La cartographie représente les tests de perméabilités réalisés dans le cadre d'installation de système d'assainissement non collectif.

Aptitude des sols suite au test de perméabilité



## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Les performances des systèmes d'assainissement collectifs

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement Collectif (SDAC), une révision du zonage d'assainissement est prévue sur la ville de Sarla-La Canéda. Le territoire intercommunal est équipé de 10 stations d'épurations.

Commune	Maître d'ouvrage EU	Mode de gestion	STEP
<i>Beynac-et-Cazenac</i>	<i>Commune</i>	<i>Régie + prestation de service + AMO Satese</i>	<i>Boues activées - 1996</i>
<i>Marcillac-Saint-Quentin</i>	<i>Commune</i>	<i>Régie + AMO Satese</i>	<i>Filtre plantés de roseaux -2018</i>
<i>Marquay</i>	<i>Commune</i>	<i>Régie + AMO Satese</i>	<i>Filtre à sable - 1995</i>
<i>Proissans</i>	<i>Pas de STEP</i>		
<i>La Roque-Gageac</i>	<i>Commune</i>	<i>Régie + AMO Satese</i>	<i>Filtre plantés de roseaux -2009</i>
<i>Saint-André-d'Allas</i>	<i>Pas de STEP</i>		
<i>Sainte-Nathalène</i>	<i>Commune</i>	<i>Régie + prestation de service + AMO Satese</i>	<i>Filtre plantés de roseaux - 2012</i>
<i>Saint-Vincent-de-Cosse</i>	<i>Commune</i>	<i>Régie + AMO Satese</i>	<i>Filtre plantés de roseaux - 2008</i>
<i>Saint-Vincent-le-Paluel</i>	<i>Pas de STEP</i>		
<i>Sarlat</i>	<i>Commune</i>	<i>DSP Véolia</i>	<i>Boues activées - 1975/2011</i>
<i>La Canéda</i>	<i>Commune</i>	<i>DSP Véolia</i>	
<i>Tamniès</i>	<i>Commune</i>	<i>Régie + AMO Satese</i>	<i>Filtre plantés de roseaux - 2014</i>
<i>Vézac</i>	<i>Pas de STEP</i>	<i>Convention avec la Roque Gageac</i>	<i>12 abonnés reliés à la STEP de la Roque Gageac</i>
<i>Vitrac</i>	<i>Commune</i>	<i>Régie + prestation de service + AMO Satese</i>	<i>Boues activées - 1992 Filtre à sable - 1999</i>

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Les performances des systèmes d'assainissement collectifs

#### *STEP DE SARLAT-LA CANEDA*

La station de traitement des eaux usées de Sarlat-La Canéda (code SANDRE 0524130V001) est de type boues activées, mise en service en 1975, réhabilitée en 2011. Elle dispose d'un arrêté préfectoral datant du 24 juin 2013.

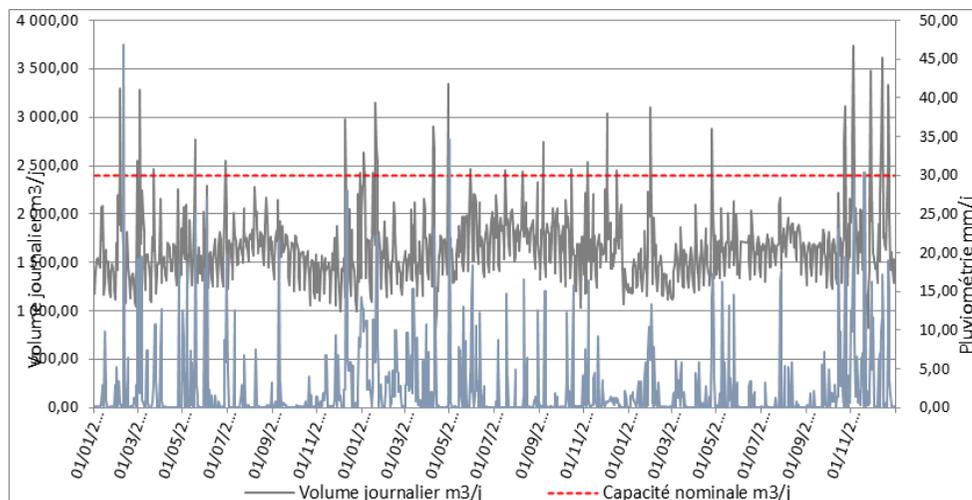
Les travaux de réhabilitation, menés entre 2008 et 2011, à partir des préconisations de l'étude diagnostique du système assainissement de 2000, ont consisté en :

- La création d'un bassin d'orage ;
- La réhabilitation du silo à boues existant en dessableur dégraisseur ;
- La réhabilitation du poste de dépotage des matières de vidange existant en poste à boues ;
- La mise en place d'un tambour d'égouttage ;
- La création d'un silo de stockage des boues égouttées ;
- La mise en place d'une centrifugeuse ;
- La création d'une aire d'entreposage des bennes de réception des boues ;
- La création d'un poste de dépotage des matières de vidange ;
- La mise en place d'un dispositif d'autosurveillance.

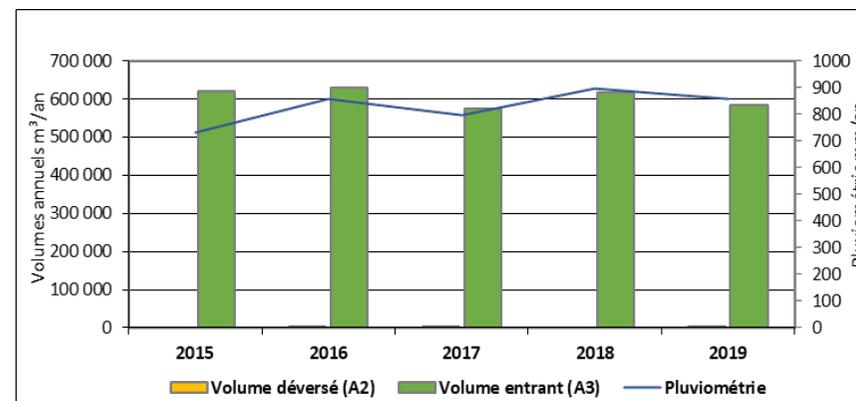
# 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

## Les performances des systèmes d'assainissement collectifs

Le graphique à gauche expose les volumes journaliers en entrée de station et les cumuls pluviométriques entre 2017 et 2019.



Volumes journaliers en entrée du système de traitement des eaux usées de Sarlat-La Canéda et pluviométrie entre 2017 et 2019 ; sources : ATD24 - VEOLIA



Evolution des volumes annuels en entrée du système de traitement des eaux usées de Sarlat-La Canéda ; sources : ATD24 - VEOLIA

Charges hydrauliques et organiques du système de traitement des eaux usées de Sarlat-La Canéda ; sources : ATD24 - VEOLIA

		2015	2016	2017	2018	2019
Charge hydraulique (m <sup>3</sup> /j)	Moyenne	1 698	1 716	1 582	1 701	1 636
	Minimum	936	98	992	827	828
	Maximum	2 969	3 655	3 293	3 348	3 737
Charge organique (kg DBO <sub>5</sub> /j)	Moyenne	602	533	533	563	589
	Minimum	362	313	314	311	354
	Maximum	1 289	710	782	1 018	877
Moyenne par rapport aux capacités nominales	% hydraulique	71	72	66	71	68
	EH	11 325	11 440	10 545	11 340	10 910
	% organique	44	41	41	43	45
	EH	10 030	8 880	8 885	9 385	9 820

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Les performances des systèmes d'assainissement collectifs

Le suivi des volumes journaliers collectés réalisé avec ces graphiques permet de mettre en évidence :

- Un volume globalement stable entre 2015 et 2019 ;
- Un volume moyen se situant autour de 1 500 m<sup>3</sup>/j ;
- Des fluctuations saisonnières corrélées avec l'activité touristique de la ville ;
- Des pics de débit corrélés à la pluviométrie.

Le volume moyen journalier d'effluent traité par la station (basé sur le débitmètre en entrée de station, point A3) est de 1 701 m<sup>3</sup> soit 71 % de sa capacité hydraulique nominale.

Le taux de charge organique moyen journalier est de 1 469 kg de DCO par jour (valeur similaire à celle de 2018), soit 57 % de la capacité nominale de la station.

#### *BEYNAC ET CAZENAC*

##### SYSTEME DE COLLECTE

Le service assainissement de Beynac compte 174 abonnés, dont hotels, restaurants et artisans. La station de traitement est de type boues activées et date de 1996. Le système présente un poste de refoulement ; PR Le Capeyrou. Le système est exploité en régie avec une prestation de service (Sanitra Fournier) pour l'hydrocurage du PR et des réseaux. La facturation du service est assurée par l'exploitant eau potable qui est la Sogedo.

La station de traitement est en zone inondable de la Dordogne et peut parfois être arrêtée en période de crue. Le réseau présente des eaux claires parasites. Une étude diagnostique devait être lancée en 2017 pour localiser précisément ces entrées d'eau claires mais n'a finalement pas été suivie.

Le système est soumis aux affluences touristiques de la région et fonctionne en moyenne annuelle à 50% de sa charge nominale.

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Les performances des systèmes d'assainissement collectifs

#### STATION D'EPURATION

Deux mesures d'autosurveillance ont été réalisées en 2020. Dans les deux cas, l'eau traitée, prélevée en sortie de clarificateur, avant les lagunes de finition, est d'excellente qualité. Les rendements épuratoires sont bons pour l'ensemble des paramètres organiques et azotés mesurés.

Date de la mise en service : 01/06/1996

Capacité constructeur : 1140 EH (68,4 kg DBO<sub>5</sub>/j)

Débit nominal (temps sec) : 180 m<sup>3</sup>/j

Débit de référence : Non défini

Référence réglementaire : 21 juillet 2015

Type de traitement : Boues activées

Date du plan d'épandage : Septembre 2017 (réactualisation)

#### *La Roque Gageac et Vézac (La Malartrie)*

La Roque Gageac dispose d'un service assainissement collectif avec une station de traitement de 1300EH mise en service en 2009. Le service concerne 167 abonnés dont 3 restaurants, 3 hotel et 1 camping et 12 abonnés situés sur la commune limitrophe Vézac. Cette extension de réseau a été réalisée en 2011, les modalités techniques et financières entre La Roque et Vézac sont décrites ci contre.

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Les performances des systèmes d'assainissement collectifs

Le système présente au total 4 postes de refoulement : PR Tennis, PR Les Granges, PR Les Bouygues, PR Vézac La Malartrie. L'exploitation est réalisée en régie avec des hydrocurages chaque année du réseau entre le Château et le PR principal (pas de contrat).

Vézac présente sur sa commune 865 ml de réseau gravitaire pour environ 20 branchements dont 1 camping (pas de convention). Un poste de refoulement collecte l'ensemble des effluents et les refoulement sur une antenne gravitaire du réseau de la Roque Gageac. La collecte est gérée en régie par l'agent communal de Vézac avec l'entretien du poste de refoulement. Le traitement des effluents est géré par la commune de la Roque Gageac. Les modalités de gestion sont fixées par une convention Tripartite.

Date de la mise en service : 15/04/2009

Capacité constructeur : 1300 EH (78 kg DBO<sub>5</sub>/j)

Débit nominal (temps sec) : 195 m<sup>3</sup>/j

Débit de référence : Sans objet

Référence réglementaire : 12/08/2008

Type de traitement : Filtres plantés de roseaux

Date du plan d'épandage : Non nécessaire

Nombre d'abonnés raccordés : 170 à La Roque Gageac et 12 à Vézac

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Les performances des systèmes d'assainissement collectifs

#### *Marcillac Saint Quentin*

D'après les données de la collectivité, le nombre d'abonnés raccordés est de 24 sur 27 abonnés potentiels. La station reçoit en moyenne 3 m<sup>3</sup>/j soit 17 % de la capacité nominale de la station (18 m<sup>3</sup>/j).

Date de la mise en service : 18/10/2018  
Capacité constructeur : 120 EH (7,20 kg DBO<sub>5</sub>/j)  
Débit nominal (temps sec) : 18 m<sup>3</sup>/j  
Référence réglementaire : 13/04/2017  
Type de traitement : Filtres plantés de roseaux

#### *Marquay*

Le service assainissement de la commune de Marquay présente 30 abonnés en 2020. Le système d'assainissement collectif présente 1430 ml de réseau gravitaire et une station filtre à sable de 350EH. Le système est entièrement gravitaire.

Une des particularités du système est lié à la distribution de l'eau potable. En effet, le bourg est alimenté par le réseau d'eau public mais également par un réseau d'eau privé pour 17 abonnés.

Date de la mise en service : 01/11/1995  
Capacité constructeur : 350 EH (21 kg DBO<sub>5</sub>/j)  
Débit nominal (temps sec) : 53 m<sup>3</sup>/j  
Référence réglementaire : 21/07/2015  
Type de traitement : Filtre à sable

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Les performances des systèmes d'assainissement collectifs

#### *Tamniès*

Le service assainissement collectif de Tamniès a été mis en service en 2014 et présente 18 abonnés dont un Hotel ouvert d'avril à octobre. La station est soumise aux variations saisonnières avec une capacité de 180EH en haute saison et 90EH en basse saison. Le réseau compte 1 km de canalisations gravitaires et un poste de refoulement.

Date de la mise en service : 01/07/2014  
Capacité constructeur : 180 EH (10,8 kg DBO<sub>5</sub>/j)  
Débit nominal (temps sec) : 27 m<sup>3</sup>/j  
Référence réglementaire : 21/07/2015  
Type de traitement : Filtres plantés de roseaux

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Les performances des systèmes d'assainissement collectifs

#### *Sainte Nathalène*

La commune de Sainte Nathalène est dotée d'un système d'assainissement collectif depuis 2012. La station est de type filtre plantés de roseaux d'une capacité de 1150EH. Le nombre d'abonnés au service s'élève à 28 dont deux abonnés particuliers les deux campings – la Palombière et Les Grottes de Roffy.

La station fonctionne de façon satisfaisante et son exploitation est réalisée avec sérieux. Elle reçoit en moyenne un taux de charge hydraulique de 50% avec une moyenne de 70% en haute saison et 10 % en basse saison (fonctionnement lié aux campings avec affluence touristique).

Commune d'implantation : Saint-Vincent-le-Paluel

Date de la mise en service : 01/12/2012

Capacité constructeur : 1150 EH (6g kg DBO5/j)

Débit nominal (temps sec) : 172 m3/j

Référence réglementaire : 19/12/2011

Type de traitement : Filtres plantés de roseaux

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Les performances des systèmes d'assainissement collectifs

#### *Saint Vincent de Cosse*

La commune de Saint Vincent de Cosse dispose d'un système d'assainissement collectif avec 87 abonnés. Le système date de 2008 avec une station filtre plantés de roseaux de 580EH. Un camping avec une convention de rejet est raccordé au système ainsi que 3 chambres d'hôtes et 1 hotel (Chateaux). Le réseaux présente 3km de canalisations graviatires et 2 postes de refoulement (non télégérés), PR Le Tiradou et PR Larrit.

L'hydrocurage du réseau et des PR sont réalisés tous les 2 ans par l'entreprise Cadiot sans contrat spécifique.

7 abonnés présentent des pompes individuelles qui ont été installées et dont la maintenance est assurée par l'agent communal.

Date de la mise en service : 26/03/2008

Capacité constructeur : 580 EH (34,8 kg DBO5/j)

Débit nominal (temps sec) : 87 m3/j

Débit de référence : 87 m3/j

Référence réglementaire : 26/02/2007

Type de traitement : Filtres plantés de roseaux

Date du plan d'épandage : Non nécessaire

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

### Les performances des systèmes d'assainissement collectifs

#### *Vitrac*

Le service assainissement de Vitrac présente deux systèmes d'assainissement collectifs distincts : le bourg et Montfort. Il totalise 164 abonnés en 2016 avec 77 % pour le système du bourg et 23 % à Montfort. Les stations de traitement ont respectivement 26 et 19 ans. Les deux systèmes sont soumis aux variations de charges saisonnières dues aux affluences touristiques.

Le service possède 5 postes de refoulement : PR Vitrac Port, PR entrés de station, PR Hotel, PR Ecole, PR Halte nautique.

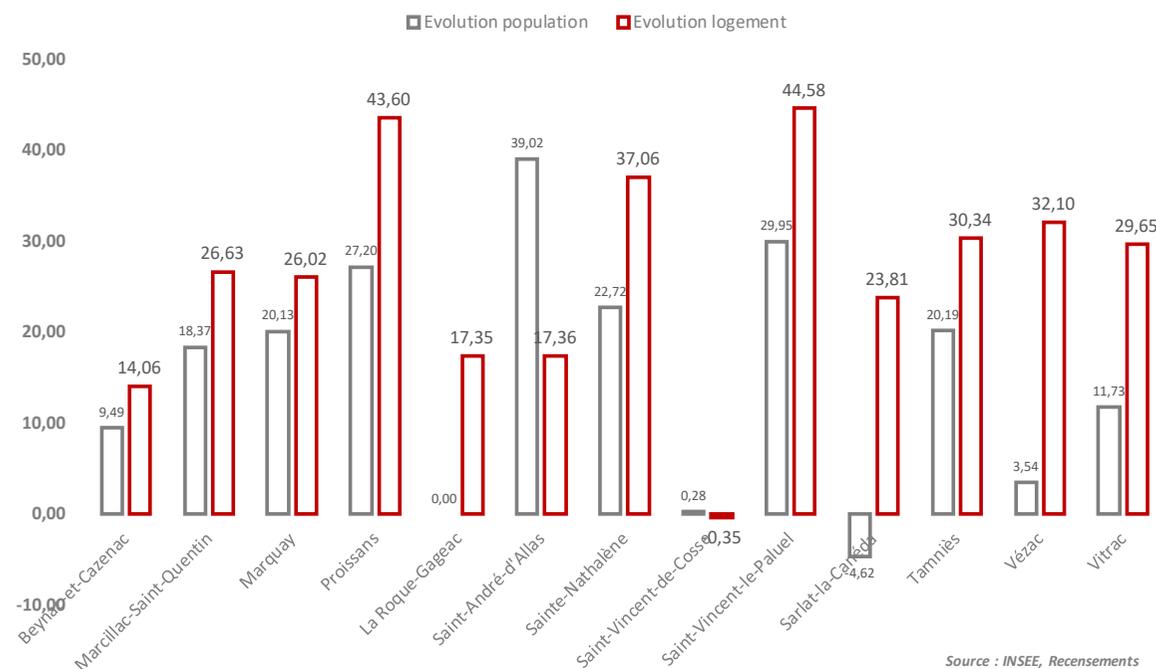
Date de la mise en service : 01/05/1992  
Capacité constructeur : 880 EH (52,8 kg DBO<sub>5</sub>/j)  
Débit nominal (temps sec) : 176 m<sup>3</sup>/j  
Référence réglementaire : Arrêté du 21 juillet 2015  
Type de traitement : Boues activées  
Date du plan d'épandage : 01/08/2007

## 3.5 Un parc de logement à adapter ?

La dynamique de la construction récente est portée par le logement individuel

La mise en parallèle de l'évolution démographique et de la production de logements permet d'observer que pour 1 nouvel habitant on produit 1,7 logements sur le territoire du Sarladais entre 1999 et 2013. C'est un phénomène relativement classique de desserrement des ménages.

Evolutions démographique et des logements comparées entre 1999 et 2013



Entre 2014 et 2019, pour un nouvel habitant, on a produit près de 1,5 logements.

## 3.5 Un parc de logement à adapter ?

Entre 2002 et 2013, 1 869 nouveaux logements, soit plus de 150 par an en moyenne

Environ 60% des logements ont été produits sur la commune de Sarlat-La-Canéda

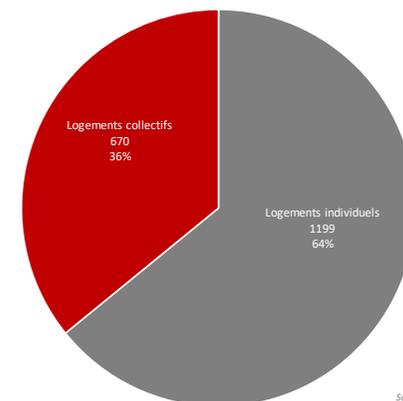
Une construction portée par l'individuel pur/groupé, excepté à Sarlat-La-Canéda.

La production récente de logements s'est portée pour l'essentiel sur Sarlat-La-Canéda ainsi que sur quelques communes limitrophes (Proissans, Marcillac Saint-Quentin et Sainte-Nathalène).

Hormis sur Sarlat-La-Canéda l'offre s'avère mono-spécifique, à travers la maison individuelle (principalement de l'accession à la propriété), ce qui amène à s'interroger sur la diversité, à la fois typologique et géographique, de l'offre en nouveaux logements pour des habitants aux profils sociologiques différenciés.

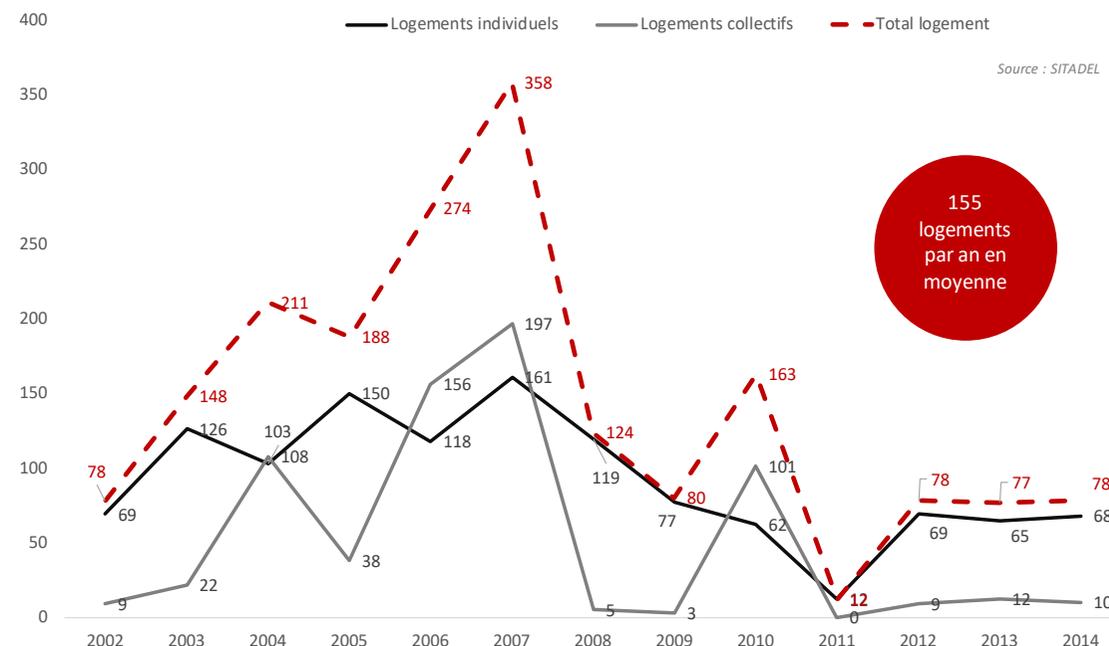
Entre 2014 et 2020, c'est près de 380 logements qui ont été construits dont 137 pour la commune de Sarlat-La-Canéda.

Nombre de logements commencés entre 2002 et 2013 par type



Source : SITADEL

Evolution de la production de logements entre 2001 et 2013



Source : SITADEL

155  
logements  
par an en  
moyenne

### 3.5 Un parc de logement à adapter ?

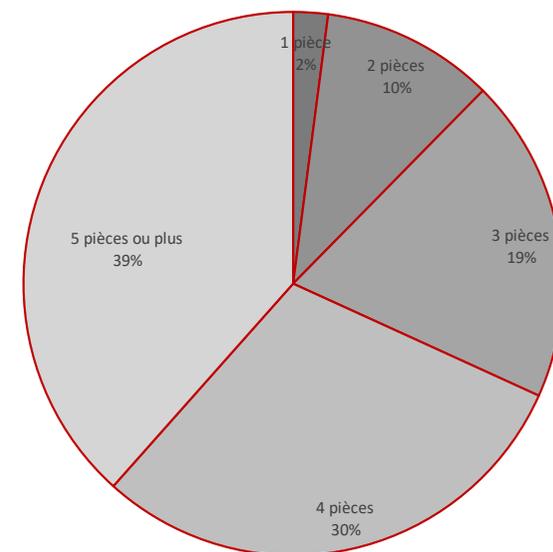
Le parc de logement de la CCSPN a un profil rural

Le logement individuel est largement majoritairement au sein du parc résidentiel du territoire du Sarladais (75%), représentant même plus de 95% du parc de certaines communes.

Un parc majoritairement composé de grands logements de 5 pièces voire plus (38% à l'échelle de la communauté de communes).

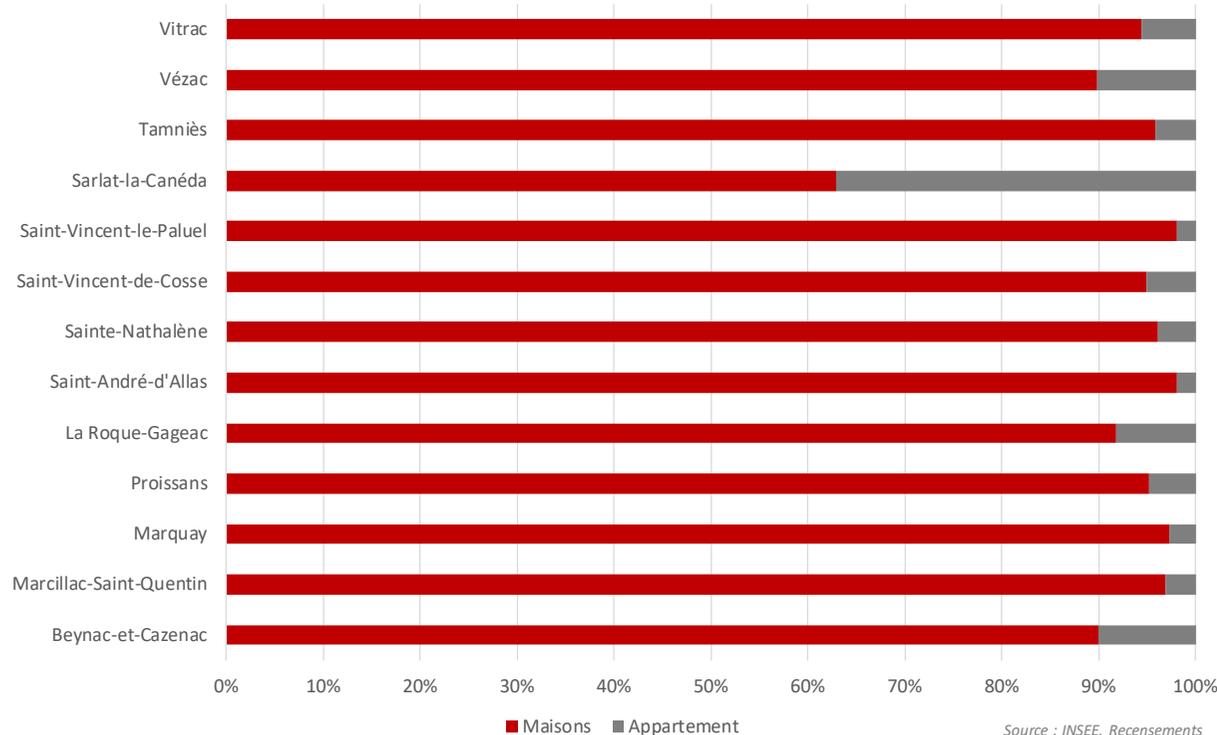
En lien avec le phénomène de vieillissement de la population, la question de l'adaptation des logements du Sarladais aux personnes âgées, qui occupent bien souvent de grandes maisons, s'avère de plus en plus prégnant. Se pose également la question de l'adéquation de l'offre et de la demande à l'égard des personnes seules (jeunes, divorcés, personnes âgées) ainsi que des familles mono-parentales.

En 2019, le parc de logements est composé d'une majorité de 5 pièces et de logements individuels comme en 2013.



Source : INSEE, Recensements

Profils des logements en 2013



Source : INSEE, Recensements

## 3.5 Un parc de logement à adapter ?

Le parc de logement de la CCSPN a un profil rural

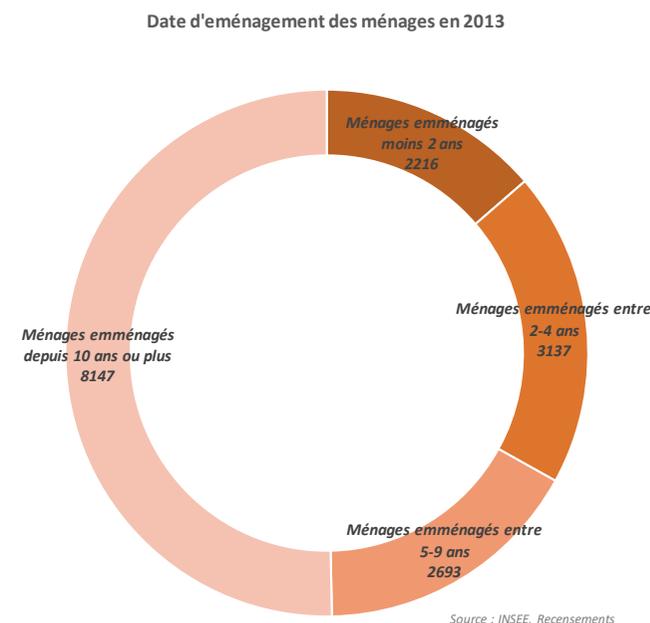
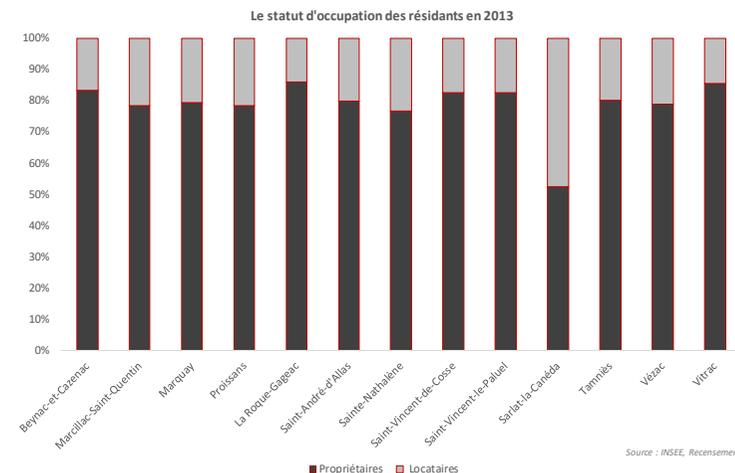
Un taux important de propriétaires occupants.

Seule la situation de la commune de Sarlat-La-Canéda permet de modérer ce constat : 52% de propriétaires.

En 2019, le taux de propriétaires occupants est de 63,5%.

Le profil du parc résidentiel du territoire du Sarladais apparaît d'autant plus classique pour un territoire considéré comme rural lorsque les durées d'emménagement sont analysées : 1 ménage sur 2 réside depuis plus de dix ans sur la communauté de communes.

En 2019, la durée d'emménagement n'a pas évolué comparé à 2013.



## 3.5 Un parc de logement à adapter ?

### Une vacance préoccupante

Depuis les années 2000, une importante évolution de la vacance est à l'œuvre sur l'ensemble du territoire du Sarladais. Le taux est passé de 5,3 à près de 9,4 % en près de 20 ans. En 2019, 1 065 logements vacants sont recensés.

Ce taux est légèrement plus élevé que la moyenne française (8,3%).

Sarlat-la-Canéda, est particulièrement touché. 11,61% de ces logements sont vacants ! C'est près de 2 points de plus qu'en 1999.

**En inadéquation avec les aspirations des nouveaux habitants (absence de jardin, problèmes de stationnement, gestion de la mitoyenneté, passoire thermique...) ou délaissés par leur propriétaire actuel (décès, problème de succession...), les logements du centre de Sarlat mais aussi de certains hameaux sont souvent abandonnés à leur triste sort et se dégradent.**

Commune	Appartement	Maison	Total général
<i>Beynac-et-Cazenac</i>	10	29	39
<i>Marcillac-Saint-Quentin</i>	4	43	47
<i>Marquay</i>	-	26	26
<i>Proissans</i>	3	40	43
<i>La Roque-Gageac</i>	2	28	30
<i>Saint-André-d'Allas</i>	-	43	43
<i>Sainte-Nathalène</i>	-	25	
<i>Saint-Vincent-de-Cosse</i>	1	28	29
<i>Saint-Vincent-le-Paluel</i>	-	16	16
<i>Sarlat-la-Canéda</i>	326	435	761
<i>Tamniès</i>	5	32	37
<i>Vézac</i>	12	38	50
<i>Vitrac</i>	6	49	55
<b>Total général</b>	<b>369</b>	<b>832</b>	<b>1 201</b>

La base des fichiers LOVAC 2020 a permis de déduire les logements vacants de plus de 50m2 correspondant à des maisons ou à des appartements désignés de vacants en 2020. La vacance issue des Fichiers fonciers est calculée à partir de la taxe d'habitation.

La méthode d'identification entre les données INSEE et les données récentes LOVAC (issues d'un observatoire de l'Etat) est différente et pas comparable.

A l'échelle de l'intercommunalité, plusieurs programmes sont lancés pour lutter contre la vacance :

- La ville de Sarlat s'était portée candidate pour intégrer le programme « Petites Villes de demain ». Son dossier a été retenu avec à la clé un soutien logistique et financier pour accompagner son projet de revitalisation. Le programme permettra d'obtenir un appui sur mesure en termes de méthodes, de suivi pour les projets de développement et de revitalisation des territoires. La lutte contre la vacance des centralités fait partie intégrante du programme « Petite Ville de Demain ».
- une étude « Cœur d'îlot » lancée à l'échelle de l'intercommunalité permettra d'acquérir une connaissance des îlots à requalifier et d'agir de façon coercitive.
- le programme OPAH lancé à l'échelle de l'intercommunalité. Une opération programmée d'amélioration de l'habitat est une offre de service. C'est une offre partenariale qui propose une ingénierie et des aides financières. Elle porte sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées,

d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées.

## 3.5 Un parc de logement à adapter ?

95% des 646 logements sociaux sont sur la commune de Sarlat

Ils représentent 10% des logements de la commune.

Il est également nécessaire de prendre en compte les logements communaux.

Le parc social a peu évolué depuis plusieurs années.

La typologie des logements conventionnés est axée principalement sur les T3 et T4 avec une faiblesse de l'offre sur les petits logements (moins de 5% de T1).

La vacance est quasi inexistante sur le parc social.

Il existe aujourd'hui un réel besoin en logement locatif accessible pour une partie de la population, notamment les personnes seules et âgées, qui ne semble aujourd'hui pouvoir être satisfait par le parc social actuel.

De plus, la concentration de l'offre sociale, quelques peu vieillissante et parfois stigmatisée sur les programmes les plus anciens, sur la seule commune de Sarlat-la-Canéda pose la double question du renouvellement nécessaire de l'offre et du rééquilibrage géographique.

Commune	Nombre de logements sociaux en 2015
Beynac-et-Cazenac	10
Marcillac-Saint-Quentin	1
Marquay	1
Proissans	0
La Roque-Gageac	0
Saint-André-d'Allas	0
Sainte-Nathalène	0
Saint-Vincent-de-Cosse	7
Saint-Vincent-le-Paluel	0
Sarlat-la-Canéda	602
Tamniès	8
Vézac	17
Vitrac	0
<b>TOTAL CCSPN</b>	<b>646</b>

95 % des logements sociaux sont situés à Sarlat

## 3.5 Un parc de logement à adapter ?

### Des logements spécifiques à conforter ?

La particularité du marché de l'emploi du Sarladais, avec beaucoup d'emplois saisonniers, pose la question du logement de ces publics spécifiques.

Dordogne Habitat dispose de 2 appartements pour répondre à cette demande. Ces appartements sont fortement demandés et ne peuvent répondre à toute la demande.

Le territoire mène une réflexion de création d'une «Résidence Habitat Jeunes» à côté du Lycée de Sarlat-la-Canéda. Ce centre d'hébergement comprendra 38 logements regroupant 45 lits.

Le Sarladais dispose également d'hébergement d'urgence. 5 places (3 studios) sont mobilisables à l'année.

Enfin, le territoire compte une aire d'accueil des gens du voyage. Elle se situe sur la commune de Sarlat-La-Canéda et peut accueillir 16 familles ( 32 places). Le territoire reçoit peu de passage, du fait qu'il soit à l'écart des grands axes mais surtout qu'il n'y a pas de grands chantiers, source potentielle d'emplois pour les gens du voyage.

## 3.4 Un territoire qui n'a pas échappé au phénomène de périurbanisation

## 3.5 Un parc de logement à adapter ?

### SYNTHÈSE ET ENJEUX

#### Atouts / Opportunités

- >> Le projet France Tabac un signal fort en faveur de la requalification
- >> Une offre en logement diversifiée et plus équilibrée à Sarlat-La-Canéda
- >> Une vacance contenue, hors Sarlat-La-Canéda
- >> Un parc communal jouant le rôle de parc social
- >> Une prise en compte des publics spécifiques (saisonniers par exemple)

#### Faiblesses /menaces

- >> Une urbanisation non réfléchie
- >> Un parc dans le secteur sauvegardé qui se dégrade
- >> Une raréfaction du logement locatif excluant certains types de résidents (jeunes, ante-primo accédants...)
- >> Des petits logements rares mais très demandés
- >> Un parc devenant majoritairement constitué de résidences secondaires sur certaines parties du territoire
- >> Des logements souvent inadaptés au vieillissement de la population
- >> Une vacance très forte sur Sarlat-la-Canéda
- >> Une offre et une production en logements, notamment sociaux, concentrées sur Sarlat-la-Canéda
- >> Une quasi mono-production de logements individuels
- >> Une production de logements sociaux à l'arrêt
- >> Des contraintes techniques et naturelles pour les assainissements autonome qui entraînent des surcoûts : retrait et gonflement des argiles, topographie.
- >> Une zone vulnérable à la concentration en nitrates

#### Enjeux

- >> Développer des petites opérations de parc social sur Sarlat-La-Canéda ; voire sur d'autres communes
- >> Mettre en place une politique d'habitat pour tendre vers une amélioration et une diversification du parc
- >> Améliorer la qualité des projets en utilisant les outils réglementaires fournis par le PLUI
- >> Reinterroger les réserves foncières très importantes des documents d'urbanisme
- >> Densifier des bourgs pour limiter l'extension des réseaux (aep, assainissement), et l'entretien très coûteux.
- >> Mieux prendre en compte l'assainissement et le pluvial dans les choix d'urbanisation

## 3.6 Une mobilité marquée par la voiture

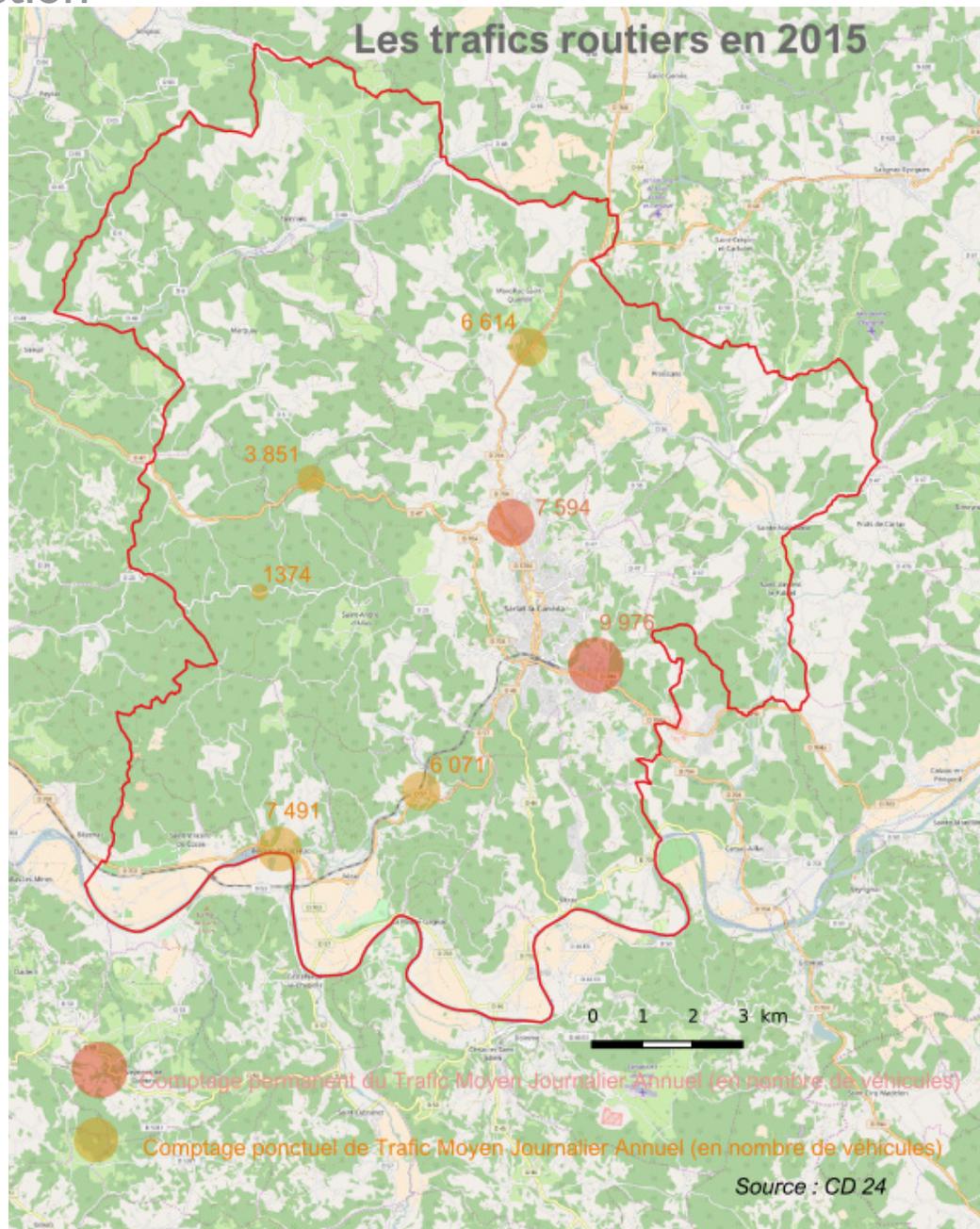
### La voiture, le mode de transport de prédilection

Utilisée dans 80% des cas, la voiture reste sans surprise le mode de transport de prédilection des actifs de la Communauté de Communes de Sarlat Périgord Noir (70% au niveau national).

Ces mobilités s'appuient sur un réseau viaire important, réseau constitué de routes départementales et d'axes secondaires.

La période estivale et son flot de touristes impacte fortement le trafic sur le territoire.

Le trafic poids lourd reste contenu sur le territoire. Il reste marginal, à l'exception de la D704 à la sortie sud de Sarlat où il représente environ 10% du trafic total.



## 3.6 Une mobilité marquée par la voiture

### Un train peu concurrentiel

Le territoire est le terminus d'une ligne TER de la région Nouvelle-Aquitaine, la ligne Bordeaux-Sarlat ; ligne peu empruntée.

48 280 voyageurs en 2015, chiffre en légère baisse par rapport à 2014 (-550 voyageurs).

A titre de comparaison, la gare voisine de Souillac draine deux fois plus de voyageurs chaque année, 103504 voyageurs exactement.

L'offre de train, la durée pour rejoindre Bordeaux ou les grands villes de Dordogne, le coût... font que cette ligne de train joue un rôle mineur dans la mobilité des Sarladais.

En été, il est utilisé par de nombreux touristes.



48 280 voyageurs  
en 2015, soit 132 voya-  
geurs par jour en  
moyenne

## 3.6 Une mobilité marquée par la voiture

### Une offre en transports collectifs routiers importante

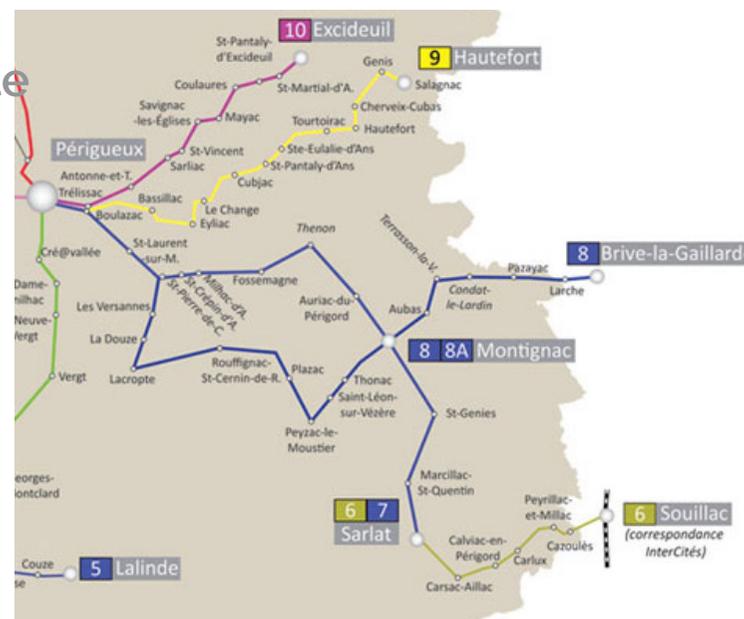
Chose rare pour un territoire rural, l'offre en transports collectifs routiers est importante et diversifiée :

- bus interurbain du Conseil Départemental (2 lignes), Ces lignes de bus sont ouvertes à tout public mais les horaires et le nombre de service par jour sont surtout adaptés à des publics scolaires

Pour 1 voyageur utilisant une de ces 2 lignes de bus, ce sont environ 6 scolaires qui voyagent.

- bus urbain Sarlat Bus, Ce type de réseau est rare dans une petite ville d'environ 10000 habitants. Il compte 2 lignes de bus régulières. Comme pour les bus de TransPérigord, les fréquentations sont modestes : entre 1 500 et 2 500 passagers / mois.

- navette saisonnière d'Avenir Sarlat ou des campings de Sainte-Nathalène. Ces navettes sont des grand succès.



**NAVETTE**

**P+** 

**DU 15 JUILLET AU 20 AOÛT**

**L'accès matin au cœur de Sarlat**

**P** GRATUIT

**3€ A/R**

**DEPARTS DE 9H30 A 15H30 NON-STOP**

**TOUTES LES 30 MN**

**RETOURS JUSQU'A 18H45**

## 3.6 Une mobilité marquée par la voiture

### Un covoiturage sous-estimé

Aucune aire de covoiturage officielle a été recensée sur le territoire. Le territoire est très en retard par rapport à d'autres territoires similaires !

Les usages du covoiturage sont obligés de se retrouver sur des aires spontanées.

Or, l'aménagement d'aires de covoiturage permet de sécuriser, fédérer et amplifier la pratique du covoiturage.

Le Conseil Départemental doit doter le territoire de 3 aires à proximité de Sarlat, ces aires sont inscrites dans le Schéma Départemental des Aires de Covoiturages adopté en Janvier 2015.



## 3.6 Une mobilité marquée par la voiture

### Un stationnement cristallisant les tensions

Bien que cette offre apparaît conséquente, le stationnement est vécu comme un problème par les habitants du territoire.

La réalité semble un peu différente. L'été et les week-ends des événements, il est vrai que stationnement est très compliquée à Sarlat. Le reste de l'année, il n'est pas dur de trouver un stationnement à Sarlat si l'on est prêt à payer.

C'est cette question du paiement qui cristallise les tensions.



## 3.6 Une mobilité marquée par la voiture

### Inventaire des capacités de stationnement

Communes	Situation du parking privé ou public ouvert au public (nom ou localisation)	Nombre de places comptabilisées en 2022	Projet éventuel d'agrandissement ou de création de parc de stationnement ouvert au public	Présence de bornes de recharges électriques (nombre et localisation)	Nombre de véhicule hybride dans le parc public (le cas échéant)
Beynac et Cazenac	Balme - Escassols - Crouzet - Château - Dîme - Alsace - Capeyrou - pontou (riverain 10) et albos peyre (riverain 10)	550	Néant	1 (place d'alsace) + 3 en prévisions capeyrou	0
La Roque-Gageac	public	810	non	2	1
Marcillac Saint Quentin	Parking Mairie 50 places, parking Eglise 10 places, Parking foyer 30 places, stade 30 places	120	Cimetière, 30 places	non	0
Marquay	40 places (+ camping-car), 3 places + 1 handicapée mairie, 20 places terrain de pétanque, 5 places Thilot, 25 places parking salle des fêtes	83	non	non	0
Proissans	" commerces (20), Mairie(12), école (20), salle des fêtes (15), platanes (15)"	82	non	non	0
Saint-André-Allas	"Salle des fêtes (place des festivités), Place de la Mairie , pourtour de l'école communale, boulangerie (La Boyne), Place Fernand Albie (Allas) "	155	Chemin du Fournil et carrefour de la Boyne	En projet	En projet

## Inventaire des capacités de stationnement (suite)

Communes	Situation du parking privé ou public ouvert au public (nom ou localisation)	Nombre de places comptabilisées en 2022	Projet éventuel d'agrandissement ou de création de parc de stationnement ouvert au public	Présence de bornes de recharges électriques (nombre et localisation)	Nombre de véhicule hybride dans le parc public (le cas échéant)
Vincent de Cosse (541 places)	Port d'Enveaux (deux parkings) - privé	200 + 50		non	0
	Rue de la Gare - public	100		non	0
	Saint Vincent - privé	15		non	0
	Projet de parking dans le centre - public		10	non	0
	Parking mairie - public	23		non	0
	Projet de parking à côté de la mairie - public		50	non	0
	Monrecour - privé	70		non	0
	Rue du Calpre - public	6		non	0
	Rue du Calpre, Dordogne - privé	50		non	0

## Inventaire des capacités de stationnement (suite)

Communes	Situation du parking privé ou public ouvert au public (nom ou localisation)	Nombre de places comptabilisées en 2022	Projet éventuel d'agrandissement ou de création de parc de stationnement ouvert au public	Présence de bornes de recharges électriques (nombre et localisation)	Nombre de véhicule hybride dans le parc public (le cas échéant)
Sarlat-la-Canéda (18 parkings, 1258 places)	Pasteur (pk public payant)	61	En cours de réflexion	0	0
	Libération (pk public)	97		0	0
	Plantier (pk public)	80		0	0
	Albe (pk public payant)	40		0	0
	Grande Rigaudie (pk public payant)	150		0	0
	Salvador Allende (pk public payant)	49		0	0
	Cordeliers 1 (pk public)	62		2	0
	Maratuel (pk public)	30		0	0
	parking du 19 mars 1962 (pk public payant)	133		2	0
	Sundhouse (pk public payant)	64		0	0
	parking du 5 décembre (pk public)	15		0	0
	Anciens combattants (pk public)	27		0	0
	Aristide Briand (pk public)	82		2	0
	Cordeliers 2 (pk public)	?		0	0
	Dunkerque (camping car) (pk public payant)	75		0	0
	Thiers (pk privé payant)	82		0	0
	lycée (pk public)	200			0
Aire de covoiturage sur contournement (pk public)	11	0	0		

## Inventaire des capacités de stationnement (suite et fin)

Communes	Situation du parking privé ou public ouvert au public (nom ou localisation)	Nombre de places comptabilisées en 2022	Projet éventuel d'agrandissement ou de création de parc de stationnement ouvert au public	Présence de bornes de recharges électriques (nombre et localisation)	Nombre de véhicule hybride dans le parc public (le cas échéant)
Sainte Nathalène	"public: centre loisirs : 22 + 1H; ecole bibli: 16 +1H Privé ouvert: hotel escale 45 places "	85	oui avec OAP du BOURG	non	non
Saint Vincent Le Paluel	Parking Mairie/Eglise	25	Oui	non	0
Tamnies	"Ecole, Maison du bourg, Place du monument aux morts, parking hotel, étang tamniès"	166	non	1 . parking de l'école	1 électrique
Vézac	"marqueyssac privé(330), mairie (25), la gare(15), pont de fayrac(90)"	460		2 parking de la mairie	1 électrique
Vitrac	Montfort (9+1 PMR), Bastier (30+2 PMR), Le Port (5+1 PMR), Mairie (36+4 PMR), Ecole (5+1 PMR), La Rouderie (4), Eglise (12)	110	non	non	0

## 3.6 Une mobilité marquée par la voiture

### Des mobilités actives à encourager

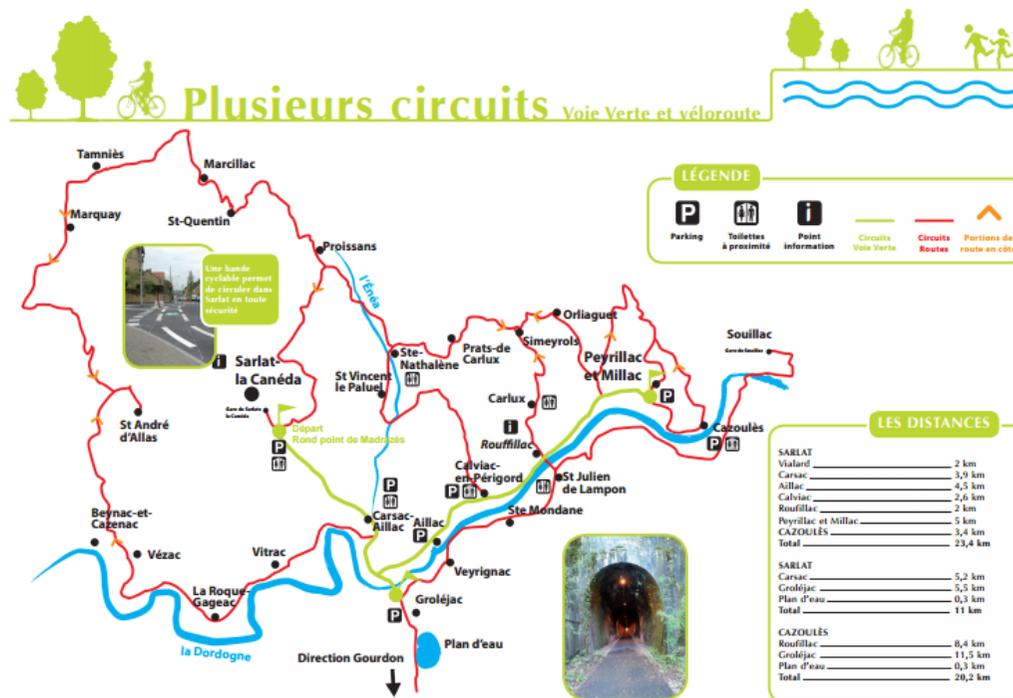
Les mobilités actives (marche à pied, vélo,...) sont faiblement représentées sur le territoire : 11% des déplacements domicile-travail sur le territoire.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cet état. Les équipements sur le territoire sont peu développés : absence de pistes cyclables en site propre, absence de parking à vélo...

Les mobilités actives sont également de plus en plus utilisées par les touristes. La voie verte Sarlat-Cazoulès, sur l'emprise d'une ancienne voie ferrée, est fortement fréquentée par les touristes. Cet exemple montre bien que lorsque l'équipement existe, la pratique se développe.



Le développement des mobilités douces est un enjeu pour le territoire.



## 3.7 Vers un territoire numérique ?

Dans le Sarladais, aucune commune ne fait partie de ces communes dites en zone blanche, néanmoins de nombreuses communes ont une partie de leur territoire non couverte par la téléphonie mobile.

### **Une couverture en très haut débit en cours de déploiement**

Depuis 2016, le territoire est concerné par de nombreux travaux :

- Axe 1. La poursuite du fibrage des NRA-ZO, qui sont saturés et qui ont le plus grand nombre de lignes,
- Axe 2. La montée en débit, sur les points de raccordements mutualisés qui sont les plus efficaces en montée en débit avec le plus grand nombre de lignes,
- Axe 3. Le fibrage de zones d'activité économique et d'entreprises, qui ne sont pas couvertes par des tarifs forfaitaires d'Orange ou autres opérateurs,
- Axe 4. Le déploiement des premières plaques FTTH.

Ainsi, dès 2020, une grande partie de la Communauté de Communes sera desservie par la fibre.

Dans le cadre de l'attractivité du territoire, du maintien des populations et du développement d'activités sur tout le territoire, cette question de la résorption des zones blanches et du déploiement du très haut débit est à prendre en compte par le territoire.

Télétravail, télémédecine et e-éducation... ne pourront pas se développer sur tout le Sarladais si les réseaux numériques (téléphonie et internet) ne sont pas à niveau.

## 3.6 Une mobilité marquée par la voiture

## 3.7 Vers un territoire numérique ?

### SYNTHÈSE ET ENJEUX

#### Atouts / Opportunités

- >> Une offre de transports collectifs existante et plurielle
- >> Des initiatives (navette Avenir Sarlat) montrant qu'une offre de transport collectif dédiée au touriste fonctionne
- >> Une demande touristique pour le développement d'itinéraires à vélo sécurisés
- >> Une offre de stationnement très importante sur Sarlat
- >> Une couverture en très haut débit dès 2020

#### Faiblesses /menaces

- >> La voiture, le mode de transport largement dominant
- >> Une démultiplication des trafics routiers l'été
- >> Une offre de stationnement majoritairement payante à Sarlat
- >> Une fréquentation faible et une offre en transport collectif peu attractive
- >> De nombreuses zones blanches sur l'ensemble du territoire

#### Enjeux

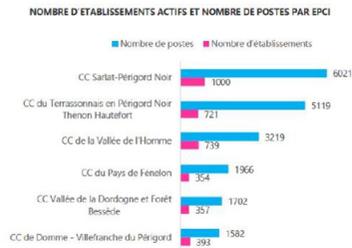
- >> Réinterroger les lignes Sarlat Bus : passer à un système de navette ?
- >> Réfléchir aux nouveaux usages que peut représenter l'arrivée de la LGV à Libourne
- >> Développer de véritables équipements dédiés à la pratique des mobilités douces
- >> Accélérer la création des aires de covoiturages en projet
- >> Lancer une réflexion sur le stationnement, afin de mieux concilier stationnement des résidents et stationnement touristique
- >> Résorber les zones blanches et déployer très haut débit sur l'ensemble du territoire



## **Partie 4 - Annexes : Descriptif des activités à vocation économique**

## Profil économique de la Communauté de communes Sarlat Périgord Noir Les activités industrielles

Positionnement économique de la Communauté de communes Sarlat Périgord Noir à l'échelle du Pays du Périgord Noir

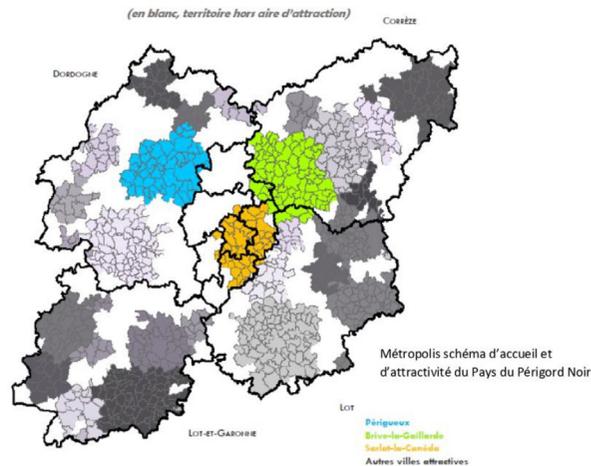


Source : INSEE 2017

Le Pays du Périgord Noir regroupe 3564 établissements actifs. Avec un millier d'établissements actifs, la CC Sarlat Périgord Noir regroupe 28% des établissements et 31% des postes.

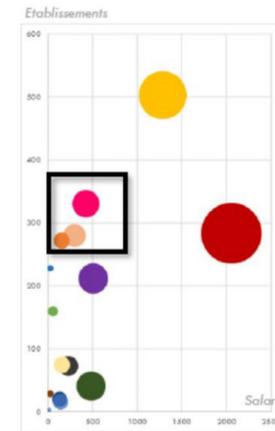
### Aire d'attraction du Sarladais

Communauté de communes Sarlat Périgord Noir fait figure de pôle d'emploi majeur sur le territoire du Périgord Noir et concentre les commerces, les services les entreprises...



L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail.

## Le profil économique de la Communauté de communes Sarlat Périgord Noir

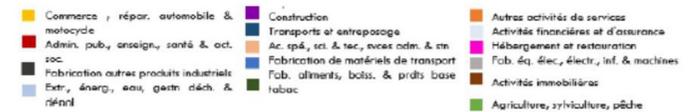


Filières spécifiques	Ensemble	2 103	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	147	7,0	
Construction	201	9,6	
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	910	43,3	
Information et communication	32	1,5	
Activités financières et d'assurance	75	3,6	
Activités immobilières	132	6,3	
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	252	12,0	
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	187	8,9	
Autres activités de services	167	7,9	

### Filières spécifiques

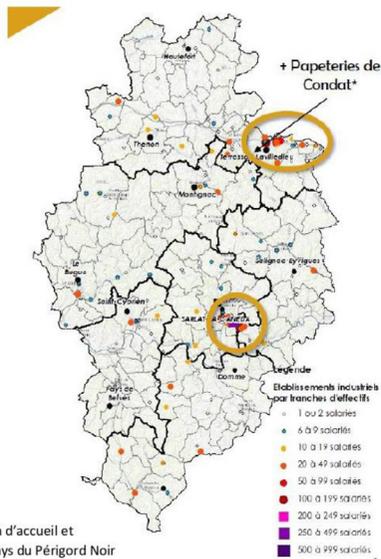
### Hébergement Restauration Services Commerces

Métropolis schéma d'accueil et d'attractivité du Pays du Périgord Noir



La filière touristique (hébergement, restauration ...) est dominante sur la Communauté de communes du Sarladais.

Cependant, à l'échelle du Pays du Périgord Noir, le territoire constitue un pôle industriel majeur avec 20% des établissements industriels et 24% des emplois dans la filière industrielle.



Métropolis schéma d'accueil et d'attractivité du Pays du Périgord Noir

### Zoom sur l'économie industrielle de la Communauté de communes Sarlat Périgord Noir

Les industries alimentaires représentent 51% des établissements industriels du territoire et 40% à l'échelle du Pays du Périgord Noir.

#### Etablissement industriels sur la Communauté de communes Sarlat Périgord noir en 2018

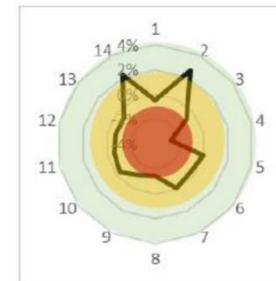
10 Industries alimentaires	75
11 Fabrication de boissons	5
13 Fabrication de textiles	1
14 Industrie de l'habillement	0
15 Industrie du cuir et de la chaussure	2
16 Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles ; fabrication d'articles en vannerie et sparterie	11
18 Imprimerie et reproduction d'enregistrements	8
20 Industrie chimique	3
22 Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	2
23 Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	11
25 Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	10
26 Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	1
27 Fabrication d'équipements électriques	2
28 Fabrication de machines et équipements n.c.a.	2
29 Industrie automobile	1
30 Fabrication d'autres matériels de transport	1
31 Fabrication de meubles	7
32 autres industries manufacturières	5
TOTAL	147
ACCOS 2018	

### Evolution du nombre d'établissements industriels sur le territoire

2017	2018	2019
143	147	166

Insee 2020

### La spécialisation industrielle de la CCSPN



Métropolis schéma d'accueil et d'attractivité du Pays du Périgord Noir 20222

1	Industries extractives
2	Fab. aliments, boiss. & prdts base tabac
3	Fab. textiles, ind. hab., cuir & chauss.
4	Travail bois, ind. papier & imprimerie
5	Cokéfaction et raffinage
6	Industrie chimique
7	Industrie pharmaceutique
8	Fab. ps caou., plas., aut. ps mi. non m.
9	Métallurgie & fab. ps mét. sauf machines
10	Fab. prod. informat., électroniq. & opt.
11	Fabrication d'équipements électriques
12	Fabric. de machines & équipements n.c.a.
13	Fabrication de matériels de transport
14	Aut. ind. manuf.; répa. & inst. de mach.

Métropolis schéma d'accueil et d'attractivité du Pays du Périgord Noir 20222

### Etablissements emblématiques du territoire

Euralis gastronomie	Préparation industrielle de produits à base de viande	100 salariés
Coloplast manufacturing France SAS	Fabrication de matériel médico-chirurgical	250 salariés
TPL Système	Conception et la fabrication d'équipements et de solutions de radiocommunication	60 salariés
Charcuterie de compagnie Vaux	Préparation industrielle de produits à base de viande	20 et 49 salariés
Lou Cocal	fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation	20 et 49 salariés
Toques et Distillerie du Périgord	Production de boissons alcooliques distillées	20 et 49 salariés

### Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2018

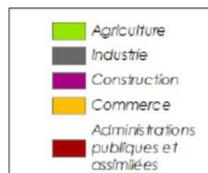
	Total	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	998	185	705	60	33	15
Industrie	65	4	49	5	4	3

Insee 2018

### Evolution de l'emploi sur la Communauté de communes Sarlat Périgord Noir

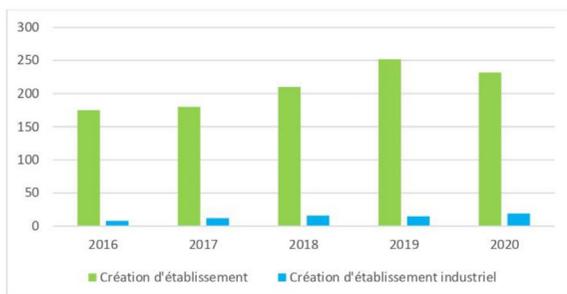
#### CC Sarlat – Périgord Noir

Activité (Légende)	Nb emplois 2017	%	Var. 2012/2017	%
Agriculture	300	4%	+31	+11%
Industrie	916	11%	+44	+5%
Construction	727	9%	-80	-10%
Commerce	3522	44%	-103	-3%
Administrations publiques et assimilées	2504	31%	+36	+1%



Métropolis schéma d'accueil et d'attractivité du Pays du Périgord Noir 2022

### Dynamique de création des établissements industriels



INSEE 2018

### L'offre foncière économique analysée au regard des documents d'urbanisme

	Aménagés occupés et non cessibles	Aménagés libres	Aménagés densifiables	Aménagés mutables	Potential constructible à aménager
Espaces économiques privés	45,63	2,85	1,13	0	1,87
ZAE communales et intercommunales	69,69	2,54	0,71	2,88	0

Métropolis schéma d'accueil et d'attractivité du Pays du Périgord Noir 2022

11,98 hectares\*

\*Ne tiens pas compte du morcellement des parcelles, de la topographie et de la rétention foncière

### Préférences et conditions d'implantations économiques des établissements du secteur industriel appliquées au territoire

Secteur d'activité	Industries manufacturières TPE / PME (« Artisanat de production »)	Industries manufacturières TPE / PME (« Laboratoire »)	Grandes Industries manufacturières
Accessibilité routière	Jaune	Rouge	Rouge
Accessibilité multimodale	Bleu	Bleu	Rouge
Effet vitrine	Rouge	Jaune	Jaune
Proximité à l'habitat	Jaune	Bleu	Bleu
Qualité du cadre d'implantation	Jaune	Jaune	Jaune
Besoin foncier moyen par lot	100 à 1000 m²	1000 à 2000 m²	1 ha minimum

Métropolis schéma d'accueil et d'attractivité du Pays du Périgord Noir 2022

### Les constats

- Un pôle industriel majeur à l'échelle du Pays du Périgord Noir
- Une spécialisation des activités industrielles dans l'agro-alimentaire et l'industrie médicale
- Une dynamique de création d'emploi et de création d'activités dans le secteur industriel
- Une disponibilité foncière restreinte et pas adaptée au développement de la filière

### Les enjeux à l'échelle de la CCSPN et du Pays du Périgord Noir

- Diversifier l'économie du territoire, principalement orienté vers le tourisme
- Soutenir le renforcement économique des pôles industriels majeurs en appréhendant une nouvelle offre foncière et immobilière optimisée
- Accompagner la dynamique entrepreneuriale portée par les petites unités économiques en menant une politique foncière économique
- Soutenir la création d'entreprises et l'accueil de TPE du secteur industriel en aménageant des sites adaptés