



## RAPPORT DE PRESENTATION // DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

**PLUi** Bastides  
Dordogne  
Périgord

### Cachets & Visa

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire approuvant  
le Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal valant Programme  
Local de l'Habitat de la Communauté  
de Communes Bastides Dordogne-  
Périgord





# Sommaire



<b>Partie 1</b> > Démographie & habitat	<b>4</b>
<b>Partie 2</b> > Equipements & services	<b>20</b>
<b>Partie 3</b> > Emplois & activités économiques	<b>36</b>
<b>Partie 4</b> > Zoom sur les activités agricoles & sylvicoles	<b>51</b>
<b>Partie 5</b> > Transports & Mobilités	<b>68</b>



# 1

## Démographie & habitat

*Nb : ce chapitre constitue une synthèse mise à jour en 2023 permettant de justifier le point-mort actualisé lors de l'arrêt du document. Le diagnostic détaillé sur le volet habitat-logement est en annexe du diagnostic.*

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

**PLUi** Bastides  
Dordogne  
Périgord



# Partie 1



# Démographie & habitat

## 1 / Quelques chiffres clé

### DEMOGRAPHIE

- **18 642** habitants en 2019
- **145** naissances/an entre 2013 et 2019
- 267 décès entre 2013 et 2019
- Un solde migratoire positif **(+0,4%/an)** ne permettant pas de compenser le solde naturel négatif **(-0,9%/an)** entre 2013 et 2019
- Plus d'**1 personne sur 3** a 60 ans et plus, soit **432** personnes de 60 ans et plus supplémentaires entre 2013 et 2019
- **41 jeunes** de moins de 20 ans pour **100 seniors** de 60 ans et plus
- **2,03** personnes par ménage
- **20 480 €** de revenus annuels médians disponibles par unité de consommation

### HABITAT

- **12 936** logements au sein la CCBDP en 2019
- **93 %** de logements individuels
- **68 %** de résidences principales en 2019, soit **8 759** unités
- **23%** de résidences secondaires en 2019, soit **2 953** unités
- **9%** de logements vacants en 2019, soit **1 224** unités
- **2,7%** de logements locatifs sociaux sur le territoire, soit **331** logements sociaux en 2019
- **104** demandes de logements sociaux exprimées pour **41** attributions, soit une pression de **2,5** demandes/attribution
- **25%** des propriétaires et **49%** des locataires privés ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI
- **5,7** logements construits par an pour 1000 habitants

### LA CCBDP AU SEIN DU SCOT BERGERACOIS

- **21%** : Part de la population de la CCBDP au sein du SCoT
- **25%** : Part des logements de la CCBDP au sein du SCoT



# Partie 1



# Démographie & habitat

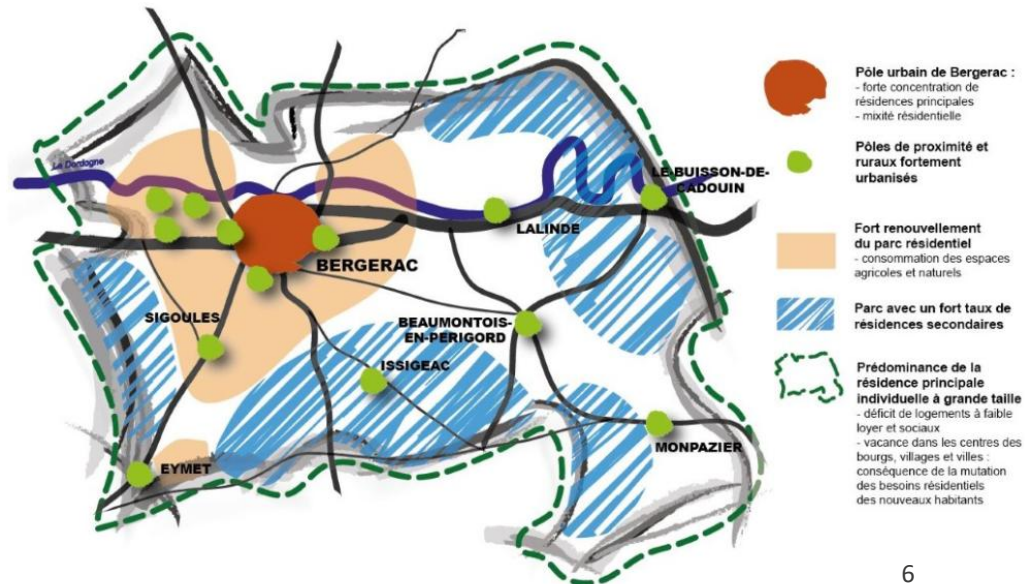
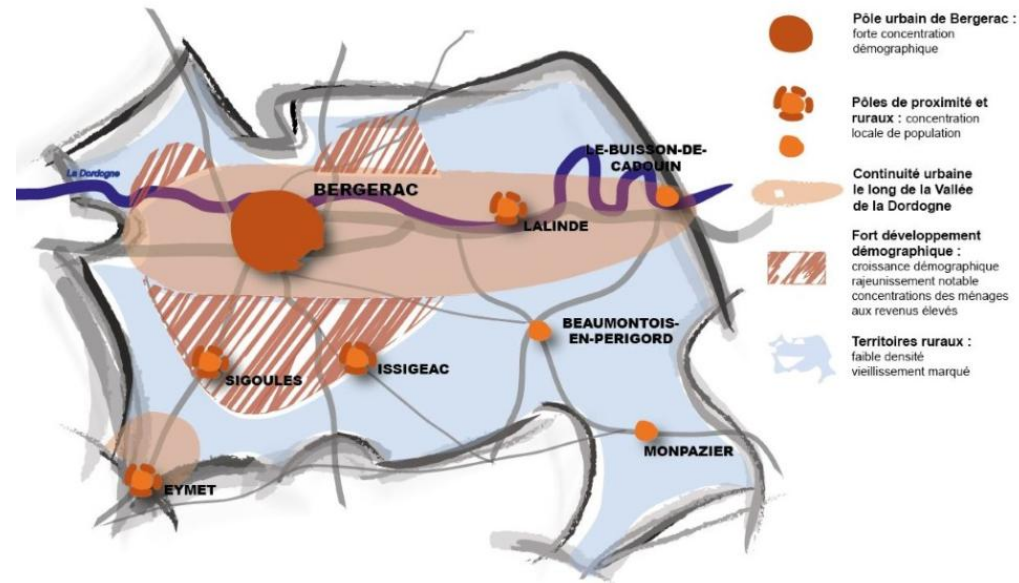
## 2/ Les principaux enjeux identifiés par le SCoT

### Les dynamiques démographiques à l'œuvre

- L'accueil de nouveaux résidents dans les secteurs les plus propices au développement urbain ;
- Le renforcement de la complémentarité territoriale au sein du SCoT (équipements, économie, organisation des déplacements) ;
- L'intégration des problématiques de vieillissement et de décohabitation dans les nouvelles politiques d'aménagement ;
- La gestion des équilibres intergénérationnels au sein des différents secteurs du SCoT ;
- La préservation des complémentarités entre les secteurs urbains et ruraux, tant au niveau démographique qu'économique ;

### L'habitat, un besoin de restructuration

- La réduction du nombre de logements vacants en hiérarchisant les priorités (logements adaptés aux besoins actuels des ménages) ;
- Le développement des logements collectifs et groupés, même dans les zones rurales, pour permettre notamment des économies de foncier et d'énergies ;
- Le renforcement de la mixité urbaine et sociale par la diversification du parc de logements en fonction des besoins identifiés des résidents et nouveaux habitants ;
- La mise en place d'objectifs de développement résidentiel cohérents et adaptés en lien avec les capacités en matière d'équipements, des commerces et services du territoire.





## Une faible croissance démographique, voire négative selon les périodes

Depuis 1975, le nombre d'habitants sur la CCBDP a peu évolué avec seulement 579 habitants supplémentaires entre les deux dates pour un total de 18 642 habitants en 2019.

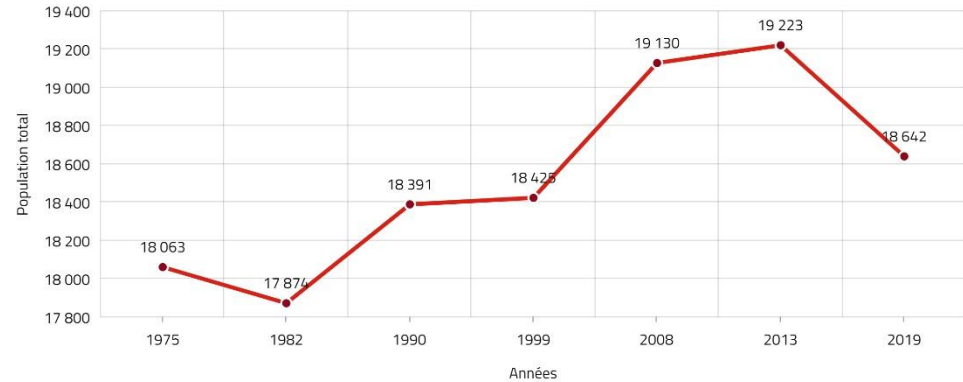
Après une période caractérisée par un rythme de croissance négatif entre 1975 et 1982, le territoire connaît une hausse de sa croissance de +0,4%/an entre 1982 et 1990 portée par les secteurs ruraux (+0,7%/an pour le Sud et +0,8%/an pour la Dordogne). Après une stagnation de la croissance démographique sur 1990-1999, la tendance positive s'intensifie entre 1999 et 2008 (+0,5%/an). Sur la dernière période, le rythme de la croissance démographique est à nouveau négatif avec -0,3%/an et est assimilable aux évolutions démographiques du département (-0,1%/an sur 2013-2019) mais l'évolution contraste fortement avec les tendances observées par rapport à l'échelle régionale (+0,5%/an en Nouvelle-Aquitaine entre 2013 et 2019).

A une échelle infra-communautaire, les évolutions sont différenciées. Les pôles de proximité subissent une perte d'attractivité malgré un léger regain entre 1999 et 2008 (+0,1%/an). Les communes appartenant au secteur rural Sud se caractérisent par une croissance démographique régulière et plus soutenue à partir des années 1990, en particulier sur la dernière période (+0,8%/an). Le secteur rural Dordogne est sujet à de plus fortes fluctuations selon les années à l'image de celles observées à l'échelle intercommunale.

Sur la dernière période, la décroissance démographique sur la CCBDP est due à un solde naturel structurellement négatif avec davantage de décès que de naissance (145 naissances pour 267 décès). Ce déficit naturel semble s'accroître sur les dernières années et devraient vraisemblablement se poursuivre compte tenu du vieillissement important sur le territoire. Malgré le solde migratoire positif (+0,6%/an), il n'est plus suffisant pour combler le déficit naturel.

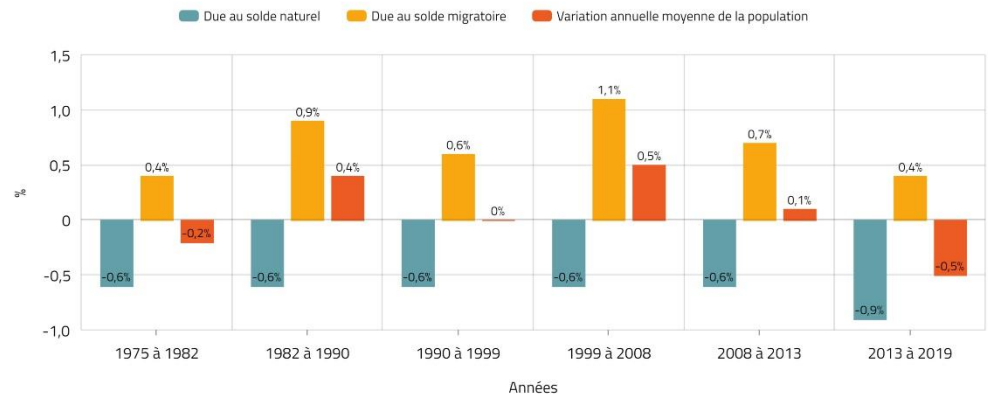
Entre 2013 et 2019, les pôles de proximité se distinguent par un solde naturel fortement négatif (-1,1%/an) et un solde migratoire proche de la moyenne intercommunale. Le secteur rural-Sud se caractérise par une évolution du solde naturel similaire à celui de la CCBDP et un apport migratoire important avec +1,5%/an notamment en provenance des pôles de proximité. Pour le secteur rural Dordogne les évolutions sont moins marquées avec une évolution du solde migratoire très faible (+0,1%/an) et une évolution du solde naturel négatif (-0,2%/an).

Évolution de la population entre 1975 et 2019



Source : INSEE 1975-2019 | Citadia Conseil

Évolution des soldes naturels et migratoires entre 1975 et 2019



Source : INSEE 1975-2019 | Citadia Conseil



## Une population âgée et vieillissante

Le territoire accueille une part plus importante de personnes âgées (40% de la population a 60 ans et plus, soit 7 605 séniors) que de jeunes (17% de la population a moins de 20 ans, soit 3 289 jeunes) soit un indice de jeunesse de 0,40 (40 jeunes pour 100 séniors). Cette valeur est supérieure à celles observées sur les territoires de comparaison (0,60 pour le Département et 0,78 pour la Région). De plus, une dynamique de vieillissement s'observe avec un indice de jeunesse qui diminue (indice de 0,52 en 2008 et 0,47 en 2013) et une hausse de la part des 60 ans et plus passant de 38% à 42% entre 2013 et 2019. **En lien avec le vieillissement de la population observé, la taille moyenne des ménages continue de diminuer** et atteint 2,03 personnes par ménage en 2019, contre 2,33 en 1999. Ce desserrement des ménages correspond à plusieurs phénomènes sociologiques et démographiques à savoir le vieillissement de la population avec de plus en plus de personnes vivant seules à leur domicile, l'augmentation des divorces et séparations et la décohabitation des jeunes.

Au sein des pôles de proximité, l'indice de jeunesse est inférieur à la moyenne intercommunale (0,44) mais stagne ces dernières années. Cette tendance au vieillissement marquée est à mettre en relation avec le poids plus important de ménages unipersonnels (39%), avec le profil déjà vieillissant des ménages et les départs de ménages avec enfants vers les secteurs plus ruraux.

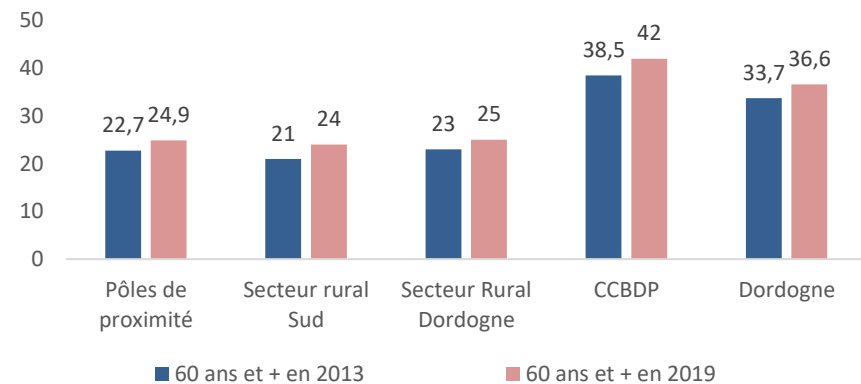
Les secteurs ruraux se distinguent avec un profil plus jeune à l'échelle de la CCBDP (indice de jeunesse de 0,51 pour le secteur rural Sud et 0,52 pour le secteur rural Dordogne), en lien avec le poids légèrement plus important de familles installées sur ces secteurs. La part des 60 ans et plus représente respectivement 40% et 36% de la population sur ces deux secteurs.

**Ainsi, le territoire est sujet à un vieillissement de la population alimenté par le glissement de la pyramide des âges des habitants du territoire et par une perte d'attractivité auprès des ménages familiaux, renforcé par l'attractivité migratoire auprès des séniors.**

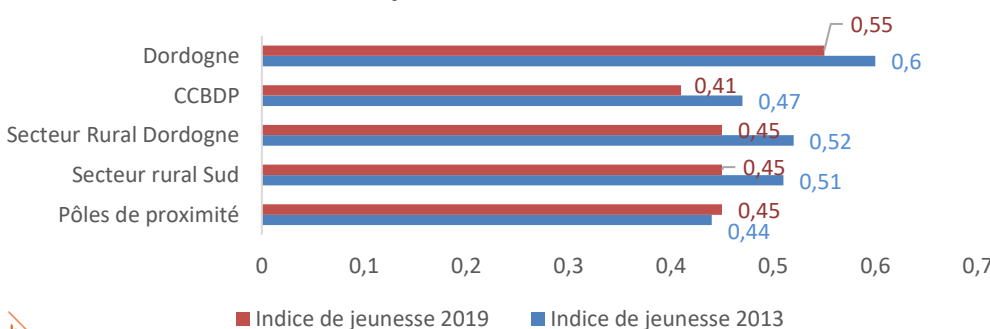
De plus, la **question de la production d'une offre de logements adaptés de taille intermédiaire et adaptables dans le parc privé et le parc social** doit également être envisagée pour améliorer les conditions de vie des ménages âgés qui ne peuvent assumer l'entretien de leur grand logement.

En parallèle, le territoire dispose d'une offre en hébergement conséquente pour les séniors avec **401 places en EHPAD** réparties entre 5 EHPAD. Cela correspond à un taux de places d'hébergement d'EHPAD de près de 127 places pour 1 000 habitants âgés de 75 ans et plus, un taux supérieur aux moyennes départementale et régionale (106%). Le territoire dispose également de deux résidences pour personnes âgées et d'une MARPA.

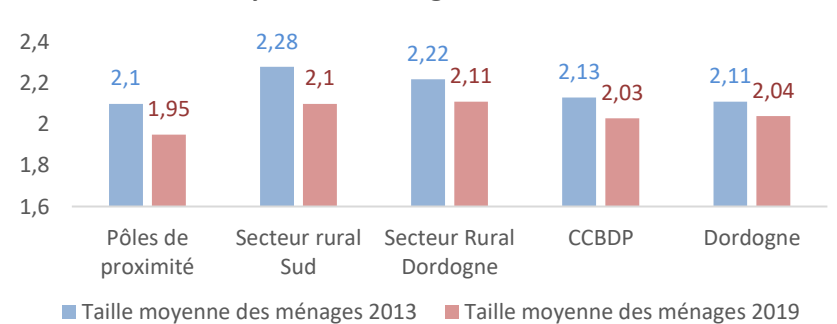
Part des 60-74 ans / Source INSEE : 2013-2019



Indice de jeunesse / Source INSEE 2013-2019



Taille moyenne des ménages / Source INSEE : 2013-2019





# Partie 1



# Démographie & habitat

## Un parc à dominante de résidences principales, couplée à une part importante de résidences secondaires

En 2019, le parc de logements compte plus de 12 930 unités, soit près du double de logements par rapport à 1968, avec une croissance bien plus marquée et soutenue que pour l'évolution de la population. A titre d'exemple, entre 2013 et 2019, le territoire a connu une croissance positive du parc de logements de l'ordre de +0,6%/an. En comparaison, sur cette période, la croissance démographique a été négative (-0,5%/an).

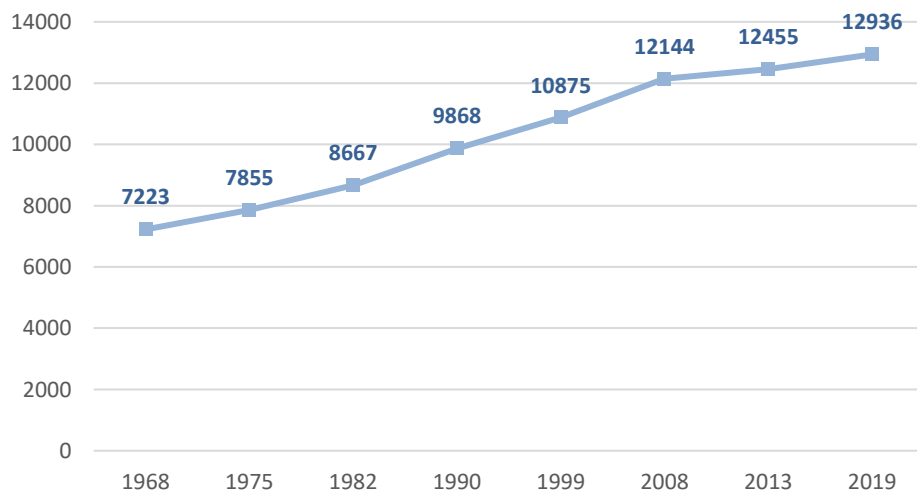
La majorité du parc de logements est essentiellement composée de résidences principales (68% de la totalité du parc, soit 8 759 unités), une valeur néanmoins inférieure aux territoires de comparaison. Les pôles de proximité et le secteur rural Dordogne se distinguent par une part légèrement plus élevée de résidences principales (respectivement 72% et 70%).

Le parc des résidences secondaires, avec 2 953 unités, occupe une part importante au sein du parc total de logements (23%), et témoigne d'une attractivité touristique / de villégiature sur l'intercommunalité au regard des valeurs départementale et régionale (12% pour la région et 14% pour la Dordogne). Cette part est d'autant plus forte pour le secteur rural Sud (30%) et en légère sous-représentation sur les pôles de proximité (17%).

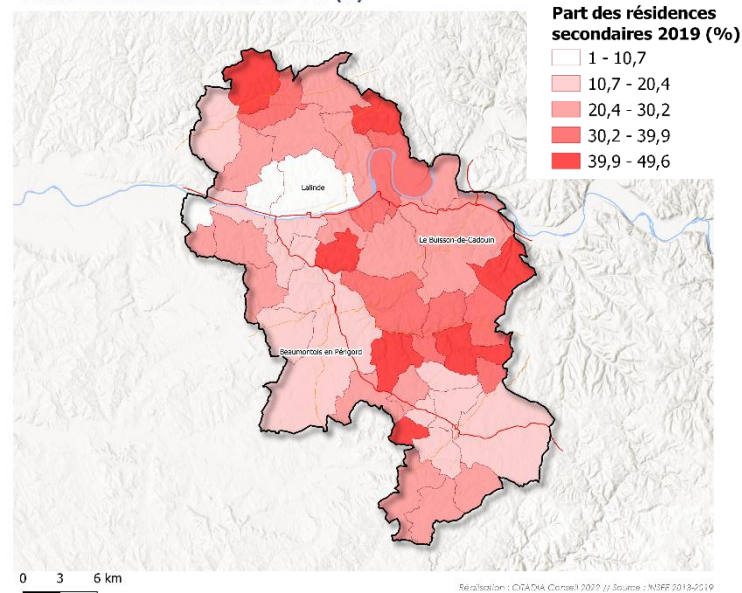
De plus, sur la CCBDP, 75% du parc sont occupés par des propriétaires avec une part plus élevée sur les deux secteurs ruraux (78% pour le secteur Sud et 80% pour la Dordogne). Les pôles de proximité comptent une part moins importante de propriétaires occupants, à l'image de la Dordogne.

Le poids des locataires (privés et publics) est plus important au sein des pôles de proximité (29%) que sur les autres territoires de la CCBDP, en lien avec la fonction locative plus développée de ces pôles.

Nombre de logements depuis 1968 // Source INSEE 1968-2019



Part des résidences secondaires 2019 (%)



Réalisation : CCADIA Cersa3 2022 // Source : INSEE 2019-2019





## Une problématique de la vacance marquée et liée à la qualité du parc

En 2019, le taux de vacance sur la CCBDP est de 9,5% avec environ 1 224 logements considérés comme vacants. Si les secteurs ruraux présentent un taux de vacance proche de celui observé sur les territoires de comparaison (9% sur le secteur rural Sud et 8% sur le secteur rural Dordogne), les pôles de proximité se démarquent avec une vacance supérieure (11%).

Depuis le début des années 2000, le taux de vacance annuel augmente de manière régulière avec près de 355 logements vacants supplémentaires entre 2008 et 2019 à l'échelle intercommunale. Néanmoins, cette hausse de la vacance cache d'importantes disparités. Si elle n'a augmenté que de 0,3%/an sur les pôles de proximité, la hausse de la vacance est bien plus forte sur les secteurs ruraux (+6,3%/an pour le secteur Sud et +5,5%/an pour le secteur Dordogne).

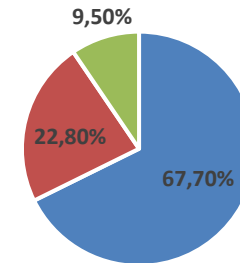
### Cette vacance touche particulièrement :

- le parc de moindre qualité avec près d'un logement sur 5 qui ne dispose d'aucun confort et qui appartient aux catégories 7/8,
- les logements de taille intermédiaire (T3),
- le parc ancien avec plus de 60% du parc de logements vacants datant d'avant 1919 (54% en Dordogne).

De plus, la vacance est essentiellement structurelle. En effet, plus de la moitié des logements vacants le sont depuis 2 ans et plus. Cette vacance structurelle est davantage liée à une inadéquation des logements aux attentes actuelles des ménages.

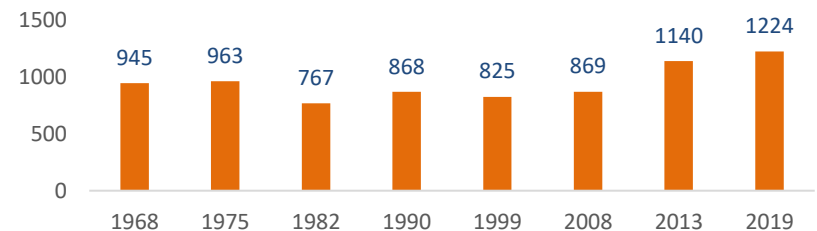
A l'inverse, plus de 40% des logements sont vacants depuis moins de 2 ans, en lien avec des phénomènes conjoncturels (succession, délais de mise en vente, de relocation etc.).

Catégories du parc de logements sur CCBDP | INSEE 2019



■ Résidences principales ■ Résidences secondaires ■ Logements vacants

Evolution du nombre de logements vacants sur CCBDP | INSEE



### Point méthodologie :

La mesure de la vacance constitue un indicateur de l'ajustement entre les caractéristiques du parc et la demande locale. Un minimum de vacance, est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements (réalisation de travaux). Une vacance comprise entre 5 % et 7 % est ainsi généralement admise comme ne présentant pas une problématique majeure sur un territoire.

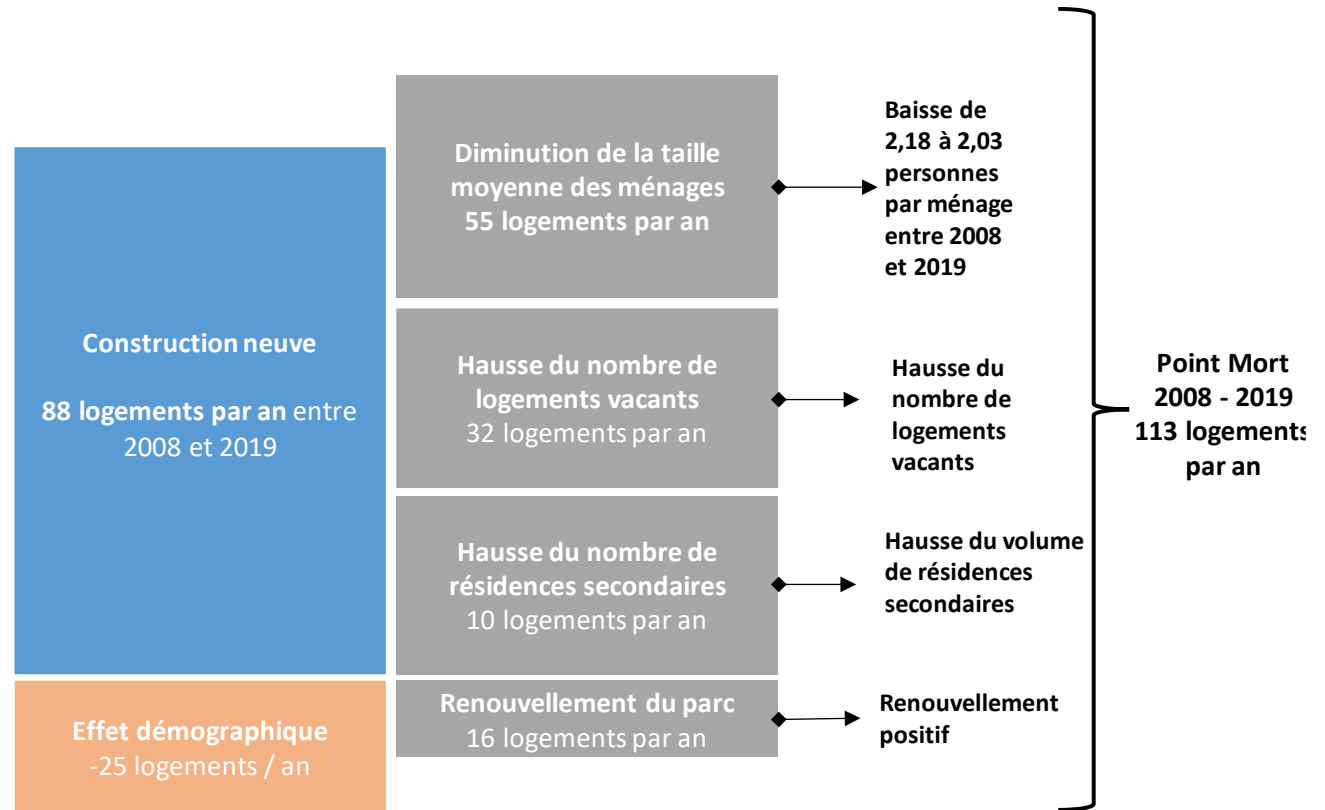
De manière générale, on peut distinguer deux grands types de vacance :

- **La vacance conjoncturelle ou de marché, dite aussi « frictionnelle » :** cette vacance assure une certaine fluidité du marché et est donc nécessaire. Ce peut être le cas d'un logement en attente de locataire ou nouvellement mis en vente, d'un logement étudiant lors des vacances d'été, etc. L'indisponibilité peut aussi être temporaire lors d'une période de réhabilitation, de travaux d'amélioration du logement.
- **La vacance structurelle :** au-delà de deux ans, les logements sont considérés comme étant exclus du marché. Cette vacance renvoie à des situations diverses : inadéquation entre l'offre en logement et la demande des ménages (vétusté, taille...) ou stratégie des propriétaires (refus de louer, problème de succession, travaux importants...).

## Une construction neuve qui ne permet pas de maintenir la population sur le territoire

Depuis 2008, le rythme de construction (88 logements par an) n'a pas permis de maintenir la population sur le territoire :

- 55 logements par an ont permis de répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène est lié au vieillissement de la population, aux décohabitations et aux séparations.
- La vacance a augmenté de 32 logements par an traduisant un délaissement du parc ancien au profit de logements neufs. Une reconquête des logements vacants devra être envisagée.
- Une part non négligeable de la construction est dédiée aux résidences secondaires (22,5%).
- Le dernier poste du Point Mort est le renouvellement du parc. Il équivaut à la création de 16 logements par an dans le parc existant (transformation d'usage, division de logements etc.)



### Définition du Point-Mort de la construction :

il s'agit, sur la période passée du nombre de logements correspondant à une stabilité démographique compte tenu des évolutions sociétales (diminution de la taille moyenne des ménages, vieillissement, divorces, etc.) et des évolutions internes du parc de logements (évolution de la vacance, action de démolitions, etc.).

# Partie 1



# Démographie & habitat

## Un parc composé majoritairement de logements individuels et nettement sous-occupé

**La CCBDP est un territoire à très forte dominante de logements individuels.** Leurs poids, s'élevant à 93%, est supérieur aux échelles de référence (72% en Nouvelle-Aquitaine et 85% en Dordogne). Les secteurs ruraux, Sud et Dordogne, se distinguent avec une part de logements individuels nettement supérieure (respectivement 96% et 97%). Les pôles de proximité, présentent une part de logements collectifs supérieure à celle de la CCBDP (12% contre 6% à l'échelle intercommunale).

**En lien avec les formes urbaines présentes, plus de 80% du parc de logements sur la CCBDP est composé de logements de plus de 4 pièces sur tous les secteurs.** Les petites typologies sont très peu développées, avec seulement 6% de T1 et T2 contre 14% en Nouvelle-Aquitaine et 9% en Dordogne.

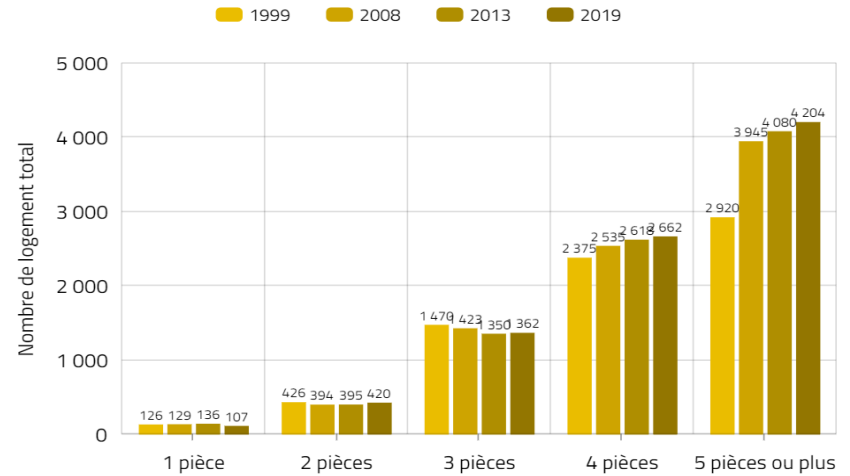
Les grands logements (T4 et +) sont majoritaires sur les secteurs ruraux compte tenu d'une offre composée quasi exclusivement de logements individuels. Ces secteurs n'accueillent par ailleurs qu'une faible part de petits et moyens logements (moins de 20% du parc de logements).

Les pôles de proximité se caractérisent par une plus grande diversité de logements et notamment de petites typologies (9% de T1/T2).

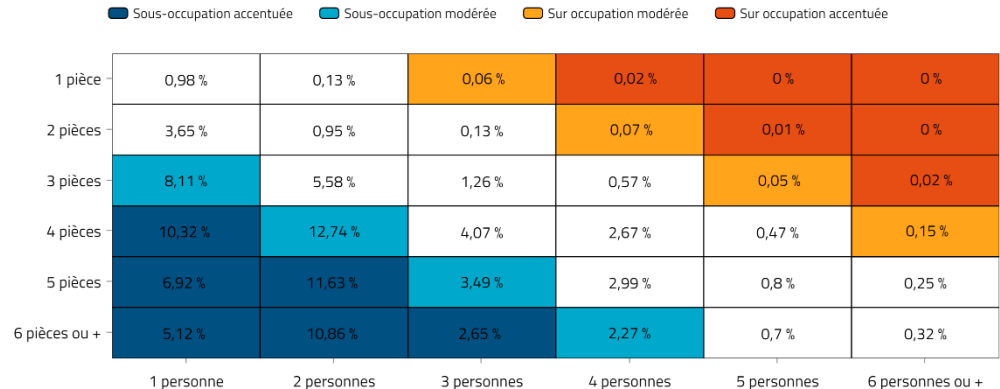
**Au sein de la CCBDP, près de 73% des logements apparaissent sous-occupés, dont 47% sont en sous-occupation accentuée,** des valeurs bien supérieures à la moyenne constatée au niveau national (50% en sous-occupation dont 27% en sous-occupation accentuée). Ce niveau correspond entre autres à des situations de couples vieillissants dont les enfants ont décohabité. Toutefois, au vu des dynamiques démographiques de l'intercommunalité qui tendent vers un vieillissement de la population, ces situations pourraient s'accroître.

Cette sous-occupation est particulièrement forte chez les petits ménages. En effet, 56% des résidences principales sont occupées par 1 ou 2 personnes disposant d'un logement de 4 pièces et plus. Le marché de l'immobilier moins tendu qui favorise la possibilité de se loger au sein de logements plus grands peut en partie expliquer cette sous-occupation.

Typologie des résidences principales



Adaptation du parc de logements à son occupation



# Partie 1



# Démographie & habitat

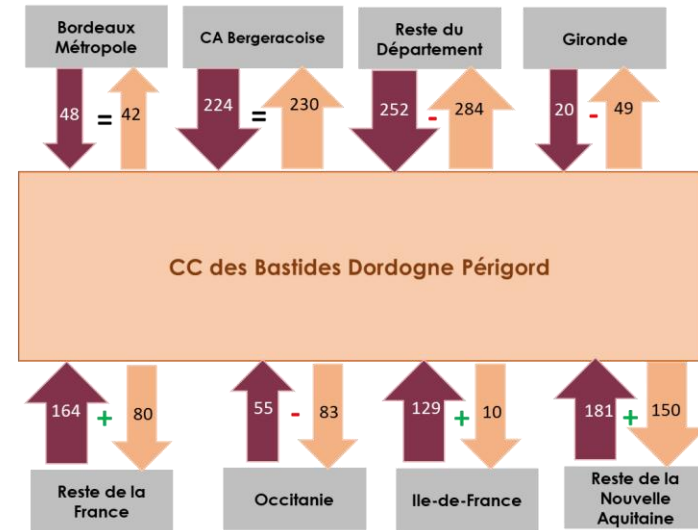
## Un territoire attractif auprès des jeunes familles, des pré-retraités et séniors

L'analyse « origine – destination » des flux résidentiels permet d'apporter des éléments de compréhension aux stratégies résidentielles des ménages locaux une année avant leur recensement. Portant sur une seule année d'observation, ces données sont à considérer avec précaution.

Le territoire est attractif avec davantage de flux entrants (1 117 flux) que de flux sortants (879 flux). Les échanges se font majoritairement avec la CA Bergeracoise (224 flux entrants pour 230 flux sortants). Le territoire est également attractif à une plus large échelle. En effet, le solde migratoire est positif pour la Nouvelle-Aquitaine hors départements de la Dordogne et de la Gironde (181 flux entrants pour 150 flux sortants) et l'IDF (129 flux entrants pour 10 flux sortants). A l'inverse, on observe davantage de départs que d'arrivées vers le reste du département (252 flux entrants / 284 sortants), la Gironde hors Bordeaux Métropole (20 flux entrants / 49 flux sortants) et l'Occitanie (55 flux entrants / 83 flux sortants).

Ensemble des entrants : 1 117 personnes (dont 64 personnes venant de l'étranger)

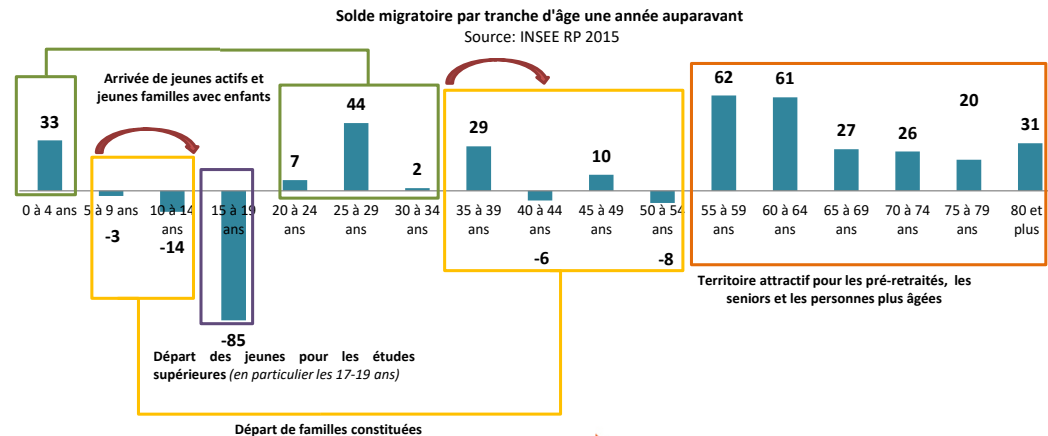
Ensemble des sortants : 879 personnes (hors personnes sortant vers l'étranger)



À titre indicatif / les traitements ne portent que sur une seule année

L'analyse des flux migratoires selon la tranche d'âge des personnes en mobilité permet de mettre en évidence plusieurs phénomènes sur la CCBDP :

- Un solde migratoire positif pour les 0-4 ans et pour les 20-35 ans qui traduit l'arrivée de jeunes actifs et de jeunes familles avec enfants ;
- Un départ des 15-19 ans pour les études supérieures (solde négatif compte tenu de l'absence d'offre postbac sur le territoire ;
- Un départ progressif des familles qui souhaitent se rapprocher des équipements scolaires pour les études des enfants ;
- Une forte attractivité auprès des ménages retraités et les ménages les plus âgés, le territoire disposant notamment d'une offre conséquente en structures d'hébergement adaptées.





## Un parc ancien, en partie déqualifié, avec des situations de précarité observées chez les ménages

**Plus de la moitié des résidences principales a été construite avant 1971 et les premières réglementations thermiques.** Cette part est plus élevée qu'à l'échelle départementale (48%) et régionale (44%). Le coût lié au chauffage peut engendrer un poste de dépenses important pour les occupants du logement.

Sur la CCBDP, une **part notable de logements potentiellement indignes a été identifiée. Certains logements nécessiteraient une réhabilitation (5% de résidences principales sont aujourd'hui sans confort, 33% sont en confort partiel, 4% appartiennent aux catégories cadastrales 7/8).**

Plus précisément, plus de 600 résidences principales privées sont répertoriées comme potentiellement indignes (PPPI) sur la CCBDP soit 7,6% de l'ensemble du parc de résidences principales privées. Cette part est légèrement supérieure à celle observée en Dordogne (7,1%). Sur ces 606 logements, 204 sont identifiés en catégorie cadastrale 7-8, aussi appelée noyau dur (6= ordinaire, 7=médiocre et 8= très médiocre).

En parallèle, le parc ancien et en voie de dégradation peut accueillir une population fragile qui peut correspondre à :

- Des locataires qui, faute de moyens financiers suffisants, reportent leur demande sur des logements moins chers mais de moindre qualité ;
- Des propriétaires qui rencontrent des difficultés à assurer le paiement de leurs charges et dont les revenus ne leur permettent pas d'investir dans leur logement.

**La population de la CC des Bastides Périgord a des niveaux de ressources médians (19 013€ par an par unité de consommation, soit 1 584 €/mois pour une personne seule) similaire à la médiane départementale mais bien inférieure à la médiane régionale (20 148€/an, soit 1 679€/mois).**

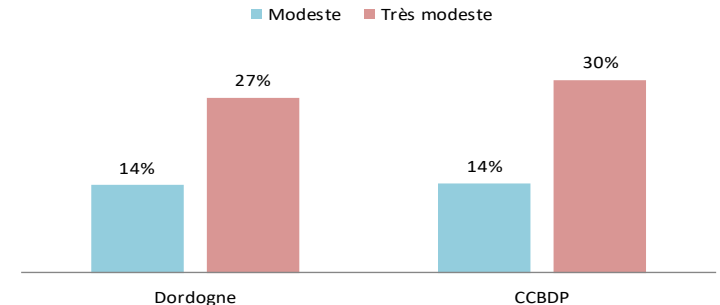
Sur le territoire de la CCBDP, 44% des propriétaires peuvent prétendre aux aides de l'ANAH (2 790 propriétaires concernés) et environ 15% ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté (914 ménages). Enfin, le quart des propriétaires identifiés sur le territoire ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI (financement le plus social du parc locatif social).

Les situations de précarité sont également présentes dans le parc locatif privé avec 36% des locataires privés vivant sous le seuil de pauvreté et près de 50% de locataires privés disposant de revenus inférieurs aux plafonds PLAI.

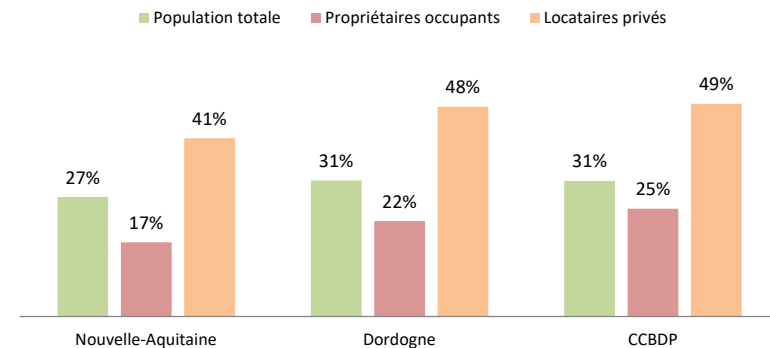
Dans une optique de lutte contre l'habitat dégradé et déqualifié au sein du parc privé, une convention cadre a été conclue le 19 décembre 2017 pour une durée d'un an, du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2018 entre la CCBDP et SOLIHA. Ce Programme Local d'Amélioration de l'Habitat fixe des objectifs permettant notamment de réhabiliter et rénover des logements, d'informer et sensibiliser les habitants à la démarche etc.

En parallèle, en 2015, un Programme d'Intérêt Général de Lutte contre l'Habitat Indigne et Non Décent a été mis en place à l'échelle de la Dordogne. Ce programme vise à agir en faveur de la décence des logements et de la réhabilitation des autres formes d'habitat indigne ou très dégradé.

Part des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah  
Source : FILOCOM 2015



Part des ménages sous les plafonds PLAI  
Source: FILOCOM 2015





## Un marché accessible pour les ménages

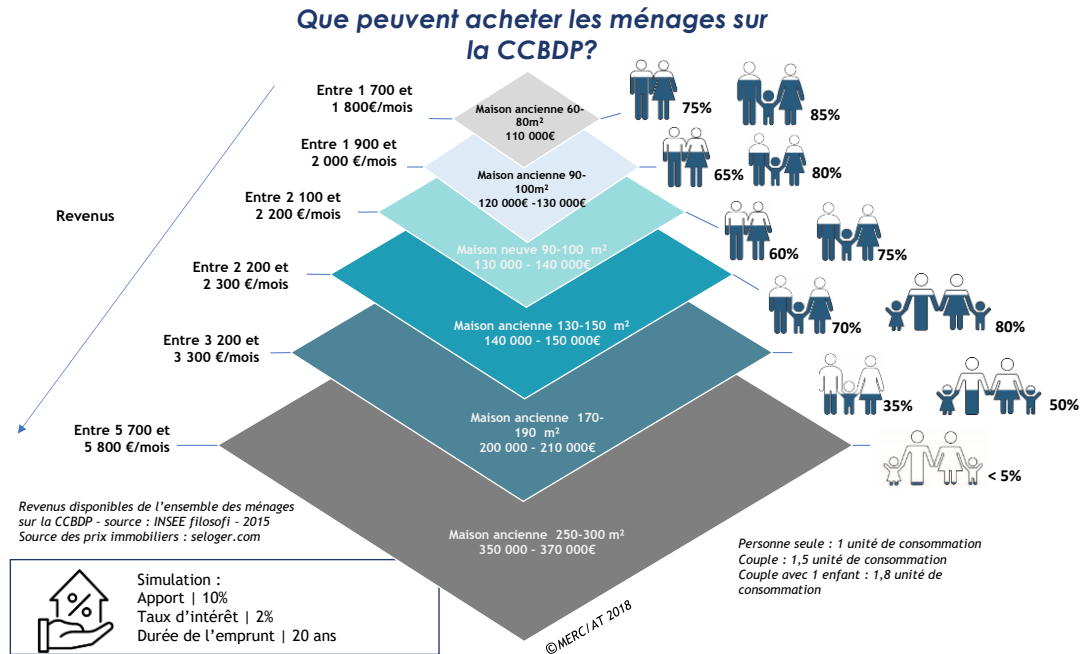
La mise en regard des niveaux de prix à l'achat et des niveaux de ressources des ménages locaux illustre le fait que **le marché est accessible pour la majorité des ménages locaux**. Les biens en vente sur le territoire sont essentiellement des maisons individuelles. L'offre d'appartements est largement minoritaire.

Sur l'ensemble de la CCBDP, **le prix d'achat médian est d'environ 125 000€ pour une maison**, un prix supérieur à celui observé à l'échelle départementale de (115 000€).

Compte tenu des prix de l'immobilier, les simulations d'accession à la propriété sur le territoire, avec un taux d'intérêt à 2 %, une durée de 20 ans et un apport personnel de 10 %, font apparaître les résultats suivants :

- L'achat d'une maison ancienne de 60-80m<sup>2</sup> pour un budget total de 110 000€ correspond aux capacités d'achat de plus de 75% des couples,
- L'achat d'une maison neuve de 90-100m<sup>2</sup>, pour un budget global d'environ 120 000 / 130 000€ concerne environ 85% des couples avec un enfant
- L'achat d'une maison d'environ 170-200m<sup>2</sup> pour un budget total de 200 000 / 210 000€, n'est possible que pour 35% des couples avec 1 enfant.

Le territoire de la CCBDP est attractif pour son cadre de vie (calme, ensoleillement, qualité de vie etc.). **Les acheteurs sont essentiellement des pré-retraités qui viennent de l'extérieur du territoire régional** (Hauts-de-France, Normandie, région Bordelaise) voire **hors territoire national** (ménages belges, anglais, allemands principalement). A noter que la part des ménages anglais, qui représentaient près de 50% des acheteurs il y a encore quelques années, a fortement diminué (en lien avec le Brexit, chute de la livre sterling etc.). De plus, une minorité de jeunes achète sur la CCBDP. La précarité de l'emploi et les niveaux de revenus insuffisants au regard des conditions de prêt expliquent en partie ce constat.



**L'ampleur des travaux de réhabilitation pour certains biens anciens peut freiner l'achat.** Ainsi, une part des acheteurs préférera se diriger vers des biens immobiliers neufs plutôt que d'engager des travaux conséquents de réhabilitation/rénovation.

La veille immobilière réalisée fait état d'un **marché locatif immobilier inexistant** sur la CCBDP malgré une demande réelle essentiellement de la part des jeunes. Selon les dires des agents immobiliers, le manque de confiance, l'appréhension des propriétaires à louer leur bien expliquent cette faiblesse de l'offre locative. A noter que les biens en location les plus demandés sont des T3 (petites maisons ou appartements).

# Partie 1



# Démographie & habitat

## Un parc locatif social peu tendu mais une faible pression sur le parc social qui ne doit pas masquer les besoins qui s'expriment

Le CCBDP comptabilise **491 logements sociaux** sur son territoire (données SRU issues du PAC), soit **5,7% de logements locatifs sociaux**.

La répartition du parc social est relativement équilibré sur le territoire de la CCBDP avec **55% de logements individuels (154 unités)** et **45% de logements collectifs (124 unités)**. En lien avec les formes urbaines, plus de la moitié des logements correspondent à des T4 (145 unités). Les logements de taille intermédiaire représentent plus du tiers des logements sociaux (101 T3). Les petites et les grandes typologies sont peu représentées (respectivement 5% de T1/T2 et 7% de T5).

Le parc social sur la CCBDP est relativement ancien et énergivore. Près du quart du parc a été construit avant 1975 (68 unités) et près de 50% des constructions ont été construites entre 1975 et 1989, correspondant à 134 logements. Sur les 95 logements disposant du DPE, 54% sont classés en catégories E et F, soit 52 logements. Seulement 15 logements sont classés en catégories B et C (15% du parc).

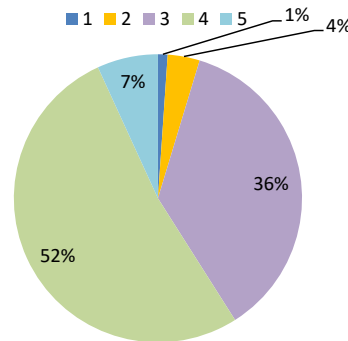
En 2017, le territoire enregistre **104 demandes pour 41 attributions, soit 2,5 demandes pour 1 attribution** (3,3 en Dordogne). La moitié des demandes est concentrée sur les pôles de proximité, dont Lalinde et Le Buisson de Cadouin. Le ratio demandes/attributions est bien inférieur à ceux observés sur les territoires de comparaison (3,3 pour la Dordogne et 4,9 pour la Nouvelle Aquitaine) et relève d'une faible pression de la demande locative sociale.

La pression est particulièrement importante pour les T2 (23 demandes pour une attribution). Les T3 représentent près de la moitié des demandes sur le territoire intercommunal (47%). Les T4 et les T5 sont sous représentés par rapport aux territoires de comparaison, avec des indices de pression respectifs de 1,1 et 0,3. Ces caractéristiques peuvent être rapprochées du caractère vieillissant de la population locale.

Les demandeurs d'un logement social présentent un profil plus précaire que sur les autres territoires de comparaison avec près des ¼ des demandeurs éligibles à un logement PLAi. Une très large majorité des demandeurs correspond à de petits ménages (71% des demandeurs), en lien avec la présence importante de jeunes (15%) et de personnes âgées (13%). Enfin, le tiers des demandeurs viennent du parc locatif privé, une part plus élevée qu'à l'échelle départementale (28%).

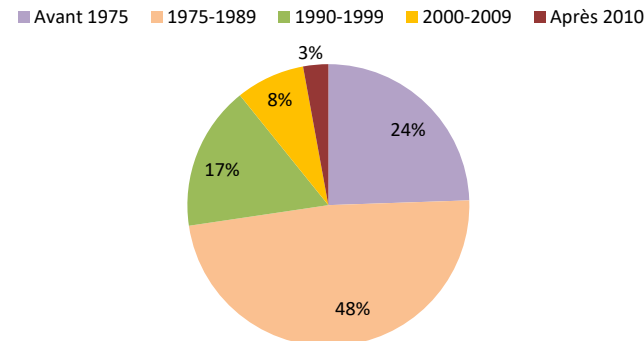
Répartition par typologie

Source : RPLS 2018



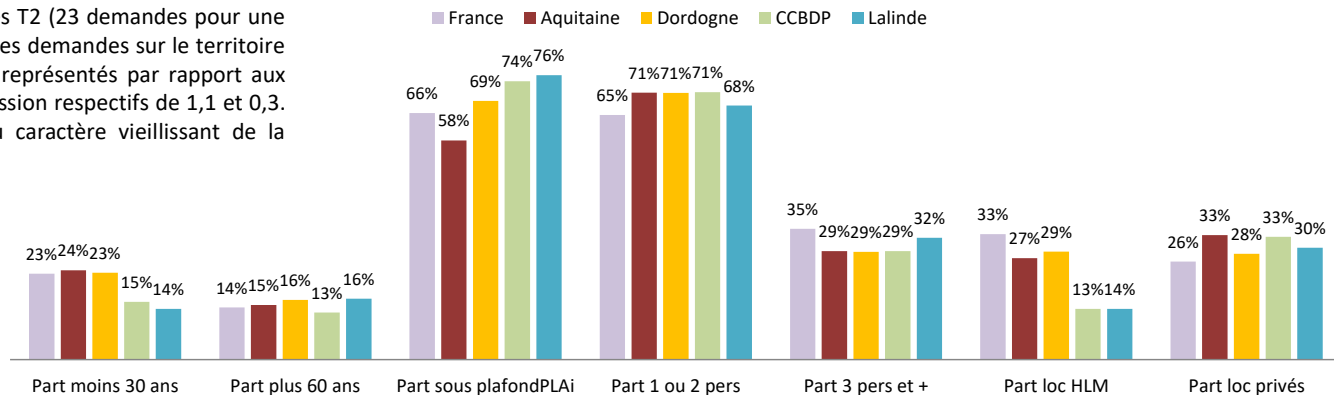
Période de construction des logements sociaux sur la CCBDP

Source : RPLS 2018



Profil des demandeurs d'un logement social

Source: Répertoire demande logement social - 2017







## Points forts

***Un vieillissement de la population qui grève l'attractivité résidentielle***

- Un territoire au profil attractif pour les pré-retraités et retraités
- Une majorité d'actifs au sein de la population totale, à l'image des territoires de comparaison

***Des segments d'offre manquants ne permettant pas à tous de se loger***

- Un marché immobilier à la vente relativement accessible pour les ménages du territoire
- Une faible pression sur le parc social mais une offre qui ne permet pas de satisfaire toutes les demandes
- Une offre en hébergement pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap suffisante au regard des autres territoires de comparaison
- Un territoire non concerné par des prescriptions et préconisations pour l'accueil des Gens du Voyage

***Un parc ancien, en partie déqualifié, et des situations de précarité observées chez les ménages***

- Une diminution du nombre de logements identifiés comme potentiellement indignes
- Un faible nombre de copropriétés identifiées comme potentiellement fragiles

## Points de vigilance

***Un vieillissement de la population qui grève l'attractivité résidentielle***

- Une croissance démographique très faible voire négative et instable depuis la fin des années 1960 couplée à un marché de la construction de moins en moins dynamique
- Un solde migratoire qui ne permet pas toujours de compenser un solde naturel négatif et un déficit naturel qui s'aggrave sur la dernière période
- Un vieillissement de la population alimenté à la fois par le phénomène d'attractivité auprès des pré-retraités et retraités, par le glissement de la pyramide des âges des habitants du territoire et par une perte d'attractivité auprès des ménages familiaux
- Une population âgée et vieillissante dont les besoins en logements demandent certaines adaptations

***Des segments d'offre manquants ne permettant pas à tous de se loger***

- Une offre locative privée quasi absente sur le territoire
- Une faible part du parc social au sein des résidences principales avec une concentration sur Lalinde
- Une pression sur le parc social plus importante pour les petites et moyennes typologies (T2/T3)
- Une absence de structure d'hébergement pour les jeunes et les ménages précaires malgré une demande

***Un parc ancien, en partie déqualifié, et des situations de précarité observées chez les ménages***

- Un parc de logements ancien, construit majoritairement avant les premières réglementations thermiques
- Une problématique de la vacance marquée avec des taux particulièrement élevés sur certaines communes
- Une vacance qui concerne particulièrement des logements anciens, dégradés et de moyenne taille
- Une forte part de propriétaires occupants aux revenus modestes éligibles aux aides de l'ANAH
- Des situations de précarité non négligeables dans le parc locatif privé et plus importantes que sur les territoires de comparaison





## 6/ Synthèse et enjeux

### Enjeux

- Le retour vers une stabilité démographique en retrouvant un équilibre de la dynamique
- La réponse aux besoins en logements liés au vieillissement et son anticipation dans la programmation habitat
- La capacité du territoire à mieux retenir les familles sur le territoire
- La mise sur le marché des logements abordables (location et accession) permettant de maintenir les populations locales à plus faible pouvoir d'achat
- La prise en compte des équilibres territoriaux en matière de développement de l'offre neuve
- Le développement d'une offre de logements de plus petite taille, en adéquation avec le profil des ménages
- Le renforcement de l'offre locative sur le territoire
- La diversification de l'offre dans le parc social en termes de typologie
- Le développement d'une offre pour le début de parcours résidentiel de jeunes ménages
- L'accompagnement des ménages des Gens du Voyage vers l'habitat adapté
- La reconquête des logements vacants en ciblant particulièrement les secteurs fortement touchés par une approche globale du bâti et son environnement
- Une communication, une sensibilisation et un accompagnement poussé auprès des propriétaires dans la réalisation de travaux d'amélioration
- La poursuite du développement de l'offre locative avec une montée en qualité (y compris le conventionnement au sein du parc privé)



# Partie 1

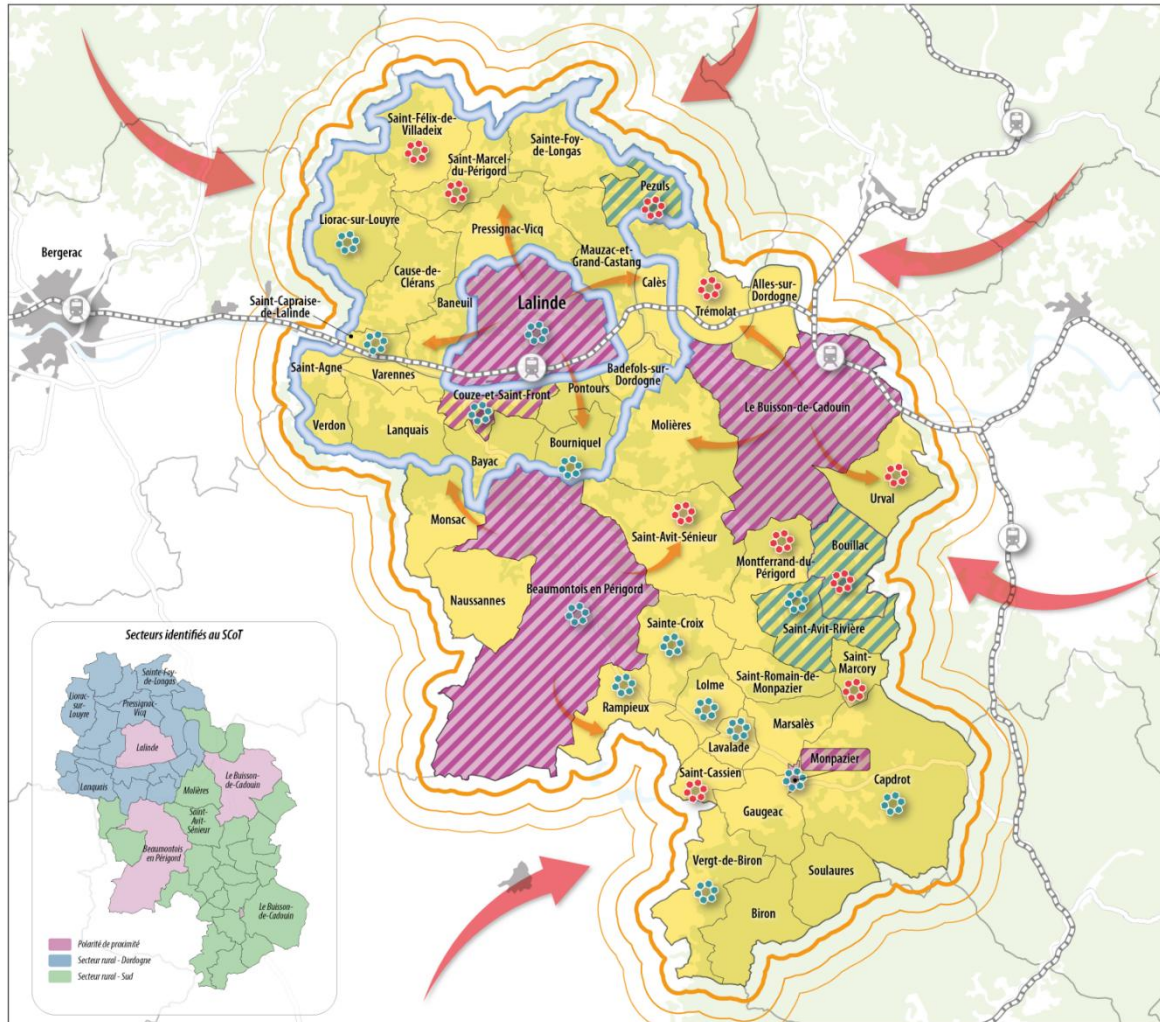


# Démographie & habitat

## 6/ Synthèse et enjeux

### Carte de synthèse : dynamiques démographiques et résidentielles

PLUi-H CC Bastides Dordogne Périgord



#### Un vieillissement de la population qui grève l'attractivité résidentielle

- La CCBDP, un territoire accessible et attractif pour son cadre de vie
- Des arrivées de jeunes familles, pré-retraités et seniors sur le territoire de la CCBDP
- Une perte d'attractivité des pôles de proximité au profit des secteurs ruraux
- Des territoires au profil plus jeune et familial avec une part plus importante de logements individuels et de grande taille répondant entre autres aux besoins des familles
- Le secteur rural - Dordogne caractérisé par une attractivité moindre et une problématique du vieillissement plus importante en comparaison au secteur rural - sud
- Pôle de proximité : Principales polarités du territoire identifiées comme pôles de proximité dans le SCOT, caractérisées par une population plus âgée et vieillissante, avec une légère surreprésentation de petites typologies et une fonction locative plus développée

#### Des segments d'offre manquants ne permettant pas à tous de se loger

- Les résidences secondaires, un segment qui peut concurrencer le parc de résidences principales sur certaines communes (plus du tiers du parc total de logements)
- Une offre locative sociale fortement concentrée sur les polarités (3/4 de l'offre de la CCBDP)

#### Un parc ancien, en partie déqualifié et des situations de précarité observées chez les ménages

- Des communes présentant un taux de vacance élevé et supérieur à 10%
- Un parc très ancien avec plus des 2/3 des logements construits avant les années 1970 et les premières réglementations thermiques



2

# Maillage territorial & équipements-services

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

**PLUi** Bastides  
Dordogne  
Périgord





## 1 / Quelques chiffres clé

**862**

Equipements recensés sur le territoire en 2021

**Dont 110**

Equipements de santé recensés sur le territoire soit 26% des équipements de la CdC

**Dont 116**

Equipements sportifs recensés sur le territoire soit 24% des équipements de la CdC

**Dont 30**

Ecoles, regroupements pédagogiques, collèges

**Dont 40**

Equipements dédiés au tourisme (camping, hôtel, information touristique...)

**12**

Equipements petites enfances (2 crèches, 1 RAM, 1 garderie, 1 LAEP et 4 accueils de loisirs, 3 accueils périscolaires)

**5**

établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)

**1**

Cinéma sur la commune de Le Buisson-de-Cadouin et 1 cinéma itinérant en Périgord

**1**

Piscine implantée à Lalinde

**87**

Nombre de commerces de détail





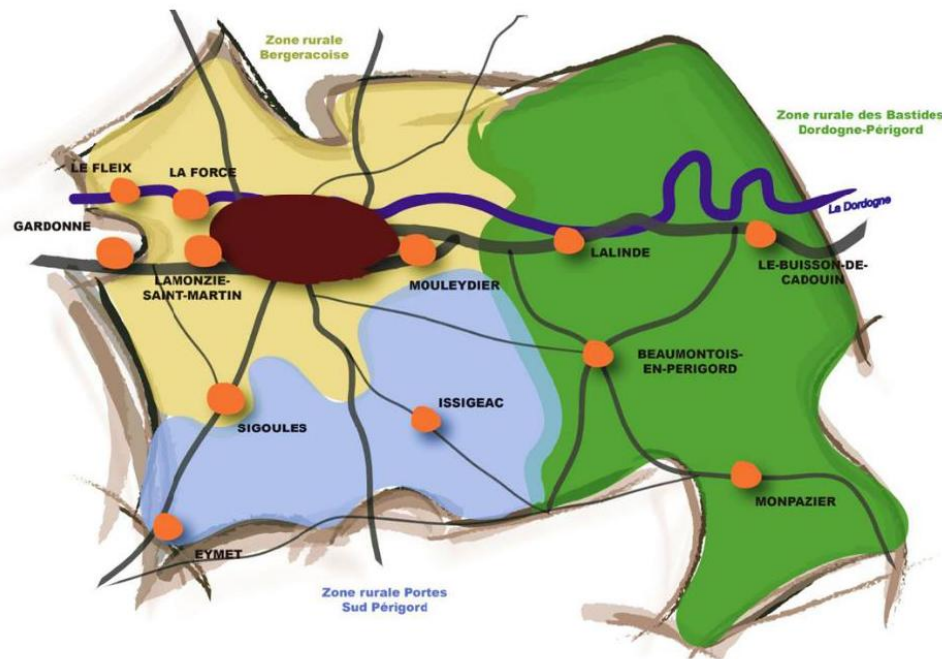
## 2/ Les principaux enjeux identifiés par le SCoT

« **La multi-polarisation est la stratégie retenue pour le Bergeracois.** Elle permet à chaque partie du territoire de se développer en recherchant la complémentarité entre les différents bassins de vie. L'objectif est de concentrer une partie du développement (habitat, emplois, équipements) en **priorité sur le pôle urbain et sur les pôles de proximité**, puis, dans les communes rurales.

- **PÔLES DE PROXIMITÉ** : favoriser le développement des pôles de proximité pour maintenir voire renforcer les équipements liés aux besoins quotidiens ou hebdomadaires (commerces, équipements sportifs et culturels, équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance, ...);
- **SECTEURS RURAUX** : permettre à chaque commune d'assurer le renouvellement de sa population, en proposant une offre en logements adaptée aux profils des ménages, complémentaire de l'offre proposée sur les pôles.

L'objectif du SCoT est de **renforcer la présence des équipements** et des services au sein des pôles. Sont notamment concernés :

- **les équipements médicaux** (maisons de santé, pharmacies, ...),
- **les équipements sportifs** (centre aquatique, gymnases, stades, ...),
- **les équipements culturels et récréatifs** (théâtre, salle de spectacle, cinémas ...)



Source : SCoT Bergeracois





## 3/ Un maillage centré sur les polarités du territoire

Le maillage des équipements et services sur le territoire de la communauté de communes reflète la hiérarchie des polarités identifiées sur le territoire à l'échelle du SCoT.

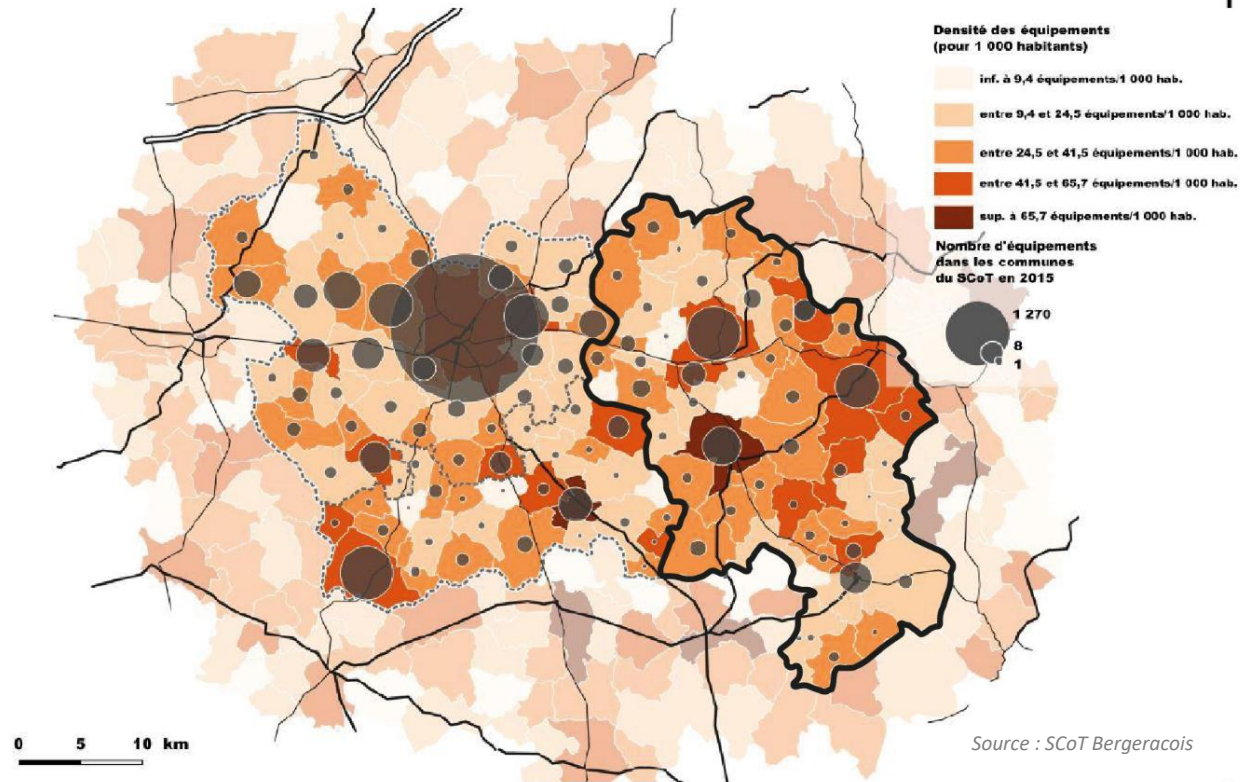
Une large majorité de ces services sont regroupés sur les communes chefs lieux de canton (Beaumontois-du-Périgord, Lalinde, Le Buisson de Cadouin et Monpazier) avec une forte proportion sur les communes les plus importantes, notamment Lalinde et dans une moindre mesure Le Buisson de Cadouin.

Ces 4 communes regroupent à elles seules près des deux tiers (62 %) de l'ensemble des équipements recensés par l'INSEE en 2014 (dernières données disponibles).

L'offre des équipements dits du quotidien (boulangerie, boucherie...) est assez fournie sur le territoire.

Pour accéder aux équipements et services de la gamme intermédiaire et supérieure, les habitants du territoire se rendent à Bergerac ou Périgueux situés à proximité et offrant une palette de services plus importante. Il existe également une influence avérée des pôles extérieurs du Sarladais avec le secteur du Buisson-de-Cadouin.

Malgré la présence d'équipements de proximité, les employés ou les profils comme les cadres viennent difficilement sur le territoire. Le territoire manque d'attractivité pour attirer les employés. La promotion territoriale n'est peut être pas assez développée. Les atouts du territoire ne sont, par conséquent, pas assez visibles pour inciter les personnes à y habiter. Il n'est pas rare que des salariés et cadres habitent proche de Périgueux et fassent le trajet quotidiennement. Le manque de visibilité de l'offre en équipements est aussi observé sur Bergerac.





## 4/ Les équipements de santé

110

Équipements de santé recensés sur le territoire soit 26% des équipements de la CdC

7

Pharmacies

16

Médecins omnipraticiens dont 6 sur Lalinde

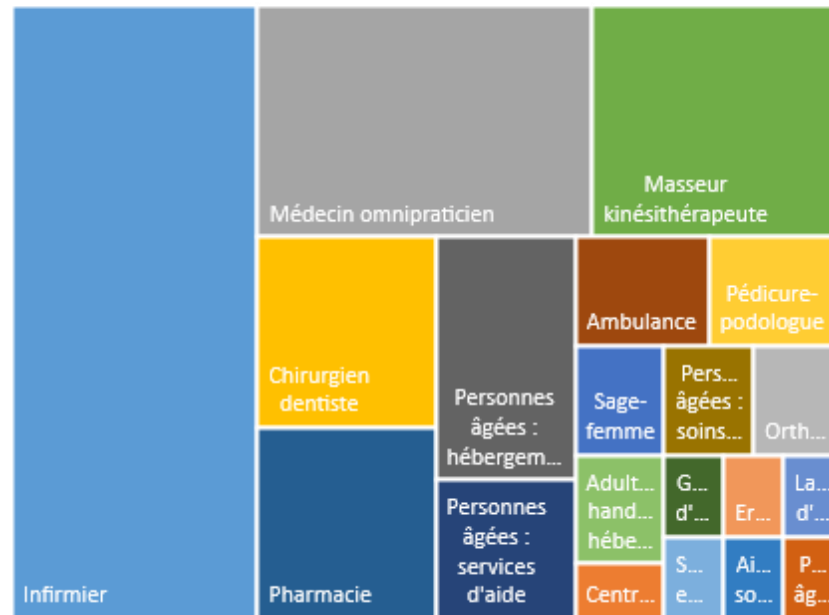
1

Maison de santé rurale qui accueille cinq médecins généralistes, deux cabinets d’infirmières, de kinésithérapie, un podologue, un audioprothésiste, un orthoptiste et une diététicienne

3

Structures d’accueil de personnes âgées : la Maison d’Accueil Rurale pour Personnes Agées et 2 Rap à Lalinde et Monpazier

Proportion des équipements/praticiens de santé par domaine



### Ce que dit le SCoT Bergeracois ...

« Les équipements et services doivent être développés prioritairement sur les polarités (dans la mesure du possible au coeur des centres villes ou centres bourgs afin d'accroître leur rayonnement). Sont notamment concernés :

- les équipements médicaux (maisons de santé, pharmacies, ...), [...] »







## 4/ Les équipements de santé

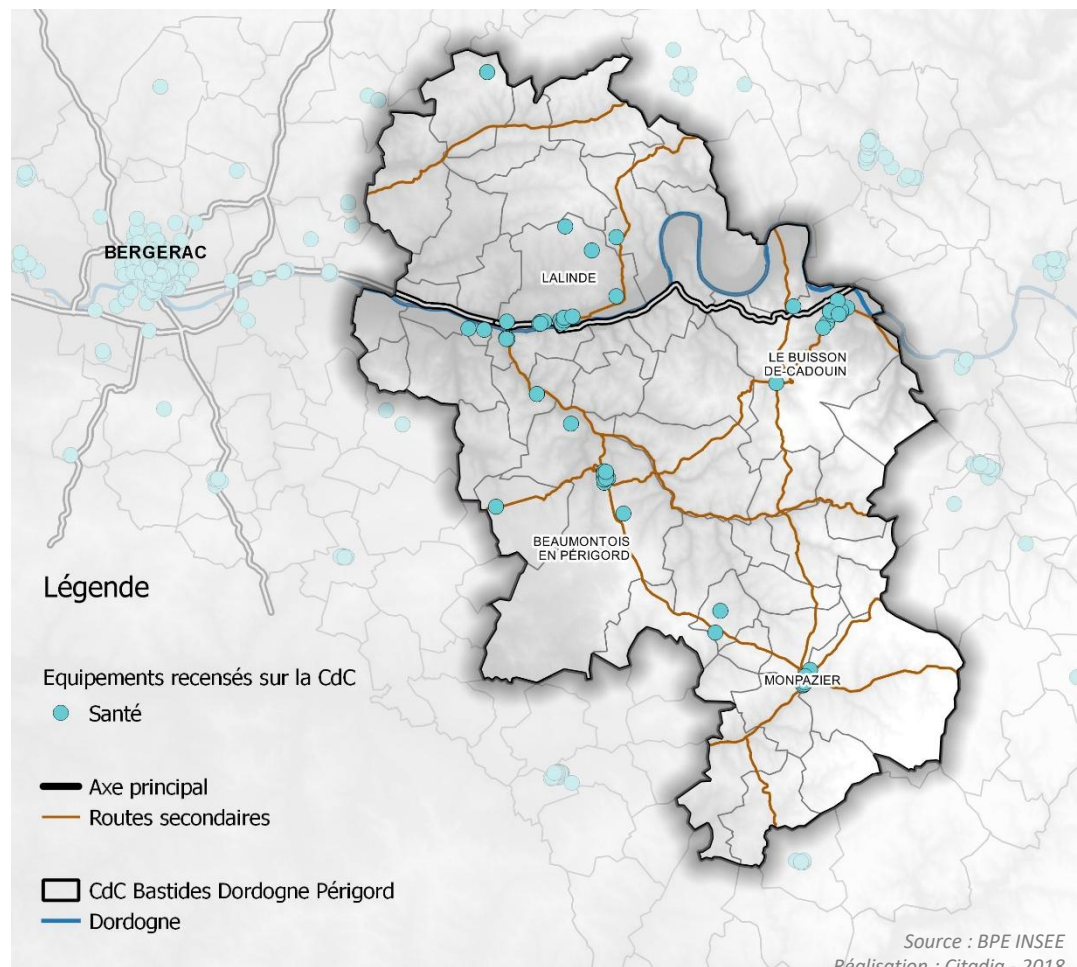
Après analyse de la répartition des équipements de santé sur la communauté de communes, l'enjeu de la qualité des équipements de santé est important en lien avec un vieillissement de la population et l'attractivité du territoire.

Avec près du tiers de la population (31%) qui a plus de 65 ans et un indice de jeunesse très faible (0,43), le vieillissement est prononcé sur le territoire.

La qualité des équipements dédiés à ce public est un enjeu important et le PLUi-h devra anticiper les besoins afin de pouvoir y répondre en amont.

Concernant le maillage, une répartition des équipements s'observe sur les principaux pôles du territoire avec 36 équipements et praticiens (le tiers de l'offre du territoire) sur la ville centre de Lalinde.

Des manques de médecins ont été observés en particulier concernant les spécialistes (dentistes, ophtalmologues...). Les spécialistes présents sont submergés par la patientèle. De réels besoins existent en lien avec une forte demande (exemples cités par les élus : un dentiste qui possède une patientèle de 2800 personnes, des délais longs pour avoir des rendez-vous (minimum 6 mois)...). Dès qu'il s'agit de soins lourds, les habitants partent sur Bergerac ou Bordeaux.








## 4/ Les équipements de santé

De récents projets illustrent cette volonté de prendre en compte le vieillissement de la population, avec notamment :

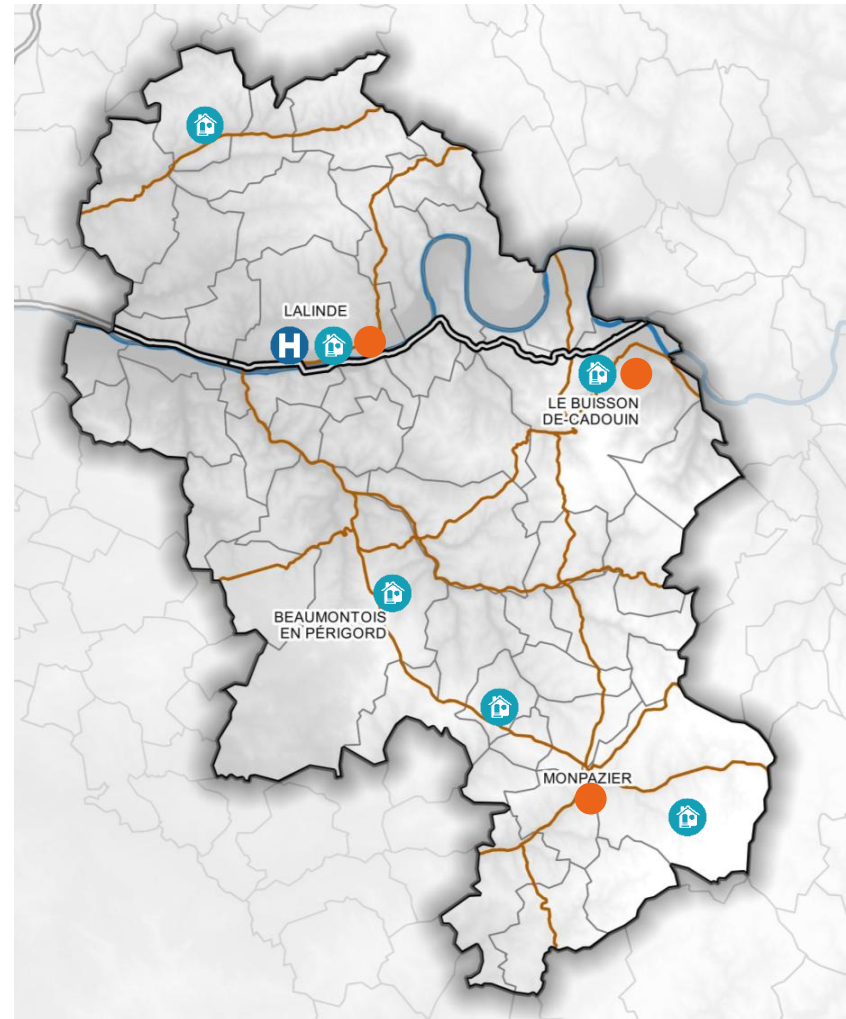
- Pôle médical de Lalinde : maison de santé rurale (cinq médecins généralistes, deux cabinets d'infirmières, de kinésithérapie, un podologue, un audioprothésiste, un orthoptiste et une diététicienne)
- EHPAD – SSR de Lolme
- Etablissement Expérimental pour personnes handicapées Vieillissantes à Monpazier

Sur le territoire, parmi les équipements structurants, sont à souligner :

-  1 pôle médical à Lalinde
-  6 EHPAD situés à Beaumontois-en- Périgord, Cadouin, Lalinde, Capdrot, Lolme et Saint-Felix-de-Villadeix
-  3 hébergements hors EHPAD : résidence autonomie Les Belisses (Lalinde), Résidence personnes âgées (Monpazier), MARPA de la Tour Pierre Chaussade (Buisson-de-Cadouin)

Les actuels établissements sont saturés et il n'y a pas de perspectives de développer de nouvelles structures à l'échelle départementale. Il y aurait une piste de réflexion à affiner sur les établissements privés, les résidences pour personnes âgées (RPA) même si toutes les problématiques du vieillissement ne sont pas prises en compte. Il existe un projet en réflexion sur Monpazier pour une résidence intergénérationnelle.

Un réel débat existe sur la question des équipements pour les personnes âgées car si des établissements sont créés, ce sont potentiellement des personnes extérieures au territoire qui sont susceptibles de s'y installer. Cela participerait à faire «vieillir» davantage encore le territoire. Or, la volonté première est d'attirer des jeunes pour renouveler la population.



Source : BPE INSEE  
Réalisation : Citadia - 2018

# Partie 2



# Maillage territorial

## 5/ Le maillage des équipements scolaires

Le territoire compte 30 établissements scolaires (regroupement pédagogique, école maternelle, primaire et collège).

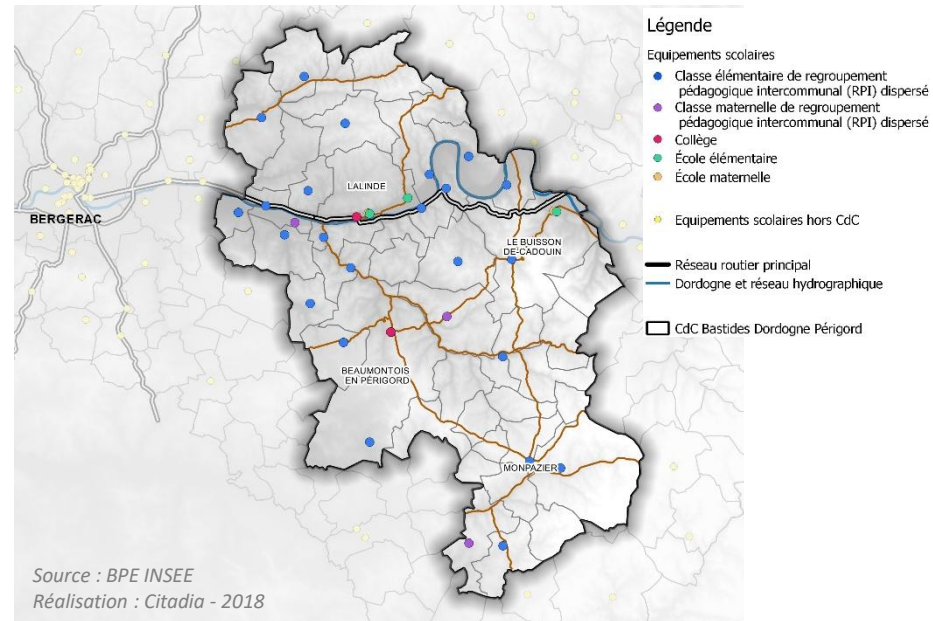
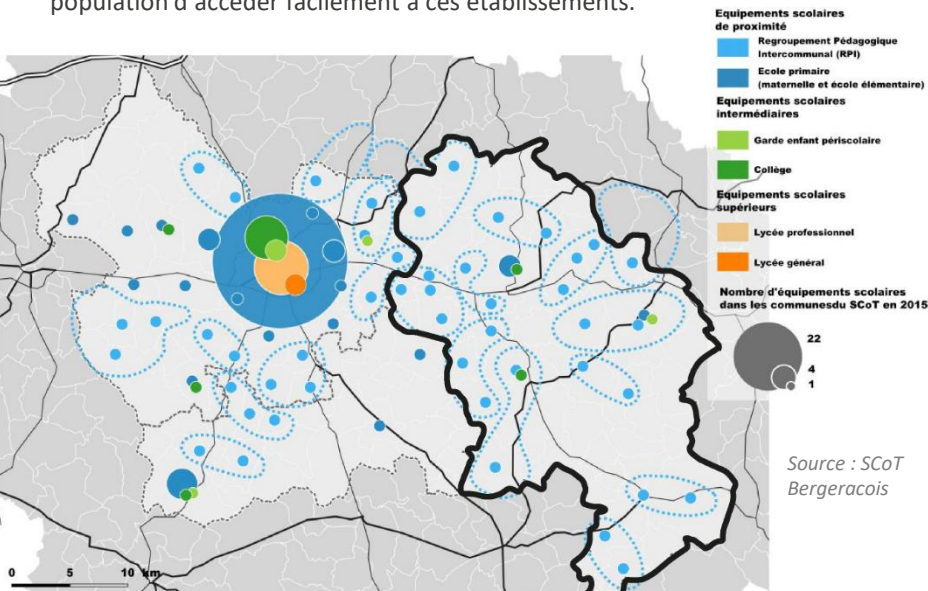
Concernant le primaire, 25 classes maternelles et élémentaires sont en regroupement pédagogique, illustration de la politique de mutualisation des moyens mis en place par les élus du territoire.

Sont également recensées une école élémentaire et une école maternelle au Buisson-de-Cadouin ainsi que deux écoles élémentaires et une maternelle à Lalinde.

Deux collèges viennent compléter l'offre scolaire sur le territoire, à Lalinde (358 scolaires en 2016) et Beaumontois-en-Périgord (284 scolaires en 2016).

A l'échelle départemental, les effectifs scolaires ont diminué de 800 élèves en une année.

Les établissements spécialisés sont concentrés sur Bergerac ou on trouve notamment plusieurs lycées. L'enjeu est de permettre à l'ensemble de la population d'accéder facilement à ces établissements.



Pour certaines entreprises, il y aurait un réel intérêt à développer des établissements liés à la formation (apprentissage, formation continue) pour essayer d'attirer et de maintenir sur le territoire les jeunes populations obligées de partir ailleurs pour se former. Aujourd'hui, des corps de métier (restauration, maçonnerie) travaillant sur le territoire manquent de main d'œuvre. Le manque de formation est réel.

L'enjeu serait de proposer des formations liées aux spécificités du territoire (sylviculture, métiers du bâtiment, industrie...).

### Ce que dit le SCoT Bergeracois ...

« Les équipements scolaires existants doivent prioritairement être maintenus avant toute création. Les communautés de communes viseront à maintenir, voire mutualiser les équipements scolaires existants dans les villes et les bourgs afin de maintenir un bon niveau de service. Lors de la déclinaison des objectifs chiffrés de production de logements sur les communes rurales une attention particulière sera portée aux communes qui disposent d'équipements scolaires afin d'en assurer la pérennité

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise (et les pôles éventuellement), notamment à travers son document d'urbanisme, veillera à permettre et favoriser le développement de l'offre de formation, ainsi que les équipements annexes »

## Partie 2






# Maillage territorial

### 6/ Les équipements liés à la petite enfance

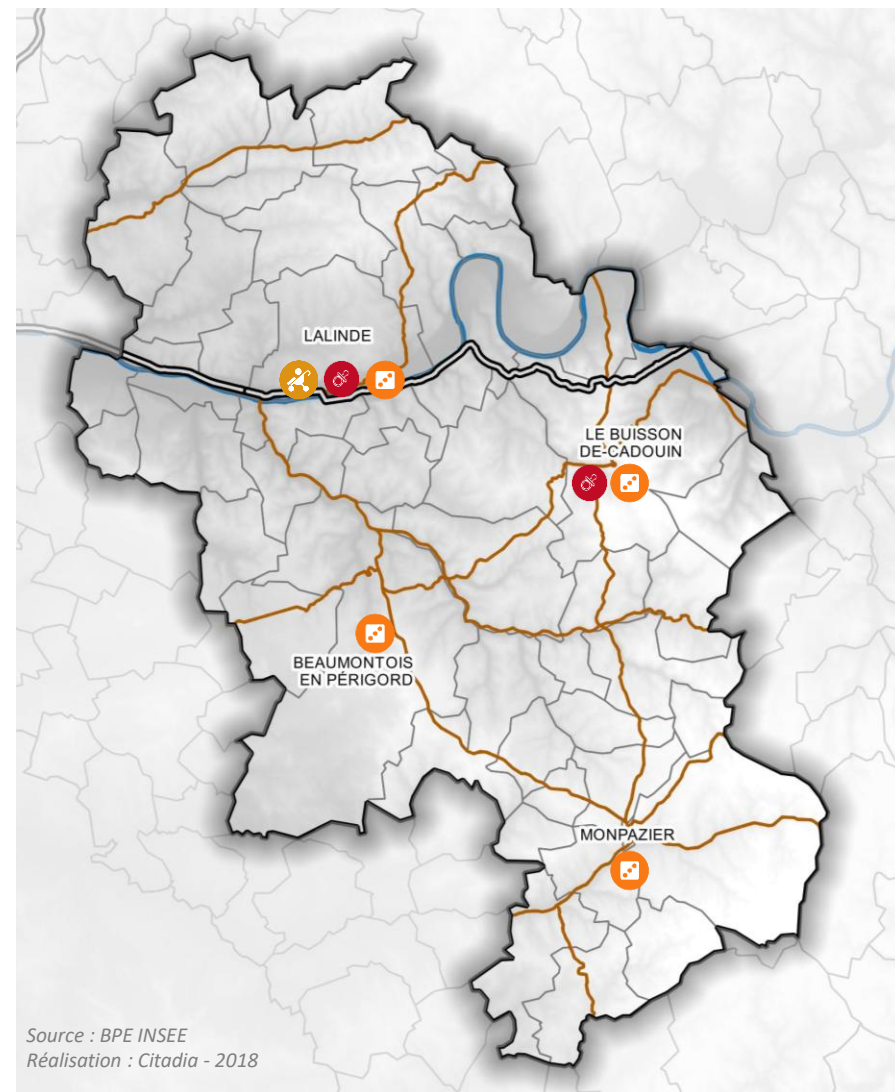
Le développement d'équipements adaptés à la petite enfance constitue un enjeu fort afin d'attirer de jeunes couples et familles avec enfants et favoriser une mixité générationnelle sur le territoire.

Parmi les équipements liés à la petite enfance, il peut être mis en avant :

-  2 crèches situées à Lalinde et au Buisson-de-Cadouin
-  1 Relais d'Assisantes Maternelles localisé à Lalinde
-  4 accueil de loisirs : Beaumontois-en-Périgord, Buisson de Cadouin, Lalinde et Monpazier.

Les crèches du territoire sont pleines. Des critères de sélection ont été mis en place pour faciliter les personnes habitant sur le territoire à y inscrire leur enfant.

Une étude est en cours pour diagnostiquer l'offre pour la petite enfance sur le territoire.

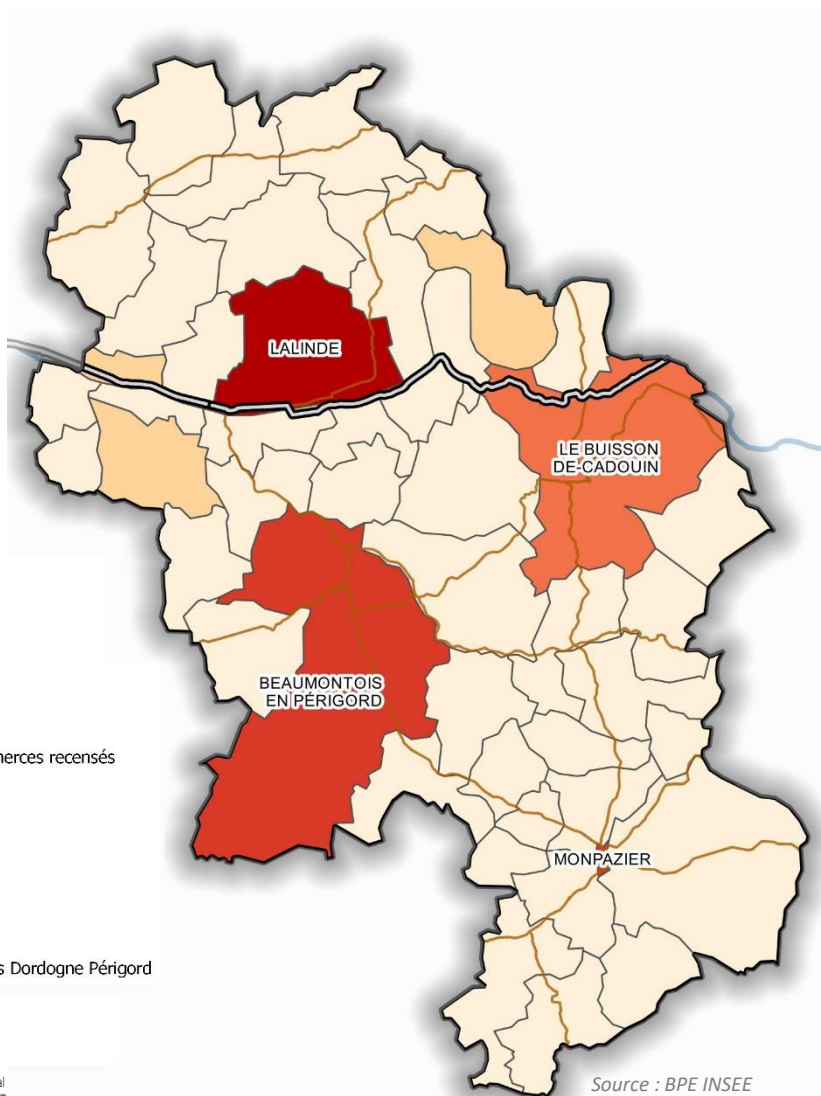


# Partie 2



# Maillage territorial

## 7/ L'armature commerciale : reflet du maillage territorial



La base permanente des équipements de l'INSEE recense sur la communauté de communes 102 commerces de détail (base actualisée lors de l'élaboration du SCoT Bergeracois). Cet indicateur illustre le rayonnement de certaines communes et les bassins de vie associés.

La commune de Lalinde se distingue avec 28 commerces dont des commerces spécialisés comme deux grandes surfaces de bricolages et des magasins de vêtements.

Les communes de Monpazier (21), Beaumontois en Périgord (18) et Le Buisson-de-Cadouin (15) apparaissent également comme des polarités commerciales rayonnant sur leur bassin de vie de proximité respectif.

La volonté de maintenir une offre commerciale de qualité dans les centres-bourgs est partagée. Elle est par contre peut-être plus ciblée sur les commerces de bouche et les commerces de proximité de petite dimension. Il apparaît difficile de faire venir certains opérateurs dans les centres où les fonds sont souvent de petite dimension.

L'enjeu touristique est également à mettre en avant pour le maintien et le développement de l'activité commerciale locale.

### Ce que dit le SCoT Bergeracois ...

« Maintenir et renforcer les commerces et services de proximité

//P.21. Les documents d'urbanisme locaux intégreront des schémas ou des outils réglementaires dans le but d'intégrer de la mixité urbaine et de renforcer les polarités économiques présentes (commerces en rez-de-chaussée, maintien des linéaires commerçants, etc.). L'objectif sera de limiter la concurrence entre les centres et leur périphérie, dans le respect des objectifs du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial. Une priorité devra être donnée aux centres, sauf lorsque les activités commerciales et de services ne peuvent y être réalisées (foncier ou immobilier inadapté, besoins en stationnement trop importants, etc.). »



## 7/ L'armature commerciale : reflet du maillage territorial

Ce que dit le SCoT Bergeracois :

- Le territoire est concerné par 4 polarités commerciales :
  - Z5 : Lalinde
  - Z6 : Buisson de Cadouin
  - Z9 : Beaumontois en Périgord
  - Z11 : Monpazier

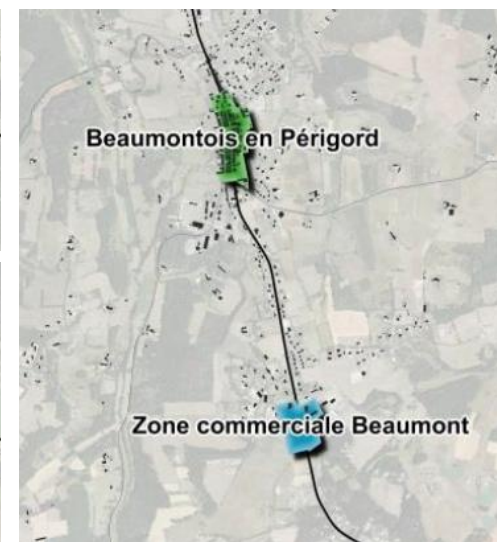
### Polarités commerciales

- Centre-bourg
- Zone commerciale de périphérie
- Coeur de quartier

- Les prescriptions 40 à 53 vis au **renforcement des polarités commerciales et des centres-villes et centres-bourgs**. Parmi les principales actions, on retrouve :
  - L'interdiction du changement de destination des locaux commerciaux en logement ;
  - Le développement de surfaces commerciales périphériques très limité et seulement destiné aux artisans et industriels.
- La prescription 54 vise à **renforcer la mixité fonctionnelle** notamment vis-à-vis de l'activité tertiaire.

La structure commerciale de la communauté de communes est basée sur les 4 pôles définis par le SCoT. Sur ces 4 pôles, seuls Lalinde et Beaumontois-en-Périgord sont concernés par une zone commerciale «périphérique» permettant de trouver une offre commerciale de type supermarché.

Le développement commercial est encadré par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT afin de préserver le commerce de centre-bourg et la vitalité économique de ces espaces.



Le secteur commercial semble souffrir avec une perte 29 établissements ayant des salariés sur les 10 dernières années (données URSAFF).

Le dynamisme commercial est aussi à mettre en relation avec la structure de la population et la satisfaction de ses besoins (notamment pour les personnes âgées). Les centres-bourgs sont donc des espaces hautement stratégiques afin de répondre aux différentes problématiques liées au vieillissement de la population, notamment en prenant en compte la baisse des capacités de mobilités de ces personnes.



## 8/ Les équipements sportifs et culturels

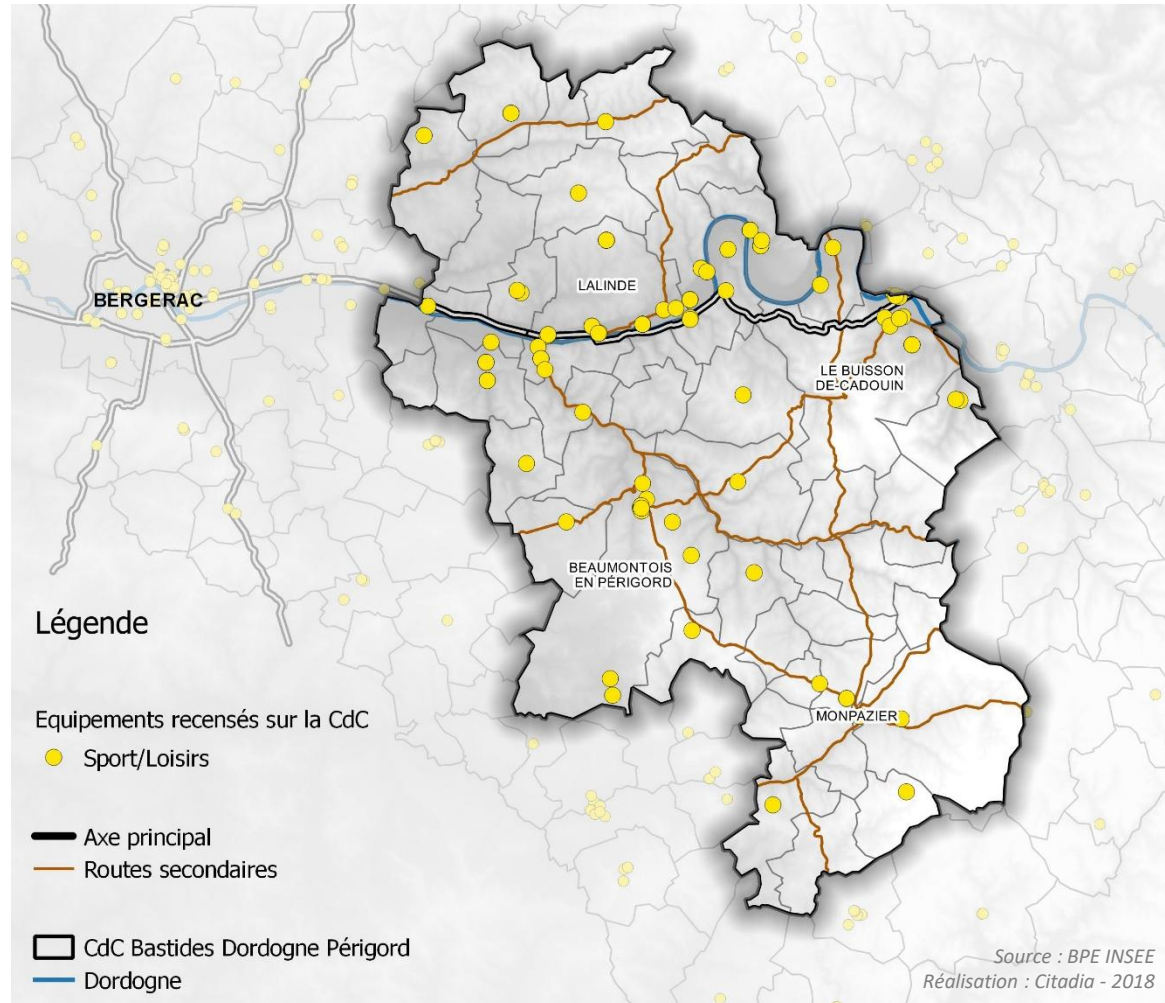
En terme d'équipements sportifs et de loisirs, une répartition moins polarisée, et plus équilibrée, s'observe.

Bien que les pôles du territoire concentrent une diversité des services, certaines communes, plus rurales, possèdent un taux d'équipement satisfaisant et notamment le long de la Dordogne. Par exemple, la commune de Trémolat à l'Est du territoire, propose de s'initier à la pratique des sports nautiques avec le ski club de la Dordogne, l'école de ski de Trémolat et « Aquafun » pour la pratique du canoë. Cependant les bases nautiques les plus importantes se trouvent en dehors du territoire, plus à l'Est (Limeuil, Bigaroque...).

A noter également la piscine de la base communale de Lalinde, la seule de la communauté de communes, qui est une piscine de plein air, ouverte pendant la saison estivale.

La pratique équestre est aussi bien présente sur le territoire avec plusieurs centres et des parcours identifiés au sein d'un environnement naturel de qualité à préserver.

Les équipements sportifs plus importants et/ou spécifiques sont localisés sur Bergerac.



# Partie 2 Maillage territorial

## 8/ Les équipements sportifs et culturels

### Des mobilités douces à fort potentiel

De nombreux itinéraires de randonnées et cyclables présents et le projet de voie verte qui viendra de Mauzac à l'Est par la rive droite, le long du canal, passera par Bergerac puis franchira la Dordogne, puis Lamonzie-Saint-Martin, et enfin la Gardonne.



Source : [www.af3v.org](http://www.af3v.org)

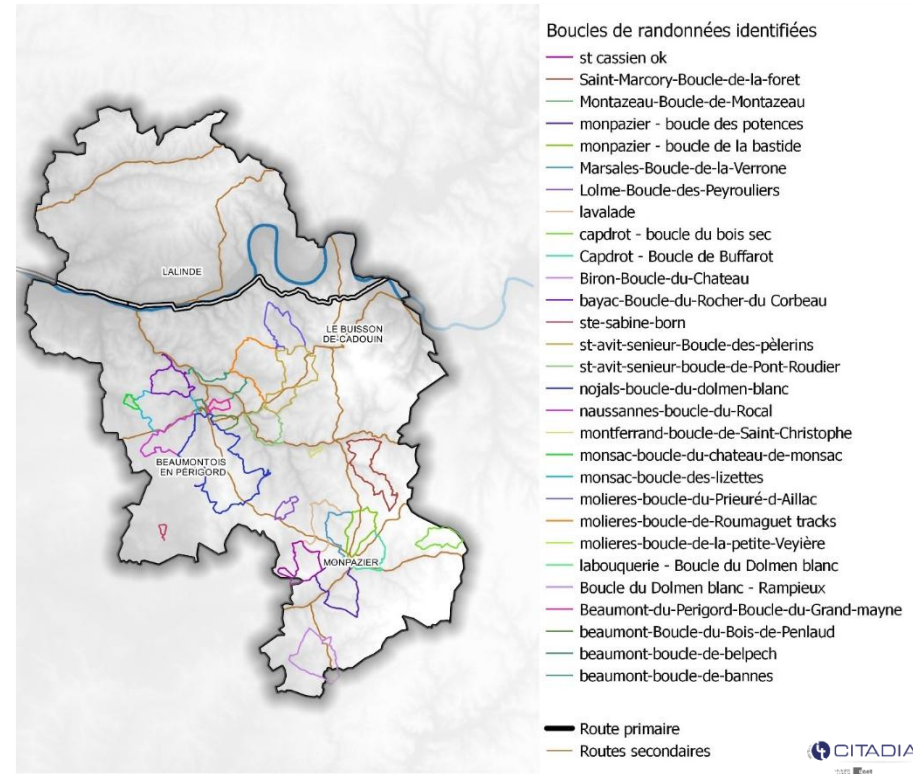
Ces chemins sont des atouts touristiques indéniables avec plus de 671 km de randonnées balisées.

Le canal de Lalinde, latéral à la Dordogne et long de 15 km situé en amont de Bergerac est un endroit très prisé des marcheurs et un patrimoine à valoriser sur le plan touristique puisqu'on trouve tout le long, des écluses, des bassins, des aqueducs... marqueurs identitaires du territoire Bastides Dordogne Périgord.



Source : Office du tourisme du Pays de Bergerac

Représentation cartographique des boucles de randonnées identifiées autour de Beaumontois-en-Périgord et Monpazier





# Partie 2



# Maillage territorial

## 9/ Le réseau numérique

L'analyse du débit internet est un bon indicateur du maillage urbain d'un territoire.

Les données de l'Observatoire France Très Haut Débit démontrent le déséquilibre numérique pouvant avoir lieu entre les communes et illustre plus globalement certaines zones « blanches ». La partie Nord (vallée de la Louyre), ou le Sud du territoire, apparaissent comme moins bien raccordés (par exemple, le sud de la commune de Beaumontois-en-Périgord (16% d'inéligibilités sur la commune) ou une partie de Capdrot (8% d'inéligibilités).

La meilleure desserte observée est localisée dans les principaux villages de la vallée de la Dordogne et le long de la RD 660 (Beaumontois, Monpazier).

Pour pallier les problématiques de connexion et de réseau, le Département a investi des moyens financiers. Un syndicat numérique a été mis en place. De vraies attentes de la part des entreprises locales se font sentir sur ce domaine.

Au travers du PLUi, il existe un double enjeu de développement :

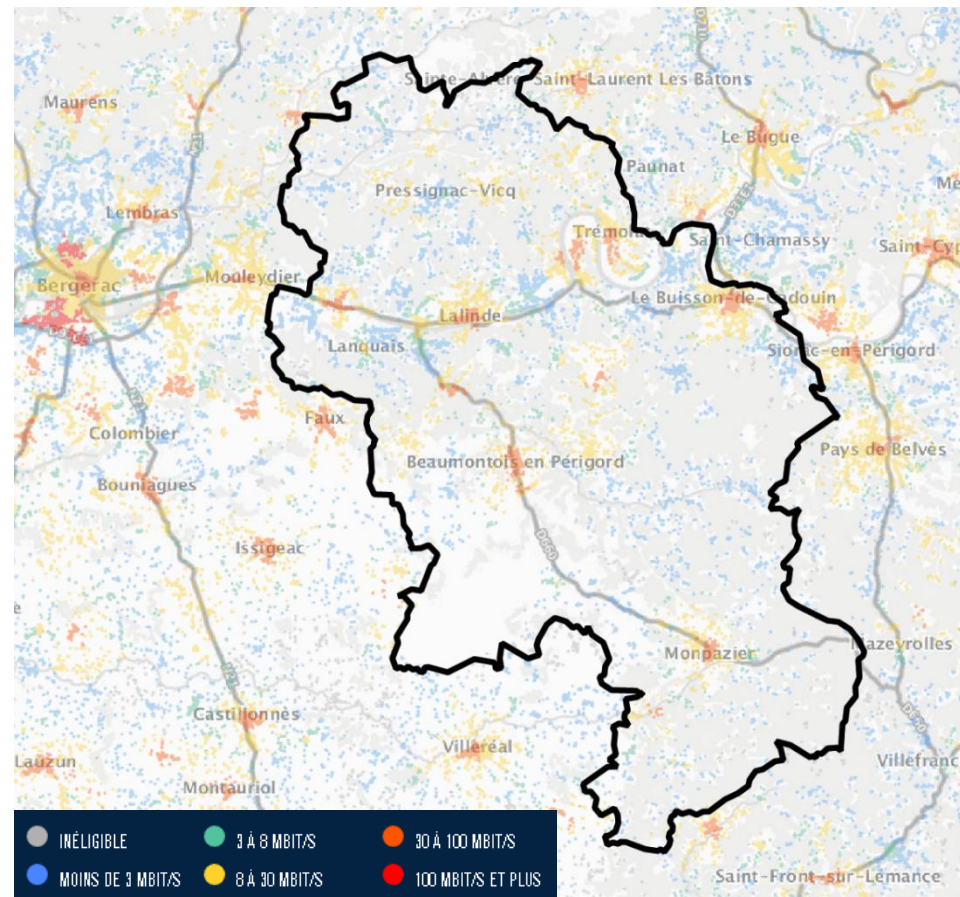
- Le développement de la fibre
- Les opérateurs numériques pour pallier les zones blanches du territoire

### Ce que dit le SCoT Bergeracois ...

«Favoriser le désenclavement numérique et téléphonique du territoire :

//P.18. Le développement des réseaux numériques sur l'ensemble du territoire devra être intégré en prévoyant notamment des fourreaux permettant le passage de la fibre dans toutes les opérations d'aménagement.

//P.19. Le développement des réseaux de téléphonie est une nécessité pour le territoire, notamment pour l'attractivité de la zone rurale. Les PLU veilleront à permettre, voire favoriser, le développement des antennes relais sur les points qui peuvent permettre un rayonnement important, tout en veillant à assurer la sécurité des populations.. »



➤ Cf annexes atlas numérique par communes

Source : THD France  
Réalisation : Citadia - 2018





## 10/ Synthèse

### Points forts

- Des activités nautiques implantées le long de la Dordogne, facteurs d'attractivités touristiques
- Des regroupements pédagogiques qui maillent le territoire
- Des commerces de proximités permettant à toutes les communes d'être proche des premières nécessités
- Des équipements de santé répondant aux besoins intercommunautaires sur Lalinde (maison de santé, EHPAD...)
- Une étude en cours sur l'offre destinée à la petite enfance
- Un maillage commercial défini dans le cadre de SCoT
- La création d'un syndicat mixte à l'échelle départementale pour pallier les difficultés en matière de desserte numérique

### Points de vigilance

- Un éloignement aux services de santé pour certaines communes
- Le manque et le renouvellement des professionnels de santé
- Des équipements scolaires moins présents sur la partie Sud
- La diminution des effectifs scolaires à l'échelle départementale
- L'absence de formations professionnalisantes
- Des crèches saturées
- Une large majorité d'équipements structurants localisés en dehors du territoire et notamment sur Bergerac
- Une couverture numérique très inégale entre les communes
- Le manque de valorisation des atouts du territoire pour attirer des actifs

### Enjeux

- **L'amélioration de la couverture numérique sur le territoire, facteur d'attractivité cruciale (tant économique que résidentiel)**
- **Le maintien, et le renforcement, des équipements et services présents sur les communes centres pour renforcer leur rôle de polarité**
- **Le maintien des équipements scolaires du territoire (primaires et secondaires)**
- **Le développement de filières de formations en lien avec les spécificités du territoire**
- **Le maintien des commerces de proximité identifiés notamment en centre-bourg**
- **L'anticipation du vieillissement de la population en termes d'équipements et de services**
- **Le développement des services petite enfance pour attirer des profils plus familiaux**
- **La valorisation du potentiel lié aux activités nautiques et de découverte du territoire**




# Partie 2



# Maillage territorial

## Synthèse de l'analyse des équipements


Une structure des équipements inscrite dans la même logique territoriale


 Pôle majeur de Lalinde regroupant l'ensemble des services, commerces et équipements inter-communaux (maison de santé, cinéma, piscine, ...)

 Pôles secondaires du territoire en termes de services, d'équipements et de commerces de proximité


 Activités de loisirs implantées le long de la Dordogne

Une offre en équipement convenable face aux besoins du territoire

 Pôle médical de Lalinde concentrant un nombre de spécialistes et de services de santé important

 Un maillage du territoire en EPHAD répondant à la problématique du vieillissement de la population


 Un maillage et des regroupements scolaires permettant la présence d'écoles sur l'ensemble du territoire

 Présence de deux collèges


mais souffrant de certains manques et d'une dépendance à Bergerac

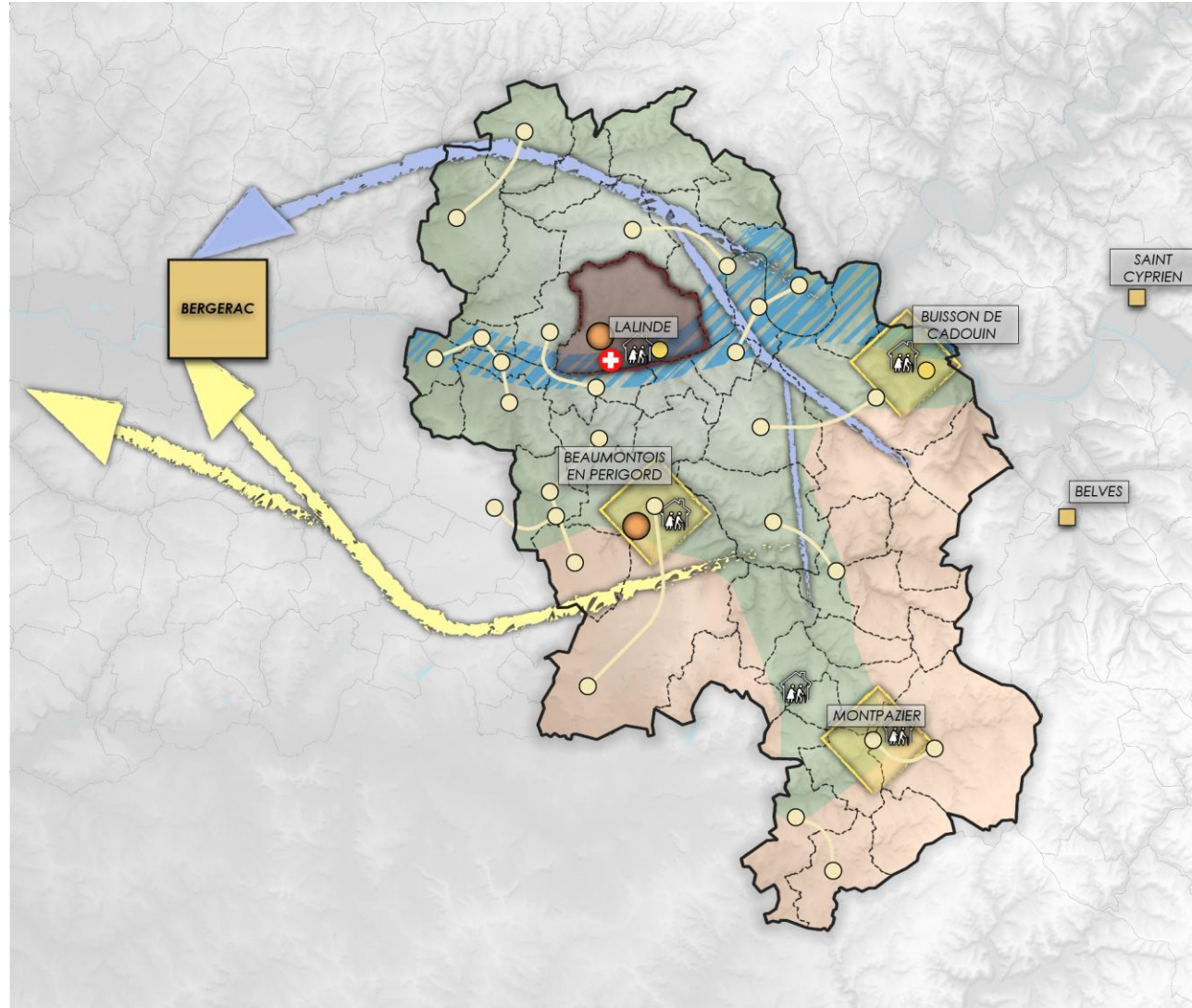
 Couverture numérique moyenne (débit)

 Couverture numérique faible (débit)

 Evasion commerciale vers Bergerac pour les commerces spécialisés et les services supérieurs

 Evasion scolaire vers Bergerac et Bordeaux pour les lycées et études supérieures

 Absence de formations spécialisées et de structure professionnalisante (lycée professionnel, ...)



3

# Emplois & activités économiques

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

**PLUi** Bastides  
Dordogne  
Périgord



# Partie 3



# Emplois & activités économiques

## 1 / Quelques chiffres clé

### Emploi et Population active

**5 871**: Nombre d'emplois sur la CCBDP en 2019

**64,2%** : Part des emplois liés à la sphère présenteielle

**7 132** : Nombre d'actifs en 2019

**1 320** : demandeurs d'emplois en 2021

**3,17**: Nombre d'habitants pour 1 emploi sur le territoire

**1,18** : Nombre d'actifs résidant sur la CCBDP pour 1 emploi dans le même périmètre

**298** : Nombre d'emplois supplémentaires entre 1999 et 2019

**-179** : emplois entre 2013 et 2019

### Démographie des entreprises

**1 828**: Nombre d'établissements sur la CCBDP

**64** : Nombre d'établissements de plus de 10 salariés

**6** : Zones d'activités économiques

**53%** : Part des établissements de commerces et services sur l'ensemble des établissements économiques

### BASTIDES DORDONE PERIGORD AU SEIN DU SCOT BERGERACOIS

**19%** : Part des emplois localisés sur la CCBDP au sein du SCoT

**27%** : Part des actifs de la CCBDP au sein du SCoT



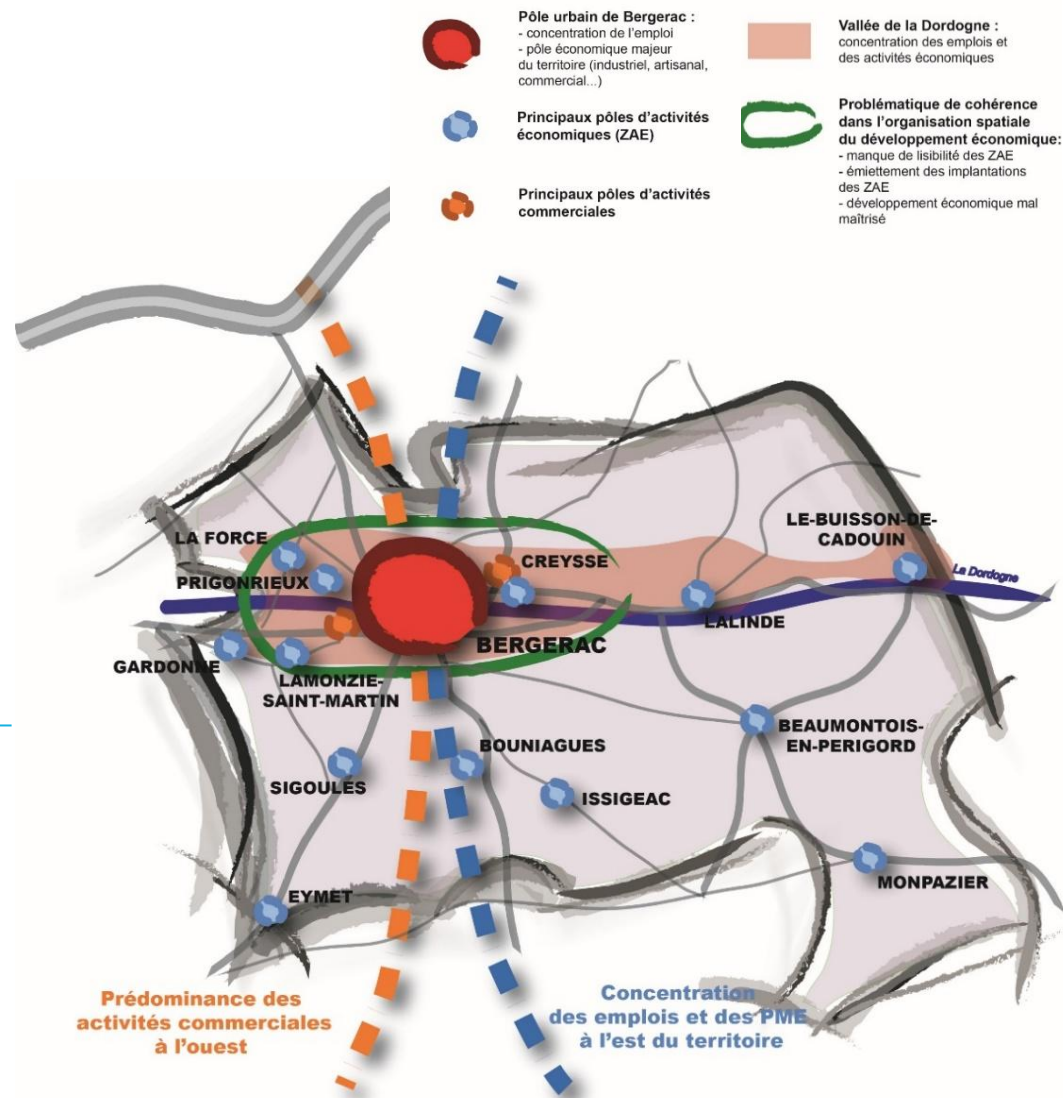
# Partie 3



# Emplois & activités économiques

## 2/ Les principaux enjeux identifiés par le SCoT

- Le développement d'emplois qualifiés sur le territoire ;
  - Les synergies possibles entre les différents secteurs et filières économiques entre les entreprises du territoire (création de pôle d'excellence ...) ;
  - L'équilibre commercial à l'échelle du SCoT, entre les zones urbaines et plus rurales et entre les zones commerciales de périphérie et de centre ;
  - L'implantation des petits commerces de proximité dans les centres urbains et centres bourgs (lien avec la réhabilitation des logements vacants...) ;
  - La structuration de l'offre et du foncier économique existant et à venir (ZAE, commerces...) pour une meilleure lisibilité et attractivité économique et territoriale.
  - La dimension paysagère des sites d'accueil économique avec l'arrêt du développement linéaire des ZAE le long des axes ;
  - Les ZAE polluantes et à risques.
- 
- La structuration de l'offre touristique à l'échelle du SCoT au profit de l'attractivité territoriale et de la promotion touristique ;
  - Le développement du potentiel touristique en lien avec la diversification de l'activité agricole ;
  - La diversification des filières touristiques (tourisme de nature, tourisme d'itinérance ou de passage, tourisme patrimonial...) présentes et à venir ;
  - La valorisation touristique des espaces phares du territoire comme la rivière Dordogne.





## 3/ Population active et emploi : des tendances contrastées

Avec 70% en 2019, la part de la population active en âge de travailler (âgée de 15 à 64 ans) est inférieure à celle du département (73%) ainsi qu'à celle du SCoT (71%). Cette première donnée constitue un point de vigilance du territoire puisque pratiquement une personne sur 3 est inoccupée.

Au total, la population active de la CCBDP atteint 7 132 personnes en 2019 (soit environ 20% de la population active du SCoT).

**6 126** : nombre d'actifs occupés

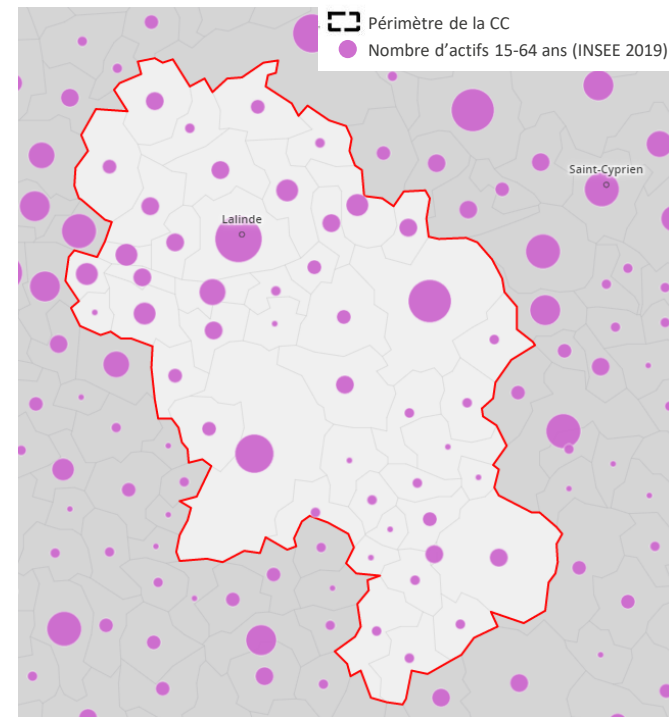
**1 320** : nombre de demandeurs d'emplois

L'évolution du nombre d'actifs suit une tendance à l'érosion avec une perte de 400 actifs entre 2013 et 2019 à l'échelle de la Communauté de communes. Cependant, cette tendance se répartit inégalement entre les communes avec une diminution du nombre d'actifs, notamment sur les polarités du territoire (Lalinde, Buisson de Cadouin, Monpezier et Beaumontois en Périgord) et des communes avec une évolution positive.

Alors qu'une disparité sur l'évolution des actifs au sein de la CA Bergeracoise s'observe avec d'une part un pôle urbain en perte d'actifs et d'autre part, un espace péri-urbain en croissance quasi-généralisée. Ce schéma ne s'applique pas au territoire des Bastides Dordogne Périgord. Les pôles d'emploi perdent des actifs pour la plupart et, les communes autour sont parfois également en perte.

L'évolution des actifs apparaît comme moins soumise à la décohabitation des lieux d'emploi et de résidence que dans les territoires plus « urbains » comme la CA Bergeracoise. La tendance semble se rapprocher des dynamiques démographiques observées (vieillesse de la population et déséquilibre de la pyramide des âges, population retraitée).

La question des personnes sans emploi est préoccupante sur le territoire avec une part des demandeurs d'emplois de 14%. Surtout, sa dynamique est forte avec une hausse de plus de 2 points en 5 ans (12% en 2010), soit 188 personnes de plus en demande d'emplois. Dans le même temps, le nombre d'actifs a diminué et la population reste dans les mêmes proportions.



Source : INSEE

### Ce que dit le SCoT Bergeracois ...

- 36 554 actifs, soit 70,8% de la population totale en 2013
- 31 138 actifs occupés, soit 60,7% de la population totale en 2013

5 415 demandeurs d'emplois, soit une part de demandeurs d'emplois de 10,5% en 2013

Le SCoT évoque la hausse du taux de chômage comme une dynamique préoccupante, notamment pour la commune de Bergerac ainsi que la Communauté de Communes des Bastides Périgord Dordogne et les communes rurales de seconde couronne.

# Partie 3



# Emplois & activités économiques

## 3/ Population active et emploi : des tendances contrastées

La catégorie la plus représentée est celle des retraités avec 41% de la population. La CCBDP possède le plus fort taux de retraités par rapport aux territoires adjacents ainsi que par rapport au SCoT et au département. Hormis cette donnée, la répartition des catégories socio-professionnelles reste dans les mêmes proportions que les autres territoires de comparaison.

Un premier point de vigilance peut donc être porté sur la question du vieillissement de la population et confirme cette problématique face à un enjeu majeur de renouvellement des actifs.

Les entreprises du territoire soulèvent un gros problème de recrutement. De nombreux emplois ne sont pas pourvus malgré des annonces nombreuses, propositions de formation continue, accompagnements professionnels, ...

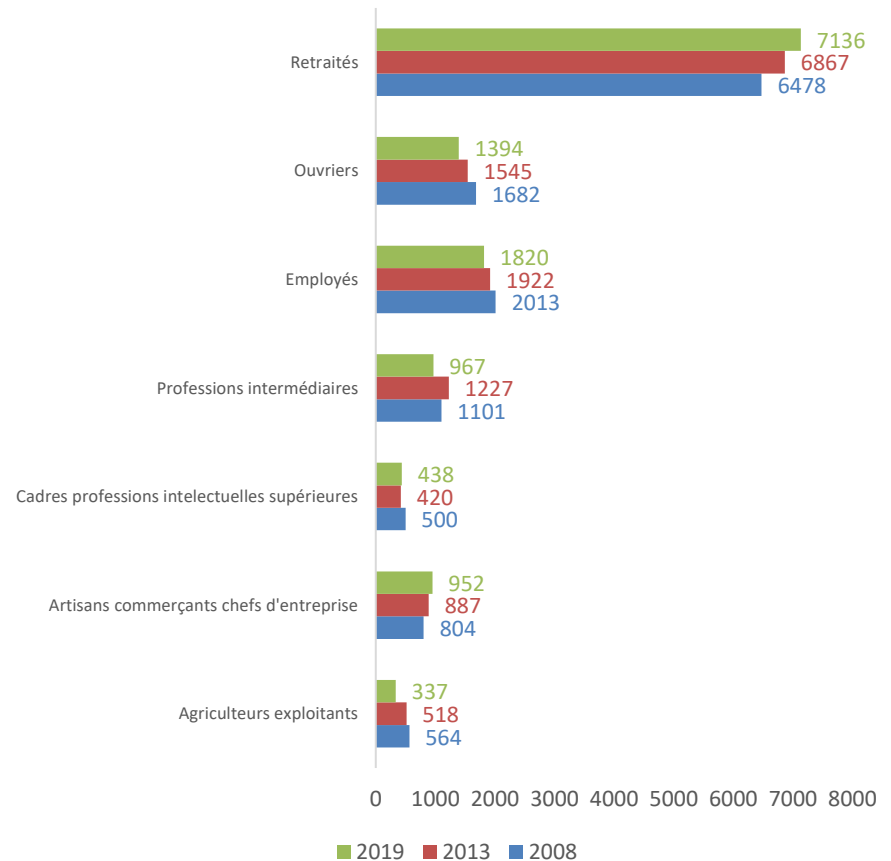
Le territoire n'est pas attractif pour de nombreux actifs, notamment les jeunes, qui préfèrent s'installer dans les grandes agglomérations (Périgieux mais surtout Bordeaux).

Les emplois à pourvoir sont nombreux sur le secteur, à tous les niveaux (ingénieurs, techniciens, cadre, communication, marketing, finance ...). Les jeunes diplômés, après un stage et quelques mois en CDD ou CDI ont tendance à partir vers les grandes agglomérations (choix de vie). Les entreprises ont de grandes difficultés à « conserver ou retenir » leurs salariés.

L'enjeu est plus de trouver des « gens de bonne volonté » que de trouver des gens formés, des formations sont souvent proposées sur les postes (adaptation à l'emploi).

La question du conjoint est aussi un élément majeur. L'absence d'emploi pour le conjoint sur le territoire est réhibitoire dans leur projet d'installation.

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle (INSEE 2019)





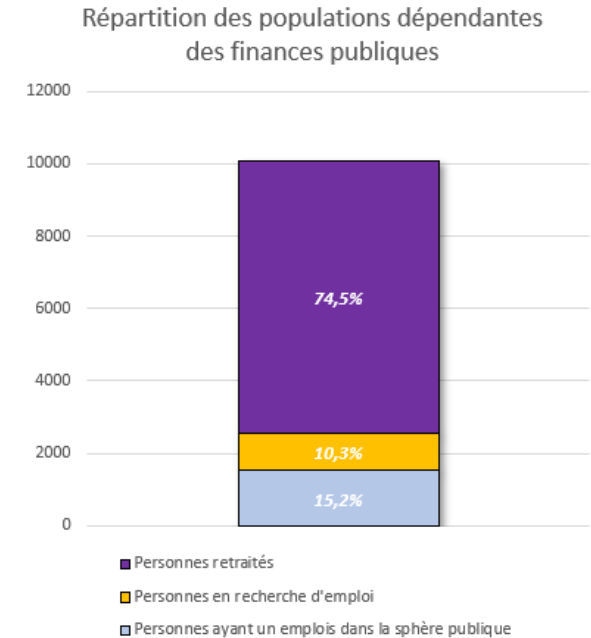


## 3/ Population active et emploi : des tendances contrastées

Malgré une baisse du nombre d'agriculteurs, le CCBDP compte 512 agriculteurs (3%) sur son territoire. Au-delà des d'actifs (part pratiquement deux fois plus importante par rapport au département), une part importante de l'économie repose sur ce secteur (vente de produits, négoce, machiniste, ...). Comme dans le reste du territoire français, l'activité agricole est soumise aux problématiques de vieillissement des chefs d'exploitation et de difficultés de reprise d'exploitation. Au-delà de la production de richesse, l'agriculture formate le paysage et donne une partie de l'identité paysagère de la Communauté de Communes.

55% de la population active ne possède pas d'emploi et reflète un déséquilibre important ainsi qu'une fragilité de la population active. En plus de la part des retraités, 14% de la population active est classée dans la catégorie « Autres », ce qui correspond en d'autres termes à des personnes aux situations diverses (personnes en recherche d'emplois, hommes et femmes au foyer, étudiants, et personne en situation d'exclusion sociale et bénéficiant des minimas sociaux). En comptant les emplois de la sphère publique, 10 081 personnes dépendent des finances publiques, soit 52% de la population totale, dont 74% de personnes retraitées. La question des services et la capacité du territoire à répondre à leurs besoins est cruciale.

L'érosion constatée sur le nombre d'actifs peut se rapprocher de l'évolution démographique avec un vieillissement dont le renouvellement est difficilement réalisé. La comparaison avec la dynamique de l'emploi apparait pertinente pour affiner l'analyse et définir les enjeux liés à l'économie. Ce renouvellement de population apparait comme un enjeu crucial au regard de ces éléments et aussi d'un point de vue économique dans son impact sur la vitalité économique du territoire.



Source : INSEE



# Partie 3



# Emplois & activités économiques

## 3/ Population active et emploi : des tendances contrastées

Le territoire comptabilise **5 867 emplois en 2019**.

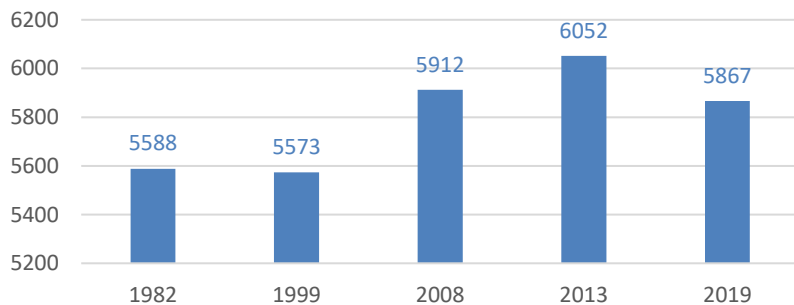
Leur répartition reprend la structure polarisée avec environ 60% des emplois répartis sur les 3 polarités :

- Lalinde : 1 414 emplois
- Buisson-de-Cadouin : 762 emplois
- Beaumontois-en-Périgord : 702 emplois

La commune de Lalinde s'affirme comme un poumon économique du territoire en concentrant le quart (23%) des emplois de la Communauté, associée aux communes de Baneuil et de Couze-et-Saint-Front, ce poumon capte plus **d'1/2 des emplois** de la communauté.

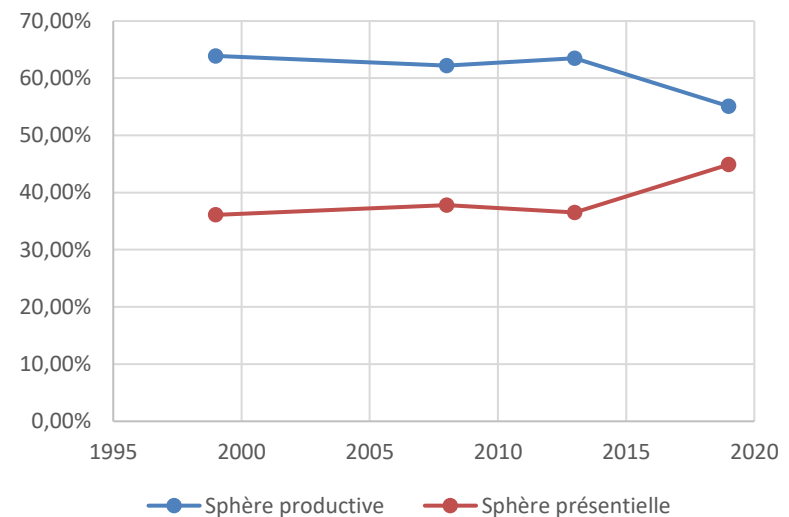
Après une période de stagnation de 1982 à 2008, une dynamique positive est amorcée entre 2008 et 2013 avec une hausse à la fois des emplois de la sphère présentielle mais aussi de la sphère productive. Cette tendance est à souligner au regard du contexte national de crise économique sur le même période.

Nombre d'emplois dans la zone (INSEE 1982-2019)



Source : INSEE

Evolution des sphères productive et présentielle (INSEE 1999-2019)



Source : INSEE

### Ce que dit le SCoT Bergeracois ...

- 32 375 emplois sont localisés sur le SCoT en 2013 avec une progression de 1,4% par rapport à 2008.
- La commune de Bergerac concentre pratiquement la majorité des emplois. Cependant, le territoire des Bastides Dordogne Périgord n'est pas un territoire entièrement dépendant du pôle urbain bergeracois.





## 3/ Population active et emploi : des tendances contrastées

La structure actuelle de l'emploi est marquée par un espace économique majeur à l'échelle de la Communauté : la Vallée de la Dordogne, concentrant 3 477 emplois, soit près de 60% des emplois totaux. Cet espace est réparti sur 7 communes possédant plus de 100 emplois chacune.

Le territoire possède aussi d'autres pôles permettant un maillage fin du territoire et une relative proximité; 10 communes ont un indice de concentration de l'emploi supérieur à 100.

Avec 3,06 habitants pour 1 emploi, le territoire se situe légèrement au dessus de la moyenne de 2,9 définie pour les polarités au sein du SCoT. Selon le SCoT, cet objectif de 2,9 habitants par emploi est à maintenir.

La comparaison entre population active et emploi montre que le territoire de CCBDP fait face à un enjeu majeur : pérenniser la dynamique économique et la croissance des emplois au travers d'un renouvellement de la population active. En effet, alors que le territoire fait figure de bon élève avec une capacité à créer de l'emploi (ce qui est plutôt rare dans les

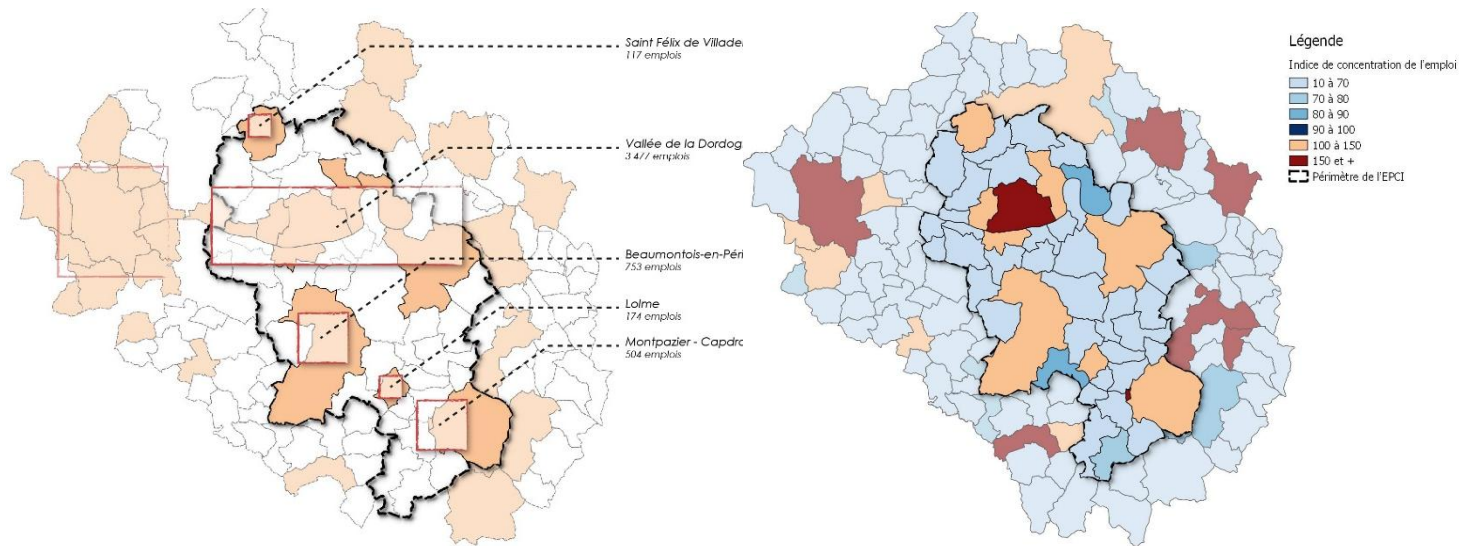
espaces ruraux), la population active ne s'ajuste pas à cette création et elle peut même devenir un frein à cette dynamique.

Vraisemblablement, la croissance des emplois est assurée par une arrivée de main d'œuvre extérieure (du pôle Bergeracois principalement).

La baisse des actifs et la hausse des emplois impliquent qu'une part des emplois est occupée par les travailleurs venant de l'extérieur. L'enjeu est développer sur le territoire une offre en logements, services et équipements capable d'attirer ces travailleurs et ainsi renouveler la population.

**L'indice de concentration de l'emploi :**

L'indice de concentration de l'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel. (Source INSEE)



Source : INSEE

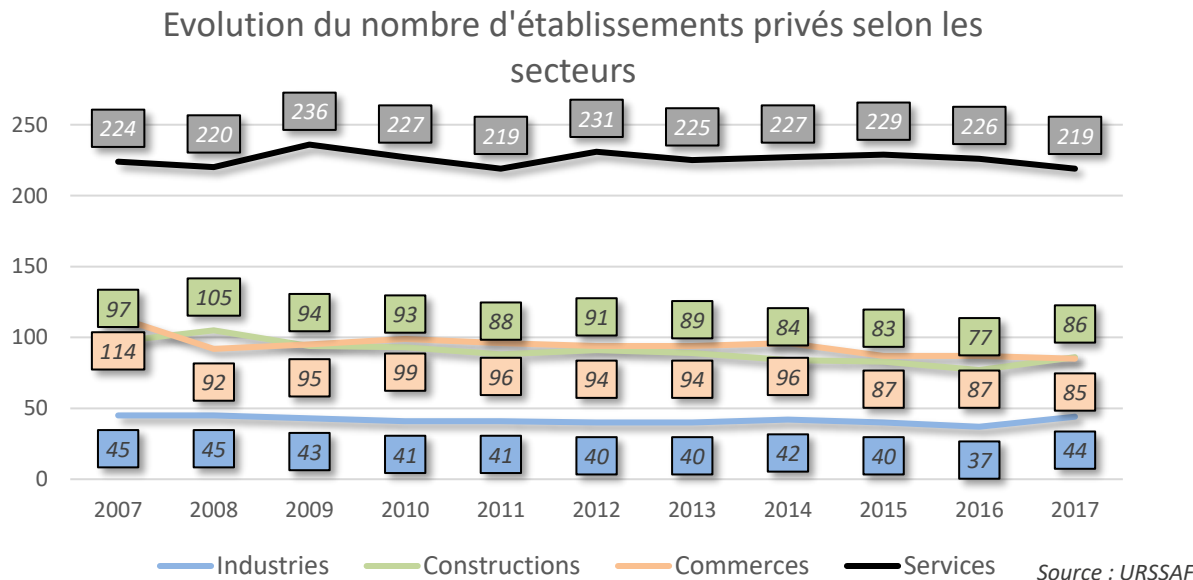
# Partie 3



# Emplois & activités économiques

## 4/ Analyse de la démographie des entreprises

Le tissu économique du territoire possède plusieurs particularités historiques, notamment liées aux ressources agricoles et forestières. Il est diversifié et ne se limite pas à une réponse aux besoins des populations résidentes.



En 2014, le territoire compte 2085 établissements composés notamment de 53% d'établissements de commerces et services et de 15% d'établissements agricoles. Cette répartition montre l'importance du secteur agricole comparé aux secteurs industriel et de la construction. Cependant, cette importance doit être mise en parallèle avec la représentation en termes d'emplois.

Selon les données fournies par l'URSSAF, l'évolution du nombre d'établissements est peu dynamique avec soit une tendance à la stagnation (secteurs industriel et des services avec une baisse respective de 1 et 5 entre 2007 et 2017), soit une tendance à l'érosion (secteur de la construction et des commerces, baisse de 11 et 29 établissements entre 2007 et 2017).

Ces données confirment la problématique du commerces démontrée par le SCoT. La dynamique commerciale semble donc être dans un cercle vicieux où l'offre insuffisante engendre une fuite des dépenses qui va alors réduire le potentiel de consommation sur le territoire. La proximité de Bergerac influence grandement les comportements d'achat et vient fragiliser le tissu commercial (pour plus d'informations sur le commerce se référer à la partie 3 du document).



## 4/ Analyse de la démographie des entreprises

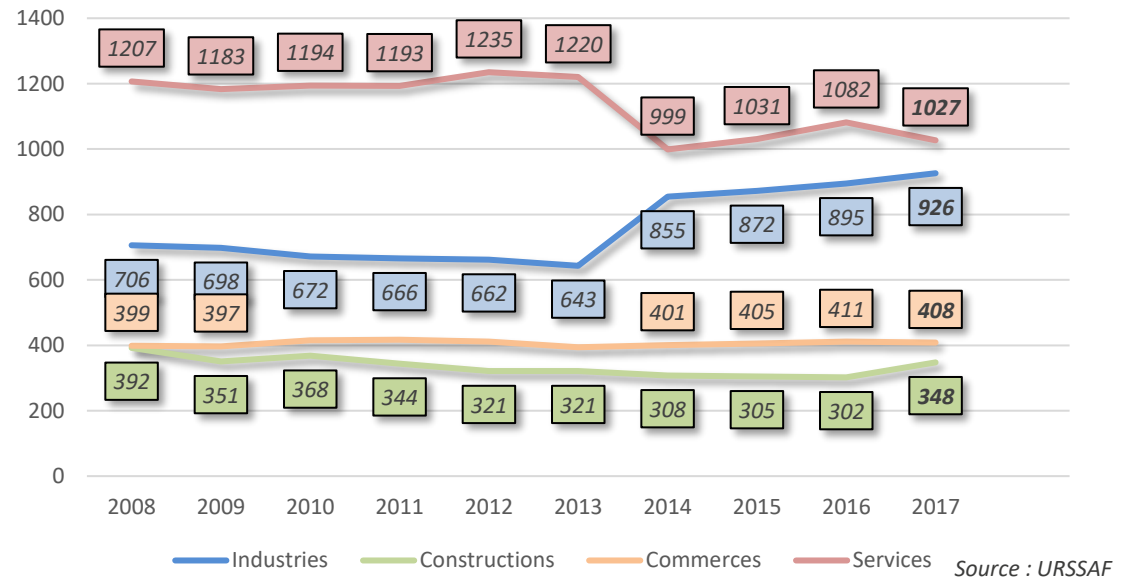
Concernant les effectifs salariés, alors que les effectifs des secteurs de la construction et du commerces stagnent, deux tendances importantes s'observent pour les secteurs des services et de l'industrie.

D'une part, les effectifs salariés du secteur des services sont en décroissance depuis 2013 avec une perte de 200 postes sur les 10 dernières années. D'autre part, les effectifs salariés du secteur de l'industrie sont en hausse avec un « boom » entre 2013 et 2014 avec environ 200 postes supplémentaire puis les effectifs sont en hausse continue depuis 2013 avec un hausse de 44% des effectifs.

Cette dynamique reflète une véritable vigueur du tissu industriel permettant de compenser les difficultés observées dans le secteurs des services. Elle constitue une véritable force sur laquelle le développement territorial peut s'appuyer. En effet, l'une des caractéristiques des espaces ruraux est le manque d'emplois et la dépendance aux espaces urbains. Dans le cas de la CCBDP, la hausse des emplois industriels est une dynamique à conforter puisqu'elle permet de réduire la dépendance à Bergerac en termes d'emploi.

Le secteur industriel historique lié à l'industrie du bois semble encore capable de porter la croissance économique et reflète un véritable exemple de pérennité. Ce secteur industriel productif et compétitif puisque créant de l'emploi montre aussi que le territoire n'est pas forcément dépendant de l'emploi public.

Evolution des effectifs selon les secteurs



Le tissu économique est donc composé d'une majorité de petites entreprises et de PME; 75% des entreprises ne possèdent pas de salarié et 22% de 1 à 9 salariés. Par conséquent, seulement 3% des établissements possède plus de 10 salariés. Ces établissements représente cependant 35% des emplois répartis sur 54 établissements, soit une moyenne de 49,5 emplois par établissements. La part des établissements publics est tout de même très majoritaire avec 10 des 15 établissements de plus de 50 salariés, soit ⅔ des établissements. Les emplois publics représentent une part non négligeable de la structure économique du territoire et son évolution peut être aussi impactante pour la bonne santé économique de celui-ci que l'évolution de la sphère d'emploi privé.





## 4/ Analyse de la démographie des entreprises

	Etablissements du privé ayant des salariés				Effectifs salariés du privé			
	2007	2017	Evolution 2007-2017	Répartition en 2017	2007	2017	Evolution 2007-2017	Répartition en 2017
Industrie manufacturière	43	41	-2	9%	667	891	224	33%
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	2	3	1	1%	32	35	3	1%
Construction	97	86	-11	20%	393	348	-45	13%
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	114	85	-29	20%	427	408	-19	15%
Transports et entreposage	20	15	-5	3%	221	253	32	9%
Hébergement et restauration	69	70	1	16%	216	190	-26	7%
Information et communication	1	3	2	1%	0	3	3	0%
Activités financières et d'assurance	11	19	8	4%	24	52	28	2%
Activités immobilières	11	12	1	3%	43	23	-20	1%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	24	23	-1	5%	301	63	-238	2%
Activités de services administratifs et de soutien	10	6	-4	1%	20	12	-8	0%
administration publique			0	0%			0	0%
enseignement	4	2	-2	0%	13	1	-12	0%
santé humaine et action sociale	34	29	-5	7%	313	349	36	13%
Arts, spectacles et activités récréatives	15	16	1	4%	29	42	13	2%
Autres activités de services	25	24	-1	6%	44	39	-5	1%
<b>TOTAL</b>	<b>480</b>	<b>434</b>	<b>-46</b>	<b>100%</b>	<b>2743</b>	<b>2709</b>	<b>-34</b>	<b>100%</b>

Source : URSSAF



## 5/ Les zones d'activités, l'offre en foncier économique et le potentiel de développement

La structuration des zones économiques à l'échelle de la communauté est cohérente et reprend la structuration des pôles économiques. A l'inverse de la CA Bergeracoise, les zones ne sont pas dispersées. Plusieurs espaces économiques sont présents sur le territoire :

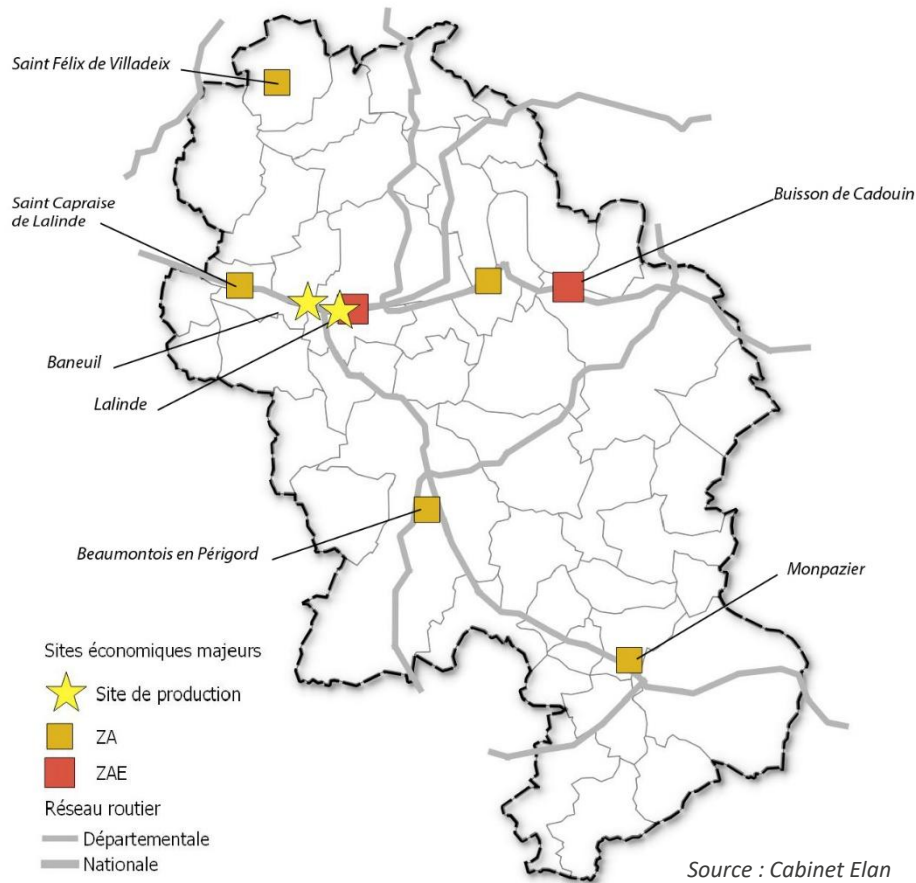
- 2 sites de production majeurs : PolyRey et Munksjo
- 6 zones d'activités économiques, dont 4 zones artisanales

Ces espaces représentent une surface d'environ 31,3 hectares dont 13,1 sont libres selon l'étude économique réalisée par le Cabinet Elan en 2014. Malgré cette présence de foncier, l'attractivité de ces zones n'est pas optimale avec plusieurs problèmes majeurs.

L'une des difficultés de ces zones est leur accessibilité par rapport aux grandes axes et infrastructures. Le territoire est isolé par rapport aux autoroutes et la voie ferrée ne possède pas la possibilité de desservir en fret les zones d'activités. Leur positionnement et la qualité de desserte peuvent donc se révéler comme un frein, notamment face à une offre pléthorique autour de Bergerac et le long de la vallée de la Dordogne.

La problématique du numérique et de la desserte à très haut débit est aussi un enjeu prioritaire afin de préserver la compétitivité à la fois du territoire mais aussi des entreprises s'y trouvant.

Le territoire est aussi couvert par une zone de revitalisation rurale lui octroyant des aides fiscales notamment sur l'implantation d'entreprises et l'embauche (exonération de cotisation, d'impôts, ...).



### Ce que préconise le SCoT Bergeracois :

La prescription 55 définit une **enveloppe prévisionnelle en besoin de foncier économique**. 38 hectares sont prévus pour le développement des polarités hors Bergerac à l'échelle du SCoT avec un objectif de création de 1 000 emplois sur la durée du SCoT. Pour le territoire de la CCBDP, cela représente **environ 13 hectares répartis sur les 4 pôles (dont 7 pour Lalinde) avec un objectif d'environ 340 emplois à créer**.

Les prescriptions 56 à 60 définissent **les conditions de la recombinaison du foncier économique**.

# Partie 3



# Emplois & activités économiques

## 6/ Des activités touristiques à fort potentiel

Le territoire de la Communauté de Communes possède un patrimoine bâti et paysager remarquable et s'inscrit au sein du département de la Dordogne à l'image touristique très marquée lui conférant une base solide en vue de trouver des leviers de développement économique.

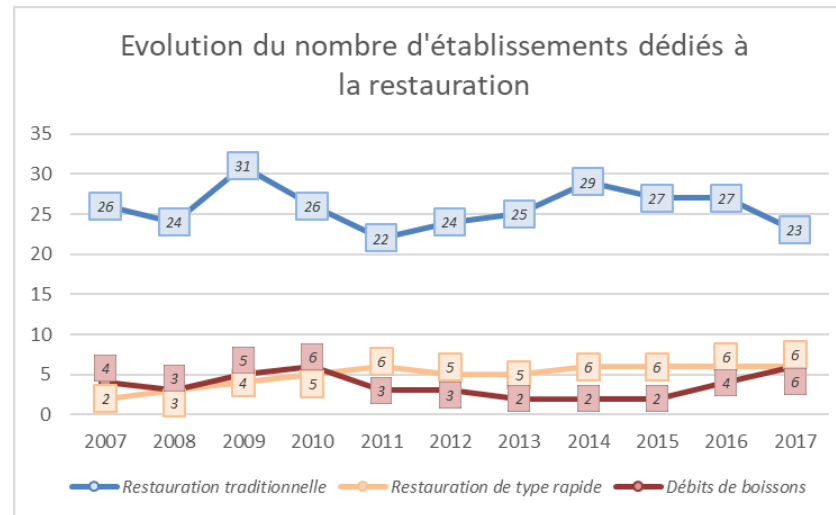
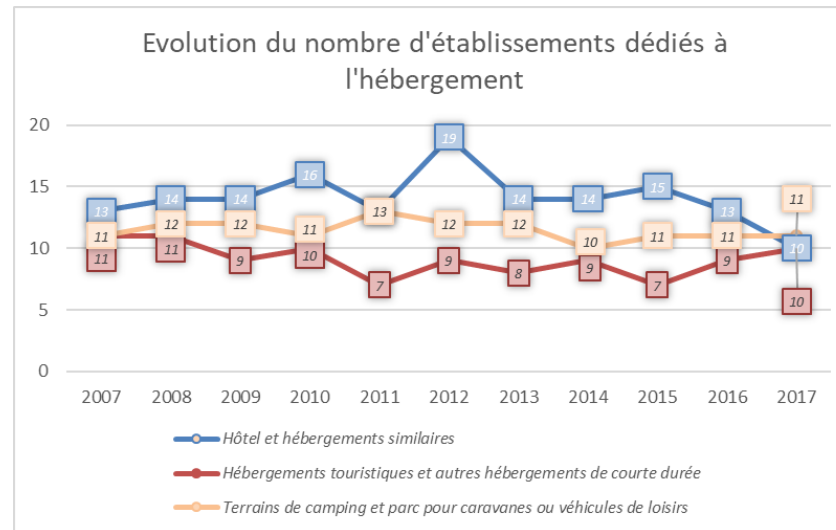
Le territoire fait partie du « Périgord pourpre », zone touristique dont le nom provient de la couleur de la vigne. L'office de tourisme en Pays de Bergerac et l'office Bastides Dordogne Périgord assurent la promotion du territoire et permet au territoire de posséder une véritable stratégie de développement touristique traduite par le schéma de développement touristique adopté en 2016.

A l'échelle du SCOT, de grands efforts ont été réalisés afin de structurer le développement touristique. Cependant, il reste encore des points clé à finaliser (développement numérique, développement et diversification de l'offre, ...).

A l'échelle de la CCBDP, un maintien du tissu économique dédié (hôtel, restaurant, campings, ...) est observé, aux alentours de 70 établissements privés (69 en 2007 et 70 en 2017). De plus, en termes d'effectifs salariés, une tendance à la baisse est constatée avec une perte 26 postes salariés en 10 ans (216 en 2007 et 190 en 2017).

Catégorie	Nombre	Capacités
Hôtels	9	114
Camping	25	2156
Résidence de tourisme	1	226
Villages vacances	1	67
Auberge de jeunesse	1	87

Données INSEE 2019



Source : URSSAF





# Partie 3



# Emplois & activités économiques

## 7/ Synthèse

### Points forts

- Une présence historique et dynamique de l'industrie papetière. Croissance des emplois industriels.
- De multiples ressources locales et diversifiées (agriculture d'élevage et de culture, activité forestière, production d'énergie, ...).
- Une répartition équilibrée des zones d'activités économiques et de l'emploi.
- Une ressource touristique structurée à l'échelle de l'OT des Bastides Dordogne Périgord permettant une meilleure mise en avant des atouts touristiques du territoire.
- Des créations d'emplois portées par la sphère privée

### Points de vigilance

- Une structure de la population active aux difficultés majeures (vieillesse et part importante de retraités et taux de chômage élevé).
- D'importantes difficultés à recruter malgré des emplois à pourvoir et à conserver les salariés
- Une influence fortement marquée de Bergerac en termes d'offre commerciale engendrant une fuite des dépenses commerciales et une fragilité du tissu commercial du territoire.
- Une ressource touristique de qualité ne se traduisant pas encore en termes d'emploi et d'activité économique.
- Une desserte numérique insatisfaisante dans la majorité des cas et un certain isolement impactant pour le dynamisme économique.

### Enjeux

- **Le renforcement de l'utilisation des ressources locales et disponibles et la diversification de l'activité économique.**
- **La pérennisation de la dynamique industrielle.**
- **La mise en avant l'identité industrielle du territoire.**
- **Le maillage en zones d'activités à l'échelle du territoire**
- **La valorisation du potentiel de développement lié au tourisme**
- **Le renouvellement de la population active, l'attraction d'une main d'œuvre adéquate et la baisse du taux de chômage.**
- **Le renforcement des liens et des relations entre les secteurs économiques (agro-tourisme, ...).**



# Partie 3



# Emplois & activités économiques

## Synthèse de l'analyse économique

### Les ressources locales et naturelles : Leviers du développement économique

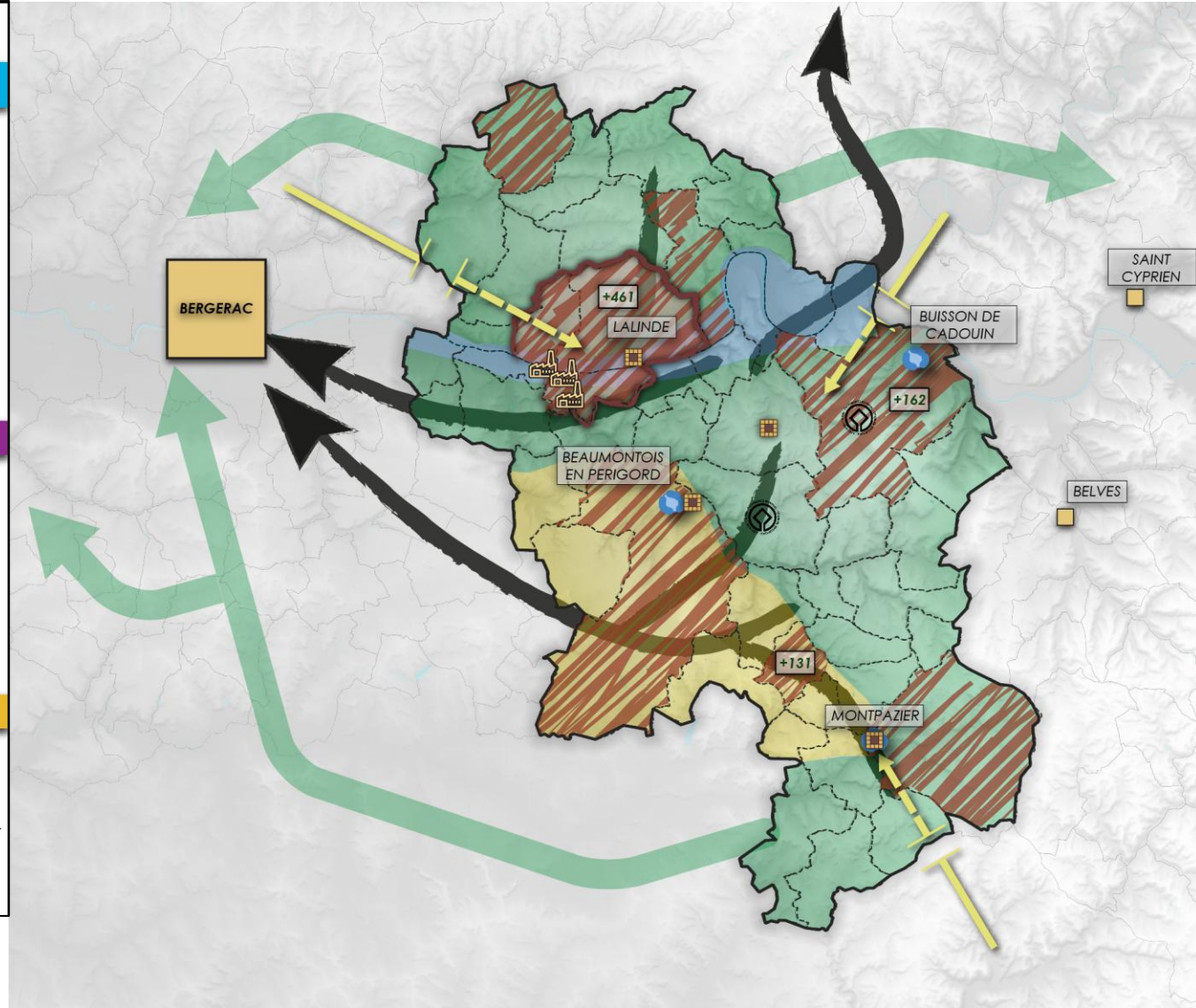
- La ressource forestière :
- Industrie associée et ancrage historique  
Une ressource «exportable», nécessaire à d'autres territoires
- La ressource agricole : Zone de cultures et Zone d'élevages (herbivores et granivores)
- La ressource touristique :
- Bastides et villages remarquables / Sites inscrits (UNESCO)
- La vallée de la Dordogne

### Un territoire productif et équilibré :

- Pôle majeur de Lalinde regroupant 1/3 des emplois
- Autres pôles d'activités
- Communes dont l'indice de concentration de l'emploi dépasse 100
- +461 Une dynamique de l'emploi positive (+663 en 15 ans en création nette à l'échelle du territoire)

### Un tissu économique fragile

- Des influences commerciales fortes de Bergerac et de Périgueux et des difficultés de structuration de l'offre commerciale
- Une économie touristique à conforter et à développer
- Un vieillissement de la population active et un problème du chômage préoccupant



4

# Zoom sur les activités agricoles & sylvicoles

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

**PLUi** Bastides  
Dordogne  
Périgord



# Partie 4



## Zoom sur les activités agricoles & sylvicoles

### 1 / Quelques chiffres clés

**20 403 hectares, soit 1/3 du territoire**

Surface agricole utile (SAU) en 2020

**200 hectares**

Perte de surface agricole utile entre 2010 et 2020

**3 296 hectares, soit 16% de la SAU**

Part des petites exploitations

**2 060 hectares, soit 10% de la SAU**

Part en Agriculture Biologique

**441**

Nombre d'exploitations agricoles recensées en 2020

550 exploitations recensées en 2010

**520, soit 9,2% des emplois**

Nombre d'emplois dans l'agriculture en 2019

**351**

Nombre d'agriculteurs exploitants

**83, soit 60% des emplois agricoles salariés**

Part des emplois salariés saisonniers

**40**

UTA (unité de travail annuel) perdues chaque année en moyenne



# Partie 4



# Zoom sur les activités agricoles & sylvicoles

## 2 / Activités agricoles

### A. Des filières agricoles multiples

Le secteur agricole apparaît diversifié avec un panel de productions conséquent.

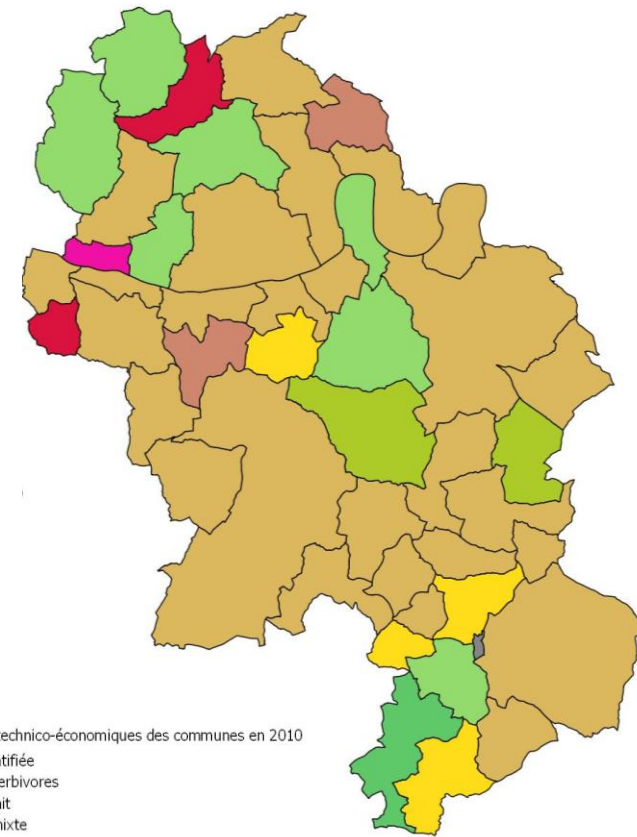
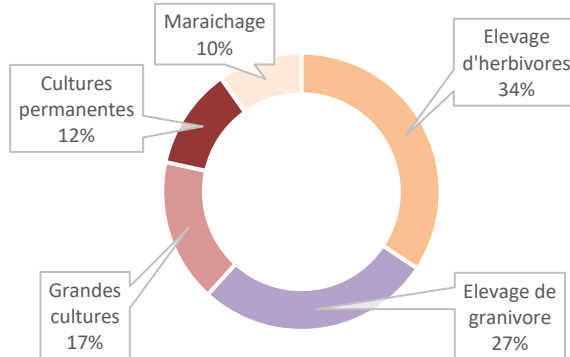
Des spécificités territoriales sont présentes avec une présence majoritaire d'élevage d'herbivores au sud et de granivores au sud, des vergers essentiellement situés dans le quart sud-ouest et une présence ponctuelle du maraichage (prédominance de la culture de la fraise).

Cependant, ces spécificités ne sont pas clairement visibles au travers de l'orientation technico-économique des communes puisqu'une majorité de commune est classée dans l'orientation « Polyculture et Polyélevage ».

Les apports de l'agriculture sont donc divers avec un poids économique important, des fonctions écologiques et support de la qualité des paysages avec un entremêlement des paysages agricoles de culture et d'élevage.

La diversité des filières et productions agricoles est une force. Néanmoins, une fragilité/diminution de l'élevage bovin est observée depuis plusieurs années. C'est une économie qui disparaît et cela a des répercussions importantes : moins de prairies, davantage de boisements. Les paysages ne sont donc plus les mêmes. Un enjeu est donc de lutter contre la fermeture des paysages qui se développe. Il apparaît primordial d'entretenir la nature.

Répartition du PBS selon les secteurs de production



Légende

Orientations technico-économiques des communes en 2010

- Non identifiée
- Autres herbivores
- Bovins lait
- Bovins mixte
- Céréales et oléoprotéagineux (COP)
- Fleurs et horticulture diverse
- Fruits et autres cultures permanentes
- Granivores mixtes
- Ovins et caprins
- Polyculture et polyélevage
- Viticulture (appellation et autre)
- Volailles

### Le PBS :

La production brute standard est un outil statistique permettant de décrire le potentiel de production des exploitations et de classer ces exploitations selon leur dimension économique (Source INSEE)



## 2 / Activités agricoles

### B. Une démographie agricole importante mais en recul

Environ 441 exploitations étaient recensées en 2020 sur le territoire. Une forte diminution est observée sur les dernières décennies :

- Disparition de 363 exploitations entre 1988 et 2010 (-42%)
- Disparition de 207 exploitations entre 2000 et 2010 (-29 %)
- Disparition de 59 exploitations entre 2010 et 2020 (-11 %)

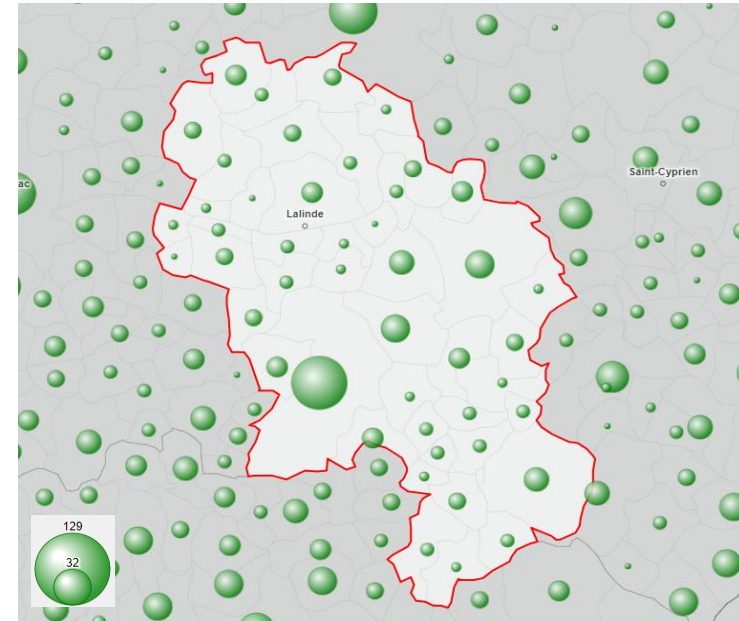
#### On note un ralentissement de la baisse sur la dernière décennie.

La baisse du nombre d'exploitations implique aussi une augmentation de la taille des exploitations et donc une concentration du potentiel de production sur les grandes exploitations. La restructuration agricole est un enjeu majeur du territoire afin de préserver l'activité.

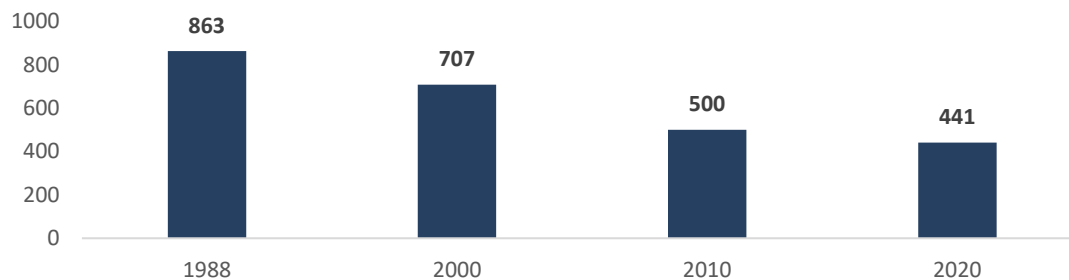
D'une part, les petites exploitations (composant 16% de la SAU) sont en situation de fragilité et peuvent aggraver le phénomène de friche si elles ne sont pas reprises ou absorbées par une grande exploitation.

D'autre part, ces petites exploitations peuvent très difficilement permettre d'assurer un revenu convenable et sont qualifiées d'activité « non professionnel » par l'AGRESTE. La diversification des sources de revenus de ce type d'exploitation semble donc être un enjeu important afin de préserver la diversité agricole du territoire.

Nombre d'exploitations agricoles en 2020 | AGRESTE



Nombre d'exploitation CCBDP | INSEE



## 2 / Activités agricoles

### C. Démographie des exploitations

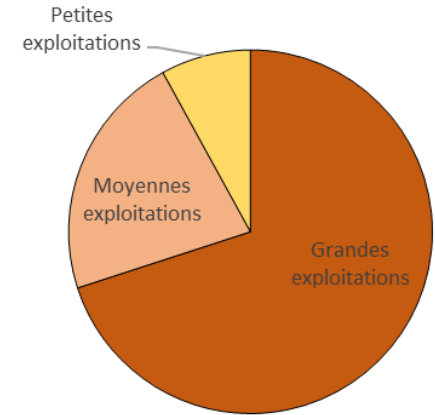
Entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitation a diminué de près de 30% mais l'activité agricole enregistre une perte de «seulement» 7% de la PBS sur la même période. Cela traduit donc une concentration du potentiel de production (hausse de la surface moyenne par exploitation). Les exploitation les plus petites sont les plus touchées par les baisses enregistrées (perte de 40% du PBS) alors que les grandes exploitations ont vu leurs PBS augmenter de 20%.

En termes de PBS, les grandes exploitations assurent 70% de la production alors que les moyennes (22%) et les petites (8%) se partagent le reste de la production. Les grandes exploitations concentrent les activités d'élevage (viande et laitiers) alors que les moyennes et petites exploitations présentent un profil plus diversifié (polyélevage, polyculture, grandes cultures, ...).

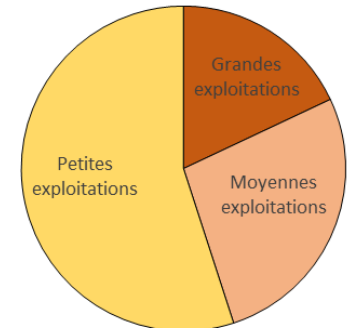
L'agriculture biologique est bien implantée sur le territoire avec environ 10% de la SAU (1 960 hectares) et 10% des exploitants (56 exploitants). Les conversions Bio se sont accélérées sur le département. Aujourd'hui, 12 % des exploitations sont en Bio sur la Dordogne.

Les exploitations se tournent aussi vers d'autres circuits de commercialisation et se diversifient afin d'élargir leurs sources de revenus. Cette tendance concerne environ 15% des exploitations. La vente directe (marché, vente à la ferme, tournée) et l'hébergement représente les principales diversification.

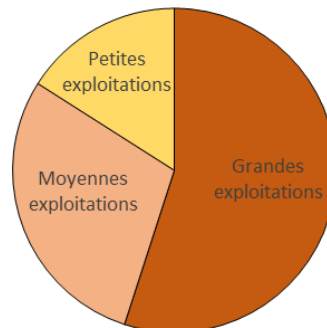
PBS selon les classes d'exploitation



Répartition des exploitations selon leur taille



Répartition de la SAU selon les classes d'exploitation



### Dimension économique d'une exploitation :

- Petite exploitation : PBS < 25 000 €
- Moyenne exploitation : PBS entre 25 et 100 000 €
- Grande exploitation : PBS > 100 000 €



## 2 / Activités agricoles

### D. Des enjeux de reprise / transmission des exploitations

Les dynamiques liées aux chefs d'exploitation suivent des tendances nationales avec un âge moyen des chefs d'exploitation de 52 ans. Cet âge reste tout de même légèrement inférieur à la moyenne départementale (54 ans).

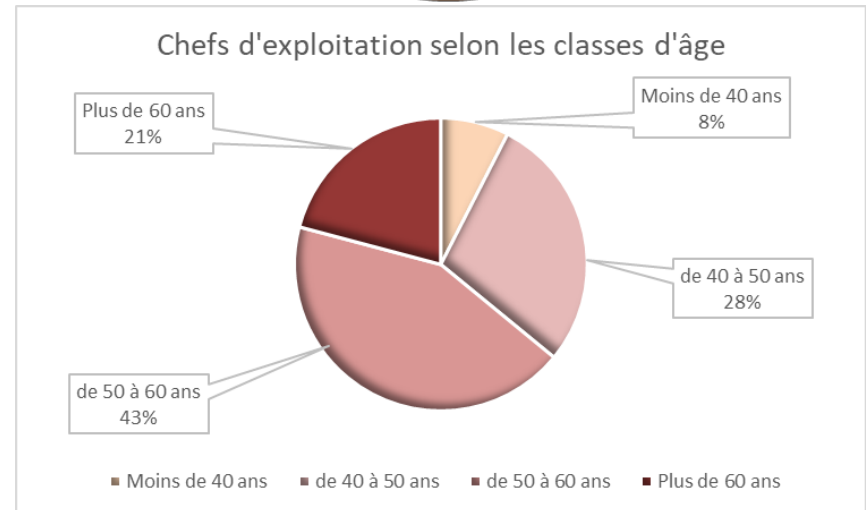
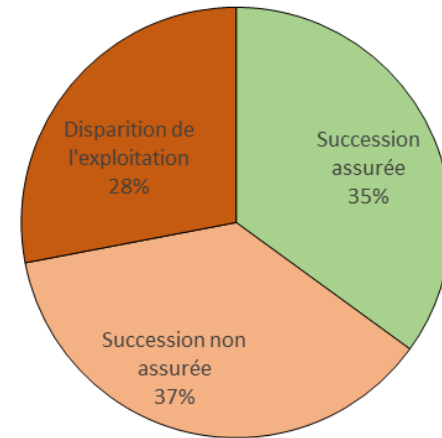
Des disparités en fonction de la taille des exploitations avec une taille moins importante pour les chefs d'exploitation les plus âgés.

Selon l'étude de l'Agreste, une réduction de l'appareil de production est effectué par certains agriculteurs à l'approche de l'âge de la retraite pour continuer une activité plutôt que de transmettre la totalité de leur entreprise.

La transmission des exploitations s'avère être un enjeu majeur de l'agriculture avec seulement 35% des cédants potentiels ayant trouvé un successeur (bien souvent un membre de la famille ou un coexploitant). Les difficultés de succession sont très liées à la taille de l'exploitation, les petites exploitations ont plus de mal à trouver un successeur. En matière de reprise, dans beaucoup de cas, les voisins reprennent les fermes.

Entre 2003 et 2013, une quarantaine d'exploitations ont été aidées pour s'installer.

Toutefois, il existe une problématique de jeunes agriculteurs qui veulent s'installer et se faire bâtir sur place. La Chambre d'Agriculture souligne notamment qu'il n'y a pas des besoins de présence permanente uniquement pour l'élevage. Par exemple, même des exploitations de fraises, méritent une surveillance, notamment au regard des dispositifs informatiques mis en place. Il est par ailleurs précisé que 60 % des personnes qui s'installent sont issues d'un milieu hors agricole.





# Partie 4



## Zoom sur les activités agricoles & sylvicoles

### 2 / Activités agricoles

#### E. Des espaces agricoles comme toile de fond ... mais qui se réduisent

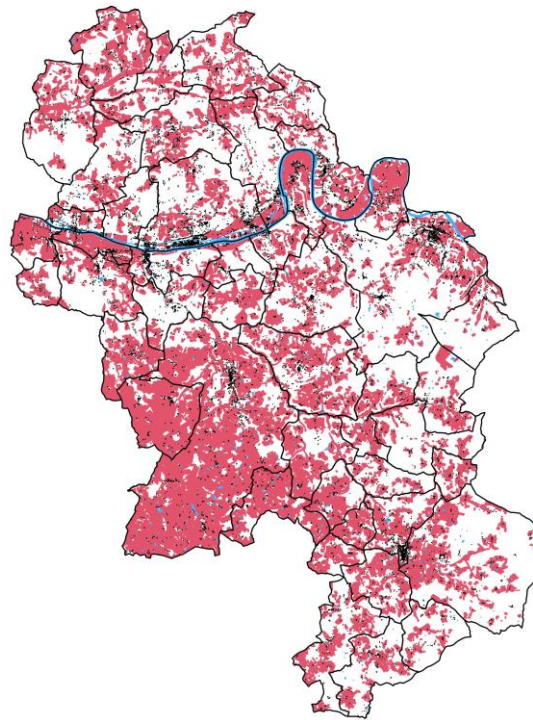
L'évolution des surfaces et leurs recensements est sujet à différentes méthodes d'analyse. L'ordre de grandeur de 35 (Ilots PAC) à 50% (occupation du sol IGN) du territoire permet de donner une idée et de montrer l'importance de l'activité en termes de surface.

La présence d'espaces forestiers dans les mêmes proportions donne au territoire des paysages diversifiés et un cadre de vie qualitatif.

Des parcelles exploitées ne sont pas forcément déclarées à la PAC. Ce phénomène semble d'ailleurs progressé. Plusieurs raisons expliquent cela :

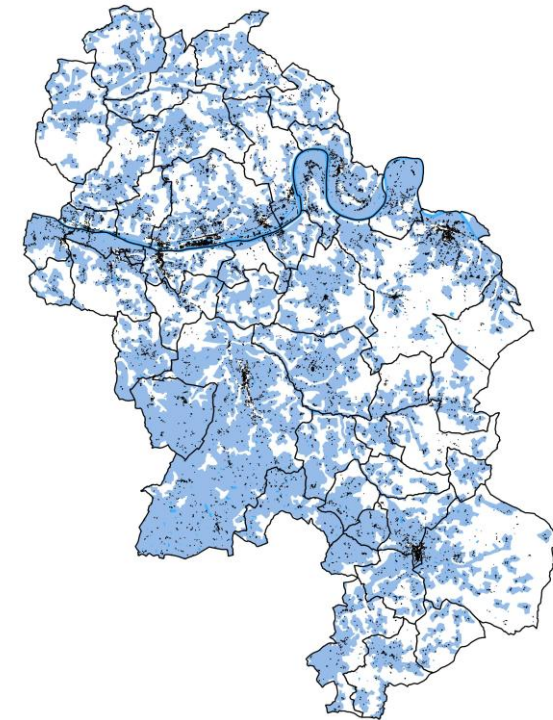
- des parcelles entretenues par des retraités,
- quelques cas où les exploitants renoncent aux déclarations PAC au regard des contraintes importantes sur les petites et moyennes exploitations,
- des propriétaires qui ne veulent plus du statut de fermage.

Registre Parcellaire Graphique (ilots PAC)



**21 481 ha**  
**32 % du territoire**

Occupation agricole du sol (IGN CLC)



**33 275 ha**  
**50 % du territoire**



## 2 / Activités agricoles

### E. Des espaces agricoles comme toile de fond ... mais qui se réduisent

L'occupation du sol des surfaces agricoles est majoritairement tournée vers l'élevage (surfaces enherbées et prairies) selon le recensement général parcellaire et l'étude Agreste Aquitaine. Environ 60% des surfaces sont enherbées avec une très grande majorité de prairies (90%) et une faible part de parcelles en fourrage (10%).

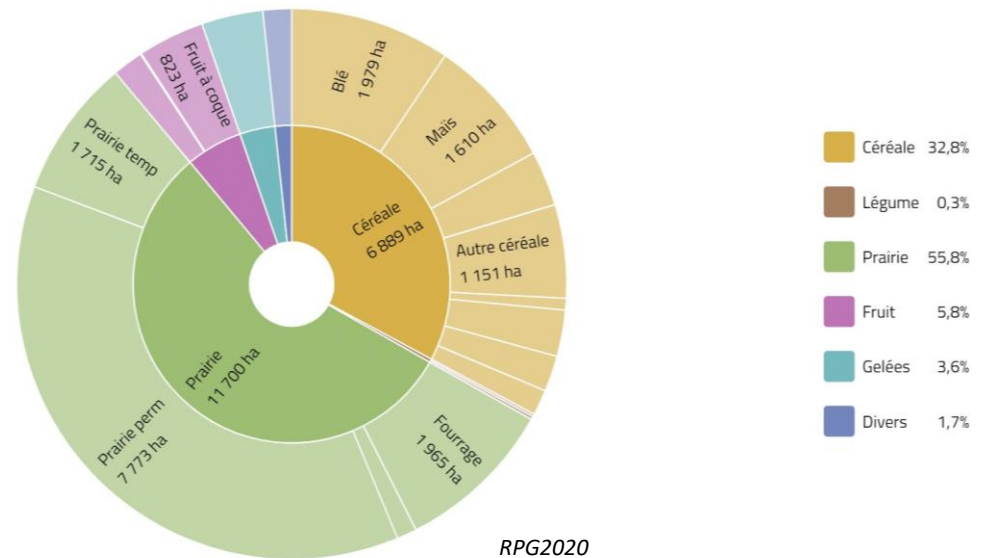
La deuxième grande occupation des surfaces agricoles est dédiée aux céréales (production de blé tendre d'hiver et de maïs grain).

Les oléagineux représentent moins de 8% de la SAU et sont composés essentiellement de tournesol et de colza d'hiver.

Enfin, une faible part des surfaces agricoles est dédiée aux cultures permanentes avec une présence de vergers et de cultures de fruit à coques et à noyaux, notamment dans la partie centre-ouest du territoire.

L'activité agricole possède donc plusieurs facettes et offre un potentiel de production diversifié. Elle s'avère propice à la pratique des circuits courts.

Part de l'occupation du sol selon le RPG à la commune  
31.57% soit 21 088 ha



La fragilité de l'élevage entraîne une perte de prairies, davantage de boisements. Les paysages ne sont donc plus les mêmes. **Un enjeu est donc de lutter contre la fermeture des paysages qui se développe.**

Des plantations de vergers/noyers peuvent s'observer. Mais le territoire sera-t-il en mesure de vivre de vergers dans 10 ans ?

En termes de dynamique territoriale, une fermeture des paysages s'observe au Nord de la CCBDP en lien avec une déprise agricole. Au Sud, on assiste à une «céréalisation» des espaces. Les surfaces en herbe diminuent également davantage que d'autres types de terres car le potentiel agronomique y est plus faible et se sont souvent des secteurs de pente, de coteaux.



## 2 / Activités agricoles

### E. Des espaces agricoles comme toile de fond

#### ... mais qui se réduisent

Cependant, les surfaces agricoles enregistrent une baisse assez significative sur la période 2000 – 2010 avec environ 284 hectares perdus. Cette perte peut être due à une consommation foncière à des fins résidentielles ou économiques ou à une disparition de l'activité agricole laissant des parcelles en friches. L'analyse de la consommation foncière permettra d'affiner l'analyse. Le constat est encore plus important depuis 1988 avec une baisse de 16,5% de la SAU.

Au regard des situation communales, les tendances sont très diverses avec environ 40% des communes ayant vu leur SAU augmenté entre 2000 et 2010 et environ 60% des communes ayant vu leur SAU baisser.

La diminution de la SAU est avant tout concentrée sur les surfaces toujours en herbes. Les sols labourables et les espaces de cultures permanentes ont des dynamiques plutôt stables sur les deux dernières décennies. Il semble donc que la situation de l'agriculture d'élevage soit préoccupante en termes de surface et d'utilisation du sol.

A noter que les petites exploitations concentrent 16% de la SAU alors qu'elles ne comptent que pour 6% du PBS.

Libellé	SAU : évolution 2020/2010
Alles-sur-Dordogne	-7,9
Badefols-sur-Dordogne	-4,7
Baneuil	30,1
Bayac	32,8
Beaumontois en Périgord	6,2
Biron	-20,3
Bouillac	17,4
Bourniquel	-47,7
Le Buisson-de-Cadouin	-22,4
Calès	-7,7
Capdrot	-26,7
Cause-de-Clérans	-23,6
Couze-et-Saint-Front	-7
Gaugeac	14,1
Lalinde	-25,1
Lanquais	44,3
Lavalade	21,7
Liorac-sur-Louyre	-9,8
Lolme	26
Marsalès	-12,8
Mauzac-et-Grand-Castang	7,6
Molières	-7,9
Monpazier	0
Monsac	4,3
Montferrand-du-Périgord	13,8
Naussannes	0
Pezuls	13,3
Pontours	-0,2
Pressignac-Vicq	20,4
Rampieux	8,5
Saint-Agne	-54,7
Saint-Avit-Rivière	65,3
Saint-Avit-Sénieur	10
Saint-Capraise-de-Lalinde	-65,3
Saint-Cassien	-35,4
Sainte-Croix	-45,5
Saint-Félix-de-Villadeix	-19,5
Sainte-Foy-de-Longas	21,2
Saint-Marcel-du-Périgord	-16
Saint-Marcory	-26
Saint-Romain-de-Monpazier	-9,9
Soulaures	36,4
Trémolat	-21,1
Urval	3,1
Varennes	-65,9
Verdon	-83,9
Vergt-de-Biron	-13,2



# Partie 4



## Zoom sur les activités agricoles & sylvicoles

### 2 / Activités agricoles

#### E. Des espaces agricoles comme toile de fond ... mais qui se réduisent

166,5 ha ont été consommés par l'urbanisation entre 2011 et 2021 à l'échelle de la CCBDP.

Avec une perte de 28 hectares par an de SAU (analyse période 2011-2021) et une consommation foncière de 16 hectares par an (analyse période 2011-2021), l'artificialisation d'espaces agricoles n'explique pas à elle seule la diminution des surfaces agricoles.

Une problématique de friche agricole semble être présente sur le territoire et peut correspondre avant tout aux espaces enherbées (type prairies). Cela confirme la diminution des prairies au profit d'espaces boisés et donc la fermeture de paysages.

L'analyse foncière a été réalisée en croisant à la fois les bases de données cadastrales des années 2011 et 2021. Cette analyse, réalisée à partir des fichiers DGFIP et des fichiers fonciers a par ailleurs été complétée par surperposition des photographies aériennes. L'atlas qui présente la consommation foncière a été réalisé à l'échelle communale.

Commune	Consommation foncière (ha) 2011-2021 (hors enveloppe urbaine)
Alles-sur-Dordogne	4,868
Badefols-sur-Dordogne	2,626
Baneuil	3,113
Bayac	2,956
Beaumontois-en-Périgord	14,884
Biron	1,094
Bouillac	0,857
Bourniquel	0,286
Calès	5,684
Capdrot	3,44
Cause-de-Clérans	5,396
Couze-et-Saint-Front	2,925
Gaugeac	2,225
Lalinde	8,05
Lanquais	7,334
Lavalade	1,468
Le Buisson-de-Cadouin	28,392
Liorac-sur-Louyre	4,059
Lolme	0,641
Marsalès	5,637
Mauzac-et-Grand-Castang	5,287
Molières	5,103
Monpazier	0
Monsac	2,974
Montferrand-du-Périgord	0,196
Naussannes	1,924
Pezuls	3,41
Pontours	1,06
Pressignac-Vicq	5,032
Rampieux	1,719
Saint-Agne	3,172
Saint-Avit-Rivière	0,56
Saint-Avit-Sénieur	4,256
Saint-Capraise-de-Lalinde	2,311
Saint-Cassien	1,073
Saint-Félix-de-Villadeix	4,38
Saint-Marcel-du-Périgord	0,759
Saint-Marcory	1,311
Saint-Romain-de-Monpazier	0,896
Sainte-Croix	1,135
Sainte-Foy-de-Longas	2,689
Soulaures	1,839
Trémolat	1,941
Urval	1,847
Varennes	3,646
Verdon	0,811
Vergt-de-Biron	1,236
<b>TOTAL</b>	<b>166,50</b>





## 2 / Activités agricoles

### E. Des espaces agricoles comme toile de fond ... mais qui se réduisent

Le SCoT a défini une hiérarchisation des espaces agricoles permettant de connaître les espaces où l'activité agricole recèlent des enjeux importants.

Le territoire possède des espaces agricoles à forte valeur, surtout le long de la vallée de la Dordogne. Elle concentre aussi une partie importante de la population, des emplois et des infrastructures routières et de transports en commun du territoire. Les enjeux semblent donc forts pour l'activité agricole ; les espaces à plus forte valeur agricole se retrouvant possiblement en conflits d'usage et d'espaces avec les espaces urbains.

Les espaces de bonne qualité se retrouvent, eux, dans le quart sud ouest du territoire (notamment sur des espaces de cultures) et semblent moins impactés par les possibles conflits d'usage avec les espaces urbains.

Enfin, les espaces de plus faible intérêt occupent le reste des surfaces agricoles et sont consacrés à l'élevage. Ils occupent une place majoritaire et sont présents sur l'ensemble du territoire.

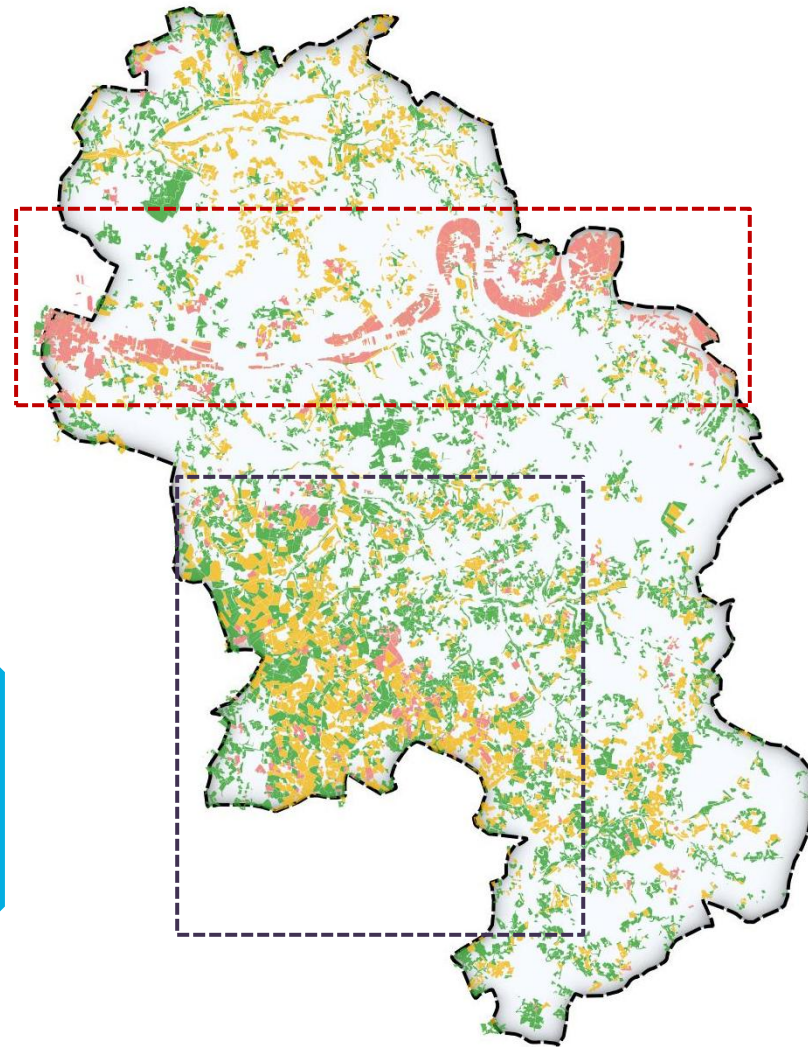
#### Ce que dit le SCoT Bergeracois ...

La valorisation des espaces agricoles est hiérarchisée :

**En rouge** : les sols de très fortes qualités (sols couverts par une AOC/IGP, sols limoneux, cultures arboricoles, ...)

**En jaune** : les sols d'intérêt (espace agricoles en culture)

**En vert** : les sols de faible intérêt agricole (prairies dédiées à l'élevage).





## 2 / Activités agricoles

La CCBDP regorge de produits du terroir d'exception : veaux de boucherie, céréales, oléagineux, produits laitiers comme le cabécou du Périgord, le Chaume, le Saint-Moret et le Tartare fabriqués en Dordogne, les cèpes et truffes du Périgord, le tabac, etc.

**Le territoire est couvert par 121 signes de qualité en 2020.**

### Signes de qualité, diversification et circuits courts

Démarches de valorisation  
CC des Bastides Dordogne-Périgord

exploitations en ayant	2010	2020	évolution 2020/2010	part en 2020 (%)
<b>nombre total d'exploitations</b>	571	441	-23 %	100 %
<b>agriculture biologique</b>	58	110	90 %	25 %
<b>autres signes officiels de qualité (yc vin et hors bio) dont</b>	113	103	-9 %	23 %
AOP	20	29	45 %	7 %
IGP	57	62	9 %	14 %
Label rouge	42	30	-29 %	7 %
<b>activités de transformation (hors vinification à la ferme) dont</b>	18	56	211 %	13 %
transformation de lait	s	4	s	1 %
transformation ou découpe de viande	-	21	-	5 %
transformation de fruits et/ou légumes	-	22	-	5 %
<b>activités de diversification dont</b>	79	93	18 %	21 %
travail à façon	14	36	157 %	8 %
tourisme - hébergement - loisirs	50	38	-24 %	9 %
énergie renouvelable (pour la vente)	s	11	s	2 %
<b>circuits courts (hors vin) dont<sup>1</sup></b>	96	110	15 %	25 %
vente directe (hors vin)	85	93	9 %	21 %

<sup>1</sup> fleurs et plantes exclues en 2010

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020  
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes  
s : secret statistique  
- : pas de données



### 2 / Activités agricoles

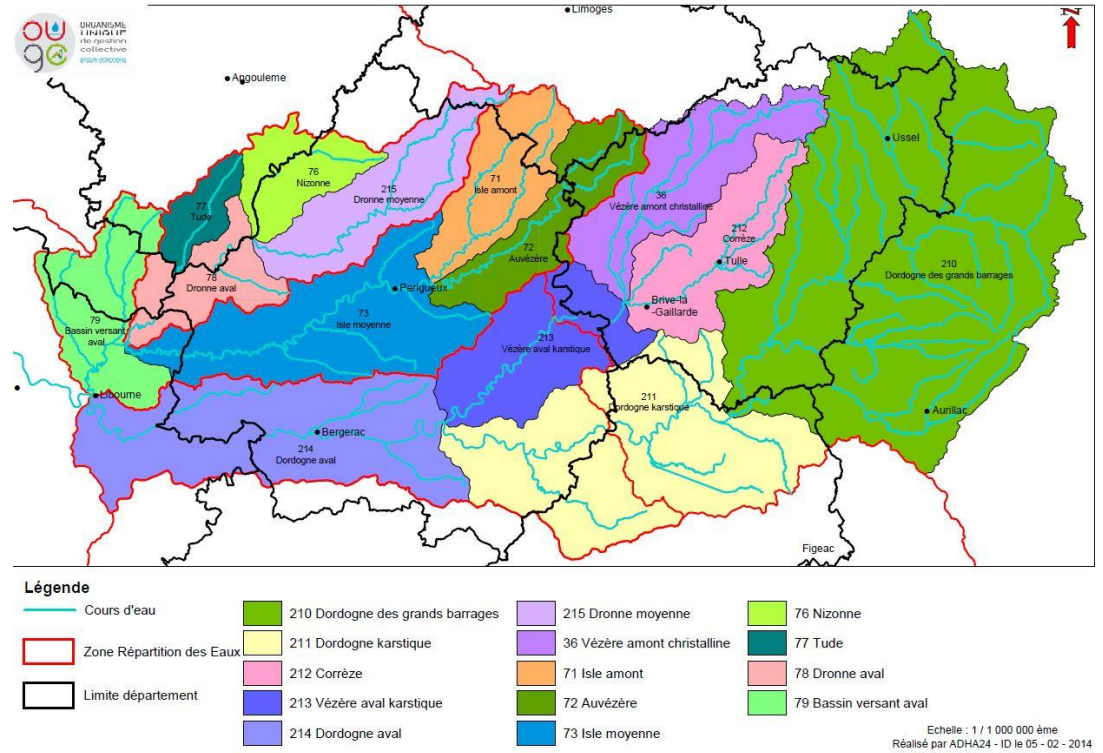
Dans le département de la Dordogne, un agriculteur périgordin sur deux irrigue. L'irrigation concerne ainsi 2000 agriculteurs.

Ils prélèvent 30 millions de m<sup>3</sup> par an pour l'irrigation, ce qui représente 0,4 % de la pluviométrie annuelle. 25 000 hectares irrigués soit 8 % des surfaces agricoles et seulement 3 % de la surface du territoire départemental.

Une irrigation très diversifiée avec de très nombreuses productions sous signes officiels de qualité.

La présence de 120 réseaux collectifs sur le territoire permet de maintenir une activité et une dynamique agricole en situation d'accès à l'eau difficile. **Ces réseaux sont un réel enjeu.**

La phase réglementaire du projet de PLUi devra prendre en compte la problématique de l'accès aux parcelles agricoles pour les exploitants.



Les signes de qualité ne sont également pas abordés dans ce diagnostic, il conviendra de les ajouter.

# Partie 4



# Zoom sur les activités agricoles & sylvicoles

## 2 / Activités sylvicoles

### A. Un secteur forestier majeur pour le territoire

Le secteur forestier représente une importance économique majeure et identitaire avec la présence d'une industrie papetière depuis plus de deux siècles sur le territoire.

La présence du siège social de la société PolyRey à Baneuil donne une symbolique forte à propos de la place de la filière bois dans le territoire.

Les massifs forestiers, au-delà de leurs apports écologiques, participent au maintien de cette industrie et à son savoir-faire.

Regroupant près de 10% de l'emploi industriel, la présence d'entreprises issues de la filière bois-forêt est directement liée à la valorisation des ressources locales naturelles.

Sur le territoire du SCoT, ce sont principalement des établissements dédiés à la transformation de la ressource première qui sont implantés sur le territoire du SCOT, soit :

- aux activités dites de 1ère transformation : sciage, fabrication de contreplaqué, de panneaux de fibres et particules, de pâte, de tanin... ;
- aux activités dites de 2ème transformation : fabrication de meubles, charpente et menuiseries.







## 2 / Activités sylvicoles

### B. Un gisement foncier dominant mais morcellé

Sa présence est majoritaire en couvrant pratiquement 50% du territoire. 3 massifs se distinguent : la forêt de Liorac, de Lanquais et le massif forestier de La Bessède. Sa diversification est un enjeu essentiel du territoire puisque le bois est une ressource renouvelable aux usages très variés (production d'énergie et de chauffage, ...).

Se pose le problème de la ressource. Il ne faut « pas plus de forêt mais mieux de forêt ». Et les agriculteurs sont les mieux placés pour l'entretenir. Ils sont une partie de la solution. Le PLUi doit favoriser une gestion durable de la forêt. Une charte forestière a été faite sur la Communauté de Communes et comprend un diagnostic. Le paysage du territoire est contrasté : il existe des communes avec un fort taux de boisement - dans lesquelles la forêt avance car l'agriculture recule - et d'autres moins boisées, où le défrichement et l'augmentation de la taille des exploitations sont importants et dans lesquelles l'enjeu sera de préserver les haies et bosquets. Il faut être très vigilant sur l'utilisation de l'outil Espace Boisé Classé. Cet outil n'est pas pertinent sur les grands massifs, d'ores et déjà protégés par d'autres outils. Toutefois, il peut être intéressant pour protéger les massifs de moins de 4 ha (donc non soumis aux demandes de défrichement) et les haies. Le PLUi ne doit pas être un frein à la gestion de la ressource forestière.

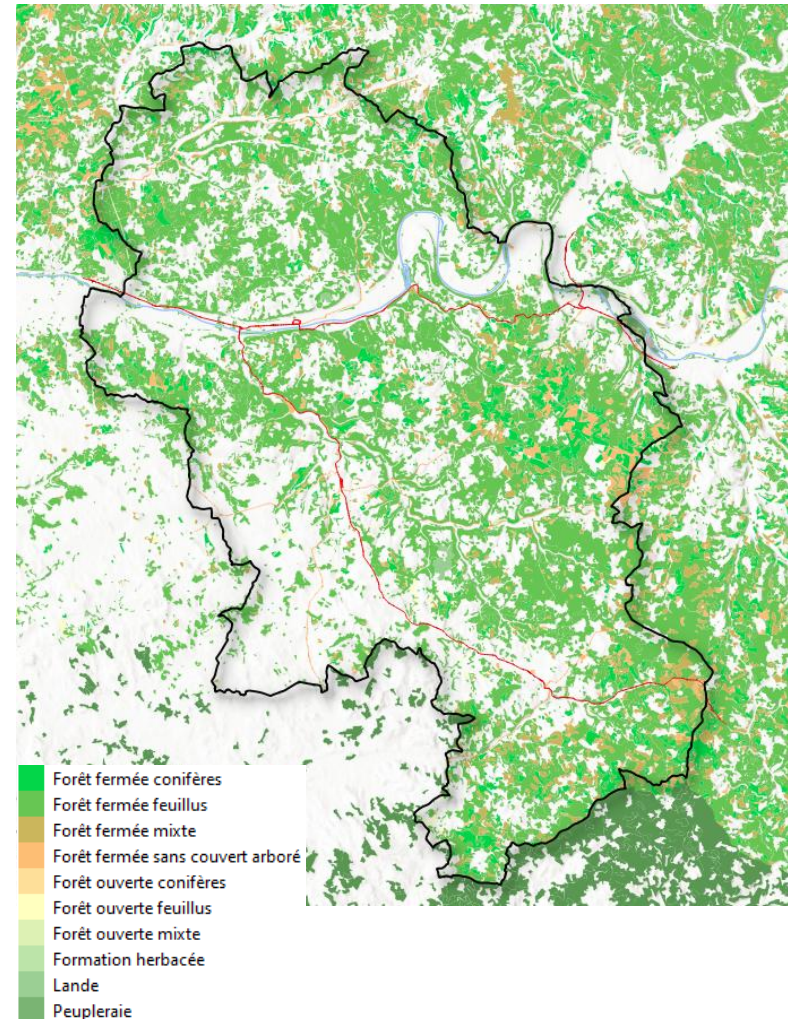
Une des caractéristiques du couvert forestier est son important morcellement. Les espaces forestiers sont détenus par de nombreux propriétaires privés qui très souvent s'en préoccupent peu. Ce problème de morcellement du couvert forestier pose des problèmes de gestion et d'exploitation. Au regard des faibles retombées économiques attendues, de nombreux propriétaires n'exploitent pas leur forêt.

De ce fait, aujourd'hui la forêt n'est pas trop gérée. Actuellement, du bois vient par exemple du massif central. Il existe un véritable enjeu de valorisation locale de la ressource forestière.

Il existe un véritable problème de dépérissement du châtaigner. Il faudrait reboiser avec des essences adaptées.

Toutefois, d'importants travaux et investissements sont mis en œuvre - le plus souvent soutenus par des fonds public - depuis une dizaine d'années pour « ouvrir » la forêt (pistes d'accès, DFCI...) aux usages et aux exploitants professionnels potentiels.

Catégories de forêts sur le territoire de la CCBDP | BD FORET 2021



# Partie 4



# Zoom sur les activités agricoles & sylvicoles

## 2 / Activités sylvicoles

### C. Une fonction économique de la forêt

Pendant très longtemps, la forêt a traditionnellement été valorisée comme complément aux revenus agricoles : exploitation en taillis (notamment châtaignier), champignons, chasse... La plupart des propriétaires forestiers étaient ou sont encore agriculteurs et exploitent eux-mêmes leur bois. Mais ce phénomène tend à diminuer fortement et rapidement, entraînant un basculement de ce secteur d'activité vers les entreprises spécialisées.

Observer une agriculture en souffrance n'est pas sans incidence sur la forêt car l'agriculture joue un rôle d'intermédiaire central.

Aujourd'hui, l'exploitation sylvicole s'est davantage professionnalisée en un secteur d'activité fort, mobilisant de nombreux partenaires : Coopérative agricole et forestière Sud-Atlantique, Alliance Forêts Bois, Centre régional de la Propriété Forestière, CRPF, Interbois Périgord, regroupement interprofessionnel...

Le tri manuel des taillis a laissé place aux outils mécanisés pour un rendement plus optimal.

Dans un contexte de dynamique démographique, le territoire connaît une demande en matière de logement. Les solutions nouvelles pour un développement économe et durable pourraient éventuellement émerger autour de la construction en bois. Toutefois, il existe une concurrence très forte de l'étranger. C'est un problème industriel.

Des industriels sont intéressés pour s'installer notamment sur de la transformation de pins résineux. Néanmoins, de manière globale, les revenus générés par le bois sont limités avec de très faibles retours sur investissement.

L'usine de Sainte-Sabine est la seule usine de granulés de Dordogne. Ce produit est aujourd'hui très demandé. Toutefois, la production de granulés nécessite de la sciure, qui est un produit connexe issu de la production de bois d'œuvre. Or, il est peu produit sur le territoire et ce dernier compte beaucoup moins de scieries qu'auparavant.

La forêt est aussi un lieu de développement touristique intéressant (randonnées, découverte, observation de la nature...) mais sous-équipé en la matière aujourd'hui. Il pourrait être intéressant d'ouvrir davantage la forêt au public, notamment dans le cadre de projets de développement touristiques.





## 2 / Activités sylvicoles

### D. Un potentiel lié à la filière bois-énergie

Le bois énergie, une ressource abondante et utilisée mais une filière encore peu structurée. Le bois de chauffage prend de l'importance mais serait à encadrer.

Un parcellaire forestier morcelé et un accès difficile à la ressource, ce qui rend son utilisation, notamment à grande échelle (c'est-à-dire autre que pour la consommation personnelle) complexe.

Il existe une surproduction de bois-énergie sur le territoire car il n'y a pas assez de consommateurs locaux. La filière bois est bien installée, mais les débouchés sont peu nombreux. Le gaz constitue une concurrence importante. La ressource excédentaire est aujourd'hui exportée vers Limoges. La production est aujourd'hui essentiellement constituée de plaquettes de châtaignier.

La consommation locale de la production forestière est un enjeu à la fois économique et écologique (puisque cela permettrait de créer de l'emploi localement mais également de valoriser les châtaigniers dépérissants).

Le Département de la Dordogne a lancé en 1994 un Plan Bois Energie. En partenariat avec l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), la Région et l'Europe, 43 chaufferies centrales aux bois y ont été créées dans des maisons de retraite, hôpitaux, collèges, établissements scolaires, ainsi que plusieurs « réseaux de chaleur » qui alimentent divers bâtiments publics.

Le territoire de la CC des Bastides Dordogne Périgord, contient deux de ces projets :

- une chaufferie collective centrale desservant l'EHPAD de la commune de Lolme mise en place en 2010 par la société d'Economie Mixte SEMIPER. Elle s'appuie sur un approvisionnement local en plaquettes et permet d'éviter l'émission de 121 tonnes de CO2 en comparaison avec un dispositif de chauffage classique.
- une chaufferie communale qui dessert depuis 2008, via un réseau de chaleur, la mairie annexe, l'EHPAD et l'Auberge de jeunesse de la commune du Buisson-de-Cadouin.

Néanmoins, il semble aujourd'hui difficile d'accueillir de grands projets de l'ordre du MWh si l'on souhaite utiliser la ressource locale au regard de la quantité de bois destinée à la plaquette forestière et de l'approvisionnement par la filière déchets bois. Un manque global de projets de chaufferies d'envergure est observé. Sur le Département, il y a une recherche d'un projet de 100 tonnes. A Villefranche-en-Périgord, une chaufferie fonctionnait au bois mais elle est repassée au gaz pour des raisons économiques.

A Villeréal (commune du Lot-et-Garonne, proche), un réseau de chaleur est en cours d'installation pour desservir des équipements publics, permettant d'utiliser le bois énergie et de créer de l'emploi. C'est un exemple proche et efficace qui démontre que ce type d'installation est envisageable y compris en milieu rural.

Le bois énergie est la première énergie renouvelable française. C'est un type de bioénergie utilisant la biomasse constituée par le bois. Il est issu des produits non valorisés par les exploitations et la sylviculture (cimes, houppiers, branches...) et de bois de faible valeur marchande.

#### Ce que dit le SCoT Bergeracois ...

« Permettre le développement de filières de productions d'énergies « propres » et renouvelables

//P.122. La filière de production d'énergie bois et la filière de valorisation énergétique des déchets issus de l'agriculture seront facilitées. Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir des dispositions dans ce sens :

- Permettre l'accès aux forêts de production ;
- Permettre le stockage des matières premières ;
- Permettre l'installation d'usines de transformation ou de méthanisation (et leurs annexes). »



# Partie 4



# Zoom sur les activités agricoles & sylvicoles

## 3 / Synthèse

### Points forts

- Une agriculture et une production agricole diversifiée
- Une pratique de l'agriculture biologique bien implantée
- Une pratique des circuits courts bien établie
- Des espaces forestiers au service d'une industrie papetière dynamique
- Une stratégie touristique basée sur le terroir, le patrimoine et la gastronomie
- Des secteurs marqueurs forts d'identité en composant la très majorité des espaces du territoire et étant le support de la qualité paysagère et du cadre de vie.

### Points de vigilance

- Des activités d'élevage en diminution
- Des fermures de paysages
- Un vieillissement des chefs d'exploitation
- Perte de surface agricole utile et baisse du nombre d'exploitation
- Des tendances à la baisse accentuée pour les petites exploitations
- Des difficultés de reprise et de succession des exploitations surtout pour les petites exploitations.
- Un morcellement parcellaire et des difficultés d'exploitation de la ressource forestière

### Enjeux

- **Lutte contre la fermeture des paysages**
- **Préservation des espaces agricoles de forte valeur dans la vallée de la Dordogne et maintien des espaces agricoles à faible valeur en déprise**
- **Pérennisation de l'activité agricole et diversification des sources de revenus**
- **Restructuration de la ressource foncière et diversification de son utilisation**
- **Mise en dynamique et renforcement des interactions entre les secteurs agricole, sylvicole et touristique**



# Partie 4



## Zoom sur les activités agricoles & sylvicoles

### Synthèse de l'analyse des espaces agricole et forestier

#### L'agriculture et la sylviculture : des éléments majeurs et identitaire du territoire

- Présence d'une agriculture diversifiée et marquée par la polyculture et le poly-élevage
- Présence d'espaces forestiers structurés par trois massifs (Forêt de Liorac et du Lanquais, massif de la Bessède)
- Présence de plantations de conifères renforçant la diversité des paysages

#### Des espaces en situation de fragilité

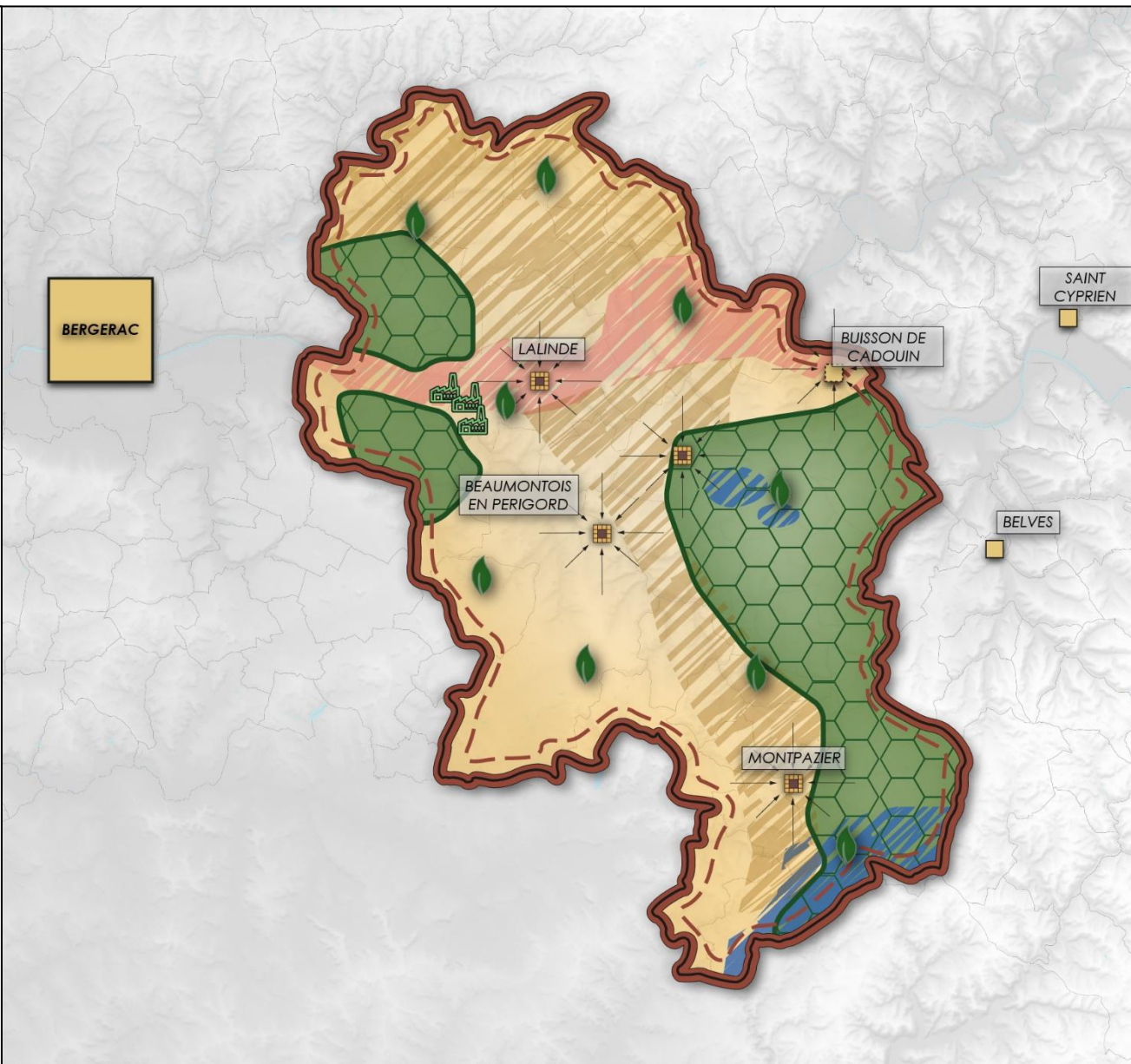
- Baisse généralisée de la SAU, du nombre d'exploitations, des emplois agricoles et des UTA
- Une dynamique à la baisse focalisée sur les petites exploitations
- Une consommation foncière n'expliquant pas entièrement le recul des surfaces agricoles
- Des espaces forestiers marqués par un morcellement parcellaire et des difficultés d'exploitation, d'où la présence importante de friches

#### Des leviers de développement pouvant inverser les tendances observées

- Développement des circuits-courts : appui sur les places de marchés et la vente directe
- Pratique de l'agriculture biologique bien établie à l'échelle du territoire
- Présence d'industrie valorisant la ressource bois

#### Les enjeux liés à l'agriculture et à la sylviculture

- Maîtrise du développement urbain sur les secteurs agricoles à plus forte valeur
- Maintien des secteurs agricoles à faible valeur
- Une ressource forestière à restructurer
- Diversification de l'utilisation de la ressources bois (notamment filière bois-énergie)
- Diversification des sources de revenus des exploitations agricoles



5

# Transports & mobilités

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

**PLUi** Bastides  
Dordogne  
Périgord



# Partie 5



# Transports & mobilités

## 1 / Quelques chiffres clé

91,6 %

Pourcentage des ménages ayant au moins une voiture

1,5 %

Part des transports en commun utilisés pour se rendre au travail en 2019

8,4 %

Part des ménages ne possédant pas de voiture

2

Nombre de gares sur le territoire (Lalinde et Le Buisson-de-Cadouin)

1

Nombre de lignes de bus du réseau TransPérigord



# Partie 5

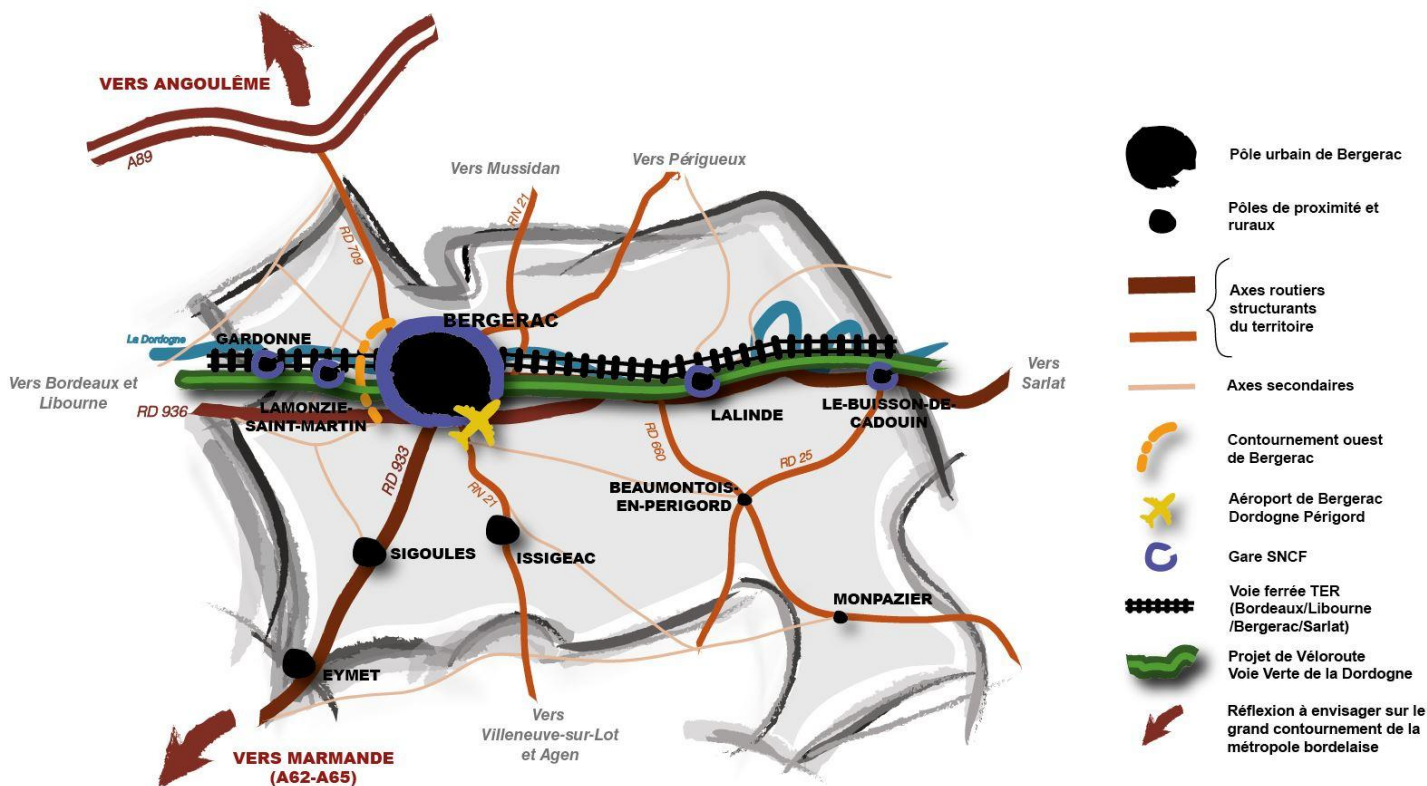


# Transports & mobilités

## 2/ Les principaux enjeux identifiés par le SCOT

Le SCOT du Bergeracois s'est fixé comme orientation « d'organiser des déplacements alternatifs à la voiture individuelle et privilégier un développement urbain adapté aux mobilités « de proximité » ». Pour ce faire le SCOT préconise notamment :

- Optimiser et créer les conditions de renforcement des gares
- Organiser le maillage de parkings relais et des aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire
- Développer les liaisons douces permettant de relier les zones d'habitat aux équipements et aux zones d'emploi afin de limiter l'usage de la voiture personnelle pour des trajets quotidiens
- Réduire les besoins en mobilités en faisant des choix de développement urbain cohérents avec la desserte en transports alternatifs à la voiture





# Partie 5



# Transports & mobilités

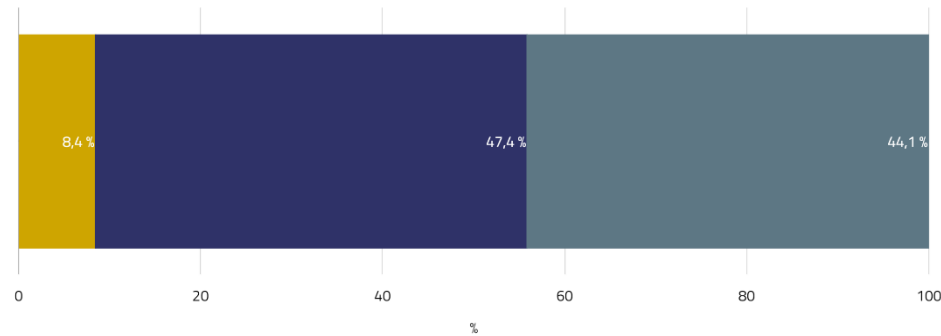
## 3/ Un fort niveau d'équipement des ménages en automobile

Avec 92% de la population intercommunale qui possède une voiture personnelle, le territoire apparaît dépendant vis-à-vis de ce mode de transport. Près de la moitié des ménages possèdent même deux voitures ou plus.

Seulement 1,5 % de la population utilise les transports en commun pour se rendre au travail, notamment la ligne de bus qui permet de se rendre à Bergerac depuis Lalinde et la ligne TER reliant Bordeaux à Sarlat.

Équipement automobile des ménages en 2019

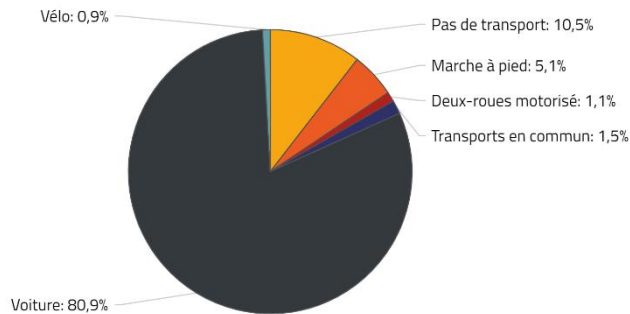
0 véhicule 1 véhicule 2 véhicules et plus



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2019

Pas de transport 10,5% Marche à pied 5,1% Deux-roues motorisé 1,1% Transports en commun 1,5% Voiture 80,9% Vélo 0,9%

Source : INSEE 2019



### Ce que dit le SCOT Bergeracois ...

«Les documents d'urbanisme locaux intégreront des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU/PLUi dans le but de réfléchir à une organisation d'ensemble des itinéraires « doux ».

Ces OAP devront notamment apporter des réponses dans la conception des nouveaux quartiers en matière de continuités douces»

# Partie 5



# Transports & mobilités

## 3/ Un fort niveau d'équipement des ménages en automobile

Le constat précédent est à relier aux pratiques de mobilités domicile travail, majoritairement effectuées en voiture (80% des mobilités). De nombreuses mobilités domicile travail sont notamment situées dans la vallée de la Dordogne (axe Lalinde - Bergerac).

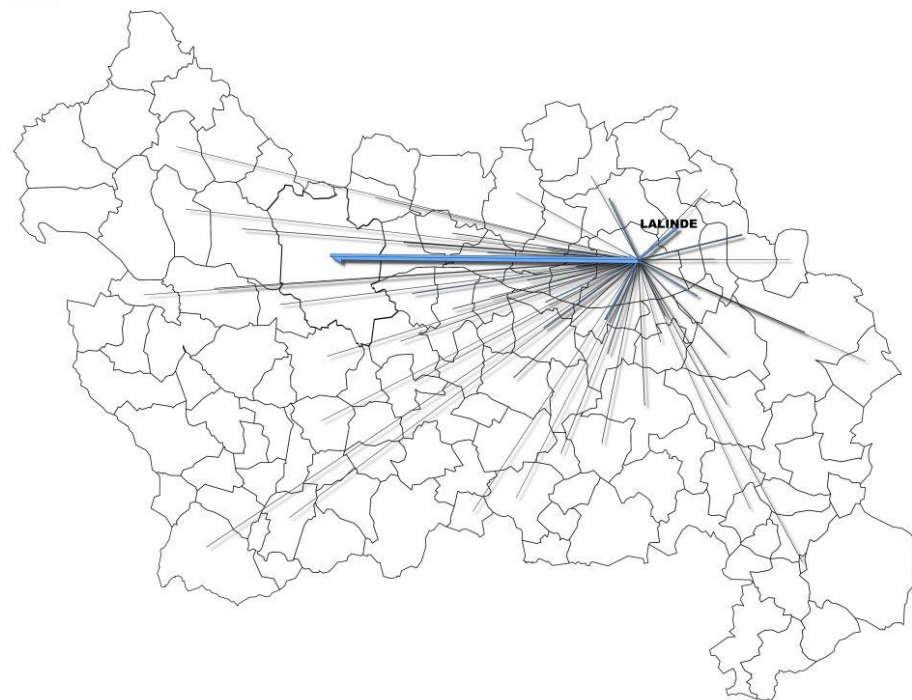
### 1

#### DEPUIS & VERS BERGERAC



### 2

#### DEPUIS & VERS LALINDE





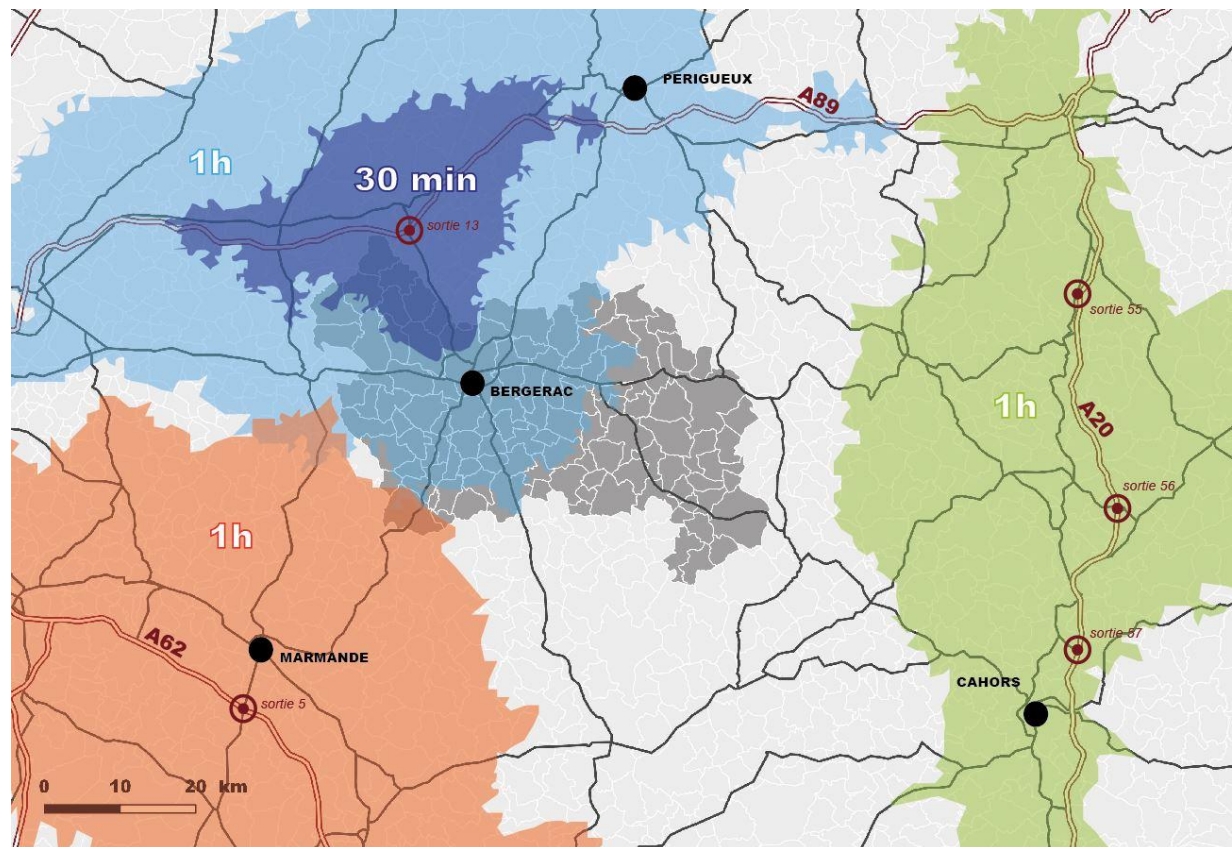
## 4/ Le niveau d'accessibilité du territoire

A l'échelle du SCoT, la Communauté de communes apparaît en retrait en termes d'accessibilité aux autoroutes limitrophes. Pratiquement l'ensemble des communes du territoire sont localisées à plus d'une heure de route du premier accès autoroutier :

- l'échangeur de Mussidan Est (sortie n°13) sur l'A 89,
- l'échangeur de Marmande (n° 5) sur l'A 62,
- les échangeurs de Cahors Sud sur l'A 20 (sorties n°55, 56 et 57).

En lien avec l'éloignement des accès autoroutiers, aucune aire de covoiturage n'est recensée sur le territoire même si des pratiques de covoiturage au sein de plusieurs entreprises sont observées. Aucun besoin n'a pour autant été relevé car les grands parkings des entreprises remplissent les fonctions d'aire de covoiturage.

L'aéroport de Bergerac est lui accessible en 25 min depuis le pôle de Lalinde. 27ème aéroport de France (hors aéroports de Paris) en matière de fréquentation en 2014, l'aéroport de Bergerac Dordogne Périgord est un équipement majeur à proximité du territoire.





#### 4/ Le niveau d'accessibilité du territoire

Un certain déséquilibre s'observe sur cette question d'accès malgré un bon maillage de voies secondaires.

Par ailleurs, la fréquentation de la route de Sarlat (D660) reliant notamment Bergerac à Lalinde est importante avec plus de 7 400 véhicules/jour (environ 5% de poids-lourds).

Certaines entreprises estiment que parfois la qualité mauvaise des infrastructures de transports impacte directement l'accès au territoire. De leur avis, il est arrivé que la qualité des routes puisse avoir des incidences directes sur la qualité des marchandises livrées à l'extérieur du territoire. Les transporteurs empruntent parfois les petites routes pour raccourcir leur trajet.

Un travail sur la signalétique des itinéraires à l'échelle du périmètre de l'intercommunalité serait important pour inciter les transporteurs à emprunter les grands axes. Améliorer cette signalétique sera également utile pour faciliter les sorties des secours.

Les infrastructures routières sont un important investissement pour le territoire : 1,3 millions d'euros sont dépensés pour améliorer le réseau routier et 500 000 euros en termes de fonctionnement.

#### Zoom sur le projet de voie de la Dordogne

Un projet est en cours de concertation pour réaliser une déviation de cette départementale au sud de la Dordogne et ainsi désengorger la route initiale en captant/déviant environ 40 % du trafic sur la nouvelle route, plus sécurisée et adaptée. Ce projet est déjà bien avancé puisque la moitié des travaux est engagée (achat foncier, remembrement...). Des doutes persistent néanmoins sur l'aboutissement de ce projet au regard :

- De difficultés juridiques ;
- D'un autre projet routier qui relègue celui-ci au second plan, en termes de priorité.

C'est pourtant un enjeu économique très important pour le territoire.



Source : [www.dordogne.fr](http://www.dordogne.fr)

# Partie 5



# Transports & mobilités

## 5/ Le niveau d'équipement en transports en commun routier

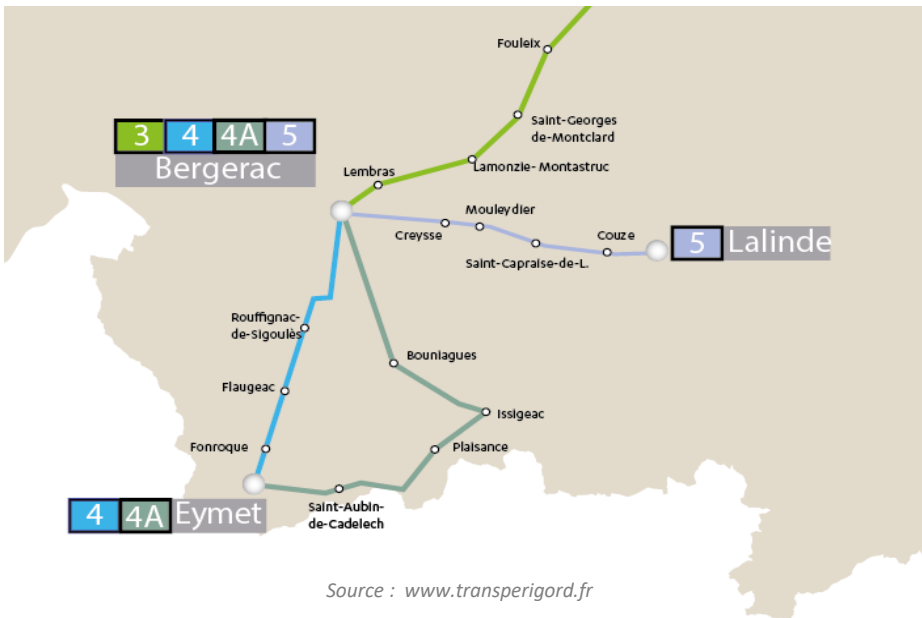
Le département de la Dordogne et la région Nouvelle-Aquitaine, gestionnaire du réseau, ont mis en place un réseau de bus sur l'ensemble du territoire.

La ligne 5 permet de relier la commune de Lalinde à la ville de Bergerac en passant par Couze-et-Saint-Front et Saint-Capraise-de-Lalinde.

Seules 3 communes sont reliées au réseau de bus départemental et l'amplitude horaire correspond au rythme scolaire plus qu'à celui des actifs du territoire.

La Délégation de Service Public de Transpérigord arrive à échéance en 2020. Un changement de compétences sera fait à cette date pour passer à la Région. Il serait intéressant de réfléchir à l'armature du prochain et inclure le développement du réseau intercommunal au regard des futures dessertes, comme étudier l'opportunité de prolongement de la liaison actuelle jusqu'au Buisson-de-Buisson.

Actuellement aucune offre en matière de transport à la demande n'est présente sur le territoire. Toutefois cette option pourrait être intéressante pour pouvoir développer le transport sur l'ensemble du territoire, surtout sur les parties les moins accessibles. Cela pourrait également répondre à des enjeux en lien avec le vieillissement de la population.



### Ce que dit le SCoT Bergeracois ...

« Dans les communes non desservies en transports collectifs, les documents d'urbanisme locaux intégreront des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU, dans le but de réduire les besoins en mobilités.

Cette prescription concerne les zones constructibles « ouvertes » de plus de 2 hectares ou pouvant accueillir plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation résidentielle »





## 6/ La desserte ferroviaire du territoire

La communauté de communes Bastides Dordogne Périgord compte deux gares TER (Lalinde et Le Buisson-de-Cadouin) et 3 haltes permettant notamment de rejoindre Bordeaux, Périgueux et Agen.

Toutefois, il a été pointé que, sur le territoire, l'usage du train ne pourra se développer sur le territoire que si un cadencement adapté aux besoins plus larges (Bordeaux et Paris via le TGV) et plus locaux (Bergerac, Sarlat...) est pris en compte et travaillé.

Cet enjeu peut être mise en corrélation avec les volontés de développer la formation sur le territoire pour permettre aux étudiants et apprentis d'y venir sans la voiture.

Dans l'optique de valoriser les infrastructures ferroviaires existantes, les acteurs économiques du territoire jugent intéressant de mettre en avant la volonté de conserver (au regard des volumes d'exports de marchandises) les équipements et les infrastructures existantes liés au FRET, en vue d'un éventuel réinvestissement de ce mode de transports de marchandises.

Pour poursuivre cette idée, transformer la gare de Couze en pôle bi-modal serait à étudier.

### STRATÉGIE D'AMÉLIORATION DE LA DESSERTÉ TER



Source : DOO SCoT Bergeracois

### Ce que dit le SCoT Bergeracois ...

«Optimiser et créer les conditions de renforcement des gares

//P.8. La vocation de pôle multimodal de la gare de Bergerac devra être renforcée pour permettre le départ en mobilité douce en toute sécurité vers le centre-ville.

//P.9. Des espaces multimodaux devront être proposés sur l'ensemble des gares du territoire.

//P.10. Les points d'arrêt (haltes) seront maintenus voire développés sur la ligne ferrée pour faire de cette voie un axe principal de transports collectifs à l'échelle de la Vallée de la Dordogne, en distinguant le trafic local du trafic régional.»

# Partie 5



# Transports & mobilités

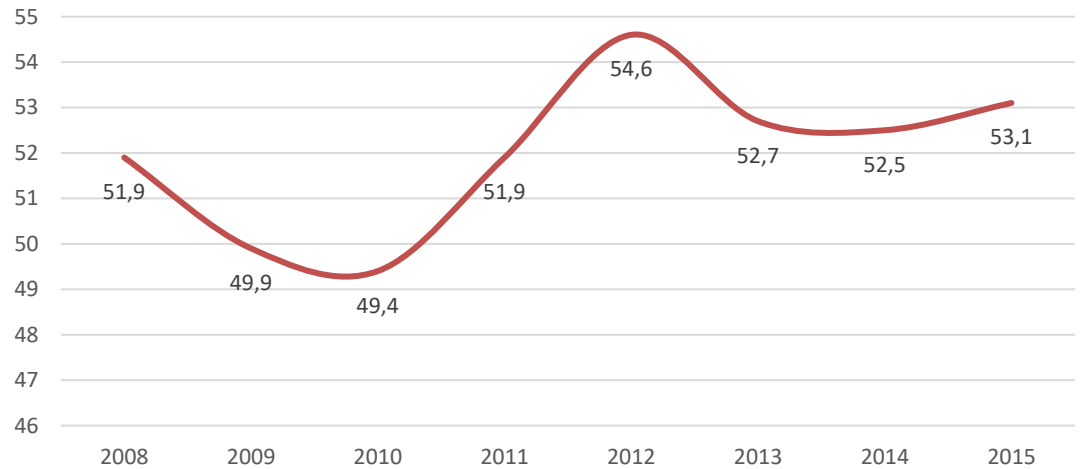
## 6/ La desserte ferroviaire du territoire

Le territoire du SCoT est traversé d'Est en Ouest par la ligne TER n°26 (Bordeaux / Libourne / Bergerac / Le Buisson / Siorac en Périgord / Sarlat), mais reste à l'écart des grands axes nationaux et du Grand Projet Ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) et des grands projets ferroviaires français comme celui des futures lignes LGV « Tours / Bordeaux » et « Bordeaux / Toulouse » prévus à l'horizon 2020.

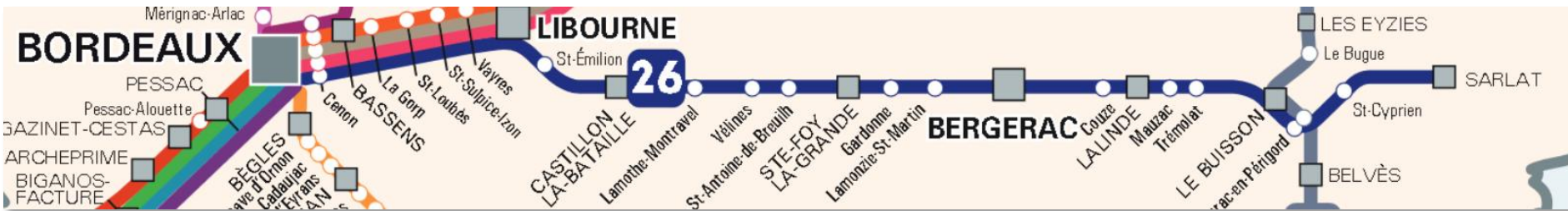
Cette ligne, véritable lien avec les principaux bassins d'emplois pour la communauté de communes et les actifs résidents (Bergerac et Bordeaux), est un enjeu important. Un projet de réhabilitation de la ligne a été engagé et les travaux ont commencé en janvier 2019 pour une durée de neuf mois.

La fréquentation de cette ligne est en hausse sur les dernières années.

La fréquentation de la liaison ferroviaire TER n°26



Unité : millions de voyageurs x kilomètres



Source : www.sncf.fr

# Partie 5



# Transports & mobilités

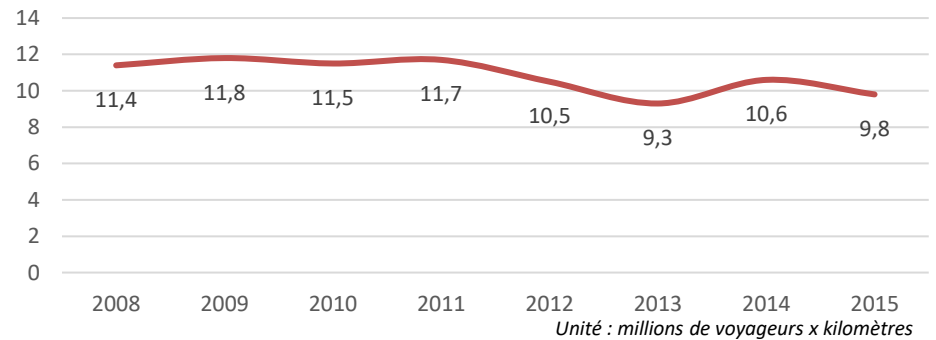
## 6/ La desserte ferroviaire du territoire

La communauté de communes est également traversée du Nord au Sud par la ligne TER 48 reliant Périgueux à Agen en passant par la commune du Buisson-de-Cadouin (gare).

Cette ligne, moins fréquentée que la ligne 26, permet notamment à la partie Est du territoire de diversifier son offre de transport en commun et de désenclaver certaines communes qui ne bénéficient pas de lignes de bus.



La fréquentation de la liaison ferroviaire TER n°48



Gare TER de Lalinde



Gare TER de Le Buisson-de-Cadouin



# Partie 5



# Transports & mobilités

## 7/ Les déplacements doux sur le territoire

Les chemins sont des atouts touristiques indéniables mais ne peuvent être réellement considérés comme des modes alternatifs à la voiture.

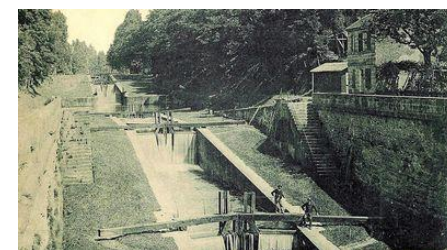
Avec plus de 671 km de randonnées balisées, le territoire est propice au développement des modes doux et ces modes de déplacements devront être valorisés au sein des projets d'aménagement sur la collectivité.

De nombreux itinéraires de randonnées et cyclables sont présents sur la communauté de communes et également un projet de voie verte qui viendra de Mauzac à l'Est par la rive droite, le long du canal, passera par Bergerac puis franchira la Dordogne, puis Lamonzie-Saint-Martin, et enfin la Gardonne.

Il sera intéressant d'apporter une réflexion plus approfondie sur les aménagements des liaisons parallèles (création de passerelles, gestion de la dangerosité des circuits...) afin de mailler et y raccorder l'ensemble du territoire.

Le canal de Lalinde, latéral à la Dordogne et long de 15 km situé en amont de Bergerac est un endroit très prisé des marcheurs et un patrimoine à valoriser sur le plan touristique puisqu'on trouve tout le long, des écluses, des bassins, des aqueducs... marqueurs identitaires du territoire Bastides Dordogne Périgord.

## Canal de Lalinde



Source : [www.af3v.org](http://www.af3v.org)

Source : Office du tourisme du Pays de Bergerac

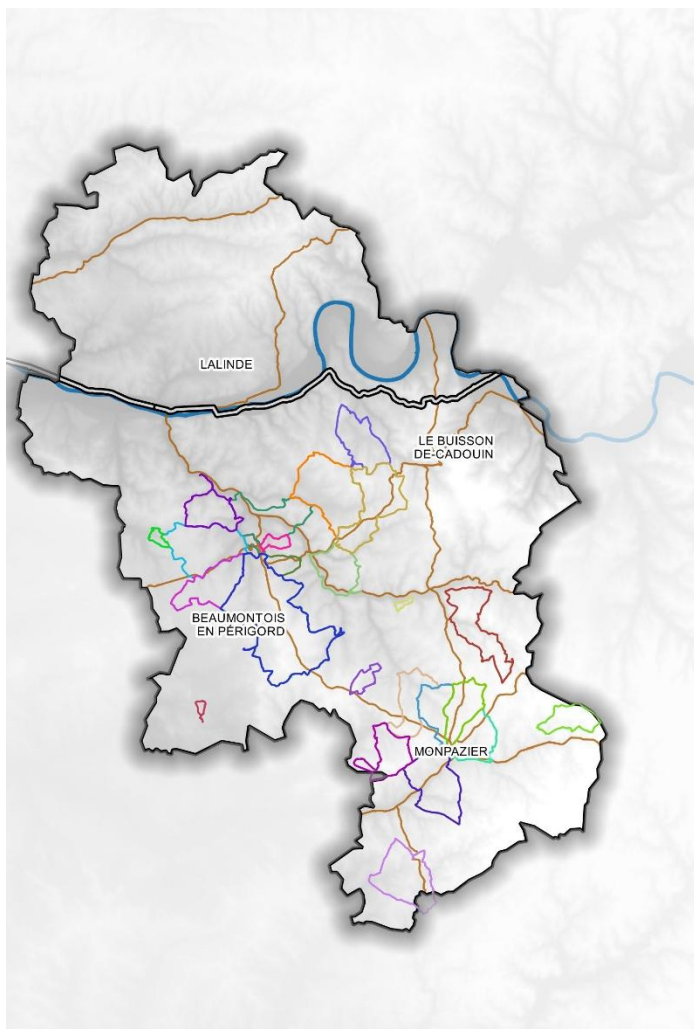
# Partie 5



# Transports & mobilités

## 7/ Les déplacements doux sur le territoire

**Représentation cartographique des boucles de randonnées identifiées autour de Beaumontois-en-Périgord et Monpazier**



### Boucles de randonnées identifiées

- st cassien ok
- Saint-Marcory-Boucle-de-la-foret
- Montazeau-Boucle-de-Montazeau
- monpazier - boucle des potences
- monpazier - boucle de la bastide
- Marsales-Boucle-de-la-Verrone
- Lolme-Boucle-des-Peyrouliers
- lavalade
- capdrot - boucle du bois sec
- Capdrot - Boucle de Buffarot
- Biron-Boucle-du-Chateau
- bayac-Boucle-du-Rocher-du Corbeau
- ste-sabine-born
- st-avit-senieur-Boucle-des-pèlerins
- st-avit-senieur-boucle-de-Pont-Roudier
- nojals-boucle-du-dolmen-blanc
- naussannes-boucle-du-Rocal
- montferrand-boucle-de-Saint-Christophe
- monsac-boucle-du-chateau-de-monsac
- monsac-boucle-des-lizettes
- molieres-boucle-du-Prieuré-d-Aillac
- molieres-boucle-de-Roumaguet tracks
- molieres-boucle-de-la-petite-Veyière
- labouquerie - Boucle du Dolmen blanc
- Boucle du Dolmen blanc - Rampieux
- Beaumont-du-Perigord-Boucle-du-Grand-mayne
- beaumont-Boucle-du-Bois-de-Penlaud
- beaumont-boucle-de-belpech
- beaumont-boucle-de-bannes

- Route primaire
- Routes secondaires





## 8/ Inventaire des capacités de stationnement

### La méthode et la stratégie

*Les zones stratégiques*

Centre bourg

Zones commerciales

Equipement isolé

Industrie

*Les outils et les méthodes*

*Les outils*

Google street view

Photos aériennes

Chargemap

*Les méthodes*

25m<sup>2</sup> par place en surfacique

5m par place en linéaire

Seules les places matérialisées sont comptées pour la catégorie PMR

*Les enjeux associés à l'analyse*

- L'accès aux équipements, services, commerces et prise en compte de la question des marchés
- L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et prise en compte du vieillissement de la population
- L'adéquation entre offre et besoin réel en stationnement. Une étude sur le stationnement a été faite sur la commune de Lalinde. Le diagnostic a présenté une offre surdimensionnée en places de stationnement. Or, les habitants estiment qu'il existe un manque de places. Il est nécessaire d'être vigilant sur cette thématique et de faire la part des choses entre les besoins toujours insatisfaits et la réalité des capacités.
- Le développement durable avec une analyse de l'intermodalité et du développement du parc de stationnement électrique
- Le tourisme avec la problématique des besoins saisonniers en stationnement. Des difficultés ont été identifiées sur les communes de Trémolat, de Monpazier et de Biron sur les sites de visite en saison touristique.
- Le stationnement des poids lourds. Il n'existe aucune aire de stationnement avec des équipements adéquats (sanitaires...) pour les poids lourds sur le territoire, or un besoin a été identifié. Cette question est à mettre en relation avec l'important volume d'import-export des deux principales entreprises du territoire.

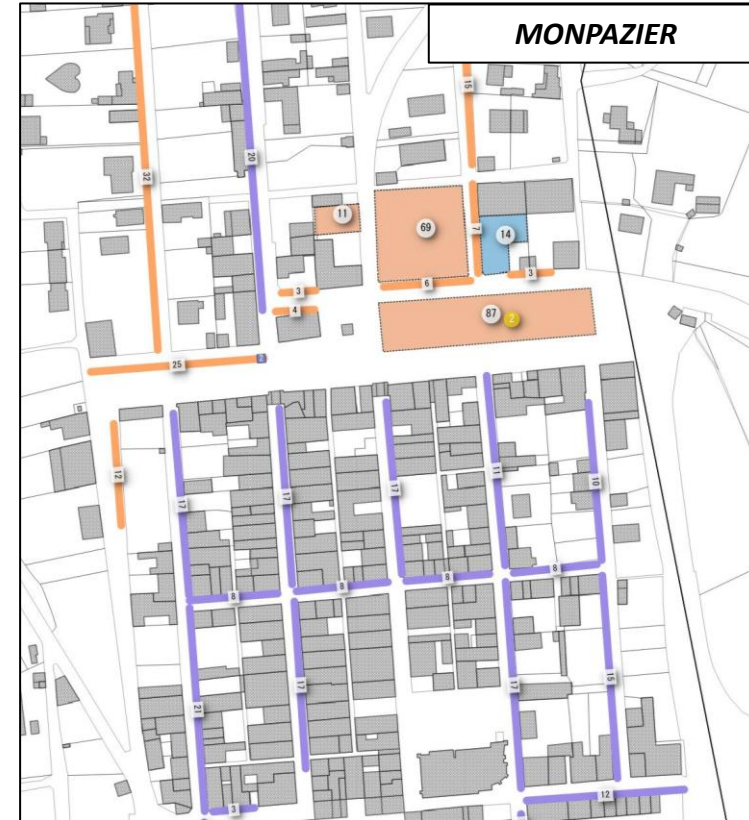
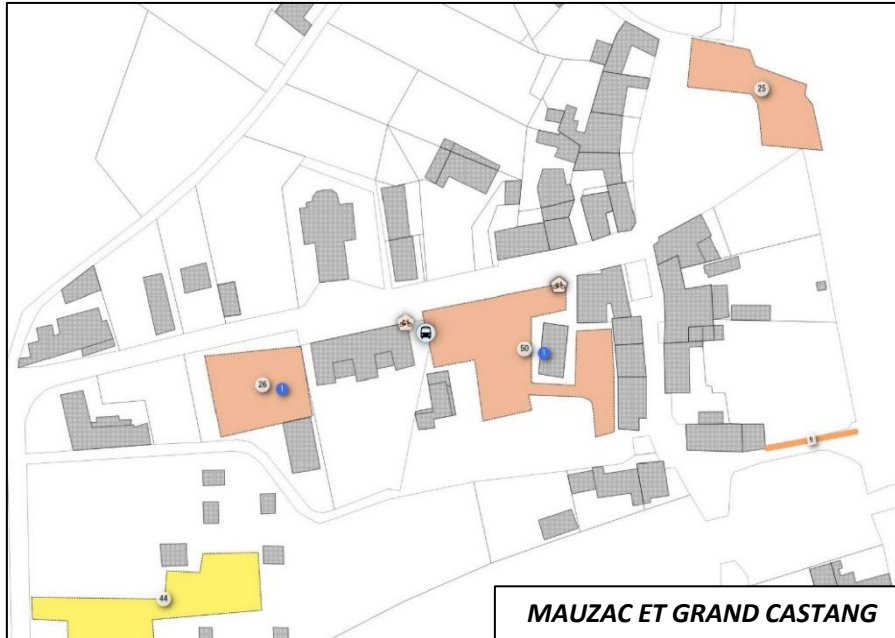
# Partie 5



# Transports & mobilités

## 8/ Inventaire des capacités de stationnement

### Les résultats



CODGEO	Libellé commune ou ARM	Centre Bourg						dont PMR	dont Recharge	Nombre de commerces service équipements	Ratio nbre de place par CSE	Enjeux touristiques	
		Stationnement surfacique			Stationnement linéaire								Total
		Total	dont PMR	dont Recharge	Total	dont PMR	dont Recharge						
24005	Alles-sur-Dordogne	98			27	1		125	1	0			
24022	Badefols-sur-Dordogne	81			23			104	0	0	5	20,8	
24023	Baneuil	10			10			10	0	0			
24027	Bayac	97			3			100	0	0			
24028	Beaumont-du-Périgord	218	2		142	1	2	360	3	2	28	12,86	
24043	Biron	142		2	23			165	0	2			
24052	Bouillac	80						80	0	0			
24060	Bourniquel	12						12	0	0			
24068	Le Buisson-de-Cadouin (le buisson)	367	7	2	179	2		546	9	2	36	15,17	
24068	Le Buisson-de-Cadouin (cadouin)	133	2		51	1		184	3	0	5	36,8	

# Partie 5



# Transports & mobilités

## 9/ Synthèse

### Points forts

- D'importants investissements de la collectivité sur les infrastructures routières
- Des projets en réflexion pour améliorer la desserte routière : voie de la Dordogne.
- Une liaison à la ville de Bergerac rapide (environ 30min pour les secteurs à proximité) et en transport en commun
- Deux haltes TER permettant de relier les principaux pôles urbains proches
- Des pratiques de covoiturage au sein des entreprises
- Un fort potentiel de développement des mobilités douces en lien avec un maillage existant et en projet (véloroute voie verte)
- Un potentiel lié au fret ferroviaire à valoriser

### Points de vigilance

- Des accès autoroutiers éloignés
- Une forte dépendance à la voiture individuelle
- De nombreuses mobilités domicile-travail dans la vallée de la Dordogne
- Pas de nouvelles lignes identifiées sur le territoire dans les projets ferroviaires nationaux
- Une seule ligne de bus ne traversant que trois communes du territoire
- Une absence d'aires de covoiturage
- Les besoins en stationnements selon les usages : tourisme, poids lourds...

### Enjeux

- **Le maintien et le renforcement du cadencement des liaisons TER**
- **La maîtrise des déplacements domicile-travail**
- **L'accès facilité aux équipements pour l'ensemble de la population**
- **La diversification et le renforcement des moyens de transports en commun (transport à la demande notamment) et le développement du covoiturage**
- **La réflexion sur les mobilités dans le cadre des futurs secteurs de projets (desserte modes doux, routière, liens avec les secteurs riverains, les équipements, ...)**
- **Le renforcement des modes doux dans un objectif de double pratique : quotidien et récréatif/touristique.**
- **La sécurisation des entrées de bourgs**
- **L'adéquation entre usages et besoins en matière de stationnement (usages résidentiels, touristiques, de fréquentation des commerces, équipements et services)**
- **La valorisation du potentiel de développement du fret ferroviaire au regard des volumes de marchandises transportées**







# Partie 5








# Transports & mobilités

## Synthèse de l'analyse Transport et Mobilités



Un territoire fortement dépendant à l'usage de la voiture

-  Les axes structurants du territoire
-  Les axes secondaires du territoire
-  Une majorité d'espaces à faible densité inadaptés pour les services de transports en commun
-  Un corridor de moyenne densité le long de la Dordogne
-  92% des ménages possèdent au moins une voiture
-  Fortes interactions des flux domicile-travail avec l'agglomération bergeracoise

Un service de transport en commun principalement concentré dans la vallée de la Dordogne

-  Réseau ferré
-  Gares et haltes TER
-  Ligne de bus n°5 (Bergerac - Lalinde)
-  Arrêts de bus de la ligne n°5
-  Pôle majeur de Lalinde relié par les transports en commun à Bergerac et à l'agglomération bordelaise

Des modes de transports alternatifs dédiés au tourisme

-  Projet de Véloroute voie verte de la Dordogne
-  Principaux chemins et boucles de randonnée

