

# PORTRAIT DE TERRITOIRE

>> SYNTHÈSE

DOCUMENT DE TRAVAIL - JANVIER 2023



PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

PORTRAIT DE TERRITOIRE



# POURQUOI UN PORTRAIT DE TERRITOIRE ?

Pour :

- › Partager les enjeux de la coordination des politiques publiques
- › Identifier les relations entre le territoire et ses voisins
- › Comprendre les mécanismes internes au territoire
- › Voir le territoire comme un tissage : tout est lié

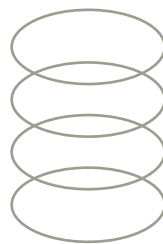
# COMMENT A-T-IL ÉTÉ RÉALISÉ ?

- › Un temps d'immersion nécessaire
- › Des temps d'échanges avec les élus communaux, intercommunaux, avec les associations et institutions du territoire
- › Un travail de terrain affiné par la statistique et une approche documentaire

# COMMENT LE LIRE ?

Le coeur de l'analyse : quatre clés de lecture, comme autant de portes d'entrée au diagnostic.

Des documents annexes illustrés, comprenant des données complémentaires.



Synthèse

*Vous lisez actuellement ce document !*



L'atlas cartographique et statistique



L'état initial de l'environnement (EIE)



Le diagnostic agricole

# QUATRE CLÉS DE LECTURE



LA BOURIANE COMME HÉRITAGE :  
DU SOL AUX ESPRITS



DU JARDIN À L'ÉTANG : ÉVOLUTIONS DU DIALOGUE  
ENTRE FORME URBAINE ET ESPACES NATURELS



ENTRE AQUITAINE ET OCCITANIE : DE LA «  
FRONTIÈRE VERTE » AU TRAIT D'UNION



L'INTENSITÉ DU LIEN SOCIAL FACE À  
LA MENACE D'UNE DÉVITALISATION DU  
TERRITOIRE

# SOMMAIRE

Préambule.....	p.6
----------------	-----

## 1/ La Bouriane comme héritage : du sol aux esprits..... p.8

1.1/ Aux origines de la Bouriane.....	p.9
---------------------------------------	-----

1.1.1/ Une évocation lointaine.....	p.9
-------------------------------------	-----

1.1.2/ Un socle géologique fondateur.....	p.9
-------------------------------------------	-----

1.2/ Des paysages composites faits de contrastes.....	p.12
-------------------------------------------------------	------

1.2.1/ Le socle naturel comme charpente paysagère.....	p.12
--------------------------------------------------------	------

1.2.2/ Les motifs paysagers de la CCQB.....	p.13
---------------------------------------------	------

ENJEUX.....	p.14
-------------	------

## 2/ Du jardin à l'étang : évolutions du dialogue entre forme urbaine et espaces naturels..... p.16

2.1/ Un territoire-jardin.....	p.17
--------------------------------	------

2.1.1/ Un lien historique entre marqueurs naturels et implantations humaines.....	p.17
-----------------------------------------------------------------------------------	------

2.1.2/ Une dispersion historique du bâti et trois grandes morphologies de bourgs.....	p.18
---------------------------------------------------------------------------------------	------

2.1.3/ Une évolution du rapport à la nature.....	p.20
--------------------------------------------------	------

2.2/ La transformation d'une interface.....	p.21
---------------------------------------------	------

2.2.1/ Un déplacement progressif des lisières urbaines.....	p.21
-------------------------------------------------------------	------

2.2.2/ Focus sur : le développement de Gourdon et la production de formes urbaines hétérogènes.....	p.22
-----------------------------------------------------------------------------------------------------	------

2.3/ Un territoire de faible densité mis à l'épreuve.....	p.24
-----------------------------------------------------------	------

2.3.1/ La voiture comme mode de déplacement nécessaire.....	p.24
-------------------------------------------------------------	------

2.3.2/ Une rationalisation des ressources et une gestion des risques à anticiper.....	p.25
---------------------------------------------------------------------------------------	------

2.3.3/ Un parc résidentiel présentant des risques de fragilité.....	p.26
---------------------------------------------------------------------	------

ENJEUX.....	p.27
-------------	------

## 3/ Entre Aquitaine et Occitanie : de la «frontière verte» au trait d'union..... p.29

3.1/ Un territoire de confins.....	p.30
------------------------------------	------

3.1.1/ Une marginalité administrative historique.....	p.30
-------------------------------------------------------	------

3.1.2/ Un territoire à l'écart des grandes dynamiques d'attractivité.....	p.30
---------------------------------------------------------------------------	------

3.2/ Une position de maillon entre Lot et Dordogne.....	p.31
---------------------------------------------------------	------

3.2.1/ Des «pépites» permettant l'inscription du territoire dans les circuits touristiques locaux.....	p.31
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

3.2.2/ Une mise en réseau du territoire à travers les infrastructures de transport et les déplacements du quotidien.....	p.33
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

3.2.3/ Une croissance démographique portée par le solde migratoire, signe de l'attractivité du territoire.....	p.36
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

ENJEUX.....	p.37
-------------	------

<b>4/ L'intensité du lien social face à la dévitalisation du territoire.....</b>	<b>p.39</b>
<b>4.1/ Un réseau de bourgs complémentaires.....</b>	<b>p.40</b>
4.1.1/ Un fonctionnement systémique.....	p.40
4.1.2/ Une évolution des bourgs porteuses d'enjeux.....	p.41
<b>4.2/ Des signes de fragilité.....</b>	<b>p.44</b>
4.2.1/ Des ménages aux évolutions marquées.....	p.44
4.2.2/ Un parc de logements peu diversifié, interrogeant la fluidité des parcours résidentiels.....	p.45
4.2.3/ Une perte d'autonomie progressive.....	p.47
<b>4.3/ Des énergies locales porteuses.....</b>	<b>p.48</b>
4.3.1/ L'animation de la vie locale.....	p.48
4.3.2/ Le rythme de vie du territoire.....	p.49
<b>ENJEUX.....</b>	<b>p.50</b>

# PRÉAMBULE

## LA CCQB

Le Plan Local d'Urbanisme (PLUi) s'applique à l'ensemble des 20 communes de la communauté de communes Quercy Bouriane : Anglars-Nozac, Concorès, Fajoles, Gourdon, Lamothe-Cassel, Le Vigan, Milhac, Montamel, Payrignac, Peyrilles, Rouffilhac, Saint-Chamarand, Saint-Cirq-Madelon, Saint-Clair, Saint-Germain-du-Bel-Air, Saint-Projet, Soucirac, Ussel et Uzech-les-Oules.

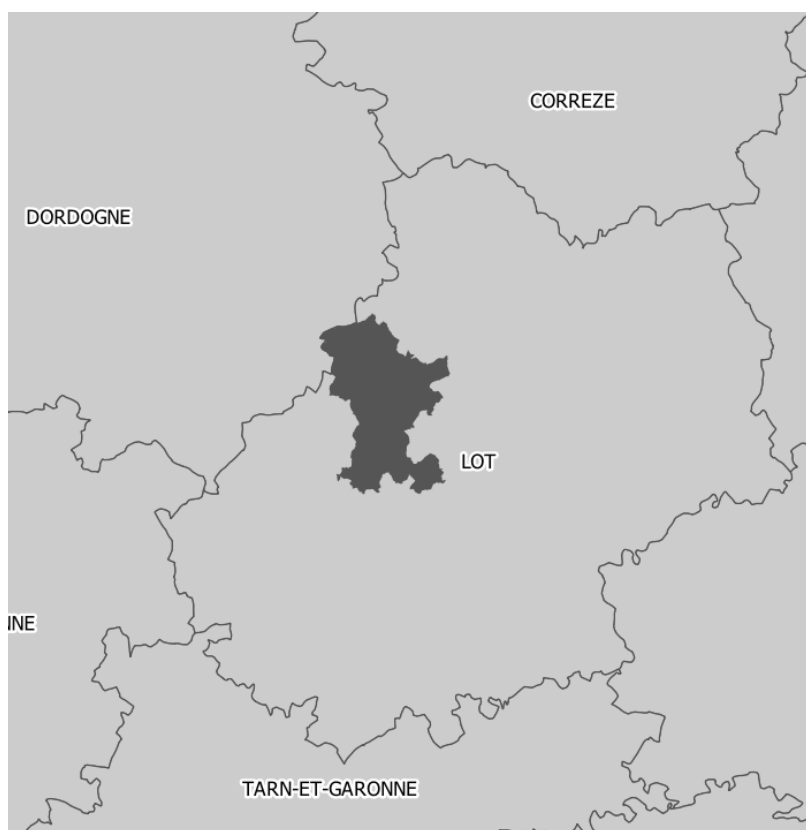
Située à l'Ouest du Lot, en limite avec le département voisin de la Dordogne, le territoire de la communauté de communes couvre 31 600 hectares.



## L'ÉLABORATION DU PLUI

Par délibération du Conseil communautaire en date du 13 octobre 2021, la CCQB a prescrit l'élaboration de son PLUi, avec les objectifs suivants :

- 1) Soutenir le développement économique et la création de nouveaux emplois, accompagner les mutations
- 2) Organiser le développement urbain dans une dynamique de solidarité et d'attractivité
- 3) Assurer la transition écologique, préserver les ressources et prévenir les risques





# 1/ LA BOURIANE COMME HÉRITAGE



## DU SOL AUX ESPRITS

*Qu'est-ce que la Bouriane ? S'agit-il s'un produit touristique ? D'une entité paysagère aux caractéristiques changeantes ? D'un système agricole ?*

*Nous proposons de lire le territoire à partir du dénominateur commun à ces hypothèses : le sol. Le territoire de la communauté de communes Quercy Bouriane est un pays profond, non pas tant d'un point de vue historique, que du fait de son substrat tellurique, peu à peu transformé en matériaux de construction, en sols bruns calcaires, travaillés par l'agriculture, l'exploitation forestière, par les bâtisseurs, etc. Lire le territoire nécessite donc de lier ses spécificités avec ce qui passe sous nos pieds.*

*La Bouriane est aussi culturelle : le vocable a peu à peu été employé par ses habitants et ses représentants. Il désigne une organisation territoriale en cours de croissance, garante des intérêts d'un territoire rural.*

- 1.1 Aux origines de la Bouriane
- 1.2 Des paysages composites faits de contrastes



# 1.1/ AUX ORIGINES DE LA BOURIANE

## 1.1.1/ Une évocation lointaine

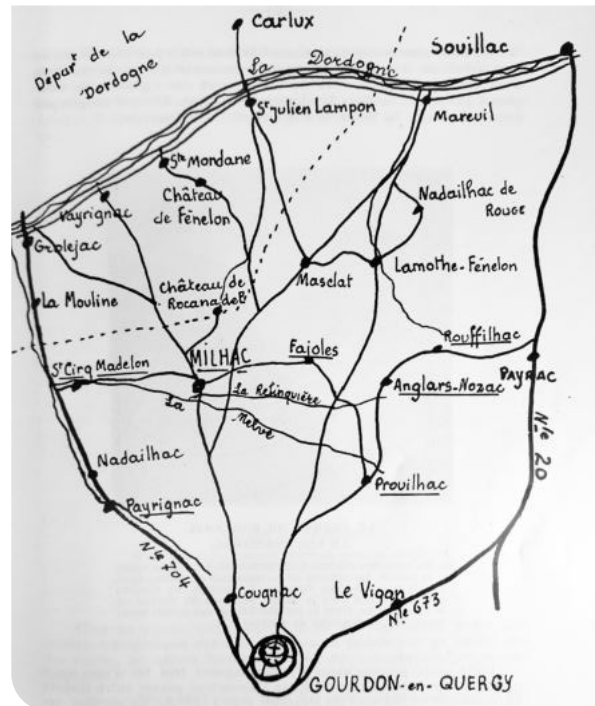
Les origines de la Bouriane sont anciennes.

D'un point de vue historique, elle désigne une ancienne baronnie, rattachée à la province du Quercy, qui recouvrait approximativement les communes du Nord de la CCQB actuelle. Gourdon, siège de la baronnie regroupait alors sept paroisses, notamment structurées autour de Milhac qui en compose le cœur.

D'un point de vue étymologique, la Bouriane fait écho à la terminologie occitane : «borio», qui signifie métairie et rappelle le lien historique entre les premières implantations humaines et l'activité agricole. Le nom de plusieurs lieux-dits du territoire porte encore les traces de cette racine occitane.

La baronnie de Bouriane, mettant en relief quelques bourgs du territoire

Source : Milhac et la Bouriane, à l'ombre des Gourdon-Thémines, A. Sors, 1975



## 1.1.2/ Un socle géologique fondateur

Au-delà de l'histoire et de l'étymologie, les origines de la Bouriane et du territoire que constitue aujourd'hui la CCQB sont fondées sur le sol, ou plutôt les sols, qui caractérisent la communauté de communes et qui permettent de comprendre à la fois les usages, le déploiement de certaines activités humaines et les marqueurs des constructions traditionnelles.

Carte des types de sols dominants

Source : GIS Sol, RMT Sols et Territoires



### Sols de vallée

● Colluviosols (colluvions)

● Fluviosols (alluvions)

### Evolués

● Alocrisols (acide),

● Fersialsols (ferreux, acide)

### Peu évolués

● Brunisols (épais, non calcaire, poreux)

### Sols hydromorphes

● Néoluvisols (sols lessivés)

### Issus de matériaux calcaires

● Rendisols (mince, séchant, perméable)

● Calcosols (épais)

● Rendosols (mince, basique, séché perméable)

● Calcisols (épais)

L'alternance entre sols calcaires, acides et brunisols conduit à des variations d'usage et d'occupation du territoire. Les sols acides sont plus propices au déploiement de massifs boisés, à l'inverse des sols brunisols, très appréciés pour leur potentiel agricole.

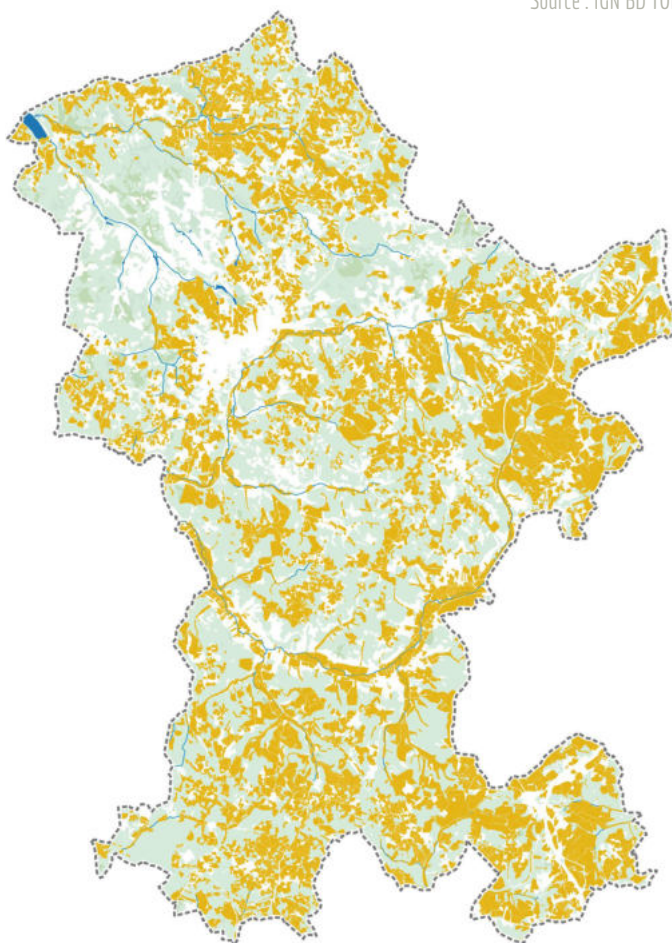
10 293 hectares de surface agricole utile sont ainsi comptabilisées sur le territoire en 2020 selon le recensement général agricole (RGA) pour 242 exploitations. La SAU moyenne est de 42,5 hectares (contre 55,7 hectares dans le Lot et 64,5 hectares en France). Près de 80% des exploitations sont des micro ou des petites structures.

Le territoire est marqué par sa spécialisation autour de l'élevage et de la polyculture/polyélevage, activités qui se traduisent notamment dans les paysages de la CCQB via l'importance des prairies. Ces dernières représentent 82% des surfaces cultivées (source : DRAAF fiche territoriale, en 2020). A noter : la présence de nombreux élevages de canards, perceptibles à travers l'implantation de quelques grands bâtiments agricoles.

Cette dominante ne doit pas masquer la pluralité des formes de l'agriculture sur le territoire : activités de maraîchage, culture des noix, etc.

Composantes agricoles (en ocre) et forestières (en vert) du territoire

Source : IGN BD TOPO, RPG



De gauche à droite : prairie à Payrignac, cultures à Uzech-les-Oules, et noyers à Saint-Chamarand



Au-delà de l'occupation du sol, les richesses du sol ont suscité sur le territoire de Quercy Bouriane des activités en relation avec l'extraction et la transformation des ressources. La CCQB compte ainsi une carrière encore en activités à Perylles et le village d'Uzech-les-Oules est connu pour sa tradition potière.

L'oulerie, atelier de poterie et lieu d'exposition, à Uzech-les-Oules

Sources : Cittanova et Lot Tourisme



L'extraction des richesses du sol bourrian a par ailleurs servi à bâtir les constructions anciennes du territoire, dont les caractéristiques architecturales, encore visibles aujourd'hui, fondent l'identité de la CCQB. Toits en lauze, grès doré, enduit ocre sont autant de spécificités de l'architecture locale (parfois cependant remises en cause dans le cadre de projets de réhabilitation).

La communauté de communes est marquée par une richesse patrimoniale, pour partie reconnue par des zonages de protection (monuments historiques, aire de mise en valeur du patrimoine à Gourdon, etc.). Qu'il s'agisse de logis, de manoirs, de granges, de séchoirs à tabac ou encore de puits, le territoire de la CCQB est ponctué d'éléments de patrimoine vernaculaire.

Toitures anciennes à Saint-Cirq-Madelon et à Lamothe-Cassel



Grès doré et ocre à Gourdon



Liant ocre au Vigan



Séchoir à Concorès



# 1.2/ DES PAYSAGES COMPOSITES FAITS DE CONTRASTES

## 1.2.1/ Le socle naturel comme charpente paysagère

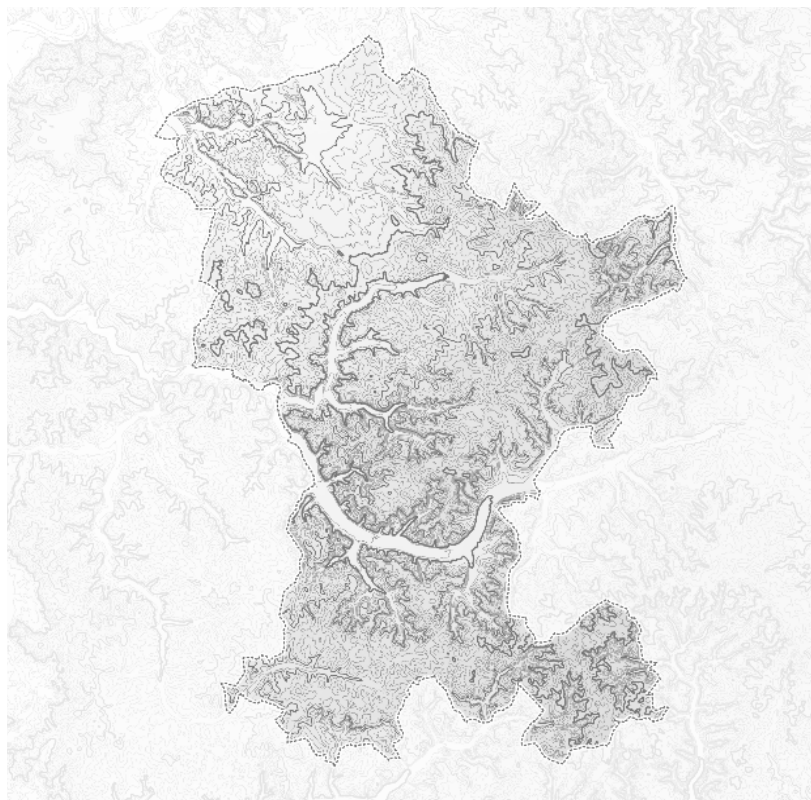
La diversité des sols du territoire permet de comprendre les occupations (notamment agricoles et forestières) ainsi que les caractéristiques des bâtis traditionnels. Elle contribue également à saisir la variété des paysages, dont le fondement repose sur le croisement du socle naturel (géologie/topographie/hydrographie) et des activités humaines (agriculture, urbanisation, etc.).

Le territoire de la communauté de communes Quercy Bouriane se caractérise par un relief marqué mais pas nécessairement très élevé, qui anime les paysages et régie l'implantation des constructions. Son importance se traduit notamment dans la toponymie de nombreux lieux-dits où s'observe l'occurrence du mot «pech», issu de l'Occitan, qui désigne un endroit plat et surélevé. Les amplitudes de relief sont relativement faibles sur le territoire mais les vallées et vallons, les travers, les collines et dolines qui le caractérisent sont autant d'événements topographiques qui organisent le territoire et structurent les perceptions. Au gré de ces reliefs, des paysages composites s'observent : ils mêlent causses (plateaux calcaires) et ensembles boisés (composés de châtaigneraies ou de chênaies, et de genévriers), découpés par des cours d'eau.

L'hydrographie constitue précisément le troisième élément fort du socle naturel (avec la géologie et la topographie), fondement des paysages du territoire. La morphologie de la communauté de communes est caractérisée par un réseau hydrographique dense et des vallées alluviales encaissées. Sa position, entre la vallée de la Dordogne et la vallée du Lot, lui vaut d'être concernée par plusieurs cours d'eau affluents de ces deux rivières. Les principaux sont le Bléou, le Céou, la Melve, la Germaine, le Rêt ainsi que les ruisseaux de l'Oura-joux et du Vert. De nombreuses pièces d'eau sont également présentes, certaines étant naturelles (mares, étangs), d'autres artificielles (retenues d'eau et lacs de tourisme notamment). L'eau « naturelle » se ressent cependant peu sur le territoire.. Sa présence est signalée par les ripisylves sillonnant les vallées. Denses et continues, constituées des trois strates végétales (arborées, arbustives et herbacées), elles sont parfois sujettes à l'enfrichement.

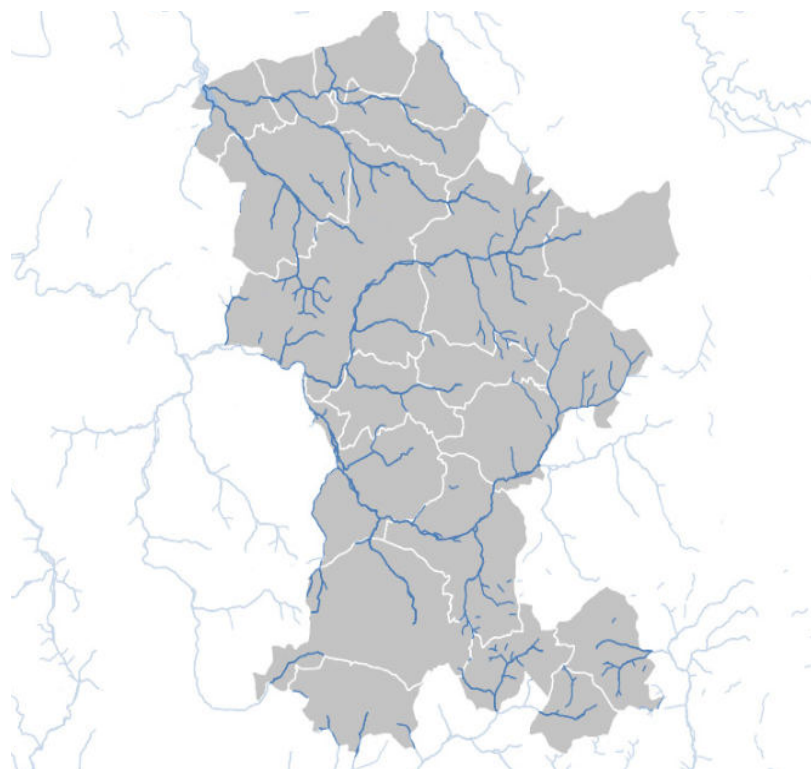
Altitude et courbes de niveau

Source : IGN BD TOPO



Carte du réseau hydrographique

Source : IGN BD TOPO



## 1.2.2/ Les motifs paysagers de la CCQB

La Bouriane est un territoire de transition entre le Quercy et le Périgord. Ses paysages composites sont marqués par deux motifs paysagers forts :

### » Le plat et l'escarpé

Au sein de l'organisation paysagère du territoire, les vallées déploient un étagement caractéristique, basé sur une composition verticale : un fond plat agricole encadré de versants boisés. Ces vallées possèdent des tailles variables et sont stratégiques pour l'activité agricole, plus propices aux fourrages, aux céréales et à la production maraîchère. Des ensembles de prairies et de pelouses sèches sont également présents, en fond de vallée et sur les pentes des coteaux. Ces derniers possèdent parfois des affleurements rocheux qui se remarquent de loin.

### » Le couvert et le découvert

En parallèle, l'alternance entre « couvert » et « découvert » est une autre caractéristique de la Bouriane. Le « couvert » désigne les boisements et le « découvert », les clairières, les prairies et les cultures. Ce fonctionnement initial rythme les paysages bourians, soulignant les reliefs et contribuant à renforcer la lisibilité spatiale.

Plus de la moitié du territoire est couvert par des boisements, composés d'une pluralité d'essences : mélanges de feuillus et chênes décidus sont majoritaires sur le territoire, surtout dans ses parties Sud et centrale ; au Nord, la variation d'espèces est plus importante, avec notamment la présence de châtaigniers, de pins maritimes et d'autres conifères, qui préfèrent tous les sols acides.

Spécificité du territoire : les boisements y sont uniquement privés et souvent morcelés, engendrant une exploitation forestière individuelle, sans logique d'ensemble. La préservation et la valorisation économique des espaces boisés sont donc nécessairement complexes. Cette valorisation se réduit aujourd'hui pour l'essentiel à une production de bois pour la trituration et de bois-énergie mais un potentiel de production de bois d'œuvre existe et le potentiel des forêts du territoire dépasse le strict cadre économique. Elles sont des lieux majeurs pour le cadre de vie et l'attractivité, notamment touristique (orientée vers un tourisme vert).

Les paysages de la communauté de communes Quercy Bouriane ne sont pas immuables. Plusieurs évolutions sont à l'oeuvre. Elles contribuent à leur mutation et rend plus complexe leur lisibilité : déprise agricole engendrant de l'enfrichement, développement de l'urbanisation, assèchement des cours d'eau, déficit d'entretien des boisements, etc.

Illustration du motif du plat et de l'escarpé : la vallée du Céou à Saint-Chamarand, un fond plat avec cultures encadré par des coteaux boisés

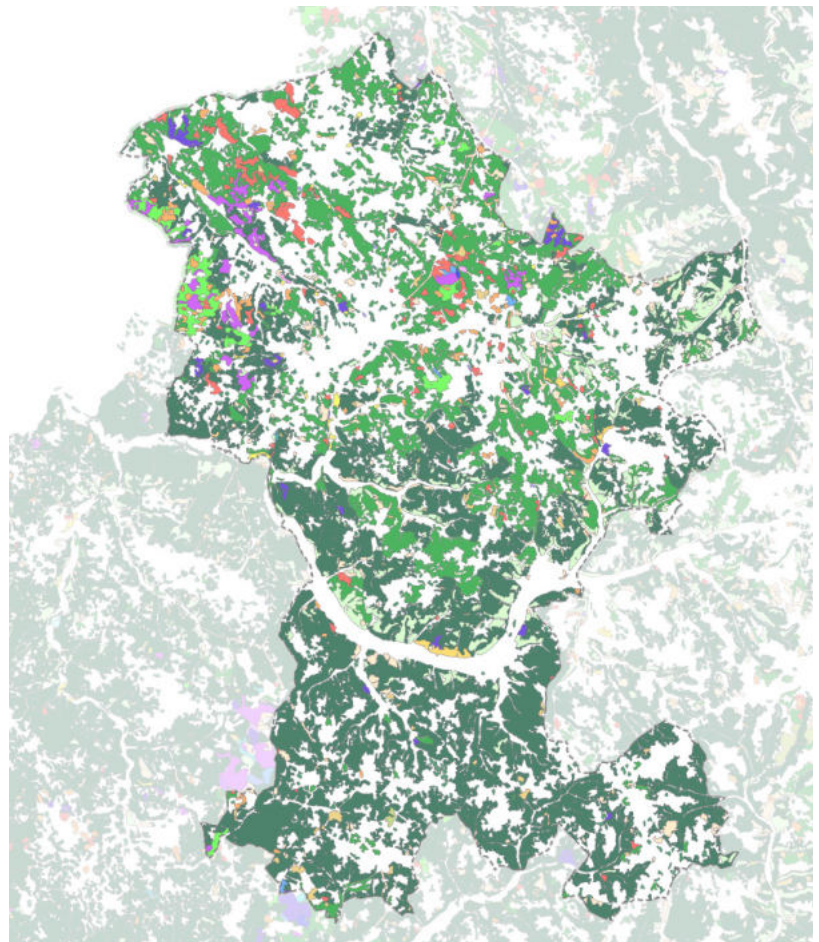


Illustration du motif du couvert/découvert à Montamel : alternance de prairies et cultures ouvertes et de boisements fermés



Typologie des boisements

Source : IGN BD Forêt



- Mélange de feuillus
- Chênes decidus
- Châtaigniers
- Pins maritimes
- Mélange de conifères prépondérants et feuillus

## L'analyse «en plus», issue de l'état initial de l'environnement



Le socle naturel, fondateur des implantations humaines et des paysages de la CCQB, est également le support d'une richesse naturelle exceptionnelle. Les milieux naturels du territoire, diversifiés, constituent autant d'habitats variés hébergeant de multiples espèces, parfois rares. La communauté de communes fait d'ailleurs l'objet de plusieurs zonages de protection ou de reconnaissance écologiques (dont une zone Natura 2000).



Pour plus de détail : se reporter à  
l'état initial de l'environnement

## ENJEUX

- L'affirmation de l'identité de la Bouriane comme héritage commun
- La préservation de l'hétérogénéité des sols et de la qualité particulière de certains d'entre eux
- La lutte contre l'enfrichement des espaces agricoles et naturels, contribuant à la fermeture des paysages et à la modification des habitats naturels
- La pérennité du système agricole local, sa reconnaissance et sa diversification
- La préservation des motifs du patrimoine du territoire (constructions anciennes, matériaux traditionnels, etc.)
- La préservation et la valorisation organisée des espaces forestiers
- La préservation de la diversité des habitats, supports d'un patrimoine naturel remarquable



# 2/ DU JARDIN À L'ÉTANG



## ÉVOLUTIONS DU DIALOGUE ENTRE FORME URBAINE ET ESPACES NATURELS

*La faible densité est souvent définie par l'observation isolée de groupements bâtis de petite taille, distants les uns des autres. Cette analyse, bien qu'entendue, réduit le sujet de l'organisation du territoire à une logique de clusters anthropisés par la présence de logements. Plutôt que de se focaliser sur la dispersion du bâti, héritée des siècles derniers, nous proposons davantage une lecture de cette organisation par les relations entre les constructions et les sols non artificialisés.*

*Ces relations ont évolué au cours des derniers siècles et plus intensément ces dernières décennies. Le rapport à l'espace public s'est peu à peu transformé : les sols vivants font encore figure d'espaces de rencontre dans bon nombre de bourgs mais leurs fonctions écosystémiques se sont petit à petit réduites.*

*Il s'agit de détailler comment ont évolué les implantations humaines et de montrer les implications de cette faible densité sur l'autonomie des habitants.*

- 2.1 Un territoire jardin
- 2.2 La transformation d'une interface
- 2.3 Un territoire de faible densité mis à l'épreuve



# 2.1/ UN TERRITOIRE-JARDIN

## 2.1.1/ Un lien historique entre marqueurs naturels et implantations humaines

Le socle naturel qui fonde les paysages et une partie de l'identité du territoire, comme présenté dans la partie 1, explique également les implantations humaines historiques. L'adaptation au relief, à la fois contrainte et atout (implantation défensive en promontoire), la proximité de l'eau ou encore des sols les plus riches sont autant de facteurs explicatifs des installations anthropiques anciennes.

- 1> Implantation dans une pente - l'exemple de Peyrilles
- 2> Implantation sur une butte - l'exemple de Gourdon
- 3> Implantation en pied de coteau - l'exemple de Saint-Germain-du-Bel-Air
- 4> Implantation sur une ligne de crête - l'exemple de Montamel

Source : carte de l'Etat major - Géoportail



En plus de l'église fortifiée de Milhac, des forts villageois étaient présents à Gourdon, Anglars-Nozac, Le Vigan, Saint-Projet, Soucirac, Saint-Germain-du-Bel-Air, Peyrilles et Uzech-les-Oules

Focus sur Gourdon : valorisation du relief, des sols brunisolés (en marron sur l'extrait ci-dessous) et de la relative proximité à l'eau



Focus sur Saint-Germain-du-Bel-Air : une implantation valorisant les sols alluvionnaires de la vallée du Céou et la proximité de la ressource en eau

Implantations à proximité des espaces arables à Concorès



## 2.1.2/ Une dispersion historique du bâti et trois grandes morphologies de bourgs

Le socle naturel composite, animé par de multiples variations géologiques, hydrographiques et topographiques (décrites ci-avant) explique l'une des grandes caractéristiques du territoire : la dispersion historique du bâti, encore visible aujourd'hui.

Sur le territoire, développé d'après une constellation gourdonnaise (déjà bien constituée au 19<sup>ème</sup> siècle, comme le montre la carte de l'Etat major), les implantations anthropiques se structurent initialement autour d'unités urbaines homogènes, constituées de groupements bâtis de petite taille.

De haut en bas : l'évolution bâtie de Rouffilhac, sur la carte de l'Etat major et l'image aérienne actuelle.

La dispersion ancienne du bâti et l'aménagement du territoire rural par le biais de mas et hameaux aux 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècles imprègnent encore la commune

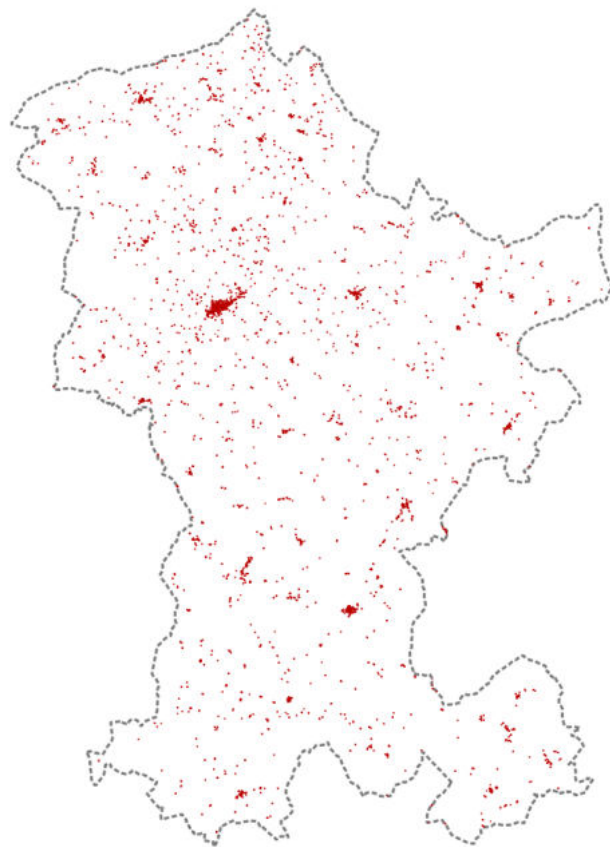
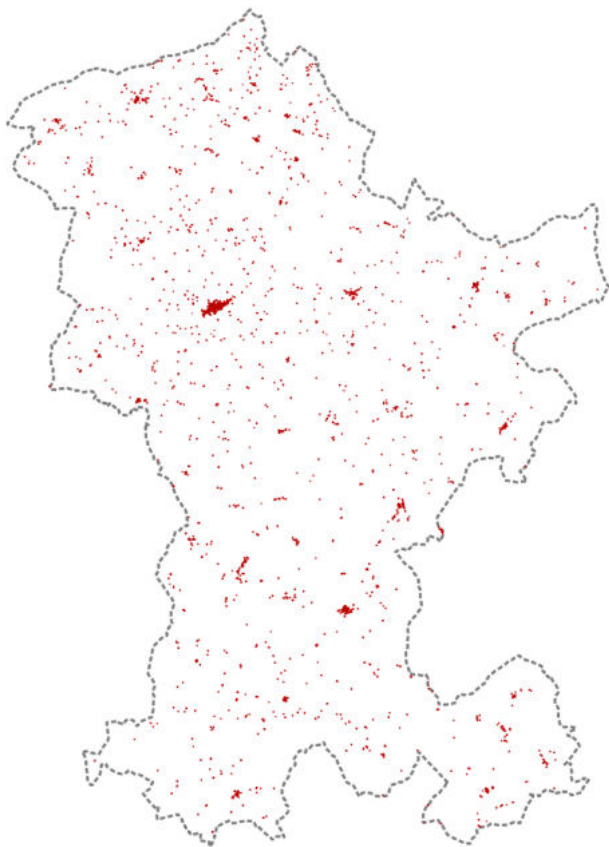


Bâti avant 1900

Source : IGN

Bâti avant 1945

Source : IGN



Trois morphologies historiques de bourgs sont observables sur le territoire : les bourgs carrefours, les bourgs groupés, les bourgs linéaires.

» *Les bourgs carrefours*



Au sein de ces bourgs où le bâti s'est implanté le long des axes de circulation, les bâtiments sont agencés sans profondeur en suivant les voies et les façades principales s'ouvrent directement sur l'espace public. Dans cette logique, les rues principales concentrent les commerces et services.

» *Les bourgs linéaires*



Développés le long d'un axe de communication structurant, ces bourgs possèdent souvent un tissu dense. Les constructions sont fréquemment mitoyennes, implantées sans profondeur le long de la route principale, sur laquelle elles viennent s'aligner. Les façades principales donnent directement sur un espace «commun», qui peut être la voirie, mais aussi un secteur végétalisé ou une parcelle agricole. La rue principale concentre là encore les commerces et services principaux.

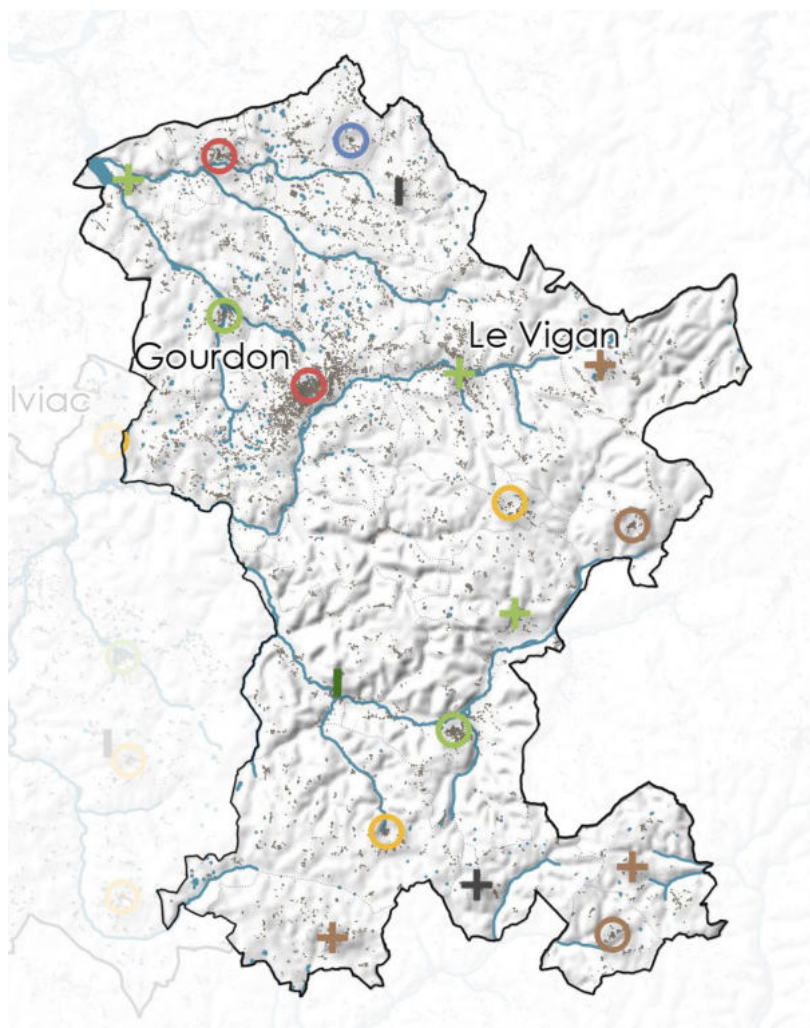
» *Les bourgs groupés*



Ces bourgs possèdent un tissu bâti développé autour d'un bâtiment central (château, logis, église, prieuré), dont les abords constituent l'espace public. Comme dans les modèles décrits ci-avant, la trame bâtie se veut dense, s'appuyant sur de nombreuses constructions mitoyennes. Cette organisation témoigne de l'existence d'une ancienne enceinte, souvent complétée de faubourgs. Ces derniers se développaient le long des voies d'accès au bourg, agrandissant le village «hors les murs».

Situation et morphologie des bourgs du territoire

Source : EIE du SCoT du Pays Bourrian - Even Conseil



**Morphologie des bourgs**

- + Bourg carrefour
- Bourg groupé
- ▬ Bourg linéaire

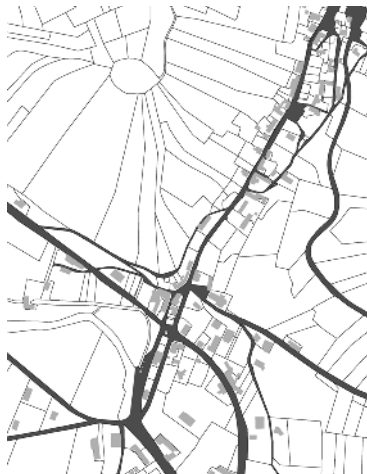
**Situation des bourgs**

- Fond de combe
- Plaine - Vallée
- Pied de coteau
- Pente
- Rebord de coteau
- Butte
- Ligne de crête

Exemple de bourg carrefour : le bourg de Saint-Chamarand



Exemple de bourg linéaire : le bourg de Concorès



Exemple de bourg groupé : le bourg de Peyrilles



## 2.1.3/ Une évolution du rapport à la nature

Historiquement, les constructions du territoire de la communauté de communes se sont donc regroupées dans les bourgs et les hameaux ; les écarts et les bâtiments isolés se voulaient rares.

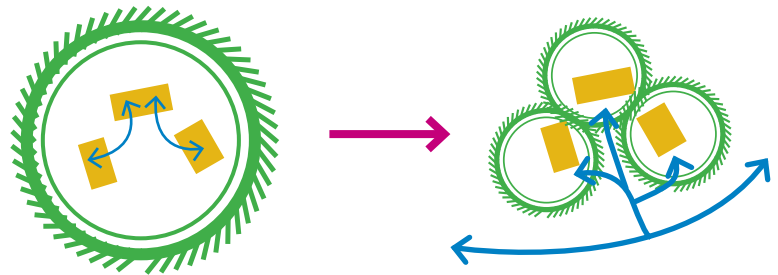
Au sein des hameaux, les fermes sont constituées de corps accolés ou très proches les uns des autres, limitant l'emprise au sol. Bordant les entités agricoles et naturelles, elles se structurent ainsi au cœur d'une enveloppe agri-naturelle contenant les cellules bâties, qui s'organisent entre elles. Elles instaurent des relations de perméabilité avec leur environnement de proximité, en facilitant les accès.

S'appuyant sur une forme d'habitat plus cloisonnée, le développement résidentiel récent se positionne en revanche en rupture avec les caractéristiques urbaines du tissu ancien. En abandonnant la notion de perméabilité, les constructions s'autorisent à fonctionner individuellement, et sont mises en réseau par une nouvelle trame viaire.

L'isolement progressif des constructions se fait via :

- l'aménagement de jardins, de plus en plus conçus pour le loisir et plantés d'essences parfois en rupture avec l'environnement immédiat ;
- la construction de clôtures, qui, dans certains cas, sont hautes et opaques et viennent rompre l'harmonie des paysages.

D'une enveloppe agri-naturelle comprenant des cellules bâties organisées entre elles... vers une singularisation de l'habitat



En haut : relation directe entre les corps des fermes et les espaces agri-naturels environnants - exemple à Anglars-Nozac // En bas : construction récente isolée, encadrée par une clôture à Concorès



Saint-Germain-du-Bel-Air, au Sud de la commune : singularisation de l'habitat et du jardin



Le même secteur dans les années 1950



## 2.2/ LA TRANSFORMATION D'UNE INTERFACE

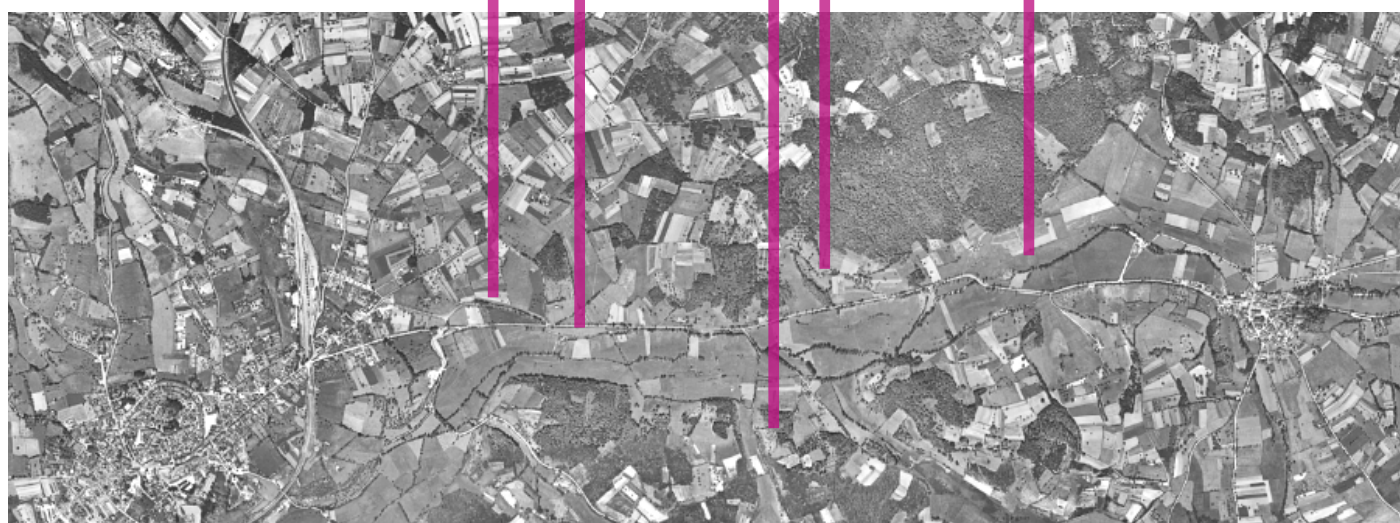
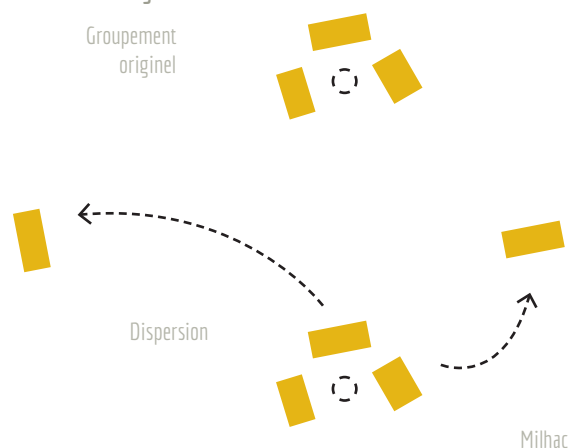
### 2.2.1/ Un déplacement progressif des lisières urbaines

Le territoire de la CCQB, majoritairement rural, est assez préservé des effets massifs de l'urbanisation récente. Cependant, les dynamiques d'uniformisation et de banalisation des paysages, qui s'opèrent à l'échelle nationale, le concernent également et viennent remettre en cause la perméabilité et la porosité entre secteurs urbain et agri-naturel liée à l'existence d'espaces d'interface : vergers, plans d'eau, jardins ouverts, etc.

Trois principaux mouvements s'observent, contribuant à repousser les limites urbaines et à créer de nouvelles lisières :

- le déploiement de l'urbanisation en entrées de bourg et de ville (notamment pour des activités économiques et commerciales),
- la construction linéaire, en comblement de ruptures d'urbanisation historiques,
- le renforcement de la dispersion du bâti via le développement du mitage.

Illustrations du mitage



Sur la section de la route départementale entre Gourdon et Le Vigan, des dynamiques de diffusion urbaines bien visibles, une disparition progressive des coupures d'urbanisation, un développement en rupture avec les implantations historiques du bâti (de haut en bas : image aérienne actuelle et années 1950)

## 2.2.2/ Focus sur : le développement de Gourdon et la production de formes urbaines hétérogènes (source : étude urbaine prospective sur la ville de Gourdon)

De la révolution à nos jours

1



### 1793 : 2848 habitants, le noyau moyennageux

Dès le X<sup>ème</sup> siècle, un castrum en bois situé au sommet de la colline de gré est identifié, il sera remplacé par un château en pierre, détruit lui aussi dont les matériaux seront réutilisés dans la construction de la ville.

La ville est cernée de remparts, au pied de ceux-ci se trouvait un fossé rempli de buissons épineux, à l'emplacement duquel se trouve aujourd'hui le tour de ville. Au-delà du rempart, côté sud se trouvaient les monastères des Cordeliers et des Clarisses.

Jusqu'au XVII<sup>ème</sup> siècle, 4 portes donnaient accès à la ville, la porte du Mazel, au nord sera créée ultérieurement.

Les drapiers font la richesse de la ville, l'activité est florissante jusqu'à la révolution mais existe jusque dans les années 50.

La culture du chanvre et du lin dans le vallon du Bléou, fournit aux drapiers leur principale matière première.

Les parcheminiers développent aussi jusqu'à la renaissance une activité importante pour la ville, ils sont installés à l'Est de la ville (pour que Gourdon ne soit pas sous les vents pestilentiels)

Le GR 64 est un chemin Romain, la toponymie en atteste toujours (vitareles, conques...), Gourdon est historiquement un point de passage.

Le noyau moyennageux, ses limites, son tissu et son bâti restent à ce jour, très lisibles.

2



### 1841 : 5325 habitants, développement des faubourgs

Le tour de ville est aménagé à l'époque de la révolution.

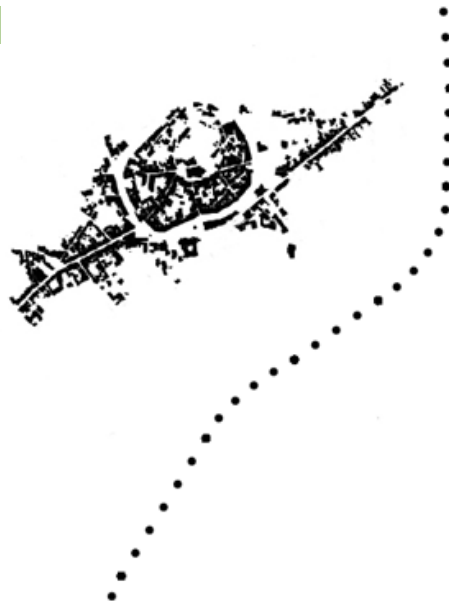
C'est à ce moment-là que la polyactivité liée à la création du statut de sous-préfecture par Napoléon I<sup>er</sup>, se substituera progressivement à la draperie en tant que base de l'activité économique de Gourdon.

La sous-préfecture créée dans l'ancien couvent des Ursulines sera reconstruite en 1905 suite à un incendie.

Le développement du commerce sur la section sud du tour de ville, le bâti dense qui marque les avenues Cavaignac et Gambetta et l'amorce des faubourgs à l'arrière de la rue Cavaignac, posent une empreinte forte dans la constitution de Gourdon.

Il faut ajouter à cela les fermes et hameaux distants du bourg centre, inscrits au cadastre Napoléonien

3



### 1892 Ouverture de la tranchée du chemin de fer

Au sud-est, la tranchée et la voie ferrée, situées dans le vallon, seront une limite déterminante pour le développement de la ville. Avec la gare Gourdon est un étape sur la trajectoire Toulouse Paris.

4



1962 : 4157 habitants

En un peu plus d'un siècle la tâche urbaine de Gourdon a essentiellement évolué au niveau du faubourg de la Madeleine, en entrée de ville à l'Est, le faubourg napoléonien s'est étiré de l'autre côté de la voie ferrée.

A l'Ouest, l'arrière de la rue Cavaignac s'urbanise sans prolonger le tissu.

5



Entre 1968 et 2006 : +41% de logements (cf Agenda 21)

2012 : 4670 habitants

En soixante ans la tâche urbaine explose, alors que la progression démographique reste modeste (12%). En 1965 sont construits collège, lycée, collectifs, l'hôpital est agrandi.

Les logements créés sont à 95% des maisons individuelles. La topographie accidentée de Gourdon induit une grande dispersion de l'habitat, aucune trame nouvelle ne se dessine, la progression de l'urbanisation s'est faite au coup par coup, le long des voies et chemins existants, quelques opérations marquent ponctuellement le tissu. Durant ces soixante dernières années, la progression semble régulière, aucune époque n'est sureprésentée.

## 2.3/ UN TERRITOIRE DE FAIBLE DENSITÉ MIS À L'ÉPREUVE

La constitution historique du territoire et ses développements récents interrogent son fonctionnement, dans le contexte actuel de transitions (énergétique, sociétale, environnementale, etc.).

### 2.3.1/ La voiture individuelle comme mode de déplacement nécessaire

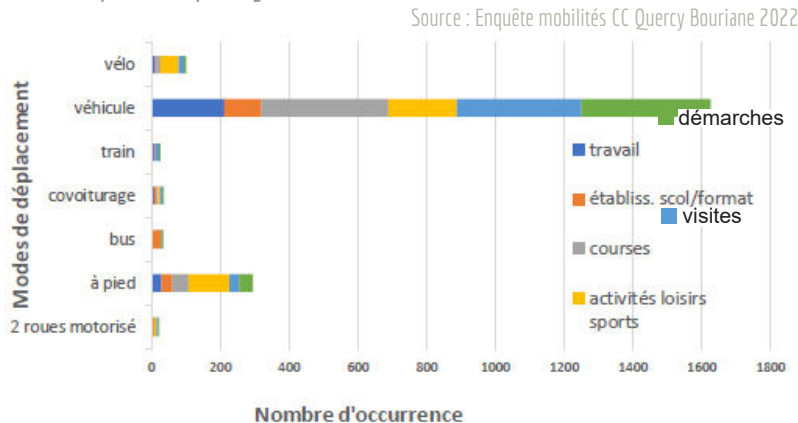
Le recours à la voiture individuelle est aujourd'hui dominant sur le territoire, quelque soit le motif du déplacement. Ainsi, 85% des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture en 2019. Cette part est légèrement plus élevée que dans le Lot où elle est de 82%. Elle est par ailleurs en hausse ces dernières années, à l'inverse des situations observées dans les EPCI de Sarlat-la-Canéda, de Cahors ou encore de Cazals-Salviac.

La quasi totalité des ménages du territoire possède au moins une voiture (91%), illustrant sa nécessité pour les déplacements. La part de ménages possédant deux voitures s'élève à 44% en 2019. Elle est en hausse de plus de 4 points depuis 2008, traduisant en cela le signe d'absence d'alternatives pour un couple de bi-actifs, une famille avec enfants en âge d'avoir le permis, etc.

Dans le contexte actuel de changement climatique et de pression sur le budget des ménages, la question du développement du recours à des modes alternatifs à la voiture individuelle se pose. A titre d'illustration, à l'échelle du Pays Bourian (incluant la CCQB et la CC Cazals-Salviac), près de la moitié de la consommation énergétique du territoire est liée aux transports dont 28% aux déplacements des personnes.

Le potentiel de réduction du recours à la voiture individuelle pour les déplacements, spécifiquement ceux domicile-travail, est cependant à relativiser puisque la distance moyenne entre le domicile et le travail est de 27 km pour la CCQB. Par ailleurs, le relief représente une contrainte forte pour l'usage des modes doux (déplacements piétons et cycles).

Modes de déplacement privilégiés



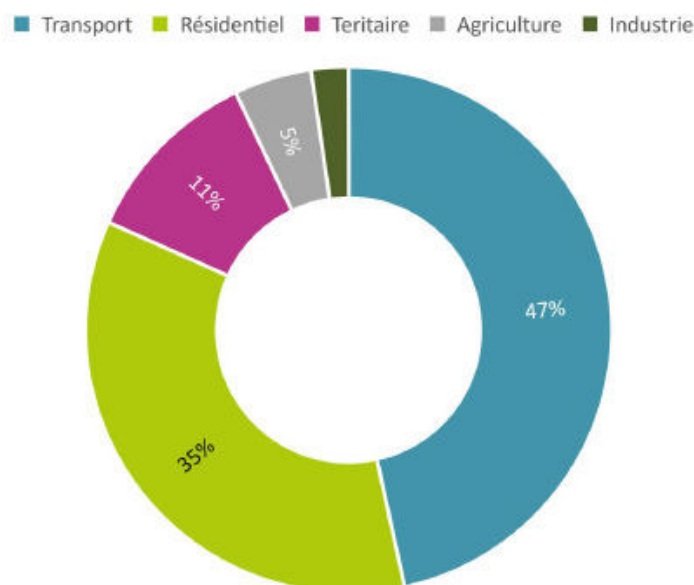
Evolution de l'équipement automobile des ménages entre 2008 et 2019

Source : INSEE

Part des ménages possédant :	CCQB	
	2008	2019
Au moins 1 voiture	87,7%	90,7%
1 voiture	48%	46,5%
2 voitures ou plus	39,7%	44%

Répartition des consommations par secteur sur le territoire du SCoT Bourian en 2017

Sources : Bilan Carbone© Territoire & Diagnostic Énergétique de Cazals Salviac et de Quercy Bouriane





## 2.3.2/ Une rationalisation des ressources et une gestion des risques à anticiper

Les développements récents et la consommation d'espaces engendrés ont entraîné une relative pression sur certaines ressources du territoire (en priorité les sols) et sur son fonctionnement, spécifiquement en matière de réseaux. La dispersion de l'habitat complique l'optimisation des infrastructures, leur maintenance comme leur développement. L'allongement des réseaux amène à interroger l'impact économique des extensions urbaines, coûteuses pour les collectivités.

L'état initial de l'environnement, diagnostic environnemental du PLUi, a conduit, par ailleurs, à mettre en lumière des constats relatifs à la ressource en eau, potentiellement fragilisée dans le cadre de développements futurs :

- Les nappes d'eau souterraines et superficielles du territoire de la CCQB sont majoritairement en bon état chimique et écologique mais de nombreux milieux humides et aquatiques subissent des pressions, en lien notamment avec l'urbanisation.
- Le manque de diversification des sources de prélèvement pour l'eau potable constitue un facteur de vulnérabilité potentielle future.
- Les capacités en assainissement collectif sont supérieures aux besoins actuels mais l'assainissement individuel demeure fortement représenté, posant la question de la conformité des installations.

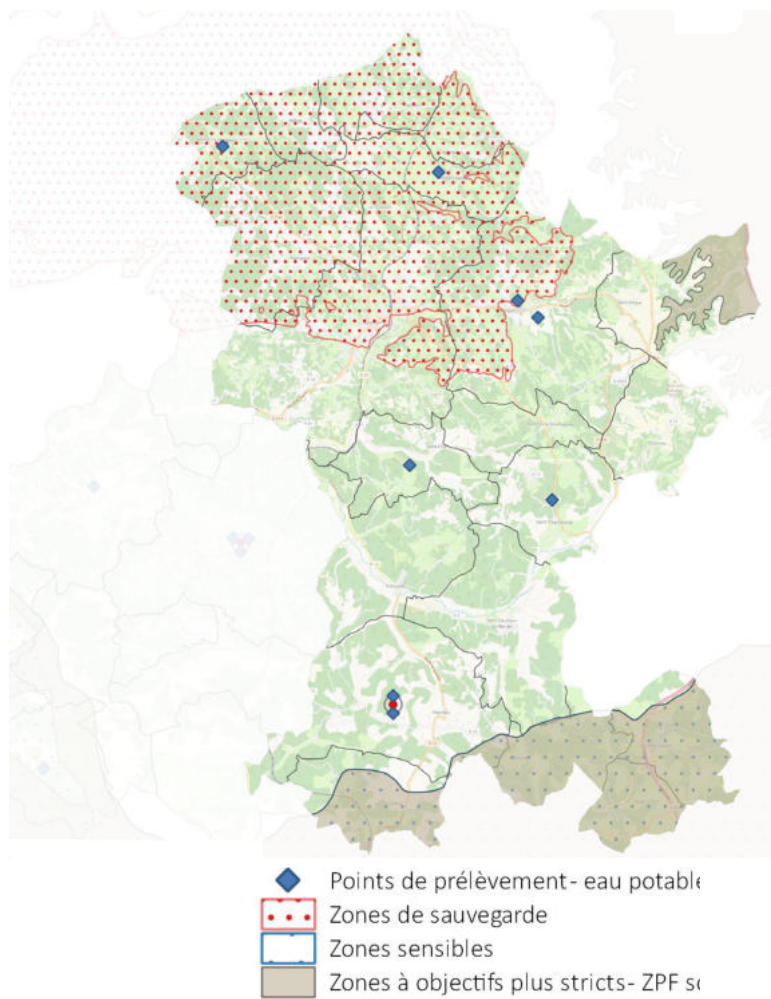
Tout comme pour la ressource en eau, l'état initial de l'environnement identifie les principaux risques sur le territoire et souligne que dans le contexte du réchauffement climatique, leur fréquence et leur intensité sont amenées à être modifiées. La communauté de communes Quercy Bouriane est marquée par :

- Un risque inondation par débordement des cours d'eau dans les vallées alluviales, en partie géré par le PPRi du Céou et du Bléou.
- Un risque mouvements de terrain relativement fort lié à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort sur tout le territoire, à la présence de cavités souterraines et à des phénomènes de glissements de terrain et d'éboulements.
- Un risque de feux de forêt avéré, spécifiquement dans le Nord du territoire.

Les risques industriels sont en revanche moins significatifs que les risques naturels.

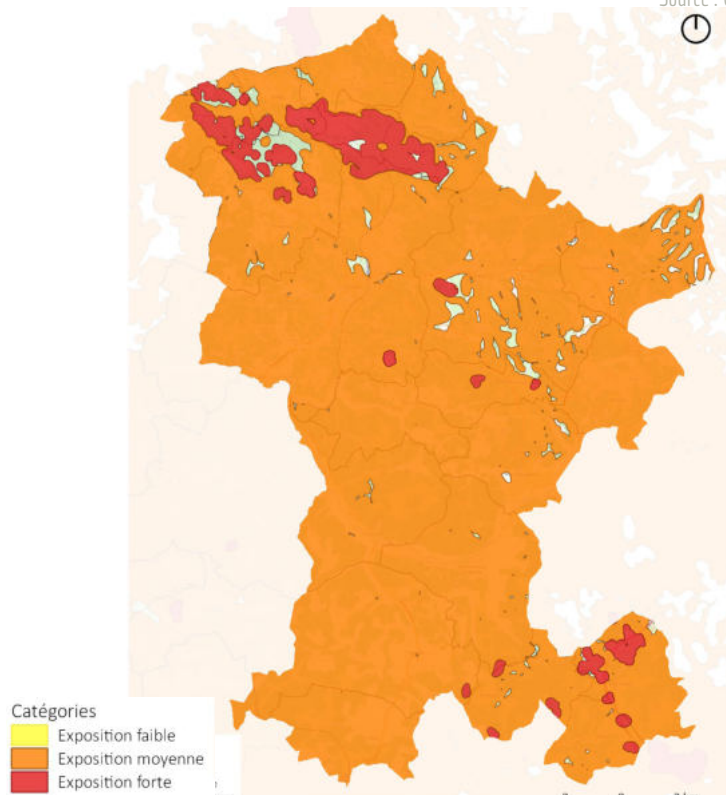
Captages d'eau et zones spéciales liées à la ressource en eau

Source : SDAGE Adour Garonne



Exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Source : Géorisques



## 2.3.3/ Un parc résidentiel présentant des signes de fragilité

Au-delà de l'implantation du bâti résidentiel sur le territoire, certaines caractéristiques des logements de la CCQB illustrent les défis majeurs à relever dans les prochaines années.

Sur le territoire de la CCQB, 41% des résidences principales construites avant 2016 datent d'avant 1970 (première réglementation thermique). Par comparaison avec le département :

La relative ancienneté du parc résidentiel s'associe inévitablement à un enjeu de réhabilitation énergétique. Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle à la mise en place d'une OPAH-RU sur le territoire de la CCQB, le diagnostic a souligné que 30% des logements de la communauté de communes pouvaient être identifiés comme passoires thermiques potentielles (faisant l'objet d'étiquettes énergétiques F ou G), représentant un total d'environ 1 500 logements.

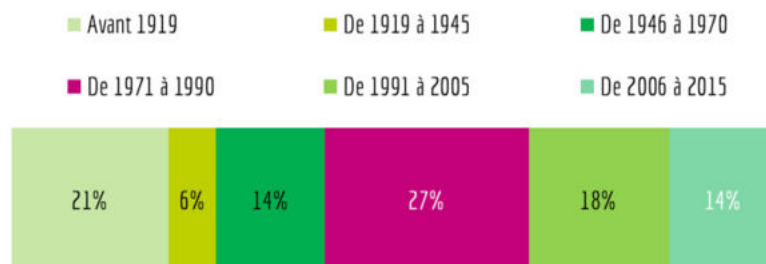
Autre composante du parc résidentiel : la vacance. En 2019, selon l'INSEE, le territoire de la CCQB compte 1 020 logements vacants, soit 14% du parc de logements. Cette part a augmenté de 6 points depuis 2008 et, sur la même période, le nombre de logements vacants a presque été multiplié par deux. Dans le Lot, le taux de vacance en 2019 est de 10,7 et tend à se stabiliser sur la dernière période de recensement INSEE (2013-2019). Dans le détail, la vacance varie sensiblement d'une commune à l'autre, de 1,2% à Montamel à 22,1% à Gourdon.

Une autre source de données, la base LOVAC (logements privés uniquement), indique qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2020, 12,9% des logements du parc privé étaient considérés comme vacants sur le territoire de la communauté de communes, représentant 980 logements mais seuls 6,1% de ces logements privés sont vacants depuis 2 ans ou plus (correspondant donc à une vacance structurelle plus que conjoncturelle).

Les entretiens communaux réalisés avec l'ensemble des maires du territoire en début de phase de diagnostic ont cependant permis de mettre en lumière un constat partagé par tous : la vacance tend à diminuer depuis l'après-COVID, et des biens vacants depuis plusieurs années ont finalement été rémobilisés récemment.

Résidences principales selon leur époque d'achèvement (en 2019)

Source : INSEE RP 2019



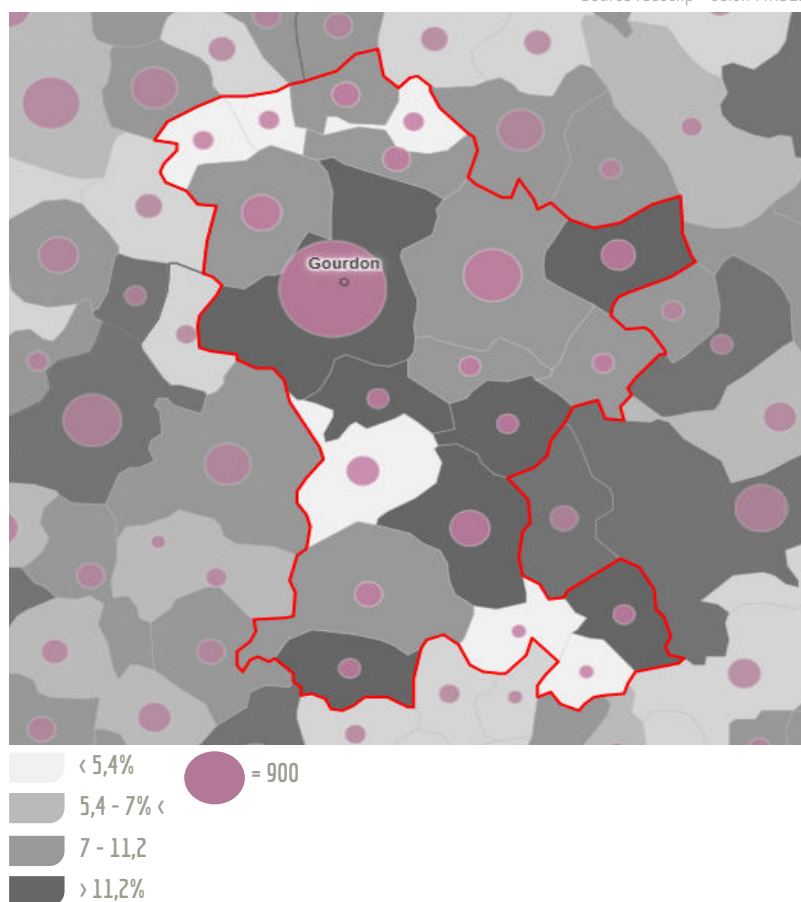
Evolution du taux de vacance

Source : INSEE RP 2019

	2008	2013	2019
CCQB	8%	11,1%	14%
Lot	8,4%	10,1%	10,7%

Nombre de logements en 2019 et taux de vacance en 2019

Source : Géoclip - selon l'INSEE



## ENJEUX

- L'intégration des nouveaux développements et constructions aux paysages urbains et architecturaux historiques
- La lutte contre le mitage et la modération de la consommation d'espaces
- Le développement de modes alternatifs à la voiture individuelle, attractifs et pertinents au regard des caractéristiques du territoire
- La préservation de la ressource en eau et la sécurisation de son accès
- L'adaptation aux risques dans le contexte d'un changement climatique de plus en plus prononcé
- L'amélioration du parc de logements pour faire face aux enjeux liés à la performance énergétique et à la vacance



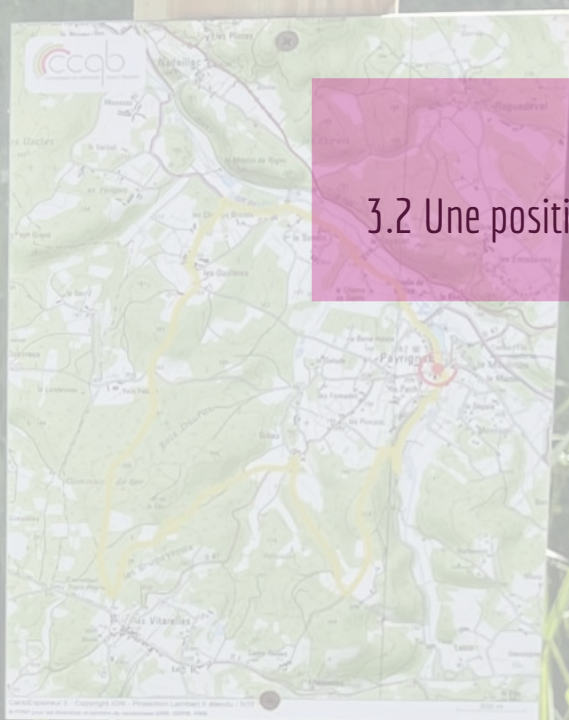
# 3/ ENTRE AQUITAINE ET OCCITANIE



## DE LA « FRONTIÈRE VERTE » AU TRAIT D'UNION

*Situé à la limite de systèmes d'influence à travers l'histoire, le territoire assume l'évidence de son statut « frontalier », aux confins de l'Occitanie et de la Nouvelle Aquitaine. Il s'inscrit ainsi en marges de certains réseaux administratifs, économiques, de services, etc., endossant certains traits dont on use pour caractériser un territoire « rural ».*

*La localisation du territoire, aux portes de ces systèmes administratifs, est néanmoins un argument d'attractivité pour la CCQB, territoire-passerelle plutôt que territoire-frontière. Cette attractivité est notamment induite par les traits d'union la traversant : la voie ferrée, l'autoroute, etc. Ces connecteurs modifient le regard sur le territoire, inscrivant celui-ci dans un système à plus grande échelle.*



- 3.1 Un territoire de confins
- 3.2 Une position de maillon entre Lot et Dordogne

# 3.1/ UN TERRITOIRE DE CONFINS

## 3.1.1/ Une marginalité administrative historique

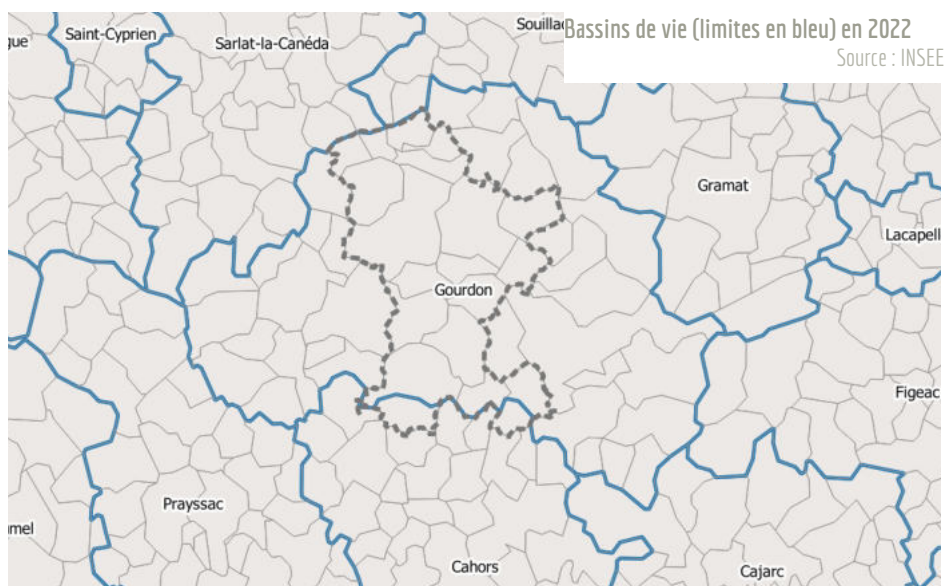
La frontière départementale est créée en 1790, réminiscence du comté de Quercy. Après cette date, l'ensemble des définitions et redéfinitions des limites administratives, qu'elles soient départementales ou régionales, conforteront la position de frontière de la communauté de communes.

Cette marginalité administrative peut parfois compliquer la mise en œuvre de certaines politiques publiques et les coopérations supra-communautaires.

## 3.1.2/ Un territoire à l'écart des grandes dynamiques d'attractivité

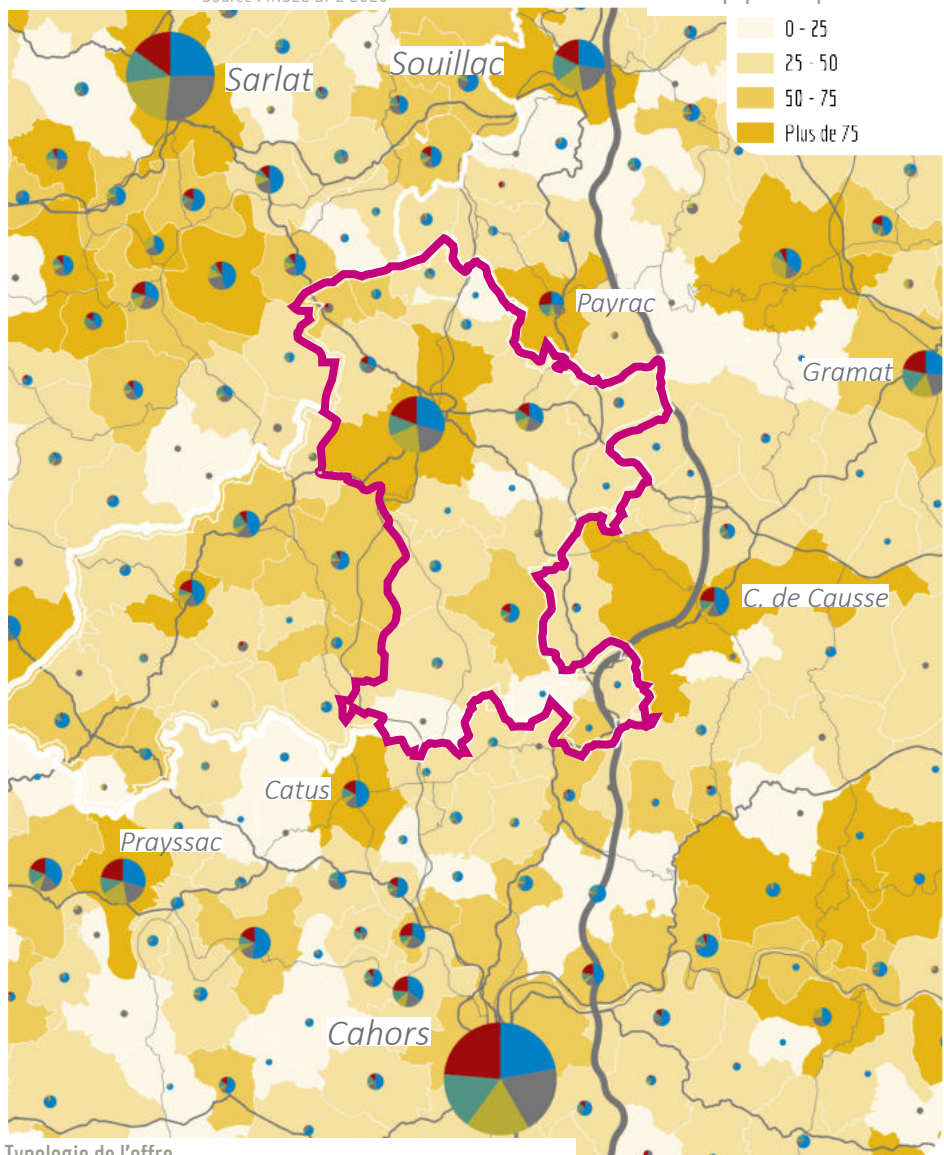
La position de la CCQB «à la marge» des limites administratives se retrouve dans son relatif éloignement aux principaux pôles de services départementaux et régionaux. Ainsi, Cahors et Sarlat-la-Canéda, polarités principales environnantes du territoire, ne sont pas à proximité immédiate : il faut compter respectivement 50 et 25 km depuis Gourdon.

Ce relatif éloignement de grands nœuds urbains implique pour le territoire de disposer de sa propre offre d'équipements, de services et de commerces, notamment concentrés à Gourdon, véritable pôle urbain qui rayonne sur un bassin de vie supra-communautaire qui rassemble plus de 50 communes. La carte des bassins de vie en 2022 permet également d'illustrer l'influence de Cahors, spécifiquement en limite Sud du territoire intercommunal.



Principaux pôles de services

Source : INSEE BPE 2020



Typologie de l'offre

Source : INSEE BPE 2020

- Santé
- Sport
- Services
- Commerces
- Enseignement

## 3.2/ UNE POSITION DE MAILLON ENTRE LOT ET DORDOGNE

### 3.2.1/ Des «pépites» permettant l'inscription du territoire dans les circuits touristiques locaux

La CCQB s'inscrit à l'interface de grands secteurs touristiques de rayonnement national et international : Rocamadour et les causses du Quercy, Cahors et les sites du Lot, Sarlat et les sites le long de la Dordogne.

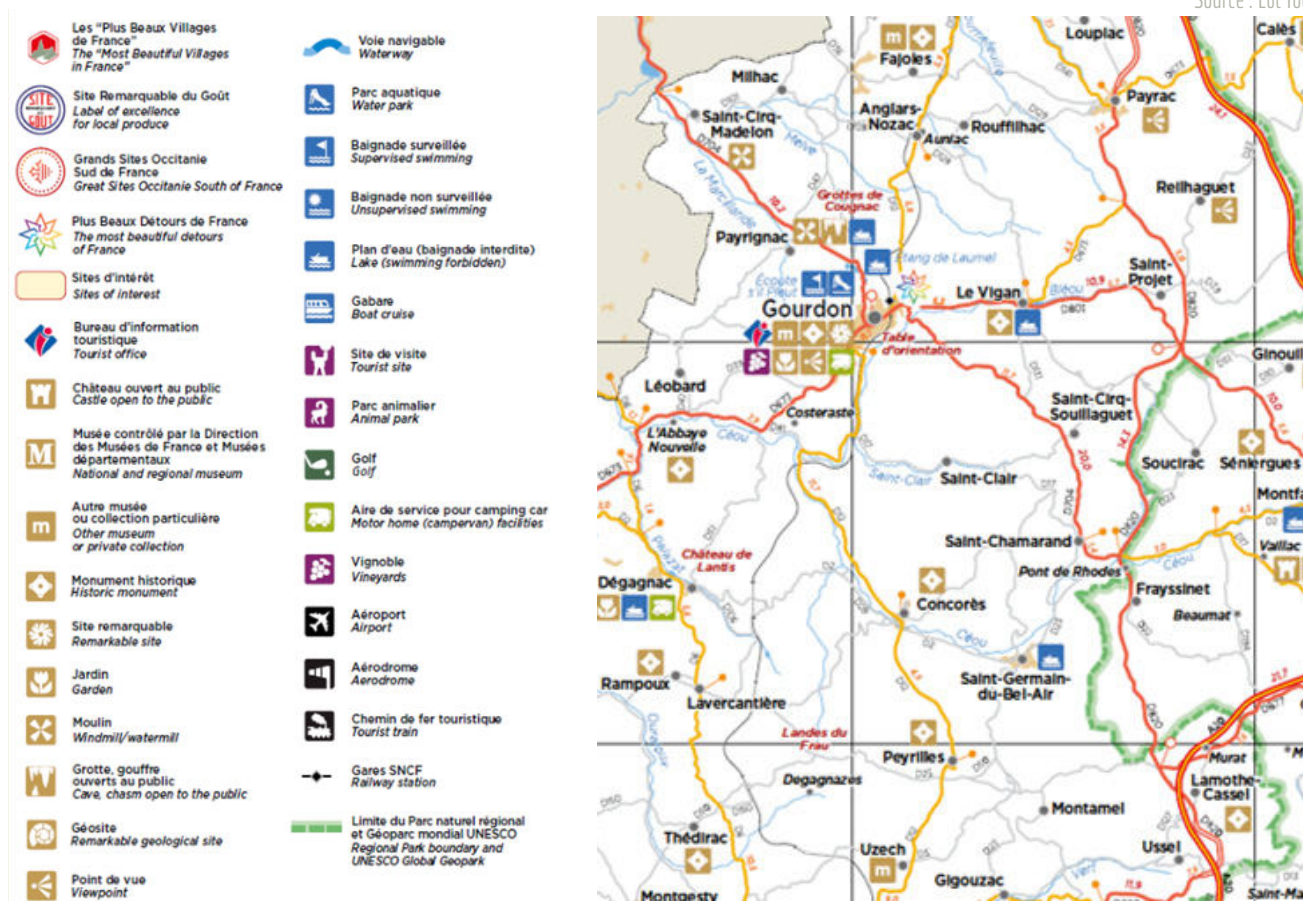
L'apparente marginalité du territoire se transforme ici en potentiel atout. La CCQB, au croisement de grands lieux d'attractivité touristique, peut proposer une offre complémentaire et alternative, en retrait des potentielles nuisances associées aux sites majeurs. Le territoire dispose ainsi de «pépites» architecturales et naturelles qui fondent son attractivité ludique, touristique mais également résidentielle et qui lui permettent une mise en réseau supra-communautaire. La carte touristique du Lot identifie ainsi plusieurs points d'attrait sur le territoire intercommunal :

- des moulins (à Payrignac et Saint-Cirq-Madelon)
- des musées (maison du Piage à Fajoles et maison du Sénachal à Gourdon)
- le site archéologique du Piage à Fajoles et les grottes de Cougnac à Payrignac,
- des jardins, des plans d'eau,
- des points de vue, etc.

Des sentiers pédestres et cyclables traversent également le territoire et permettent de le connecter. Peuvent être cités le GR 34 permettant de relier Sarlat et le GR 652 Rocamadour mais également la véloroute entre Gourdon et Sarlat et des pistes équestres. Ces «grands» circuits modes doux s'accompagnent d'une offre complémentaire, à plus petite échelle, au sein des communes ou entre les communes de la CCQB (tours de bourgs, petits circuits de randonnée, liaisons entre hameaux, etc.).

Extrait de la carte touristique du Lot

Source : Lot Tourisme



Les points d'attrait et la position d'interface de la CCQB en font un territoire touristique. Le secteur «Bouriane Causse» (qui couvre un périmètre plus large que celui de la CCQB) représente ainsi 17% des nuitées touristiques dans le Lot en 2021 (soit 1,4 million de nuitées). Entre 2019 et 2021, les nuitées en pleine saison sont en hausse dans ce secteur ; elles stagnent voire elles diminuent en revanche pour les autres périodes de l'année. L'essentiel des nuitées dans le Lot sont réalisées par des Français (à 80%) venant d'Ile-de-France, d'Occitanie et de Nouvelle-Aquitaine.

Concernant les excursions à la journée, le secteur «Bouriane Causse» représente 22% de celles réalisées dans le Lot en 2021 (soit 3,2 millions) et connaît une augmentation du nombre de journées d'excursions entre 2019 et 2021, à toutes les périodes de l'année.

L'accueil des touristes et des excursionnistes sur le territoire se fait pour l'essentiel dans des gîtes et, dans une moindre mesure, dans des campings (7 sur le territoire). L'offre hôtelière est en revanche limitée tant du point de vue du nombre (4 hôtels dont 3 à Gourdon et 1 à Anglars-Nozac) que de la capacité et de la diversité des établissements.

Le profil touristique du territoire se lit également dans le poids des résidences secondaires. Le territoire compte 1 303 résidences secondaires et logements occasionnels en 2019, représentant 17,8% des logements, une part quasi similaire à celle observée dans le Lot (18,5%).

Leur nombre a triplé depuis la fin des années 1960 (date du premier recensement INSEE) mais tend à se stabiliser depuis la fin des années 1990. Leur part, quant à elle, diminue sur les 10 dernières années (2008-2019), au profit d'une augmentation de celle des logements vacants.

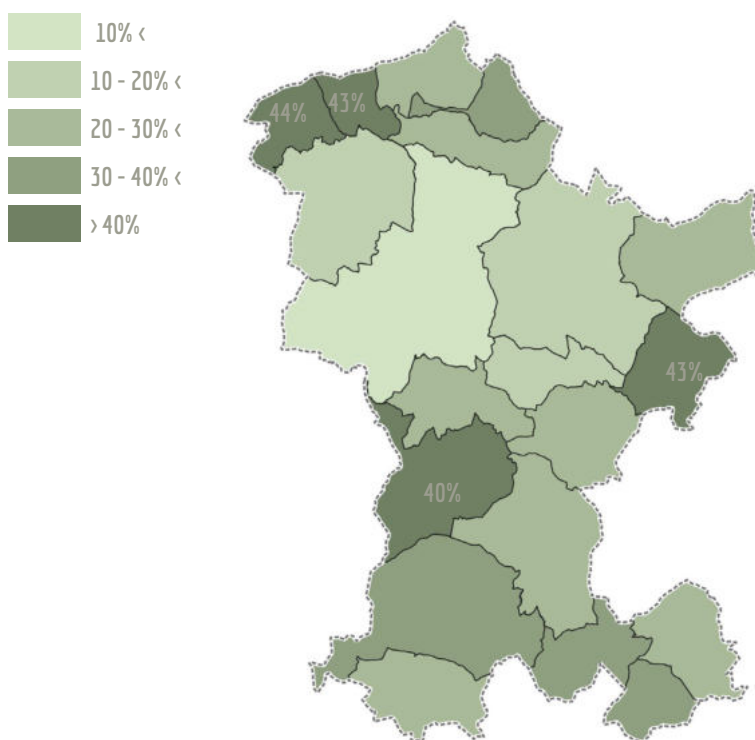
L'analyse du taux de fonction touristique du territoire (soit le nombre de lits touristiques pour 100 habitants, en hébergements marchands : les hôtels, les campings et les autres hébergements collectifs touristiques et non marchands : les résidences secondaires) montre que ce dernier est supérieur à la moyenne du Lot (1,05) pour plus des 2/3 des communes du territoire (source : note d'enjeux, porter à connaissance de l'Etat, DDT46).

## Camping à Saint-Germain-du-Bel-Air



Part des résidences secondaires et des logements occasionnels dans le parc de logements en 2019

Source : INSEE



Nombre et taux de résidences secondaires et logements occasionnels

Source : INSEE

2008		2013		2019	
Nbr	Taux	Nbr	Taux	Nbr	Taux
1 319	19,5%	1 375	19,3%	1 303	17,8%



### 3.2.2/ Une mise en réseau du territoire à travers les infrastructures de transport et les déplacements du quotidien

Gares directement desservies depuis Gourdon

Source : Direkt Bahn Guru

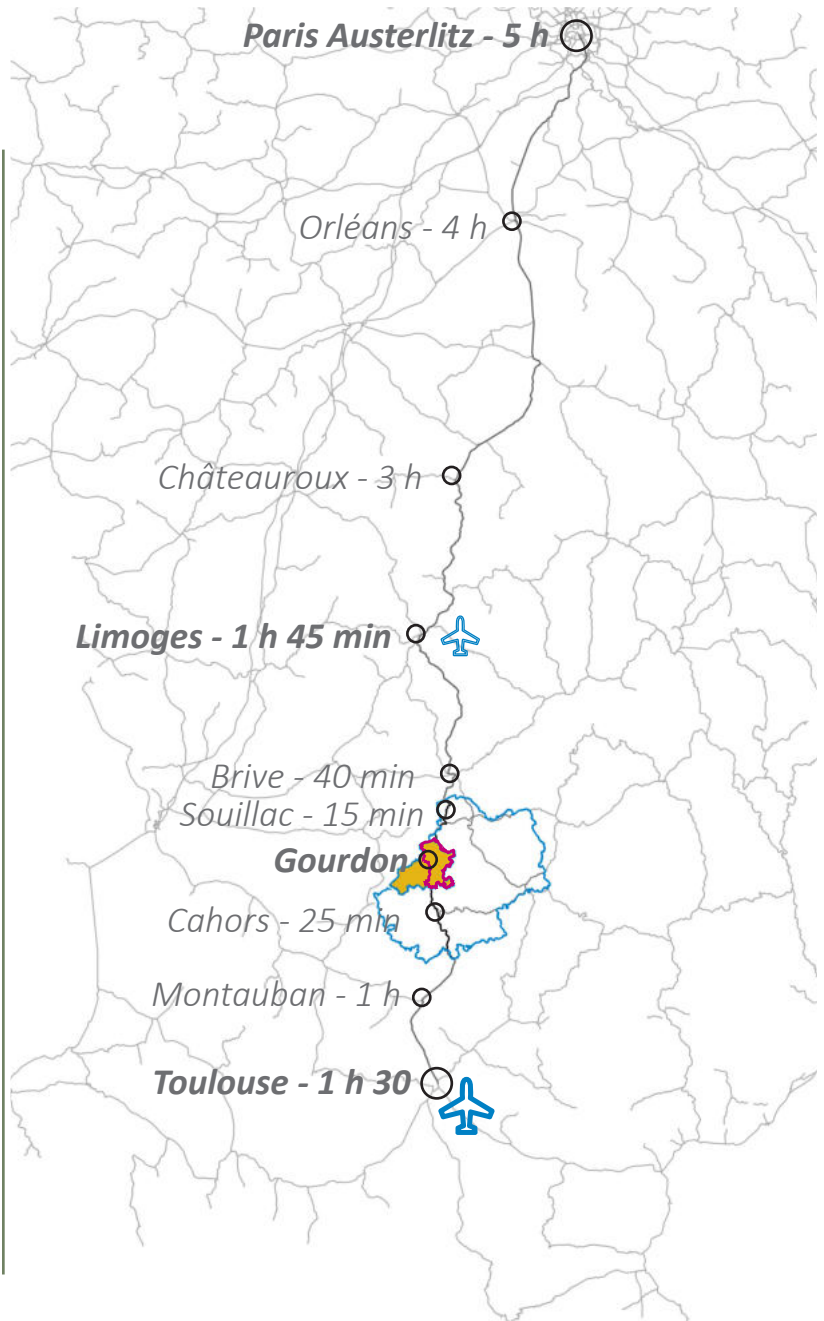
Au-delà de l'inscription dans des réseaux touristiques, le territoire est connecté par de grandes infrastructures de transport et des modes de vie engendrant des déplacements du quotidien.

Les principales infrastructures de transport sur le territoire orientent les déplacements vers le Nord et le Sud, que ce soit par l'autoroute A20 ou le réseau ferré. Ce dernier confère un avantage stratégique au territoire de la CCQB : Gourdon se trouve ainsi projeté à 1h30 de Toulouse, 1h45 de Limoges et Paris est accessible directement (gare d'Austerlitz).

Des lignes TER et Intercités desservent la gare de Gourdon dont la fréquentation est relativement stable mais marquée par une baisse ces dernières années, qui s'explique par les mouvements sociaux de 2018-2019 et la pandémie de COVID. La gare de Gourdon compte près de 100 000 voyageurs chaque année.

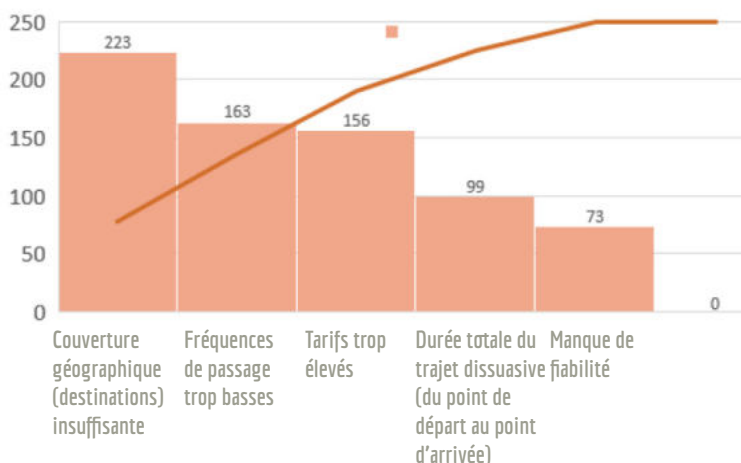
Le recours au train demeure cependant sous-utilisé : selon l'enquête mobilité réalisée à l'échelle de la CCQB, seuls 3% des habitants interrogés déclarent l'utiliser quotidiennement ou de façon hebdomadaire. Le manque de destinations desservies et des fréquences et horaires trop bas sont les principaux freins exprimés.

L'autoroute A20 quant à elle, permet de relier Vierzon à Montauban en passant notamment par Limoges, Brive-la-Gaillarde et Cahors. Le territoire de la communauté de communes ne compte pas d'échangeurs ; les plus proches sont ceux de Francoulès (péage de Cahors Nord - sortie 57) à 44 km de Gourdon et celui de Montfaucon, à 20 km de Gourdon.



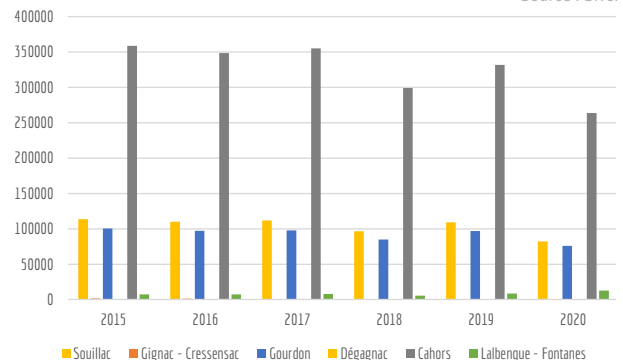
#### Principaux freins du recours au train

Source : Enquête mobilités Quercy Bouriane



#### Evolution de la fréquentation en gare

Source : SNCF



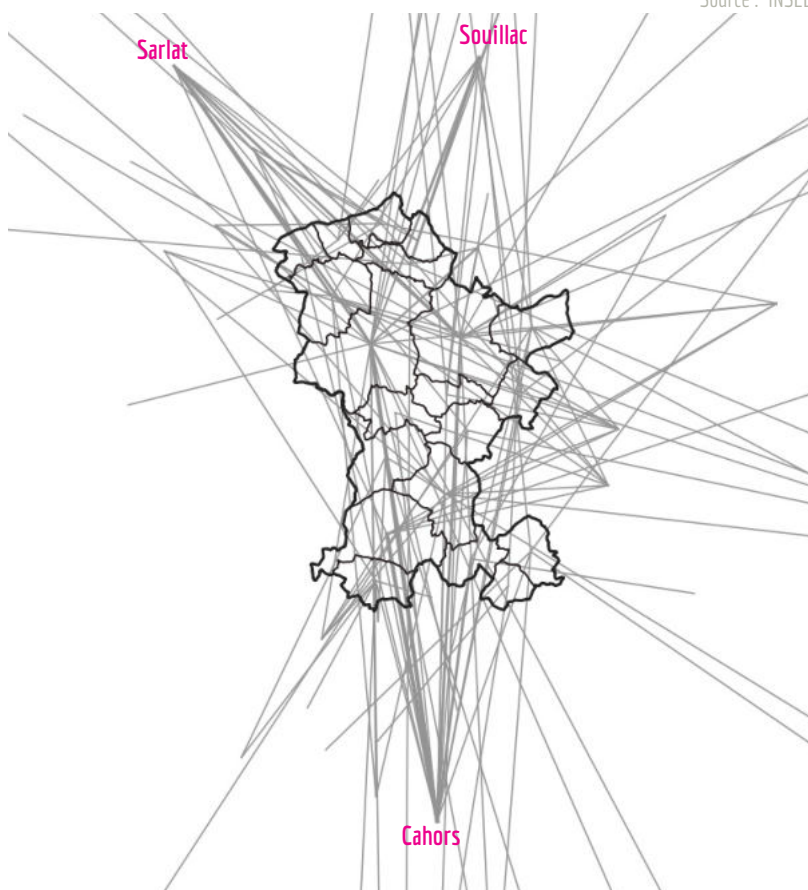
Outre les grandes infrastructures de transport qui permettent la desserte du territoire, sa mise en réseau « au quotidien » s'observe notamment via l'analyse des flux domicile-travail. Plusieurs constats caractérisent la CCQB :

- Les flux domicile-travail y sont principalement internes (à 54%) ; s'ensuivent les flux sortants et les flux entrants.
- Les flux sortants sont marqués par une relative dispersion, bien que les communes de Sarlat et de Cahors se distinguent (plus d'1/3 des flux sortants et 22% des flux vers Cahors). Viennent ensuite les communes de Coeur de Causse, Montfaucon et Souillac qui regroupent 16% des flux sortants. Près de 60% des flux sortants viennent de 5 communes de la CCQB : Gourdon (22%), Le Vigan (15%), Payrignac, Peyrilles et Saint-Germain-du-Bel-Air (entre 7 et 8% des flux).
- A l'inverse, les flux entrants sont très polarisés puisque 77% se dirigent vers Gourdon. Vient ensuite Le Vigan qui attire 8% des flux. La provenance de ces flux est très hétérogène mais il est à noter une attractivité plus importante depuis les communes aux abords Nord du territoire de la CCQB, plus proches de Gourdon.

En 2019, 41,4% des actifs ayant un emploi travaillent dans leur commune de résidence, soit un chiffre plus élevé que dans le Lot (39,6%). Cette part est cependant en baisse depuis 2008 (où elle était de 47,8%) pouvant traduire à la fois une diffusion de l'habitat (et donc des actifs) comme des lieux d'emplois.

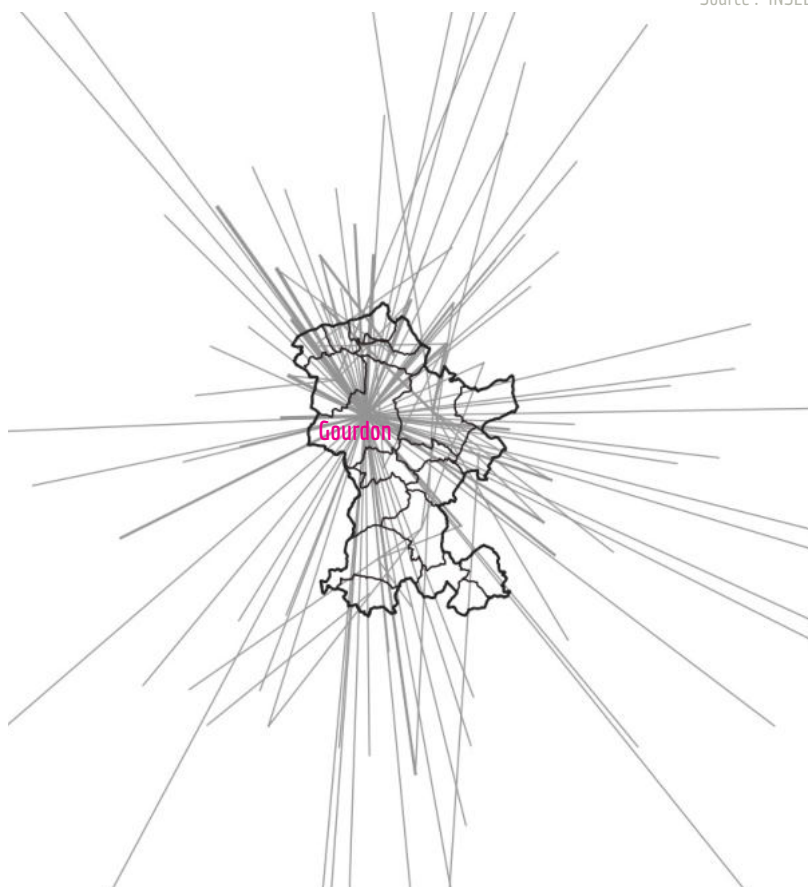
Flux sortants en 2019

Source : INSEE



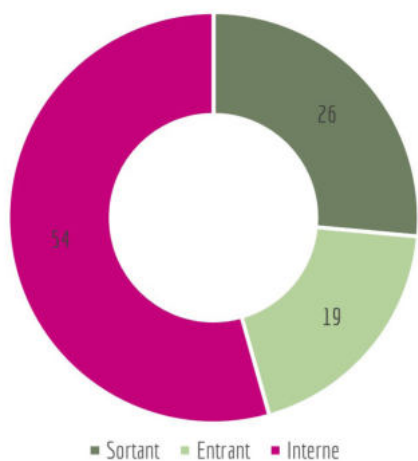
Flux entrants en 2019

Source : INSEE



Equilibre des flux domicile-travail en 2019

Source : INSEE

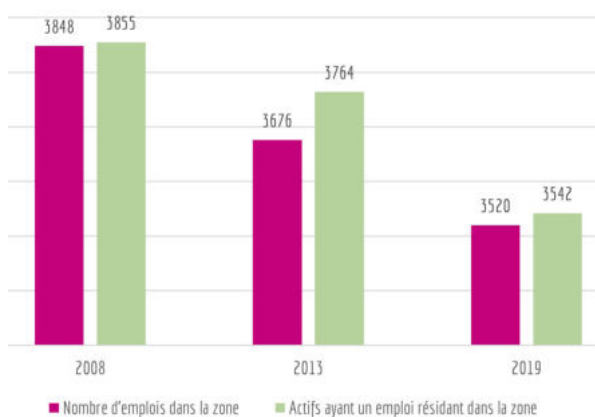


L'étude des flux domicile-travail permet de mettre en lumière l'attractivité de Gourdon. La commune concentre en effet plus de 70% des emplois du territoire de la CCQB en 2019 (un chiffre stable depuis 2008). Les communes du Vigan et de Saint-Germain-du-Bel-Air abritent également un nombre significatif d'emplois à l'échelle de la CC.

Le territoire compte 3 520 emplois en 2019. Ce chiffre est en diminution sur les 10 dernières années (- 328 emplois entre 2008 et 2019). L'indicateur de concentration de l'emploi (soit le rapport entre le nombre d'actifs occupés et le nombre d'emplois) demeure cependant proche de 100 (99,4 en 2019 contre 99,8 en 2008) traduisant le profil à la fois résidentiel et économique du territoire mais également la baisse parallèle du nombre des actifs et de celui des emplois.

Evolution du nombre des emplois et des actifs occupés

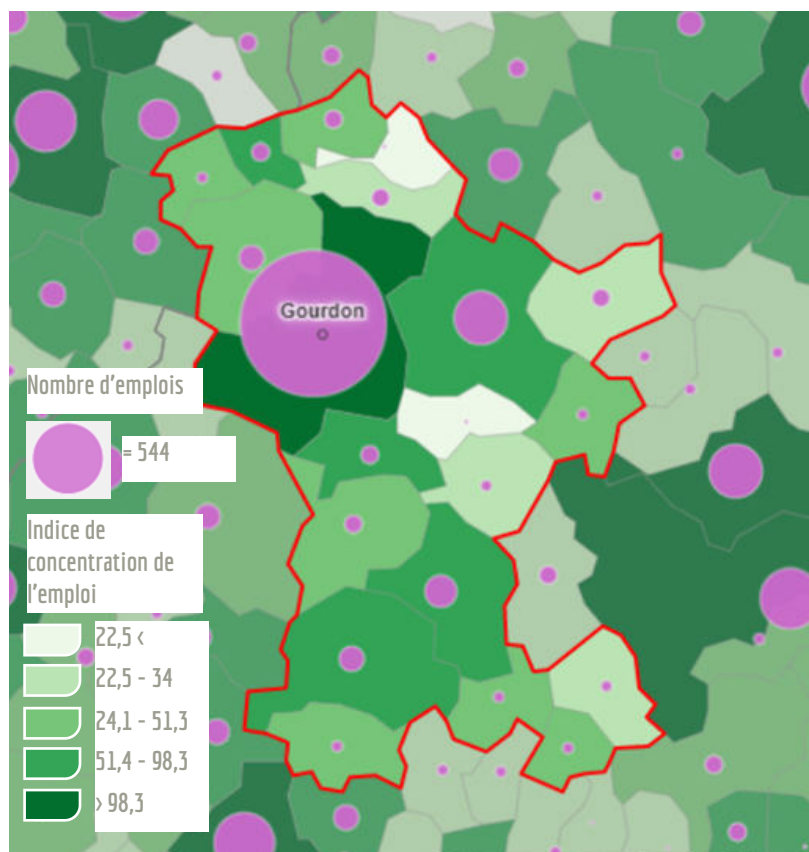
Source : INSEE



La comparaison du profil des emplois et des actifs montre une potentielle adéquation sur le territoire. Les emplois les plus représentés en 2019 sont ceux relevant des catégories socio-professionnelles des employés et des professions intermédiaires tandis que, parmi les actifs, les CSP les plus représentées sont les employés et les ouvriers. L'adéquation emplois/actifs est relativement bonne à l'exception des emplois d'ouvriers et de cadres et professions intellectuelles supérieures (où les actifs sont plus nombreux que les emplois).

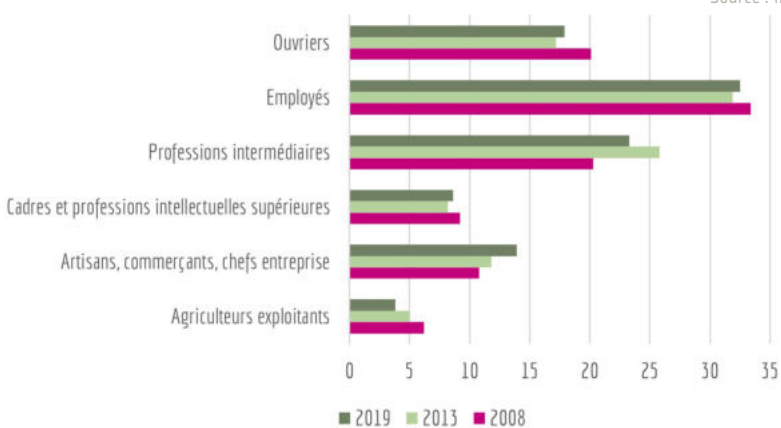
Nombre d'emplois et indice de concentration de l'emploi en 2018

Source : Géoclip, d'après l'INSEE



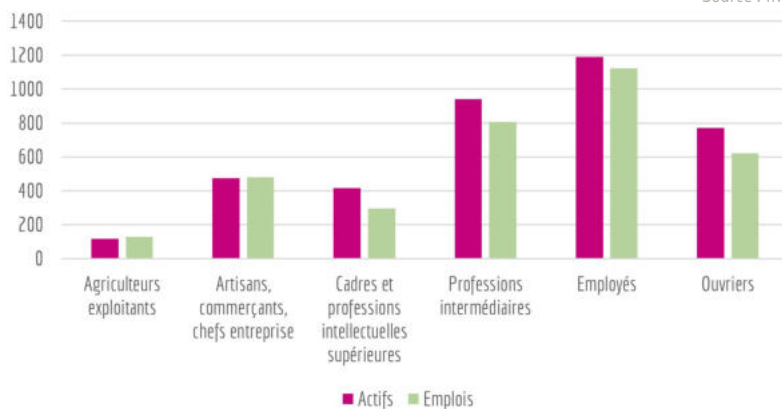
Répartition des emplois par catégories socio-professionnelles (en %)

Source : INSEE



Nombre d'actifs et nombre d'emplois par CSP en 2019

Source : INSEE



### 3.2.3/ Une croissance démographique portée par le solde migratoire, signe de l'attractivité du territoire

La mise en réseau du territoire se traduit également par les mouvements de population qui l'animent.

En 2019, selon l'INSEE, le territoire de la CCQB compte 10 058 habitants, soit 324 habitants de plus qu'en 1968 (premier recensement INSEE). Dans le détail, après une période de décroissance au début des années 1970, la population croît (ou stagne) jusqu'à 2008, date à partir de laquelle le nombre d'habitants commence à diminuer. A noter : un taux de décroissance plus marqué sur la dernière période de recensement INSEE (2013-2019) par comparaison à 2008-2013 (-0,6% par an en moyenne contre -0,1%).

Depuis le milieu des années 1970, le solde migratoire (soit le rapport entre les entrées et les sorties du territoire) est positif. Dans les périodes de croissance démographique, il est seul moteur de la hausse dans la mesure où, depuis 1968, le solde naturel (soit le rapport entre les naissances et les décès) est négatif. Cette situation traduit d'une part le vieillissement de la population (phénomène national) et, d'autre part, l'attractivité du territoire pour les ménages déjà âgés.

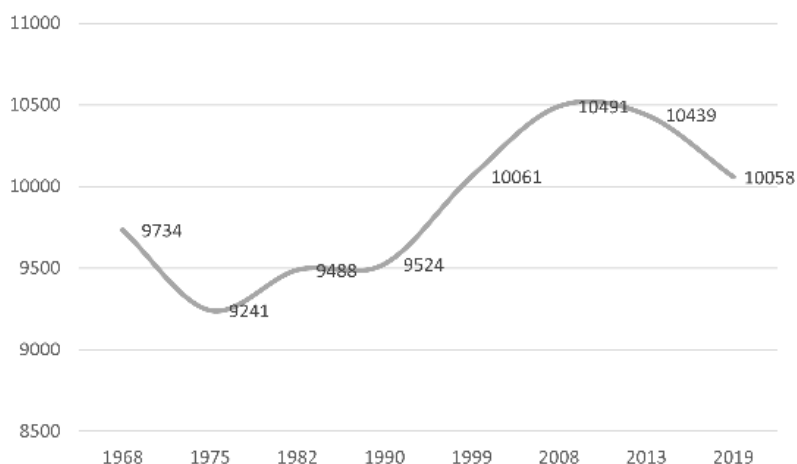
Par comparaison, le Lot connaît une légère croissance de son nombre d'habitats sur la période 2008-2019, portée par un solde migratoire positif. Tout comme dans la CCQB, le solde naturel est en revanche négatif.

Le solde migratoire positif qui caractérise la CCQB tend à diminuer sur les 10 dernières années (2008-2019). L'analyse des migrations résidentielles sur 2018-2019 réalisée dans le cadre du diagnostic pour l'étude pré-opérationnelle à la mise en place de l'OPAH-RU montre que le solde migratoire est négatif sur cette période. 200 habitants ont quitté le territoire tandis que 160 y sont entrés. Les migrations internes au territoire sont, quant à elles, les plus représentées parmi les mouvements résidentiels puisque 260 habitants ont déménagé au sein de la CCQB.

Dans le détail les habitants qui quittent le territoire sont jeunes : pour l'essentiel des 15-29 ans, viennent ensuite les moins de 15 ans et les 30-44 ans et dans une moindre mesure les plus de 74 ans. A l'inverse, les habitants qui s'installent sur le territoire sont prioritairement des 60-74 ans puis des 45-59 ans.

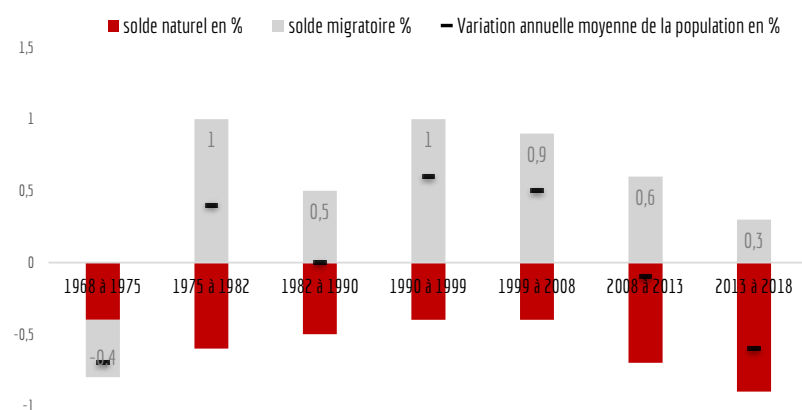
Evolution du nombre d'habitants depuis 1968

Source : INSEE



Un territoire attractif, ainsi que l'illustre le solde migratoire excédentaire depuis 1975

Source : INSEE RP 1968-2019



Migrations résidentielles 2018-2019

Source : diagnostic étude pré-opérationnelle OPAH-RU - Villes Vivantes - 2022 - d'après l'INSEE



## L'analyse «en plus», issue de l'état initial de l'environnement



La position de maillon du territoire et sa mise en réseau se traduit également par l'analyse de la trame verte et bleue qui permet de mettre en lumière des continuités écologiques qui dépassent évidemment le strict périmètre communautaire. La TVB de la communauté de communes Quercy Bouriane se compose de 4 sous-trames : les milieux boisés, les landes et pelouses, les milieux prairiaux et la trame bleue. Les corridors écologiques sont plus ou moins fonctionnels ; certains font face à des obstacles anthropiques importants (l'autoroute en premier lieu).



Pour plus de détail : se reporter à  
l'état initial de l'environnement

## ENJEUX

- La valorisation des atouts ludico-touristiques du territoire pour affirmer son positionnement « alternatif » à l'offre de masse environnante
- Le confortement de la desserte en train
- Le maintien d'un équilibre entre les fonctions résidentielles et économiques
- La lutte contre le déclin du solde migratoire et l'accueil de populations diversifiées (jeunes, personnes âgées, familles, personnes seules, etc.)
- La préservation voire l'amélioration de la fonctionnalité des grands éléments de la TVB

**EXPOSITION**

# 4/ L'INTENSITÉ DU LIEN SOCIAL



## FACE À LA MENACE D'UNE DÉVITALISATION DU TERRITOIRE

*Le territoire de la communauté de communes Quercy Bouriane cache plusieurs faiblesses derrière le couvert végétal et l'apparente quiétude de ses espaces. Les évolutions démographiques pointent le vieillissement de sa population et une diminution progressive des aménités du territoire.*

*Néanmoins, ces tendances ne doivent pas masquer la vitalité du tissu social sur le territoire, incarnée par l'activité de nombreuses associations, par l'action des collectivités ou encore des initiatives habitantes.*

- 4.1 Un réseau de bourgs complémentaires
- 4.2 Des signes de fragilité
- 4.3 Des énergies locales porteuses

# 4.1/ UN RÉSEAU DE BOURGS COMPLÉMENTAIRES

## 4.1.1/ Un fonctionnement systémique

La CCQB compte 49,2 équipements pour 1 000 habitants en 2021. Ce taux, défini par l'INSEE, comprend à la fois les équipements (publics et privés) mais également les commerces et les services. Il est relativement élevé par comparaison au Lot (46,8) et aux EPCI limitrophes puisque seules les CC de Domme Villefranche-du-Périgord et de Cazals Salviac dispose d'un meilleur taux.

Dans le détail, la CCQB se distingue par son offre en équipements intermédiaires et supérieurs plus développée que dans les territoires voisins et dans le Lot.

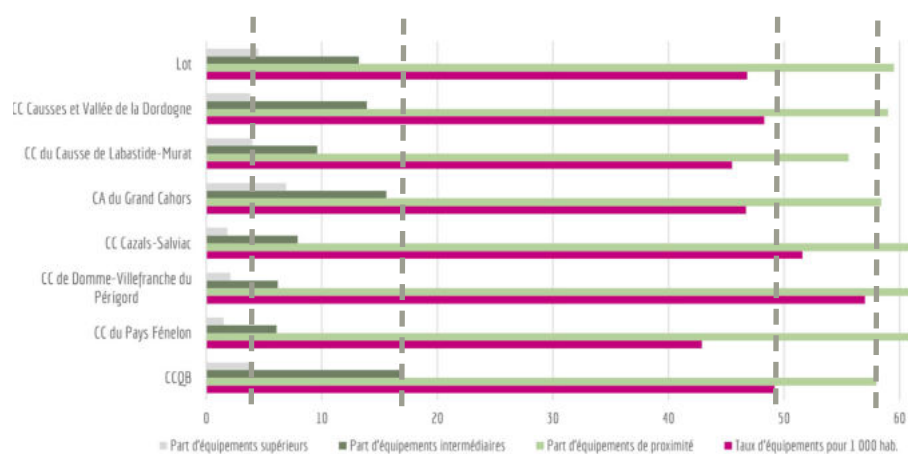
Plus de la moitié (53%) des équipements que comptent la CCQB sont localisés à Gourdon, qui constitue la principale polarité du territoire. Ce constat ne doit cependant pas masquer la présence d'une offre complémentaire, notamment significative dans les communes du Vigan, de Payrignac et de Saint-Germain-du-Bel-Air qui regroupent à elles trois un quart des équipements de la CC.

L'offre de proximité est relativement diffuse sur le territoire. L'offre intermédiaire se concentre à Gourdon et au Vigan et, dans une moindre mesure à Saint-Germain-du-Bel-Air, à Saint-Projet et à Payrignac. L'offre en équipements de gamme supérieure, quant à elle, n'est présente quasiment qu'à Gourdon.

Une analyse à plus large échelle permet de faire ressortir des polarités extra-territoriales, spécifiquement concernant les offres de gammes intermédiaire et supérieure : il s'agit de Sarlat-la-Canéda, Cahors, Souillac et Gramat.

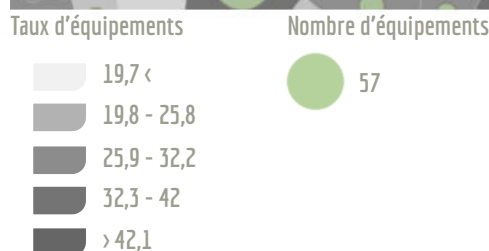
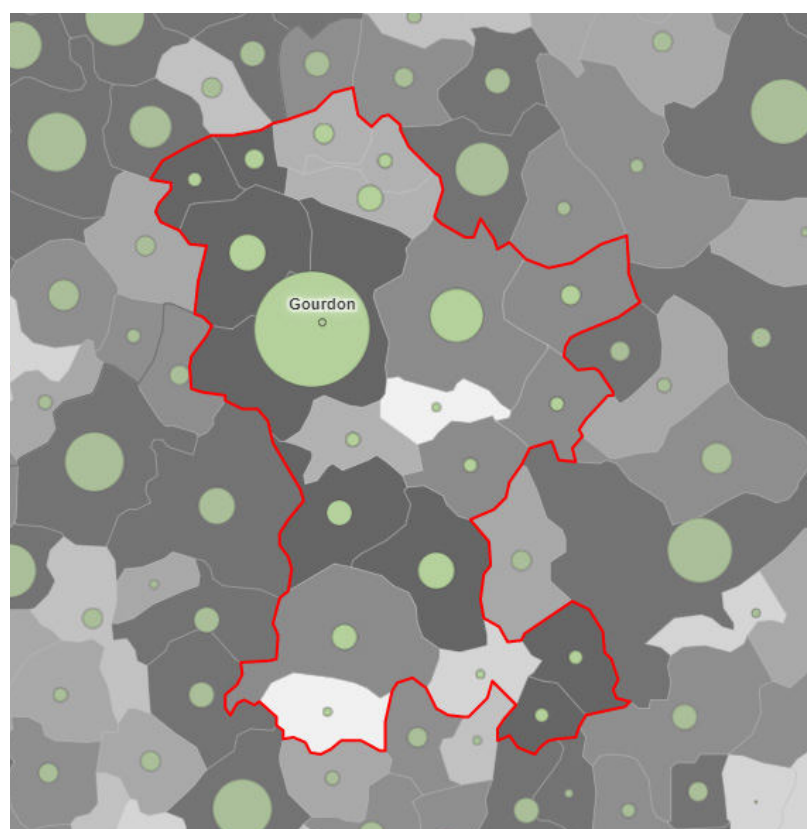
Equipements par gammes en 2021

Source : INSEE



Nombre et taux d'équipements en 2021 par commune

Source : Géoclip d'après l'INSEE





Le taux d'équipement commercial à l'échelle de la CCQB est relativement élevé par comparaison aux EPCI voisins mais il ne doit pas masquer l'environnement concurrentiel plutôt dense dans lequel le territoire s'inscrit. Les polarités de Cahors et de Sarlat et même de Brive-la-Gaillarde à une plus grande échelle offre des niveaux de services plus développés.

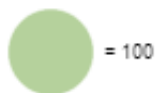
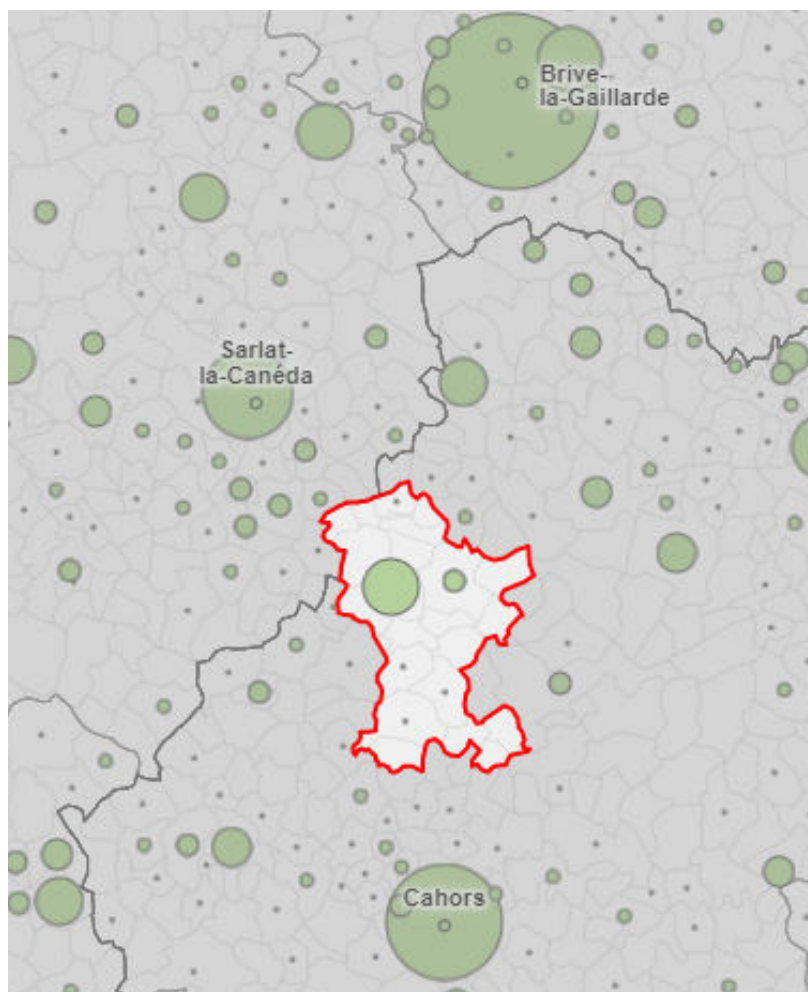
L'offre commerciale de la CCQB répond aux besoins de consommation courante des habitants et s'organise autour de Gourdon, centralité principale, et d'une offre complémentaire assurée au Vigan, à Concorès et à Saint-Germain-du-Bel-Air.

L'offre de commerces physiques est par ailleurs complétée par des marchés : à Gourdon, au Vigan, à Saint-Germain-du-Bel-Air et à Saint-Cirq-Souillaguet (hors marchés ponctuels notamment en période touristique).

Le bourg de Gourdon connaît un développement commercial dès le 19<sup>ème</sup> siècle, notamment sur son tour de ville aménagé. Aujourd'hui, les rues anciennement très commerçantes font face à une vacance relativement importante sur certains tronçons et une disparition des services. C'est le cas notamment, dans la rue du Majou, l'avenue Cavaignac et l'avenue Gambetta. Le diagnostic économique du SCoT du Pays Bourrian a identifié 25% de cellules concernées dans la ville-centre en 2022

Nombre de commerces en 2021 par commune

Source : Géoclip d'après l'INSEE



Commerces au Vigan (en haut) et à Concorès (en bas)



Commerce vacant avenue Gambetta à Gourdon



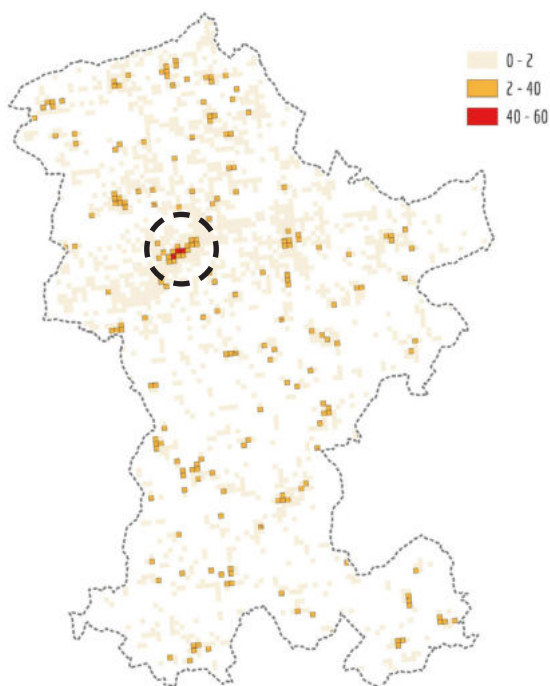
## 4.1.2/ Une évolution des bourgs porteuses d'enjeux

Gourdon, polarité historique du territoire a progressivement vu sa morphologie évoluer et vu le développement de bourgs structurants relais.

Avant 1945, Gourdon constitue la seule polarité significative du territoire de la CCQB. La population et les logements se répartissent ensuite de façon relativement diffuse sur le reste du territoire. La période post seconde guerre mondiale, jusqu'au début des années 1970, est marquée par un double phénomène : le développement de Gourdon, notamment en périphérie, et un développement de bourgs complémentaires (Le Vigan et Saint-Germain-du-Bel-Air). Des années 1970 à aujourd'hui, plusieurs constats s'observent : l'étalement des bourgs, la progression du mitage résidentiel et le développement le long des axes viaires structurants (spécifiquement la RD801 et la RD673). Ce développement des bourgs pose parfois des questions en matière de confortement des centralités historiques et de fonctionnement du territoire.

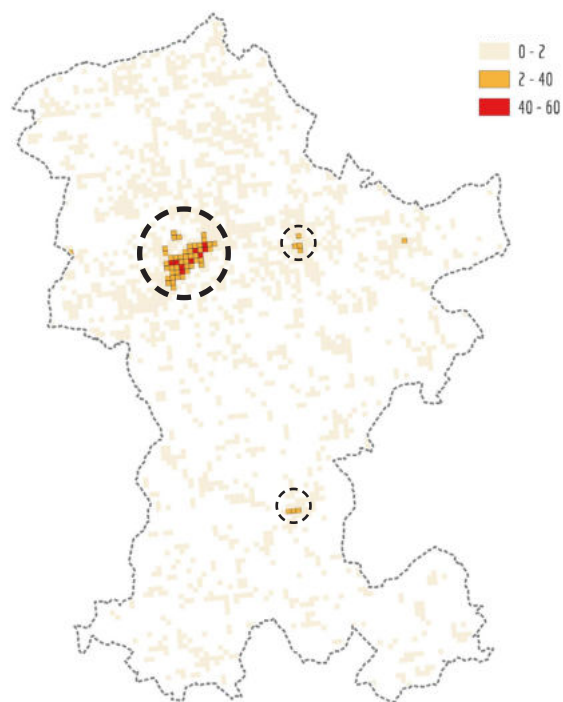
Nombre de logements construits avant 1945 par carreaux de 200 m

Source : INSEE, Données carroyées 2015



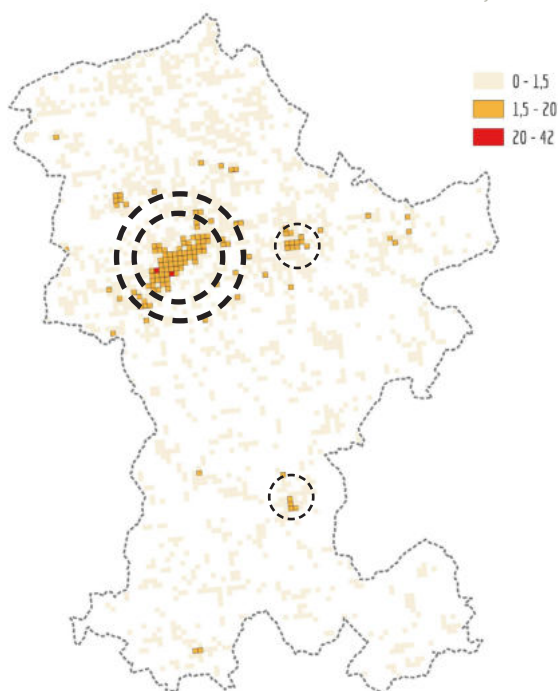
Nombre de logements construits entre 1945 et 1970 par carreaux de 200 m

Source : INSEE, Données carroyées 2015



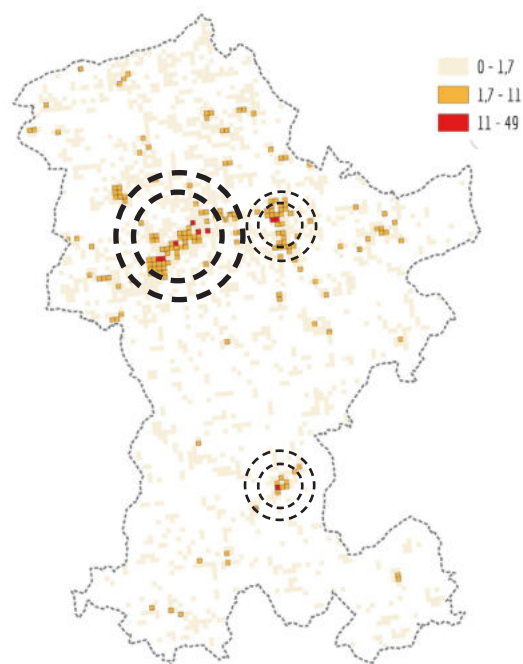
Nombre de logements construits entre 1970 et 1990 par carreaux de 200 m

Source : INSEE, Données carroyées 2015



Nombre de logements construits après 1990 par carreaux de 200 m

Source : INSEE, Données carroyées 2015



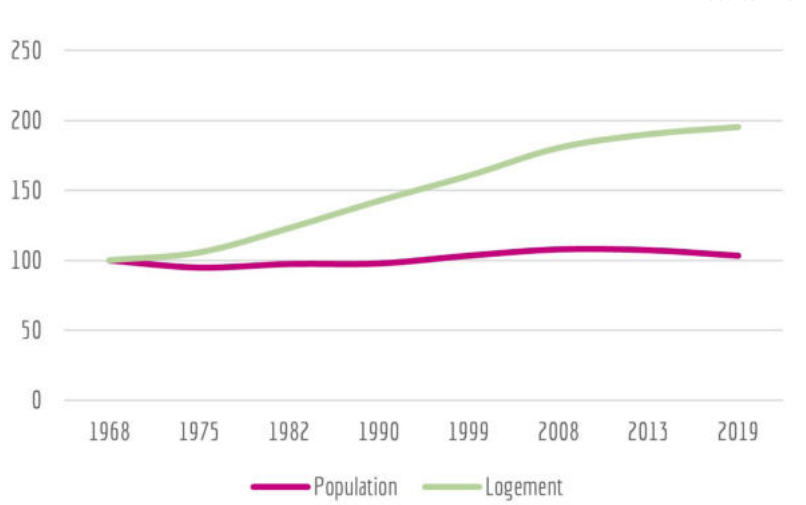
Le développement résidentiel des bourgs ne s'accompagne pas nécessairement d'un accroissement démographique parallèle. A l'échelle de la CC, sur le temps long, l'analyse de l'évolution de la population et des logements depuis 1968 montre que la production de logements n'entraîne pas de croissance démographique significative. Cette situation peut s'expliquer par plusieurs facteurs : une partie des nouveaux logements sont des résidences secondaires, une partie des nouveaux logements sont construits à la place de logements vacants qui ne répondent plus aux attentes des ménages et une partie des nouveaux logements ne sert qu'à maintenir la population dans un contexte de desserrement des ménages.

Les évolutions des communes du territoire sont contrastées :

- Sur la période 1999-2008, l'ensemble des communes du territoire connaissent une croissance démographique à l'exception de Gourdon et de Soucirac. Les communes relais à la ville-centre que sont Le Vigan et Payrignac sont même marquées par des croissances portées par des soldes naturel et migratoire positifs.
- A partir de 2008, la CCQB est marquée par un déclin démographique global qui masque cependant des disparités territoriales. Ainsi, sur la période 2008-2018, Gourdon se caractérise par une décroissance, à la fois liée aux soldes naturel et migratoire négatifs. Les communes relais que sont Le Vigan et Saint-Germain-du-Bel-Air continuent, en revanche, d'accueillir de nouveaux habitants, en lien avec leur solde migratoire positif. Payrignac est quant à elle marquée par une perte d'habitants. Pour les autres communes du territoire, la dynamique est globalement à la croissance sur 2008-2013 mais à partir de 2013, la décroissance démographique commence à se diffuser plus largement sur le territoire.

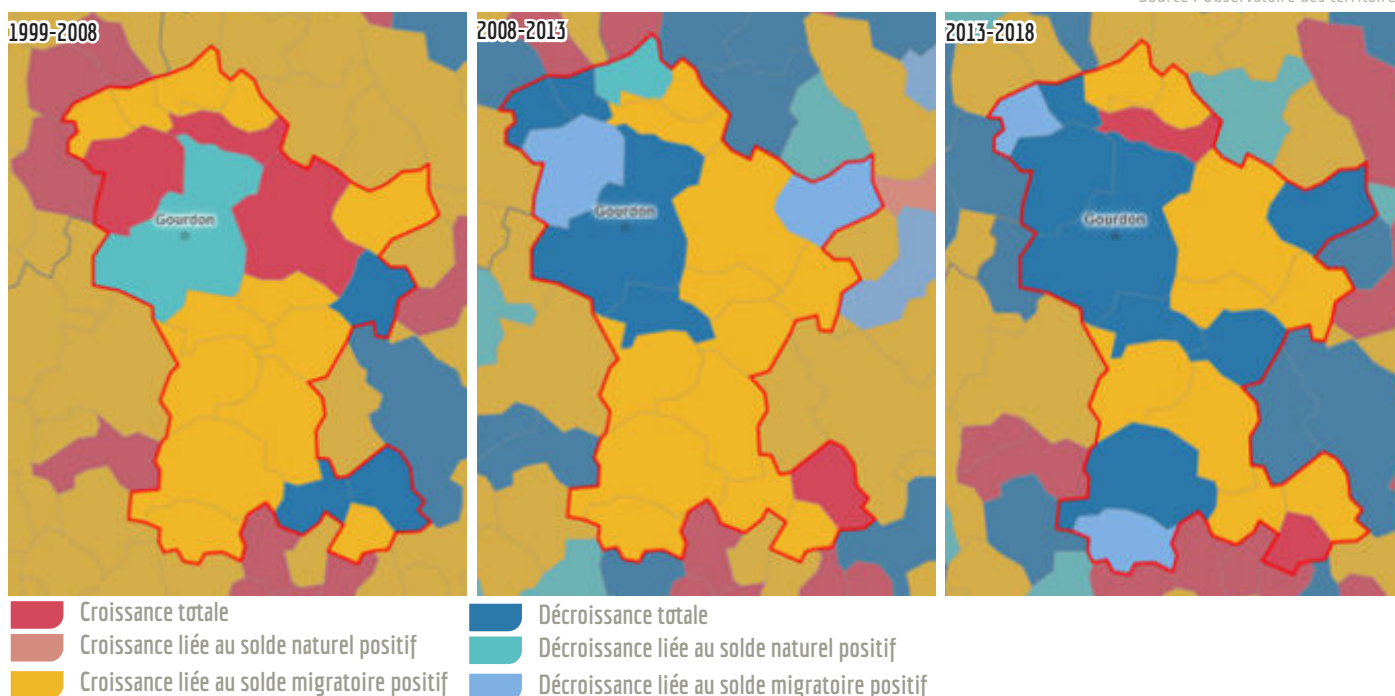
Evolution de la population et des logements en base 100 (en 1968)

Source : INSEE



Typologie des évolutions démographiques

Source : Observatoire des territoires



## 4.2/ DES SIGNES DE FRAGILITÉ

### 4.2.1/ Des ménages aux évolutions marquées

Le territoire de la CCQB est marqué par une taille moyenne des ménages relativement faible : 1,96 personnes/par ménage en 2019 (contre 2,01 à l'échelle du département).

La taille moyenne des ménages observée sur le territoire de la CCQB diminue depuis les premiers recensements INSEE, à la fin des années 1960 (taille moyenne des ménages en 1968 = 3,22). Après un rythme de baisse marqué jusqu'en 2008, la diminution continue, sur un tempo cependant moins fort (en lien avec une taille des ménages de plus en plus resserrée). Le rythme de baisse observé entre 2008 et 2019 dans la communauté de communes est identique à celui du département.

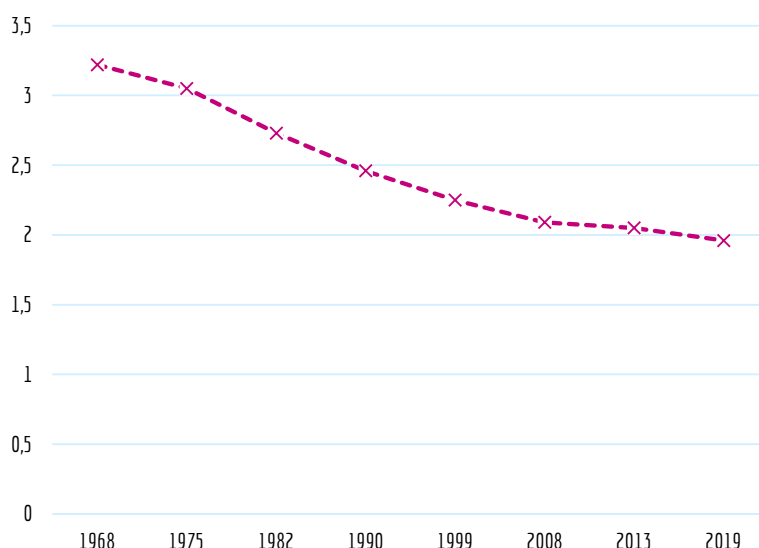
Les ménages familiaux demeurent les plus représentés dans la population de la CCQB. Ils constituent plus de 60% des ménages et, parmi eux, les couples sans enfant sont les plus nombreux (il peut s'agir de couples ayant des enfants qui ont quitté le domicile familial ou de couples n'ayant pas d'enfant). La part des ménages d'une personne, similaire à celle du Lot, est importante et surtout en augmentation depuis 2008 (+ 4 points). Ces ménages d'une personne sont essentiellement des ménages âgés : 70% des personnes vivant seules sont des personnes de plus de 65 ans en 2019 ; ils étaient 64% en 2008 traduisant en cela le vieillissement d'une population qui s'installe sur le long terme sur le territoire.

Ainsi, alors que les moins de 30 ans représentaient 26% de la population en 2008, ils ne sont plus que 22% en 2019. Pour les plus de 60 ans, la situation est inverse : ils passent de 35% de la population en 2008 à 43% en 2019.

Par comparaison avec le Lot, la CCQB se distingue par un poids largement inférieur de moins de 30 ans et une part supérieure de plus de 60 ans : ils constituent respectivement 26% et 38% de la population loitaise, soit +4 points et -5 points que dans la CCQB.

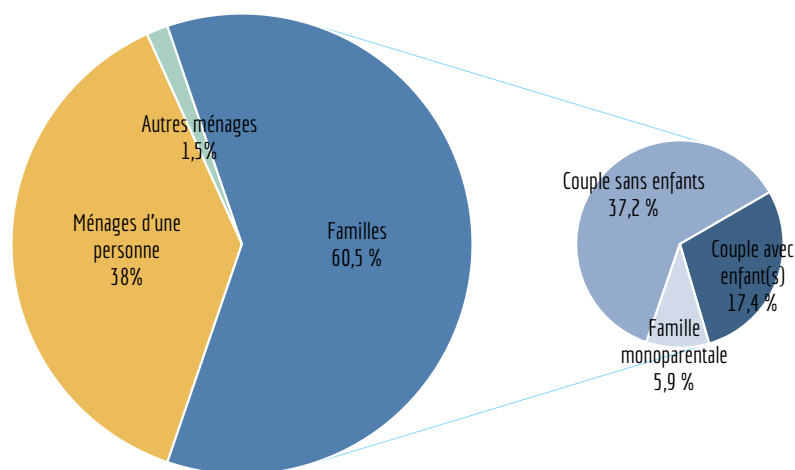
Evolution du nombre de personnes par ménage

Source : INSEE RP2019



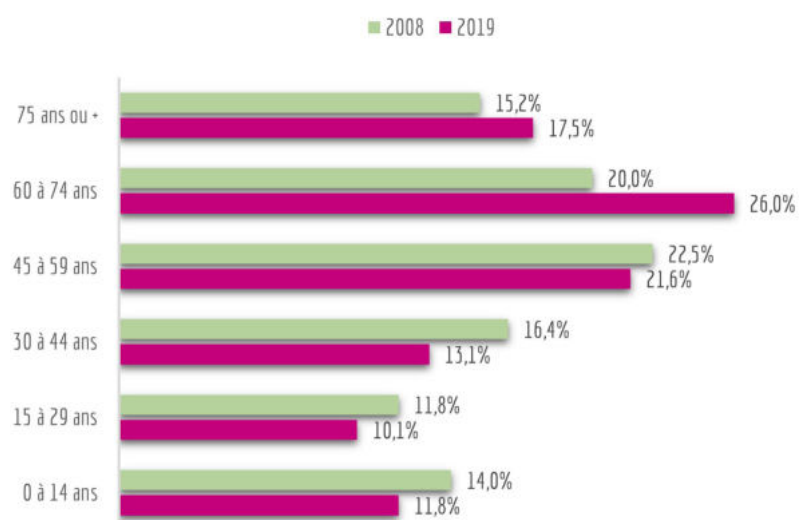
Répartition de la composition des ménages

Source : INSEE, RP2019



Evolution de la population par tranches d'âge

Source : Insee 2019



Autre caractéristique de la population du territoire : une potentielle fragilité économique. En 2019, la médiane du revenu disponible par unité de consommation sur le territoire s'élève à 20 540 euros. Ce chiffre similaire à celui observé à l'échelle du département s'inscrit dans les situations des EPCI voisins à quelques exceptions près.

La CCQB se distingue en revanche par un taux de pauvreté relativement important, notamment par comparaison à l'échelle départementale : il est de 16% contre 14,8% dans le Lot. Ce taux est par ailleurs en légère hausse ces dernières années puisqu'il était de 15,7% en 2012.

Le rapport interdécile (soit l'indicateur permettant d'étudier les inégalités de niveaux de vie) demeure stable et similaire à celui du Lot (il est de 3).

En lien avec ces données, moins de la moitié des ménages fiscaux du territoire sont imposés ; ils sont 47% en 2019 contre 50,1% dans le Lot. Cette part est en nette baisse puisqu'ils étaient 54,1% en 2012 (le département connaît également une diminution).

Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2019

Source : INSEE RP2019

Territoire	Médiane du revenu disponible par unité de consommation
<b>CC Cazals Salviac</b>	<b>19 170 euros</b>
CC de Domme Villefranche du Périgord	19 520 euros
CC du Causse de Labastide Murat	20 260 euros
Département de la Dordogne	20 400 euros
<b>CCQB</b>	<b>20 540 euros</b>
CC du Pays de Fénelon	20 600 euros
CC Causses et vallée de la Dordogne	20 690 euros
Département du Lot	20 940 euros
CA du Grand Cahors	21 340 euros
France	21 930 euros

## 4.2.2/ Un parc de logements peu diversifié, interrogeant la fluidité des parcours résidentiels

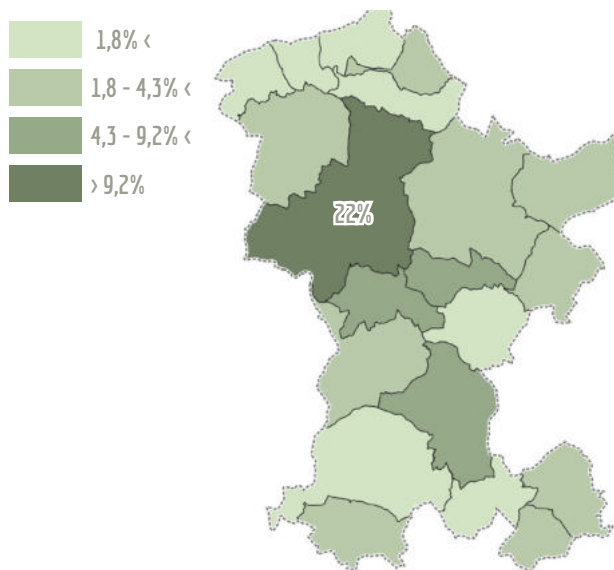
Les «signaux faibles» du territoire, pouvant remettre en cause son attractivité, sont de plusieurs ordres. Le profil très homogène du parc de logements en est un.

88,4% des logements en 2019 sont composés de maisons. Cette part est nettement plus élevée que dans le département (83,5%) et en hausse depuis 10 ans (86,1% en 2008). Les disparités sont cependant notables entre les communes puisque Gourdon regroupe 22% d'appartements et concentre plus de 82% de l'offre à l'échelle de la CCQB.

En lien avec le poids des maisons, les logements sur le territoire sont caractérisés par leur grande taille : les grands logements (T5 et plus) sont les plus représentés dans le parc de résidences principales du territoire en 2019 (ils regroupent près de 44% des résidences). Ce constat était le même en 2008 mais leur part a augmenté, au détriment des typologies intermédiaires (T3) et des petites résidences principales (T1). Par comparaison avec le département, la CCQB est marquée par un parc de plus grandes résidences principales : 76% de T4 et plus contre 72% dans le Lot (en 2019).

Part des appartements dans le parc de logements en 2019

Source : INSEE



73,7% des résidences principales sont occupées par des propriétaires en 2019. Cette part est en augmentation de 2,6 points depuis 2008 au détriment du poids des résidences principales occupées par des locataires (23,6% en 2019 contre 25,5% en 2008) et par des logés à titre gratuit (2,7% en 2019 contre 3,4% en 2008). Par comparaison avec le département, la CCQB est caractérisée par une part des propriétaires plus importante (de 4 points) et une augmentation de leur poids dans l'occupation des résidences principales plus marquée entre 2008 et 2019.

L'analyse intra-territoriale permet de mettre en lumière des distinctions importantes, notamment entre Gourdon et les autres communes. Saint-Germain-du-Bel-Air et Saint-Projet se distinguent également par leur poids de résidences principales occupées par des locataires.

Selon le RPLS (répertoire des logements locatifs sociaux), la CCQB compte 207 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2022. 147 d'entre eux sont situés à Gourdon, qui concentre ainsi 71% de l'offre. D'autres communes comptent des logements sociaux : Le Vigan, Payrignac, Rouffilhac, Saint-Cirq-Madelon, Saint-Cirq-Souillaguet, Saint-Clair et Saint-Germain-du-Bel-Air.

Le parc social est composé à majorité de logements collectifs (à 52%) de types T3 et T4 (source : RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2022).

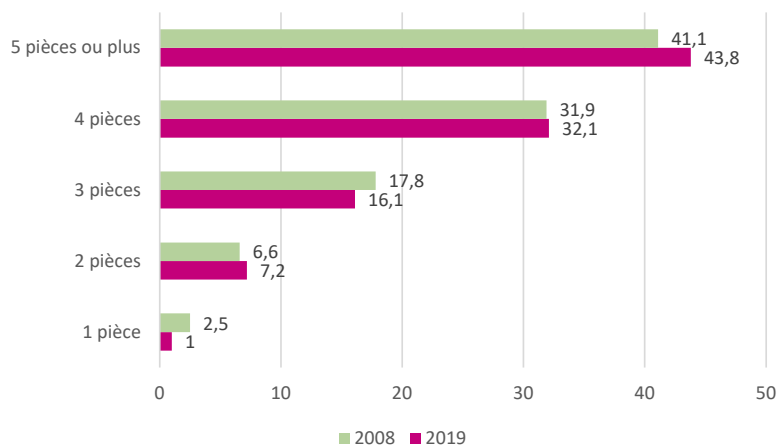
Il connaît une relative tension qui se traduit :

- D'une part, par le faible taux de vacance qui lui est associé (3% au 1<sup>er</sup> janvier 2022 selon le RPLS) ;
- D'autre part, par le nombre de demandes supérieures au nombre d'attributions.

Au cours de l'année 2021 à Gourdon, 64 demandes ont été enregistrées pour 15 attributions soit un rapport de 4,3 demandes pour une attribution (source : demande.logement.social.gouv.fr). 50% de ces demandes portaient sur des T1/T2 et 50% sur des T3/T4.

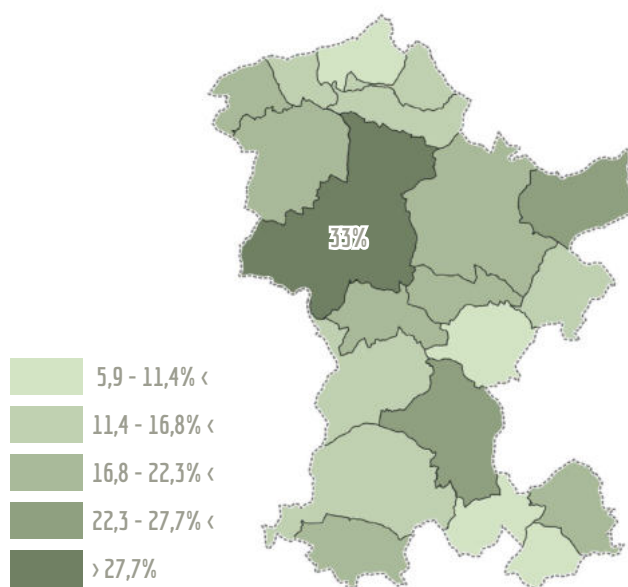
Résidences principales selon la taille en 2019 (en %)

Source : INSEE



Part des résidences principales occupées par des locataires en 2019

Source : INSEE



## 4.2.3/ Une perte d'autonomie progressive

Entre 2010 et 2020 :

- Le nombre de foyers bénéficiaires de l'AEEH a été multiplié par presque 4 et des communes hors Gourdon sont désormais concernées,
- Le nombre des foyers bénéficiaires de l'AAH est demeuré quasi stable, tout comme la part des foyers bénéficiaires à Gourdon,
- Le nombre de foyers bénéficiaires de l'Aide au logement a diminué (- 6%) mais plus de foyers résidant hors de Gourdon sont désormais concernés.

L'analyse de l'évolution du chômage permet également de souligner des signes de difficulté rencontrés par la population de la CCQB.

Plusieurs données existent pour mesurer le chômage :

- Le taux de chômage au sens du recensement INSEE qui correspond à la part des personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs ou en recherche d'emploi parmi la population active. Cette définition du taux de chômage ne correspond pas à celle de Pôle emploi. Elle porte sur la structuration de la population plutôt que sur le marché du travail.
- La part des chômeurs (INSEE) qui correspond à la proportion des chômeurs dans l'ensemble de la population. Cet indicateur est utilisé pour nuancer le fort taux de chômage parmi les jeunes de moins de 25 ans.
- Le nombre de chômeurs de catégories ABC (Pôle emploi).

Quelque soit les indicateurs retenus :

- Le chômage est plus important sur le territoire de la CCQB que dans le Lot.
- Le chômage augmente sur le territoire de la CCQB ces dernières années.

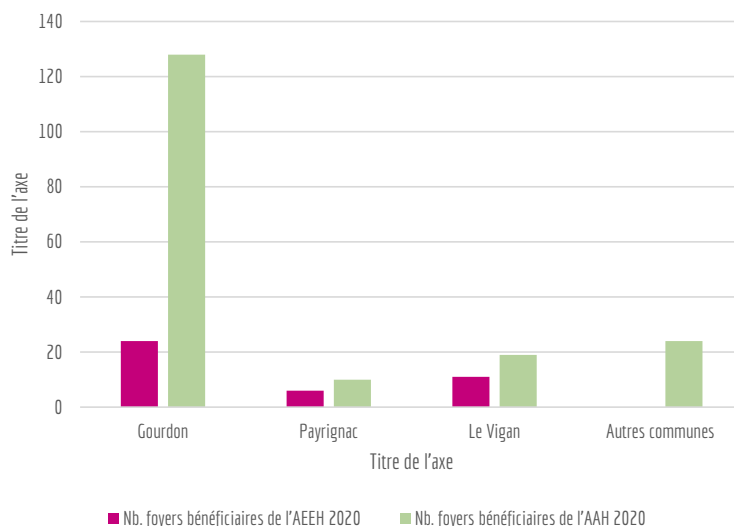
Dans le détail, la part des chômeurs comme le taux de chômage augmentent de 2 points entre 2008 et 2018 tandis que le nombre de chômeurs de catégories ABC augmente de 50% entre 2011 et 2020 (passant de 570 à 855). Dans le Lot, ces mêmes évolutions sont respectivement de +2,6 points, +2,3 points et +43%.

Deux autres facteurs de fragilité peuvent être notés :

- l'accès difficile aux services pour les personnes non mobiles, spécifiquement dans le contexte du vieillissement de la population,
- et le départ des jeunes du territoire, notamment pour leurs études post-bac.

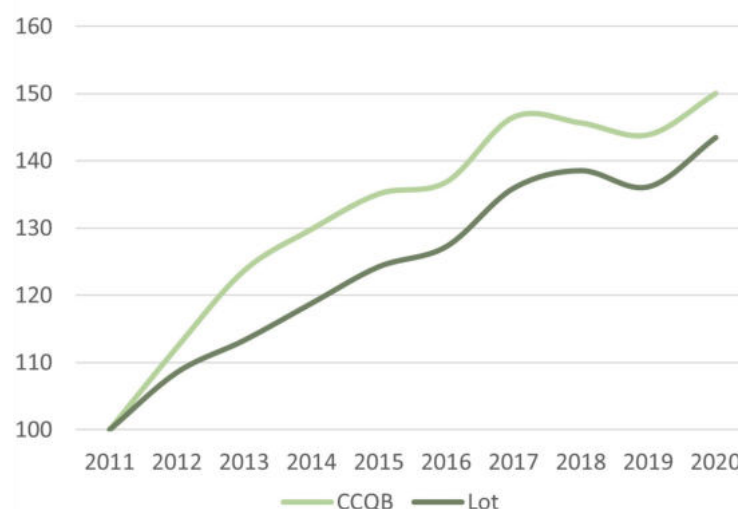
Nombre de foyers bénéficiaires des prestations pour les personnes en situation de handicap

Source : CNAF, Base Communale Allocataire



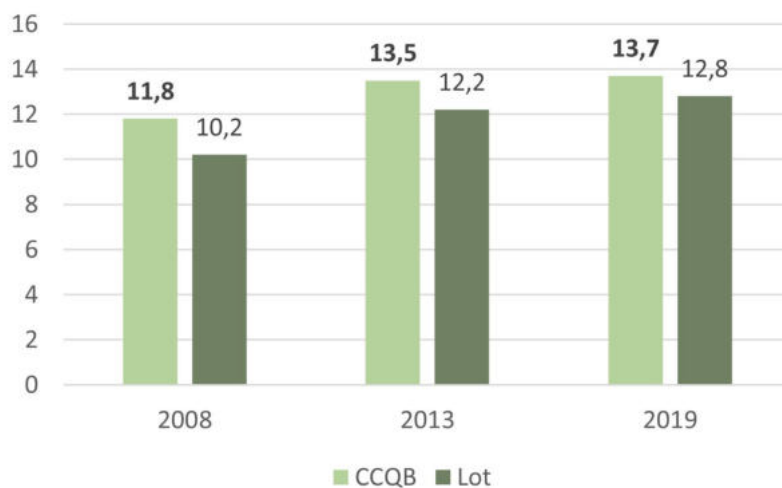
Nombre de demandeurs d'emploi de catégories ABC en base 100

Source : Observatoire des territoires, DARES Pôle emploi, données au 31 décembre 2020



Taux de chômage au sens du recensement

Source : INSEE, RP2019-2013-2008



## 4.3/ DES ÉNERGIES LOCALES PORTEUSES

Malgré des signes de fragilité, le territoire de la CCQB est marqué par une vie locale dynamique, support des solidarités.

### 4.3.1/ L'animation de la vie locale

L'animation de la vie locale du territoire se traduit par :

- La place importante des activités de services à la personne dans l'emploi local, 76,3% des emplois (en 2019) relèvent des secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé (cf hôpital de Gourdon), de l'action sociale et du commerce, des transports et des services divers contre 72,8% dans le Lot.

- La dynamique associative et les actions et politiques menées par les collectivités, En janvier 2023, 226 associations sont recensées sur le territoire de la CCQB (source : blog des bourriens), traduisant la dynamique associative du territoire. Elles sont essentiellement tournées vers le sport et les loisirs. Au-delà des associations, la CCQB met en place ou accompagne différents outils et actions au service de la population, permettant le lien social :

- » Pour la petite enfance, un relais petite enfance (permanences à Gourdon, au Vigan et à Saint-Germain-du-Bel-Air) et la crèche «Ecoute s'il joue (à Gourdon) sont existants et un projet de micro-crèche est en cours de réflexion (portage par l'hôpital de Gourdon).

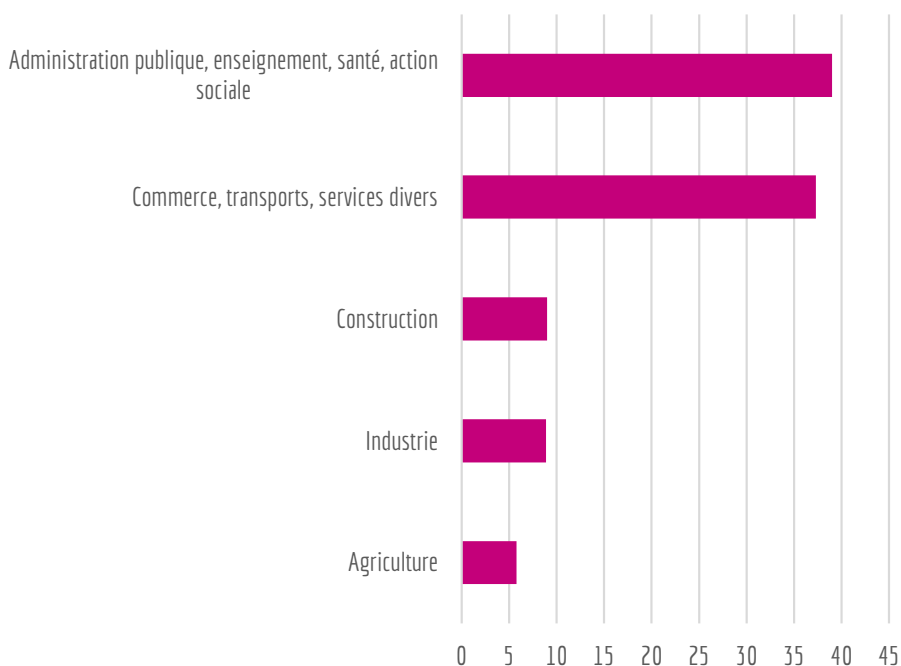
- » Pour les enfants, deux accueils collectifs de mineurs sont présents à Saint-Germain-du-Bel-Air et au Vigan et une MJC existe à Gourdon.

- » Pour les ados, en plus de la MJC, Gourdon compte un lieu qui leur est dédié : la Bicoque.

- L'existence de lieux ou projets d'expérimentation.

Emplois selon le secteur d'activité (%)

Source : INSEE 2019



Pôle numérique à Gourdon



Eco-hameau d'Andral au Vigan





## 4.3.2/ Le rythme de vie du territoire

Le territoire est également marqué par des événements fédérateurs, notamment liés à la saison touristique, ainsi que par la présence de multiples lieux permettant l'animation de la vie locale. Peuvent être cités : le BIG - réseau des bibliothèques de la CCQB, l'espace culturel Jean Carmet au Vigan, l'Oulerie, salle d'expositions à Uzech-les-Oules, etc.

Depuis plusieurs années, les collectivités tendent par ailleurs à améliorer le fonctionnement et le traitement des centres bourgs / centres villes, cœurs de la vie des communes, pour maintenir le dynamisme et l'attractivité du territoire. A noter : la commune de Gourdon a été retenue parmi les «petites villes de demain».

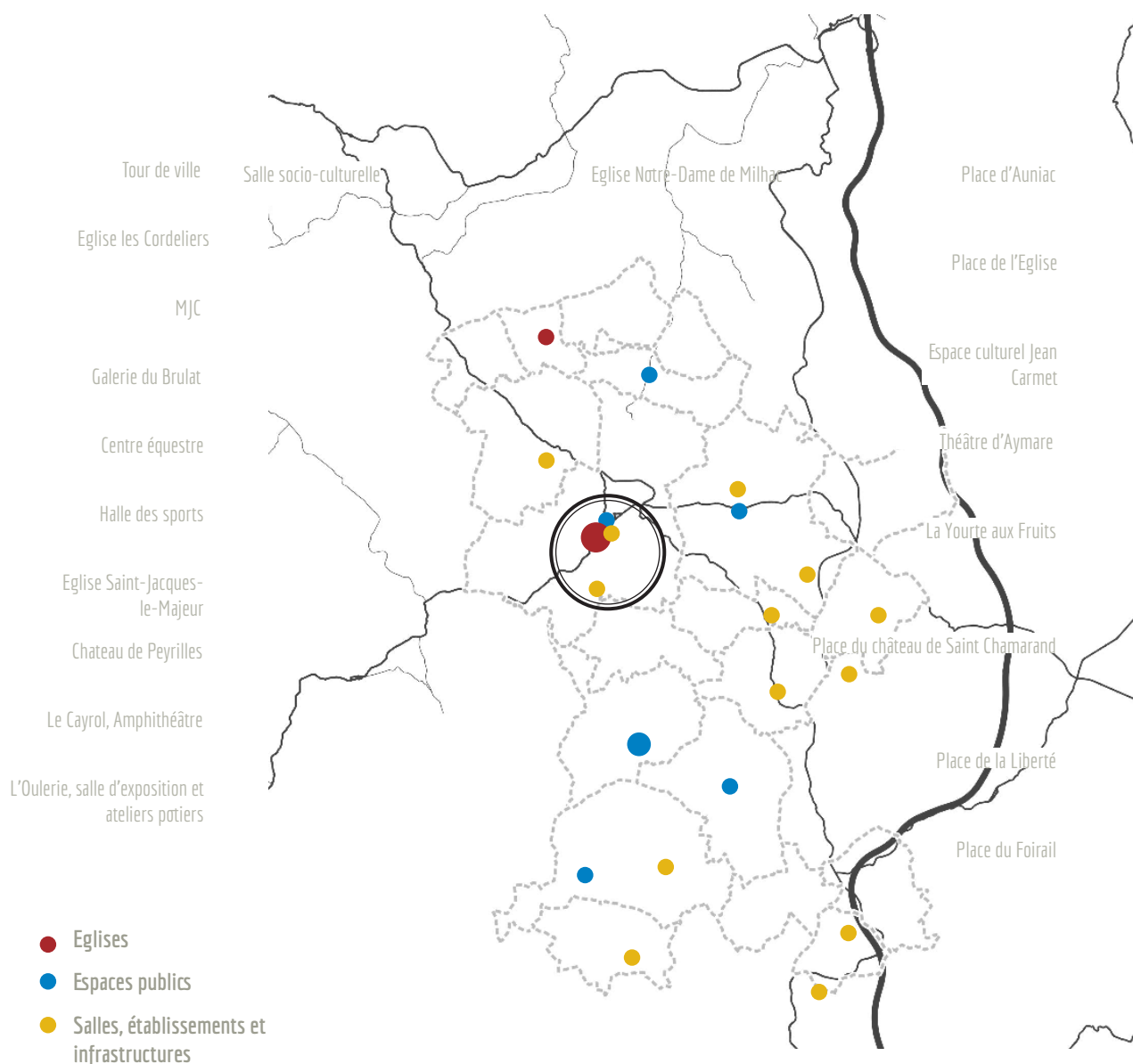
Marché d'été de Saint-Projet

Source : tourisme-gourdon.com



Localisation des principaux lieux d'animation

Source : Blog des Bourians, 2022



## ENJEUX

- Le maintien de l'offre en équipements, permettant de répondre aux besoins du quotidien
- Le confortement du rôle des bourgs dans le fonctionnement du territoire (et au-delà via Gourdon) et au sein des communes
- L'intégration du vieillissement de la population dans le projet de territoire afin d'anticiper les besoins
- La diversification du parc de logements
- La valorisation de la vie locale dynamique

