

SCoT Périgord  
Vert



Terre de caractère

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PÉRIGORD VERT

Pièce 3 | Annexes

Livret 3.1 | Diagnostic

Tome 3.1.3 | Habiter le Périgord Vert

Arrêt-projet – juillet 2023





**Syndicat Mixte du SCoT du Périgord Vert**

Avenue Ferdinand Beyney  
24 530 CHAMPAGNAC-DE-BELAIR  
05 53 06 04 07

scot.perigord-vert@netcourrier.com

[www.scotperigordvert.com](http://www.scotperigordvert.com)



**CAIRN Territoires**

11, chemin de Jacobé  
31 410 MONTAUT  
07 69 77 15 85

cairnterritaires@yahoo.com

**Jean-Yves  
CHAPUIS**  
*Sociologue  
urbaniste*

**Jean-Yves CHAPUIS**

2, rue Jacques Gabriel  
35 000 RENNES  
06 08 43 28 90

jychapuis.rennes@wanadoo.fr



**ECTARE Centre-Ouest**

5 bis, place Charles de Gaulle  
19 100 BRIVE  
05 55 18 91 60

contact@ectare.fr

*relief*  
urbanisme

**Relief urbanisme**

7, rue du Coustalou  
46 200 SAINT-SOZY  
06 77 68 38 87

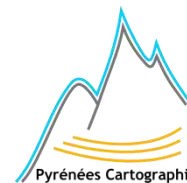
relief.urbanisme@gmail.com



**Rural Concept**

430, av. Jean Jaurès  
46 004 CAHORS Cedex 9  
05 65 20 39 30

rural.concept@adasea.net



**Pyrénées Cartographie**

3, rue de la fontaine de Crastes  
65 200 ASTÉ  
05 62 91 46 86

guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

*Crédit photos de couverture : galerie du SCoT*

# SOMMAIRE

## **PARTIE 1 : LES HABITANTS DU PERIGORD VERT ..... 7**

### **1 | REPARTITION DE LA POPULATION ET DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES..... 8**

- A - UN TERRITOIRE MULTIPOLAIRE DE FAIBLE DENSITE DE POPULATION ..... 8
- B - LA DORDOGNE, UNE DEMOGRAPHIE HISTORIQUEMENT FLUCTUANTE..... 11
- C - L'EROSION DEMOGRAPHIQUE DU PERIGORD VERT FREINEE DEPUIS LES ANNEES 2000  
14
- D - DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES PLUS INTENSES AU SUD DU PERIGORD VERT 15
- E - L'ACCUEIL DE POPULATION, COMME LEVIER DEMOGRAPHIQUE, N'EST PAS SUFFISANT  
19

### **2 | LE PORTRAIT DES HABITANTS ..... 23**

- A - LA POPULATION DU PERIGORD VERT EST VIEILLISSANTE..... 23
- B - LES PETITS MENAGES SONT PLUS NOMBREUX ..... 26
- C - DES REVENUS PLUTOT BAS AVEC UN RISQUE DE PAUVRETE DES MENAGES ..... 29
- D - DES RETRAITES SURREPRESENTES ; DES ACTIFS EMPLOYES ET OUVRIERS ..... 32
- E - LES NOUVEAUX HABITANTS ARRIVES SUR LE TERRITOIRE SONT AVANT TOUT DES ACTIFS  
AYANT UN EMPLOI..... 35

### **3 | SYNTHESE DES ENJEUX DE LA PARTIE 1 : LES HABITANTS DU PERIGORD VERT38**

## **PARTIE 2 : HABITAT ET DYNAMIQUES RESIDENTIELLES ..... 39**

## **1 | COMPOSITION ET OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS ..... 40**

- A - LES RESIDENCES PRINCIPALES EN HAUSSE DANS L'ARC PERIGOURDIN ..... 40
- B - RESIDENCES SECONDAIRES ET VACANCE COMME SPECIFICITES DU PARC DE LOGEMENTS  
42
- C - LE PARC ANCIEN MAJORITAIRE, ENTRE ATTRACTIVITE, DESUETUDE ET RISQUE DE MAL-  
LOGEMENT ..... 44
- D - EN MAJORITE, DES GRANDES MAISONS OCCUPEES PAR LEUR PROPRIETAIRE ..... 48
- E - UN PARC SOCIAL PEU DEVELOPPE..... 50

## **2 | LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES ET DE CONSTRUCTION ..... 54**

- A - LES DYNAMIQUES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET DE CONSTRUCTIONS ..... 54
- B - L'ETAT DU MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER ..... 57
- C - LES PARCOURS RESIDENTIELS EN QUESTION ..... 58

## **3 | LES POLITIQUES ET PROJETS D'HABITAT ..... 60**

- A - LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH) 2019-2024 ..... 60
- B - LE POLE DEPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (PDLHI) ..... 61
- C - L'OBSERVATOIRE DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT ..... 61
- D - UN TERRITOIRE INTEGRALEMENT COUVERT PAR DES PROGRAMMES D'HABITAT ..... 62
- E - DORDOGNE HABITAT : UN BAILLEUR SOCIAL PORTEUR ET ACCOMPAGNATEUR DE  
PROJETS..... 64
- F - LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE 2018-  
2023 ..... 65

## **4 | SYNTHESE DES ENJEUX DE LA PARTIE 2 : HABITAT ET DYNAMIQUES RESIDENTIELLES ..... 66**

## **PARTIE 3 : LES MOBILITES DU PERIGORD VERT ..... 67**

<b>1   LA ROUTE, AU CŒUR DES DEPLACEMENTS.....</b>	<b>68</b>	<b>A - UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE STRUCTURANTE (DIAGNOSTIC DAACL)</b>	<b>99</b>
A - GRANDS AXES ET PETITES ROUTES DE CAMPAGNE.....	68	<b>B - UNE OFFRE DE SERVICES DE SANTE CORRECTE MAIS DES ACTIONS POUR CONFORTER L'ACCES AUX SOINS NECESSAIRES .....</b>	<b>107</b>
B - LA MAJORITE DES DEPLACEMENTS SE FAIT EN VOITURE .....	71	<b>C - UNE OFFRE MEDICO-SOCIALE DEVELOPPEE POUR LES ADULTES .....</b>	<b>116</b>
C - LE PASSAGE DES POIDS-LOURDS EN MAJORITE SUR LES ROUTES PRINCIPALES.....	72	<b>D - ETABLISSEMENTS ET SERVICES SCOLAIRES ET PARASCOLAIRES .....</b>	<b>118</b>
<b>2   L'OFFRE DE MOBILITES AU SEIN DU PERIGORD VERT .....</b>	<b>73</b>	<b>E - L'OFFRE SPORTIVE ET CULTURELLE : LA NECESSITE D'UNE APPROCHE TRANSVERSALE</b>	<b>120</b>
A - LA PLATEFORME MÒVER DU PERIGORD VERT : UN OUTIL DE CENTRALISATION DE L'INFORMATION ET D'ACCOMPAGNEMENT A LA MOBILITE.....	73	<b>F - L'EQUIPEMENT NUMERIQUE, UN ENJEU D'ATTRACTIVITE .....</b>	<b>121</b>
B - L'OFFRE ALTERNATIVE A LA VOITURE INDIVIDUELLE .....	75	<b>3   ÊTRE JEUNE DANS LE PERIGORD VERT .....</b>	<b>122</b>
C - LE DEVELOPPEMENT DE LA MOBILITE ELECTRIQUE.....	79	<b>A - LES JEUNES DANS LA VIE LOCALE : ENTRE REPLI ET VOLONTE .....</b>	<b>122</b>
D - LE VELO, UNE PRATIQUE PEU DEVELOPPEE AU QUOTIDIEN MAIS EN PLEIN ESSOR POUR LES LOISIRS ET LE TOURISME .....	80	<b>B - LES JEUNES DU TERRITOIRE QUI FONT LE CHOIX DE RESTER .....</b>	<b>123</b>
<b>3   SE DEPLACER DANS LE PERIGORD VERT .....</b>	<b>81</b>	<b>C - LES JEUNES QUI ALTERNENT ENTRE PARTIR ET REVENIR .....</b>	<b>124</b>
A - LES DIFFICULTES A SE DEPLACER : UN FACTEUR D'EXCLUSION.....	81	<b>D - LES JEUNES QUI S'INSTALLENT A LA CAMPAGNE.....</b>	<b>125</b>
B - LES FLUX TENDENT A AUGMENTER.....	82	<b>4   SYNTHESE DES ENJEUX DE LA PARTIE 4 : LA VIE QUOTIDIENNE.....</b>	<b>126</b>
C - LES TEMPS D'ACCES SONT REDUITS GRACE A UNE OFFRE DE PROXIMITE.....	85	<b>PARTIE 5 : LES PAYSAGES BATIS .....</b>	<b>128</b>
<b>4   SYNTHESE DES ENJEUX DE LA PARTIE 3 : LES MOBILITES.....</b>	<b>88</b>	<b>1   LES GRANDS HERITAGES URBAINS ET ARCHITECTURAUX .....</b>	<b>129</b>
<b>PARTIE 4 : LA VIE QUOTIDIENNE .....</b>	<b>89</b>	A - LES LOGIQUES HISTORIQUES D'IMPLANTATION .....	129
<b>1   TRAVAILLER OU ACCEDER A L'EMPLOI ET A LA FORMATION .....</b>	<b>90</b>	B - LES GRANDS HERITAGES BATIS.....	131
A - EMPLOIS ET LIEUX D'EMPLOIS.....	90	C - LA DIVERSITE DE L'HABITAT ANCIEN.....	133
B - CHOMAGE ET ACCES A L'EMPLOI .....	98	<b>2   LE DEVELOPPEMENT RECENT DE L'URBANISATION .....</b>	<b>136</b>
<b>2   S'APPROVISIONNER ET ACCEDER AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES... 99</b>		A - LA CROISSANCE URBAINE DEPUIS L'APRES-GUERRE.....	136
		B - VERS UN URBANISME DURABLE .....	139



C - ZOOM SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AU PROFIT DE LA CONSTRUCTION ENTRE 2001 ET 2017.....	142
---	-----

### **3 | DONNER A VOIR LES VILLES ET LES VILLAGES..... 152**

A - PANORAMAS, COVISIBILITES ET SILHOUETTES BATIES, UN JEU D'ECHELLE.....	152
B - LES ENTREES DE VILLE DU PERIGORD VERT .....	155
C - LES FRICHES INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES PONCTUENT LES PAYSAGES.....	159

### **4 | LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ..... 161**

A - LE PATRIMOINE RECONNU .....	161
B - LE PATRIMOINE EMBLEMATIQUE, UN PATRIMOINE A VALORISER.....	165

### **5 | SYNTHESE DES ENJEUX DE LA PARTIE 5 : LES PAYSAGES BATIS ..... 167**

## **PARTIE 6 : MISE A JOUR DES CHIFFRES-CLES AVANT ARRET..... 169**

### **1 | DEMOGRAPHIE ..... 170**

A - EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS : UNE POPULATION EN BAISS.....	170
B - SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE : LE SOLDE MIGRATOIRE POSITIF N'EST PAS SUFFISANT POUR COMPENSER LE SOLDE NATUREL NEGATIF .....	171
C - EQUILIBRES TERRITORIAUX : LE POIDS DEMOGRAPHIQUE DES POLES DIMINUE AU PROFIT DES COMMUNES RURALES .....	172
D - ÂGE DE LA POPULATION .....	173

### **2 | LOGEMENTS ..... 174**

A - EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS : DES DYNAMIQUES HETEROGENES.....	174
--	-----

B - TAILLE MOYENNE DES MENAGES : LA BAISS SE POURSUIT .....	175
C - VACANCE DE LOGEMENTS : UNE VACANCE IMPORTANTE, ET EN HAUSSE.....	176
D - LOGEMENTS SOCIAUX .....	177
E - DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION .....	178

### **3 | MISE A JOUR DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS A L'ARRET DU SCOT ..... 180**

A - METHODOLOGIE .....	180
B - 812 HECTARES D'ESPACES NAF CONSOMMES ENTRE 2012 ET 2022 .....	180

### **4 | POPULATION ACTIVE ET EMPLOIS ..... 182**

A - POPULATION ACTIVE .....	182
B - EMPLOIS : UN NOMBRE D'EMPLOIS EN BAISS.....	184
C - CARACTERISTIQUES DES ETABLISSEMENTS.....	185





## Partie 1: Les habitants du Périgord Vert

Source : galerie du SCOT

# 1 | Répartition de la population et dynamiques démographiques

## A - Un territoire multipolaire de faible densité de population

### Un territoire de faible densité de population

Le Périgord Vert compte **81 482 habitants** (INSEE 2015) répartis sur 3 024 km<sup>2</sup>, soit une densité de population de **27 habitants par km<sup>2</sup>**. Le territoire présente une densité de population particulièrement faible, bien inférieure à la moyenne départementale (46 hab./km<sup>2</sup> en Dordogne), et à la moyenne française (105 hab./km<sup>2</sup>).

### Des EPCi<sup>1</sup> aux poids de population différents

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, le Périgord Vert est composé de **144 communes et de 6 Communautés de Communes (CC)**. Le nombre d'habitants diffère selon les EPCi : **le Pays Ribéracois est le plus peuplé**. Il compte près de 20 000 habitants, soit 24 % de la population du SCoT. A l'inverse, **le Pays de Saint-Aulaye, plus petit EPCi du Périgord Vert, est le moins peuplé** avec près de 7 000 habitants soit 8 % de la population du SCoT.

Toutefois, **les densités de population sont relativement similaires sur l'ensemble des EPCi**, à l'exception de la CC Dronne et Belle qui présente une densité de population plus faible que la moyenne du territoire (23 habitants/km<sup>2</sup>).

<sup>1</sup> Établissement Public de Coopération Intercommunale dont font partie les Communautés de Communes

<sup>2</sup> Si Mareuil-en-Périgord compte 2 451 habitants, elle est classée dans la catégorie des grands bourgs et non des petites villes. En effet, son importance démographique est à

	Nombre d'habitants	Part des habitants du SCoT	Superficie	Densité de population
CC Dronne et Belle	11 415 hab.	14 %	504 km <sup>2</sup>	23 hab/km <sup>2</sup>
CC Isle-Loue-Auvézère en Périgord	13 861 hab.	17 %	534 km <sup>2</sup>	26 hab/km <sup>2</sup>
CC Pays Ribéracois	19 802 hab.	24 %	684 km <sup>2</sup>	29 hab/km <sup>2</sup>
CC Périgord-Limousin	14 301 hab.	18 %	500 km <sup>2</sup>	29 hab/km <sup>2</sup>
CC Périgord-Nontronnais	15 452 hab.	19 %	560 km <sup>2</sup>	28 hab/km <sup>2</sup>
CC Pays Saint-Aulaye	6 651 hab.	8 %	243 km <sup>2</sup>	27 hab/km <sup>2</sup>

Source : INSEE 2015

### Un territoire maillé de petites villes et de grands bourgs

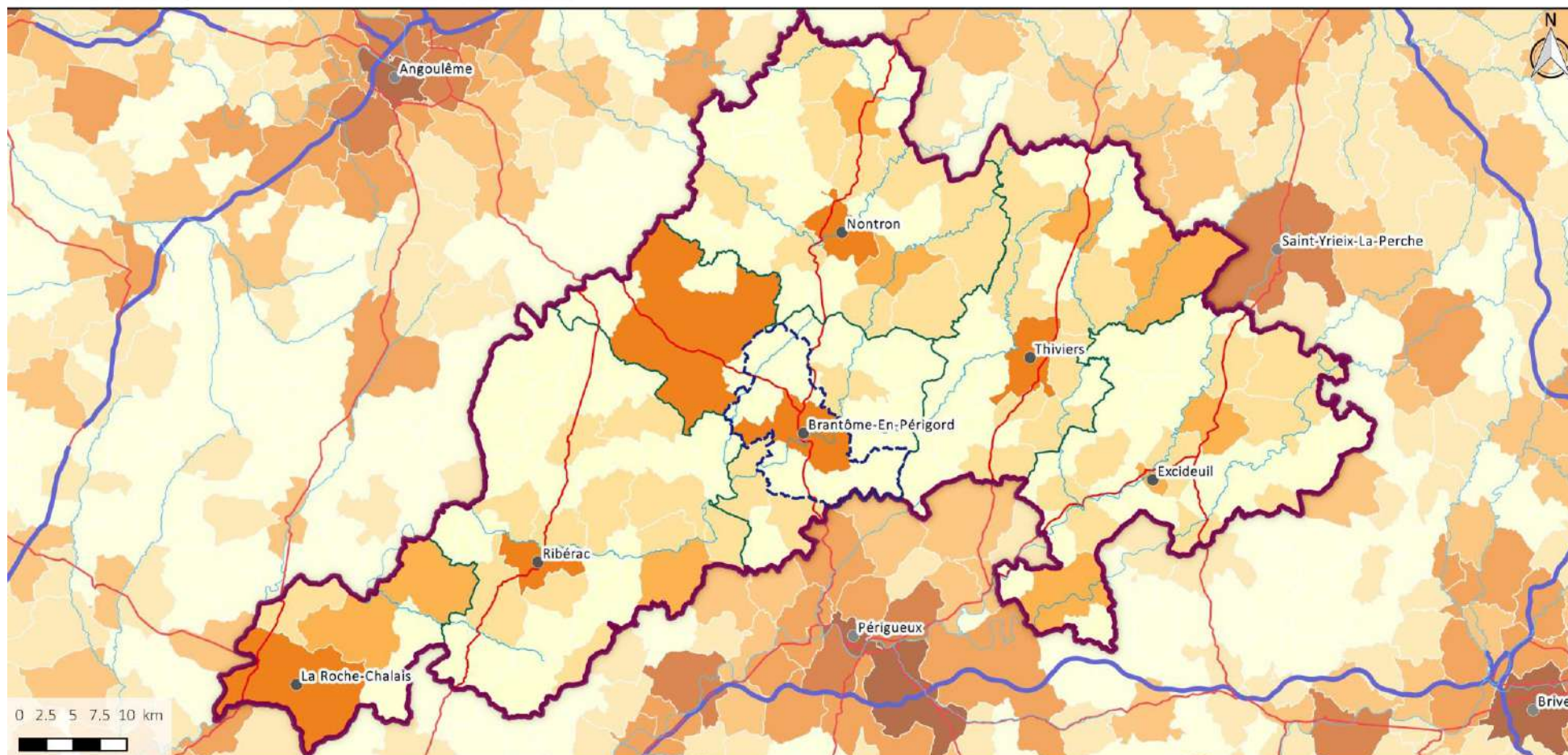
Le Périgord Vert est un **territoire multipolarisé** (cf. carte en page suivante). Il n'est pas structuré autour d'une ville, mais est composé d'un **chapelet de 5 petites villes de plus de 2 000 habitants** : **Ribérac** (3 932 hab.), **Nontron** (3 121 hab.), **La Roche-Chalais** (2 970 hab.), **Thiviers** (2 893 hab.) et **Brantôme-en-Périgord** (2 241 hab.).

**De grands bourgs maillent également le territoire**, parmi lesquels se distinguent : Mareuil-en-Périgord<sup>2</sup> (2 451 hab.), Tocane-Sainte-Apre (1 667 hab.), Saint-Aulaye-Puymangou (1 448 hab.), La Coquille (1 344 hab.), Jumilhac-le-Grand (1 249 hab.), Saint-Pardoux-la-Rivière (1 193 hab.), Piégut-Pluviers (1 182 hab.), Excideuil (1 175 hab.), Saint-Privat-en-Périgord (1 153 hab.), Cubjac-Auvézère-Val d'Ans (1 091 hab.) et Lanouaille (1 015 hab.).

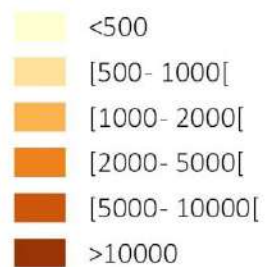
nuancer : il s'agit d'une commune nouvelle particulièrement grande (150 km<sup>2</sup>) issue de la fusion de 9 anciennes communes.



## REPARTITION DE LA POPULATION EN 2015



### Nombre d'habitants en 2015



### Territoire et administration



relief  
urbanisme

Conception : avril 2019

Sources : OpenStreetMap ; IGN ; INSEE 2015

SCoT du Périgord Vert






## De nombreuses villes entourent le territoire

Le Périgord Vert a la particularité d'être entouré par de nombreuses villes, de tailles différentes : Périgueux au sud (29 829 hab.), Libourne au sud-ouest




(24 866 hab.), Angoulême, au nord-ouest (42 081 hab.), Limoges, au nord-est (133 627 hab.) et Brive-la-Gaillarde, au sud-est (47 349 hab.).

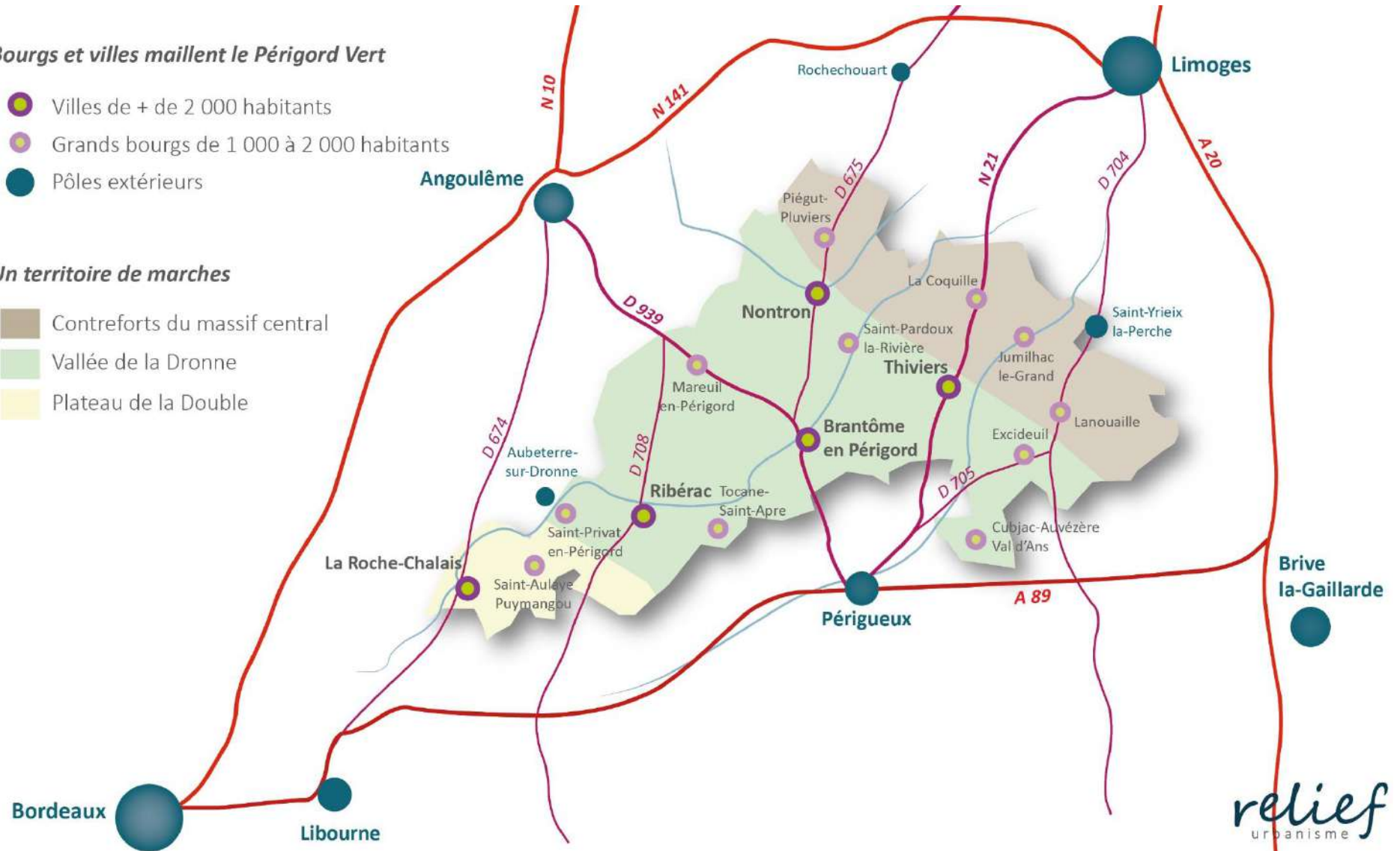
Bordeaux est la grande ville la plus proche, au sud-ouest du territoire.

### Bourgs et villes maillent le Périgord Vert

-  Villes de + de 2 000 habitants
-  Grands bourgs de 1 000 à 2 000 habitants
-  Pôles extérieurs

### Un territoire de marches

-  Contreforts du massif central
-  Vallée de la Dronne
-  Plateau de la Double



*relief*  
urbanisme

## B - La Dordogne, une démographie historiquement fluctuante

L'histoire démographique du département permet d'appréhender les cycles de pertes et de gains de populations. Car, tout au long de son histoire, la Dordogne a connu des fluctuations démographiques importantes<sup>1</sup>.

### Le 19<sup>ème</sup> siècle et l'essor démographique

C'est au 19<sup>ème</sup> siècle que le département atteint son maximum démographique avec plus de 500 000 habitants.

L'arrivée du chemin de fer a grandement participé à l'essor démographique du département. Périgueux, qui comptait 8 600 habitants en 1806, en compte 30 000 en 1886.

À cette époque, la densité de population est de 60 habitants par km<sup>2</sup>, et le département est alors le deuxième le plus peuplé d'Aquitaine.

### De la fin du 19<sup>ème</sup> siècle aux années 1970, le dépeuplement des campagnes

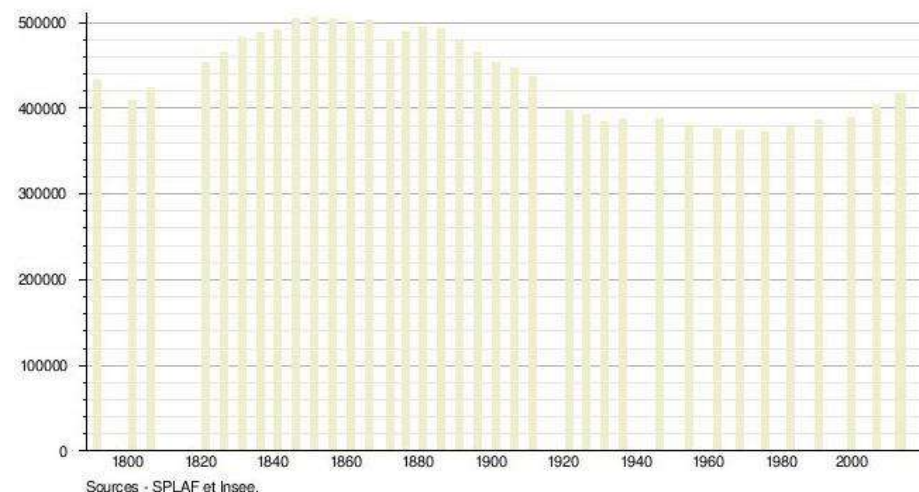
Si les villes grandissent, les zones rurales de Dordogne se dépeuplent à partir de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. En 1880, le **Phylloxera atteint sérieusement le vignoble**, en particulier au sud du département, obligeant les viticulteurs à se reconverter ou à s'exiler.

La guerre franco-prussienne de 1870 puis la première guerre mondiale entraînent des pertes démographiques notables sur l'ensemble du département. L'évolution démographique négative du département, et des

<sup>1</sup> Source : Article en ligne : « Évolution démographique en Dordogne des origines à nos jours », Esprit de Pays  
<https://espritdepays.com/comprendre/introduction/evolution-demographique-dordogne-perigord>

territoires ruraux en général, est par la suite particulièrement aggravée par l'exode rural et la révolution industrielle.

Ainsi, à la mortalité brutale engendrée par les guerres s'ajoutent des mouvements migratoires importants. **Tout au long du 20<sup>ème</sup> siècle, la Dordogne se dépeuple jusqu'à atteindre son minimum historique avec 373 000 habitants dans les années 1970.**



Évolution démographique de la Dordogne  
Source : Wikipédia 2019

### Depuis les années 1980, « la renaissance rurale »<sup>2</sup>

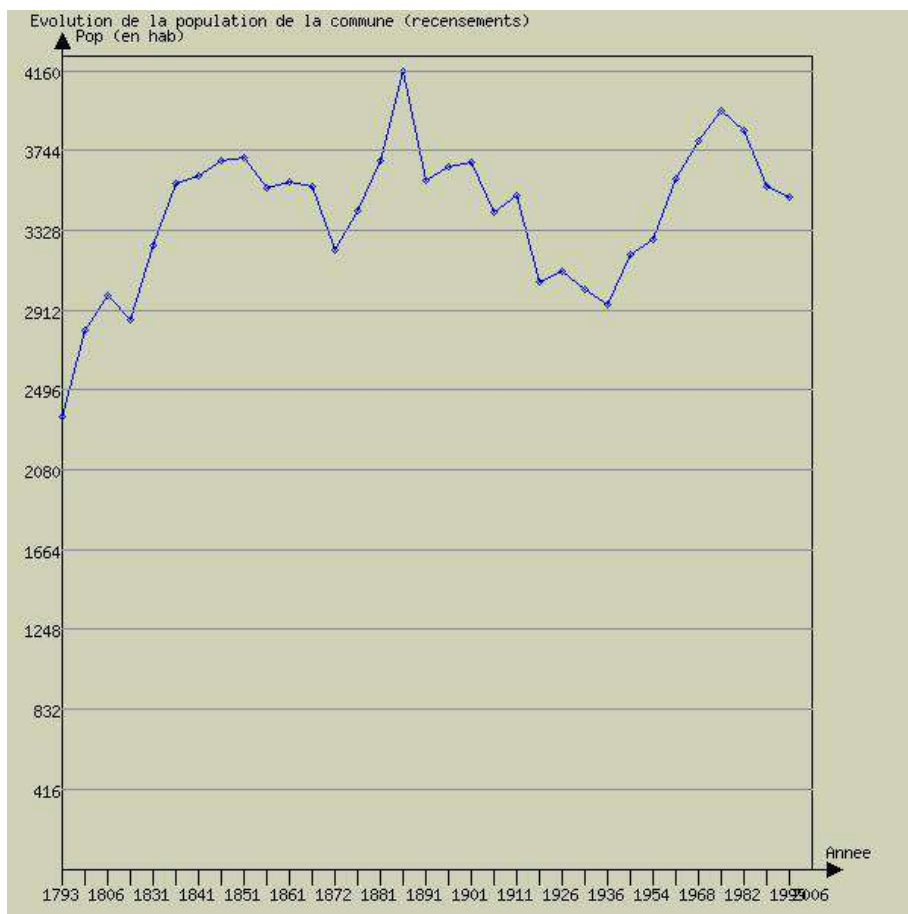
À partir des années 1980, la courbe démographique de la Dordogne s'est inversée grâce à l'attractivité du Périgord et au regain d'un d'intérêt pour les campagnes : c'est la « renaissance rurale ». Le département regagne alors petit à petit des habitants. En 1999, la Dordogne compte 388 293 habitants, et en 2015, la population s'élève à 415 417 habitants.

<sup>2</sup> « La renaissance rurale » est un concept développé par le géographe français Bernard Kayser dans son livre publié en 1991 : c'est par la valorisation des modes de vie ruraux que les campagnes occidentales sont repeuplées à partir des années 1970.

## Localement, des fluctuations démographiques différentes

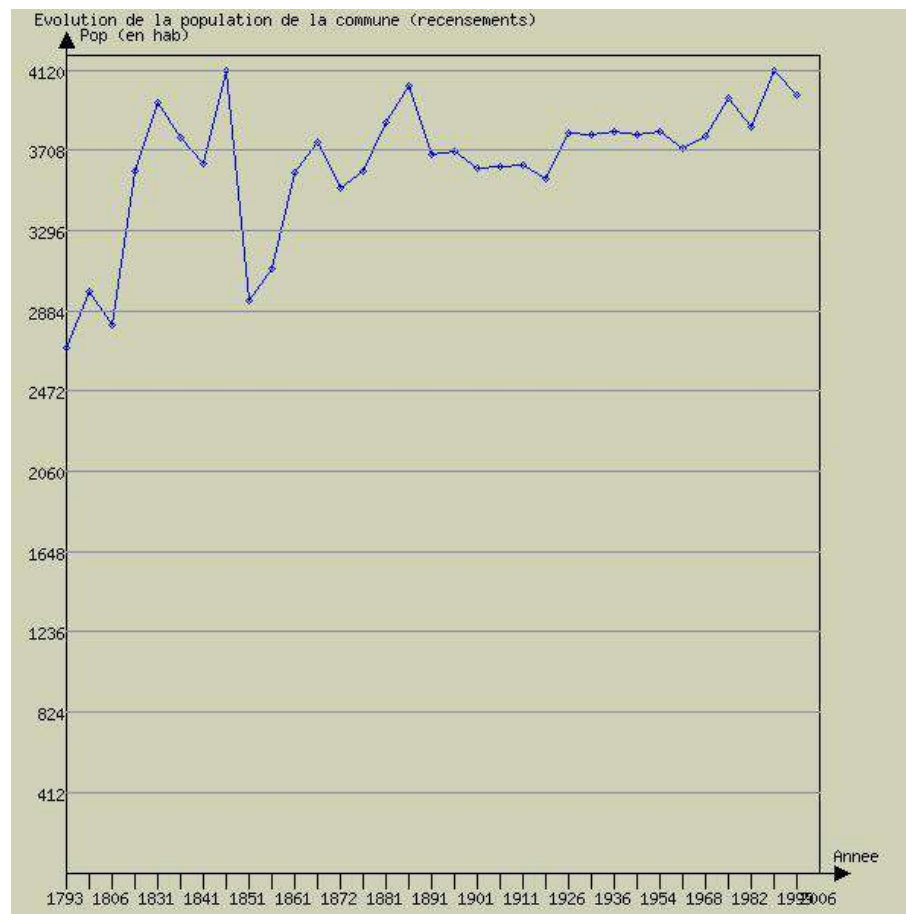
Les évolutions démographiques globales de la Dordogne se sont exprimées de manières différentes selon les communes.

**Nontron :** L'exemple de Nontron montre le pic démographique de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, puis l'érosion démographique qui s'en est suivie jusque dans les années 1940. La courbe a été ascendante des années 1940 aux années 1980 avant de s'infléchir de nouveau.



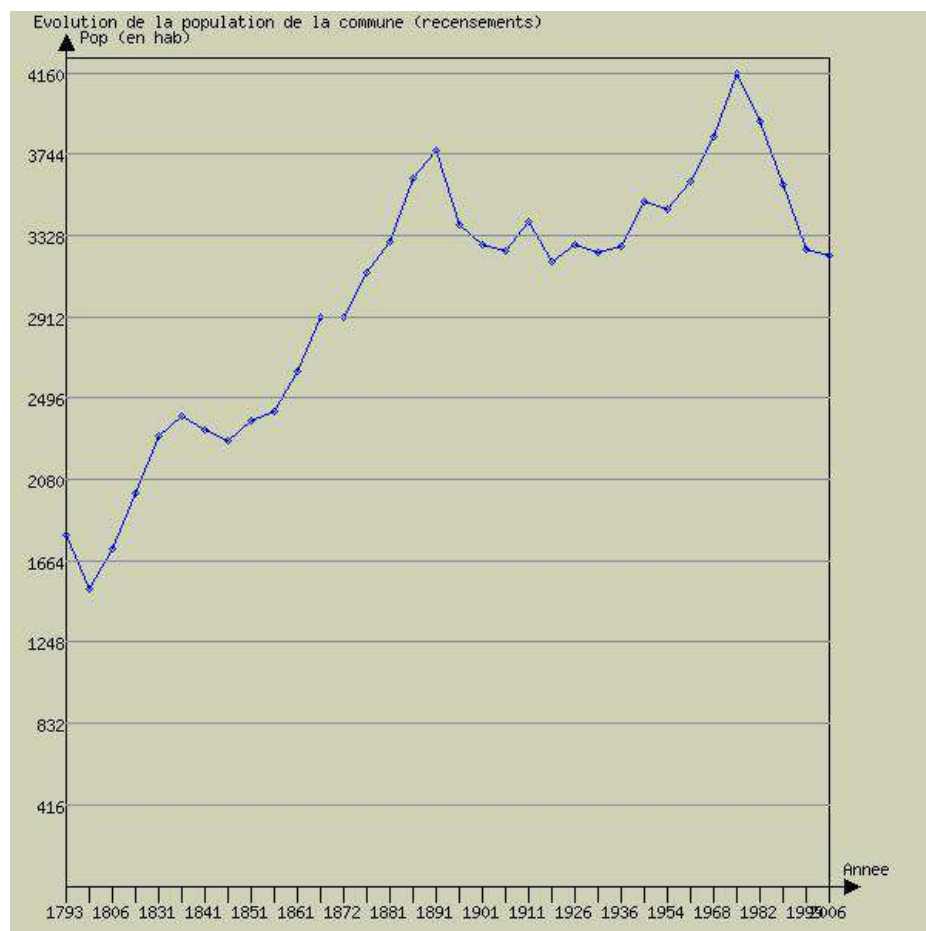
Source : Ldh-EHESS-Cassini [www.cassini.ehess.fr](http://www.cassini.ehess.fr)

**Ribérac :** Le cas de Ribérac est différent. Bien que fluctuante, la courbe démographique a plutôt pris l'ascendant de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle jusqu'à aujourd'hui : les écarts de population ont été moins importants que sur d'autres communes.



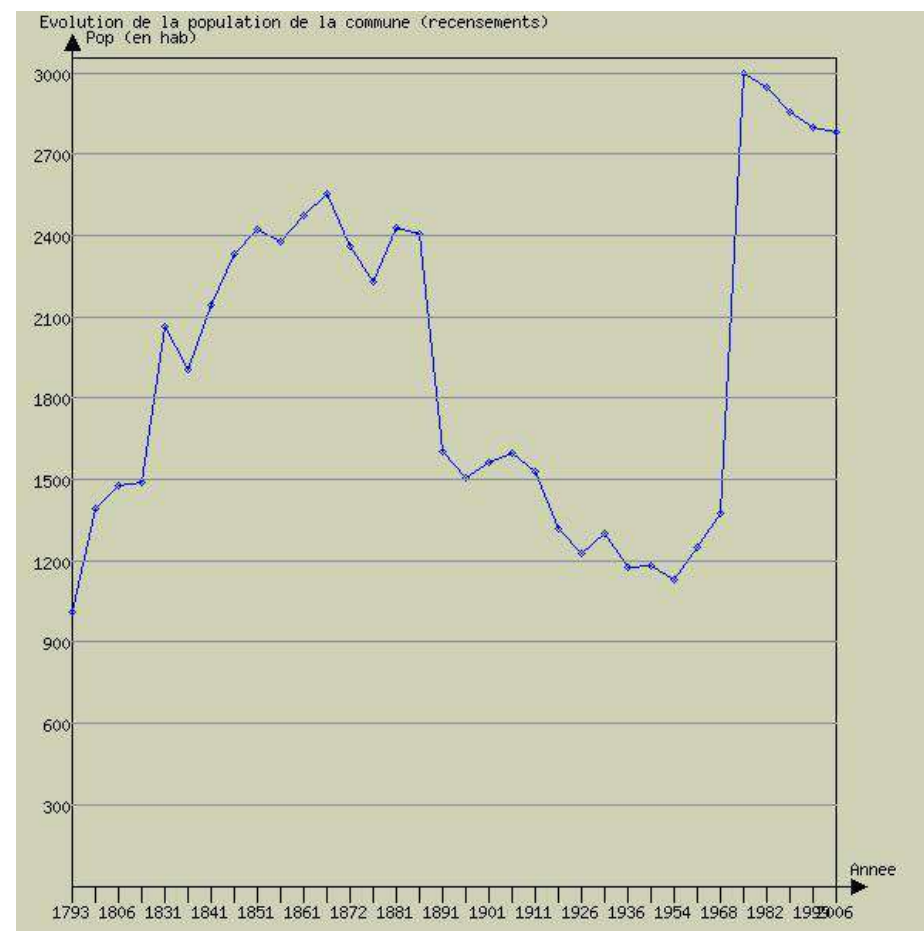
Source : Ldh-EHESS-Cassini [www.cassini.ehess.fr](http://www.cassini.ehess.fr)

**Thiviers** : Thiviers a la particularité d'avoir connu un essor démographique important depuis le 19<sup>ème</sup> siècle. Malgré le creux démographique du début du 20<sup>ème</sup> siècle, c'est dans les années 1970 à 1980 que la commune enregistre son pic de population, avant de voir sa courbe infléchir pour atteindre le niveau du début du siècle dernier.



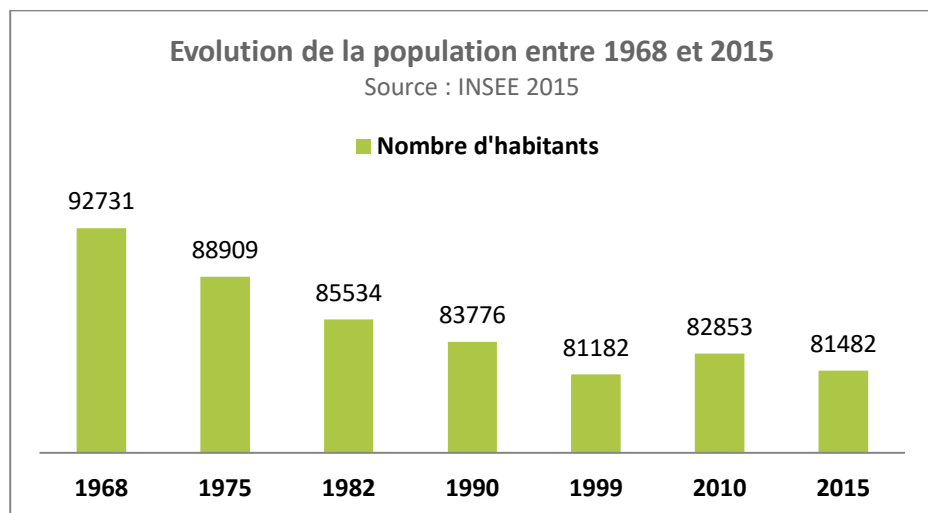
Source : Ldh-EHESS-Cassini [www.cassini.ehess.fr](http://www.cassini.ehess.fr)

**La Roche Chalais** : Les fluctuations démographiques ont été particulièrement intenses à La Roche-Chalais : forte hausse jusqu'à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, forte baisse jusque dans les années 1980. Attention, la hausse spectaculaire des années 1970 est due à la fusion de plusieurs communes.



Source : Ldh-EHESS-Cassini [www.cassini.ehess.fr](http://www.cassini.ehess.fr)

## C - L'érosion démographique du Périgord Vert freinée depuis les années 2000



Entre 1968 et 1999, la population du Périgord Vert a nettement diminué

Entre 1968 et 1999, le Périgord Vert a perdu plus de 10 000 habitants, soit -0,43%/an. La population est passée de 92 731 à 81 182 habitants selon les recensements effectués par l'INSEE.

1999-2015, un regain démographique en demi-teinte

Entre 1999 et 2015, la population du Périgord Vert est restée relativement stable (+0,02%/an). Le territoire a gagné 300 habitants : cela représente une hausse de 0,37% de la population globale.

Un pic est observé en 2010 avec 82 853 habitants. Si l'érosion démographique a freiné, ce constat interroge les évolutions démographiques à venir :

- Le regain démographique a-t-il été de courte durée ?
- Le repli observé depuis 2010 va-t-il perdurer ?

### LA DORDOGNE EST-ELLE ENTREE DANS UNE PERIODE DE VULNERABILITE DEMOGRAPHIQUE ?

A l'image du Périgord Vert, le département de la Dordogne subit des pertes démographiques depuis le début des années 2010. Le Plan Départemental de l'Habitat 2019-2024 met en évidence le constat suivant : « *La Dordogne fléchit et paraît entamer une période de vulnérabilité démographique. [...]* Les derniers recensements à l'échelle départementale donnent à voir pour la première fois depuis de très longues années une perte de population. Entre 1999 et 2009, le département était dans le pas du développement régional (+0.6% / +2400 habitants/an), entre 2009 et 2014 les rythmes d'accueil se maintenaient à hauteur de 1000 habitants par an (+0.2%), entre 2014 et 2018 la Dordogne a perdu chaque année près de 1 000 habitants. »

Deux tendances sont observées à l'échelle du département :

- Le maintien du dynamisme démographique des agglomérations urbaines
- Le repli démographique des territoires ruraux.

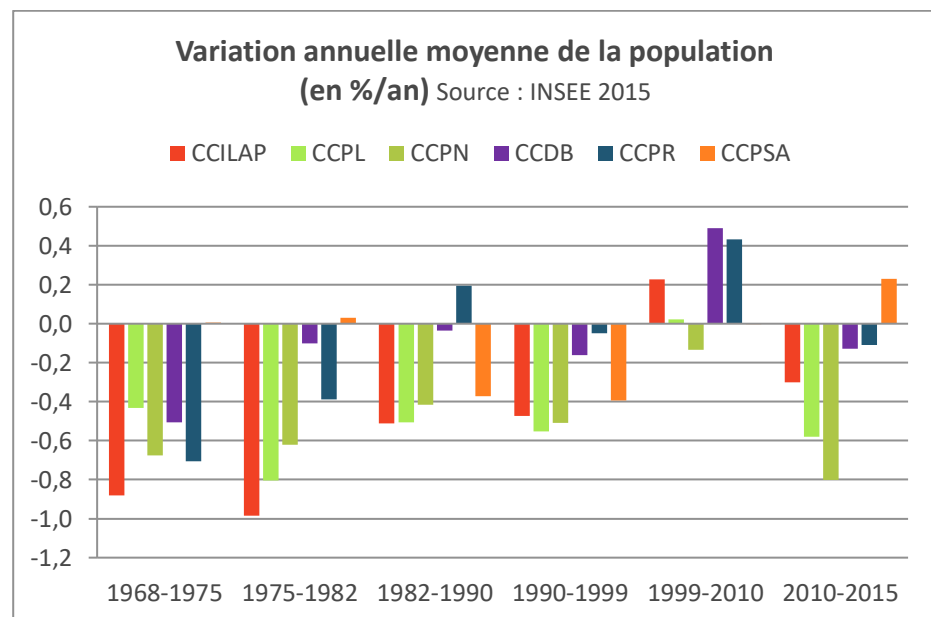


## Des évolutions variables selon les EPCi

Sur la période 1968-1999, tous les EPCi ont connu une variation annuelle moyenne de leur population négative. Pour comparaison, la Dordogne bénéficie d'une variation annuelle moyenne positive de sa population en continu depuis 1975 (+0,12%/an entre 1968 et 1999, contre -0,43%/an dans le Périgord Vert). Ces rythmes négatifs ont été particulièrement soutenus sur les CCILAP, CCPL et CCPN entre 1968 et 1999. Sur cette même période, les CCDB, CCPR et CCPSA ont connu des évolutions en dents de scie.

Entre 1999 et 2010, tous les EPCi, à l'exception de la CCPN, ont un résultat stable ou positif. Les CCILAP, CCDB et CCPR ont particulièrement porté la croissance démographique. Mais les résultats du Périgord Vert sur la période (+0,19%/an) restent inférieurs à la moyenne départementale (+0,59%/an).

Entre 2010 et 2015, seule la CCPSA, qui avait jusqu'alors toujours perdu en population ou stagné, bénéficie d'une évolution démographique positive. La CCPN connaît sur cette dernière période son rythme d'évolution le plus négatif.



## D - Des dynamiques démographiques plus intenses au sud du Périgord Vert

### Le Périgord Vert, un territoire aux franges des dynamiques urbaines et métropolitaines

Comme le montrent les cartes en pages suivantes, le Périgord Vert est aux franges des dynamiques démographiques des villes moyennes et grandes qui l'entourent.

Plusieurs processus démographiques opèrent :

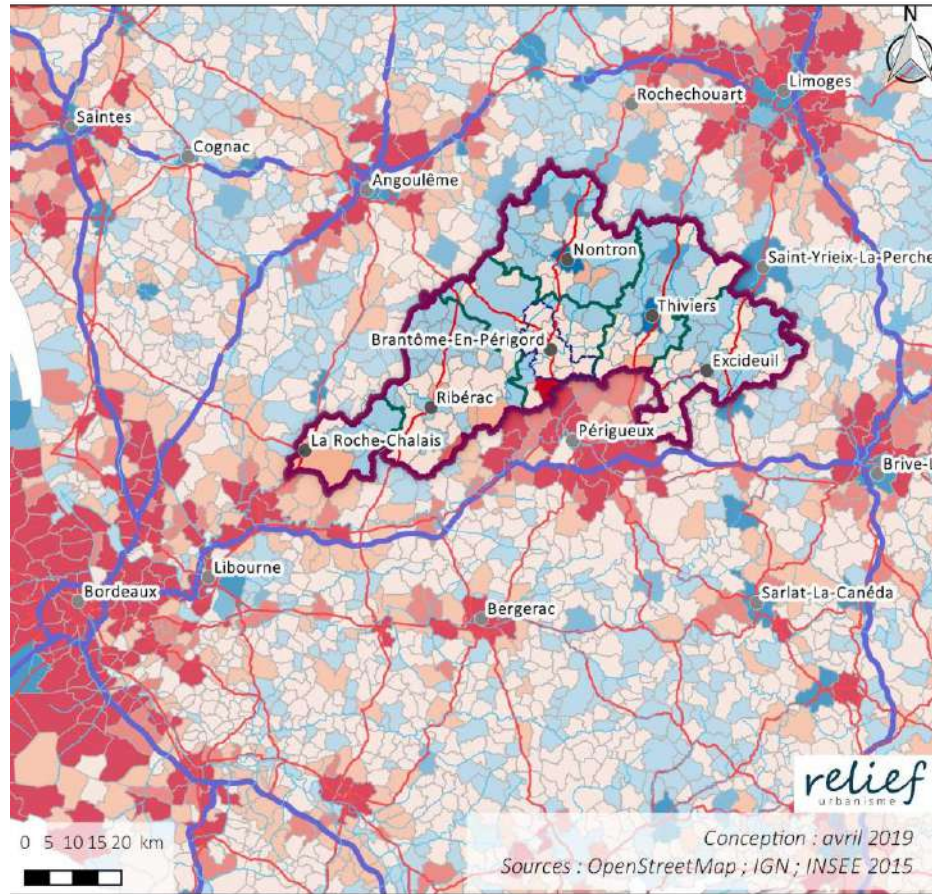
- La **périurbanisation est notable autour de toutes les villes**. La plupart de ces villes se dévitalisent au profit de leurs couronnes périurbaines : Périgueux, Angoulême, Limoges et Brive-la-Gaillarde perdent en habitants. Les effets de la métropolisation bordelaise profitent également aux villes de Bordeaux et de Libourne.
- La **diffusion de l'urbanisation autour de l'A89** est également visible de Bordeaux à Brive-la-Gaillarde, les communes desservies par l'autoroute gagnent en habitants.

#### DEFINITIONS :

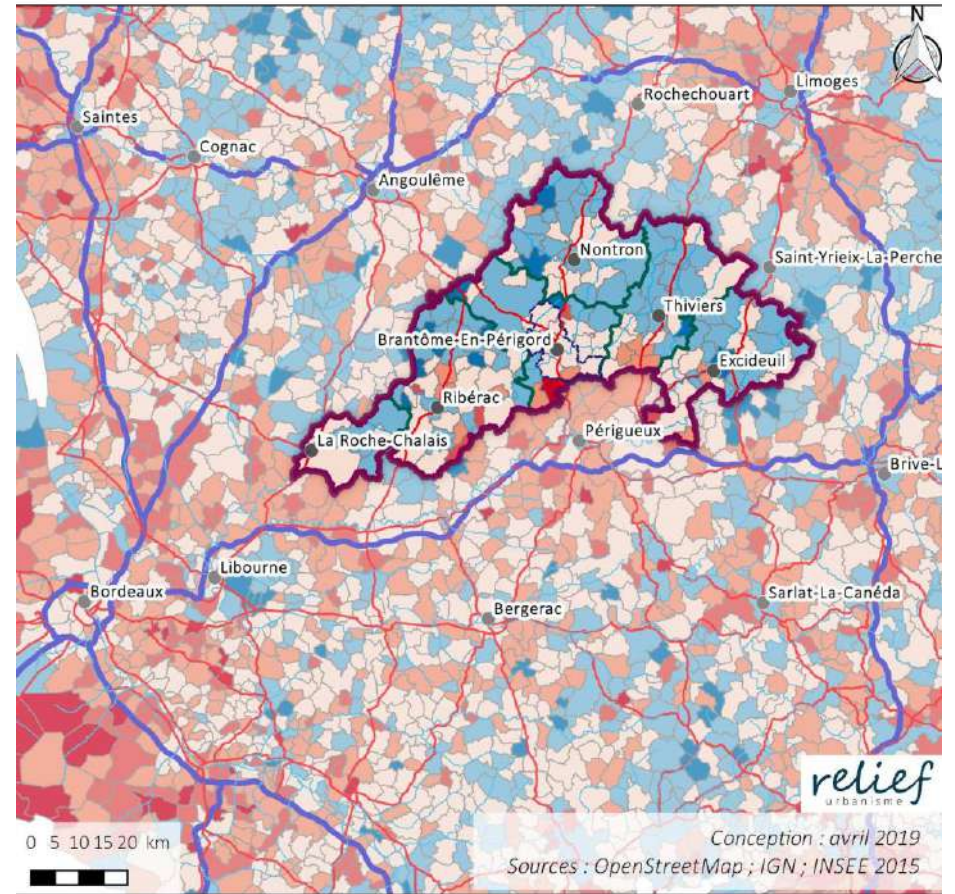
Le **taux de variation** permet de mesurer une évolution en %. Il s'agit d'une valeur relative.

La **variation en nombre** est une valeur absolue.

## EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1999 ET 2015



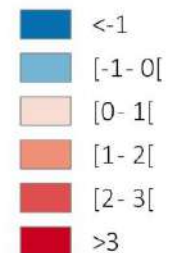
## EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1999 ET 2015



### Evolution du nombre d'habitants entre 1999 et 2015



### Variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2015 en %



### Territoire et administration



SCoT du Périgord Vert

## **Le nord du Périgord Vert perd en habitants**

Comme le montre la carte en page suivante, les dynamiques territoriales découpent le territoire en deux : un sud dynamique, et un nord en perte de vitesse.

Au nord, la grande majorité des communes, en dehors de la couronne de Nontron (cf. paragraphe ci-après) ont perdu des habitants entre 1999 et 2015.

## **Le sud du Périgord Vert profite du desserrement de l'agglomération de Périgueux**

Les communes situées dans l'arc sud du Périgord Vert enregistrent des dynamiques démographiques positives entre 1999 et 2015. Les communes de Biras, Saint-Victor, Saint-Vincent-de-Connezac, Saint-Vincent-sur-Isle se distinguent avec un taux de variation annuel moyen de la population supérieur à +2%/an.

## **L'influence du Libournais à la frange sud-ouest**

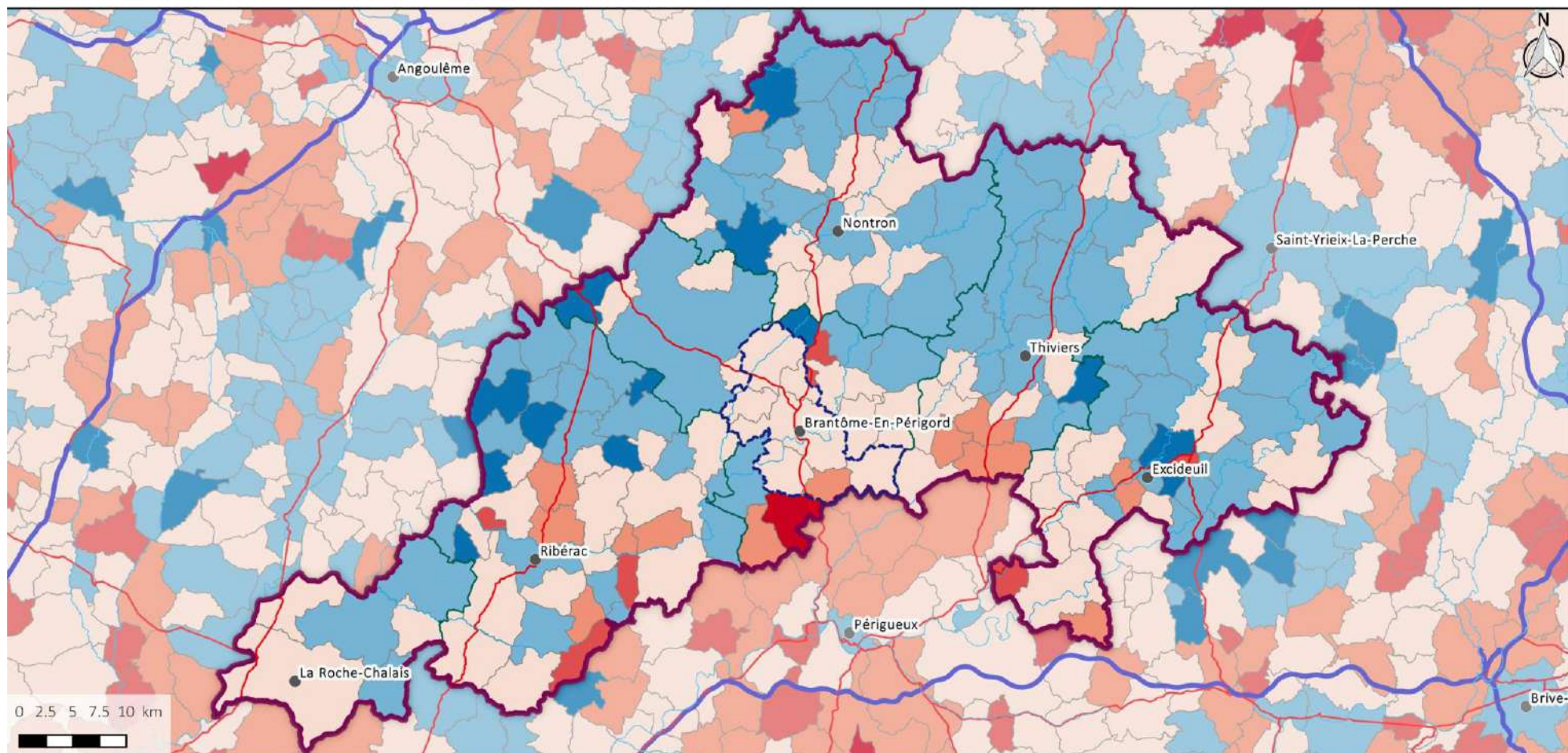
Le Libournais, qui bénéficie de l'attractivité de la métropole bordelaise, est un secteur dynamique. Les gains de populations s'observent jusqu'à La Roche-Chalais qui enregistre un taux de variation annuel moyen de la population de +0,37%/an.

## **La majorité des villes et grands bourgs perdent en habitants au profit de leur couronne**

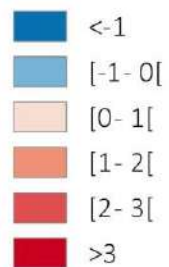
À l'exception de Brantôme-en-Périgord et de La Roche-Chalais, les grands bourgs et petites villes du Périgord Vert perdent en habitants : c'est le cas de Nontron, Thiviers, Ribérac, Excideuil. À l'inverse, des petites communes enregistrent des gains de population, en particulier en couronne autour de Nontron et surtout autour de Ribérac.



## EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1999 ET 2015



Variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2015 en %



Territoire et administration



*relief*  
urbanisme

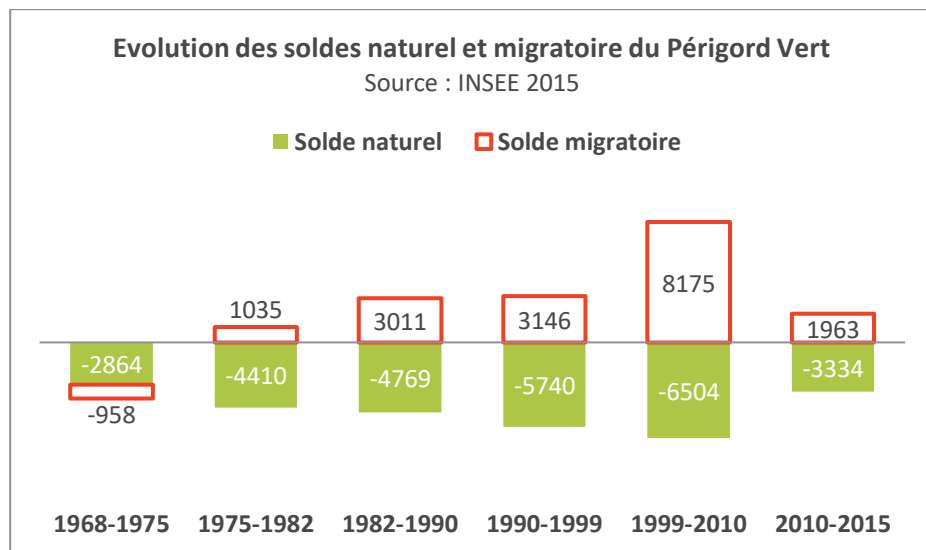
Conception : avril 2019

Sources : OpenStreetMap ; IGN ; INSEE 2015

SCoT du Périgord Vert

## E - L'accueil de population, comme levier démographique, n'est pas suffisant

Une attractivité qui porte la démographie mais qui ne compense pas le déficit de vitalité démographique



Depuis les années 1970, le Périgord Vert accueille de nouveaux habitants : les arrivées sont supérieures aux départs. Cela a particulièrement été le cas entre 1999 et 2010 où le territoire a enregistré un pic de migration avec +8 175 nouveaux habitants liés aux migrations (cf. définitions ci-après).

Toutefois, ce solde migratoire positif peine à compenser le solde naturel négatif, qui s'est par ailleurs intensifié au cours des décennies.

1999-2010 est la seule période où le solde migratoire a permis de compenser le solde naturel négatif : les pertes de 6 504 habitants liées au déficit de naissances et à la mortalité ont été compensées par les 8 175 nouveaux habitants liés aux migrations.

### DEFINITIONS

Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Il est négatif lorsque les décès sont plus nombreux que les naissances. Le solde naturel permet d'évaluer la **vitalité démographique** d'un territoire.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs d'un territoire. Il est positif lorsque les arrivées sont plus nombreuses que les départs. Le solde migratoire permet d'évaluer l'**attractivité d'un territoire**.

### 2010-2015, ralentissement des migrations dans le Périgord Vert

Si le solde migratoire est toujours excédentaire, il est moins important que lors de la décennie précédente :

- + 743 habitants par an liés au solde migratoire entre 1999 et 2010,
- + 393 habitants par an liés au solde migratoire entre 2010 et 2015.

Ainsi, le solde migratoire ne compense plus le déficit naturel, et ce d'autant plus que ce dernier se maintient à un niveau élevé.

### Les variations de population diffèrent selon les EPCI

Entre 1999 et 2015, si dans chaque EPCI le solde migratoire est positif, alors que le solde naturel est négatif, les évolutions démographiques ne sont pas identiques (cf. graphique suivant). Les dynamiques suivantes se dessinent :

- **La population se maintient sur les CC de Isle-Loue-Auvezère en Périgord et du Pays de Saint-Aulaye**, avec des taux de variation annuel moyen de la population respectifs de +0,06%/an et de +0,07%/an. Le secteur de Saint-Aulaye enregistre des taux de variations liées au solde naturel et au solde migratoire particulièrement fort.



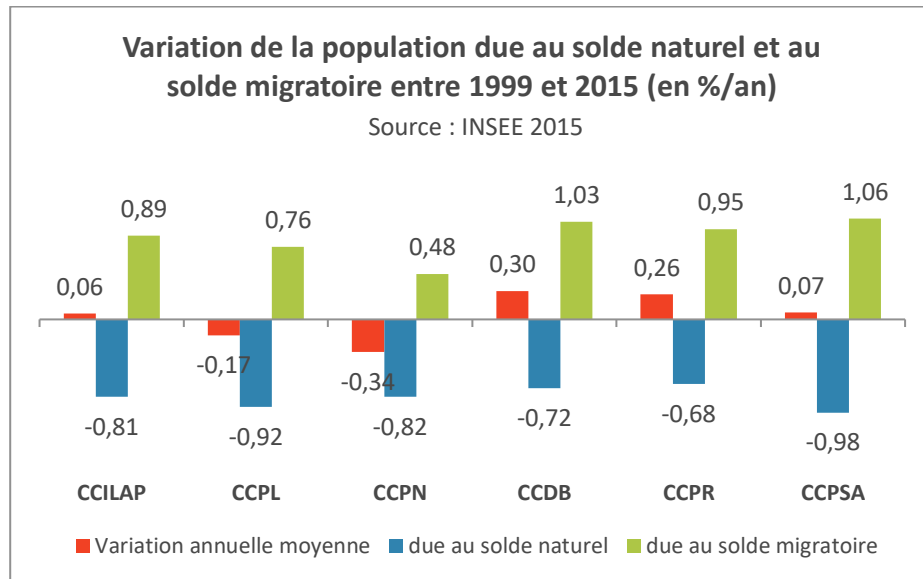
- **La population augmente dans les CC Dronne-et-Belle et du Pays Ribérais** grâce à un taux de variation annuel moyen de la population particulièrement fort de +0,30%/an et de +0,36%/an.
- **La population baisse au nord du territoire sur les CC du Périgord-Limousin et du Pays Nontronnais.** Ce constat est particulièrement vrai sur ce dernier, qui est le secteur où la variation annuelle moyenne liée au solde migratoire est la plus faible.

- au nord et à l'ouest de Nontron (Bussière-Badil, Etouars, Teyjat, Lussas-et-Nontronneau, Connezac).

**Les communes dont le taux de variation lié au solde migratoire a été le plus fort (supérieur à +2%/an) sont presque toutes localisées au sud du Périgord Vert.** Il s'agit en particulier de Bourdeilles et Biras au sud-ouest de Brantôme, de Saint-Vincent-de-Connezac au sud-est de Ribérac, ainsi que de Gout-Rossignol et La Tour-Blanche-Cercles au sud de Mareuil.

**À l'exception de Nontron qui a enregistré un faible taux (+0,19%/an), les villes principales du territoire ont également un taux de variation de leur population due au solde migratoire positif,** notamment à Brantôme-en-Périgord (+1,79%/an) et La Roche-Chalais (+1,08%/an).

En nombre, le solde migratoire est particulièrement positif pour les villes de Ribérac (+571 hab. liés au solde migratoire), de Brantôme-en-Périgord (+554 hab.) et de La Roche-Chalais (+468 hab.) mais aussi des bourgs comme Tocane-Saint-Apre (+372 hab.), La Coquille (+333 hab.), Saint-Pardoux-la-Rivière (+321 hab.) ou encore Mareuil-en-Périgord (+319 hab.).



### ... et solde naturel positif localisé dans quelques communes seulement

Le solde naturel entre 1999 et 2015 présente un constat moins généreux. **Il est majoritairement négatif sur le territoire,** c'est-à-dire que les décès ont été plus nombreux que les naissances.

**Sauf exception, ce sont les communes de l'arc sud autour de Périgueux qui présentent un solde naturel positif,** en particulier Birac et Sencenac-Puy-de-Fourches, ainsi que **quelques communes autour de Ribérac.**

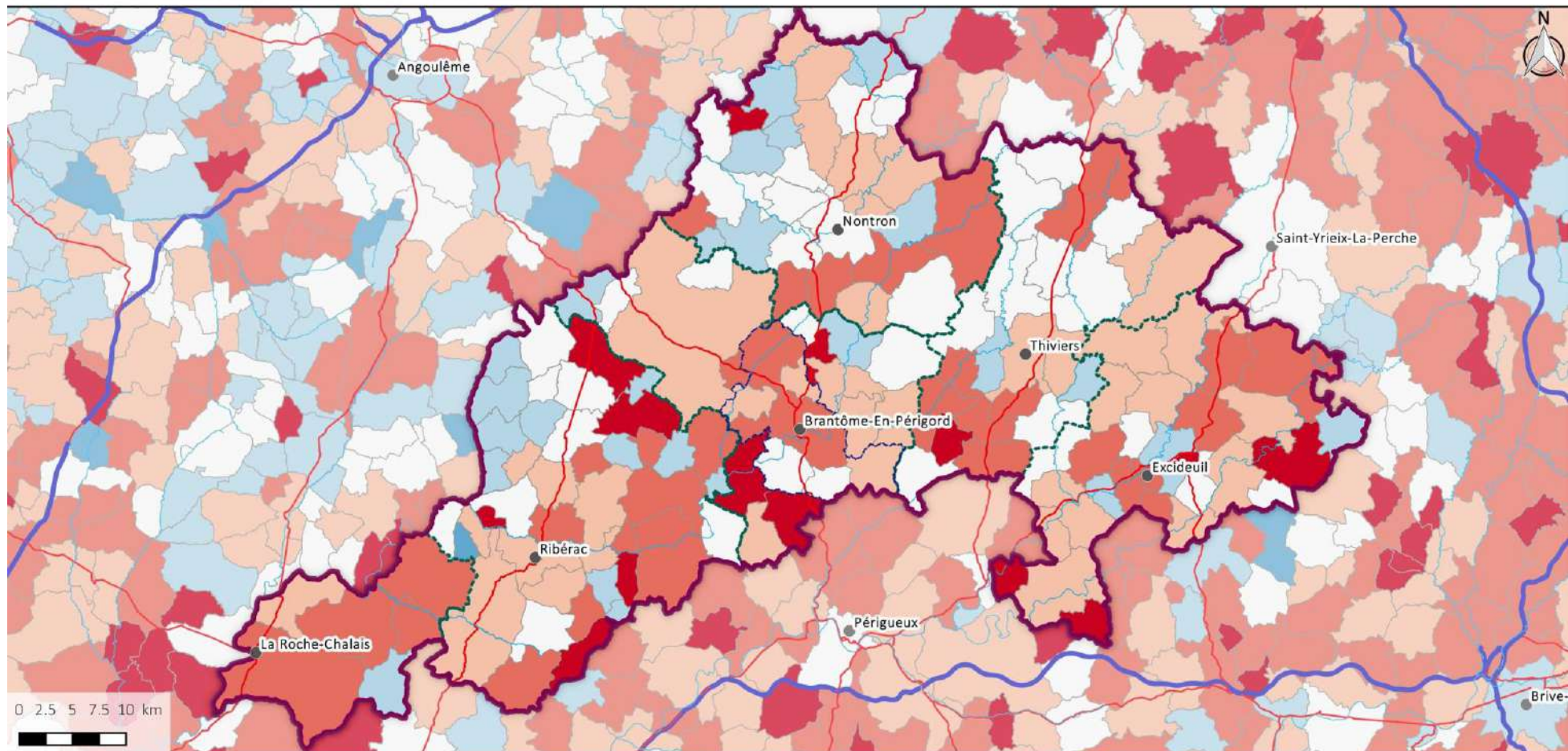
### Entre solde migratoire positif généralisé sur le territoire...

Les cartes en pages suivantes montrent les variations annuelles moyennes liées au solde migratoire et au solde naturel par commune entre 1999 et 2015.

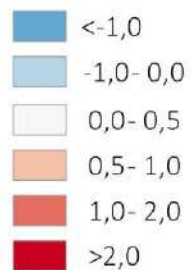
**Entre 1999 et 2015, la quasi-totalité du territoire a bénéficié d'un solde migratoire positif : les arrivées ont été supérieures aux départs. Quelques communes ont fait exception.** Elles sont essentiellement localisées :

- au nord de Ribérac : Vendoire, Nanteuil-Auriac-de-Bourzac, Bouteilles-Saint-Sébastien, Saint-Paul-Lizonne, Saint-Martial-Viveyrol.

## SOLDE MIGRATOIRE ENTRE 1999 ET 2015



Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire en %



Territoire et administration



relief  
urbanisme

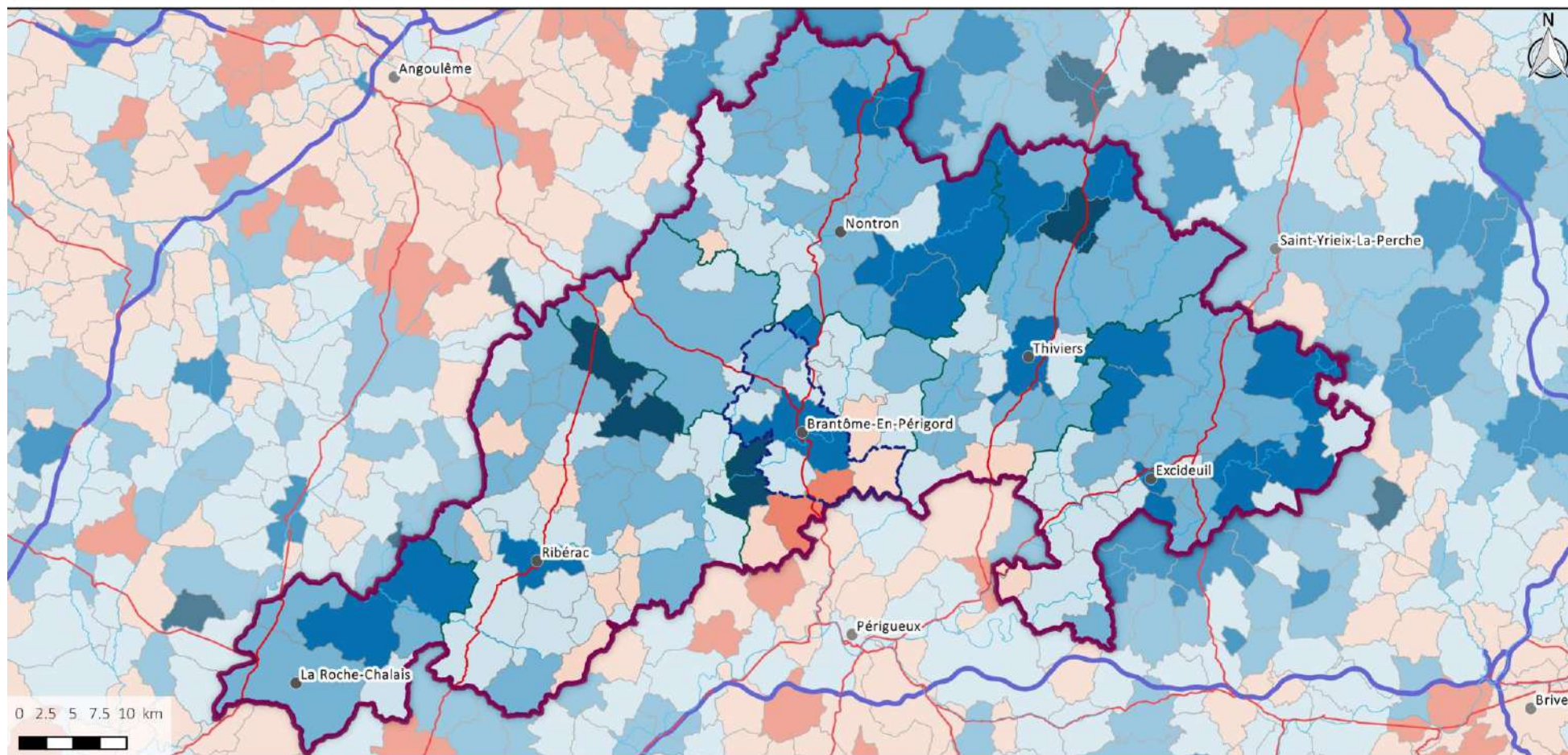
Conception : avril 2019

Sources : OpenStreetMap ; IGN ; INSEE 2015

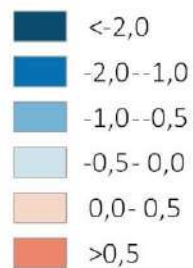
SCoT du Périgord Vert



## SOLDE NATUREL ENTRE 1999 ET 2015



Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel en %



Territoire et administration



relief  
urbanisme

Conception : avril 2019

Sources : OpenStreetMap ; IGN ; INSEE 2015

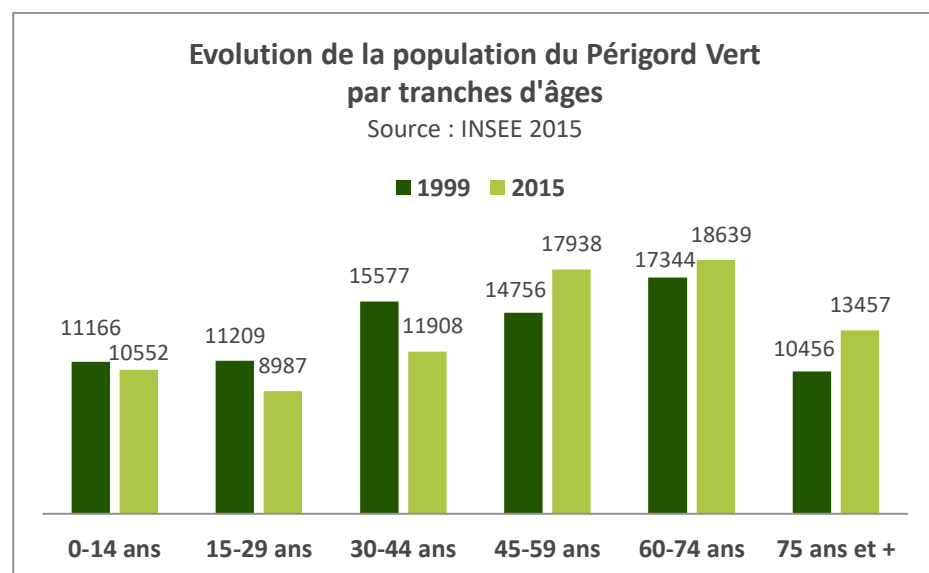
SCoT du Périgord Vert

## 2 | Le portrait des habitants

### A - La population du Périgord Vert est vieillissante

#### Les moins de 45 ans sont de moins en moins nombreux

Entre 1999 et 2015, toutes les tranches d'âges de moins de 45 ans ont vu leurs effectifs diminuer. À l'inverse, toutes celles de 45 ans et plus ont gagné en effectifs.



**Les 30-44 ans sont ceux dont le nombre a le plus diminué sur cette période.**

Leur part dans la population totale est passée de 19% à 15% entre 1999 et 2015. Une partie des effectifs de 1999 a basculé en 2015 vers la tranche d'âge supérieure des 45-59 ans, et n'a pas été remplacée. Mécaniquement, la part des plus jeunes diminue.

#### Près de 40% de la population a 60 ans ou plus

En 2015, 22,9% de la population a entre 60 et 74 ans, et 16,5% a 75 ans ou plus. Ainsi, près de 40% de la population a 60 ans ou plus, soit 4 habitants sur 10.

**Ce constat est particulièrement prégnant dans le Périgord Vert qui enregistre un vieillissement plus fort que dans le reste du département :** en Dordogne, les personnes de 60 ans et plus représentent 35% de la population.

#### ZOOM SUR LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Le vieillissement de la population est un processus démographique, qui repose notamment sur **l'augmentation de l'espérance de vie et la baisse de la natalité.**

Les causes du vieillissement dans les territoires ruraux sont multiples :

- La population sur place vieillit naturellement,
- Les jeunes « s'exilent »,
- Des retraités viennent s'y installer.

Le Plan Départemental de l'Habitat estime que la Dordogne va connaître une **accélération du vieillissement et sans doute un bouleversement de la pyramide des âges.**

Si le vieillissement affecte les territoires ruraux français, il est intéressant de noter qu'il est plus rapide sur les littoraux méditerranéen et atlantique.

#### QUELS SONT LES ENJEUX DU VIEILLISSEMENT ?

Les enjeux du vieillissement sont multiples. On peut notamment citer :

- Le **risque d'isolement** des personnes âgées,
- La **baisse de la solidarité familiale** à anticiper : il y a moins d'enfants par ménages et l'éloignement des familles augmente,
- Le **besoin grandissant en structures et services adaptés** (logement, santé, proximité...).

## Un indice de jeunesse généralement bas, mais plus élevé autour des agglomérations urbaines

### DEFINITION

L'**indice de jeunesse** est le rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus. Un indice de 1 signifie qu'il existe 1 personne de moins de 20 ans pour 1 personne de 60 ans et plus.

Source : INSEE 2015

	Indice de jeunesse en 2015
CC Dronne et Belle	0,48
CC Isle-Loue-Auvézère en Périgord	0,42
CC Pays Ribéracois	0,49
CC Périgord-Limousin	0,44
CC Périgord-Nontronnais	0,36
CC Pays Saint-Aulaye	0,47
<b>Périgord Vert</b>	<b>0,44</b>
<b>Dordogne</b>	<b>0,57</b>

En 2015, l'indice de jeunesse du Périgord Vert est très bas : 0,44. Cela signifie qu'il existe 4,4 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes âgées de 60 ans et plus.

**Le département présente un indice de jeunesse également bas (0,57) mais supérieur à celui du Périgord Vert.**

**Il est particulièrement bas dans le nord du territoire** dans la CC du Périgord-Nontronnais. Le secteur ouest du Périgord Vert présente un indice de jeunesse plus élevé qu'ailleurs : Dronne-et-Belle, Pays Ribéracois et Pays de Saint-Aulaye.

Rares sont les communes qui ont un indice de jeunesse supérieur à 1 : Biras et Sencenac-Puy-de-Fourches au sud de Brantôme ; Saint-Pancrace au nord de Champagnac-de-Belair ; Rudeau-Ladosse entre Mareuil et Nontron. A noter que la présence d'équipements spécialisés peut expliquer certaines tendances : c'est le cas de Rudeau-Ladosse qui accueille la Rousselière, centre éducatif et technique pour adolescents en difficulté.

**L'indice de jeunesse est toutefois supérieur à la moyenne départementale dans les communes proches des secteurs urbains** : au sud du Périgord Vert,

proches de Périgueux, à La Roche-Chalais, autour de Ribérac, et entre Brantôme et Nontron.

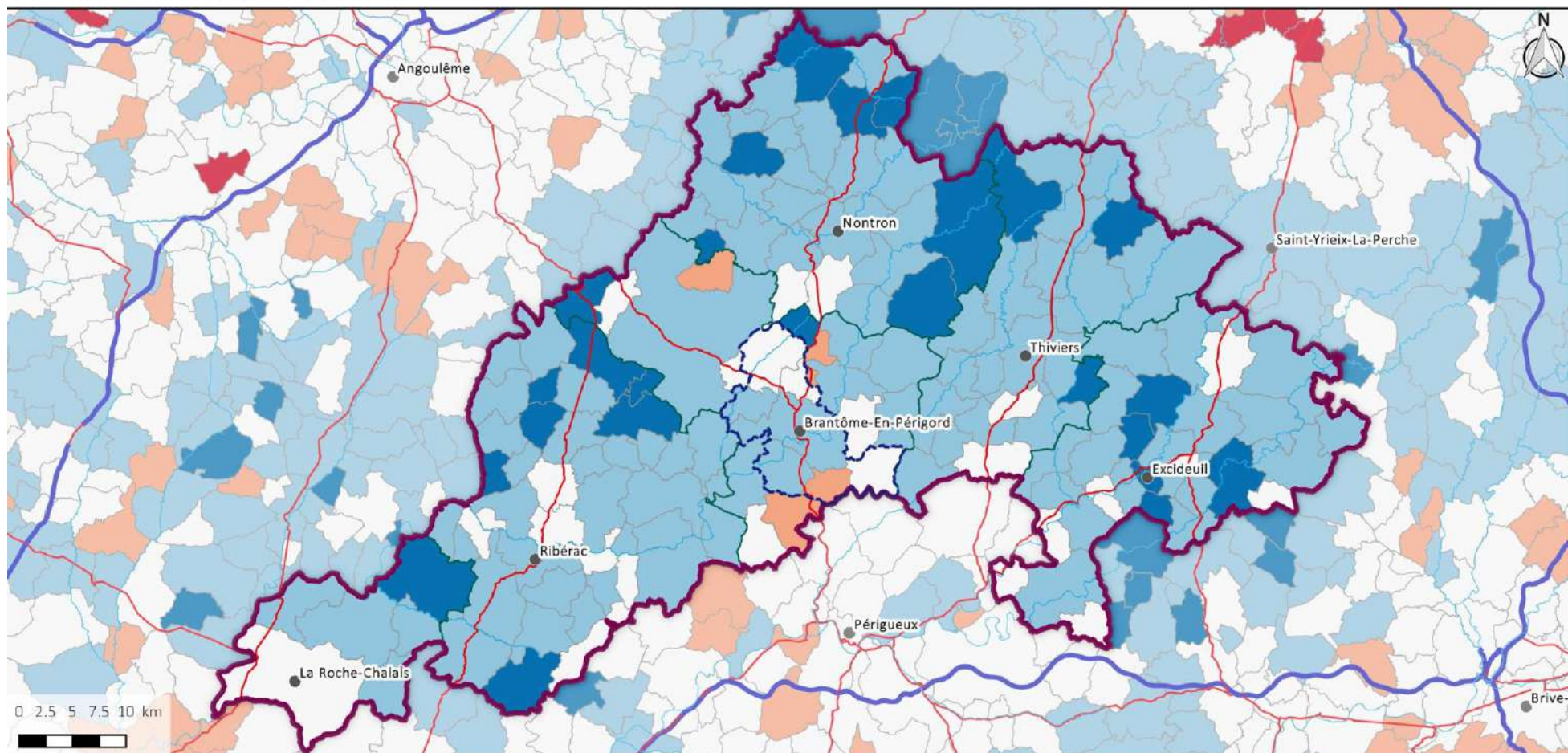
### L'EXODE RURAL DES JEUNES

Nombreux sont les jeunes qui quittent les campagnes pour leurs études et leur insertion dans le milieu professionnel, même si des phénomènes de « retour au pays » sont observés.

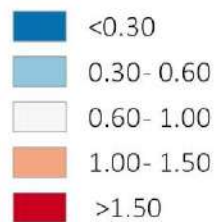
D'autres facteurs, autres que les facteurs économiques, entrent en compte dans le départ prolongé ou définitif des jeunes : il s'agit de facteurs sociaux et sociologiques parmi lesquels « *la libération des individus à l'égard des relations de proximité pesantes* » (propos de Louis Maurin dans « *Les campagnes sont de retour* », *Les dossiers d'Alternatives économiques*, n°16, décembre 2018, p.71).



## INDICE DE JEUNESSE EN 2015



### Indice de jeunesse en 2015



### Territoire et administration



relief  
urbanisme

Conception : avril 2019

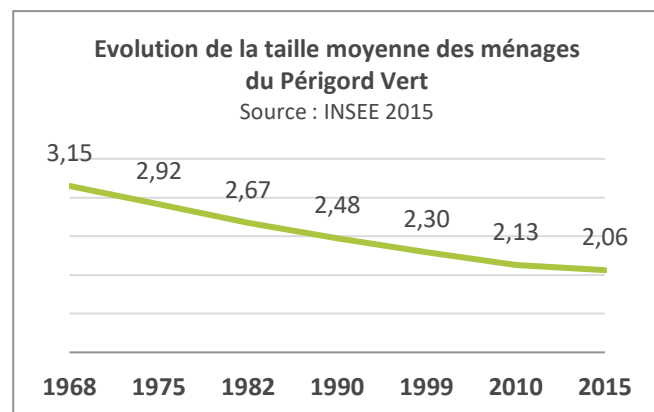
Sources : OpenStreetMap ; IGN ; INSEE 2015

SCoT du Périgord Vert

## B - Les petits ménages sont plus nombreux

### Les ménages sont de plus en plus petits

La taille moyenne des ménages du Périgord Vert n'a cessé de diminuer depuis 1968, pour atteindre une moyenne de **2,06 occupants par ménage en 2015**. Elle est similaire à la taille moyenne des ménages de Dordogne (2,09) mais bien inférieure à la moyenne de la France métropolitaine qui est de 2,23.



**DEFINITION**  
La **taille moyenne des ménages** = le nombre moyen d'occupants par résidence principale.

À noter que depuis 1968, la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer partout en France. L'INSEE estime qu'elle sera comprise entre 2,04 à 2,08 en 2030.

Les causes de la baisse de la taille moyenne des ménages sont multi-factuelles, avec notamment :

- L'allongement de l'espérance de vie,
- La diminution du nombre d'enfants moyen,
- L'ampliation des phénomènes de décohabitation (de plus en plus de personnes vivent seules, les couples se séparent plus, les enfants vivent moins longtemps avec leurs parents, ...).

**C'est dans la CC du Périgord-Nontronnais que la taille moyenne des ménages est la plus faible** en 2015, avec moins de 2 personnes par ménages en

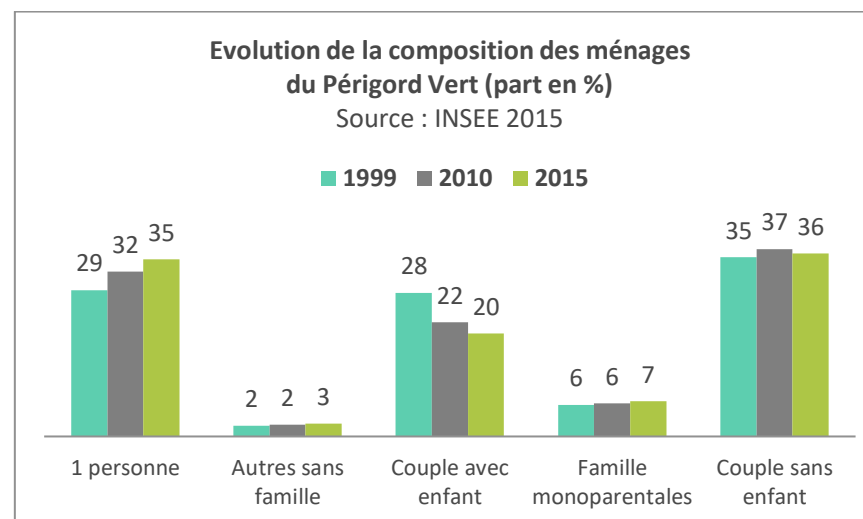
moyenne. À l'inverse, elle est plus élevée que la moyenne départementale dans le Pays Ribérais (2,11).

	Taille moyenne des ménages en 1999	Taille moyenne des ménages en 2015
CC Dronne et Belle	2,36	2,09
CC Isle-Loue-Auvézère en Périgord	2,29	2,06
CC Pays Ribérais	2,34	2,11
CC Périgord-Limousin	2,27	2,06
CC Périgord-Nontronnais	2,23	1,99
CC Pays Saint-Aulaye	2,33	2,08
<b>Périgord Vert</b>	<b>2,30</b>	<b>2,06</b>
<b>Dordogne</b>	<b>2,31</b>	<b>2,09</b>

Source : INSEE 2015

### Les couples sans enfants et les personnes seules sont les plus représentés

Si leur part a peu évolué, les couples sans enfants représentent la majorité des ménages du Périgord Vert (36% des ménages).



**La part des ménages composés d'une seule personne a elle nettement augmenté entre 1999 et 2015** : ils représentaient 29% des ménages en 1999 ; ils en représentent 35% en 2015.

Ainsi, les petits ménages sont en augmentation sur le territoire. Compte tenu du vieillissement de la population, il s'agit notamment des couples dont les enfants ont quitté le foyer, des retraités, ainsi que des veufs.

### Les familles avec enfants sont de moins en moins nombreuses

À l'inverse, **la part des couples avec enfants est en nette diminution** : ces derniers ne représentent plus que 20% des ménages en 2015, contre 28% en 1999. **La part des familles monoparentales a légèrement augmenté de 6 à 7%**, mais dans l'ensemble, les familles avec enfants sont passées de 34 à 28% des ménages.

En 2015 :	Nombre de ménages	Ménages d'une seule personne		Couples avec enfants		Familles monoparentales	
		Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
CCDB	5 212	1 769	34 %	1 132	22 %	389	7 %
CCILAP	6 436	2 203	34 %	1 349	21 %	412	6 %
CCPR	9 163	3 068	33 %	1 925	21 %	661	7 %
CCPL	6 774	2 342	35 %	1 362	20 %	452	7 %
CCPN	7 667	2 804	37 %	1 345	18 %	456	6 %
CCPSA	3 026	1 073	35 %	599	20 %	261	9 %
<b>Périgord Vert</b>	<b>38 278</b>	<b>13 260</b>	<b>35 %</b>	<b>7 713</b>	<b>20 %</b>	<b>2 631</b>	<b>7 %</b>
<b>Dordogne</b>	<b>193 326</b>	<b>68 030</b>	<b>35 %</b>	<b>40 787</b>	<b>21 %</b>	<b>15 603</b>	<b>8 %</b>

Source : INSEE 2015

Si ce constat est globalement le même à l'échelle du département, quelques différences sont à noter au sein du Périgord Vert :

- **Les couples avec enfants représentent une part plus faible sur le Périgord-Nontronnais (18%)**. Elle est à l'inverse plus forte sur Dronne-et-Belle (22%).
- **Les familles monoparentales sont plus représentées dans le Pays de Saint-Aulaye (9%)** que sur le Périgord Vert ou le département.

### Les familles avec enfants plus représentées aux abords des bourgs-centres et dans l'arc périgourdin

Comme le montre la carte en page suivante, **la part des personnes vivant seules est forte dans les bourgs-centres**, notamment à Nontron (43%), Ribérac (43%), Thiviers (44%) ou Excideuil (49%). Ce constat est en partie lié à la présence de structures d'accueil telles que les maisons de retraites et les structures médicalisées. La Roche-Chalais présente une part nettement plus faible (34%).

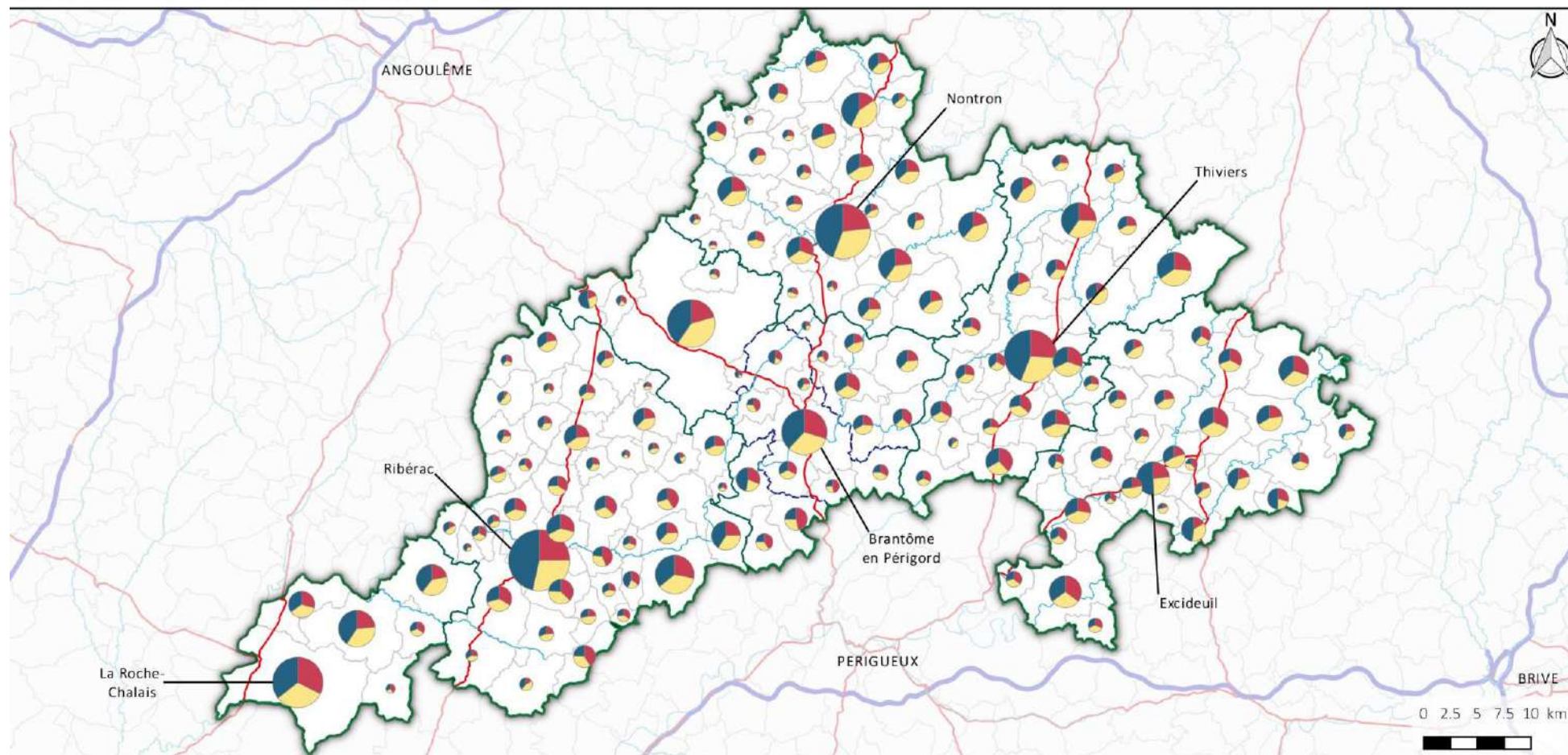
Les **familles avec enfants sont plus représentées dans des petites communes** :

- **Aux abords des bourgs-centres du territoire** comme Servanches près de La Roche-Chalais (42%), Saint-Méard-de-Drôme près de Ribérac (44%), La Gonterie-Goulouneix entre Mareuil et Brantôme (43%) ou encore Sceau-Saint-Angel près de Nontron (40%).
- **Se situant dans l'arc périgourdin** comme Saint-Vincent-de-Connezac (41%), Bussac (41%), Biras (46%) et Sencenac-Puy-de-Fourches (47%).

Toutefois, en nombre, **les familles avec enfants restent nombreuses dans les bourgs-centres**. Nontron, Thiviers et Ribérac concentrent 1 202 ménages avec enfants, soit 11,5% des ménages avec enfants du Périgord Vert.



## COMPOSITION DES MENAGES EN 2015



### Composition des ménages en 2015

Cercles proportionnels selon le nombre de ménages

- Ménage d'une personne et autres sans famille
- Couple sans enfant
- Famille avec enfant

### Territoire et administration

- Autoroute
- Voie principale
- Cours d'eau principaux
- Commune nouvelle 2019
- Limites des EPCI
- Périmètre du SCOT

*relief*  
urbanisme

Conception : avril 2019

Sources : OpenStreetMap ; IGN ; INSEE 2015

SCoT du Périgord Vert



## C - Des revenus plutôt bas avec un risque de pauvreté des ménages

### Les revenus médians sont inférieurs aux médianes départementale et française

Le revenu médian des habitants du Périgord Vert est d'environ 18 500 € par an. Il est inférieur à celui du département (19 065 €), de la Région Nouvelle-Aquitaine (20 147 €) et à celui de la France métropolitaine (20 566 €).

Le revenu médian diffère selon les EPCI **entre 17 657 € et 19 357 € par an. Il est particulièrement faible sur la frange limousine mais aussi dans le sud-est du territoire, sur le secteur de la Double.** (cf. tableau ci-après et carte en page suivante). C'est d'ailleurs dans ce secteur que les prestations familiales et les minimas sociaux y sont les plus importants (source : PAC Etat).

**A l'inverse, les revenus médians sont plus importants à proximité de l'agglomération périgourdine,** et dépassent la médiane départementale. Les sources de revenus y sont plus mixtes (activités, pensions et retraites, patrimoine) et que les prestations et minimas sociaux y sont les plus bas (source : PAC Etat).

**Moins de la moitié des ménages fiscaux sont imposables** dans le Périgord Vert : autour de 43% contre 47% sur le département, et 55% en France métropolitaine.

		Nombre de ménages fiscaux	Médiane du niveau de vie	Part des ménages fiscaux imposés	Taux de pauvreté
CCDB		5 062	19 240 €	45,4 %	15,2 %
CCILAP	ex CC Pays de Lanouaille	2 582	18 276 €	41,7 %	17,1%
	ex CC Causses et Rivières	3 945	19 357 €	46,7 %	15,5 %
CCPR		8 821	18 336	43,1 %	18,0 %
CCPL	ex CC Pays de Jumilhac-le-Gd	2 609	17 917 €	41,6 %	21,2 %
	ex CC Pays Thibérien	4 599	19 262	45,1 %	15,5 %
CCPN	ex CC Haut Périgord	2 417	17 657 €	36,7 %	19,6 %
	ex CC PV Nontronnais	4 886	18 541 €	43,7 %	16,7 %
CCPSA		2 906	17 933 €	41,4 %	19,9 %
<b>Dordogne</b>		<b>185 921</b>	<b>19 065 €</b>	<b>47,0 %</b>	<b>16,5 %</b>
<b>France métr.</b>		<b>27 071 573</b>	<b>20 566 €</b>	<b>55,4 %</b>	<b>14,9 %</b>

Source : Fichier FiLoSoFi - INSEE 2015

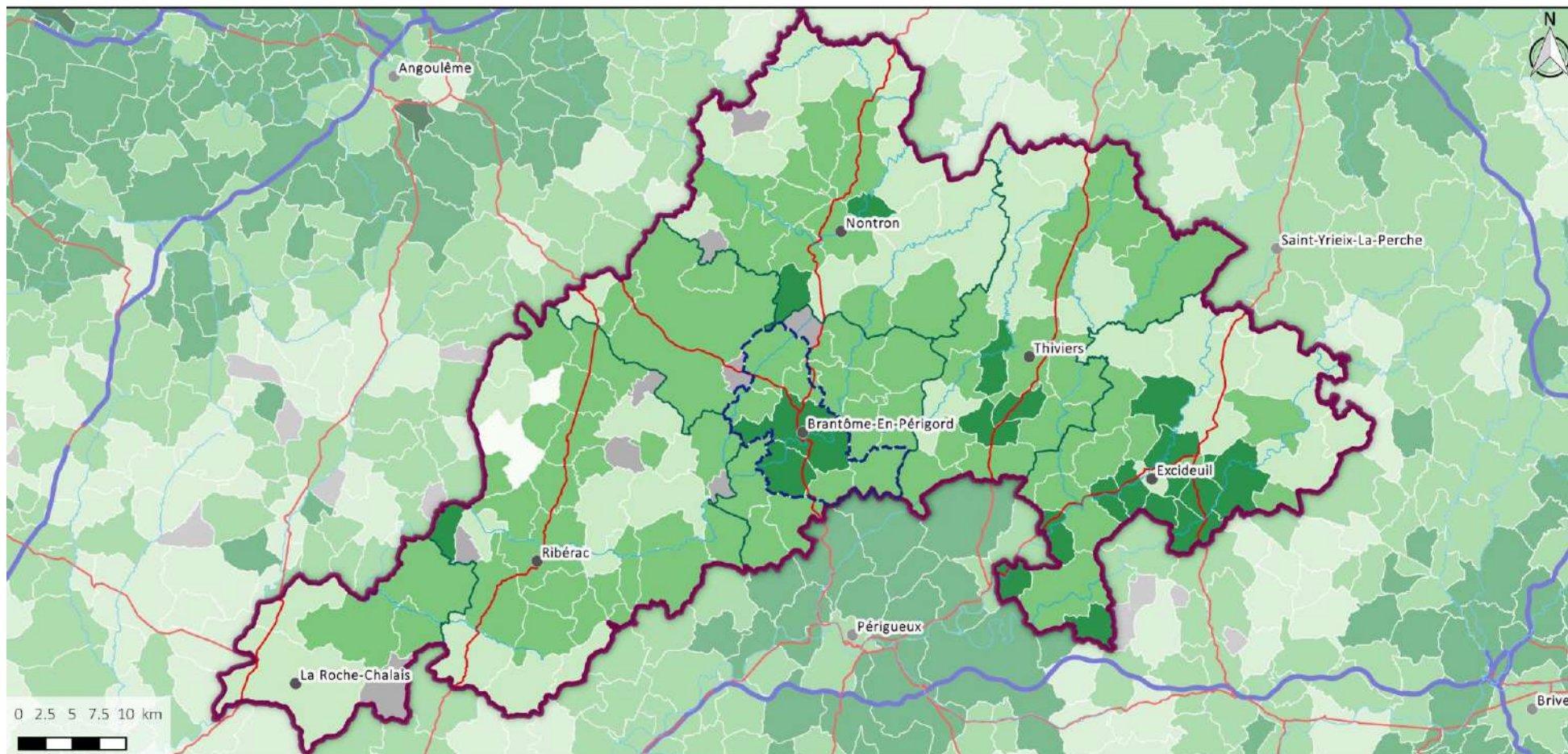
#### DEFINITIONS

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation, dépendantes de la taille du ménage : il faut compter une unité pour le premier adulte, 0,5 unité pour chaque personne supplémentaire de plus de 14 ans et 0,3 pour chaque enfant de moins de 14 ans.

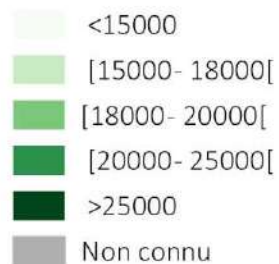
Le **revenu médian** indique que 50% des habitants ont un revenu supérieur au revenu médian et autant ont un revenu inférieur.

Le **taux de pauvreté** correspond à la proportion d'individu dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté, soit 60% du revenu médian.

## NIVEAU DE VIE MEDIAN EN 2015



Médiane du niveau de vie en €



Territoire et administration



*relief*  
urbanisme

Conception : avril 2019

Sources : OpenStreetMap ; IGN ; INSEE 2015

SCoT du Périgord Vert

## Des bourgs plus impactés par le risque de fragilité économique des ménages

Le taux de pauvreté des ménages du Périgord Vert est d'environ 17,6%. A

Source : Filosofi 2014

	Taux de bas revenus déclarés au seuil de 60% (%)	Médiane sur la sous-population à bas revenus (€)
Nouvelle-Aquitaine	13,6	9773 €
Dordogne	16,4	9709 €

Bergerac	31,4	6834 €
Terrasson-Lavilledieu	31,2	7688 €
Mussidan	30,7	6956 €
La Roche-Chalais	30,0	7082 €
Périgueux	29,4	6290 €
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	28,6	7758 €
Thiviers	28,3	7078 €
Le Bugue	27,9	7964 €
Montignac	27,8	7780 €
Eymet	27,0	7876 €
Ribérac	26,8	6966 €
Montpon-Ménestérol	26,4	7840 €
Sarlat-la-Canéda	25,8	7480 €
Coulounieix-Chamiers	25,4	6236 €
Lamonzie-Saint-Martin	23,4	8134 €
Neuvic	23,4	7704 €
Saint-Astier	22,6	7810 €
Lalinde	21,9	8370 €
Nontron	20,2	7192 €

l'échelle du département, la part des jeunes affectés par la précarité financière, même s'ils ne sont pas les plus nombreux, est particulièrement importante : le taux de pauvreté des moins de 30 ans est de 26,5%.

Les bourgs-centres de La Roche-Chalais, Thiviers, Ribérac et Nontron sont particulièrement impactés par la pauvreté.

Source : Plan Départemental de l'Habitat

### LE RISQUE DE PAUVRETE DES FEMMES AGEES EST PLUS IMPORTANT

Les femmes âgées sont plus exposées au risque de pauvreté. C'est ce que met en exergue le diagnostic du PDH : « *La perte du conjoint, notamment pour des générations de femmes qui n'avaient que faiblement travaillé ou bien sans être déclarées ou pour des emplois faiblement rémunérés, s'accompagne souvent d'une chute des revenus qui les place fréquemment en situation de vulnérabilité financière.* »

### NUANCER LE RISQUE DE PAUVRETE

Le taux de pauvreté ne tient pas compte du milieu de vie, urbain ou rural. Ainsi, Louis Maurin, directeur de L'observatoire des inégalités, estime que « *la pauvreté du rural est surestimée* ». Source : « *Les campagnes sont de retour* », Les dossiers d'Alternatives économiques, n°16, décembre 2018.

Plusieurs facteurs doivent toutefois être pris en compte pour évaluer la pauvreté :

- Le **coût du logement** : il est souvent déterminant dans la différence du coût de la vie entre urbain et rural (loyers et impôts).
- Les **dépenses en énergies** : elles peuvent être importantes en milieu rural du fait de la présence d'un parc de logements anciens et de passoires énergétiques.
- Le **coût des déplacements** et du carburant : c'est un poste de dépense important pour les habitants du rural qui se déplacent presque exclusivement en voiture.
- Le **mode de vie** : la capacité à « se débrouiller » serait plus forte en milieu rural du fait de la possibilité pour certains de produire leur propre potager ou de bénéficier de système d'entraide locaux.

### LE REVENU MEDIAN NE TIEN PAS COMPTE DES RESIDENTS SECONDAIRES

Le territoire du Périgord Vert accueille des populations saisonnières, en particulier dans ses résidences secondaires. Leurs revenus ne sont pas connus mais ce sont des populations qui viennent vivre une partie de l'année sur le territoire.



## L'équilibre potentiellement fragile des familles « périurbaines »

Si les communes de l'arc sud du Périgord Vert présentent un profil plus familial et des revenus plus importants qu'ailleurs, leur situation apparemment favorable reste à nuancer. En effet, ce sont souvent des familles qui s'installent sur le territoire pour accéder à la propriété, sont en situation d'endettement, et dépendent du double revenu du couple. Or cet équilibre peut être fragile, et le moindre décrochage peut être rédhibitoire comme une séparation ou la perte d'un emploi, et faire basculer ces ménages dans la précarité. C'est ce qu'ont mis en évidence les études réalisées dans le cadre du PLUi de la CC Dronne-et-Belle.

## D - Des retraités surreprésentés ; des actifs employés et ouvriers

*NB : Le diagnostic relatif à l'emploi est traité dans la partie 4 du présent livret.*

### Les retraités sont surreprésentés

Le Périgord Vert compte 29 708 retraités en 2015. Ils représentent 36,5% de la population totale : ainsi, **plus d'un habitant sur 3 qui est retraité** sur le territoire. Ce chiffre est plus important que la moyenne départementale qui enregistre 32% de retraités dans la population totale.

Parmi la population âgée de 15 ans et plus, les retraités sont les plus représentés en France : 26,9%, mais aussi en Dordogne (37,5%).

Dans le Périgord Vert, cette part est encore plus forte : **41,8% de la population de 15 ans et plus est retraitée.**

	Nombre de retraités en 2015	Part des retraités dans la population de 15 ou plus	Part des retraités dans la population totale
CC Dronne et Belle	3 920	39,9 %	34,3 %
CC Isle-Loue-Auvézère en Périgord	4 830	39,3 %	34,9 %
CC Pays Ribéracois	7 103	41,6 %	35,9 %
CC Périgord-Limousin	5 512	44,3 %	38,5 %
CC Périgord-Nontronnais	6 036	43,8 %	39,1 %
CC Pays Saint-Aulaye	2 306	40,6 %	34,7 %
<b>Périgord Vert</b>	<b>29 708</b>	<b>41,8 %</b>	<b>36,5 %</b>
<b>Dordogne</b>	<b>132 863</b>	<b>37,5 %</b>	<b>32,0 %</b>

*Source : INSEE 2015*

**C'est dans le secteur nord – CC Périgord-Nontronnais et CC Périgord-Limousin – que la part de retraités dans la population est la plus forte.**

## Un taux d'activité qui augmente

### DEFINITIONS

**Actifs** = catégorie qui regroupe les actifs ayant un emploi et les actifs en recherche d'emploi (au chômage).

Le **taux d'activité** = proportion d'actifs de 15-64 ans dans la population en âge de travailler (de 15-64 ans). Il ne faut pas confondre le taux d'activité du taux d'emploi.

Entre 1999 et 2015, le Périgord Vert a gagné 1 356 actifs. Cette augmentation a concerné l'ensemble des EPCI, à l'exception du Périgord Nontronnais qui a perdu 368 actifs.

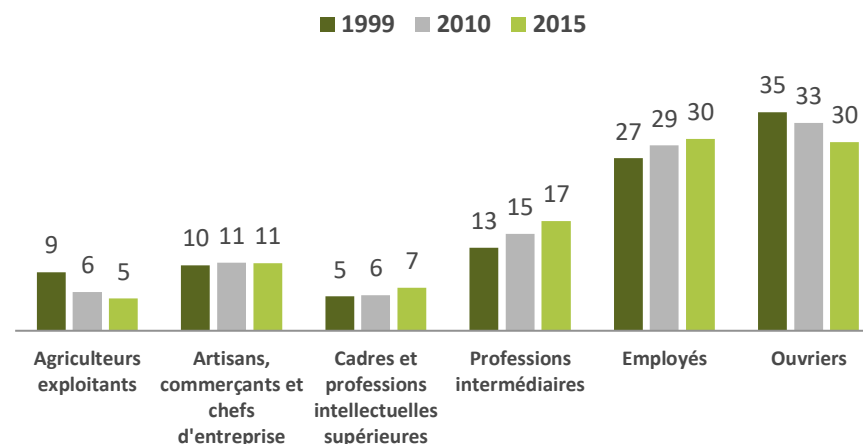
Toutefois, le taux d'activité est en nette progression partout : cela signifie que la proportion d'actifs dans la population de 15-64 ans a augmenté. Ce phénomène est globalement visible en France. Plusieurs raisons expliquent ce phénomène généralisé : le taux d'activité des femmes est en forte hausse depuis les années 1970 ; l'âge légal de départ à la retraite a reculé.

Parmi les 15-64 ans :	1999		2015	
	Nombre d'actifs	Taux d'activité	Nombre d'actifs	Taux d'activité
CCDB	4 364	68,7%	4 877	74,9%
CCILAP	5 624	69,7%	5 863	72,7%
CCPR	7 240	66,9%	7 995	72,1%
CCPL	5 504	66,6%	5 694	71,0%
CCPN	6 536	68,3%	6 168	72,7%
CCPSA	2 524	66,7%	2 550	69,9%
<b>Périgord Vert</b>	<b>31 792</b>	<b>67,8%</b>	<b>33 148</b>	<b>72,3%</b>
<b>Dordogne</b>	<b>162 532</b>	<b>68,6%</b>	<b>176 132</b>	<b>72,8%</b>

Source : INSEE 2015

## Les employés sont aussi nombreux que les ouvriers

### Evolution des actifs 15-64 ans du Périgord Vert par type de professions (en %) Source : INSEE 2015

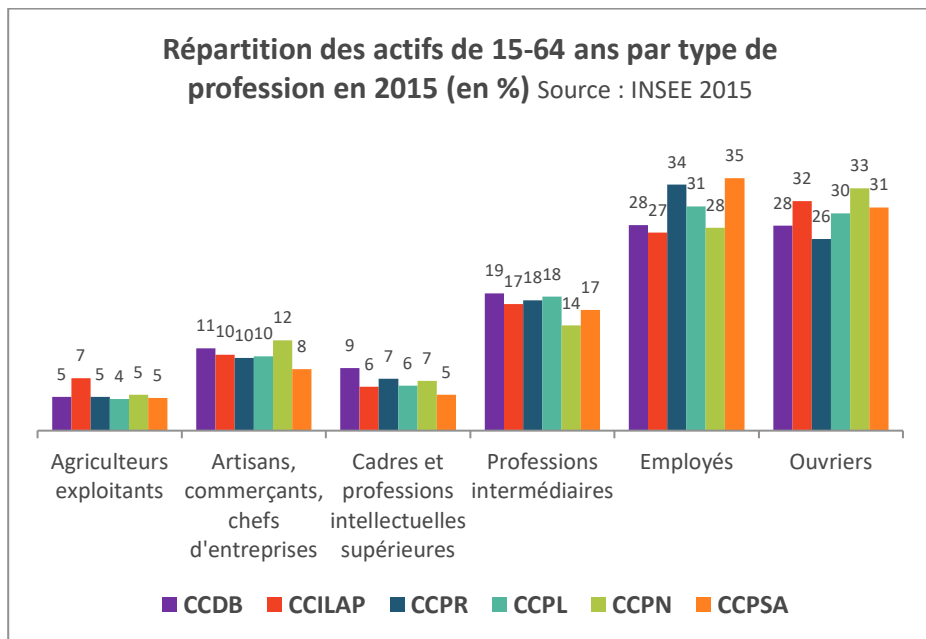


Jusqu'aux années 2010, les ouvriers étaient les plus nombreux dans le Périgord Vert. Mais leur part dans la population active diminue. À l'inverse, la part des employés augmente.

Désormais la part des actifs ouvriers est identique à celle des actifs employés dans le Périgord Vert. Ils représentent chacun 30% des actifs de 15-64 ans vivant sur le territoire.

Les professions intermédiaires sont également en nette augmentation (de 13 à 17% de la population active).

En revanche, les agriculteurs exploitants ont un poids de plus en plus faible dans la population : ils étaient 9% en 1999, ils sont désormais 5%. Cette part reste néanmoins supérieure à celle du département (3%).

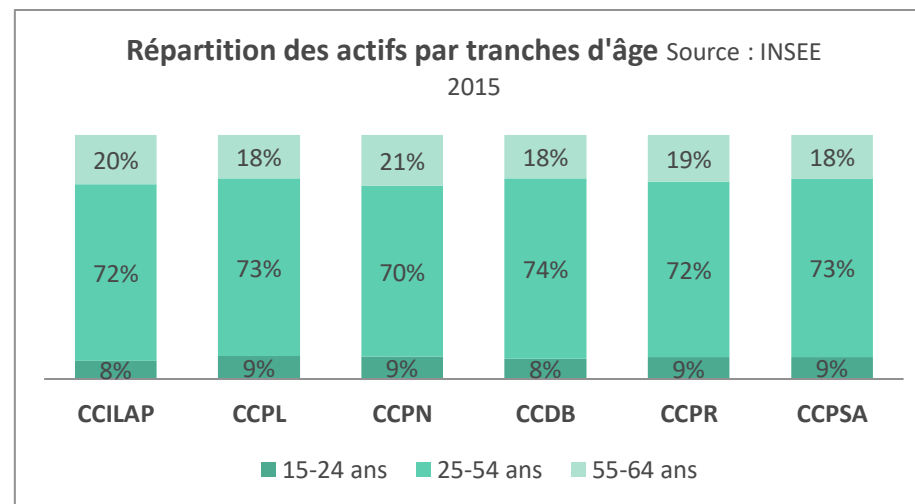


Les employés sont particulièrement présents dans la population active à l'ouest du territoire, dans le Pays de Saint-Aulaye (35%) et le Pays Ribéracois (34%).

Les ouvriers sont prégnants dans la population active du Pays Nontronnais (33%) et d'Isle-Loue-Auvézère en Périgord (32%).

Dronne-et-Belle se distingue avec une part plus importante de « professions intermédiaires » (19%) et de « cadres et professions intellectuelles supérieures » dans sa population active (9%).

### Près d'1 actif 5 a entre 55 et 64 ans



La part des actifs âgés de 55 à 64 ans est de 19% dans le Périgord Vert, contre 17% en Dordogne.

Cela représente près d'1 actif sur 5 susceptible de partir à la retraite dans les prochaines années.

Le Périgord Nontronnais et Isle-Loue-Auvézère-en-Périgord enregistrent une part supérieure de 21 et 20% de la population active. En France, la part des 55-64 ans dans la population active est nettement plus faible (14,2%).



## E - Les nouveaux habitants arrivés sur le territoire sont avant tout des actifs ayant un emploi

### POINT SUR LA DONNEE INSEE RELATIVE AUX NOUVEAUX HABITANTS

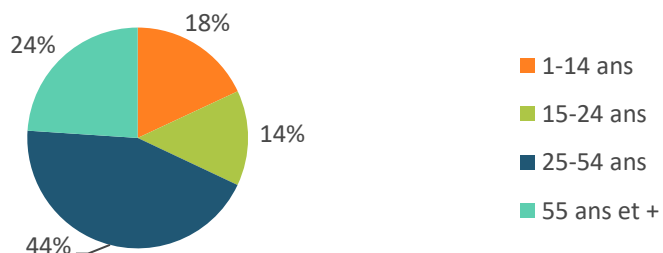
Les chiffres ci-après issus de la base INSEE sont à utiliser avec prudence : ils donnent une information sur le portrait des nouveaux habitants arrivés un an auparavant sur l'une des communes du Périgord Vert.

Il s'agit d'une donnée récente. En effet, depuis 2011, l'enquête du recensement pose la question « où habitiez-vous avant le 1er janvier de l'année précédente ? ». Avant 2009, l'enquête se renseignait sur le lieu de résidence 5 ans auparavant. La nouvelle donnée est jugée plus fiable car l'enquêteur risque moins de se tromper sur sa situation de l'année précédente plutôt que sur celle qui remonte à 5 ans auparavant.

**Les personnes en âge de travailler sont les plus représentées dans les flux migratoires**

### Tranches d'âge des habitants de 2015 vivant dans une autre commune en 2014

Source : INSEE 2015



44% des nouveaux habitants de 2015, arrivés en 2014 dans l'une des communes du Périgord Vert, ont entre 25 et 54 ans. Les flux migratoires concernent donc avant tout des populations en âge de travailler. 24% sont des personnes âgées de 55 ans ou plus : les flux migratoires incluent une part non négligeable de retraités ou de personnes proches de l'âge de la retraite.

Source INSEE fichiers mobilités résidentielles 2014	Actifs ayant un emploi	Chômeurs	Retraités	Etudiants	Femme ou homme au foyer	Autres inactifs	Autres	Total Nouveaux entrants
SCOT Bergeracois	52%	15%	22%	1%	2%	4%	5%	4 659
SCOT du Pays de l'Isle	52%	17%	14%	8%	1%	2%	6%	6 717
Périgord Noir	54%	15%	23%	1%	1%	4%	2%	3 312
Périgord Vert	50%	19%	17%	0%	1%	4%	9%	3 818

Source : Plan Départemental de l'Habitat 2019-2024

**Si la majorité des entrants sont des actifs ayant un emploi (50%), le Périgord Vert se distingue par la part la plus forte du département de chômeurs parmi les entrants (19%).** Les retraités sont également représentés (17%) mais dans une mesure moindre que sur le territoire du Périgord Noir ou du Bergeracois.

### Les migrations sont en majorité de proximité

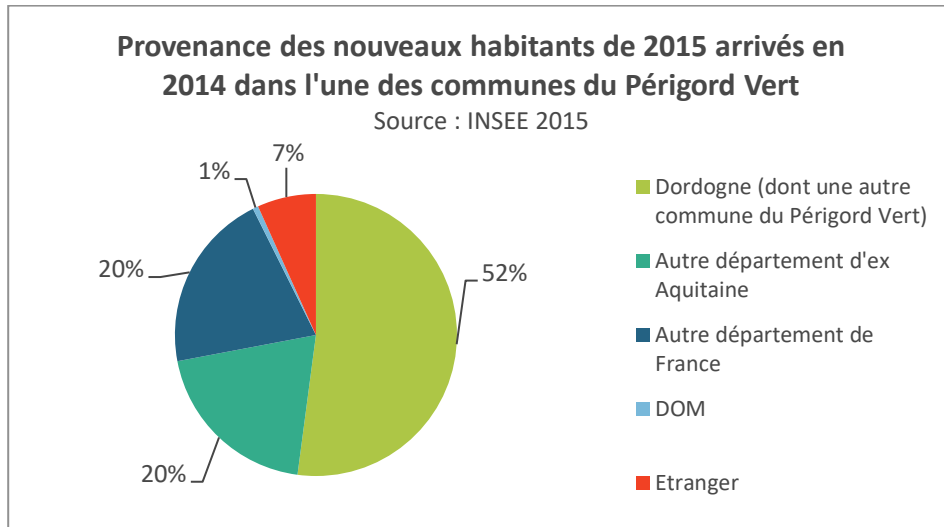
La moitié des migrations dans le Périgord Vert viennent de Dordogne. **Ce sont des ménages qui changent de logement à l'intérieur même du Périgord Vert, ou des migrations interterritoriales de proximité :** installations de ménages de Périgueux par exemple.

Les migrations sont donc avant tout des migrations de proximité.

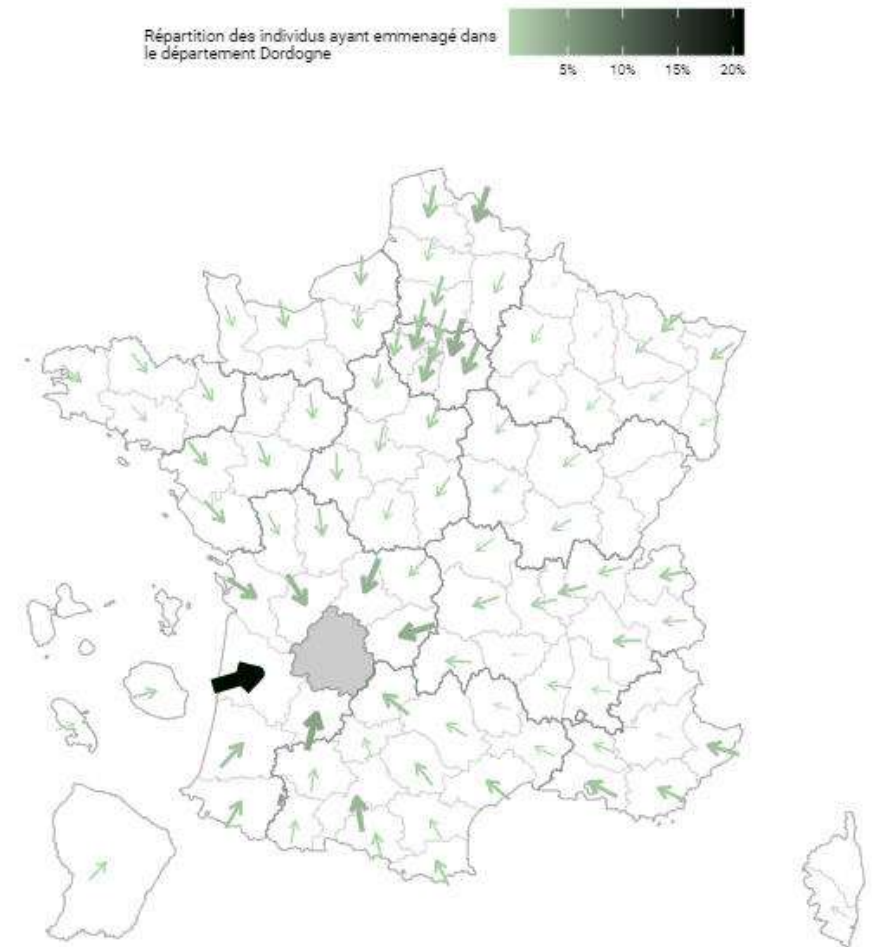
Ce constat est amplifié avec les 20% des nouveaux habitants qui viennent d'un autre département de l'ancienne région d'Aquitaine (Gironde, Lot-et-Garonne, Landes, Pyrénées-Atlantiques).

20% proviennent d'un autre département de France, que ce soit des anciennes régions limitrophes comme le Limousin ou le Poitou-Charente.

Enfin, les étrangers représentent 7% des nouveaux habitants arrivés sur le territoire un an auparavant.



La carte ci-contre montre la provenance des individus ayant émigrés dans le département de la Dordogne entre 2014 et 2015 : les échanges avec les départements voisins sont importants, en particulier avec celui de la Gironde qui apporte la plus grande part de nouveaux habitants (21%), ainsi que le Nord et l'Île-de-France.



Source : <http://outils.observatoire-des-territoires.gouv.fr>

## Les nouveaux habitants présentent des profils différents

Les nouveaux habitants ne forment pas un groupe homogène. Ils viennent de Dordogne, de grandes villes ou de territoires plus éloignés, et notamment de l'étranger. Les origines sociales, les niveaux de connaissance locale, etc. sont très divers. Ils s'installent sur le territoire avec des aspirations différentes.

Parmi les aspirations, il est possible de distinguer :

- La recherche d'une **opportunité foncière ou immobilière**, en particulier pour les ménages en provenance de l'agglomération de Périgueux,
- La **relégation sociale**, pour des ménages n'ayant plus les moyens d'habiter en ville, notamment sur le secteur de La Roche-Chalais,
- La recherche d'un **cadre de vie plus agréable**, en particulier pour les familles avec enfants,
- La recherche d'un lieu pour **passer sa retraite idéale**, se lancer dans de nouveaux projets comme la création de chambres d'hôtes et créer des relations sociales,
- La recherche de **nouveaux modes de vie plus ruraux ou alternatifs**, en particulier chez les jeunes.

## Un enjeu de cohésion sociale important

**L'un des enjeux du territoire est de conjuguer accueil de population nouvelle, problématiques sociales et cohésion sociale.**

Un risque de mise à l'écart a été souligné lors des ateliers de concertation du SCoT :

- Mise à l'écart des « néo » à cause du manque de connaissance du milieu rural, et parce qu'ils ne font pas partie des jeux d'interconnaissance locaux qui facilitent l'entraide, l'accès à l'emploi ou encore l'accès à un logement.
- Mise à l'écart des « locaux » des nouvelles démarches (associatives, commerciales, etc.) menées par les nouveaux habitants en recherche de sociabilités nouvelles.



## 3 | Synthèse des enjeux de la partie 1 : les habitants du Périgord Vert

### ENJEU 1 | FAIRE PERDURER L'ARRIVEE DE NOUVEAUX HABITANTS POUR ENRAYER LA TENDANCE RECENTE AU DECLIN DEMOGRAPHIQUE

>> **Relancer le regain démographique dont le territoire a bénéficié entre 1999 et 2010** en s'appuyant sur les atouts du territoire. Ce regain démographique a été court et la santé démographique du Périgord Vert est fragile : les derniers recensements témoignent d'un déclin démographique au cours des années 2010. L'arrivée de nouveaux habitants est le levier démographique à activer pour revitaliser à long terme.

>> **Renforcer l'attractivité du Périgord Vert** et maintenir le solde migratoire positif qui freine l'érosion démographique depuis les années 1970. Cette attractivité doit permettre de pallier le vieillissement de la population, et doit être envisagée transversalement : qualité du cadre de vie, niveau de services, emplois, ...

>> **Limiter les pertes liées au solde naturel négatif** en répondant aux besoins des personnes âgées et des populations jeunes pour les maintenir ou les attirer sur le territoire.

### ENJEU 2 | TENIR COMPTE DE LA DIVERSITE DES PROCESSUS TERRITORIAUX QUI INFLUENCENT LA DEMOGRAPHIE LOCALE

>> **Maîtriser les effets du desserrement résidentiel de Périgueux** : Entre 1999 et 2015, la couronne de communes rurales autour de Périgueux a gagné des habitants, alors que la ville-centre en a perdu. Les communes du Périgord Vert situées dans cette couronne sont celles qui ont enregistré les taux de variation de population les plus élevés du SCoT. La proximité de Périgueux et la disponibilité du foncier rendent ce secteur particulièrement attractif auprès des familles (cf. partie 2 du présent livret).

>> **Limiter le déclin démographique du nord du Périgord Vert** : les communes rurales situées dans le nord du Périgord Vert connaissent une érosion démographique

structurelle (Nontronnais et Thibérien). L'éloignement des villes moyennes, la baisse du nombre d'emplois et le vieillissement structurel de la population peuvent expliquer les difficultés à renouveler la population locale.

>> **Vivifier la démographie des bourgs-centres** : Entre 1999 et 2015, à l'exception de Brantôme et de La Roche-Chalais, tous les bourgs-centres du Périgord Vert ont perdu des habitants, au profit des communes rurales qui les entourent. Une valorisation globale des bourgs-centres est nécessaire pour les rendre attractifs auprès des habitants et maintenir leur niveau de services (cf. partie 4 du présent livret).

>> **Anticiper les effets de la métropolisation bordelaise sur le Périgord Vert** : la proximité de Libourne et de l'autoroute A89 participe à dynamiser la démographie du sud-ouest du Périgord Vert qui gagne globalement en habitants. Mais ces gains démographiques sont aussi le fruit d'un processus de relégation socio-spatiale qui s'exerce et pousse les populations plus précaires à s'éloigner des villes. Ainsi, la pauvreté tend à se renforcer sur ce secteur.

### ENJEU 3 | ALLIER ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ET COHESION SOCIALE

>> **Accompagner le vieillissement structurel de la population** qui est en route pour mettre en place les conditions pour bien vieillir sur le territoire et éviter l'isolement des personnes âgées (proximité des commerces et des services, offre de de santé, adaptation du logement, maintien du lien social...).

>> **Répondre aux besoins des petits ménages** qui sont de plus en plus nombreux (diversité des parcours résidentiels, services sociaux...).

>> **Prendre en compte les ménages aux revenus faibles ou précaires** et leur risque de fragilité économique pour adapter l'offre d'habitat et de services, anticiper les besoins en déplacements et valoriser les métiers du social et des services à la personne.

>> **Tenir compte de la diversité des profils des habitants pour assurer la cohésion sociale** entre les populations nouvelles et celles déjà installées, mais aussi entre les générations et les profils socio-économiques des habitants.



## Partie 2 : Habitat et dynamiques résidentielles

*Source : galerie du SCoT*

# 1 | Composition et occupation du parc de logements

## A - Les résidences principales en hausse dans l'arc périgourdin

### LE PARC DE LOGEMENTS :

L'INSEE distingue 3 catégories de logements :

- Les **résidences principales** : logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.
- Les **résidences secondaires et logements occasionnels** : logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.
- Les **logements vacants** : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
  - o Proposé à la vente, à la location ;
  - o Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
  - o En attente de règlement de succession ;
  - o Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
  - o Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

## La part des résidences principales est moins forte qu'en Dordogne

Le Périgord Vert compte **55 323 logements** en 2015. Ce parc de logements est constitué de :

- **69,1 % de résidences principales,**
- **19,0 % de résidences secondaires et logements occasionnels,**
- **11,9 % de logements vacants.**

Ce parc présente une part de résidences principales plus faible qu'à l'échelle du département, où près de 76% des logements sont des résidences principales. Le Pays de Saint-Aulaye est l'EPCI où la part de résidences principales se rapproche le plus de la moyenne départementale (74,2%).

Les CC de Isle-Loue-Auvézère en Périgord et du Périgord Nontronnais sont les territoires plus impactés par ce constat : elles enregistrent respectivement 67% et 67,8% de résidences principales. En cause, une part de résidences secondaires ainsi qu'un taux de vacance importants (cf. parties suivantes).

	Parc total de logements en 2015	Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
		Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
<b>CCDB</b>	7 545	5 221	69,2%	1 397	18,5%	927	12,3%
<b>CCILAP</b>	9 547	6 394	67,0%	1 940	20,3%	1 214	12,7%
<b>CCPR</b>	13 192	9 145	69,3%	2 597	19,7%	1 450	11,0%
<b>CCPL</b>	9 669	6 781	70,1%	1 587	16,4%	1 300	13,4%
<b>CCPN</b>	11 296	7 658	67,8%	2 394	21,2%	1 245	11,0%
<b>CCPSA</b>	4 073	3 024	74,2%	592	14,5%	457	11,2%
<b>Périgord Vert</b>	<b>55 323</b>	<b>38 224</b>	<b>69,1%</b>	<b>10 506</b>	<b>19,0%</b>	<b>6 593</b>	<b>11,9%</b>
<b>Dordogne</b>	<b>254 994</b>	<b>193 213</b>	<b>75,8%</b>	<b>35 809</b>	<b>14,0%</b>	<b>25 972</b>	<b>10,2%</b>

Source : INSEE 2015

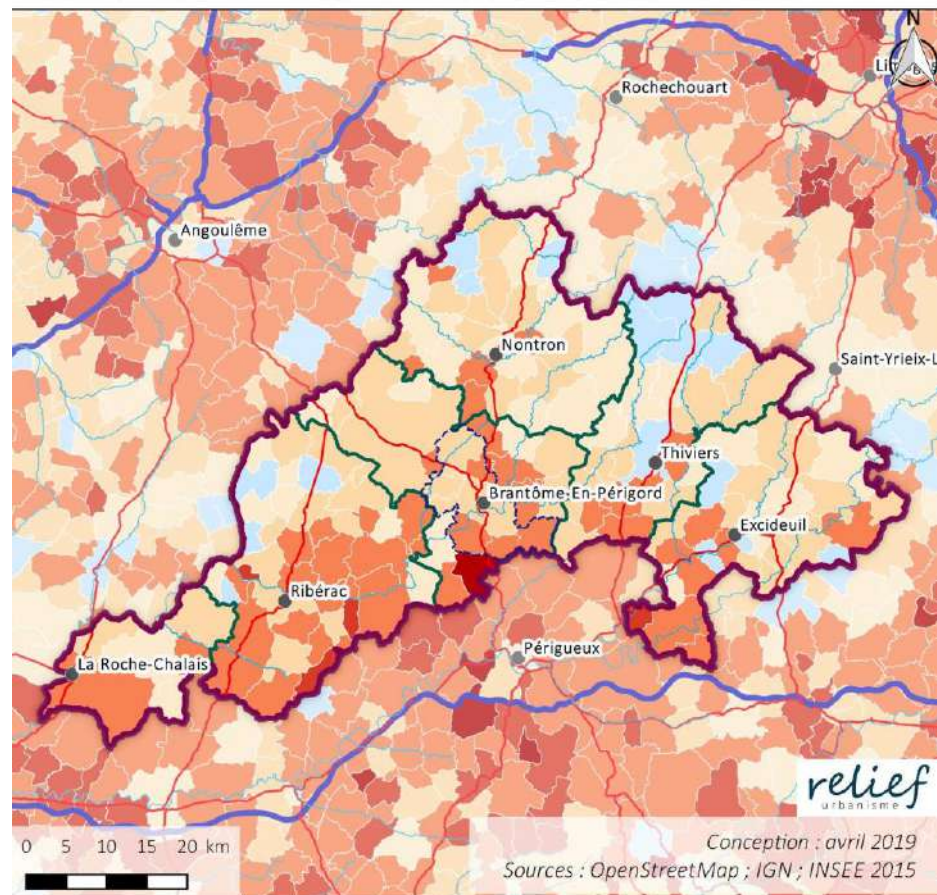


## La part des résidences principales évoluent dans l'arc périgourdin

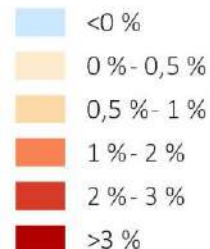
Si à l'échelle du Périgord Vert la part des résidences principales a baissé entre 1999 et 2015 en faveur de la vacance (cf. parties suivantes), leur nombre a augmenté : le territoire compte 38 224 résidences principales en 2015, contre 34 420 en 1999. Ces évolutions ne sont pas homogènes selon les communes.

Ce sont les communes situées au sud, dans l'arc allant de La Roche-Chalais à Brouchaud qui gagnent le plus de résidences principales, ainsi que les petites communes autour des bourgs de Ribérac, Nontron et Thiviers, en particulier celles traversées par les grands axes routiers.

## EVOLUTION DES RES. PRINC. ENTRE 1999 ET 2015



Variation annuelle moyenne du nombre de résidences principales en %/an



Territoire et administration



## B - Résidences secondaires et vacance comme spécificités du parc de logements

### Près d'un logement sur 5 est une résidence secondaire

La part de résidences secondaires et logements occasionnels est plus forte dans le Périgord Vert que dans le département : 19% contre 14%.

Ce sont les EPCI les moins résidentiels qui enregistrent la plus forte part de résidences secondaires : le Pays Nontronnais (21,2%) et Isle-Loue-Auvézère en Périgord (20,3%). A l'inverse, le Pays de Saint-Aulaye enregistre la plus faible part : 14,5% (cf. tableau en page précédente).

93 communes du Périgord Vert présentent une part de résidences secondaires supérieure à la moyenne territoriale, en particulier dans le Ribéracois et sur la frange limousine.

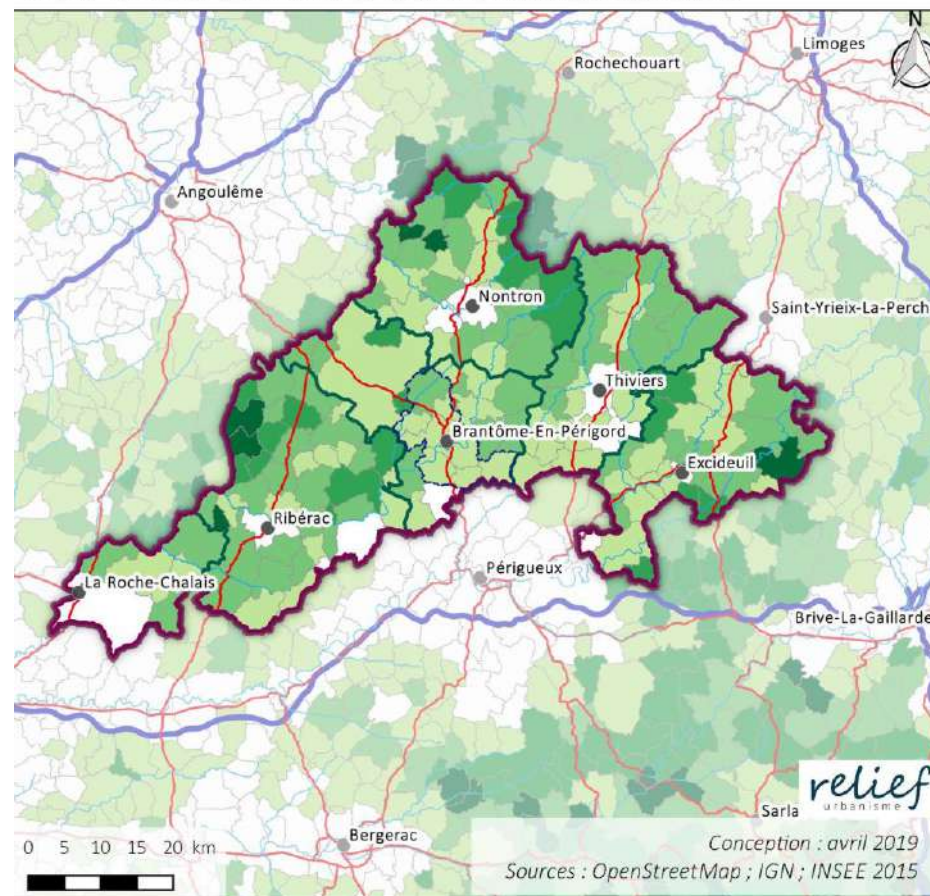
Certaines communes présentent une part particulièrement forte, et interrogent sur la fonction de villégiature des villages. C'est le cas de :

- Bouteilles-Saint-Sébastien (CCPR) : 44,3 %
- Soudat (CCPN) : 40,9 %
- Nanteuil-Auriac-de-Bourzac (CCPR) : 40,8%
- Chassaignes (CCPR) : 40,4 %
- Saint-Mesmin (CCILAP) : 40,3 %
- Etouars (CCPN) : 40,1 %

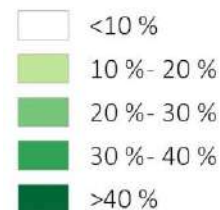
La fonction touristique des territoires ruraux tels que le Périgord Vert est parfaitement lisible sur la carte ci-contre : les secteurs d'agglomération urbaines ont une part de résidences secondaires faible. C'est également le cas des villes et bourgs-centres du Périgord Vert (La Roche-Chalais, Ribérac, Nontron, Thiviers et Excideuil), à l'exception de Brantôme-en-Périgord qui est la ville la plus touristique du territoire.

*NB : Le fonctionnement touristique du Périgord Vert est analysé dans le livret 1.2. du diagnostic territorial.*

## PART DES RESIDENCES SECONDAIRES EN 2015



### Part des résidences secondaires dans le parc de logements en 2015



### Territoire et administration





## La vacance du logement augmente dans le Périgord Vert

Entre 1999 et 2015, la part des logements vacants a augmenté (passant de 9 à 11,9%). A l'inverse, la part des résidences principales a diminué (passant de 72,3% à 69,1%).

Le Périgord Vert compte désormais 6 593 logements vacants en 2015 contre 4 251 en 1999, soit une augmentation de 2 342 nouveaux logements vacants.

### ZOOM SUR L'ANALYSE DE LA VACANCE DE LOGEMENTS

Il existe différentes sources de données pour analyser la vacance ; chacune présentant des biais. Quel est alors l'intérêt de leur analyse ? **Évaluer les tendances de l'attractivité du parc de logements et de l'état du marché immobilier.**



Source : « Qu'en savons-nous ? » n°68, Aucame, 2014

Entre 6 et 7% de vacance, le taux est qualifié de raisonnable car il correspond généralement au temps nécessaire pour relouer ou revendre un logement.

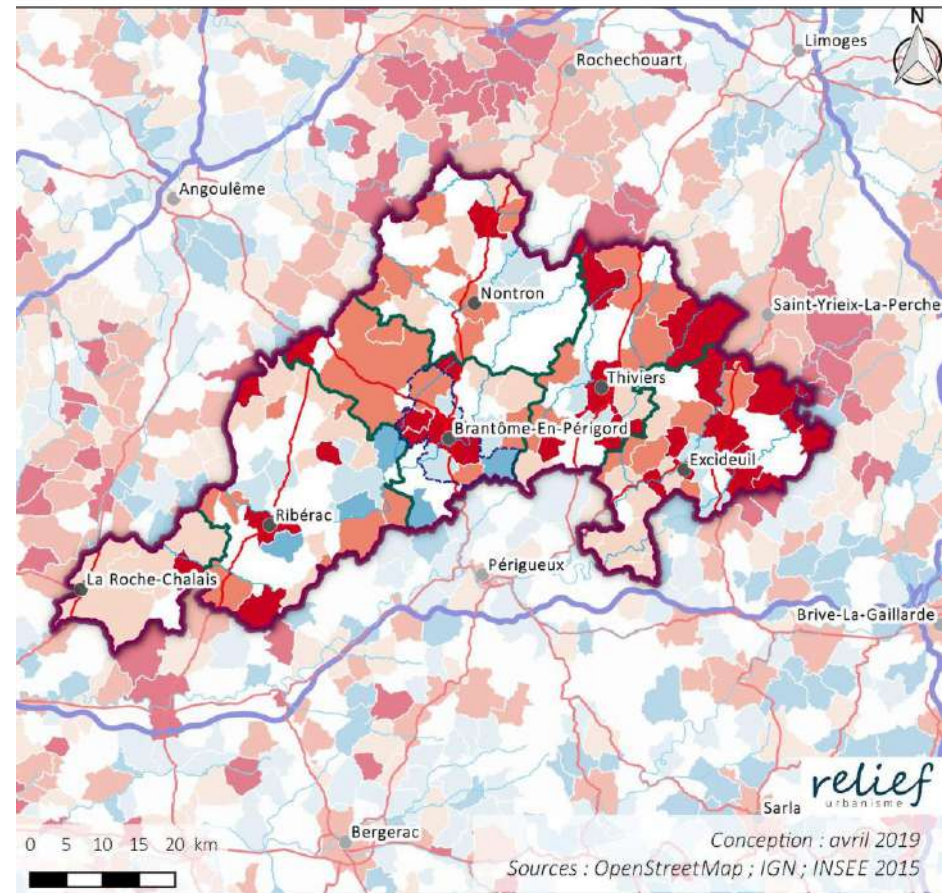
**Au-dessus de 7%**, le nombre de logements vides devient important et correspond à une surabondance ou une inadéquation entre l'offre de logements et la demande.

**En-dessous de 5%**, la vacance peut refléter une tension sur le marché car peu de logements sont disponibles.

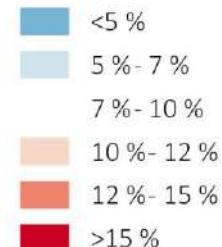
**La frange limousine et le triangle Brantôme-Mareuil-Nontron sont les secteurs les plus impactés :** ils enregistrent des taux de vacance bien supérieurs à la moyenne du Périgord Vert.

**Les bourgs enregistrent une part inquiétante de vacance,** et notamment Excideuil (20%), Ribérac (17%), Thiviers (17%), Brantôme-en-Périgord (16%), Lanouaille (16%), Piégut-Pluviers (16%), Jumilhac-le-Grand (15%), Nontron (15%), Mareuil-en-Périgord (14%), ...

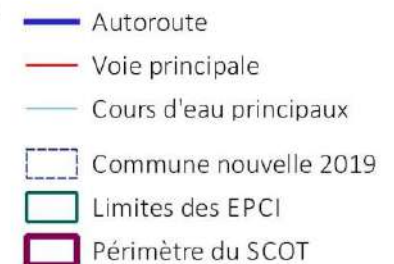
## PART DES LOGEMENTS VACANTS EN 2015



Part des logements vacants dans le parc de logements en 2015 en %



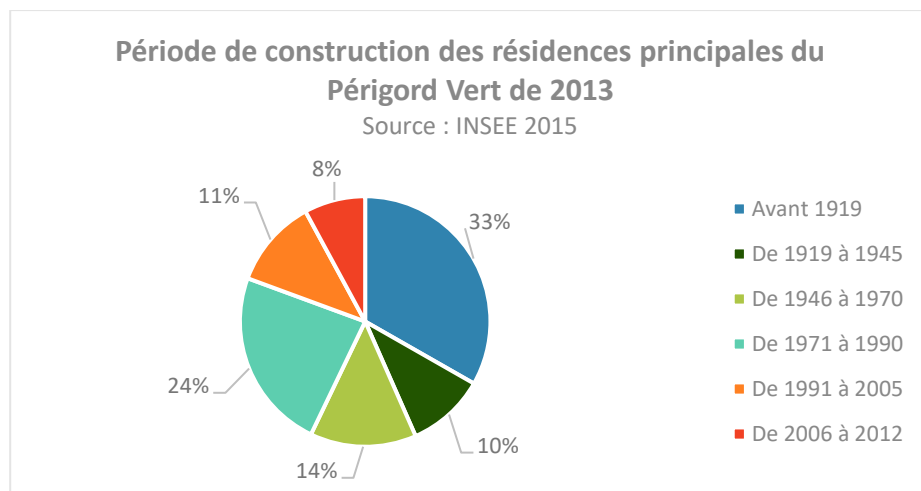
Territoire et administration



## C - Le parc ancien majoritaire, entre attractivité, désuétude et risque de mal-logement

### Un parc majoritairement ancien

**43% du parc de résidences principales du Périgord Vert a été construit avant 1946**, et en particulier avant 1919. Il s'agit d'un parc ancien, parfois délaissé car inadapté et inconfortable, au profit de la construction neuve, en particulier dans les centres anciens et les cœurs de bourgs (source : PDH).



**De la maison de bourg à la maison paysanne, le parc ancien présente des formes et des caractéristiques diverses** (cf. partie 5 sur les paysages bâtis) : son potentiel d'attractivité est donc différent.

### ZOOM SUR LE RISQUE DE VULNERABILITE THERMIQUE DES BATIMENTS :

La première Réglementation Thermique (dite RT) date de 1974. Même si moins de la moitié du parc de résidences principales est postérieur à 1970 (43%), le territoire compte une grande part de résidences datant de la période 1971-1990 (24%) et répondant ainsi à des réglementations thermiques anciennes.

À l'inverse, plus de la moitié du parc est antérieur à 1971 (57%) et doit présenter un enjeu en matière de rénovation thermique important. Celui-ci doit être particulièrement important pour les 33% du parc antérieur à 1919.

### Une partie du parc ancien est attractive...

S'il n'existe pas de chiffres relatifs à ce constat, le bâti ancien peut être apprécié pour ses **caractéristiques patrimoniales et/ou son caractère isolé** comme pour les anciens corps de ferme.

**Il est particulièrement apprécié pour l'installation de résidences secondaires et de locations de vacances telles que les gîtes.** A noter que ces résidences sont surtout habitées lors de la belle saison et ne nécessitent pas forcément de travaux de rénovation énergétique.



## Dans un contexte de marché immobilier détendu, une partie du parc ancien est désuet et vacant

Mais le bâti ancien souffre aussi de délaissement, notamment dans les centres-bourgs. Ses caractéristiques peuvent être inadaptées aux besoins actuels : configurations inadaptées, passoires thermiques, manque de luminosité et forte humidité... De ce fait, **vacance rime souvent avec ancien**.

A noter qu'une **tendance au délaissement du parc de maisons des 1960-1970** s'installe progressivement : ce parc se caractérise par des maisons sur niveaux et est antérieur aux premières réglementations thermiques. Il est ainsi souvent inadapté aux ménages qui souhaitent vivre dans des maisons de plain-pied et/ou qui souhaitent alléger leurs factures d'énergies.

**De plus, le marché de l'immobilier étant globalement détendu, les ménages se tournent naturellement vers les logements les plus attractifs ou vers la construction neuve** (cf. partie suivante). Ainsi, de nombreux logements ne trouvent pas de preneurs et ne sont pas habités, notamment aux abords des routes principales. Ainsi, le PDH a montré le mécanisme suivant dans le Périgord Vert : **pour 100 logements construits entre 2009 et 2014, 70 devenaient vacants**. C'est le ratio le plus fort enregistré sur le département.

INSEE 2009-2014	augmentation du nb de logement entre 2009 et 2014	indice d'impact du marché			aug. des logt vacants	taux logements vacants 2009	taux logements vacants 2014	évolution du taux de vacance
		nb de résidences principales pour 100 logt. supplé.	nb de résidences vacantes pour 100 logt. supplé.	nb de résidences secondaires pour 100 logt. supplé.				
BERGERACOIS	3 224	63	23	15	737	9,1%	9,9%	0,8 pt
PAYS ISLE EN PERIGORD	4 413	71	26	3	1 157	8,8%	9,8%	0,9 pt
PERIGORD NOIR	2 674	46	46	8	1 217	7,2%	9,0%	1,8 pts
PERIGORD VERT	2 101	29	70	0	1 481	9,5%	11,8%	2,3 pts
<b>Dordogne</b>	12 470	56	37	7	4 609	8,7%	10,1%	1,4 pts

Source : PDH 2019-2024

## Le parc ancien est favorable au mal-logement voire à l'indignité

« Le parc privé dégradé et de mauvaise qualité est important en Dordogne, qu'il s'agisse des logements énergivores, de l'habitat non décent ou indigne. Sa mobilisation par les publics pauvres et précaires a trop souvent des effets problématiques, tant elle accroît les fragilités, les risques de rupture et les solutions de logement non pérennes. »

Source : Diagnostic du Plan Départemental de l'Habitat 2019-2024

Le parc privé potentiellement indigne et dégradé est particulièrement représenté en Dordogne, et globalement lié à la présence d'un parc ancien. Il est plus développé dans les territoires ruraux du département. Comme le montre la carte en page suivante, les communes autour de Nontron, de Thiviers, de Ribérac, et la frange limousine sont les plus impactées par ce phénomène.

### DEFINITION

Le **parc privé potentiellement indigne et dégradé** est estimé à partir des données recueillies par les services des impôts. Il s'agit de logements privés présentant des caractéristiques d'inconfort ou de délabrement, et qui sont occupés par des ménages aux faibles revenus.



## Des risques de fragilité du parc ancien et de vulnérabilité des bourgs-centres

Le Plan Départemental de l'Habitat 2019-2024 a mis en exergue les problématiques de l'habitat au sein des bourgs-centres de Dordogne à travers deux indices : l'indice de fragilité du parc ancien et l'indice de vulnérabilité de l'habitat.

### L'INDICE DE FRAGILITE DU PARC ANCIEN

Il est calculé à partir :

- Du taux de logements vacants,
- Du taux de logements vacants dans le parc ancien
- Du taux de délaissement des logements anciens au profit des logements neufs.

### L'INDICE DE VULNERABILITE DE L'HABITAT DES BOURGS-CENTRES

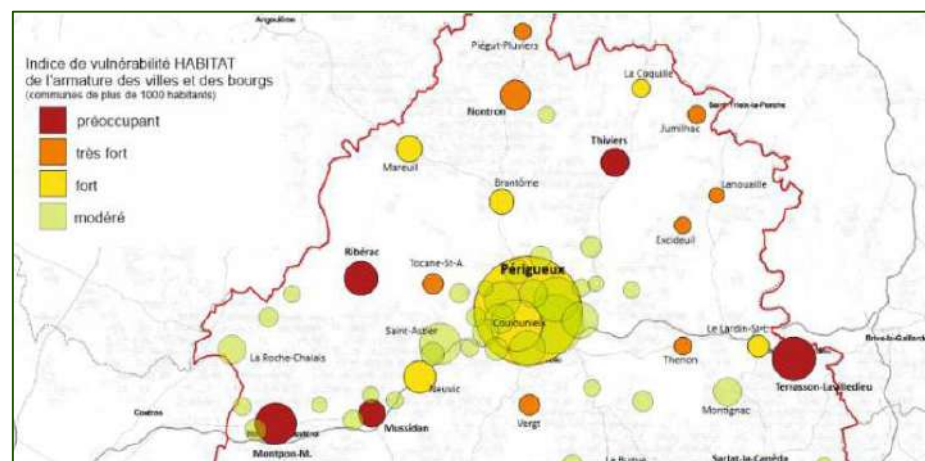
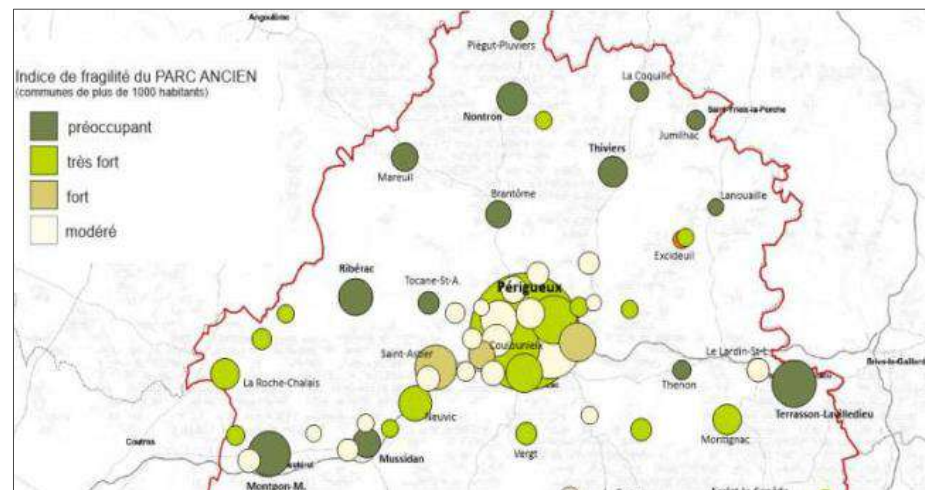
Il est calculé à partir :

- De l'indice de fragilité du parc ancien,
- Du taux de croissance annuel de la population,
- De la médiane des revenus
- Du taux de résidences secondaires.

**Dans le Périgord Vert, les bourgs-centres présentent un indice de fragilité du parc ancien très fort voire préoccupant :**

- Très fort dans les bourgs de l'ouest (La Roche-Chalais, Saint-Aulaye, Saint-Privat-des-Prés) ainsi qu'à Excideuil et Saint-Pardoux-la-Rivière.
- Préoccupant dans tous les autres bourgs et villes du Périgord Vert.

**La vulnérabilité de l'habitat est jugée préoccupante dans les bourgs de Ribérac et Thiviers,** et très forte dans ceux de Nontron, Tocane-Saint-Apre, Piégut-Pluviers et Jumilhac-le-Grand. Ces bourgs cumulent des problématiques en termes de vitalité du bourg, de progression de la vacance et de paupérisation de la population.



Source : Plan Départemental de l'Habitat 2019-2024

## D - En majorité, des grandes maisons occupées par leur propriétaire

### ¾ des ménages sont propriétaires de leur logement

En 2015	Part des propriétaires	Part des locataires	Part des logés à titre gratuit
CCDB	77%	20%	3%
CCILAP	77%	20%	3%
CCPR	73%	24%	3%
CCPL	76%	21%	3%
CCPN	75%	22%	3%
CCPSA	72%	25%	3%
Périgord Vert	75%	22%	3%
Dordogne	68%	29%	3%

Les ménages qui vivent dans un logement dont ils sont propriétaires sont majoritaires : ils représentent 75% des ménages occupants des résidences principales, soit un ratio plus important que celui du département (68%) ainsi que la moyenne française : en France, 6

ménages sur 10 sont propriétaires de leurs logements.

Les ménages propriétaires sont en constante augmentation : entre 1999 et 2015, leur part est passée de 68 à 75%.

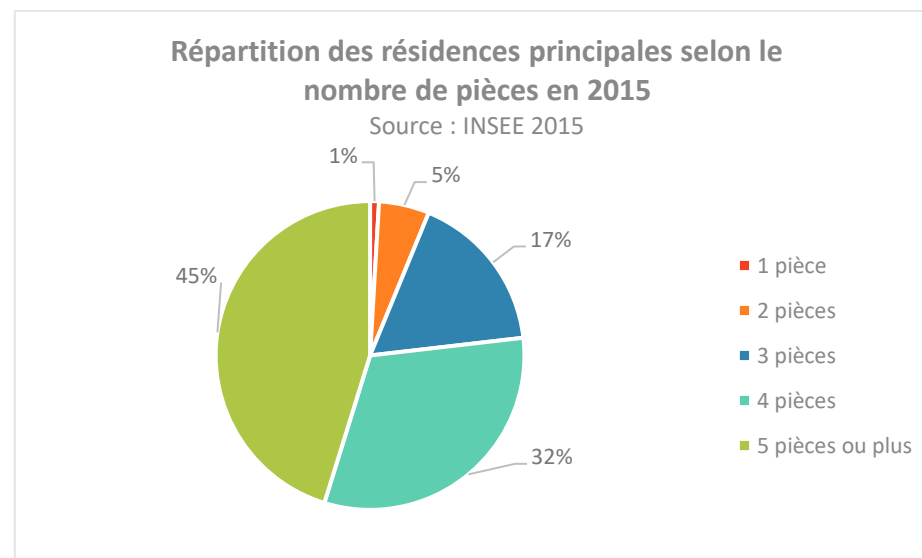
**La part des propriétaires est moins importante dans les EPCi situés à l'ouest du Périgord Vert :** le Pays de Saint-Aulaye et le Pays Ribéracois enregistrent un taux inférieur à la moyenne du Périgord Vert, avec respectivement 72 et 73% de propriétaires-occupants. De fait, les locataires représentent une part supérieure dans ces deux EPCi.

<sup>1</sup> cf. Partie 1 – 2 du présent livret / les petits ménages sont les ménages composés d'une personne ou de couples sans enfants

## Les résidences principales sont majoritairement composées de grandes maisons

Alors que les ménages du Périgord Vert comptent en moyenne 2,06 occupants par logement en 2015, et que 71% des ménages sont des petits ménages<sup>1</sup>, 77% des résidences principales sont des grands voire des très grands logements :

- 32% sont des 4 pièces,
- 45% sont des 5 pièces ou plus.



**93% du parc de résidences principales est composé de maisons** et 7% d'appartements. De fait, les maisons présentent un nombre de pièces plus importants sur les appartements. Une maison compte en moyenne 4,6 pièces et un appartement 3,2 pièces.



## La moitié des locataires sont des ménages pauvres en Dordogne

Le Périgord Vert compte **22% de locataires parmi les ménages**. Les locataires sont avant tout situés dans les bourgs-centres de Excideuil (40,8%), Ribérac (39,4%), Nontron (37,5%) et Thiviers (36,5%). La commune de Salagnac se distingue avec une part des locataires de 74,7% liée à la Cité Clairvivre.

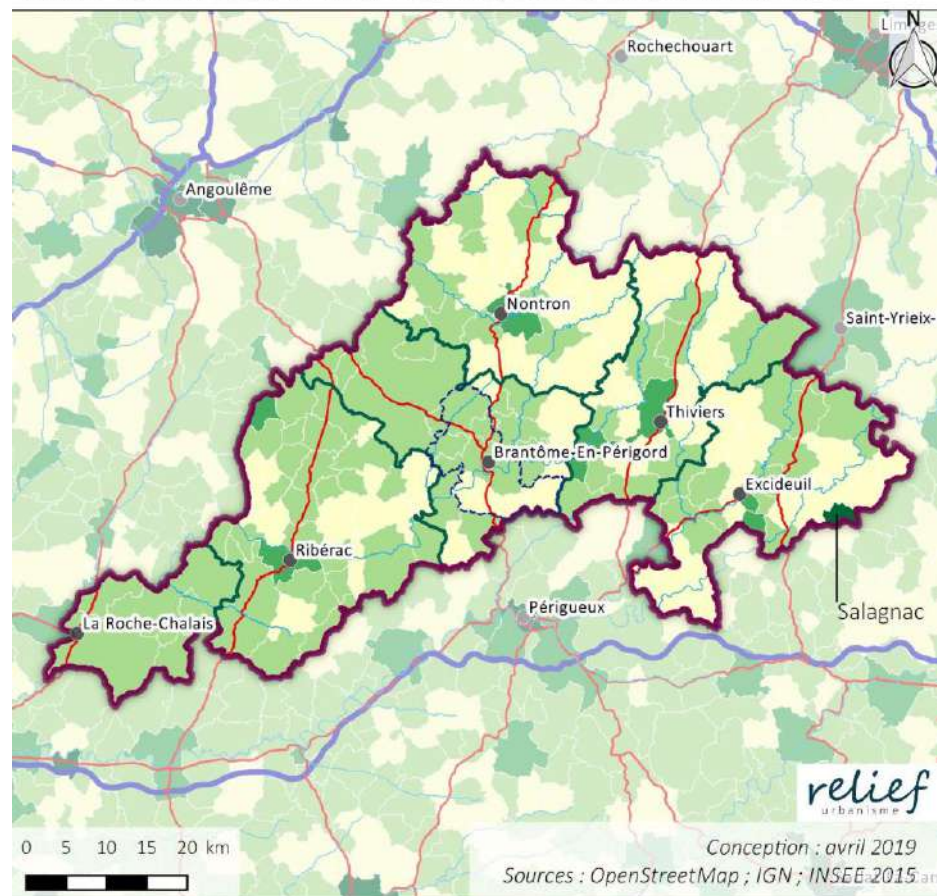
**La fonction d'accueil du parc locatif est ainsi principalement exercée par les petites villes et les principaux bourgs.**

En Dordogne, 48% des ménages pauvres vivent dans le parc locatif (source : PDH 24). Ainsi, le locatif accueille :

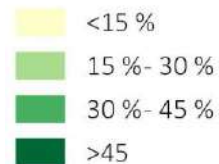
- 32% de locataires pauvres de Dordogne dans le parc privé,
- 46% de locataires pauvres de Dordogne dans le parc social HLM.

**Le locatif permet d'accompagner la mobilité résidentielle des ménages : c'est un tremplin pour la plupart des ménages avant l'accès à la propriété. Or, ce qui est observé sur le département, c'est la mise en œuvre d'un phénomène de spécialisation sociale du parc locatif.**

## RES. PRINC. OCCUPEES PAR DES LOCATAIRES EN 2015



Part des résidences principales occupée par des locataires en 2015



Territoire et administration



## E - Un parc social peu développé

### Un parc social concentré dans les bourgs-centres et vieillissant

Le Périgord Vert compte 1 133 logements HLM<sup>1</sup> en 2015, contre 1 046 en 1999, soit 87 logements HLM de plus. **La part des résidences HLM dans le parc de résidences principales est très faible** : elle s'élève à 3,0% en 2015. **Cette part est plutôt stable** - elle était de 3,1% en 1999 - **mais elle est nettement inférieure à la moyenne départementale** qui enregistre 6,3% de HLM dans son parc de résidences principales.

Le Périgord Vert compte 20 HLM pour 1 000 habitants contre 48 à l'échelle du département.

	Nombre de HLM loués vides en 2015	Part des HLM dans le parc de résidences principales	Nombre de HLM pour 1 000 habitants
CC Dronne et Belle	110	2,1 %	15
CC Isle-Loue-Auvézère en Périgord	138	2,2 %	14
CC Pays Ribéracois	326	3,6 %	25
CC Périgord-Limousin	237	3,5 %	25
CC Périgord-Nontronnais	247	3,2 %	22
CC Pays Saint-Aulaye	74	2,5 %	18
<b>Périgord Vert</b>	<b>1 133</b>	<b>3,0 %</b>	<b>20</b>
<b>Dordogne</b>	<b>12 204</b>	<b>6,3 %</b>	<b>48</b>

Source : INSEE 2015

Avec 326 HLM et près de 29% du parc HLM du Périgord Vert, **le Pays Ribéracois est l'EPCI qui concentre le plus de résidences HLM**. Avec le Périgord-Limousin et le Périgord-Nontronnais, ce sont les EPCI qui comptent un nombre de HLM

<sup>1</sup> Il s'agit du nombre de résidences HLM louées vides comptabilisées par l'INSEE

pour 1 000 habitants supérieur à la moyenne du SCoT du Périgord Vert (entre 22 et 25 HLM pour 1 000 habitants).

Comme le montre la carte en page suivante, **le parc HLM se concentre dans les bourgs-centres**, en particulier de Ribérac (157) et de Nontron (150), ainsi qu'à Thiviers (98).

Nontron, Excideuil, Ribérac et Tocane-Saint-Apre se distinguent avec un ratio élevé de HLM pour 1 000 habitants, supérieur à 60 HLM pour 1 000 habitants.

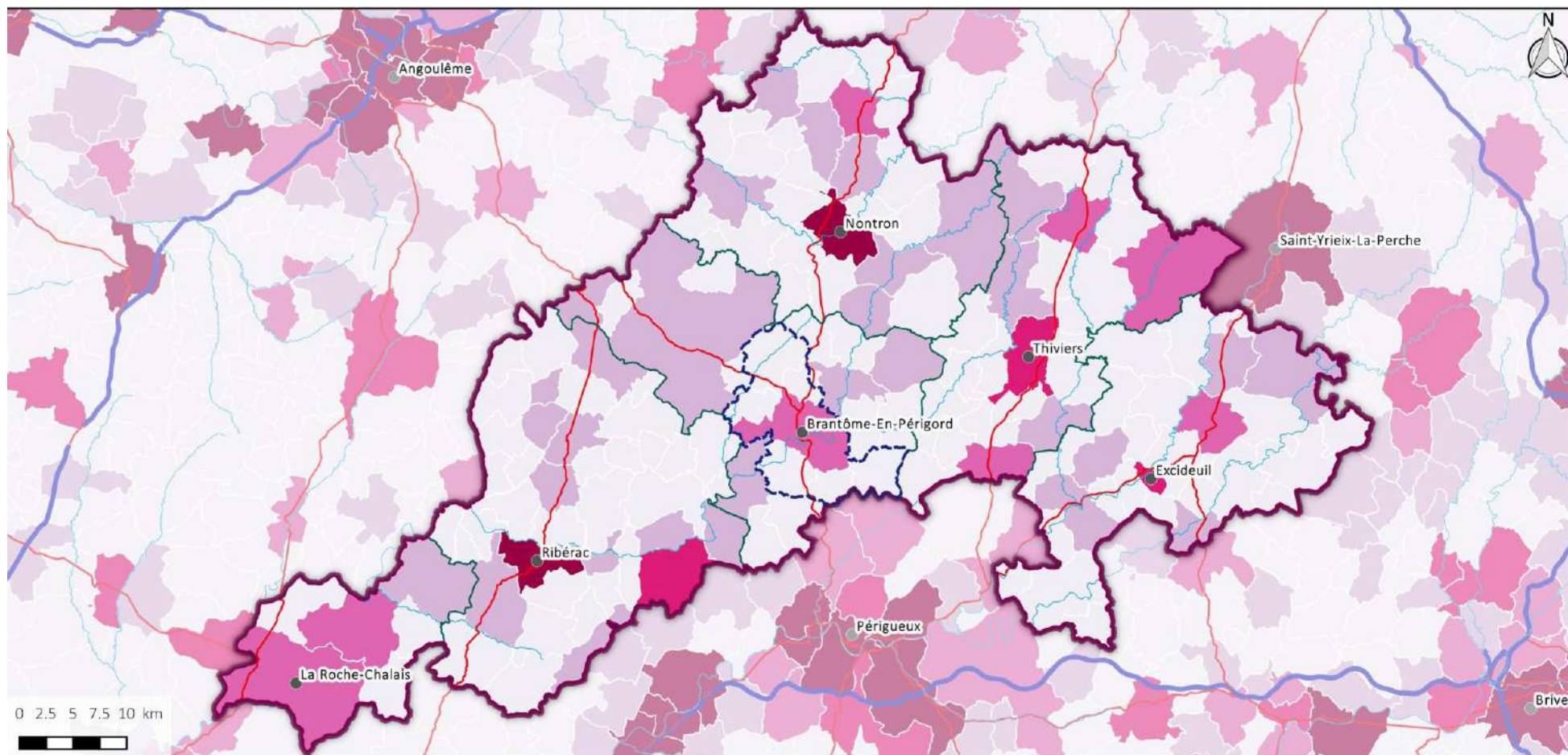
	Nombre de HLM loués vides en 2015	Nombre de HLM pour 1 000 habitants
Brantôme-en-Périgord	36	24
<b>Excideuil</b>	<b>54</b>	<b>70</b>
Jumilhac-le-Grand	36	37
La Coquille	31	35
Lanouaille	25	41
La Roche-Chalais	26	16
<b>Négrondes</b>	<b>27</b>	<b>58</b>
<b>Nontron</b>	<b>150</b>	<b>74</b>
Piégut-Pluviers	40	42
<b>Ribérac</b>	<b>157</b>	<b>64</b>
Saint-Aulaye-Puymangou	29	32
<b>Thiviers</b>	<b>98</b>	<b>52</b>
<b>Tocane-Saint-Apre</b>	<b>62</b>	<b>62</b>

Source : INSEE 2015

**A noter que près de la moitié du parc de HLM du Périgord Vert a été construit dans les années 1960, en particulier dans les bourgs de Nontron et de Thiviers** dont le parc est composé respectivement à 88% et 72% de HLM anciens (source : cahier territorial du PDH).



## REPARTITION DES HLM EN 2015



Nombre de logements sociaux en 2015



Territoire et administration



relief  
urbanisme

Conception : avril 2019

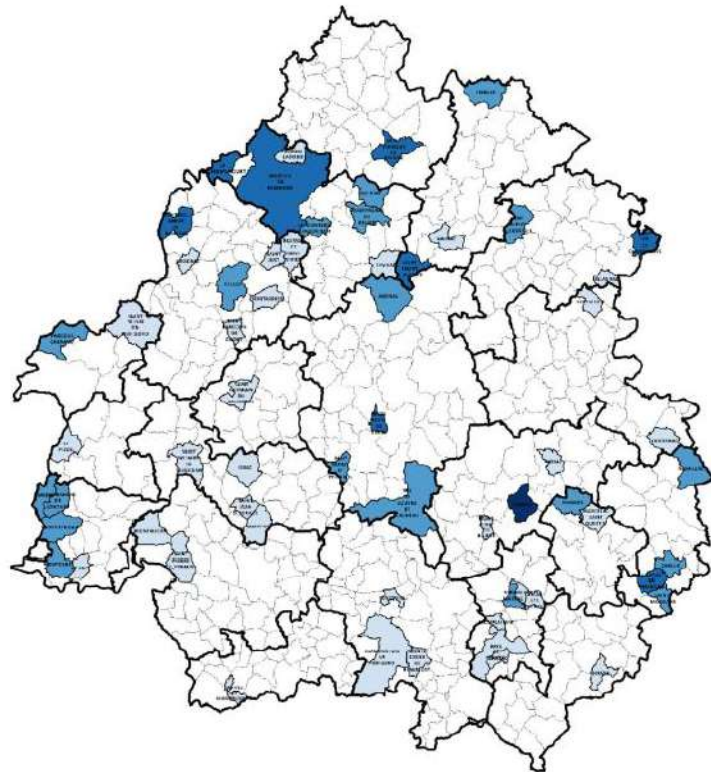
Sources : OpenStreetMap ; IGN ; INSEE 2015

SCoT du Périgord Vert

### LA REPONSE SOCIALE PAR LES LOGEMENTS COMMUNAUX

L'offre de logements communaux complète celle des logements HLM en proposant des logements en location aux loyers abordables. La Dordogne en compte environ 1 500. A noter qu'une partie de ces logements est conventionnée, et peut être financée par la PALULOS communale (prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale).

Le Département de la Dordogne  
Le nombre de logements communaux conventionnés par commune  
(PALULOS) de 2012 à 2017



Légende

Nombre logements communaux (PALULOS) : 100 PALULOS 2012/2017



SCoT du Périgord Vert

### Une tension plutôt faible sur le parc social

Alors que près d'une personne sur 5 vit sous le seuil de pauvreté dans le Périgord Vert, la tension sur le parc social est plutôt faible ; le parc privé prenant le relais du parc social.

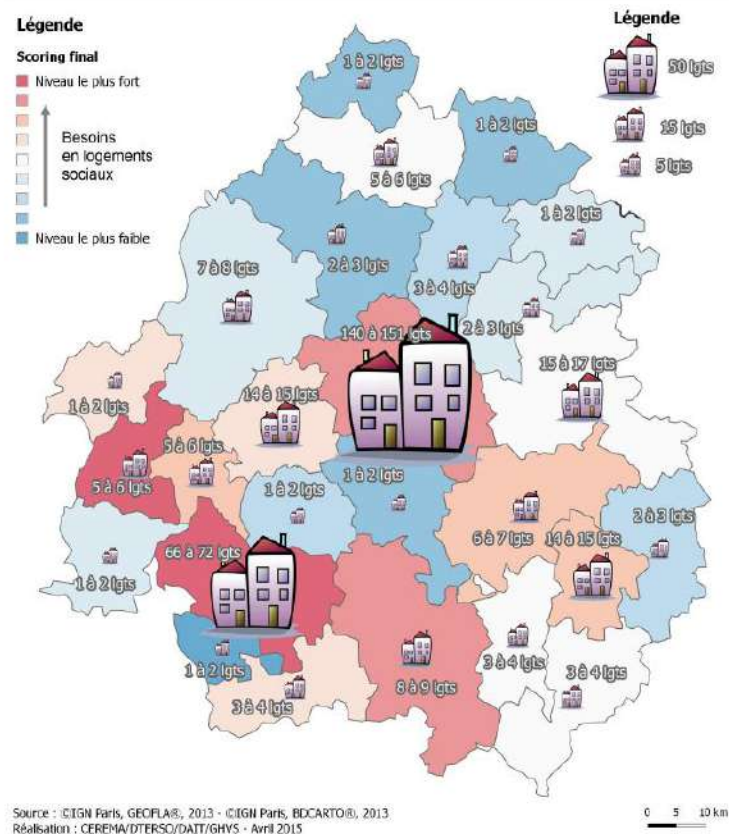
Une tension plus forte est à noter sur les petits logements (chambre, T1 et T2) ; la demande étant plus importante que l'offre. En effet, il est à noter que les demandes émanent de plus en plus de petits ménages, et notamment de personnes seules. Le PDH a relevé que sur les 3 500 demandes actives en Dordogne, 49% émanaient de personnes seules et 28% de familles monoparentales.



## ZOOM SUR LES BESOINS EN LOGEMENTS SOCIAUX

L'étude « Approfondissement du PDH de Dordogne : les besoins en logements locatifs sociaux » réalisée en 2015 pour le compte de la DDT de Dordogne dans le cadre de l'élaboration du PDH a donné une estimation des besoins en logements locatifs sociaux dans le département à horizon 2020. Elle a identifié les secteurs prioritaires en matière de production de logements sociaux, c'est-à-dire ceux où la demande apparaît comme étant plus pressante. **Dans le Périgord Vert, les secteurs jugés prioritaires sont le Pays de Saint-Aulaye, ainsi que le secteur de Nontron.**

EPCI prioritaires en terme de besoins en logements sociaux et constructions annuelles estimées pour répondre à ces besoins



L'étude distingue :

- Le besoin calculé à partir d'une méthode dite de « scoring » : un score a été donné pour chacun des 3 critères analysés :
  - o Le ratio offre-demande : l'écart entre l'offre de logements sociaux et la demande,
  - o La valeur-loyer : l'écart de valeur entre les loyers du parc privé et les loyers du parc social
  - o Le numéro unique : le nombre de demandeurs n'habitant pas le parc social au moment de leur demande.
- L'estimation du nombre de logements sociaux supplémentaires à produire par an.

## 2 | Les dynamiques résidentielles et de construction

### A - Les dynamiques de production de logements et de constructions

#### 3 243 logements commencés entre 2008 et 2017

L'analyse de la base de données Sitaldel2 et du nombre de logements commencés<sup>1</sup> entre 2008 et 2017 permet d'étudier les dynamiques de construction sur le territoire et de comparer les territoires entre eux.

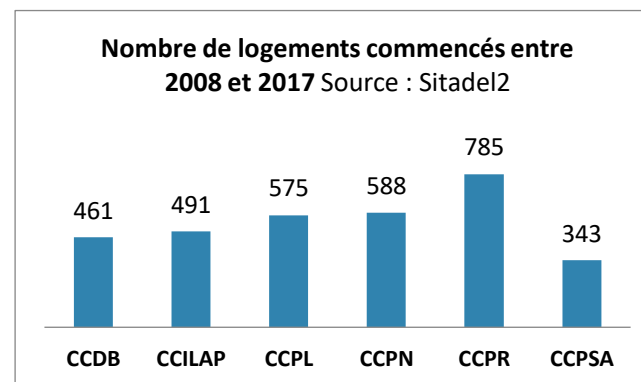
3 243 logements ont été commencés sur le territoire du Périgord Vert entre 2008 et 2017, soit **360 logements par an en moyenne**.

Sur la période, **91% de ces logements commencés ont été des logements individuels**, dont 81% en individuel pur et 10% en individuel groupé : **la maison individuelle domine donc largement le marché de la construction**.

#### DEFINITION

La base Sitaldel2 distingue :

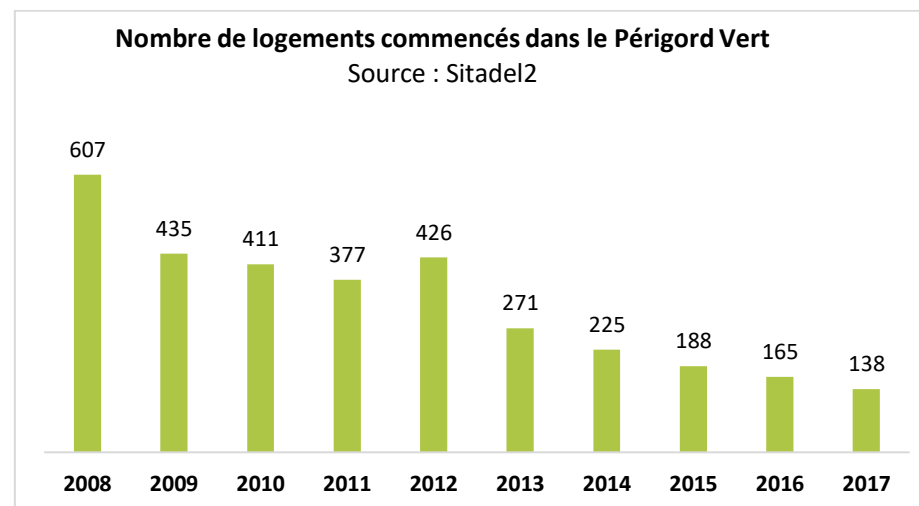
- **l'individuel pur** : opération de construction d'une maison seule,
- et **l'individuel groupé** : plusieurs logements individuels dans un même permis, ou alors un seul logement couplé avec un local non habitation ou des logements collectifs (permis mixte).



La CC du Pays Ribéracois a enregistré le plus grand nombre de constructions sur la période avec 785 logements commencés entre 2008 et 2017.

#### Des dynamiques de construction au ralenti depuis la fin des années 2000

Les dynamiques de construction ont progressivement ralenti depuis la fin des années 2000, avec deux décrochages majeurs : en 2009 et en 2013. **En cause, la crise financière de 2008 qui a fortement impacté le secteur de la construction neuve en France, et la baisse démographique enregistrée depuis 2010.**



<sup>1</sup> Les données utilisées sont le nombre de logements commencés en date réelle.

### L'ACTIVITE DE LA CONSTRUCTION EN DORDOGNE : « APRES L'ENVOL, L'ATTERRISSAGE » \*

Ce constat a été le même dans beaucoup de départements ruraux : les dynamiques de construction ont été fortes dans les années 2000, grâce à la conjonction de plusieurs phénomènes : expansion démographique, outils de financement favorables (comme le Prêt à Taux Zéro et les dispositifs de défiscalisation qui ont particulièrement intéressé les villes moyennes), disponibilité foncière et prix attractifs. Puis, la crise de 2007-2008 a interrompu de manière nette ces dynamiques.

En Dordogne, par exemple, 4 800 logements étaient livrés chaque année entre 2004 et 2008. Entre 2013 et 2016, ce ne sont plus que 1 600 logements par an (source : PDH24). Ce que note le Plan Départemental de l'Habitat est particulièrement saisissant : *« La Dordogne a été particulièrement sensible aux facteurs extérieurs, souvent aveugles aux contours du marché local du logement, et elle semble encore en phase de « digestion » de cette explosion de l'offre de logements neufs. [...] Entre 2009 et 2014, le développement de l'offre a été largement supérieur aux besoins quantitatifs. »*

\*Titre emprunté au PDH 2019-2024

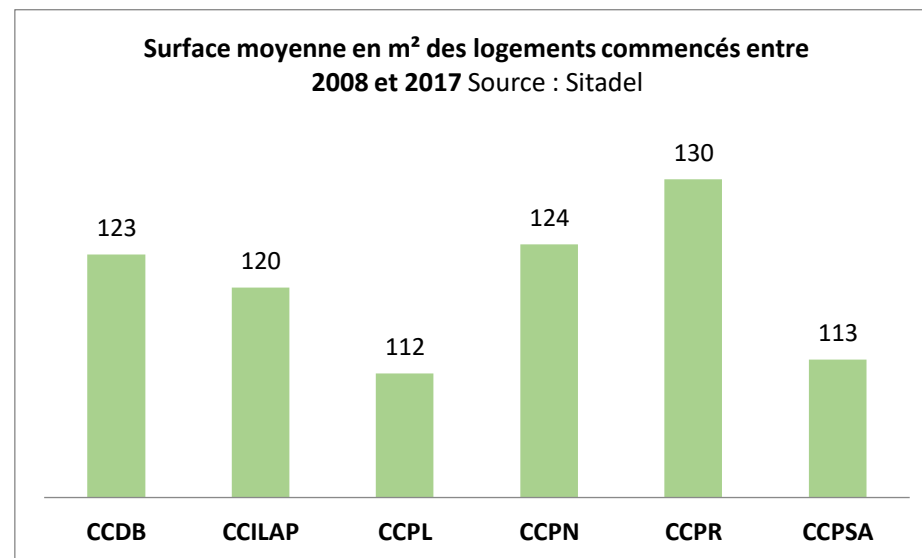
### Un nombre de constructions neuves plus important dans les bourgs-centres

Comme le montre la carte en page suivante, les bourgs-centres de La Roche-Chalais (179 logements commencés), Ribérac (84), Brantôme-en-Périgord (90), Nontron (82) et Thiviers (166) cumulent 601 constructions, soit 14% des constructions neuves du Périgord Vert entre 2008 et 2017.

**La Roche-Chalais et Thiviers sont les communes qui enregistrent le plus grand nombre de constructions nouvelles**, avec respectivement 179 et 166 constructions nouvelles entre 2008 et 2017.

Les communes de Saint-Aulaye-Puymangou, Tocane-Saint-Apre, Biras, Mareuil-en-Périgord, Saint-Estèphe, Piégut-Pluviers se distinguent également : elles enregistrent entre 50 et 70 logements commencés sur la période.

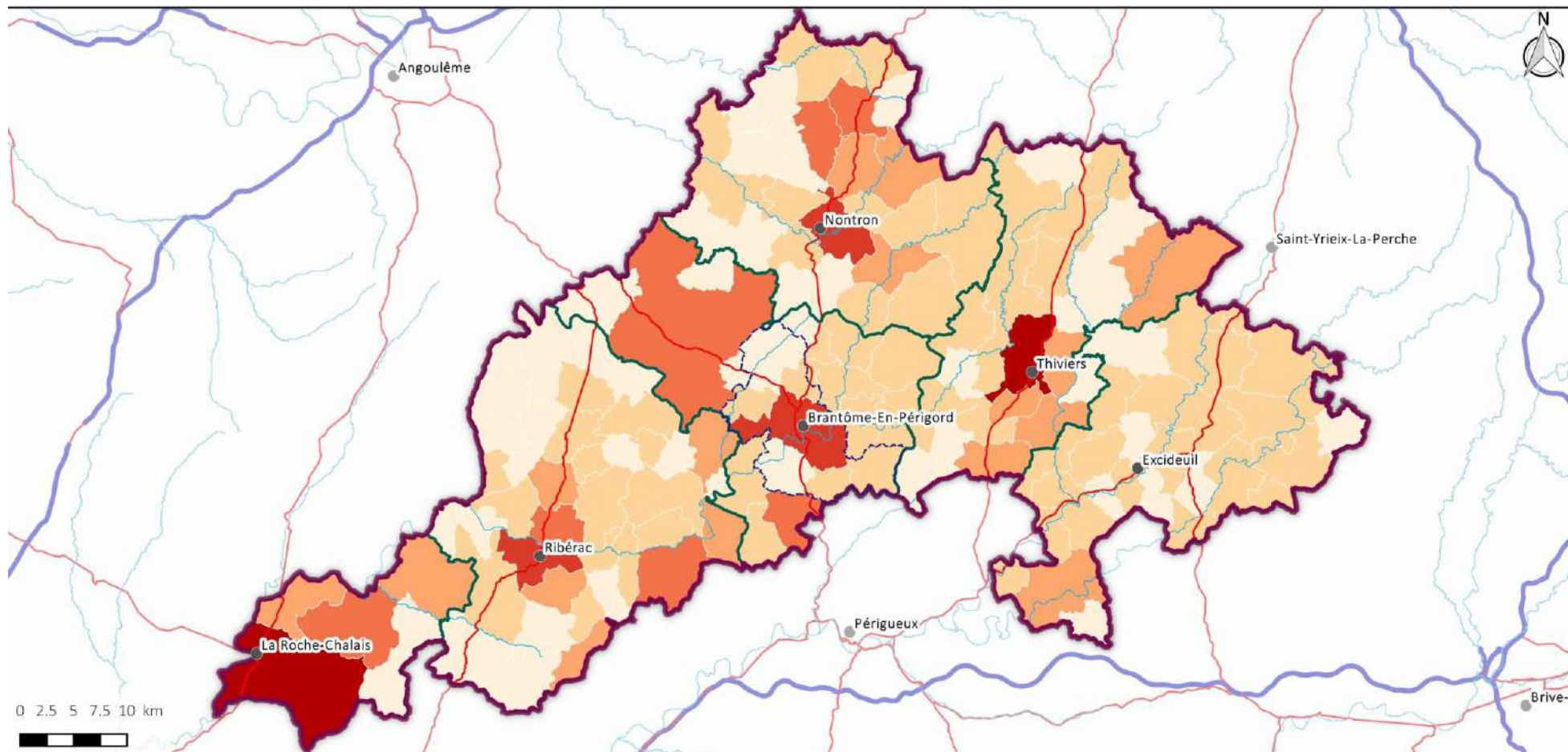
### Les surfaces des nouvelles maisons restent importantes



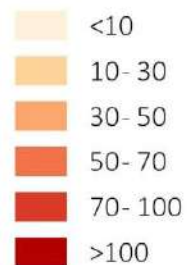
Sur le Périgord Vert, la surface moyenne des logements commencés entre 2008 et 2017 est de **122 m<sup>2</sup>/logement**. Ainsi, le territoire continue de produire des grands logements de 4 pièces et plus.

Le Pays Ribéracois est le territoire enregistré la plus forte moyenne (130 m<sup>2</sup>/logement en moyenne), et le Périgord-Limousin et le Pays de Saint-Aulaye enregistrent les moyennes les plus faibles (112 et 113 m<sup>2</sup>/logement en moyenne).

## LOGEMENTS COMMENCÉS ENTRE 2008 ET 2017



### Nombre de logements commencés entre 2008 et 2017



### Territoire et administration



relief  
urbanisme

Conception : avril 2019

Sources : OpenStreetMap ; IGN ; Sit@del2

SCoT du Périgord Vert

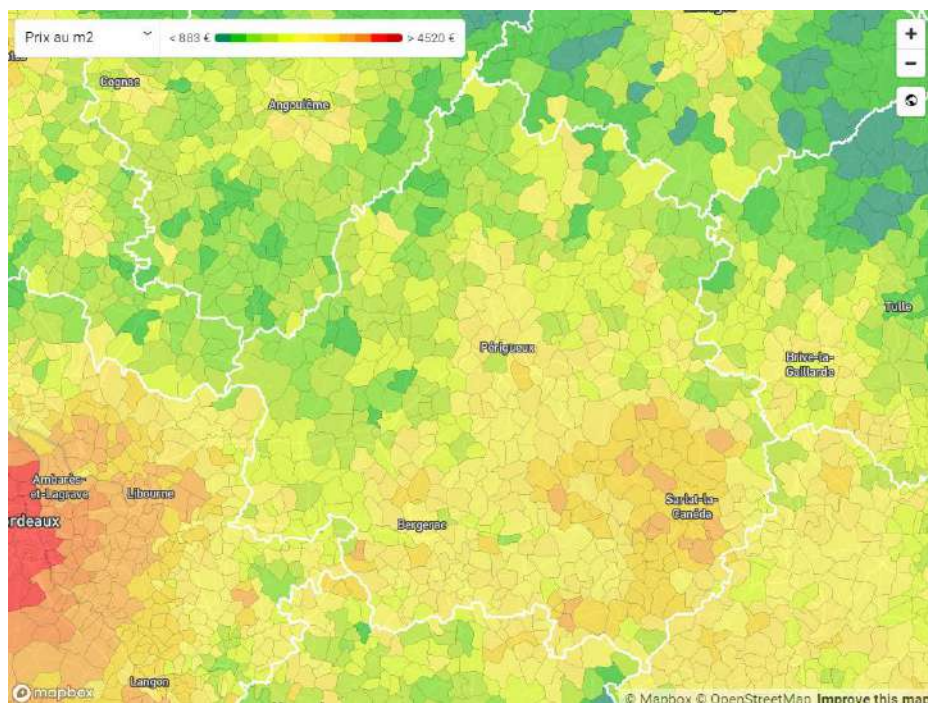


## B - L'état du marché foncier et immobilier

### Des prix relativement bas qui facilitent l'accès à la propriété

En Dordogne, le Périgord Vert figure comme le territoire où les prix de l'immobilier sont les moins élevés : **un bien coûte autour de 1 000€/m<sup>2</sup>, contre 1 300-1 400€/m<sup>2</sup> à Périgueux ou Bergerac, et 1 700€/m<sup>2</sup> dans le Sarladais.**

La propriété immobilière est donc accessible dans le Périgord Vert. Mais cette faible tension sur les prix de l'immobilier présente aussi des aspects négatifs : cela reste difficile d'investir et d'entretenir des biens, car leur rentabilité n'est pas assurée.



Estimation des prix du marché immobilier - Source : [www.meilleursaquents.com](http://www.meilleursaquents.com) 2019

Les prix du foncier sont également accessibles : **en Dordogne, le prix moyen d'un terrain constructible est de 15€/m<sup>2</sup>.** Le département figure ainsi parmi les départements de France où le foncier est le plus accessible. Pour comparaison, le prix moyen est de 56€/m<sup>2</sup> en Nouvelle-Aquitaine et de 79€/m<sup>2</sup> en France (source : PDH 24).

### En Dordogne, le marché est détendu

Le Plan Départemental de l'Habitat note le constat suivant : **« L'attractivité foncière des territoires fondée sur la disponibilité de l'offre de terrains à bâtir et de son accessibilité financière est une des caractéristiques de la Dordogne. Depuis la crise immobilière de 2008, les prix du foncier stagnent (+3% entre 2009 et 2015) alors qu'ils explosent dans les territoires en tension (+30% en Gironde). »**

#### ZOOM SUR LE PRÊT A TAUX ZÉRO

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est un prêt aidé par l'Etat qui permet d'emprunter sans payer d'intérêts. Le PTZ permet de financer une partie de l'achat ou de la construction d'une résidence principale pour des ménages jusqu'alors non propriétaires de leur domicile et ne dépassant pas un montant de revenus maximum. Une revalorisation du PTZ en 2019 a permis d'augmenter le nombre de ménages bénéficiaires et favorise la construction de nouvelles résidences principales.

## C - Les parcours résidentiels en question

### Les freins aux parcours résidentiels

#### DEFINITION

Le **parcours résidentiel** correspond à l'évolution dans le temps des besoins en termes de logement d'une personne ou d'un ménage : selon le parcours de vie, les moyens financiers, la configuration familiale... les besoins en logements évoluent au cours d'une vie.

Plusieurs freins aux parcours résidentiels ont été identifiés sur le territoire :

- **Une typologie de logements composée de grands et très grands logements** : 77% des résidences principales sont des T4 ou plus. Alors que les ménages sont de plus en plus petits, les logements petits et moyens sont peu développés.
- **Un marché de la location peu développé, concentré dans les bourgs-centres,**
- **Le parc social étant peu développé,** le parc locatif privé prend le relais pour loger les ménages précaires : cette situation présente **des risques de mal-logement**, alors que près de 18% des ménages du Périgord Vert sont pauvres.

### Des publics aux besoins particuliers

Plusieurs catégories de publics ont été identifiées comme présentant des besoins particuliers en logements :

- **Les personnes âgées. Le vieillissement implique des besoins en logements différents selon l'âge et l'autonomie de la personne** : logement de plain-pied, logement adapté, proximité des commerces, logement-foyer, maison de retraite...

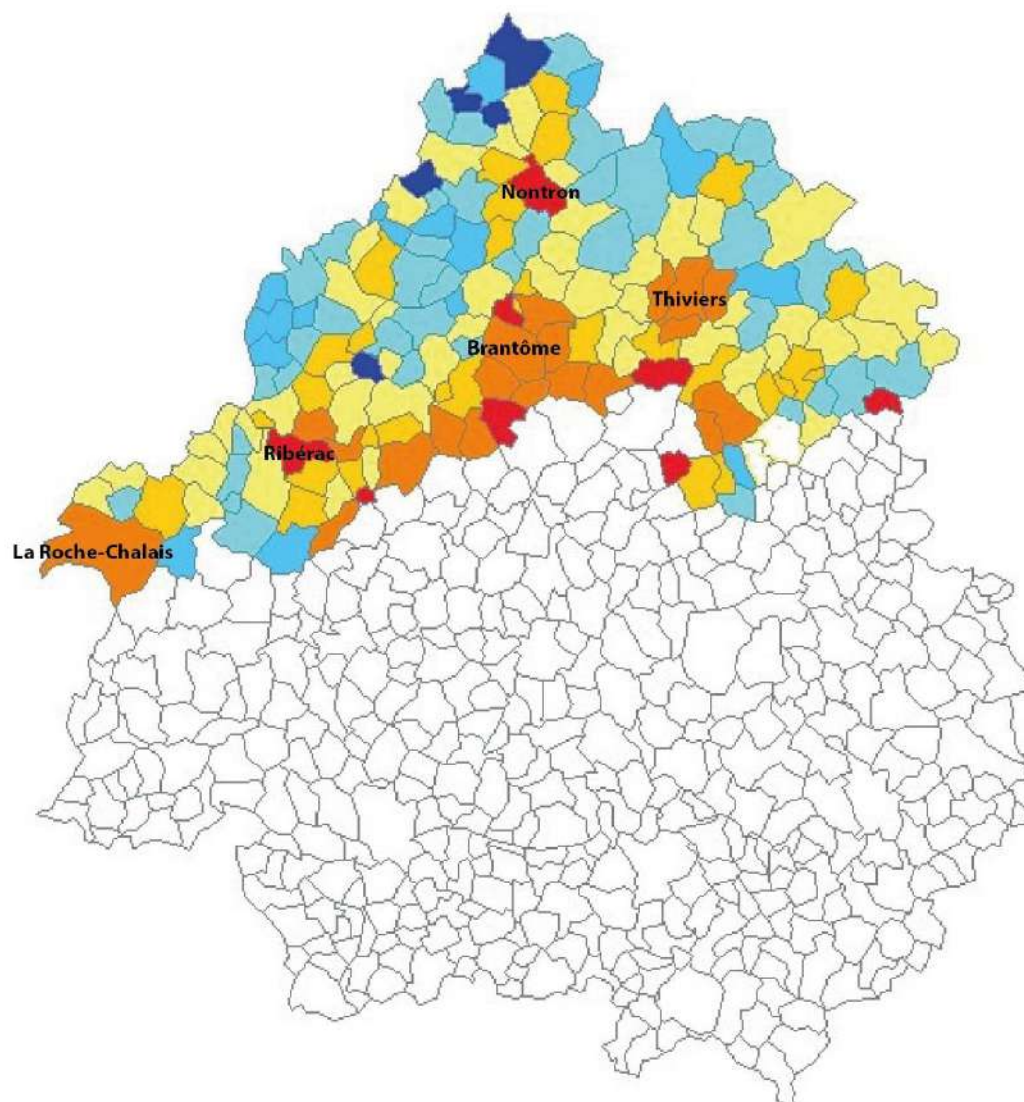
- **Les jeunes.** Même s'ils ne sont pas les plus nombreux sur le territoire, les jeunes adultes ont besoin de petit locatif pour décohabiter et quitter la maison familiale.
- **Les ménages avec des difficultés financières.** Ils peuvent facilement se retrouver contraints de louer des maisons ou appartements inconfortables ou représentant des charges conséquentes, notamment en termes de chauffage. Il peut s'agir d'une situation temporaire pour certains ménages (exemple d'un couple qui se sépare).
- **Les saisonniers.** En lien avec l'activité touristique, les saisonniers ont besoin de se loger de manière temporaire sur le territoire à des prix adaptés (cf. livret 1.2 sur le tourisme).



#### ZOOM SUR LES PROJETS DE DORDOGNE HABITAT

La bailleur social Dordogne Habitat travaille sur des projets de construction d'**habitat adapté et adaptable à destination des personnes âgées** pour faciliter leur maintien à domicile. Des projets sont en cours en Dordogne, et en particulier dans le Périgord Vert sur la commune de Verteillac.

### Des besoins différents selon les dynamiques territoriales

L'étude de contribution « Habitat » réalisée par la DDT24 dans le cadre de la note d'enjeux de l'État du SCoT (2017) a fait émerger **3 types de communes** : **les communes aux caractéristiques rurales, celles aux caractéristiques urbaines et des communes de l'entre-deux** : elles présentent des profils démographiques et des spécificités en matière d'habitat différentes : cf. schéma en page suivante.



	<p><b>Communes très rurales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Population très vieillissante</li> <li>Risque de solitude et d'isolement</li> <li>Parc très ancien, vétuste et sous-occupé</li> <li>Forte représentation des résidences secondaires</li> </ul>
	<p><b>Communes à l'équilibre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien des grands traits de la ruralité</li> <li>Frontière entre les communes urbaines et très rurales</li> <li>Dynamiques hétérogènes</li> <li>Support de dynamiques nouvelles (écoconstructions, télétravail...)</li> </ul>
	<p><b>Communes aux traits urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Concentration des ménages jeunes et avec enfants</li> <li>Forte représentation des personnes seules et familles monoparentales</li> <li>Concentration du parc locatif privé et publics, et du parc collectif</li> <li>Rôle social joué par le parc privé</li> <li>Présence potentielle de ménages captifs ou repoussés des villes comme Périgueux</li> <li>Coûts des déplacements pendulaires et des charges de propriété pouvant peser dans les budgets des ménages</li> <li>Problématiques fortes de vacance dans les centres</li> <li>Perte de la vocation d'habitat des bourgs-centres au profit des petites communes périphériques</li> </ul>



## 3 | Les politiques et projets d'habitat

### A - Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2019-2024

Le PDH, copiloté par l'Etat et le Conseil Départemental de Dordogne, est un **outil de mise en cohérence des politiques locales de l'habitat à l'échelle départementale**. L'objectif général est de réduire les inégalités territoriales et d'apporter des réponses aux demandeurs de logements et d'hébergements.

Le SCoT du Périgord Vert doit s'inscrire dans un **rapport de prise en compte** du PDH dans la définition de son projet.

Le PDH de Dordogne a défini **4 grandes orientations**, déclinées en axes et actions, et notamment (morceaux choisis) :

#### Orientation 1 : Cohésion territoriale : le PDH au service de l'attractivité de l'armature départementale

- **Axe 2 : une action priorisée en direction des bourgs-centres**, avec pour objectif de conforter leur vitalité. Pour cela, la programmation dans le cadre des aides à la pierre soutient cette ambition : au moins un tiers sera axé dans les zones rurales, principalement dans les bourgs-centres.
- **Axe 3 : l'amélioration des patrimoines anciens**, notamment sur le plan énergétique, avec la poursuite des efforts d'amélioration dans le cadre de l'Anah, la réhabilitation de logements communaux ou intercommunaux en partenariat avec les bailleurs sociaux, la consolidation du patrimoine des opérateurs HLM, mise en œuvre d'une bourse de logements adaptés et adaptables, appui à la mise en œuvre du SDAASP par le renforcement des pôles d'équilibre ruraux et la revitalisation des bourgs-centres...

#### Orientation 2 : Cohésion sociale : le PDH au service des parcours résidentiels vulnérables

- **Axe 1 : l'appui au maintien à domicile des personnes âgées**, à travers l'adaptation et l'amélioration des logements des prioritaires occupants (énergies et accessibilité en particulier), la diversification des réponses au logement autonomes, consolidation de l'accompagnement de proximité (mise en réseau des acteurs socio-sanitaires...), repérage de personnes isolées face au logement, ...
- **Axe 2 : l'accompagnement des parcours résidentiels des publics jeunes et des publics en mobilité**, avec l'animation du réseau des acteurs du logement/hébergement des jeunes, le développement de solutions de colocation, ...

#### Orientation 3 : Gouvernance et mise en œuvre : les points clés de la stratégie départementale

- **Axe 1 : l'Observatoire Départemental de l'Habitat**, comme outil de pilotage et d'animation.
- **Axe 2 : l'ingénierie pour accompagner la montée en gamme des territoires**, avec la création d'une Maison Départementale de l'Habitat, le financement d'étude (dont SCoT), la mobilisation d'opérateurs (HLM et EPF régional), notamment dans le cadre de revitalisations de bourgs-centres ou de projets d'aménagement des collectivités...
- **Axe 3 : l'animation de partenariats** avec les bailleurs HLM et l'EPF régional...

#### Orientation 4 : Le PDH au service des objectifs de développement durable et de transition énergétique

- **Axe 1 : mise en œuvre du Plan de Rénovation Énergétique des Bâtiments**, avec un effort en faveur du parc privé, un

accompagnement à la rénovation énergétique, l'accompagnement de professionnels du bâtiments...

- **Axe 2 : accompagnement à la transition énergétique**, avec le développement du recours aux énergies renouvelables dans les projets de construction neuve et de rénovation des bailleurs sociaux et des collectivités, le soutien au développement de filières locales de production de matériaux biosourcés, la réduction de la consommation foncière, la promotion d'un habitat durable...
- **Axe 3 : accompagnement au changement climatique et réduction des impacts sur la santé**, par la mise en cohérence des actions du PDH avec les autres politiques sectorielles, la sensibilisation des acteurs de l'habitat...

## B - Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

Le PDLHI a été créé par arrêté préfectoral le 1<sup>er</sup> juillet 2011. Il anime et coordonne l'action des services. Il joue également un rôle d'information, d'accompagnement et de conseil auprès des élus.

Un guichet unique, mis en place par la DDT, assure la centralisation des signalements.

L'Agence Régionale de Santé remarque des difficultés de repérage des conditions de vie dégradées, surtout pour les propriétaires-occupants. En effet, malgré l'existence de dispositifs d'aides, les situations de propriétaires-occupants vieillissants vivant dans des logements dégradés sont peu repérées et par conséquent peu accompagnées.



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

## C - L'Observatoire Départemental de l'Habitat

L'Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH) a pour mission de centraliser les données relatives à l'habitat. C'est un **outil de réflexion**, d'aide à la décision et de pilotage des politiques publiques qui pourra nourrir les indicateurs de suivi et d'évaluation du SCoT. L'ODH privilégie cinq axes d'analyse :

- Le parc locatif privé et public,
- Les caractéristiques des logements et des profils socio-économiques des ménages,
- Le niveau de confort des logements,
- Les lotissements et le prix de vente des terrains à bâtir,
- Le marché du neuf et de l'ancien.

En complément de ces analyses, l'ODH réalise le suivi des politiques de l'habitat mises en œuvre localement.

## D - Un territoire intégralement couvert par des programmes d'habitat

### Plusieurs programmes couvrent le territoire

L'ensemble du territoire du SCoT est couvert par des programmes d'habitat qui visent à améliorer les performances énergétiques, à adapter les logements aux personnes en perte d'autonomie ou à lutter contre le mal-logement, et à lutter contre la vacance et à maintenir un patrimoine de qualité (cf. carte en page suivante) :

- L'**OPAH-RR du Bassin Nontronnais** couvrant les CC du Périgord Nontronnais et de Dronne-et-Belle,
- L'**OPAH du Périgord Limousin** couvrant les CC du Périgord Limousin et de Isle-Loue-Auvézère en Périgord,
- Le **PIG Ribéracois-Double** : lutte contre la précarité énergétique, projets d'autonomie, adaptation des logements,
- Le **PIG départemental de lutte contre l'habitat indigne et non décent**, porté par la CAF et mené par SOLIHA,
- Le **Point Rénovation Info Service de Dordogne**, mené par l'Adil,
- Le **Point Info Service** du CAUE de Dordogne.

Les animateurs des programmes soulignent que **les résultats des programmes locaux sont satisfaisants**, voire très satisfaisants en particulier en ce qui concerne l'amélioration énergétique des logements.

### DES ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE POUR AMELIORER LES PROGRAMMES D'HABITAT

La concertation auprès des animateurs a fait ressortir plusieurs enjeux :

- **La thématique de l'adaptation du logement tend à s'essouffler malgré les besoins liés au vieillissement de la population et l'enjeu du maintien à domicile des personnes âgées**, notamment car la communication nationale vise aujourd'hui principalement l'amélioration énergétique des logements.
- **Les investisseurs sont encore peu nombreux sur le territoire**, lequel se montre encore peu attractif. Le système de subventions n'est pas forcément le plus adapté pour les attirer, des dispositifs incitatifs tels que des avantages fiscaux seraient plus attractif.
- **Les résultats des programmes sont meilleurs lorsqu'ils ciblent des secteurs spécifiques (quartier, centralité) en y renforçant l'action.**
- **Les programmes sont encore parfois difficiles à appréhender par les ménages** qui peinent à s'y retrouver : les outils et les aides sont multiples, parfois non cumulables, et très évolutifs. L'accompagnement gratuit et personnalisé est la clé la plus favorable pour que les habitants s'y retrouvent. De plus, il serait intéressant de travailler à une homogénéisation du vocabulaire et des documents transmis aux demandeurs.
- Le **renforcement du rôle des communautés de communes** permettrait d'améliorer l'accompagnement des programmes : montée en compétences dans les services internes, formation des techniciens, augmentation des financements, ...
- Un **accompagnement des ménages à l'acquisition immobilière** serait intéressant pour éviter que ces derniers n'achètent des biens qu'ils auront par la suite du mal à entretenir.



Point rénovation info service de Dordogne

**ADIL24**  
 3, rue Victor Hugo 24000 PERIGUEUX  
 Tél : 05 53 09 89 89 / Courriel :  
 adil.24@wanadoo.fr  
 Site : www.adil24.org

Coordonnées de la délégation locale de l'Anah

- Pour les propriétaires occupants  
 Tél : 05 53 45 57 11 / 05 53 45 57 30  
 - Pour les propriétaires bailleurs  
 Tél : 05 53 45 57 15 / 05 53 45 57 12

Programmes d'amélioration de l'habitat,  
 en cours en Mai 2019

- Communauté de communes Dronne et Belle  
 Service Habitat- OPAH-RR  
 Avenue Ferdinand de Beyney  
 24350 CHAMPAGNAC DE BELAIR  
 Anne GAZEAU Tél : 05 53 46 31 82  
 a.gazeau@dronneetbelle.fr

- Communauté de communes du Périgord  
 Nontronnais  
 9, Avenue du Général Leclerc  
 24300 NONTRON  
 Nicolas CHAMOULAUD Tél : 05 53 56 25 36  
 habitat@ccpn.fr

OPAH-RR Pays de l'Isle en Périgord

Arthur DELLA-VIA  
 98 BIS Avenue Général de Gaulle  
 24660 COULOUNIEUX CHAMIERES  
 Tél : 05 53 35 13 53  
 a.della-via@pays-isle-perigord.com

SOLHA DORDOGNE-PERIGORD

56, rue Gambetta BP 1011  
 24001 PERIGUEUX Cedex  
 Tél: 05 53 06 81 20  
 Site :  
<http://www.dordogne.soliha.fr/>



Légende

- PIG RIBERACOIS / DOUBLE
- OPAH RR BASSIN NONTRONNAIS
- OPAH RU AMELIA 2
- OPAH RR PAYS DE L'ISLE EN PERIGORD
- OPAH RR PORTES SUD PERIGORD
- OPAH PERIGORD LIMOUSIN
- PIG lutte contre l'habitat indigne et non décent
- OPAH RU BERGERAC
- OPAH RU LE BUGUE
- Programme Départemental de lutte contre la précarité énergétique



## E - Dordogne Habitat : un bailleur social porteur et accompagnateur de projets

Dordogne Habitat est l'office public d'habitat de Dordogne. Il fusionnera au 1<sup>er</sup> janvier 2020 avec Grand Périgueux Habitat pour devenir Périgord Habitat. Son principal objectif est de loger des ménages aux revenus modestes et de faciliter leurs parcours résidentiels. Pour cela, l'office a pour missions de :

- Gérer les logements et assurer le suivi social des locataires,
- Améliorer, réhabiliter et entretenir le patrimoine de l'office,
- Construire des logements et leurs annexes,
- Réaliser des opérations d'aménagement en partenariat avec les communes (lotissements...),
- Gérer des logements locatifs pour le compte de tiers.

L'office privilégie une **approche intégrée en lien avec les démarches de revalorisation des centres-bourgs** et accompagne les démarches d'auto-rénovation. Leur action est également orientée vers l'accompagnement des **projets d'habitat adapté et adaptable** pour favoriser le maintien au domicile des personnes âgées. La **création d'une agence mobile** en 2019 sur le territoire du Périgord Vert doit rendre accessibles les services de l'office aux personnes ayant des difficultés à se déplacer.

### DES INITIATIVES CITOYENNES EN FAVEUR DE L'HABITAT

Outre les actions publiques, des **acteurs privés et associatifs ou des collaborations entre acteurs** permettent d'améliorer l'habitat tout en développant les savoir-faire. Exemples :

- L'association « Ecocentre du Périgord » à Saint-Pierre-de-Frugie est engagée en faveur de l'écoconstruction et des énergies renouvelables. Depuis 2003, elle propose des formations et des démonstrations pédagogiques pour promouvoir la réhabilitation énergétique des logements et accompagner l'auto-rénovation.
- L'association « Habite ta terre » est spécialisée en construction bioclimatique et met en place des chantiers participatifs, comme celui de Champs-Romains débuté en 2015. L'association travaille selon le concept « Earthship » qui consiste à construire à partir de matériaux locaux récupérés (pneus, bouteilles, canettes...).

Parfois, ce sont les **acteurs institutionnels qui se greffent à des projets d'initiative privée** : le collectif d'habitants « Rhizome sur Belle » a lancé un projet d'habitat partagé, intergénérationnel et culturel à Mareuil. Ce projet a été rejoint par des acteurs institutionnels qui accompagnent le collectif dans sa démarche : commune de Mareuil, Département, Région, Etat, Dordogne Habitat... Ce projet a d'ailleurs valu au collectif d'habitants d'être lauréat du prix « Innov'Asso 24 » en 2019.

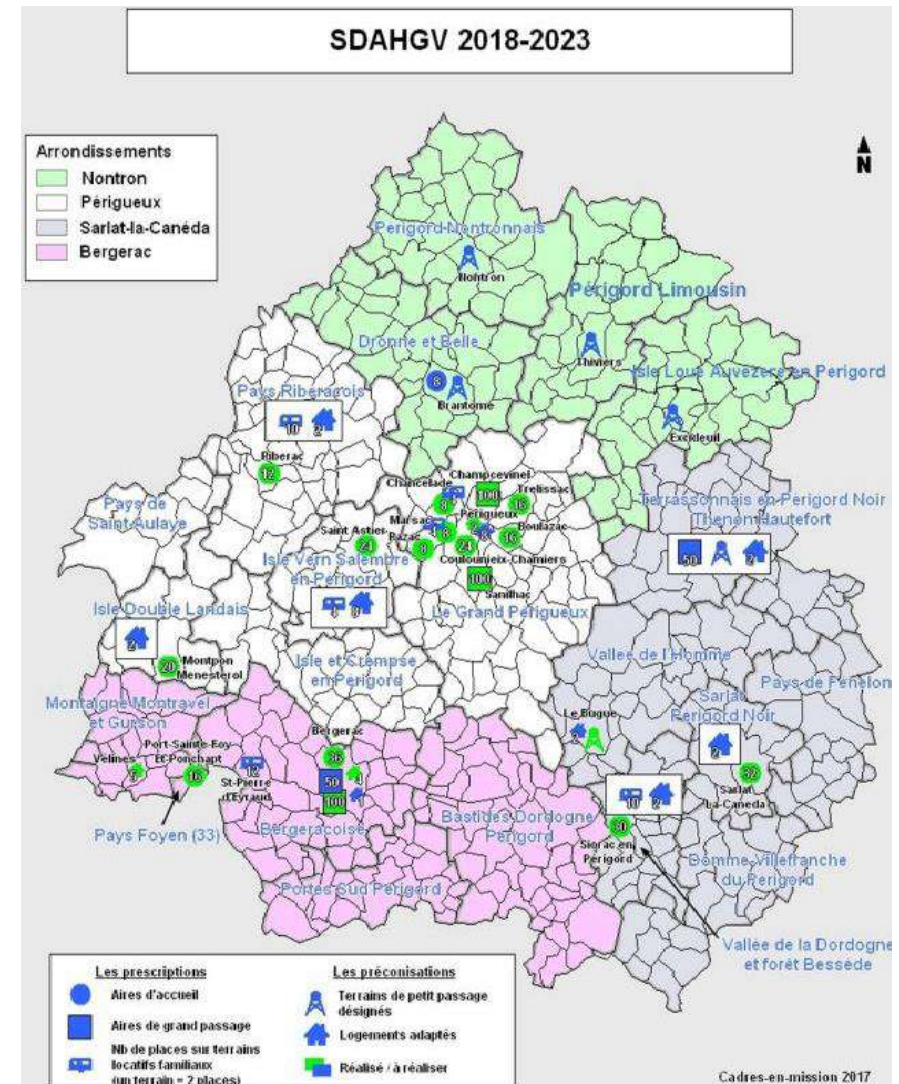
## F - Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2018-2023

Le SDAHGV 2018-2023 fait suite au schéma 2012-2017 dont il présente le bilan des prescriptions. Ribérac figure parmi les 13 communes de Dordogne qui ont réalisé les équipements prescrits par le schéma 2012-2017.

Le SDAHGV 2018-2023 est construit autour 5 orientations stratégiques déclinés en objectifs opérationnels :

- **Orientation stratégique n° 1 : améliorer la gouvernance du schéma**
- **Orientation stratégique n° 2 : une démarche de développement social intégrée** : Mettre en place des comités de pilotage sur la totalité des aires permanentes d'accueil / Mettre en place des projets socio-éducatifs sur la totalité des aires permanentes d'accueil / Elaborer une politique scolaire ambitieuse / Faciliter l'accès à la santé / Développer les actions d'accompagnement social à visée de changement
- **Orientation stratégique n° 3 : de l'accompagnement à la mobilité vers l'habitat adapté** : Créer des passerelles entre les différents dispositifs / Elaborer des scénarios d'interventions relatifs à la construction d'une politique d'habitat adapté / Mettre en place les outils nécessaires à l'accès au logement adapté pour les ménages aux revenus modestes / Améliorer les conditions de vie sur les terrains privés / Etudier, rechercher des solutions adéquates portant sur l'aménagement des terrains privés / Définir un programme d'habitat adapté territorialisé
- **Orientation stratégique n° 4 : adapter et optimiser l'utilisation du dispositif permanent d'accueil réalisé** : Homogénéiser les modes de gestion des aires permanentes d'accueil / Améliorer le niveau de confort des aires permanentes d'accueil et restructurer quelques équipements / Diminuer les risques de dégradations des équipements réalisés / Améliorer la gestion des aires de grand passage existantes
- **Orientation stratégique n° 5 : Redimensionner le dispositif d'accueil à l'échelle départementale** : remplacer les aires permanentes d'accueil redimensionnées et certains autres équipements par des terrains de petit passage désignés

Les nouvelles prescriptions concernent la création d'une aire d'accueil à Brantôme et de places sur terrains locatifs familiaux à Ribérac. Des préconisations sont également édictées : création de logements adaptés à Ribérac et de terrains de petits passages à Nontron, Thiviers, Excideuil et Brantôme.





## 4 | Synthèse des enjeux de la partie 2 : habitat et dynamiques résidentielles

### ENJEU 1 | QUESTIONNER L'HABITABILITE DES LOGEMENTS

>> **Freiner l'augmentation du nombre de logements vacants** : le SCoT recense environ 6 600 logements vacants en 2015, soit 11,9 % du parc de logements. Le nombre de logements vacants a augmenté de + 55 % en 16 ans. La frange limousine, le triangle Brantôme-Mareuil-Nontron et les bourgs-centres du Périgord Vert enregistrent les taux de vacance les plus importants.

>> **Encourager le réinvestissement du parc ancien** : le parc ancien ainsi que les maisons des années 1960-70 peuvent présenter des caractéristiques inadaptées aux exigences actuelles de confort (logements énergivores, manque de luminosité, humidité, ...) et des coûts de rénovation trop élevés pour les ménages. L'amélioration de l'habitat et la rénovation énergétique sont essentielles pour rendre ces logements attractifs dans un contexte de marché immobilier détendu.

>> **Résorber le mal-logement** : le parc ancien du Périgord Vert favorise le mal-logement voire l'indignité, ce qui renforce la fragilité des plus précaires. Les communes rurales situées autour de Nontron, Thiviers et Ribérac ainsi que la frange limousine sont particulièrement impactées par ce risque et les bourgs-centres du territoire connaissent une situation de vulnérabilité de l'habitat préoccupante.

### ENJEU 2 | QUESTIONNER L'HABITABILITE DES CENTRES-BOURGS

>> **Reconquérir les centres-bourgs selon une approche globale** : actions sur le logement, espaces publics et aération du tissu bâti, mise en valeur du patrimoine paysager, maintien des continuités commerciales, accessibilité aux équipements et services, reconquête des friches urbaines... Car ils présentent des marques de dégradation du bâti ancien et des taux de vacance importants.

>> **Questionner l'habitabilité des bords de route** et les moyens de limiter les nuisances sonores et les pollutions et d'améliorer la sécurité des populations.

### ENJEU 3 | CONSIDERER LES DIFFERENTES FONCTIONS DU PARC DE LOGEMENTS ET LA DIVERSITE DES PARCOURS RESIDENTIELS

>> **Accompagner et maîtriser la production de résidences principales** sur les secteurs sur lesquels la pression résidentielle est plus importante et répond à une logique de flux, en particulier les communes de l'arc périgourdin et les communes rurales situées autour des bourgs-centres du Périgord Vert.

>> **Diversifier le parc de logement pour faciliter les parcours résidentiels** en répondant à la diversité des profils des ménages (taille des ménages, âge des occupants, situation familiale et financière, capacité de mobilité...). Le parc actuel de logement est principalement constitué de grands logements en accession. Pour maintenir et attirer des ménages, le Périgord Vert doit pouvoir proposer une diversité de parcours résidentiels et diversifier la typologie de son parc : locatif, petits logements, habitat social, colocations, habitat adapté pour les personnes âgées ou en situation de handicap, logements accessibles à faibles coûts, ...

>> **Tenir compte de la fonction touristique du territoire et de son parc de résidences secondaires**, notamment dans les communes très rurales et à proximité des sites touristiques et les secteurs moins sensibles aux logiques urbaines et résidentielles : frange limousine, Verteillacois... L'offre de résidences secondaires renforce la fonction touristique du territoire et participe à l'entretien et la rénovation du bâti ancien. La question de l'offre de logements temporaires pour les travailleurs saisonniers à Brantôme-en-Périgord doit être posée pour répondre aux besoins des établissements touristiques (cf. livret 2).



## Partie 3 : Les mobilités du Périgord Vert

*Source : Relief urbanisme 2018*



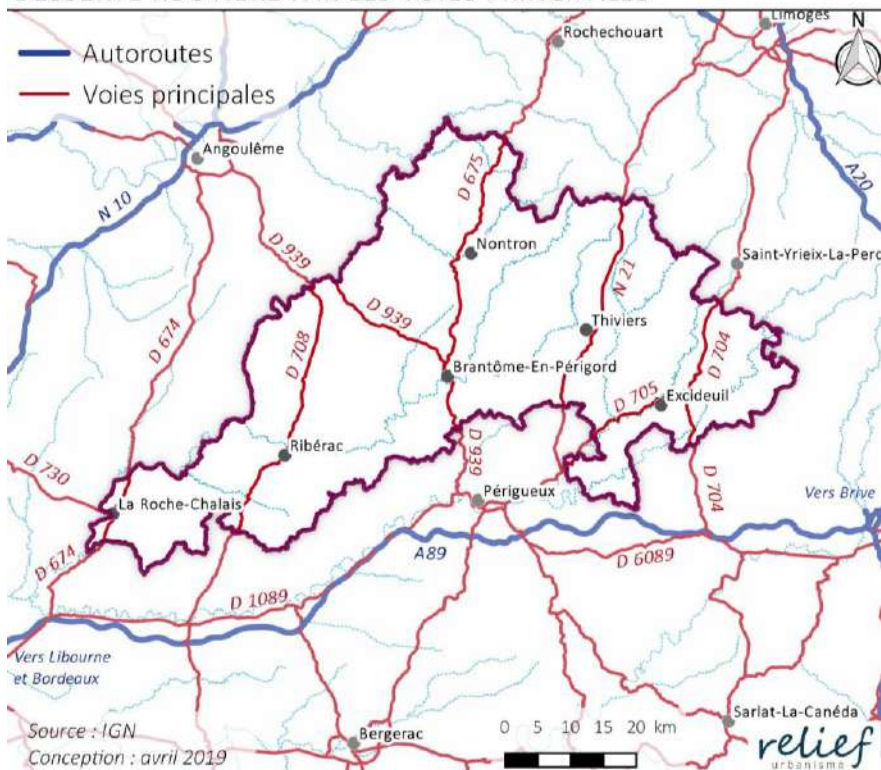
# 1 | La route, au cœur des déplacements

## A - Grands axes et petites routes de campagne

### Un maillage routier principalement orienté nord-sud...

Les liaisons routières principales<sup>1</sup> du Périgord Vert traversent le territoire selon une **orientation nord-sud** et permettent de rejoindre les villes alentours, en particulier celles de Périgueux, Angoulême, Limoges et Libourne.

#### DESSERTE ROUTIERE PAR LES VOIES PRINCIPALES

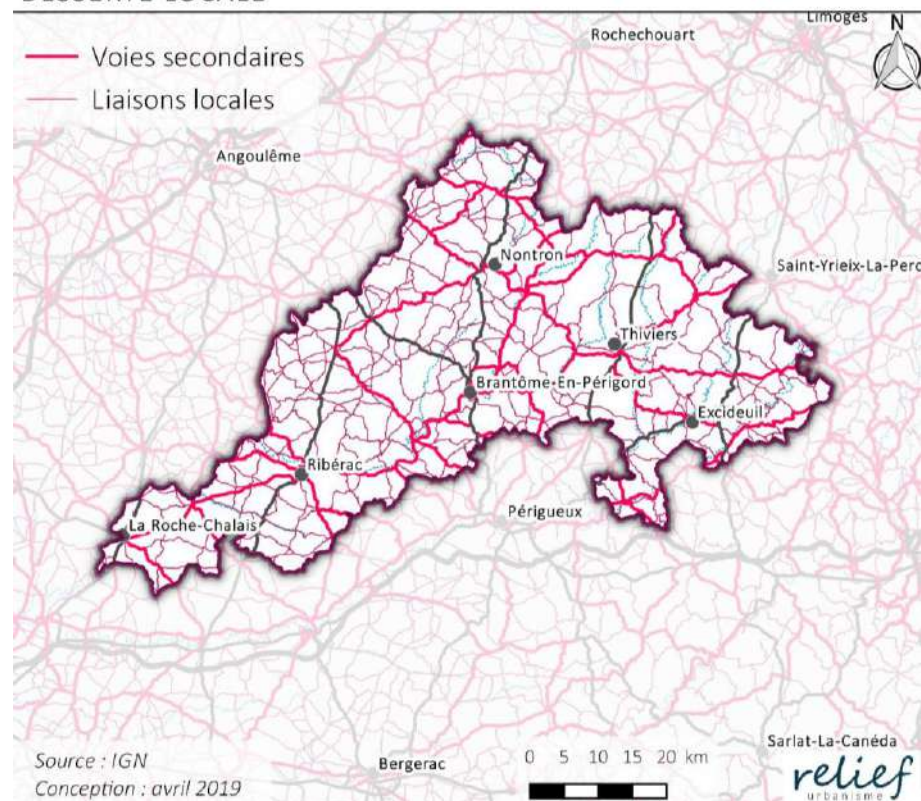


... et complété par des transversales et des petites routes

Le maillage routier est complété par des **liaisons transversales majeures**, en particulier la **RD 5** reliant La Roche-Chalais à Ribérac, en passant par Saint-Aulaye, la **RD 707** reliant Lanouaille à Nontron en passant par Thiviers et Saint-Pardoux-la-Rivière, la continuité de la **RD 708** qui permet de rejoindre Nontron.

Enfin, la majorité des routes est constituée de **petites routes de campagne** qui desservent villages, hameaux et fermes.

#### DESSERTE LOCALE



<sup>1</sup> Classification réalisée par l'IGN dans la base « Routes 500 » à partir de la vocation des liaisons routières, et selon l'important des tronçons de route pour le trafic routier.



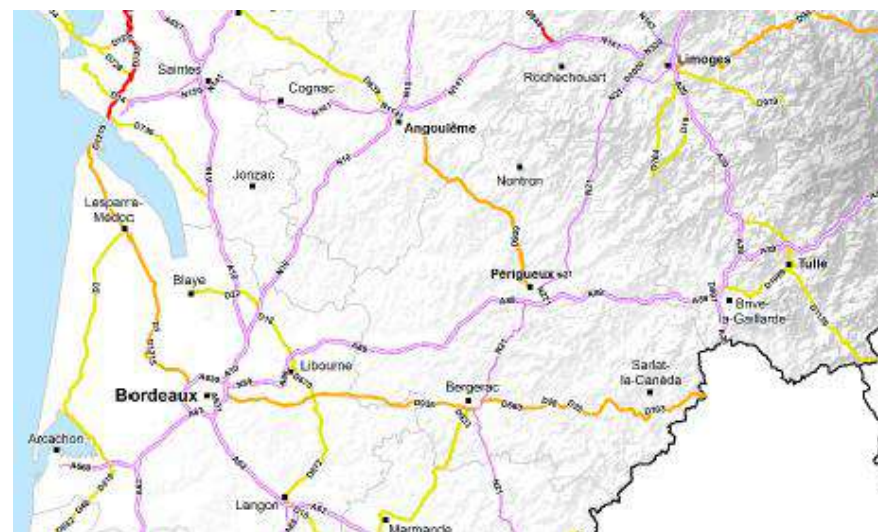


Photos : Relief urbanisme 2018-2019

**LE PERIGORD VERT EST TRAVERSE PAR UNE ROUTE D'INTERET NATIONAL ET UNE ROUTE D'INTERET REGIONAL**

Le SRADDET de Nouvelle Aquitaine a identifié dans son réseau routier deux axes majeurs traversant le Périgord Vert :

- La Route Nationale 21,
- Et la RD 939 classée comme Route d'Intérêt Régional, reliant Périgueux à Angoulême en passant par Brantôme et Mareuil.



**Réseau routier armature nationale**

- Autoroutes et routes à 2x2 voies ———
- Routes nationales ———

**Réseau Routier d'Intérêt Régional**

- Axes routiers structurants ———
- Axes routiers structurants complémentaires ———
- Axes routiers structurants dans un cadre de désenclavement ———
- Axes routiers d'aménagement du territoire ———

Source : SRADDET Nouvelle Aquitaine 2019

## Les projets routiers du Département de la Dordogne

Le département de la Dordogne gère environ **5 000 km de linéaire** de voiries en Dordogne. Tous les ans, il investit au service de l'entretien et de la sécurité des routes.

**En 2019, plusieurs projets routiers sont prévus sur le territoire du Périgord Vert :**

Commune	Route	Projet	
Abjat-sur-Bandiât	RD 96	Aménagement de la traverse	
Bourdeilles	Entre RD 78 et RD 106	Contournement de Bourdeilles	Déclaration d'Utilité Publique. Acquisitions foncières réalisées
Busserolles	RD 88	Rectification de virages	
Chapdeuil	RD 106	Traverse de Chapdeuil	
Cubjac	RD 68	Réfection du pont	
Javerlhac	RD 93	Reconstruction du pont sur le Bandiat	
Mareuil	Rue du 19 mars 1962	Réfection du parking du collège et de la rue du 19 mars 1962	Co-maîtrise d'ouvrage avec la commune de Mareuil
Nontron	Liaison RD 675 et RD 707	Contournement de Nontron	Inauguré le 4 octobre 2019
Ribérac	RD 708, RD 20 et RD 5	Déviations de la liaison ouest de Ribérac	Déclaration d'Utilité Publique. Acquisitions foncières à réaliser
Saint-Aulaye	RD 5	Contournement de Saint-Aulaye	Déclaration d'Utilité Publique. Acquisitions foncières réalisées

Thiviers	RD 77 et RN 21	Création d'une voie pour relier la carrière, la RD 77 et la RN 21	Etude de faisabilité qui sera réalisée avec la commune de Thiviers et l'Etat
Tocane-Saint-Apre	RD 710	Aménagement de 4 carrefours sur la RD 710	
Vendoire	RD 102	Réfection du point de Mondot	

*Source : courrier du 16 décembre 2019 du Président du Conseil Départemental de Dordogne*

**Dans son projet, le SCOT du Périgord Vert devra en particulier prendre en compte les projets de contournements de Bourdeilles, Ribérac et Saint-Aulaye soumis à Déclaration d'Utilité Publique.**

## B - La majorité des déplacements se fait en voiture

Dans le Périgord Vert, les déplacements s'effectuent majoritairement en voiture. C'est le cas en général dans les territoires ruraux.

**Dans le cas des déplacements domicile-travail, ce sont près de 83% des actifs ayant un emploi qui se déplacent en voiture, camion ou fourgonnette.**

Il faut noter qu'une part non négligeable des actifs n'utilise pas de moyen de transport ou se rendent à pied sur leur lieu de travail : il s'agit en grande partie des agriculteurs vivant sur leur ferme ou exploitation agricole, mais aussi de certains artisans, et dans une moindre mesure, de ceux qui pratiquent le télétravail.

	Part des actifs ayant un emploi se rendant au travail :				
	En voiture, camion ou fourgonnette	En deux-roues*	En transports en commun	À pied	Sans transport
CCDB	84,1 %	2,1 %	1,0 %	4,8 %	7,9 %
CCILAP	79,9 %	1,4 %	2,1 %	8,2 %	8,5 %
CCPR	83,5 %	1,6 %	1,1 %	5,6 %	8,1 %
CC PL	82,8 %	1,8 %	1,7 %	5,2 %	8,5 %
CCPN	83,5 %	1,4 %	0,6 %	6,0 %	8,5 %
CCPSA	84,4 %	2,4 %	1,2 %	5,1 %	6,9 %
<b>Périgord Vert</b>	<b>82,9 %</b>	<b>1,7 %</b>	<b>1,3 %</b>	<b>5,9 %</b>	<b>8,2 %</b>
<b>Dordogne</b>	<b>82,9 %</b>	<b>2,4 %</b>	<b>2,0 %</b>	<b>6,2 %</b>	<b>6,5 %</b>
<b>France**</b>	<b>70,0 %</b>	<b>3,9 %</b>	<b>15,2 %</b>	<b>6,5 %</b>	<b>4,4 %</b>

\*Les deux roues incluent les deux roues motorisées \*\*France métropolitaine

Source : INSEE 2015

### L'USAGE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE EN MILIEU RURAL

« L'usage de la voiture individuelle est central dans les campagnes. Pourtant, sortir du "tout-voiture" est aussi difficile que nécessaire. » C'est le constat posé dans l'article « Le royaume de la voiture individuelle » figurant dans les Dossiers d'Alternatives Économiques n°16 publiés en décembre 2018.

Si la voiture est désormais souvent perçue comme **une charge financière**, elle reste néanmoins essentielle dans les déplacements quotidiens des territoires ruraux tels que celui du Périgord Vert. En moyenne, un habitant d'une zone rurale dépense 6,6% de son budget en carburant contre 4,8% en moyenne en France (cf. article suscité).

**Les déplacements sont souvent contraints par l'éloignement des lieux d'emplois ou de services, qui résulte de :**

- **Phénomènes subis** : délocalisation des emplois, fermeture et concentration de services publics, fermeture des commerces de proximité mis en concurrence, ...
- **Phénomènes choisis** : choix de vie et d'installation de sa résidence à distance de son lieu de travail ou des centres-bourgs et centres-villes, ... En résulte un étalement urbain rendu possible par le système automobile.

De fait, l'éloignement exacerbe les déplacements, et cela est rendu d'autant plus problématique en milieu rural que l'offre alternative à la voiture individuelle est peu développée et peu utilisée.



## C - Le passage des poids-lourds en majorité sur les routes principales

### Le trafic des poids-lourds plus important sur les routes principales

Les poids lourds sont avant tout présents sur les routes principales **RN21**, **RD939** et **RD674**, comptant plusieurs centaines de passage par jour. En 2019, ce sont Thiviers et Brantôme-en-Périgord qui enregistrent le plus grand nombre de passages de poids-lourds sur leurs points de comptage, à savoir **1 064 passages/jour à Thiviers** et **524 passages/jours à Brantôme** (cf. tableau ci-contre).

### Intégrer l'enjeu des poids-lourds dans les réflexions

Il est impératif de **prendre en compte le passage des poids-lourds dans les projets d'aménagement** du Périgord Vert. Plusieurs raisons à cela :

- Les **gabarits des routes** doivent être pensés pour permettre leur passage sans risque, et **permettre le partage des voies aux différents usages**, notamment lors de la création ou de l'extension de zones d'activités économiques générant une hausse de trafic.
- Les **nuisances et la pollution** générées par le passage des poids-lourds doivent en particulier être pris en compte dans les projets d'aménagement des bourgs (zones de partage et de réduction des vitesses de circulation), et ce d'autant plus que la circulation routière participe à l'abandon de certains bâtis en bordure de route.
- Les **itinéraires des poids-lourds** peuvent être questionnés. Les études réalisées par la plateforme Mover (cf. ci-après) proposent une hiérarchisation des axes de circulation pour canaliser le trafic des poids-lourds sur les axes principaux.

Année de comptage	Axe	Trafic moyen journalier annuel	Nombre de Poids Lourds	Pourcentage de Poids Lourds	Commune
2019	D674	8474	155	1,8	La-Roche-Chalais
2019	D674	2751	250	9,1	Parcoule-Chenaud
2019	D674	5487	339	6,2	La Roche-Chalais
2 017	D675	1 790	143	8	Piégut-Pluviers
2018	D675	2172	191	8,8	Augnac
2019	D675	4854	333	6,9	Brantôme-en-Périgord
2019	D675	1981	157	8	Piégut-Pluviers
2019	D675	2827	195	6,9	La Chapelle-Montmoreau
2 019	D704	3 252	264	8,1	Angoisse
2019	D704	3696	178	4,8	Saint-Geniès
2019	D704	2475	227	9,2	Anliac
2019	D704	2537	269	10,6	Lanouaille
2 018	D705	2 166	160	7,4	Saint-Médard-d'Excideuil
2 018	D708	773	61	7,9	Mareuil-en-Périgord
2 018	D708	3 684	291	7,9	Villetoueix
2 018	D708	1 266	56	4,4	Échourgnac
2019	D708	2180	249	11,4	Cherval
2019	D708	3910	295	7,6	Ribérac
2019	D708	853	77	9,1	Mareuil-en-Périgord
2019	D708	738	52	7,1	La Jemaye-Ponteyraud
2 019	D710	5 308	247	4,7	Annesse-et-Beautieu
2 018	D730	1 434	163	11,4	La Roche-Chalais
2019	D730	1002	149	14,9	La Roche-Chalais
2019	D939	3909	432	11,1	Mareuil-en-Périgord
2019	D939	3414	414	12,1	Sainte-Croix-de-Mareuil
2019	D939	4766	386	8,1	Brantôme-en-Périgord
2019	D939	5323	524	9,9	Brantôme-en-Périgord
2018	D939E2	1975			Brantôme-en-Périgord
2019	RN21	7491	1064	14,2	Thiviers

Source : « Portait Mobilité » réalisé par la plateforme Mover

## 2 | L'offre de mobilités au sein du Périgord Vert

### A - La plateforme MÒVER du Périgord Vert : un outil de centralisation de l'information et d'accompagnement à la mobilité

#### Une initiative récente



MÒVER est une **plateforme expérimentale** dédiée à la mobilité en Périgord Vert. Elle a été mise en service en décembre 2017, dans l'objectif de

**pallier les problématiques de mobilités** constatées sur le territoire, faisant notamment obstacles à l'emploi, la formation et l'insertion.

« La plateforme accompagne vers la mobilité autonome les publics les plus fragilisés en mobilisant les dispositifs existants et en développant des services innovants répondant aux besoins de la population. Guichet unique, elle joue un rôle d'interface entre le public et les partenaires. Elle a pour objectif de permettre aux bénéficiaires d'acquérir les compétences et les moyens d'accéder à une mobilité autonome. »

*Source : Dossier de présentation de la plateforme de mobilité, 2017*

Son action se décline en 3 fonctions :

- **L'information du public** et plus particulièrement des jeunes et de leur famille sur les aides à la mobilité, l'offre de transport, le covoiturage, etc. pour mieux faire connaître l'existant via notamment une plateforme numérique.
- **L'accompagnement à la mobilité**, pour les publics fragilisés en recherche d'emploi et de formation afin de lever les freins à la mobilité qu'ils rencontrent ; réponse aux problèmes de mobilité complémentaire aux aides financières et outils d'aide à la mobilité existants.
- **L'animation territoriale**, notamment à travers des partenariats, pour créer une dynamique territoriale permettant d'impulser des actions répondant aux besoins de mobilité des habitants du Périgord Vert.

Un site internet dédié est en ligne : <https://mover-perigord-vert.fr/>

#### Le fonctionnement de MÒVER

Au 1<sup>er</sup> avril 2019, la plateforme MÒVER est constituée d'une **plateforme numérique et d'une plateforme téléphonique**. Elle est animée par deux agents : une chargée d'études en mobilité et une conseillère en mobilité. Un guichet unique est installé dans les locaux du Pays du Périgord Vert à Champagnac-de-Belair.

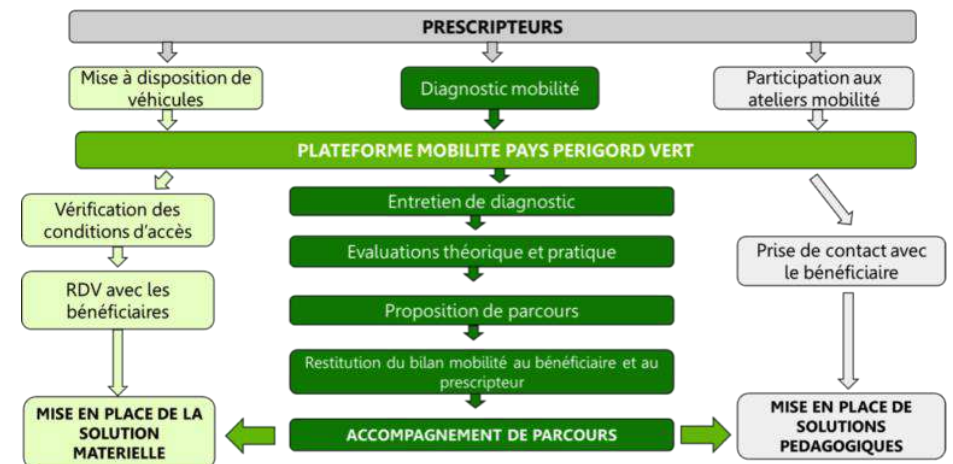
#### Recensement des offres et services de mobilité :

Le site internet met à disposition une **carte interactive** sur laquelle il est possible d'identifier différents modes de déplacements ainsi que les services liés à la mobilité.



MÒVER organise également un accompagnement spécifique. Elle réalise des **diagnostics de mobilités**, et propose des **ateliers collectifs ou individuels de formation** dédiés avant tout aux publics en réinsertion professionnelle et sociale :

- Ateliers théoriques pour apprendre à son gérer on budget dédié à la mobilité, à se repérer dans l'espace, ou encore à utiliser les outils numériques de mobilité.
- Ateliers pratiques pour apprendre à « bouger » en transport en commun, en deux-roues, à pied ou en voiturette.



Source : mover-perigord-vert.fr

### Les outils d'accompagnement financiers, théoriques et pratiques :

Le site internet **recense les aides financières existantes** sur le territoire comme les aides de Pôle Emploi, les micro-crédits, les aides de la Région, etc.



## L'animation territoriale :

Enfin, la plateforme MÒVER est un **outil de connaissance** pour le territoire avec l'étude et l'estimation des besoins en mobilités des différents publics du territoire, et en particulier, les jeunes, les personnes âgées, les entreprises ainsi que les publics en recherche de moyens de mobilité.

En cela, il est un atout fort pour la connaissance et le futur suivi du SCoT en matière de mobilités.

### **Une gouvernance particulière basée sur le partenariat**

Le projet MÒVER a été construit et est porté par un **partenariat** fort entre les différentes institutions et les acteurs du territoire : il est d'abord né de la sollicitation des Missions Locales du Pays Périgord Vert (Haut Périgord et Ribéracois). Il mobilise plus d'une vingtaine de partenaires institutionnels et opérationnels (Missions locales, PLIE et Espaces Économie Emploi, Pôle emploi, Lycées professionnels, Centre sociaux et CIAS, Parc Naturel Régional, ...).

La gouvernance est ainsi constituée :

- La communauté de communes Dronne et Belle porte juridiquement la plateforme, au nom des 5 autres communautés membres du Pays du Périgord Vert dans le cadre d'un groupement de commandes.
- Les deux animatrices sont mises à disposition du projet par l'association AFAC24, qui a remporté l'appel à candidature effectué par les EPCI.
- Le Pays Périgord Vert anime le comité de pilotage, composé des financeurs et des principaux prescripteurs.
- Le groupe de travail constitué pour l'émergence du projet continue de se réunir régulièrement pour évaluer les actions mises en œuvre et proposer des idées nouvelles.

## **B - L'offre alternative à la voiture individuelle**

### **Le covoiturage, généralisation pour les trajets longs mais pratique informelle pour les trajets quotidiens**

Quelques solutions pour partager son véhicule ou son trajet sont recensées dans le Périgord Vert.

**Deux sites de covoiturage** sont identifiés sur Blablacar : l'aire de Mareuil aux abords de la RD939 en entrée nord du bourg, et le parking du rond-point de Thiviers aux abords de la RD21.

Le covoiturage reste souvent une pratique libre : des aires de covoiturage spontanées se créent par l'usage, en particulier sur les parkings d'entrées de ville et de bourg. Ce système ne nécessite pas nécessairement la création d'aires dédiées, mais des aménagements peuvent améliorer les conditions du covoiturage.

Cette hypothèse est confirmée sur le territoire dans le diagnostic réalisé dans le cadre de la plateforme de mobilité en 2017. Ce dernier indique : « *La pratique du covoiturage s'amplifie sur le territoire. Il s'agit surtout de pratiques non organisées et informelles entre membres d'une même famille, entre voisins ou collègues. Le covoiturage organisé par les plateformes numériques telles que Blablacar ou sur les réseaux sociaux (ex : groupe Facebook « covoiturage Ribérac ») concerne surtout les trajets longs ou vers l'extérieur du territoire. Peu d'offres sont publiées pour des trajets internes au Pays Périgord Vert et au Département. Pour encourager la pratique du covoiturage, le Département a prévu d'aménager des aires de covoiturage. Si des initiatives ont vu le jour ces dernières années pour tenter de favoriser la mise en relation des personnes notamment sur les trajets domicile-travail, elles n'ont pas été pérennisées.* »

A noter que le département de Dordogne a réalisé un Schéma départemental des aires de covoiturage.

## L'auto-partage, un potentiel sous-exploité ?

C'est l'hypothèse posée par les études de la plateforme de mobilités.

En effet, plusieurs constats convergent vers cette hypothèse :

- Une part importante de la population est retraitée, ce qui induit des déplacements bien différents de ceux des actifs, et moins contraints au quotidien. Il est probable que leurs véhicules soient sous-utilisés.
- Les coûts d'acquisition et d'entretien d'un véhicule personnel sont importants, et une part de la population du Périgord Vert est confrontée à des problématiques de mobilités, et/ou à des problématiques de pauvreté.

Il existe donc un potentiel pouvant développer l'auto-partage de véhicules personnels sur le territoire. À l'heure actuelle, l'auto-partage est proposé par des plateformes internet telles que Drivy.

### DEFINITION :

L'**auto-partage** consiste à partager un véhicule entre plusieurs utilisateurs. Cette pratique peut être organisée par un organisme public, tel que c'est le cas à Paris avec Autolib', mais aussi directement entre particuliers comme le propose la plateforme Drivy.

## Périgueux-Limoges, une ligne ferroviaire fréquentée

La partie est du Périgord Vert est traversée par la ligne ferroviaire Périgueux-Limoges qui dessert les gares de Négrondes, Thiviers et La Coquille.

La gare de Thiviers est la gare principale du territoire. En 2018, elle a accueilli autour de 100 000 voyageurs par an. Cette gare est donc **largement fréquentée** et a connu une hausse de 5% de sa fréquentation entre 2015 et 2017. Toutefois, **le nombre de voyageurs est en diminution sur toutes les gares de la ligne en 2018** (-18 % de voyageurs entre 2017 et 2018 à Thiviers).

	Nombre de voyageurs*			
	2015	2016	2017	2018
Gare de Négrondes	2 202	2 600	1 898	1 607
Gare de Thiviers	115 606	117 815	121 456	100 021
Gare de La Coquille	20 926	20 871	20 906	17 110

\* Incluant les partants, les arrivants et les correspondants. Source : Open Data SNCF

Cette voie ferrée est également utilisée pour le fret, en particulier pour les activités de carrières à proximité de la gare de Thiviers.



Photo : Nicolas RAVINAUD – NR PHOTO | ©Pays Périgord Vert

## La gare de Thiviers, une centralité urbaine à créer ?

La fréquentation importante de la gare de Thiviers et sa localisation au contact du bourg, incitent à concevoir cet objet géographique comme un **lieu de centralité potentiel** pouvant être le levier d'une opération de revitalisation globale du bourg de Thiviers. Actuellement, bien que la gare et son parvis aient été rénovés, le quartier de la gare présente des objets assez répulsifs et une ambiance assez terne qui n'incitent pas les habitants et les activités économiques à s'y installer : bâtiments vacants ou dégradés, vacance commerciale, discontinuités urbaines... Pourtant, les bâtiments environnant la gare, qu'ils appartiennent à la SNCF ou à des tiers, sont de qualité et pourraient accueillir de nouveaux habitants et des entreprises au plus près de l'infrastructure de transports la plus importante du Périgord Vert, ou bien être le support d'une offre multimodale renforcée. L'aménagement d'une centralité urbaine autour de la gare qui soit complémentaire à celle du centre-ville permettrait de rapprocher les habitants des infrastructures de transports mais aussi de **rendre attractive la ville de Thiviers pour les habitants et les entreprises.**



*Rue Pierre Semart qui dessert la gare de Thiviers (bâtiment blanc au fond à gauche).  
Source : Google Street View juillet 2013*

## L'offre ferroviaire et aéroportuaire des villes alentours

**Du fait de la proximité des villes moyennes, le Périgord Vert peut néanmoins bénéficier des services ferroviaires des gare de :**

- **Périgueux** : lignes Périgueux-Limoges (en 1h30), Périgueux-Bordeaux (en 1h25) et Périgueux-Brive (1h),
- **Angoulême** : TGV desservant Paris (en 1h45) et Bordeaux (en 35 min.),
- **Libourne** : TGV desservant Paris (en 3h) et TER desservant Bordeaux (en 30 min.),
- **Limoges** : ligne POLT (Paris-Orléans-Limoges-Toulouse) desservant Paris (en 3h30),
- **Brive-la-Gaillarde** : ligne POLT (Paris-Orléans-Limoges-Toulouse) desservant Paris (en 4h30) et Toulouse (en 2h20).

**L'accès au transport aéroportuaire et aux lignes nationales et internationales repose sur les aéroports suivants :**

- L'aéroport Bergerac Dordogne Périgord,
- L'aéroport Angoulême-Cognac,
- L'aéroport Brive-Vallée de la Dordogne,
- L'aéroport de Limoges-Bellegarde,
- L'aéroport de Bordeaux-Mérignac.

L'aéroport Périgueux-Bassillac ayant connu des difficultés, la ligne Périgueux-Paris a été arrêtée en 2018.

### L'AERODROME RIBERAC-SAINT-AULAYE

A noter que le Périgord Vert accueille un aérodrome : l'aérodrome Ribérac-Saint-Aulaye, situé sur la commune de Vanxains, et utilisé pour la pratique d'activités de loisirs et de tourisme.



## Un réseau de bus interurbain essentiellement centré sur Périgueux



Extrait du plan du réseau Transpérigord, 2019

Le réseau de bus interurbain « Transpérigord » est géré par la Région Nouvelle Aquitaine depuis le transfert de la compétence des Départements aux Régions. Il sillonne le département de la Dordogne, et est, de manière générale, organisé en étoile autour de Périgueux. Une politique tarifaire unique est appliquée : 2€/trajet.

### 8 lignes desservent le territoire du Périgord Vert :

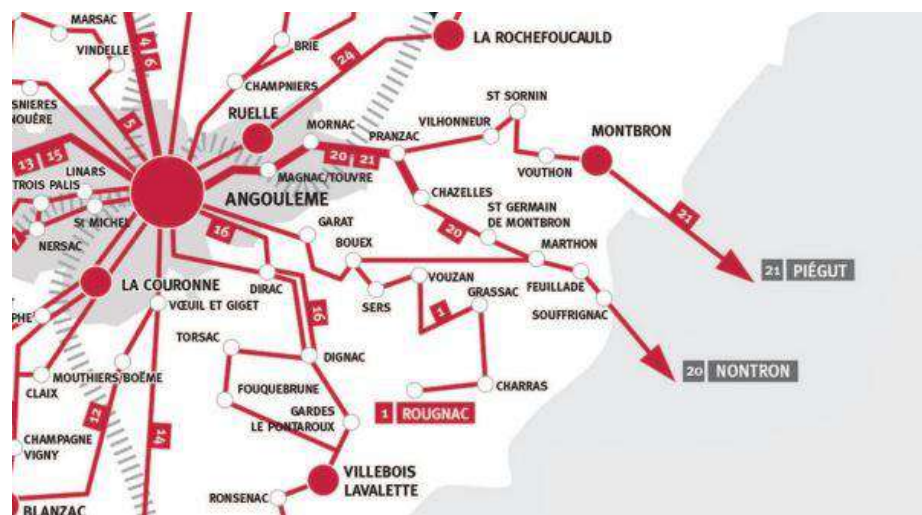
- 1 : Périgueux-Angoulême passant par Brantôme et Mareuil,
- 1A : Périgueux-Mareuil passant par Brantôme,
- 2A : Brantôme-Nontron,
- 2 : Périgueux-Ribérac,
- 2A : Ribérac-Mareuil, déclenchée à la demande,

- 2B : Ribérac-Mussidan,
- 9 : Périgueux-Hautefort,
- 10 : Périgueux-Excideuil.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de la plateforme de mobilités a mis en exergue une **fréquence limitée** de ces lignes (1 à 2 allers-retours selon les lignes), ainsi qu'un **fonctionnement difficilement compatible avec les déplacements domicile-travail** du fait d'horaires inadaptés et de l'arrêt de la desserte durant les vacances scolaires.

De plus, le réseau présente des zones blanches, et ne propose pas de ligne traversant le territoire d'est en ouest.

À noter que les **lignes 20 et 21 du réseau charentais « Citram »** desservent Angoulême depuis Nontron et Piégut.



Extrait du plan de réseau Citram, 2019

### LE TRANSPORT SCOLAIRE

Également de compétence régionale, le transport scolaire s'adresse aux élèves scolarisés et maille finement le territoire.

## Transport à la Demande : une offre peu déployée et peu lisible

La plateforme MÒVER recense plusieurs services de Transport à la Demande (TAD) sur le territoire :

- La Navette Nontronnaise est un service municipal ouvert aux habitants de Nontron, deux matinées par semaine : la navette permet d'aller de son domicile à des destinations pré-listées (services de santé, sociaux, administratifs, et supermarchés). Les personnes âgées sans moyens de locomotions peuvent également bénéficier de ce service pour se rendre deux fois par semaine au repas organisé par la cantine de l'hôpital. <https://www.nontron.fr/pratique/2016-01-10-17-49-01/93-information/278-la-navette-nontronnaise>
- Le service Accompagnement-Assistance-Animation du CIAS<sup>1</sup> de la CC Dronne et Belle à Brantôme <https://dronneetbelle.fr/CIAS.html>
- l'Unité Territoriale de Ribérac à la Maison du Département.

Il faut noter que l'offre est peu lisible, et que dans la majorité des cas, les renseignements restent difficiles à trouver sur internet, et ce malgré l'effort de recensement réalisé sur la plateforme MÒVER.

## C - Le développement de la mobilité électrique

Le Périgord Vert compte une **trentaine de bornes électriques** sur son territoire permettant le rechargement des véhicules électriques. Elles proposent toutes une puissance maximale de 18kW permettant ainsi une **recharge accélérée**, à l'exception de deux bornes qui n'ont qu'une puissance de 4kW.

La plateforme Mover propose de **développer l'offre de mobilité électrique** dans le Périgord Vert, notamment comme alternative aux transports en commun : autopartage de véhicules électriques et offre de véhicules électriques en libre-service par exemple.

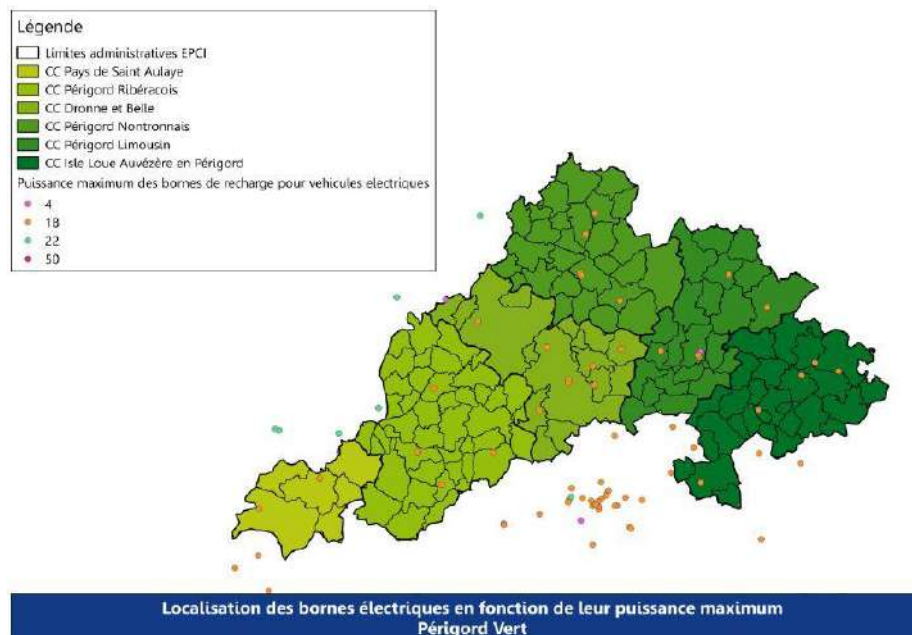
<sup>1</sup> Centre intercommunal d'Action Sociale

### LES DIFFERENCES ENTRE LES BORNES

La **recharge standard** délivre 3 kW, et offre l'avantage d'être compatible avec tous les véhicules électriques (prises de type 1 et 2). Cette offre présente sur les places de stationnement de longue durée (parking d'entreprises, ...) permet une charge complète en 6 à 12h.

La **recharge rapide** délivre entre 11 et 22 kW, et permet de recharger environ 80% de la batterie en 1h. Ces bornes se trouvent principalement sur les parkings de supermarchés et souterrains. Elles ne doivent être utilisées que comme solution d'appoint pour les personnes en déplacement pour préserver les performances de la batterie.

A noter que la plupart des solutions de recharge nécessitent un abonnement. *Source : « Portait Mobilité » réalisé par la plateforme Mover, octobre 2020*



*Source : « Portait Mobilité » réalisé par la plateforme Mover, octobre 2020. Données Etalab 2020*

## D - Le vélo, une pratique peu développée au quotidien mais en plein essor pour les loisirs et le tourisme

### Le vélo, une pratique peu développée même sur les courts trajets

La pratique de vélo dans les déplacements quotidiens est peu développée dans le Périgord Vert, et dans le monde rural en général. Les territoires ruraux sont peu propices à cette pratique pour des raisons de distances à parcourir, de relief et de sinuosité des routes, mais aussi pour des raisons de sécurité (absence de balisage, voies étroites, vitesses de circulation des automobilistes, ...).

Pour inciter les habitants, le PNR Périgord Limousin met à disposition des vélos électriques à la Coquille. Or, comme le note le Pays dans son étude, cette action rencontre un succès limité : peu d'habitants en font la demande (en moyenne 11 demandes par an). L'initiative reste peu connue et touche surtout des personnes déjà sensibilisées.

### Pratique en plein essor pour les loisirs et le tourisme

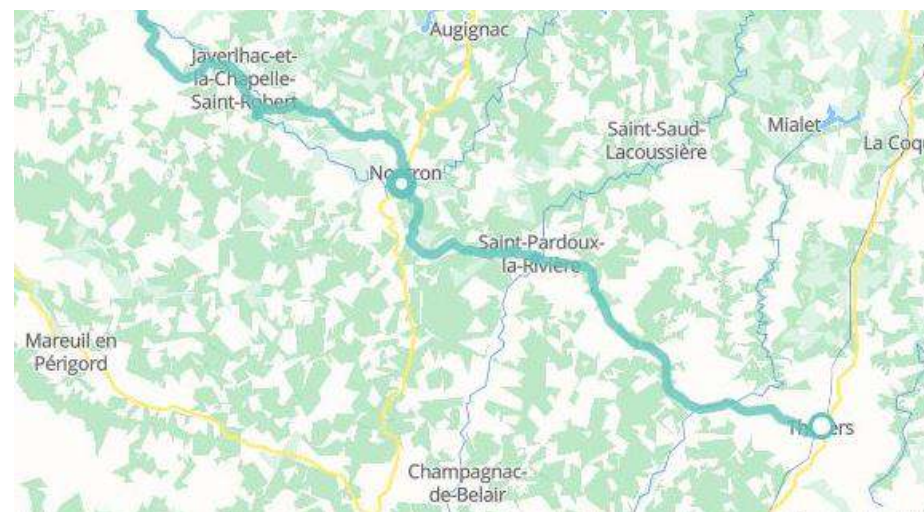
Le territoire du Périgord Vert propose une offre de cyclotourisme et VTT : boucles de randonnée à VTT et circuit itinérant de la FlowVélo permettant de rejoindre Thiviers à l'Île-d'Aix en passant par la voie verte de Thiviers - Saint-Pardoux-la-Rivière (voir partie sur le tourisme dans le livret 1.2).

En matière de tourisme et de loisirs, la pratique du vélo et du VTT semble connaître un essor certain.

#### CHANGER SES HABITUDES POUR DEVELOPPER LA PRATIQUE DU VELO ?

Il faut noter que la voiture est très ancrée dans les habitudes de chacun à la campagne, même pour des trajets courts. « *Nous avons pris l'habitude de prendre la voiture pour tout et pour rien : l'Insee rappelle que 58 % des actifs qui travaillent à moins d'un kilomètre de leur domicile y vont en voiture.... Beaucoup de ruraux travaillent d'ailleurs près de leur domicile. Les chiffres commencent certes à dater, mais en 2004, sur les 2,7 millions de ruraux qui se déplaçaient pour le travail, pratiquement les deux tiers couvraient une distance médiane de 3,5 kilomètres. [...]* »\*. L'auteur ajoute que l'abandon du vélo ou de la marche à pied dans le rural est aussi dû à des routes désormais jugées dangereuses, mais cela montre bien que des marges de manœuvre existent, notamment dans les centres-bourgs, bien que cela pose la question de la sécurisation de la pratique.

*\*Source : « Le royaume de la voiture individuelle », les Dossiers d'Alternatives Économiques n°16, décembre 2018.*



Extrait de l'itinéraire de La Flow Vélo – Source : [www.laflowvelo.com](http://www.laflowvelo.com)



## 3 | Se déplacer dans le Périgord Vert

### A - Les difficultés à se déplacer : un facteur d'exclusion

#### Des publics fragiles face à la mobilité

La configuration multipolaire du territoire et son caractère diffus obligent à se déplacer souvent et parfois loin pour de nombreuses activités courantes de la vie : se rendre sur son lieu de travail ou de loisirs, faire des courses, aller chez le médecin, etc.

Or, une partie de la population du Périgord Vert rencontre des problématiques d'accès à la mobilité, et en conséquence, d'accès à l'emploi, à la formation ou aux services, notamment :

- **Personnes âgées** ayant des difficultés à se déplacer,
- **Personnes en situation de précarité ou jeunes** ayant de faibles revenus ou ne possédant pas de véhicules personnels.

Ces obstacles à la mobilité accentuent les inégalités sociales et économiques auxquelles ces publics sont déjà confrontés.

Bien qu'il soit difficile d'objectiver et de chiffrer les problématiques liées à la mobilité, les chiffres suivants ont été avancés dans le cadre de la mise en place de la plateforme de mobilités Mover :

- 40% des jeunes suivis par les Missions Locales du Périgord Vert en 2015 n'avaient pas le permis, et 30% aucune moyen de locomotion.
- 28% des publics en insertion de l'Est du Périgord Vert (bénéficiaires du Plie Haut-Périgord, bénéficiaires du RSA inscrits aux ateliers remobilisation et suivis par l'Unité Territoriale de Nontron, salariés des ateliers et chantiers d'insertion d'ALAIJE) ne sont pas mobiles, c'est-à-dire qu'ils n'ont ni permis, ni moyen de locomotion (étude réalisée par le GITE en 2013) ;

- 16 % des 5 292 personnes en recherche d'emploi et de formation, et accompagnées par les partenaires sociaux, en 2015 seraient concernées par des problématiques de mobilité plus ou moins importantes.

De plus, **11% des ménages du Périgord Vert ne disposent pas de voiture en 2015**, soit 4 234 ménages (source INSEE). A noter que ce chiffre tend à diminuer : en 1999, ils représentaient 16% des ménages.

#### Les 4 freins à la mobilité

4 types de freins à la mobilité ont été identifiés par le diagnostic mobilités réalisé dans le cadre de la mise en place de la plateforme Mover :

- **Psycho-sociaux** : stress dans les transports, peur de l'inconnu, craintes de l'échec dans l'apprentissage, difficultés à se projeter, manque de motivation...
- **Cognitifs** : incapacité à s'orienter, méconnaissance des réseaux de transport et des aides..., difficultés d'apprentissage du code et de la conduite, méconnaissance du fonctionnement des transports en commun ou d'autres modes de transport alternatifs...
- **Matériels** : fréquences/horaires des transports en commun insuffisantes, absence d'un moyen de transport, manque de fiabilité du véhicule, absence d'assurance ou invalidité du contrôle technique...
- **Financiers** : difficultés à financer le permis, les déplacements, l'achat et l'entretien d'un véhicule, la caution d'un véhicule en location, l'assurance d'un véhicule...

**A noter que la capacité à être mobile que l'on nomme « motilité » dépend en grande partie de l'acquisition de savoir-faire qui peuvent s'apprendre dès le plus jeune âge** : savoir préparer un trajet, apprendre à conduire, connaître et apprendre à utiliser différents modes de transports, à les combiner, à faire des démarches administratives, ...

## B - Les flux tendent à augmenter

### Hausse des flux domicile-travail

Les flux domicile-travail, également appelés migrations pendulaires, sont en hausse du fait de la déconnexion grandissante entre les lieux de résidence et les lieux d'emplois. **Désormais, ce sont près de 64% des actifs occupés qui travaillent en dehors de leurs communes de résidence, contre 55% en 1999.** Cela représente près de 3 000 actifs supplémentaires.

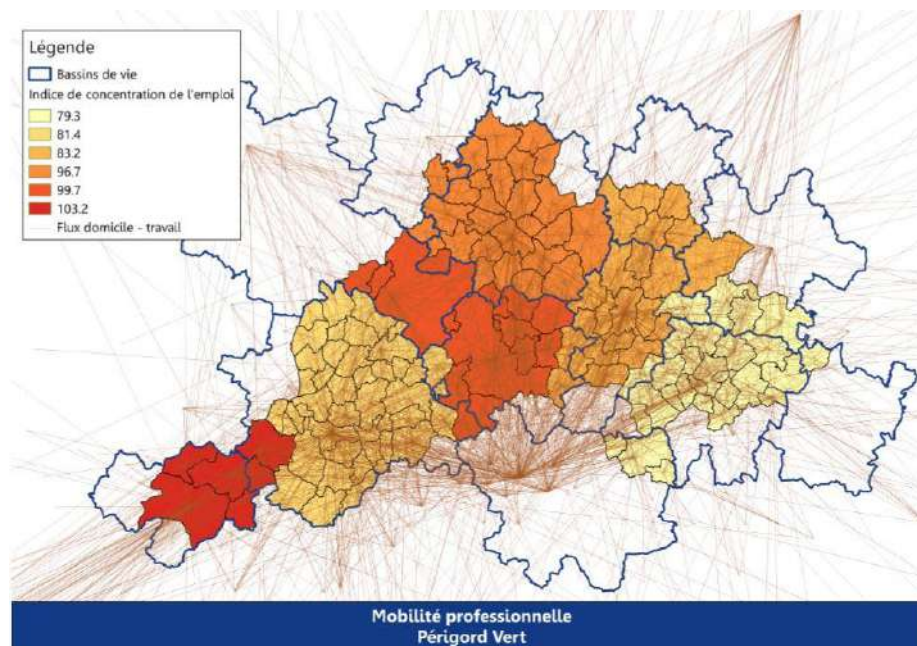
	Actifs ayant un emploi travaillant en dehors de leurs communes de résidence			
	En 1999		En 2015	
	Nombre	Part	Nombre	Part
CCDB	2 301	58,0 %	2 806	63,8 %
CCILAP	2 849	56,8 %	3 496	65,1 %
CCPR	3 532	56,4 %	4 609	65,4 %
CCPL	2 711	54,7 %	3 242	64,8 %
CCPN	2 980	51,7 %	3 354	61,2 %
CCPSA	1 023	48,2 %	1 271	58,1 %
<b>Périgord Vert</b>	<b>15 396</b>	<b>54,8 %</b>	<b>18 777</b>	<b>63,7 %</b>
<b>Dordogne</b>	<b>79 449</b>	<b>56,3 %</b>	<b>97 594</b>	<b>63,6 %</b>

Source : INSEE 2015

Comme le montre la carte en page suivante, les flux pendulaires sont globalement plutôt faibles, mais plusieurs tendances sont à noter :

- **A l'intérieur du territoire, les flux pendulaires s'organisent essentiellement en étoile autour des bourgs-centres principaux de Nontron, Ribérac, Thiviers, Brantôme et La Roche-Chalais.** Les flux de proximité sont plus importants autour de Nontron, Thiviers et Ribérac.
- **Des pôles d'emplois extérieurs génèrent des flux pendulaires avec le territoire du Périgord Vert, en particulier avec l'agglomération de**

**Périgueux**, mais aussi avec le secteur du Libournais à l'ouest ou encore avec Saint-Yrieix-la-Perche à l'est.



Source : « Portait Mobilité » réalisé par la plateforme Mover, octobre 2020. Données INSEE 2017

### Les flux scolaires sont importants

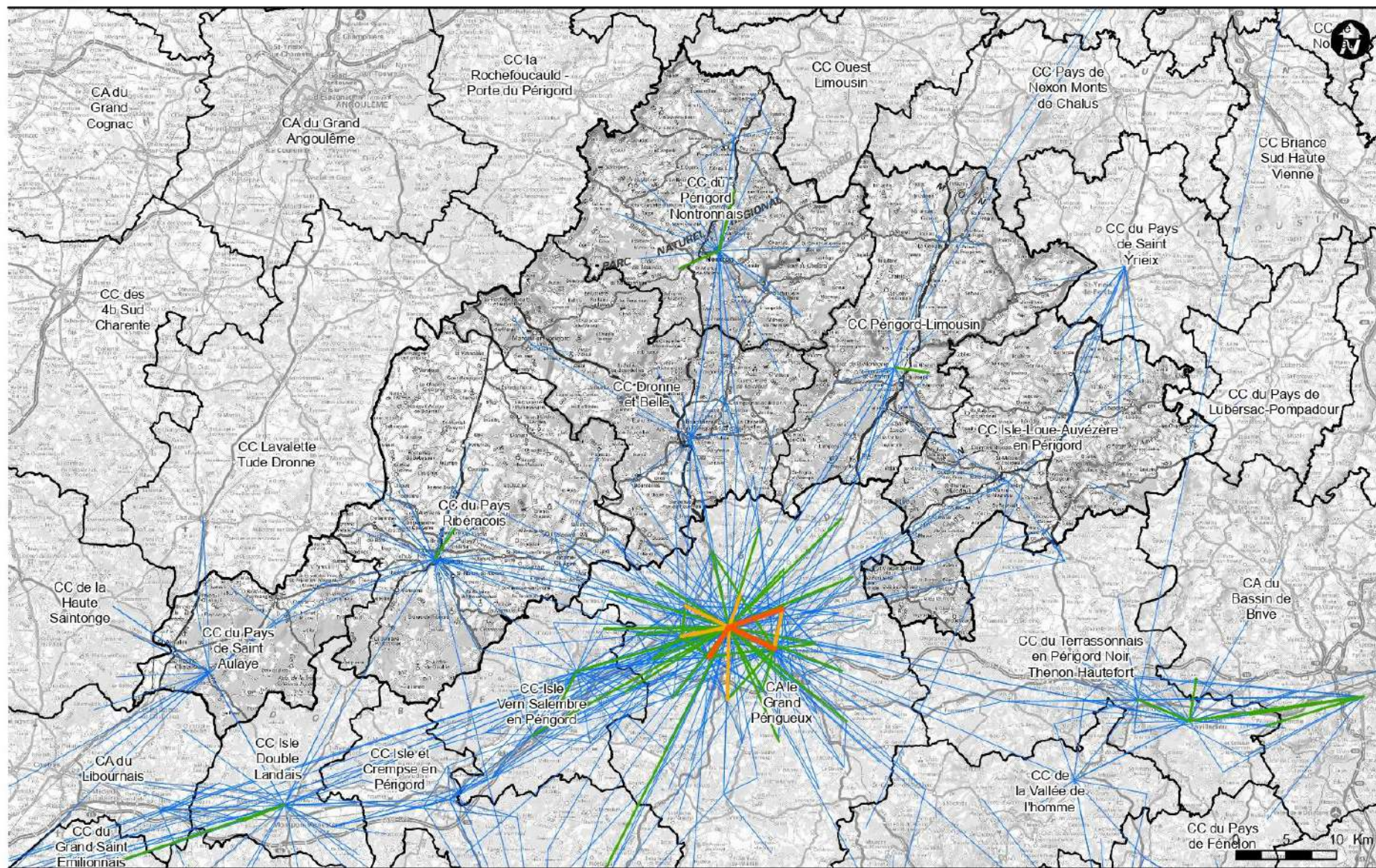
Comme le montre la carte en page suivante, les flux scolaires sont importants : ils sont moins diffus que les déplacements domicile-travail. Ils sont plus concentrés et sur des trajets globalement plus longs.

#### DES MOBILITES QUOTIDIENNES AU-DELA DES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Les déplacements liés à l'emploi sont quotidiens et dans la majorité des cas les itinéraires sont fixes. Mais d'autres habitants se déplacent de manière quotidienne sur le territoire, et selon des logiques différentes : les scolaires, mais aussi les retraités lesquels représentent un tiers de la population du Périgord Vert.



# Flux pendulaires

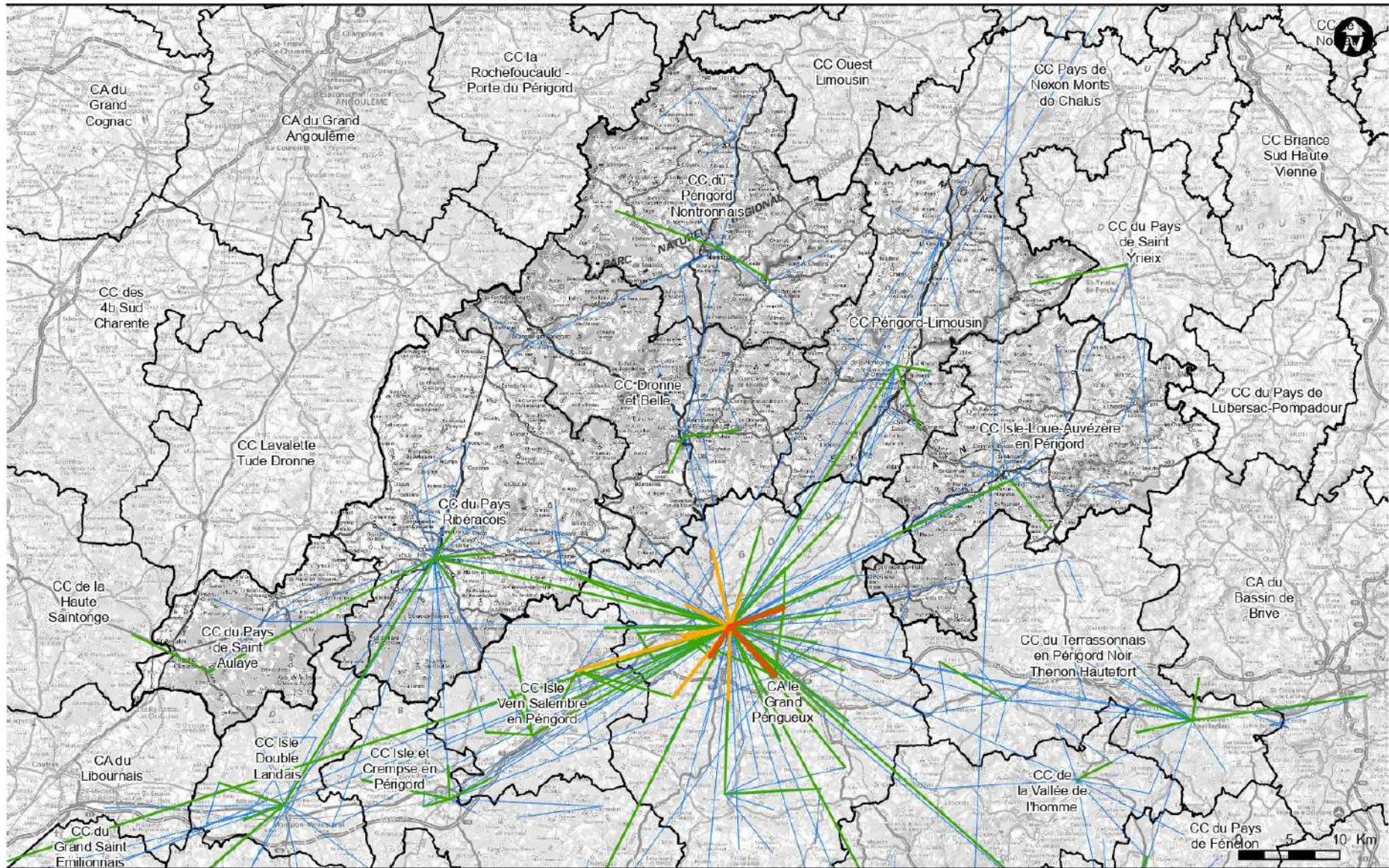


Sources: IGN@RGE, Open Data, Data.gouv, Bd Topo  
Conception: Juin 2018

Flux pendulaire — Majeur — Très important — Important — Moyen — Faible



# Flux scolaires



Sources: IGN@RGE, Open Data, Data.gouv, Bd Topo  
 Conception: Juin 2018

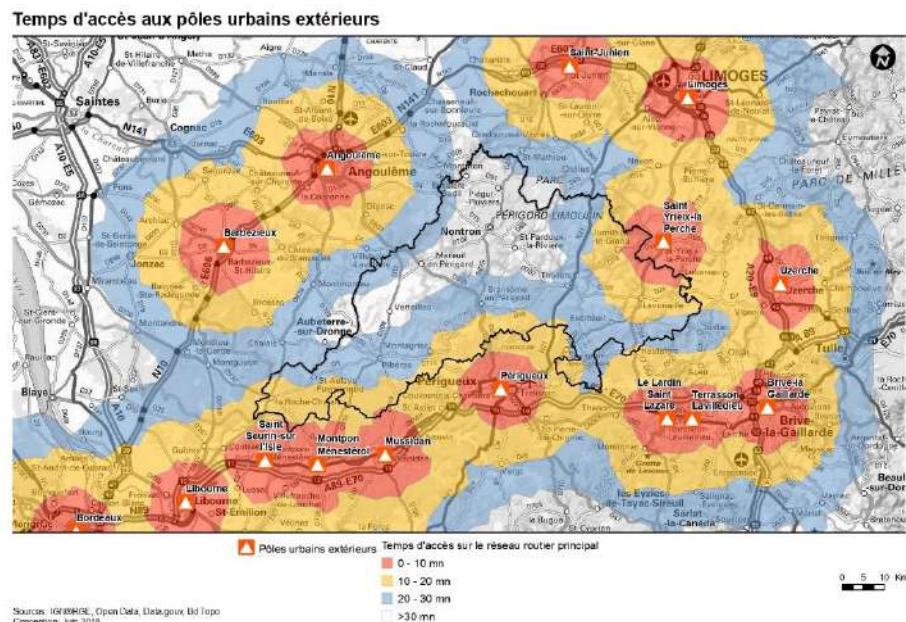
Flux scolaires — Faible — Moyen — Important — Très important — Majeur



## C - Les temps d'accès sont réduits grâce à une offre de proximité

### Une large partie du territoire est à plus de 20 minutes d'un pôle urbain extérieur

En dehors de la frange sud du territoire et de la frange est, la majorité du territoire est situé entre 20 et 30 minutes de voiture d'un pôle urbain extérieur. La moitié nord du Périgord Vert est la plus à l'écart : il faut plus de 30 minutes pour accéder à ces pôles.



### ZOOM METHODOLOGIQUE

Les **cartes isochrones** permettent de mesurer le temps de parcours d'un lieu à un autre en fonction du mode de transport choisi. Ces cartes permettent d'identifier les zones de chalandise des pôles selon le temps estimé acceptable pour y accéder selon leur niveau d'offre.

Les cartes présentées ci-contre et ci-après estiment la distance-temps aux pôles du territoire en voiture.

Les **pôles urbains extérieurs** correspondent aux pôles urbains des aires urbaines de l'INSEE, proposant à minima 1 500 emplois. On considère une influence pouvant aller jusqu'à 30 mn.

Les **pôles principaux** du Périgord Vert : sont les principaux pôles d'emplois du territoire (entre 1 500 et 5 000 emplois) et proposent une offre d'équipements dense et diversifiée, de niveau intermédiaire et de proximité. On considère une influence pouvant aller jusqu'à 30 mn.

Les **pôles intermédiaires** du Périgord Vert : proposent une offre d'équipements assez dense et diversifiée, notamment via une offre commerciale de proximité étoffée et la présence de quelques commerces de niveau intermédiaire. On considère une influence pouvant aller jusqu'à 20 mn.

Les **pôles de proximité** du Périgord Vert : mettent à disposition une offre commerciale de proximité suffisamment étoffée pour répondre aux besoins élémentaires des populations. On considère une influence pouvant aller jusqu'à 10 mn.

## Les bourgs-centres et les pôles de services intermédiaires et de proximité réduisent les temps d'accès

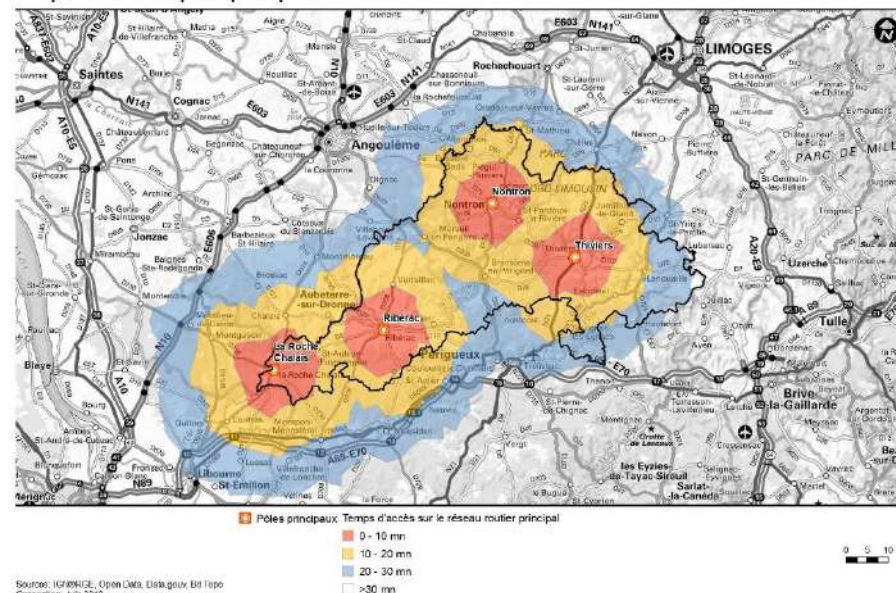
Comme le montrent les cartes ci-contre, les bourgs-centres principaux du territoire proposent une offre à moins de 20 minutes aux habitants du territoire.

Cette offre est complétée par un maillage de petites polarités, très nombreuses sur le territoire, qui proposent une offre de proximité à moins de 10 minutes en particulier sur la frange limousine et dans le Ribérais.

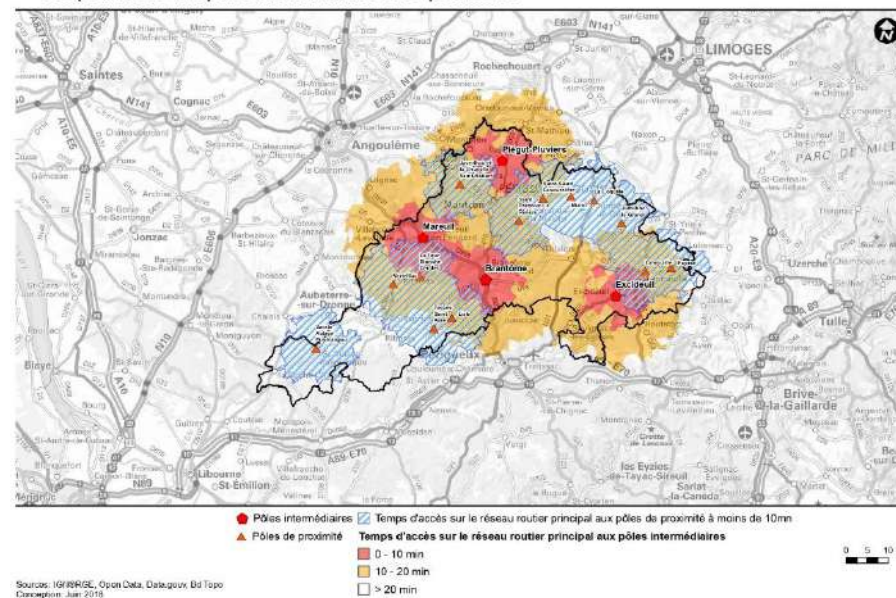
## Territoire des 10 minutes : la quasi-totalité du Périgord Vert bénéficie d'une offre de proximité

Grâce aux polarités du territoire, le Périgord Vert bénéficie d'une offre de proximité accessible en moins de 10 minutes sur la quasi-totalité du territoire. C'est ce que montre la carte de synthèse en page suivante.

Temps d'accès aux pôles principaux

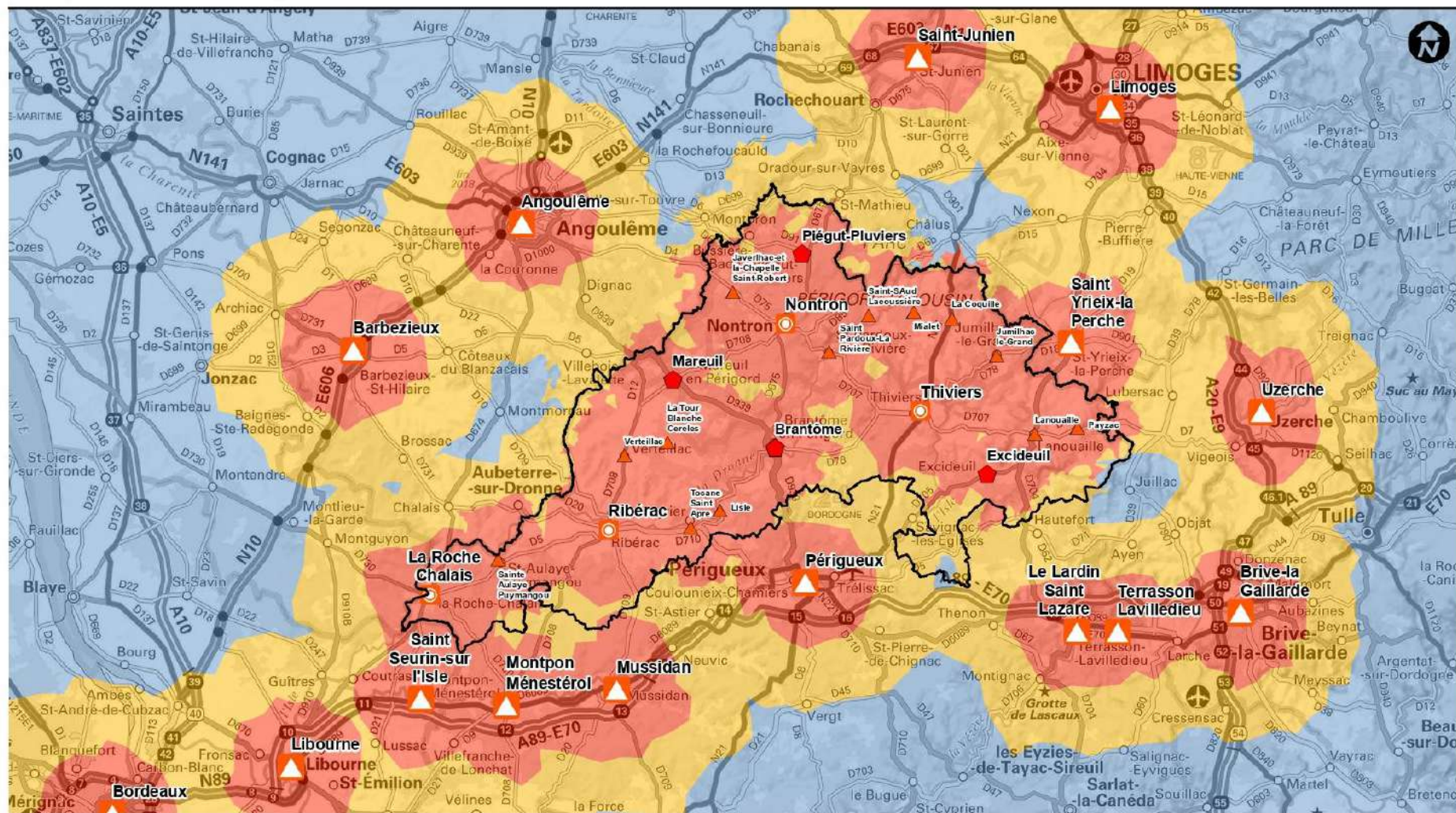


Temps d'accès aux pôles intermédiaires et de proximités





## Temps d'accès aux pôles territoriaux



- Pôles urbains extérieurs Temps d'accès sur le réseau routier principal
- Pôles urbains extérieurs
- Pôles intermédiaires
- Pôles de proximité
- 0 - 10 mn
- 10 - 20 mn
- 20 - 30 mn
- >30 mn



Sources: IGN@RGE, Open Data, Data.gouv, Bd Topo  
Conception: Juin 2018

## 4 | Synthèse des enjeux de la partie 3 : les mobilités

### ENJEU 1 | REDUIRE LES BESOINS EN DEPLACEMENTS

---

>> **Maintenir et renforcer le niveau de services des polarités du territoire** : le maillage territorial du SCoT est composé d'un réseau dense de petites villes et de bourgs qui rendent accessible une offre de services, de commerces et d'équipements en moins de 10 minutes. Le maintien de cette offre de proximité permet de limiter les besoins en déplacements des habitants et de rendre le territoire relativement autonome par rapport aux agglomérations voisines.

>> **Rapprocher les lieux de vie et les lieux d'emplois et de services** : le desserrement résidentiel des pôles du territoire au profit des communes rurales voisines est avéré depuis les années 2000. L'éloignement des lieux de résidence et des lieux de services et d'emplois concourt à augmenter les besoins en déplacements et le recours à l'automobile pour les trajets quotidiens (travail, courses alimentaires, loisirs...).

>> **Favoriser la « non-mobilité » par le développement des réseaux numériques** : accompagner les nouvelles pratiques (e-commerce, vidéos à la demande, télétravail, dématérialisation...), attirer des habitants et des entreprises en structurant les infrastructures nécessaires au travail à distance.

### ENJEU 2 | PERENNISER LES ALTERNATIVES A L'AUTOMOBILE

---

>> **Inciter les actifs à utiliser l'offre ferroviaire existante** par la mise en place d'horaires et de cadencements adaptés aux rythmes des actifs. Le SCoT dispose de 3 gares, toutes situées sur la ligne Limoges-Périgieux. Cette ligne est stratégique puisqu'elle dessert les agglomérations voisines les plus importantes en termes d'emplois, d'équipements et de services.

>> **Renforcer le pôle gare de Thiviers**, par la création d'une centralité urbaine attractive qui positionne le train au cœur d'un lieu de vie. Un projet urbain global de revitalisation du quartier de la gare (réinvestissement des bâtiments vacants,

valorisation du patrimoine urbain et ferroviaire, implantation de nouveaux commerces et d'activités économiques et associatives, création d'espaces publics agréables pour tous les modes...) permettra d'affirmer une nouvelle centralité complémentaire au centre-ville, attractive auprès des habitants, des entreprises et des associations.

>> **Organiser le rabattement vers la gare TGV d'Angoulême ou la ligne POLT** (Paris-Orléans-Limoges-Toulouse) pour encourager l'usage du train sur les trajets longues distances vers l'extérieur du territoire (Bordeaux, Paris, Toulouse...).

>> **Développer les modes doux, pour les pratiques quotidiennes et touristiques**. Les pratiques cyclistes sont en plein essor pour les loisirs et le tourisme, mais elles peinent à émerger dans les pratiques quotidiennes des habitants. L'aménagement de pistes cyclables dédiées, le renforcement de leur connectivité et leur sécurisation sont indispensables au développement des pratiques cyclistes, notamment sur les axes les plus empruntés par les poids-lourds.

>> **Développer le covoiturage vers et à partir des polarités internes et externes** en signalant et en aménageant des espaces spécifiques au dépôt et à la prise de passagers et des espaces de stationnement. Le covoiturage est une pratique qui semble être relativement courante sur le territoire, autant pour les trajets domicile-travail que pour les déplacements ponctuels et plus lointains.

>> **Exploiter des solutions de partage** : développement de l'autopartage dans un contexte de vieillissement de la population et de sous-utilisation de nombreux véhicules ; création d'une solution de ramassage de salariés en partenariat avec les acteurs économiques et sociaux du territoire ; ...

### ENJEU 3 | POURSUIVRE LES ACTIONS D'INSERTION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE PAR LA MOBILITE

---

>> **Pérenniser et développer les actions de la plateforme de mobilités MÒVER**, notamment pour répondre aux besoins des publics à faible motilité, et éviter l'isolement et l'exclusion sociale et professionnelle des personnes âgées, handicapées, ou en difficultés sociales. Mise en service en décembre 2017, la plateforme est pour l'heure expérimentale.





## Partie 4 : La vie quotidienne

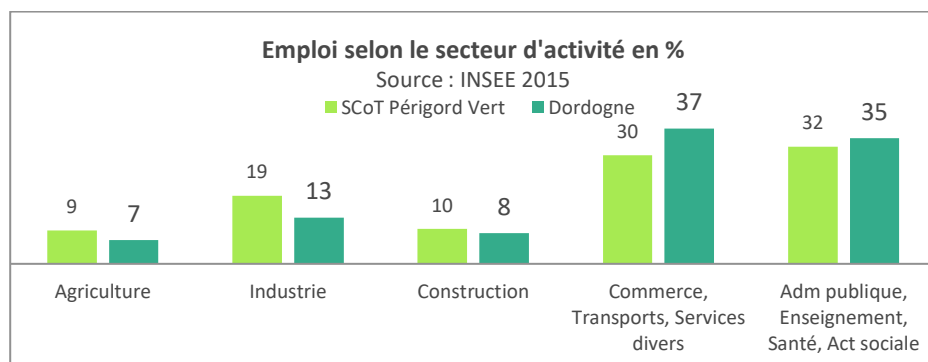
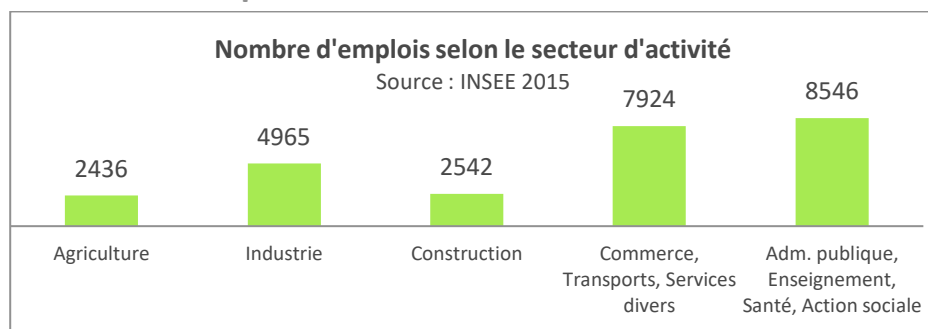


# 1 | Travailler ou accéder à l'emploi et à la formation

L'économie du territoire est présentée dans le livret 2 « Economie territoriale » du diagnostic de territoire.

## A - Emplois et lieux d'emplois

Présence importante d'emplois agricoles et industriels, mais des emplois en baisse dans ces secteurs

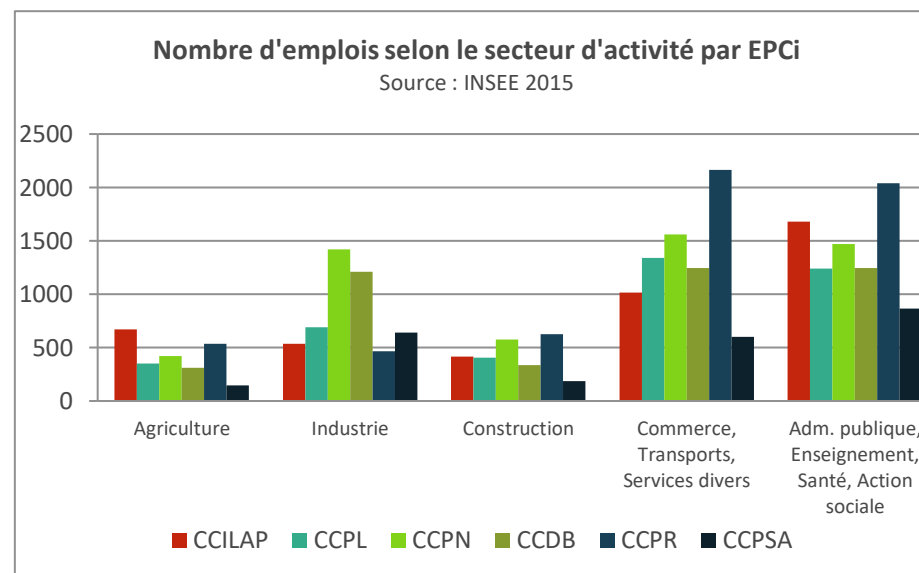


<sup>1</sup> Le secteur tertiaire comprend les activités de « commerce, transports, services divers » et de l' « administration publique, enseignement, santé, action sociale ».

Par rapport à la moyenne départementale, le Périgord Vert connaît :

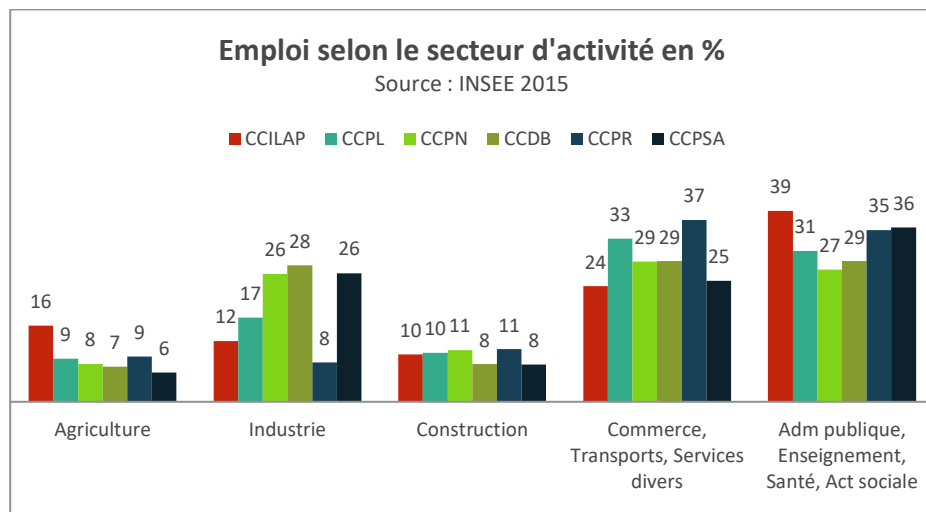
- une **sur-représentation des emplois industriels et agricoles**,
- une sous-représentation des emplois du secteur tertiaire.

En nombre d'emplois, le **secteur tertiaire<sup>1</sup>** est celui qui propose le plus d'emplois dans le Périgord Vert. Vient ensuite le secteur industriel. Finalement, les secteurs de l'agriculture et de la construction sont ceux qui représentent le moins d'emplois en nombre.



La répartition des emplois par secteur et communauté de communes permet de constater que :

- Les CCPR et CCPN sont celles qui comptent le plus d'emplois,
- La CCILAP est celle qui compte le plus d'emplois agricoles,
- Les CCPN et CCDB concentrent plus de la moitié des emplois industriels du territoire,
- La CCPR compte le plus d'emplois liés au commerce et aux services.



La répartition des emplois en % selon le secteur d'activité permet de constater que :

- Pour l'ensemble des communautés de communes, la part des emplois tertiaires est la plus importante
- La part des emplois industriels est particulièrement importante dans les CCDB, CCPSA et CCPN, alors qu'elle est très faible en CCPR
- La part des emplois agricoles est largement supérieure en CCILAP

Ainsi, si les emplois de la sphère présentielle (*voir définition en page suivante*) sont les plus importants en nombre, les emplois de la sphère productive sont plus représentés en Périgord Vert qu'ailleurs. Cette spécificité économique du territoire est à interroger dans un **contexte de recul généralisé de l'emploi agricole et industriel** et de **hausse de l'emploi de la sphère présentielle**.

Comme évoqué dans la partie 1 du présent livret, la part des agriculteurs exploitants et des ouvriers diminue au profit des cadres, des professions intermédiaires et des employés. Cela peut être lié au desserrement résidentiel de Périgord Vert mais aussi à la conversion des ouvriers vers le secteur tertiaire, dans un contexte de diminution des emplois industriels (conversion des ouvrières dans le service à la personne notamment).

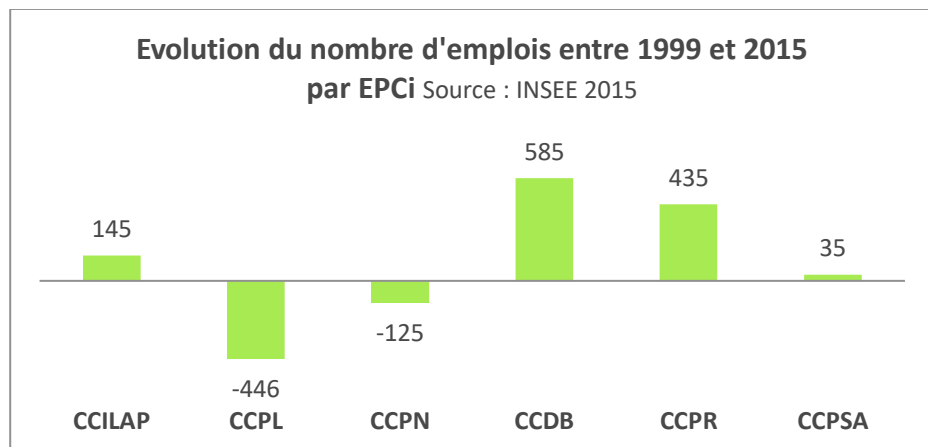
### UNE CERTAINE PROLETARIANISATION DES ESPACES RURAUX

Dans l'ouvrage *Campagnes contemporaines – Enjeux économiques et sociaux des espaces ruraux français*, paru en 2016, Julian Mischi, Nicolas Renahy et Abdoul Diallo s'intéressent aux classes populaires en milieu rural. Ils constatent :

- Des **agriculteurs exploitants de moins en moins nombreux** et un recours de plus en plus important aux ouvriers agricoles dans un contexte d'agrandissement des exploitations,
- Une **prolétarianisation des campagnes** du fait de l'augmentation du prix du foncier dans les grandes villes, de la volonté des classes populaires d'accéder à la propriété et de l'évolution du marché de l'emploi,
- Le **développement des métiers liés à la logistique** (ouvriers dépendants du secteur des services), à la maroquinerie ou d'aides à la personne dans les campagnes (métiers à temps partiel et faiblement rémunérés, principalement exercés par des femmes),
- Une **plus grande représentation des classes populaires** en milieu rural par rapport aux villes qui concentrent les cadres et professions intellectuelles,
- Les **bourgs ruraux restent les endroits les plus populaires des campagnes** : ils captent les ménages les plus pauvres via leur offre résidentielle locative et sociale et la fermeture progressive des services publics et des commerces rend les communes rurales plus attractives que les bourgs pour les autres ménages.

## Des évolutions hétérogènes du nombre d'emplois

Entre 1999 et 2015, le Périgord Vert comptabilise 628 emplois supplémentaires. Cette hausse du nombre d'emplois est principalement due au dynamisme économique des CC Dronne et Belle et CC du Pays Ribéracois. A noter que les CC Isle-Loue-Auvézère en Périgord et CC du Pays de Saint-Aulaye ont également connu une évolution positive de leur nombre d'emplois. Au contraire, les CC du Périgord Limousin et CC du Périgord Nontronnais ont perdu des emplois sur la période.



## Les emplois de la sphère productive en baisse entre 2010 et 2015

### DEFINITIONS INSEE

**Sphère productive** : regroupe les activités potentiellement exportatrices de biens et services, soit, pour l'essentiel, l'agriculture, l'industrie, le commerce de gros et les services aux entreprises.

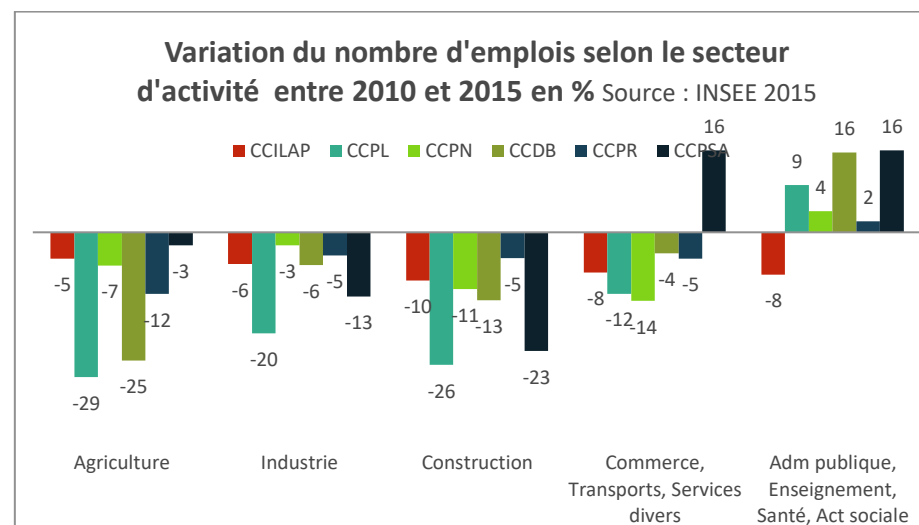
**Sphère présentielle** : activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

*Nota : L'analyse de la variation de l'emploi par secteur d'activité est réalisée sur les années 2010 et 2015, l'année 1999 n'étant pas disponible dans la base de données INSEE. De fait, cette analyse repose sur une période courte (5 ans) marquée par le recul économique et démographique en Périgord Vert.*

Le graphique ci-dessous permet de constater que **les variations négatives de l'emploi par secteur d'activité sont particulièrement soutenues dans le secteur agricole**, notamment dans les CCPL et CCPN. Les emplois agricoles du Périgord Vert ont diminué de -14 % et ceux de Dordogne de -12 %. Les emplois industriels ont assez peu baissé à l'échelle du Périgord Vert (-8 %, comme en Dordogne), mais ont particulièrement décliné sur les CC du Périgord Limousin et du Pays de Saint-Aulaye.

A noter que **le secteur de la construction a également souffert** durant cette période, en lien avec la baisse de la construction de logements après la crise économique de 2008.

Contrairement à tous les autres secteurs, **les emplois liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ont progressé dans presque toutes les communautés de communes**, à l'exception de la CCILAP (+4 % à l'échelle du Périgord Vert).





## Maillage économique : entre concentration et éclatement de l'emploi

La carte en page suivante permet de constater l'organisation spatiale de l'emploi. En vert, les secteurs ayant une fonction économique, en rouge les secteurs à fonction résidentielle :

- Des bourgs-centres pourvoyeurs d'emplois, dont l'indicateur de concentration d'emploi est élevé (>150)
- Des communes rurales à l'indicateur de concentration d'emploi élevé du fait d'un tissu diffus d'entreprises pourvoyeuses d'emplois (<100)
- Des communes rurales résidentielles autour des bourgs-centres (<70)
- Un arc sud très résidentiel autour de Périgueux, avec un indicateur de concentration d'emploi très faible (<40)

Intégré à la zone d'emplois de Périgueux et de Libourne, le Périgord Vert a développé son propre maillage économique :

- **4 petits pôles d'emplois** : Ribérac, Nontron, Thiviers et La Roche-Chalais-Saint-Aigulin,
- **Un secteur qui concentre l'emploi sur les communes de Brantôme, Champagnac-de-Belair et Condat-sur-Trincou** du fait de la présence de grandes entreprises agro-alimentaires notamment,
- **Les anciens chefs-lieux de canton** qui maintiennent une activité économique,
- **Une dispersion des entreprises sur le territoire**, notamment le long des voies principales : N21, partie nord de la D675, D708...

Outre son maillage interne, le Périgord Vert est entouré de pôles économiques :

- Des grands pôles d'emplois qui comptent plus de 10 000 emplois : Périgueux, Angoulême, Libourne, Limoges, Brive-la-Gaillarde
- Des petits pôles d'emplois plus ou moins proches qui comptent entre 1500 et 5000 emplois : Saint-Yrieix-la-Perche, et les pôles de la vallée de l'Isle notamment (Mussidan, Montpon-Ménéstérol, Saint-Seurin-sur-l'Isle...).

### INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI

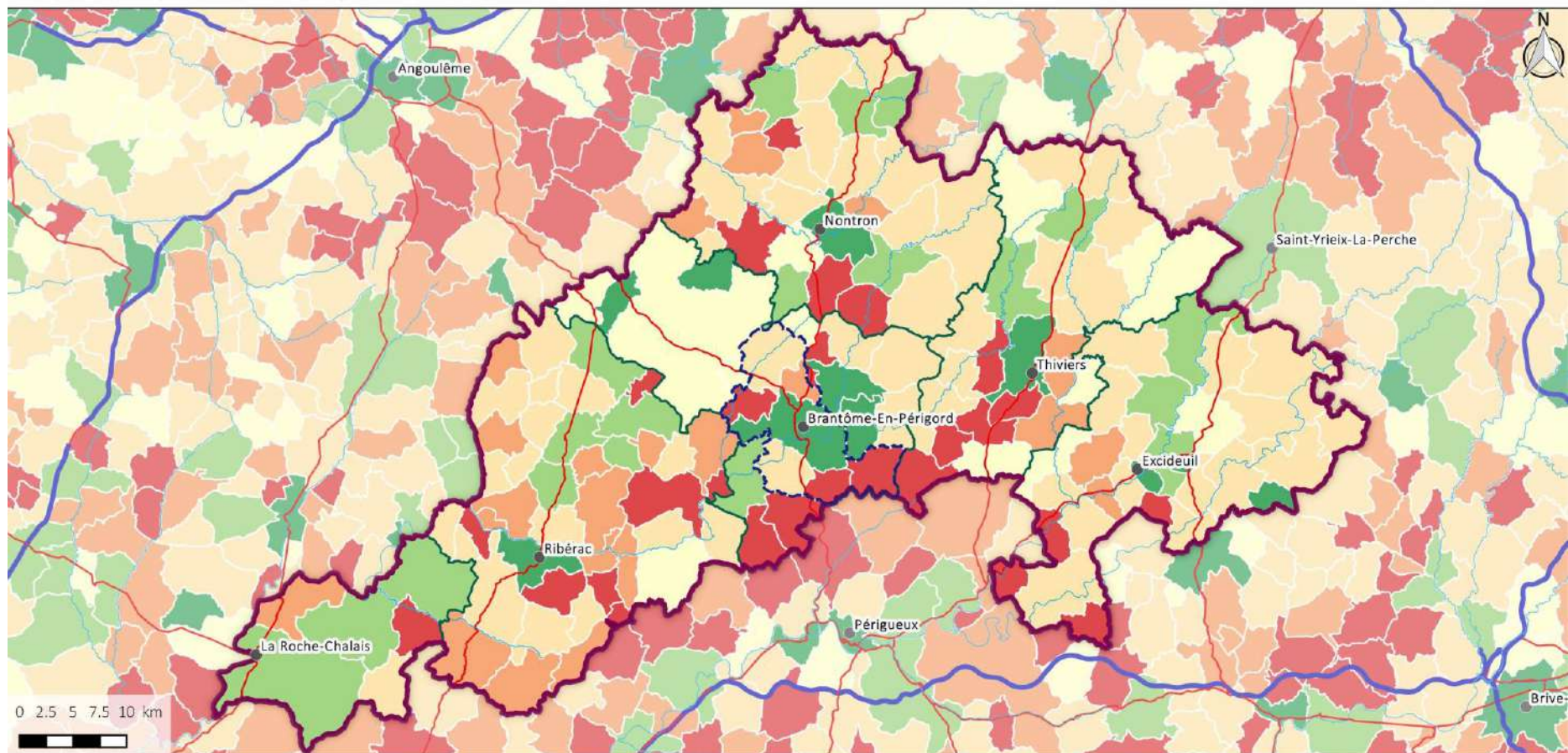
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Il permet donc de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Lorsqu'il est inférieur à 100, cela signifie une évacuation des travailleurs qui vont chercher du travail à l'extérieur du territoire, se traduisant par différentes nuisances : émission de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), risque de chômage élevé, de fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie... On parle alors de territoire résidentiel. Lorsqu'il est supérieur à 100, le territoire dispose d'un surplus d'emplois qui profite aux travailleurs venus de l'extérieur. Le territoire est alors considéré comme attractif.

## Un nombre d'emplois insuffisant pour répondre aux besoins de tous les actifs du territoire, mais une relative autonomie économique

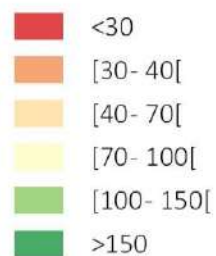
L'indicateur de concentration d'emploi du Périgord Vert est de 89,3 en 2015. Cela signifie que le territoire ne propose pas assez d'emplois pour en fournir à tous ses travailleurs, dont certains doivent trouver un emploi en dehors du territoire. En effet, le territoire propose 89 emplois pour 100 travailleurs. Au regard du caractère très rural du territoire, cet indicateur montre tout de même une **relative autonomie économique du Périgord Vert** vis-à-vis des territoires urbains voisins.

L'indicateur de concentration d'emploi du Périgord Vert est resté plutôt stable entre 1999 et 2015. Cela indique que la hausse du nombre d'emplois a été accompagnée d'une hausse du nombre d'actifs occupés sur le territoire. Sur la période 2010-2015, les emplois ont diminué au même rythme que les actifs occupés.

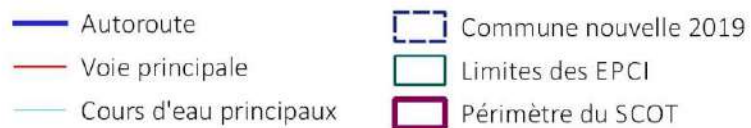
## CONCENTRATION DE L'EMPLOI EN 2015



### Indice de concentration de l'emploi



### Territoire et administration

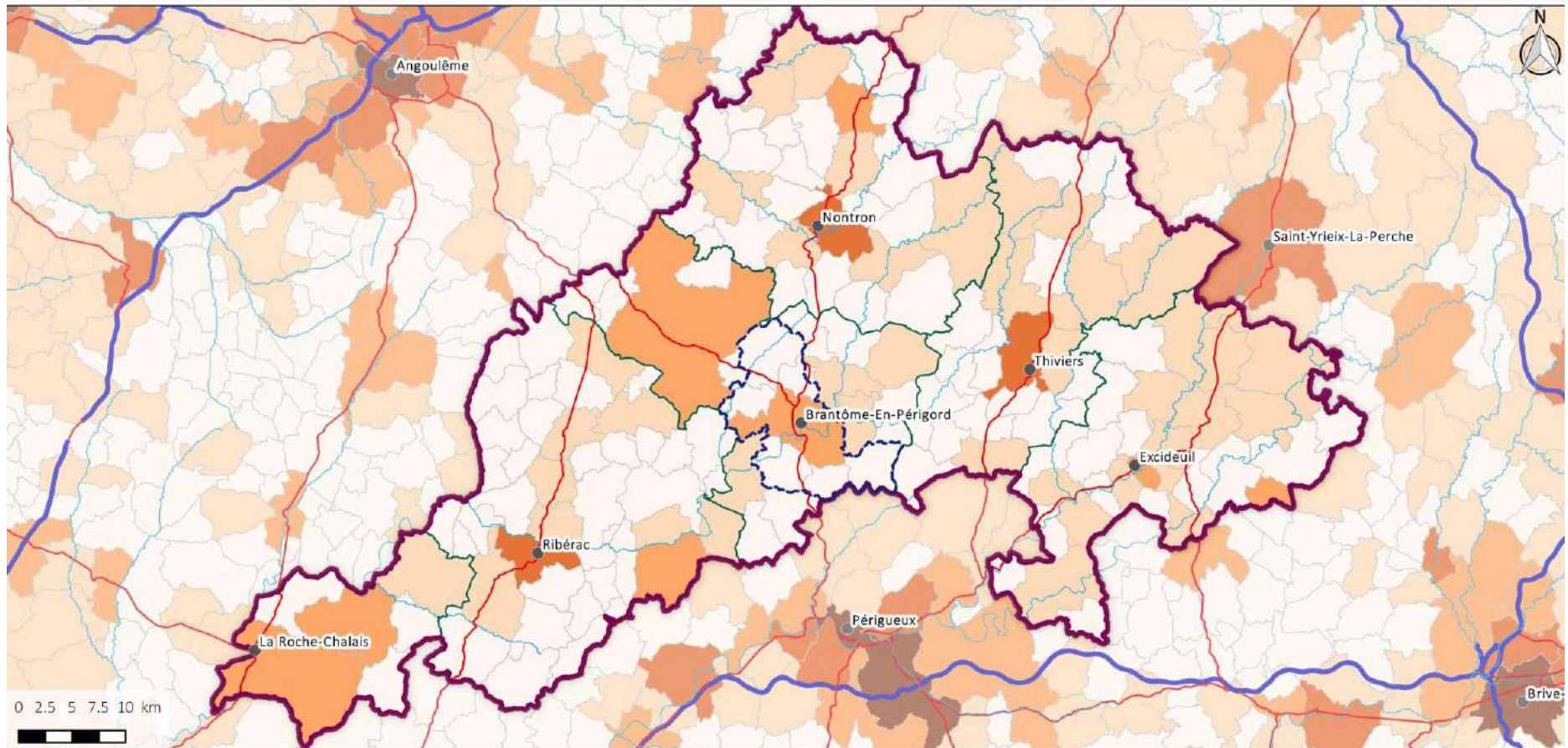


*relief*  
urbanisme

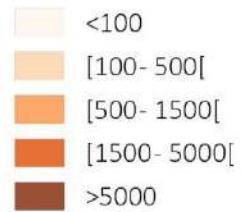
Conception : avril 2019  
Sources : OpenStreetMap ; IGN ; INSEE 2015



## REPARTITION DE L'EMPLOI EN 2015



### Nombre d'emplois en 2015



### Territoire et administration

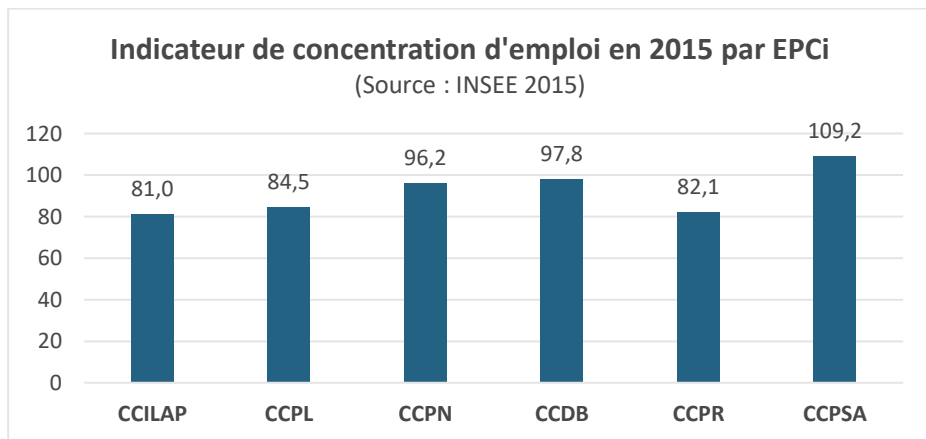


*relief*  
urbanisme

Conception : avril 2019

Sources : OpenStreetMap ; IGN ; INSEE 2015



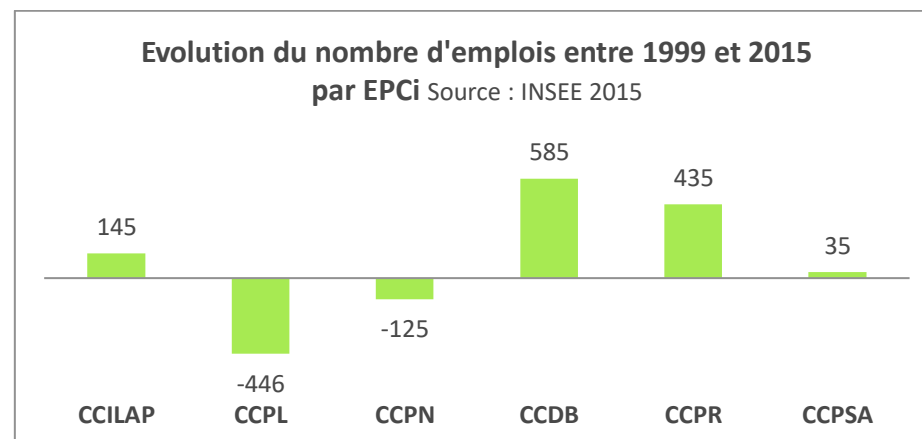
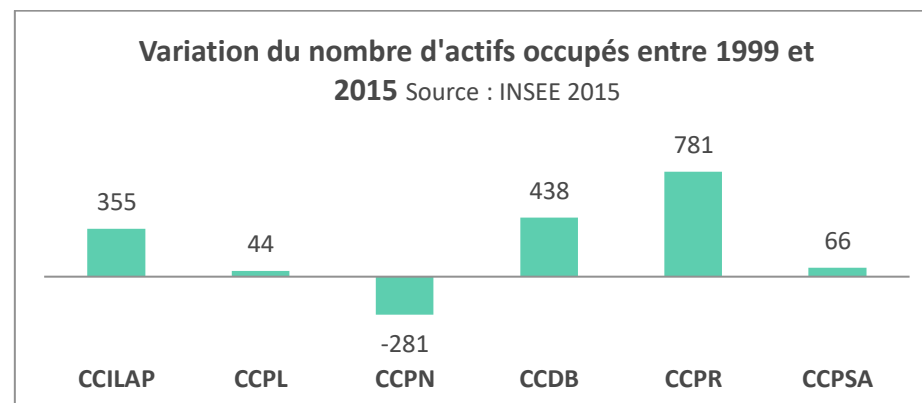
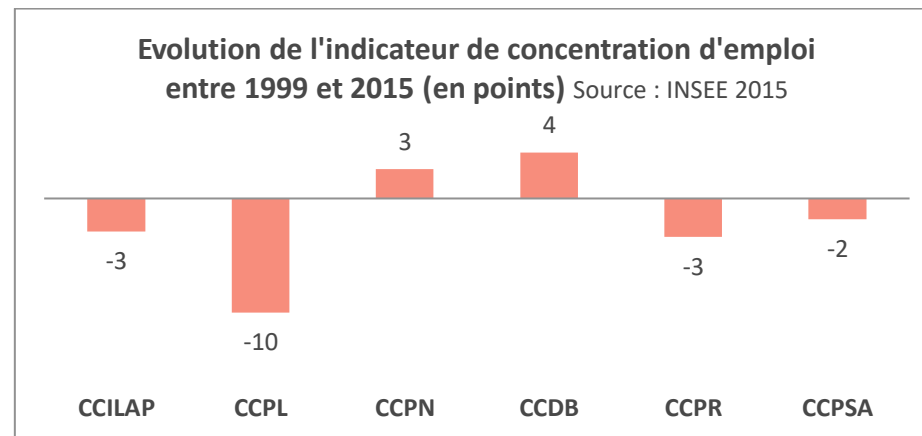


L'indicateur de concentration d'emploi a connu des évolutions variées entre 1999 et 2015 selon les EPCi (cf. graphique ci-contre) et révèle des situations territoriales hétérogènes en fonction des dynamiques de l'emploi et des actifs occupés :

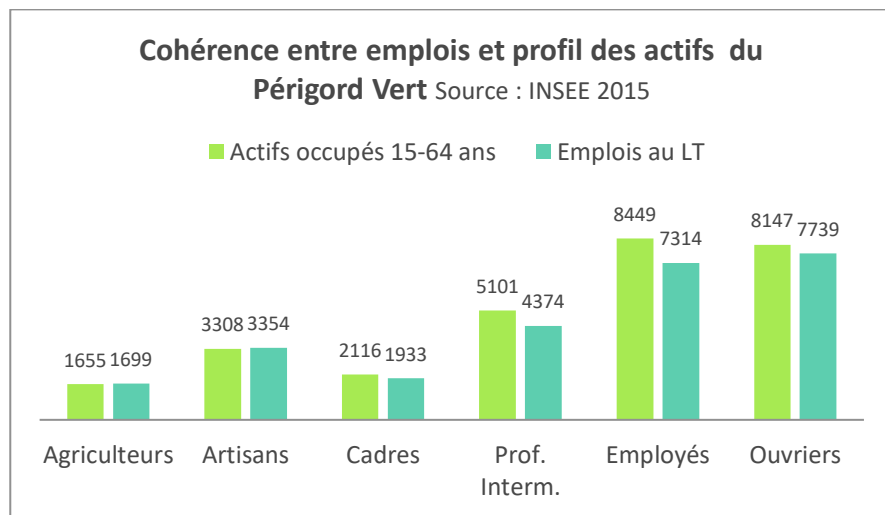
A l'échelle des EPCi, les variations de l'emploi et des actifs occupés permettent d'observer :

- Des territoires qui se résidentialisent tout en connaissant un développement de l'emploi : CCPR, CCILAP et CCPSA
- Un territoire dont le développement économique est plus important que la hausse des actifs occupés : CCDB
- Un territoire dont la baisse du nombre d'actifs occupés est plus importante que la baisse du nombre d'emplois : CCPN
- Un territoire dont la baisse du nombre d'emplois est très importante : CCPL

Un processus de **résidentialisation** est en cours sur l'arc sud du territoire, en lien avec le desserrement de l'agglomération de Périgueux et le dynamisme résidentiel des abords de la vallée de l'Isle, les secteurs du Brantômois et du Ribéracois sont **attractifs économiquement** alors que le **déclin économique et démographique** du Nontronnais et du Thibérien est avéré.



## Une partie des professions intermédiaires et des employés doit travailler à l'extérieur du Périgord Vert



La comparaison entre nombre d'emplois et profil des actifs présents selon les catégories socio-professionnelles permet de comprendre l'articulation du marché de l'emploi sur le territoire : un déficit ou un excédent traduit un manque d'adéquation entre les emplois présents sur le territoire et le profil des actifs présents.

Dans le Périgord Vert :

- Il y a quasiment autant d'agriculteurs exploitants et d'artisans que d'emplois correspondant à ces CSP,
- Il y a légèrement plus de cadres et d'ouvriers que d'emplois correspondants,
- Il y a plus de professions intermédiaires et d'employés que d'emplois correspondants sur le territoire.

**L'écart important entre le profil des emplois et des actifs induit des mobilités importantes, car ces profils doivent se tourner vers l'extérieur.**

## Des déplacements domicile-travail de plus en plus nombreux

Comme développé dans la partie « Mobilités dans le Périgord Vert » :

- Les flux domicile-travail augmentent : alors que 55 % des travailleurs travaillaient sur une autre commune que leur commune de résidence en 1999, ils sont 64 % en 2015,
- Les flux pendulaires s'organisent en étoile autour des bourgs-centres principaux et vers les pôles d'emplois extérieurs (essentiellement Périgueux, mais aussi Libourne et Saint-Yrieix-la-Perche),
- 83 % des travailleurs se rendent à leur travail en voiture.

Ces constats témoignent de l'éloignement grandissant des lieux de résidence et d'emploi et posent la question de l'impact de l'augmentation des déplacements sur l'environnement et le budget des ménages.

### MOTS D'HABITANTS RECUEILLIS LORS DES CAFES SCOT

Les habitants ont exprimé leurs inquiétudes vis-à-vis des dynamiques économiques et de l'emploi :

« Disparition du tissu économique local »

« Fermetures d'usines »

« Un taux de chômage élevé »

« Des travailleurs mal payés »

« Il est difficile de se maintenir pour les actifs »

« On a besoin de développer la région en créant des structures pour créer de l'emploi »

## B - Chômage et accès à l'emploi

Un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale

### LE TAUX DE CHOMAGE

Le taux de chômage est le pourcentage des personnes faisant partie de la population active qui sont au chômage, c'est-à-dire sans emploi et qui en cherche un. La population active considérée est la population active de 15 à 64 ans.

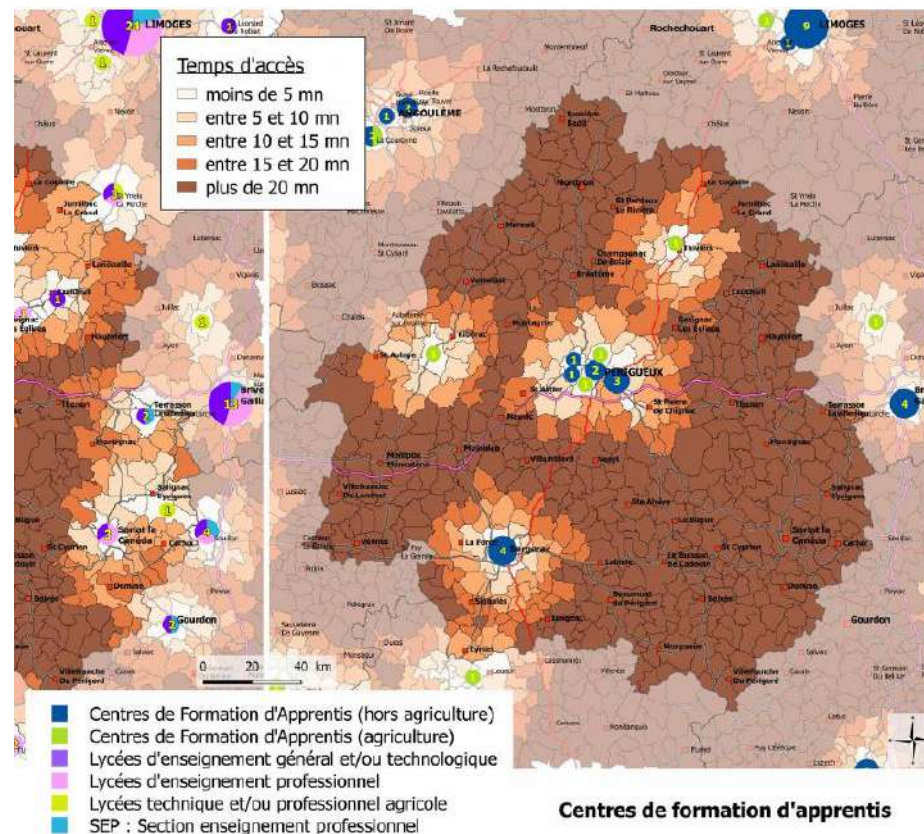
Le taux de chômage du Périgord Vert s'élève à 13,0 %. Il est inférieur à la moyenne départementale (14,6 %) mais est supérieur à la moyenne nationale (10,0 %).

Le taux de chômage varie fortement d'un EPCI à un autre :

- Il est plus faible dans la CCILAP et la CCDB (<12 %)
- Il reste inférieur à la moyenne départementale dans les CCPN, CCPL et CCPR (<14 %)
- Il est supérieur à la moyenne départementale dans la CCPSA (16,1 %)

### Un accès limité à la formation

Le Périgord Vert dispose de deux centres de formation d'apprentis, tous deux à destination des métiers agricoles, à Thiviers et à Vanxains. Toutes les autres offres de formation, et notamment les offres hors agriculture, sont situées à l'extérieur du territoire : à Périgueux, Limoges, Angoulême, Brive-la-Gaillarde et Bergerac. Ainsi, il est difficile de se former sur place et la nécessité de se déplacer voire de s'héberger à l'extérieur du territoire constitue un frein important à la formation.



Source : DDT 24

### L'accompagnement à l'insertion professionnelle

En plus de l'accompagnement à l'insertion professionnelle proposé par Pôle Emploi (implanté à Nontron et Ribérac), des initiatives d'origines associatives sont mises en place sur le territoire et prennent le relais des structures traditionnelles. C'est le cas par exemple du PLIE Haut Périgord sur le Nontronnais et le Thibérien, de l'association Solidarité Ribéracoise, du Centre social Ruban Vert ou encore de l'association ALAIJE à Brantôme. Parallèlement, la plateforme MOVER, déjà évoquée dans la partie sur les mobilités en Périgord Vert, aide à l'insertion professionnelle par la mobilité.



## 2 | S'approvisionner et accéder aux équipements et services

### BASE DE DONNEES : LA BASE PERMANENTE DES EQUIPEMENTS DE L'INSEE

L'analyse de l'offre d'équipements du territoire repose sur la Base Permanente des Equipements (BPE) de l'INSEE. Cette dernière répertorie un large éventail d'équipements et de services rendus à la population. Elle couvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, des transports, du tourisme et du sport-loisirs-culture. La base définit un niveau de gamme pour chaque équipement.

Niveau de gamme	Définition	Exemples d'équipements
<b>Proximité</b>	Regroupe les services les plus courants et d'un usage fréquent	Epicerie, boulangerie, fleuriste, école élémentaire, infirmière, médecin généraliste
<b>Intermédiaire</b>	Regroupe des services moins courants	Supermarché, presse, magasin d'équipement de la maison ou de la personne, collègue, laboratoire d'analyse médicale
<b>Supérieure</b>	Regroupe des services peu courants	Hypermarché, parfumerie, lycée, hôpital, médecin spécialiste

## A - Une offre commerciale de proximité structurante (diagnostic DAACL)

Un territoire rural structuré par une offre commerciale de niveau intermédiaire et de proximité

Gamme	Nombre de commerces	Part des commerces du Périgord Vert en %
<b>Proximité</b>	217	49 %
<b>Intermédiaire</b>	216	49 %
<b>Supérieure</b>	10	2 %

L'offre commerciale du Périgord Vert est essentiellement constituée de **commerces de proximité et de niveau intermédiaire** (98 % des commerces). L'offre intermédiaire est principalement concentrée dans les **bourgs-centres** du territoire, alors que l'offre de proximité se diffuse au sein d'un **réseau de petites polarités commerciales**, constitué de villages et petits bourgs. Cette structure témoigne de **l'organisation rurale et multipolaire du territoire**. Elle évoque également l'intérêt de maintenir un tel réseau pour **mettre à proximité les habitants des commerces essentiels à la vie quotidienne**, notamment dans un contexte de vieillissement de la population.

L'offre commerciale supérieure, que l'on pourrait élargir à l'offre commerciale franchisée non alimentaire, est très faiblement représentée sur le territoire. Cette offre, se concentre dans les centres-villes et les zones commerciales des villes moyennes alentours : Périgueux, Limoges et Angoulême.

L'offre commerciale peut être analysée selon sa densité (nombre de commerces pour 1000 habitants) et selon sa diversité (nombre d'équipements différents).

Commune	Nombre de commerces	Densité commerciale	Diversité commerciale
Ribérac	58	14,8	20
Nontron	45	14,4	19
Thiviers	55	19,0	18
Brantôme	31	13,8	15
Excideuil	18	15,3	11
Piégut-Pluviers	18	15,2	12
La Coquille	10	7,4	9
Mareuil	11	4,5	8
Tocane-Saint-Apre	13	7,8	8
Saint-Pardoux-la-Rivière	11	9,2	8
La Roche-Chalais	12	4,0	7
Lanouaille	8	7,9	6
Payzac	7	7,1	5
Saint-Aulaye	7	4,8	5

Les communes qui déploient l'offre commerciale la plus importante au regard de la densité et de la diversité de l'offre sont d'abord les **bourgs-centres de Ribérac, Nontron et Thiviers**. Leur offre commerciale est répartie dans le centre-bourg et, à Ribérac et à Nontron, au sein de zones commerciales situées en entrée de ville. A noter que **Thiviers dispose de la densité commerciale la plus importante du territoire**, avec ses 55 commerces, soit 19 commerces pour 1000 habitants. Ribérac dispose de 58 commerces, soit 15 commerces pour 1000 habitants, et Nontron de 45 commerces, soit 14 commerces pour 1000 habitants. Ces trois communes disposent également de la diversité commerciale la plus importante, ce qui témoigne de leur rôle structurant pour le Périgord Vert. En effet, plus l'offre d'équipement de commerces et de

services est diversifiée, plus les nœuds de convergence des mobilités quotidiennes sont structurants.

Trois autres bourgs se démarquent également par leur densité commerciale élevée : Brantôme, Excideuil et Piégut-Pluviers. Leur diversité commerciale, bien qu'elle soit inférieure aux pôles cités ci-dessus, est supérieure aux petites polarités commerciales du territoire. Ces bourgs jouent un rôle intermédiaire et mettent à disposition des habitants une offre commerciale de proximité, complétée par la présence de quelques commerces de la gamme intermédiaire.

Un maillage diffus de petits bourgs et villages dans lesquels la présence commerciale est notable assure une **bonne implantation du commerce de proximité** sur l'ensemble du territoire. Il s'agit principalement de commerces de bouche, généralement complétés par une offre de services aux particuliers et de santé : coiffeur, café-restaurant, pharmacie... Le déploiement des offres multi-service au sein d'un même établissement permettent également d'étoffer l'offre commerciale villageoise. En effet, il n'est pas rare d'observer un restaurant proposant également un service de presse, de vente de tabac, de dépôt de pain, et/ou d'épicerie.

Ce **réseau commercial de proximité constitue un facteur de bien-vivre** pour les habitants, ainsi qu'un facteur d'attractivité pour le territoire :

- Proximité des services les plus courants nécessaires à la vie quotidienne
- Moins grande dépendance à l'automobile pour s'approvisionner
- Maintien de lieux de sociabilités dans les villages et les bourgs
- Une ambiance villageoise animée

Malgré ces constats encourageants, les ateliers de concertation réalisés avec les habitants mettent en perspective l'état de santé de l'activité commerciale du Périgord Vert au regard des évolutions récentes et la déprise observée ces dernières années dans les centres-bourgs.

Type de commerce	Nombre
Boucherie Charcuterie	41
Boulangerie	94
Droguerie, quincaillerie, bricolage	17
Magasin d'optique	11
Epicerie	42
Fleuriste – jardinerie – animalerie	36
Grande surface de bricolage	7
Horlogerie, bijouterie	9
Hypermarché	2
Librairie, papeterie, journaux	20
Magasin d'articles de sports et de loisirs	10
Magasin de chaussures	8
Magasin de matériel médical et orthopédique	5
Magasin de vêtements	48
Magasin d'électroménager	11
Magasin d'équipements du foyer	9
Parfumerie – cosmétique	4
Poissonnerie	1
Station-service	21
Supérette	5
Supermarché	24

Nombre de commerces selon le type en Périgord Vert. Source : Base Permanente des équipements 2020, INSEE



## Des comportements d'achats tournés vers l'alimentaire et l'équipement de la maison

### DEPENSE COMMERCIALISABLE (DC) :

Budget annuel que consacrent les ménages d'une zone géographique donnée à l'achat de produits ou biens alimentaires et/ou non alimentaires dans les commerces de détail, commerces traditionnels, supermarchés, hypermarchés, hard-discounters, marchés...

### INDICE DE DISPARITE DE CONSOMMATION (IDC) :

Evalue le niveau de consommation d'un ménage résidant dans une zone géographique donnée par rapport à la moyenne nationale (indice 100).

L'Indice de Disparité de Consommation moyen du territoire du SCOT (90,5) est inférieur à la moyenne nationale (indice 100). Cela signifie que pour les familles de produits ciblées, **les ménages du Périgord Vert ont une propension plus faible à consommer que la moyenne française** (-9,5% de dépense). Cela se vérifie **notamment dans la catégorie "non alimentaire"** (en particulier l'équipement de la personne, culture-loisirs, beauté- santé) avec des dépenses quasiment inférieures de 15 à 20 % par rapport au niveau du Grand Périgueux. Cela peut s'expliquer par le caractère exceptionnel de ces achats, à l'éloignement des commerces disposant de ces produits, et aux difficultés de déplacement d'une partie de la population (vieillesse). Enfin, le budget plus élevé en équipement de la maison peut s'expliquer par la présence de nombreuses enseignes de jardinerie. **L'équipement de la personne présente le budget annuel moyen le plus faible et le taux d'évasion le plus élevé du territoire.**

Dépenses des ménages de la zone de chalandise du Périgord Vert :  
**396 858 356 €**

Source : CCI 24

### BUDGET ANNUEL MOYEN PAR MÉNAGE

Alimentaire

**5792 €**

IDC : 91,74

Équipement de la personne

**1432 €**

IDC : 81,6

Équipement de la maison

**2521 €**

IDC : 101,26

Culture et loisir

**1525 €**

IDC : 88,25

Beauté - santé

**1607 €**

IDC : 88,8

Source : CCI 24

## Une offre de moyennes et grandes surfaces cohérente avec la demande des consommateurs

	Alimentaire	Non alimentaire	Total
<b>m<sup>2</sup> Périgord Vert</b>	33000	23316	56316
<b>Densité Périgord Vert</b>	397	281	678
<b>Densité Grand Périgueux</b>	463	663	1126
<b>Densité Dordogne</b>	443	748	1191

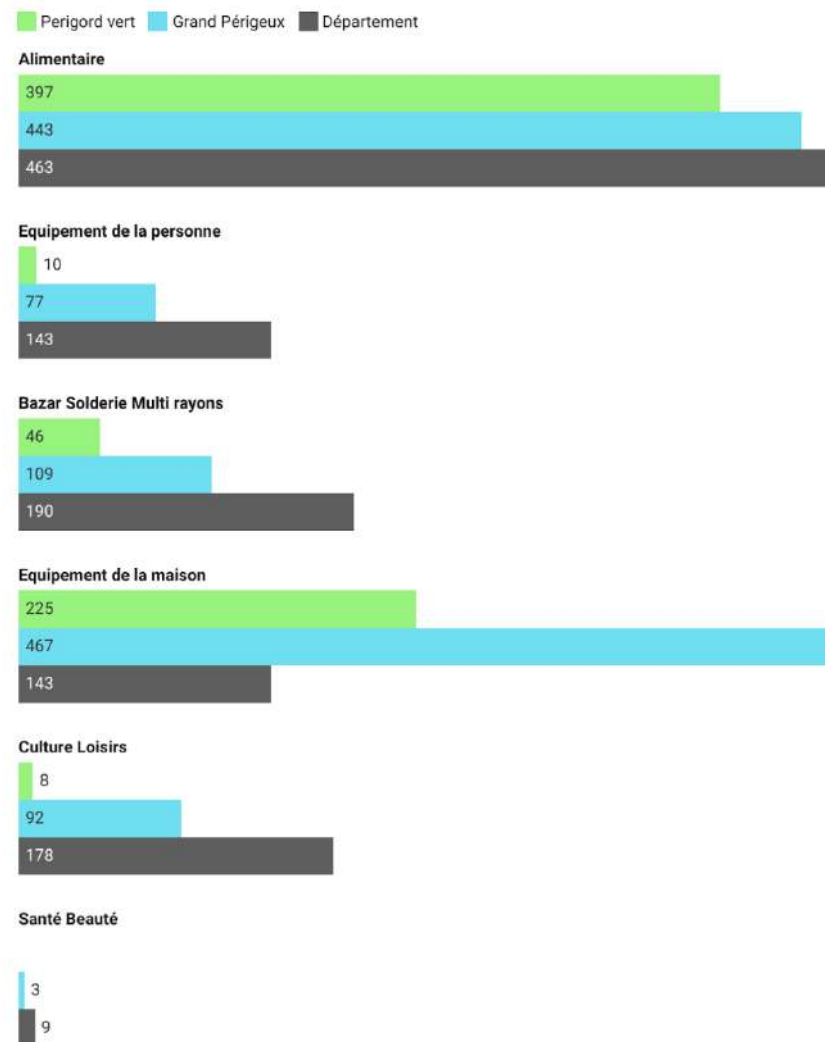
Densités commerciales pour 1000 habitants. Source : CCI 24, 2020

Le plancher commercial des grandes et moyennes surfaces (>300m<sup>2</sup>) représente plus de 50 000 m<sup>2</sup> en Périgord Vert. Le territoire du SCOT dispose d'une **densité commerciale en grandes surfaces alimentaires proche de la moyenne départementale**.

**Concernant l'offre non alimentaire, la densité commerciale est environ 3 fois inférieure à la moyenne départementale.** L'analyse des densités commerciales par types d'activités indique néanmoins une densité en équipement de la maison supérieure à la moyenne départementale.

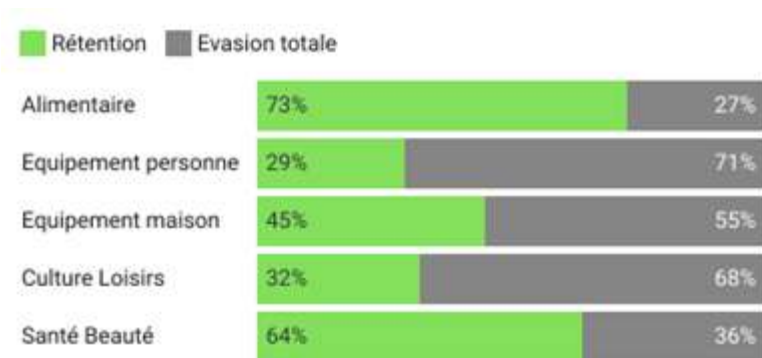
La majorité du plancher commercial est concentré dans la CC Périgord Ribéracois (environ 39 %), la CC Périgord Nontronnais (25%) et la CC Périgord Limousin (16%). Les bourgs-centres de Ribérac, Nontron, Thiviers et Brantôme-en-Périgord concentrent les grandes et moyennes surfaces alimentaires et non alimentaires du territoire. Enfin, dans les autres communes rurales, on peut expliquer que la densité commerciale soit plus faible dans certaines catégories de produits car les communes n'atteignent souvent pas la taille critique suffisante pour développer une offre commerciale étoffée.

## Densité commerciale par produits (pour 1000 hab)



Source : CCI Dordogne 2020

## Une offre commerciale complétée par l'offre des pôles extérieurs



Source: CCI Dordogne 2020 - Created with Datawrapper

**Pour les achats alimentaires, le taux d'évasion commerciale est relativement faible (27 %).** Cette évasion peut s'expliquer par l'importance des échanges « domicile-travail » avec les pôles d'emplois extérieurs, en particulier Périgueux. 15 % de la consommation alimentaire est captée par le Grand Périgueux et 6 % par la Haute-Vienne (Saint-Yrieix-la-Perche, Limoges). Ceci dit, le taux de rétention exprime l'autonomie du Périgord Vert en matière d'offre commerciale alimentaire, du fait de la **présence d'un tissu commercial alimentaire dense et diversifié.**

**Pour les achats non alimentaires, le taux d'évasion s'élève à 57%. 37 % des dépenses non alimentaires des ménages sont captées par le pôle de Périgueux** et 6 % par la Haute-Vienne. **La Vente à Distance capte 12 % des dépenses.** L'évasion reste élevée en équipement de la personne, du fait de la concentration des enseignes d'habillement dans les zones commerciales des villes moyennes alentour.

L'offre répondant aux achats non alimentaires, bien souvent occasionnels voire exceptionnels, rayonne sur un périmètre large et est portée par des enseignes nationales voire internationales. Elle nécessite de très bonnes

conditions d'accessibilité et renvoie à des équipements dont l'emprise foncière est souvent importante, plus difficile à intégrer en centre-bourg. Il est par ailleurs pertinent de concentrer cette offre sur un nombre restreint de sites, pour permettre au consommateur de satisfaire des besoins de comparaison souvent associés à ce type d'achats, sans parcourir une multitude de sites. Elle présente cependant moins d'enjeux du point de vue des déplacements puisque ce sont des achats effectués très occasionnellement.

**Ainsi, pour développer une offre de proximité pour les achats « non alimentaires » et « exceptionnels », il faudrait envisager des formats adaptés permettant le développement d'une offre en cœur de bourg ou de village.**

L'offre actuelle se concentre principalement dans les villes d'Angoulême, de Périgueux et de Limoges, polarités d'envergure régionale, dont les zones de chalandises s'étendent sur le territoire du Périgord Vert. Les zones de chalandise vont constituer des territoires dont les habitants effectuent prioritairement leurs achats, dans des proportions plus ou moins importantes vers un ou plusieurs pôles commerciaux. Toute la partie nord-ouest du territoire fait partie de la zone de chalandise d'Angoulême.

La partie sud-ouest est intégrée à la zone de chalandise de Périgueux.



### MOTS D'HABITANTS RECUEILLIS LORS DES CAFES SCOT

Les habitants ont exprimé des craintes à propos de la dévitalisation des cœurs de bourgs et de villages, en lien notamment avec une déprise commerciale ressentie :

« Il n'y a plus aucun commerce en service » / « Les commerces ferment »

« Le commerce périphérique a porté atteinte à la vitalité des centres »

« Fermeture de structures de vie et de cohésion sociale primordiales comme les commerces de proximité, [...], il n'y a plus de lieux d'échange »

### Le devenir des activités commerciales en question

L'étude stratégique d'accueil et de développement économique en Périgord Vert observe que le **déficit de population** du territoire est un facteur qui nuit au maintien et au développement des activités classiques de commerce, de même que le **pouvoir d'achat limité des populations locales** du fait de revenus inférieurs à la moyenne départementale. En outre, l'étude révèle une **sociologie vieillissante des professionnels** et des **difficultés de transmission** des entreprises. De ces constats, découlent quelques menaces :

- Des **difficultés des commerces à se maintenir** dans les centres-bourgs,
- Une **évasion commerciale** vers les pôles extérieurs et le e-commerce,
- Des **commerçants assez pessimistes** en l'avenir et donc réticents à réaliser de nouveaux investissements.

Globalement, les activités des bourgs de Ribérac, Nontron et Thiviers se maintiennent sur les espaces stratégiques (rues et places commerçantes). L'avenir de l'offre commerciale de bourg dépendra en partie de :

- La capacité des activités à être transmises et modernisées, tant du point de vue des produits que des locaux commerciaux,
- L'effort de requalification des espaces urbains stratégiques pour le commerce : qualification des espaces publics, mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, aménagement de liaisons douces...

- Le niveau de concurrence exercé par les activités commerciales périphériques et la capacité des commerçants de se placer dans un segment commercial complémentaire à l'offre périphérique.

### Intégrer la question commerciale à la réflexion sur le devenir des centres-bourgs

Les signes des difficultés éprouvées par l'activité commerciale sont perceptibles, à différents degrés, dans les centres-bourgs des polarités commerciales du territoire. C'est notamment le cas de bourgs qui ont autrefois accueilli une activité commerciale plus intense et dont le commerce s'est aujourd'hui replié, laissant place à des **locaux vacants et des ruptures dans le parcours marchand**, comme c'est le cas par exemple à Mareuil, Saint-Pardoux-la-Rivière ou encore La Coquille. Ce repli du commerce participe à **ternir l'ambiance et l'image des centres-bourgs** dont il est un objet clé, tant sur le plan matériel que symbolique. En effet, les commerces sont un levier d'attractivité essentiel des bourgs et génèrent des aménités pour de nombreux publics. Ils sont un des **reflets de leur habitabilité et de la qualité de vie** de ces espaces. Pour ces raisons, l'enjeu commercial doit être englobé dans la stratégie globale de revitalisation des centres-bourgs.



Locaux commerciaux vacants à Saint-Pardoux-la-Rivière (à gauche) et à La Coquille (à droite).

Photos : Relief urbanisme 2019

## En résumé

L'offre globale sur le territoire du SCOT apparaît bien dotée, en effet le maillage entre les pôles principaux, intermédiaires et de proximité joue son rôle dans la réponse aux besoins courants et à certains besoins occasionnels. Le territoire présente un bon maillage alimentaire qui se traduit notamment par 73 % de la consommation alimentaire effectuée sur le territoire. Des marchés sur l'ensemble du territoire permettent également de maintenir l'offre alimentaire de proximité.

Les faibles dynamiques de population et le pouvoir d'achats plus faible que la moyenne départementale questionnent la pérennité de la vitalité économie de certaines activités et certains commerces. En effet, certains bourgs risquent d'être confrontés à un enjeu de fermetures de commerces, notamment à cause de la sociologie vieillissante des commerçants et de la difficulté à transmettre certains commerces. Ces bourgs risquent alors de voir leur offre s'appauvrir et la vacance dans certains de leur cœurs marchands historiques s'affirmer.

Les surfaces de grandes et moyennes surfaces sont est modérées par rapport à d'autres territoires et au département. Ces activités se développent principalement en entrée de ville ou en périphérie, et tendent à fragiliser les centres-bourgs. Mais la stratégie de la grande distribution évolue, avec notamment des petites surfaces pouvant s'implanter dans les centres. Le territoire pourrait se saisir de cette opportunité pour combler ses centralités.

Les analyses de flux de consommation montrent des évactions diverses hors territoire du SCOT. En effet, des pôles extérieurs d'envergures régionale comme Angoulême, Limoges et Périgueux, sont à environ 40 minutes de routes pour une majorité des habitants du territoire. Cet environnement doit

être considéré comme complémentaire plutôt que concurrentiel à l'offre du territoire.

## Les enjeux commerciaux

La réponse aux besoins occasionnels et exceptionnels de la population du territoire : Développer une offre concentrée ou maintenir le maillage actuel sur des pôles de plus grandes envergures ?

- / **Maintenir le maillage sur l'offre de première nécessité, notamment en lien avec le vieillissement de la population.**
- / **Diversifier l'offre commerciale du Périgord Vert**
- / **Favoriser les complémentarités et maîtriser les développements du foncier commercial**
- / **Améliorer l'accessibilité aux pôles commerciaux extérieurs**

Les centres-bourgs : quel périmètre, quel type d'offres, quel aménagement urbain et quelle animation pour développer son attractivité ?

- / **Contribuer à l'accompagnement à l'implantation de concepts et nouveaux formats de centre-bourg**
- / **Favoriser la pluriactivité des commerces : points de vente hybrides, multi-activités.**
- / **Affirmer des périmètres marchands et moderniser les commerces et les espaces publics**

## B - Une offre de services de santé correcte mais des actions pour conforter l'accès aux soins nécessaires

### ZOOM SUR LES DONNEES UTILISEES

Les éléments d'analyse suivants sont en grande partie issus de la contribution de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle Aquitaine dans le cadre de son Porter à connaissance transmis en août 2019, de l'Atlas Régional de la démographie médicale en 2015 produit par le Conseil National de l'Ordre des Médecins, de la Base Permanente des Equipements (BPE) de l'INSEE 2017 et du Porter à Connaissance des services de l'Etat.

### L'offre hospitalière du Périgord Vert, une offre de proximité

Le territoire est pourvu de **trois centres hospitaliers locaux** et d'**une clinique privée** :

- **Centre Hospitalier (CH) d'Excideuil**, CH de proximité,
- **Centre Hospitalier de Nontron**, CH de proximité,
- **Centre Hospitalier Intercommunal Ribérac Dronne-Double** et ses 3 antennes de Ribérac, Saint-Aulaye et Saint-Privat en Périgord, CH de proximité,
- **Clinique privée « Pierre de Brantôme »** dispose des services de Soins de Suite et de Réadaptation.

Globalement, **l'offre hospitalière du Périgord Vert est plus dense sur la partie ouest du territoire**. A l'est, le CH d'Excideuil est le seul établissement hospitalier mais est relayé à proximité par le CH de Saint-Yrieix-la-Perche.

	Offre de services
<b>Centre Hospitalier d'Excideuil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Médecine et prise en charge de sevrage simple pour les addictions,</li> <li>- Soins de Suite et de Réadaptation,</li> <li>- Services de Soins Infirmiers à Domicile,</li> <li>- EHPAD.</li> </ul>
<b>Centre Hospitalier de Nontron</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Médecine,</li> <li>- Soins de Suite et de Réadaptation,</li> <li>- Services de Soins Infirmiers à Domicile,</li> <li>- Unité de Soins de Longues Durées,</li> <li>- EHPAD.</li> </ul>
<b>Centre Hospitalier Intercommunal Ribérac Dronne-Double</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Médecine,</li> <li>- Soins de Suite et de Réadaptation,</li> <li>- Hospitalisation à Domicile,</li> <li>- EHPAD.</li> </ul>
<b>Clinique privée « Pierre de Brantôme »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soins de Suite et de Réadaptation.</li> </ul>

### Absence de services d'urgence sur le Périgord Vert

**Le Périgord Vert est dépourvu de service d'urgence** et les populations doivent se tourner vers les établissements extérieurs au territoire :

- CH de Périgueux,
- CH de Saint-Yrieix-la-Perche,
- CH Universitaire de Limoges,
- CH d'Angoulême,
- CH de Brive-la-Gaillarde,
- CH de Libourne,
- CH Universitaire de Bordeaux.

L'ARS note que la population des CC Périgord Limousin et Isle-Loue-Auvézère en Périgord se situe entre 15 et 30 minutes du service d'urgence le plus proche du domicile. **Le reste de la population du Périgord Vert se situe à plus de 30 minutes du service d'urgence le plus proche.**



## Des coopérations avec les établissements extérieurs

L'offre de santé du Périgord Vert est complétée grâce aux **actions de coopérations entre les établissements du Périgord Vert et les hôpitaux de Périgueux, Limoges et Saint-Yrieix-la-Perche, avec notamment :**

- **L'offre de soins en hospitalisation à domicile (HAD) portée par le CH de Périgueux sur le territoire de Nontron et Ribérac et par le CHU de Limoges sur le territoire d'Excideuil.** L'HAD couvre maintenant l'ensemble du territoire et constitue désormais une des réponses à l'aspiration grandissante de la population à être soignée dans son environnement familial quand la situation le permet.
- **L'offre de consultations avancées mise en place grâce aux coopérations entre les établissements du Périgord Vert et les hôpitaux de Périgueux et de Saint-Yrieix-la-Perche.** Elle permet un accès aux habitants à des spécialités médicales qui étaient jusque-là restreintes sur le Périgord Vert. Les coopérations entre établissements et entre territoires représentent une solution particulièrement intéressante pour pallier la désertification médicale des territoires ruraux et les problématiques de mobilités des populations.

### DEFINITION

L'**hospitalisation à domicile** est une hospitalisation à temps complet au cours de laquelle les soins sont effectués au domicile de la personne.

Les **consultations avancées** sont des consultations réalisées dans des hôpitaux de proximité par des spécialistes venus de grands centres hospitaliers. Il s'agit du résultat de coopérations entre établissements qui permettent de compléter les équipes médicales restreintes des hôpitaux de proximité.

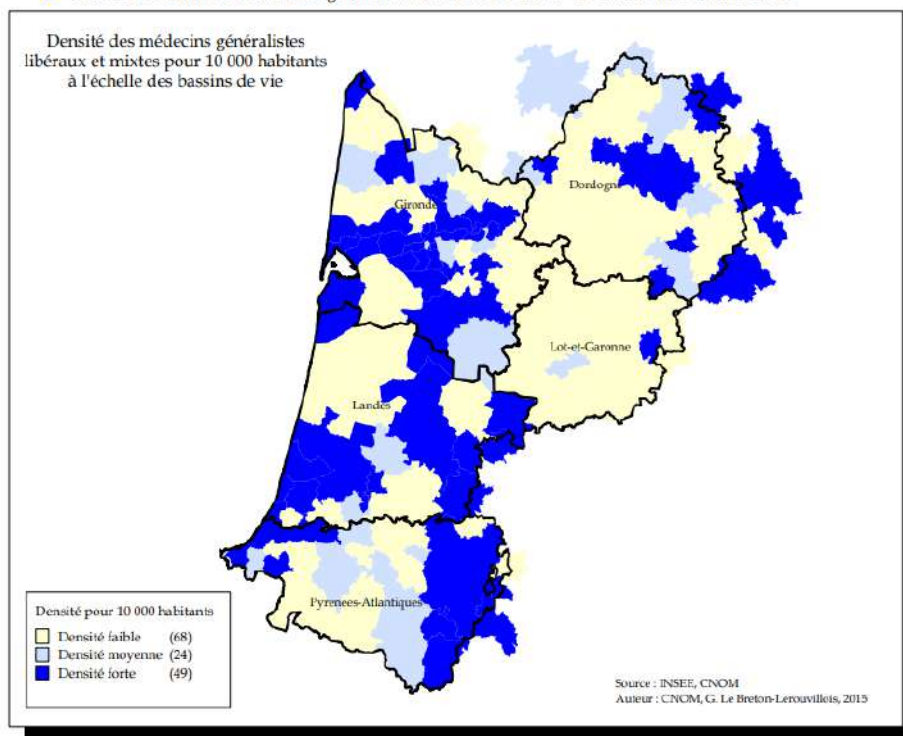
A noter que les consultations avancées peuvent aussi être réalisées par des professionnels de santé libéraux.



Carte des consultations avancées existantes et en déploiement. Source : ARS 2018



Carte n°2 : Densité des médecins généralistes libéraux et mixtes - à l'échelle des bassins de vie

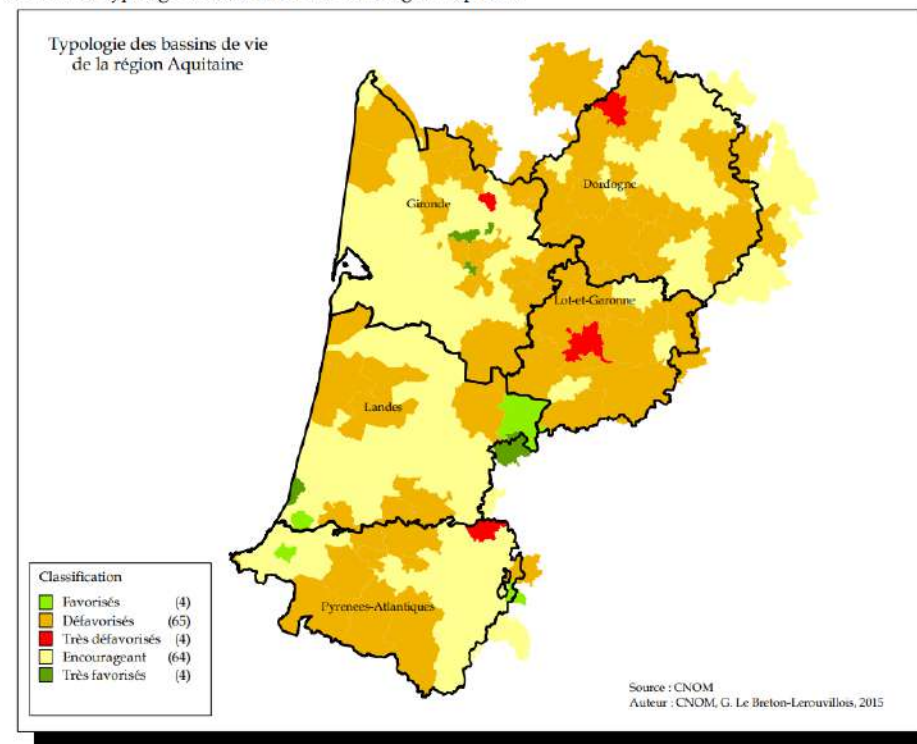


### DENSITES DE MEDECINS GENERALISTES ET VARIATION DES EFFECTIFS

48 % des bassins de vie de la région Aquitaine sont caractérisés par une densité faible. **En Périgord Vert, les densités sont principalement faibles à l'exception de certains secteurs** : les bassins de vie de Saint-Yrieix et Saint-Aulaye ont des densités fortes, et les bassins de vie de Thiviers, La Roche-Chalais et du nord de Nontron ont des densités moyennes.

Sur la période 2007-2015, 95 bassins de vie ont enregistré une baisse des effectifs de médecins généralistes. Le bassin de vie de Mareuil enregistre la plus forte baisse (-80%). Les bassins de vie de Thiviers et de Saint-Aulaye sont les seuls dont les effectifs ont stagné. Tous les autres bassins de vie du Périgord Vert ont perdu des effectifs.

Carte n°5 : Typologie des bassins de vie de la région Aquitaine

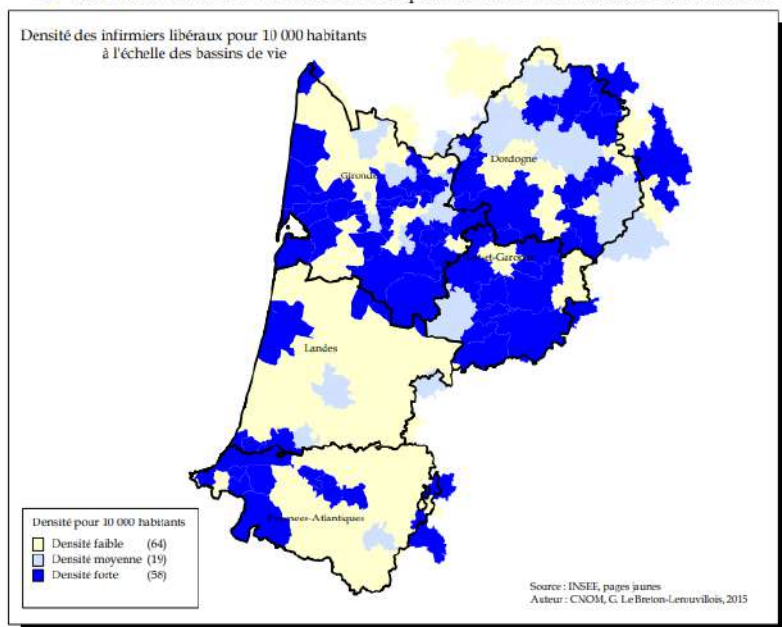


### TYPLOGIE DES BASSINS DE VIE

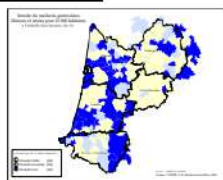
La typologie s'appuie sur les variables de densités et de variation des effectifs de médecins généralistes. **La plupart des bassins de vie du Périgord Vert subiraient une situation défavorisée** (densités et variations inférieures à la moyenne régionale), **voire très défavorisée** sur le bassin de vie de Mareuil (densités et variations très inférieures à la moyenne régionale). A noter toutefois que **les bassins de vie de Saint-Aulaye, Thiviers et Saint-Yrieix bénéficient d'une situation encourageante** (une des deux variables égale ou supérieure à la moyenne régionale). La situation encourageante de Thiviers interroge alors que le secteur ne bénéficie pas de structure de santé ou de regroupement des professionnels.



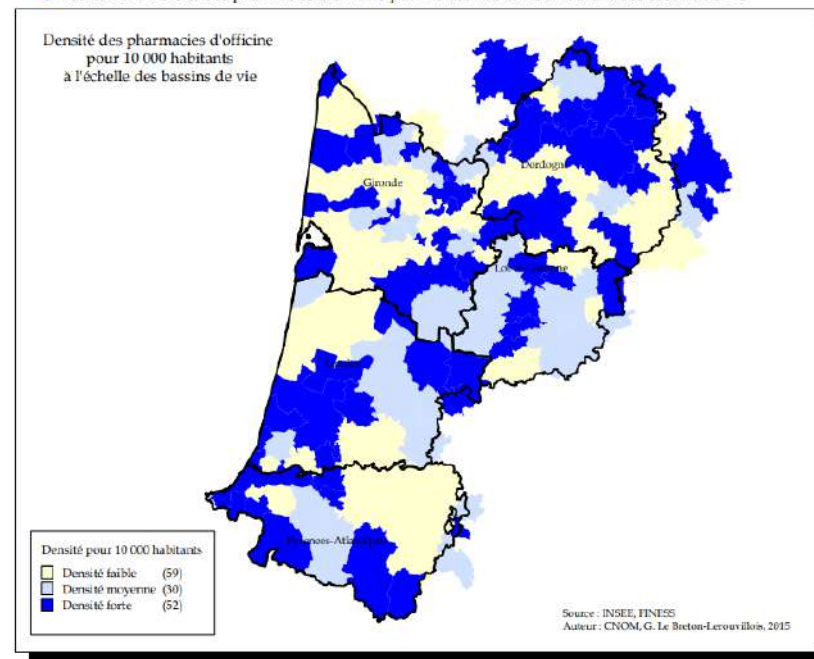
Carte n°3 : Densité des infirmiers libéraux pour 10 000 habitants à l'échelle des bassins de vie



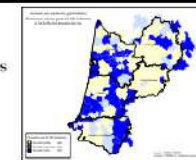
À titre indicatif :  
Carte de densité des Médecins généralistes pour 10 000 habitants à l'échelle des bassins de vie (cf. carte n°2)



Carte n°4 : Densité des pharmacies d'officine pour 10 000 habitants à l'échelle des bassins de vie



À titre indicatif :  
Carte de densité des Médecins généralistes pour 10 000 habitants à l'échelle des bassins de vie (cf. carte n°2)



Le Conseil National de l'Ordre des Médecins indique une **situation bien plus favorable en ce qui concerne la démographie des infirmiers et des pharmacies**.

Pour autant, l'Etat, dans son diagnostic partagé sur le Périgord Vert, pointe une **faible représentation des chirurgiens-dentistes et des kinésithérapeutes**, en comparaison à la moyenne nationale. Les inquiétudes sont renforcées du fait de la présence importante de seniors et de personnes aux revenus modestes dont les besoins en soins sont plus élevés. Dans leur diagnostic, les services de l'Etat parlent d'**inadéquation de l'offre et de la demande**.

Le **suivi médical de la population féminine semble assez limité**. Le territoire ne compte aucune maternité. Selon l'INSEE, six sages-femmes sont recensées sur le territoire, à Nontron, Ribérac, Excideuil et- Champagnac-de-Belair, et deux gynécologues à Nontron et Saint-Pardoux-la-Rivière. Cela peut constituer un **frein à l'installation des publics féminins** et des couples désireux d'avoir des enfants.

L'ARS constate que **l'ensemble de la population du Périgord Vert se situe à plus de 30 minutes du service de maternité le plus proche du domicile**.

### ZOOM SUR LA FRAGILITE DE L'OFFRE DE SANTE DE PROXIMITE

A l'échelle du Périgord Vert, l'offre de santé est fragilisée par :

- De **faibles densités de médecins généralistes et de spécialistes**,
- Une **variation négative des effectifs des généralistes** entre 2007 et 2015,
- La **sociologie vieillissante des médecins**, qui partent à la retraite,
- La **difficulté à attirer des nouveaux médecins pour une installation durable sur le territoire**, la façade Atlantique étant plus attractive pour ces derniers.

### Les Maisons de Santé Pluridisciplinaires pour attirer les médecins et améliorer la prise en charge des patients

Les Maisons de Santé Pluridisciplinaires **contribuent à assurer l'accès aux soins de la population et à lutter contre la désertification médicale**. La création de MSP est un des éléments de réponse à la désaffectation des jeunes médecins généralistes en exercice libéral et aux problèmes de démographie médicale.

Le Périgord Vert dispose de **6 MSP** permettant aux professionnels du territoire de s'organiser et de répondre au mieux aux besoins de la population concernée, en termes de parcours, de continuité et de qualité de prise en charge :

- MSP de Nontron regroupant 19 professionnels de santé dont 4 médecins généralistes,
- MSP de Saint-Pardoux-la-Rivière regroupant 24 professionnels de santé dont 3 médecins généralistes,
- MSP de Mareuil regroupant 6 professionnels de santé dont 1 médecin généraliste,
- MSP de Saint-Aulaye regroupant 10 professionnels de santé dont 4 médecins généralistes,

- MSP de Lisle regroupant 8 professionnels de santé dont 2 médecins généralistes,
- MSP de La Coquille et Jumilhac-le-Grand regroupant 16 professionnels de santé dont 5 médecins généralistes.

**Une maison de santé rurale** a également été construite en 2007 à Verteillac, en partenariat avec la MSA, pour accueillir 2 médecins généralistes et des professionnels de santé. La construction d'une pharmacie à proximité de la maison de santé est depuis venue compléter le projet.

A La Roche-Chalais, c'est **un centre médical** qui a vu le jour en 2016 et qui est venu compléter l'offre de santé de proximité. Ce centre regroupe 9 professionnels de santé dont 2 médecins généralistes.

**Deux autres projets de MSP sont en réflexion à Excideuil et Champagnac-de-Belair.**

### ZOOM SUR LE CONTRAT LOCAL DE SANTE « NORD DORDOGNE »

Le Contrat Local de Santé (CLS) « Nord Dordogne » a été signé le 9 octobre 2013 pour une durée de trois ans. C'est le premier à être mis en œuvre sur le département. Il couvre partiellement le territoire (CCDB, CCPN, CCPL et CCILAP), soit près de 56 000 habitants. Le programme est axé sur les problématiques l'offre de soins, les conditions de vie des personnes vulnérables, la santé mentale, la prévention et la prise en compte du vieillissement, les environnements et les habitudes de vie favorables à la santé.

### MOTS D'HABITANTS RECUEILLIS LORS DES CAFES SCOT

La santé est abordée sous l'angle de la raréfaction :

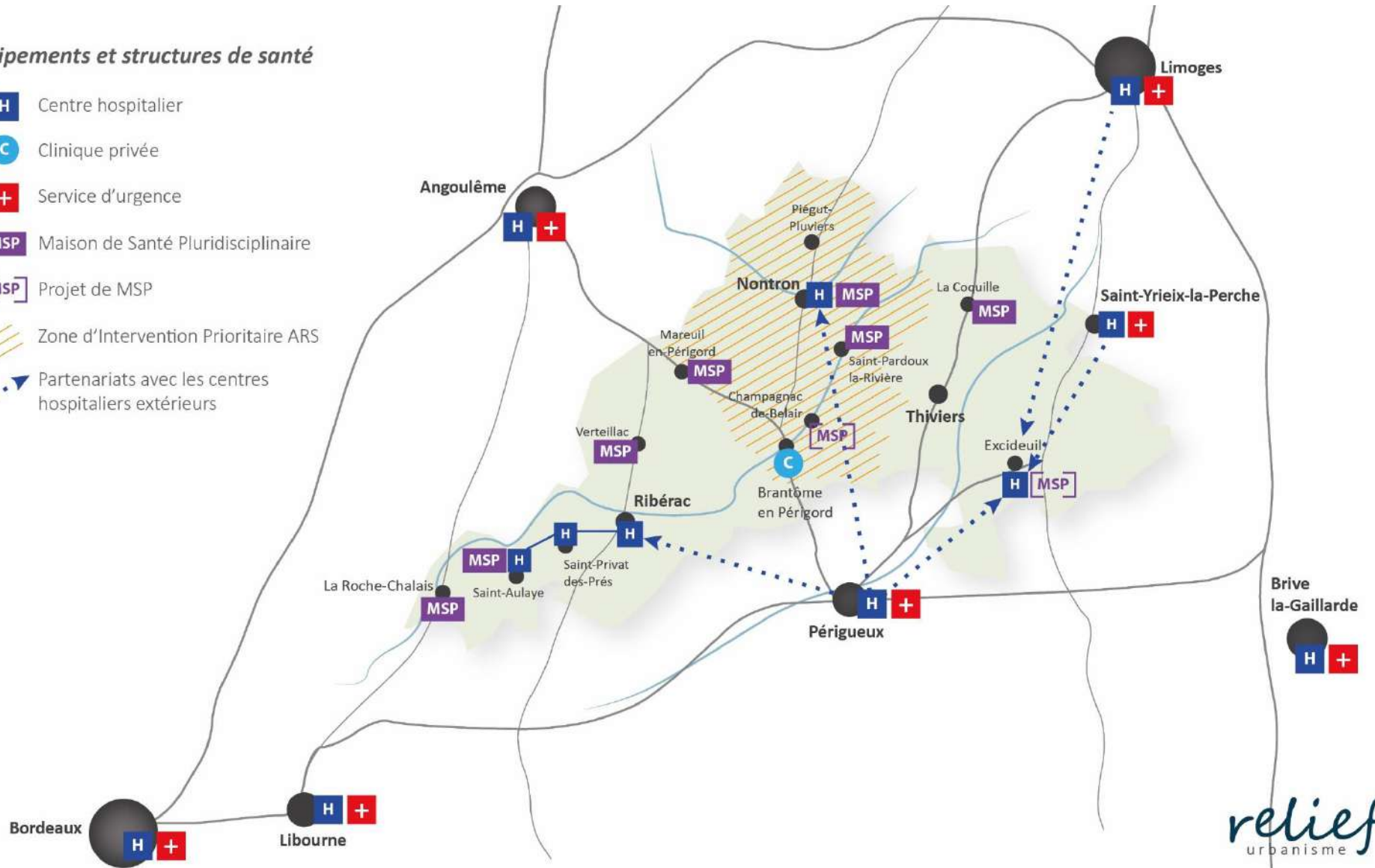
« Désertification médicale » / « manque de médecins »

« Des inégalités territoriales d'accès à la santé »

« Manque une offre de médecine d'urgence et de maternité »

## Equipements et structures de santé

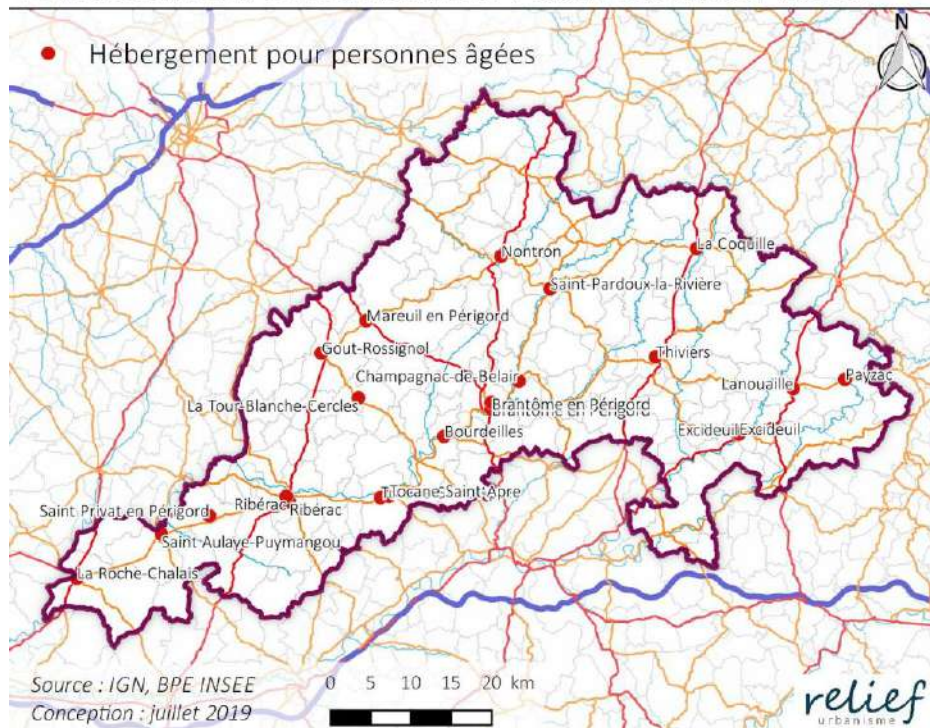
- H Centre hospitalier
- C Clinique privée
- + Service d'urgence
- MSP Maison de Santé Pluridisciplinaire
- MSP Projet de MSP
- Zone d'Intervention Prioritaire ARS
- ⋯▶ Partenariats avec les centres hospitaliers extérieurs





## Les équipements à destination des personnes âgées : des besoins de plus en plus importants

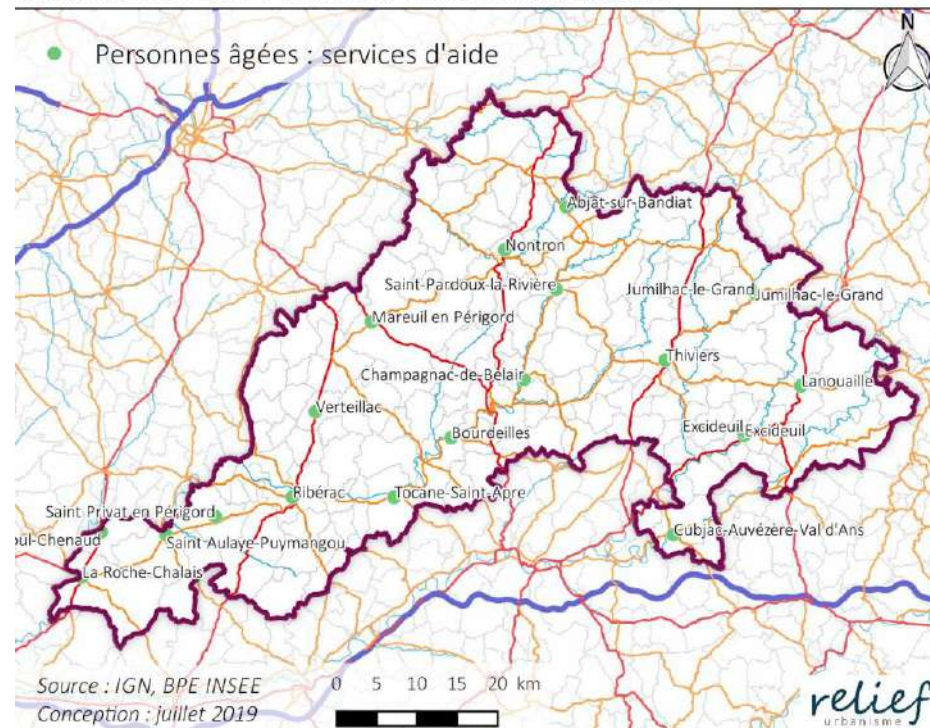
### ETABLISSEMENTS D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES



Salon l'INSEE, le Périgord Vert est pourvu de **23 établissements d'hébergement pour personnes âgées**. Selon l'ARS, le Périgord Vert compte 17 EHPAD qui mettent à disposition 1 515 places d'hébergement permanent, 23 places d'hébergement temporaire et 30 places d'accueil de jour. 6 de ces établissements présentent un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA) de 14 places qui proposent aux résidents ayant des troubles du comportement modérés des activités sociales et thérapeutiques au sein d'un espace de vie spécialement aménagé.

Le Périgord Vert compte également 4 résidences autonomie pour une capacité d'accueil de 207 places réparties sur 120 logements.

### SERVICES D'AIDE POUR LES PERSONNES ÂGÉES



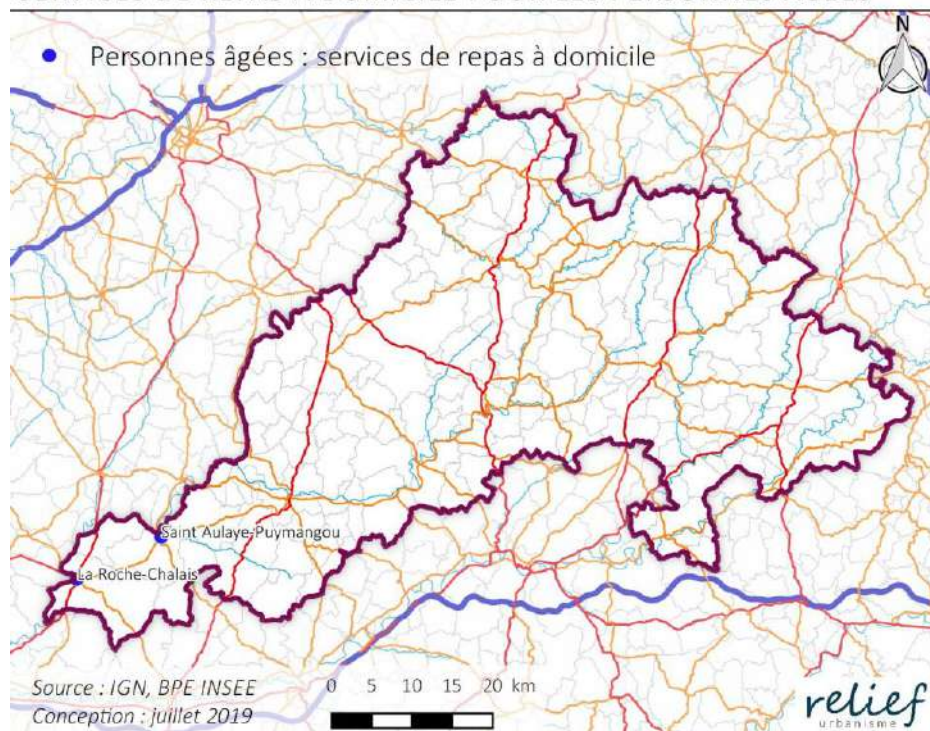
Le Périgord Vert dispose de **services qui proposent de l'aide à domicile auprès des personnes âgées**. Ces services regroupent les aides ménagères, d'alarme médico-sociale ou toute autre forme d'aide. Ils facilitent le maintien à domicile des personnes âgées et améliorent les conditions de vie de cette population.

Le Périgord Vert ne dispose d'**aucune plateforme de répit pour les aidants**. Une extension de la plateforme de Périgueux devrait couvrir le Nontronnais.

**Concernant les services et hébergements à destination des personnes âgées, l'ARS note qu'un clivage nord-sud apparaît, où le sud serait désavantagé.**

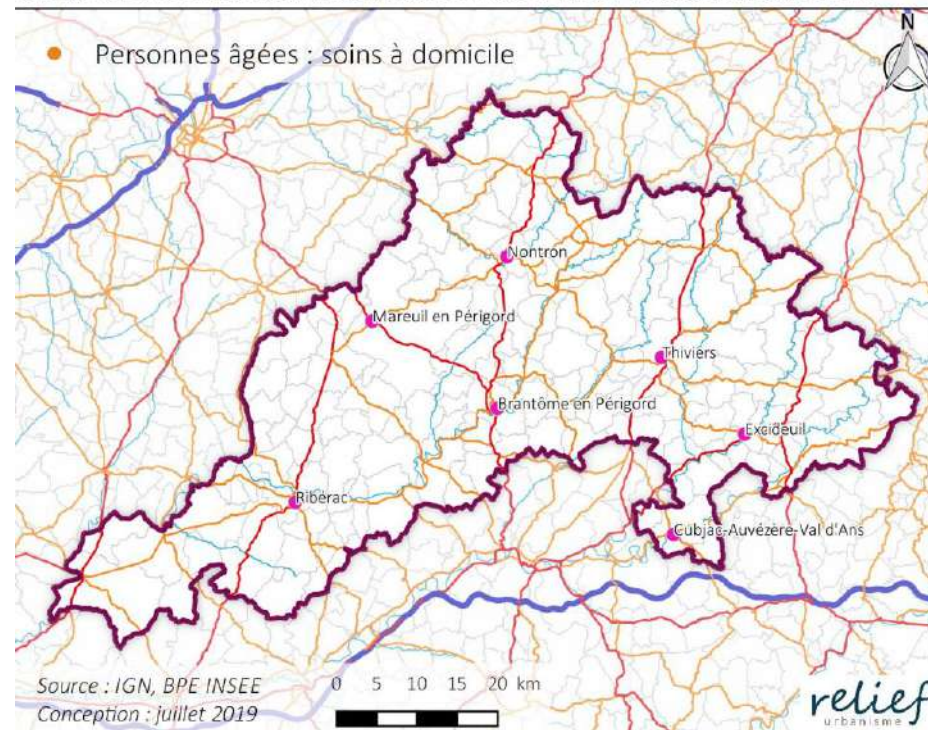


## SERVICES DE REPAS A DOMICILE POUR LES PERSONNES ÂGÉES



Les services de repas à domicile pour les personnes âgées sont, selon la Base Permanente des Equipements de l'INSEE, uniquement développés sur la CC du Pays de Saint-Aulaye. Ce service peut s'avérer essentiel au maintien à domicile des personnes âgées dans les meilleures conditions.

## SERVICES DE SOINS A DOMICILE POUR LES PERSONNES ÂGÉES



Les services de soins à domicile sont principalement localisés sur les pôles du territoire. Cette fois-ci, le Pays de Saint-Aulaye ne propose aucun service de ce type.

Selon l'ARS, les Services de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) permettent de prendre en charge 381 personnes âgées, 10 personnes âgées dépendantes et 2 personnes souffrant de handicap.

Les 8 Services d'Accompagnement et d'Aides à Domicile (SAAD) interviennent sur l'ensemble du territoire et comptent 2 Equipes Spécialisées Alzheimer (ESA), chacune autorisée pour la prise en charge de 10 personnes âgées présentant la maladie d'Alzheimer ou une maladie apparentée.

## C - Une offre médico-sociale développée pour les adultes

### Un rôle significatif dans l'accompagnement des adultes en situation de handicap

Le Périgord Vert dispose d'une **densité importante de structures à destination des publics en situation de handicap**, avec, selon l'INSEE :

- Six structures d'hébergement pour adultes handicapés localisées à Ribérac, Saint-Privat-en-Périgord, Bourdeilles et Salagnac,
- Trois structures de travail protégé à Mialet, Tocane-Saint-Apre et Salagnac,
- Une structure d'hébergement pour enfants handicapés à Nontron ainsi que des services à domicile ou ambulatoires pour ce même public à Nontron et Excideuil.

Le nombre total de places sur le Périgord Vert est de 1 036 places (ARS).



La **cité de Clairvivre à Salagnac** est le symbole du rôle d'accueil et d'accompagnement des publics handicapés du Périgord Vert et **accueille ¾ des places et des services du Périgord Vert (ARS)**. Cette cité, associée au Pays d'Art et d'Histoire Vézère Ardoise et portée par l'Etablissement Public Départemental de Clairvivre, regroupe quatre structures : un Etablissement de Service et d'Aide par le Travail (ESAT) qui est le plus important du département, un foyer d'hébergement, un centre de rééducation professionnelle (CRP) et un Service d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés (SAMSAH). La fonction à la fois médico-sociale et patrimoniale du site est une particularité qui participe à rendre visible un public souvent mis à l'écart.

Selon l'ARS, la commune de Ribérac et ses environs concentrent le reste de l'offre en établissement et services pour personnes handicapées. L'association APEI de Périgueux gère la majeure partie de ces établissements, notamment les foyers d'accueil médicalisés et les foyers de vie.

Globalement le territoire affiche une offre significative pour les adultes avec, toutefois, une **polarisation géographique entre l'est et l'ouest** du territoire selon l'ARS et une **spécialisation** (établissements pour personnes inaptes au travail et établissements valorisant une activité professionnelle pour les travailleurs handicapés).

### Une offre médico-sociale très faible pour les enfants en situation de handicap

Malgré une offre significative pour les adultes, le territoire affiche une très faible offre médico-sociale pour les enfants en situation de handicap selon l'ARS. En effet, le Périgord Vert ne dispose d'aucun établissement accueillant des enfants handicapés, l'IME Bayot-Sarrazi de Nontron n'étant qu'un semi-internat.



## Aide à l'enfance : des besoins sociaux de plus en plus importants

Un atelier de travail auprès des professionnels du milieu social a mis en évidence la **montée des problématiques sociales liées à l'enfance dans un contexte de paupérisation de la population**. Le contexte social du territoire semble faire émerger des besoins spécifiques auprès des publics mineurs. Cela réitère l'intérêt du développement des métiers liés aux services à la personne et à l'action sociale sur le territoire.

L'accompagnement social des enfants et des familles est en partie assuré par les différents organismes sociaux du territoire (centres intercommunaux, services départementaux...).

De plus, le Périgord Vert recense quatre Maisons d'Enfants à Caractère Social (MECS) à Condat-sur-Trincou (mais l'établissement semble fermé depuis 1988), Rudeau-Ladosse, Jumilhac-le-Grand et Saint-Jory-de-Chalais. Ces établissements sociaux sont spécialisés dans l'accueil temporaire de mineurs en difficultés.

## Une offre psychiatrique en partenariat avec des établissements extérieurs

Le Périgord Vert accueille des services extrahospitaliers du Centre hospitalier de Vauclaire à Montpon-Ménéstérol : le CATTP<sup>1</sup> à Nontron, Brantôme et Ribérac, et le CMP<sup>2</sup> à Brantôme, Nontron (adultes et enfants), Thiviers, Ribérac et Saint-Aulaye.

A nouveau, **les partenariats entre les services médico-sociaux du Périgord Vert et les centres hospitaliers extérieurs sont essentiels pour mettre à**

**proximité des populations du territoire des services de soins et d'accompagnement spécifiques.**

---

<sup>1</sup> Centre d'Activité Thérapeutique à Temps Partiel : lieux de soins, d'expression et de rencontres, intermédiaires entre l'hôpital de jour et le Centre médico-psychologique. C'est une alternative à l'hospitalisation qui s'adresse aux usagers en santé mentale qui vivent chez eux. Ce sont des lieux non médicalisés.

<sup>2</sup> Centre Médico-Psychologique : structures de soins dépendant des secteurs de psychiatrie. Les équipes de ces centres regroupent des soignants et des travailleurs sociaux.

## D - Etablissements et services scolaires et parascolaires

### Les établissements scolaires du 1<sup>er</sup> degré face à la baisse structurelle des effectifs

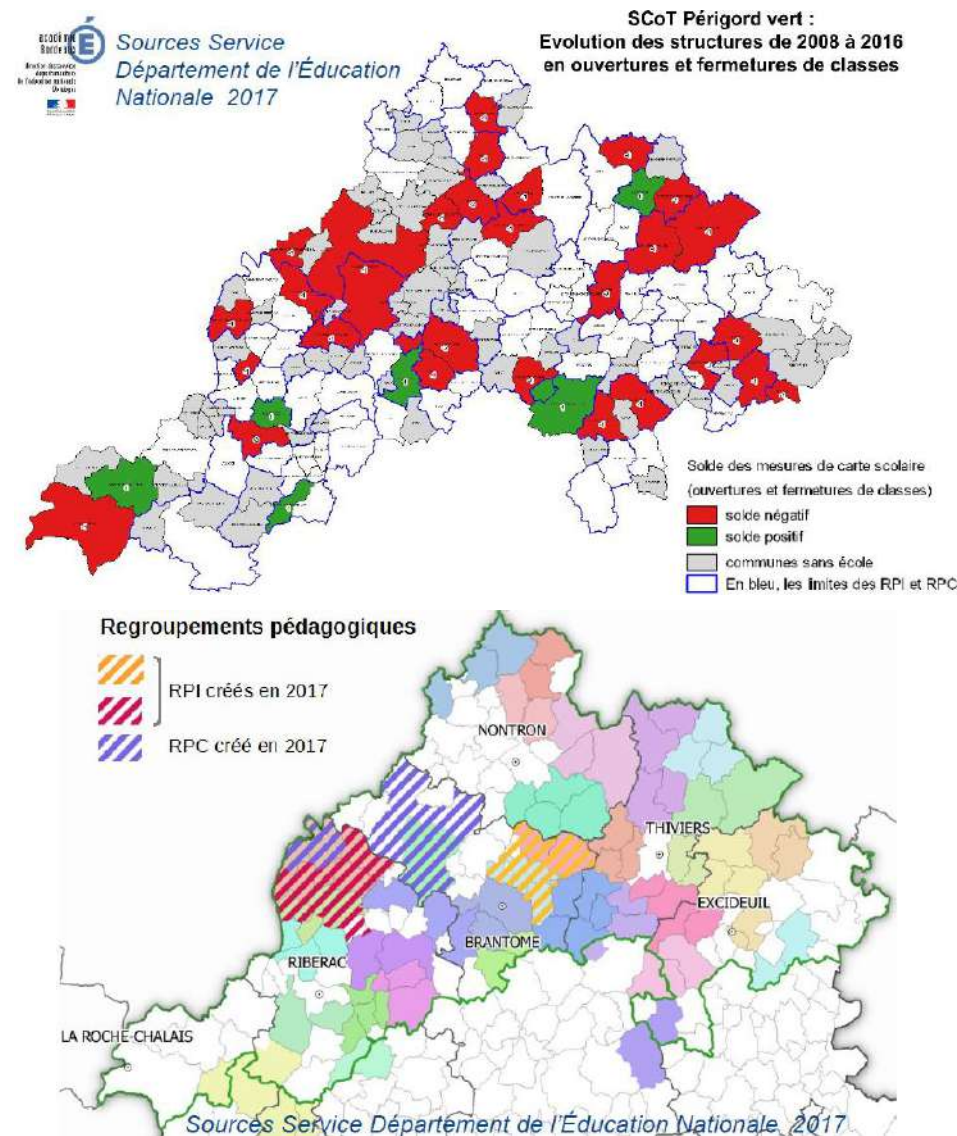
D'après le diagnostic des services de l'Etat, le maillage des écoles en Dordogne est important, avec des classes et des effectifs plus importants que dans les départements limitrophes. **La baisse du nombre d'élève est structurelle et se poursuit depuis plusieurs années** : la Dordogne a perdu 5 % de sa population scolaire du 1<sup>er</sup> degré entre 2008 et 2015, soit une baisse de 1 571 élèves. Les élèves sont de moins en moins nombreux par classe, et le taux d'encadrement est le plus élevé de l'académie de Bordeaux.

Le Périgord Vert recense **96 écoles en 2016**, équivalent à 241 classes. Ce maillage est dense et l'école continue de jouer un rôle particulier dans de nombreuses communes rurales. 73 écoles (76 %) font partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI) ou concentré (RPC), 28 écoles sont à classe unique (29 %) et 75 écoles (78 %) comptent 1 à 3 classes (taille ne permettant pas l'attribution d'une décharge de direction<sup>1</sup>).

A la rentrée 2016, **5 261 élèves étaient scolarisés** sur le territoire du Périgord Vert, soit environ 17 % des effectifs du département. Cependant, les effectifs scolaires ont diminué de 632 élèves en entre 2008 et 2015, soit -10,7 % des effectifs.

Dans ce contexte, l'Education Nationale invite, entre autre, les élus locaux à être à l'initiative de la réorganisation des secteurs scolaires, via la création de RPI ou de RPC, à l'instar du travail effectué sur le secteur de Verteillac et de Mareuil-en-Périgord, à poursuivre la réflexion entamée sur les fusions d'écoles maternelles et élémentaires et à conserver les structures dynamiques et les

pôles scolaires historiques, notamment les communes permettant une liaison CM2/6<sup>ème</sup> efficace par la proximité d'un collège.



<sup>1</sup> Le directeur d'école peut être déchargé totalement ou partiellement d'enseignement en fonction de la taille de l'école.

## Une baisse des effectifs qui affecte aussi les établissements du 2<sup>nd</sup> degré

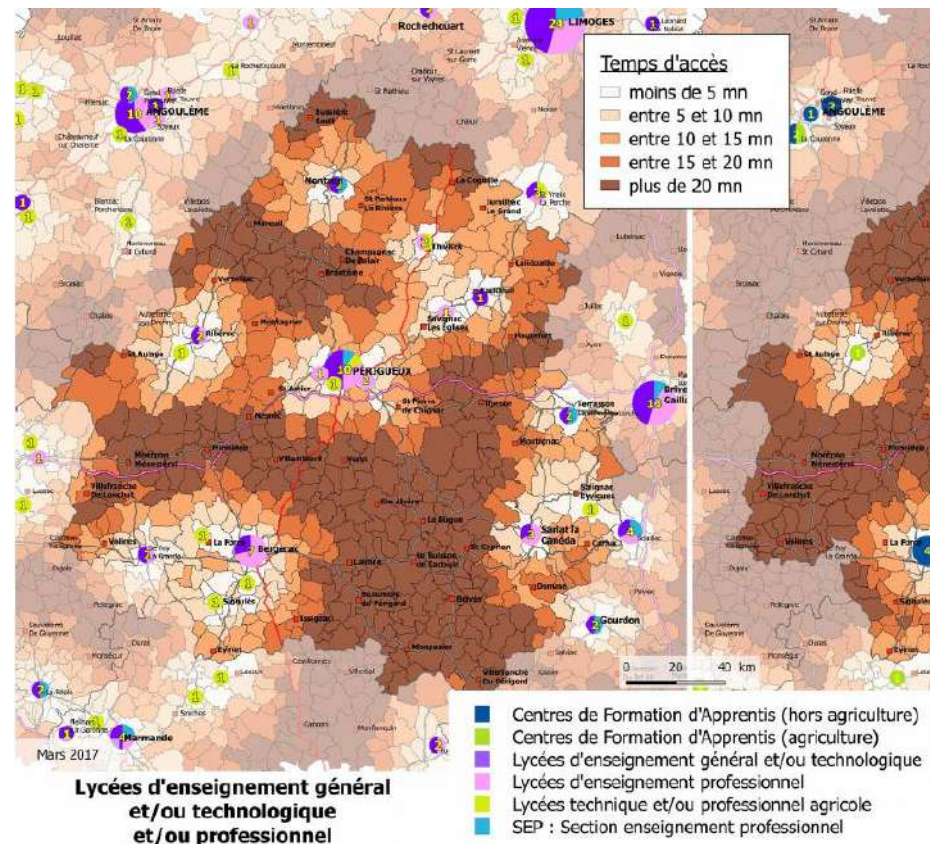
Selon le diagnostic des services de l'Etat, le territoire du SCoT accueille les **5 collèges les plus petits du département**. Ces derniers sont également concernés par la **baisse des effectifs scolaires**. Le diagnostic explique ce constat en partie par une évasion migratoire, qui devrait s'accroître dans quelques années (dès 2020) suite à la baisse des effectifs dans le 1<sup>er</sup> degré (effet de vague). C'est dans le Mareuillais et le Ribérais que le phénomène est le plus marqué.

Concernant l'enseignement général et technologique, les élèves du territoire se répartissent dans **les lycées de Nontron, Ribérac, Excideuil et Périgueux**.

Le Périgord Vert bénéficie également d'une **offre professionnelle de qualité** :

- Le lycée professionnel de Thiviers forme aux métiers du bois et de l'électronique et constitue le **pôle d'excellence aquitain du cuir et du luxe**,
- Le lycée professionnel de Chardeuil-Coulaures forme aux **métiers du bâtiment**,
- Le lycée professionnel de Ribérac dispose de plusieurs formations : **métiers des services à la personne, métiers industriels ou électroniques, gestion-administration**. L'offre de formation professionnelle du lycée propose un partenariat avec la Marine Nationale dans l'objectif de donner aux élèves l'opportunité d'avoir une collaboration étroite avec ce corps d'armée ainsi qu'une préparation adaptée,
- Les lycées agricoles de Vanxains (limitrophe de Ribérac) et de Thiviers forment aux **métiers agricoles**.

Ces établissements d'enseignement professionnel sont des supports de choix pour l'économie locale car ils proposent des **formations en phase avec les métiers du territoire**. Ils donnent des cartes aux élèves pour s'insérer professionnellement sur le territoire à la suite de leurs études.



Source : Diagnostic partagé DDT 24

Le réseau assez dense de lycées et de centres de formations permet **un accès plutôt facilité à l'offre d'enseignement** pour les élèves du Périgord Vert. En effet le nord du département bénéficie d'une offre plus accessible que la partie centrale et sud. A noter toutefois que les élèves habitant le secteur situé entre Verteillac, Mareuil et Brantôme sont à plus de 20 minutes du lycée le plus proche.



## E - L'offre sportive et culturelle : la nécessité d'une approche transversale

### Une pratique sportive développée, pour les résidents et les touristes

Le diagnostic partagé des services de l'Etat indique que la pratique sportive est largement développée sur le territoire, en particulier le **segment des sports collectifs**. En effet, les équipements sportifs de proximité comme les terrains de jeux, de tennis et les boulodromes maillent l'ensemble du territoire. Le territoire dispose également d'une gamme intermédiaire d'équipements sportifs développée : pistes d'athlétisme, bassins de natation, skate-park et autres salles de sport spécialisées (dojos, remise en forme, ...). En plus de permettre la pratique sportive des populations résidentes, certaines **installations sportives de pleine nature constituent un attrait pour les touristes** : baignades aménagées, centres équestres, terrain de golf, de même que les chemins de randonnée.

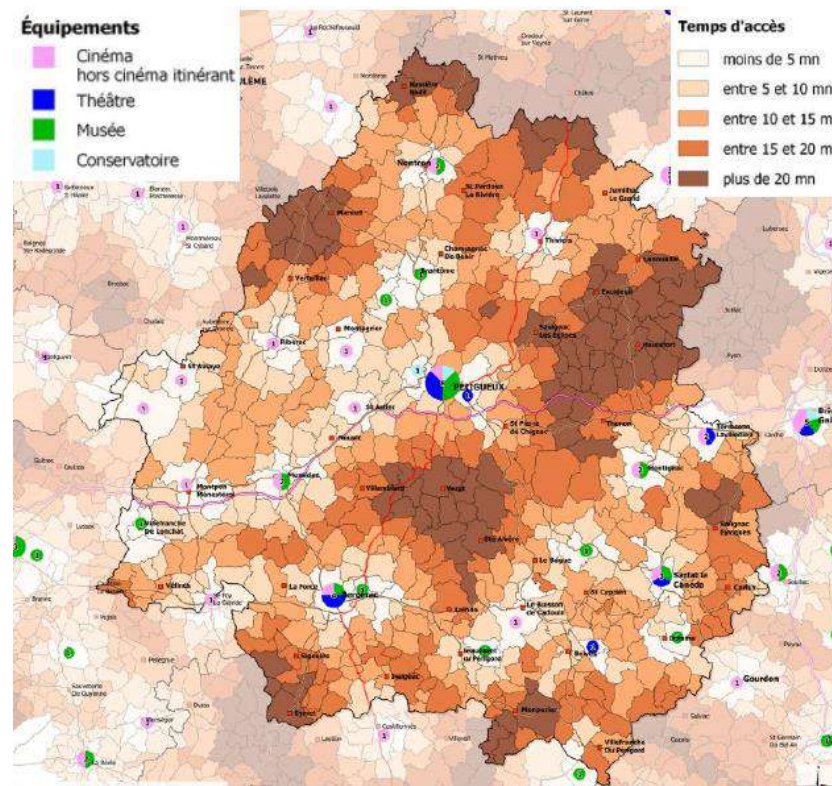
### Un faible nombre d'établissements culturels malgré des potentiels

Le Périgord Vert compte **assez peu d'équipements culturels structurants**, ceux-ci étant souvent concentrés dans les villes moyennes extérieures. La **partie ouest du Périgord vert est plutôt bien maillée en cinémas** avec des établissements présents à La Roche-Chalais, Saint-Aulaye, Tocane-Saint-Apre et Ribérac. Les deux autres cinémas du territoire sont localisés à Thiviers et Nontron. Globalement, les **sites culturels du territoire sont fortement liés au patrimoine architectural, industriel et artisanal** du Périgord Vert et sont fréquentés par les populations résidentes et surtout les touristes. Pour pallier le manque d'équipements, le **secteur culturel est porté par le tissu associatif** et les collectivités. La **transformation de bâtiments en salles culturelles** permet de mettre à proximité des habitants une offre culturelle diversifiée et

dynamique, comme c'est le cas de la salle culturelle du Temple à La Roche-Chalais par exemple.

### Une offre culturelle locale éclatée

L'offre culturelle est à la fois un **levier d'attractivité résidentielle et touristique**. Le diagnostic partagé des services de l'Etat souligne la **nécessité de mettre en place une approche transversale et partenariale** entre les différents acteurs culturels (associatifs, élus, bénéficiaires...). En outre, la **mise en réseau des sites et événements culturels** du Périgord Vert permettrait de créer le liant entre les initiatives éparées du territoire et de **rendre plus visible et attractive l'offre culturelle**.

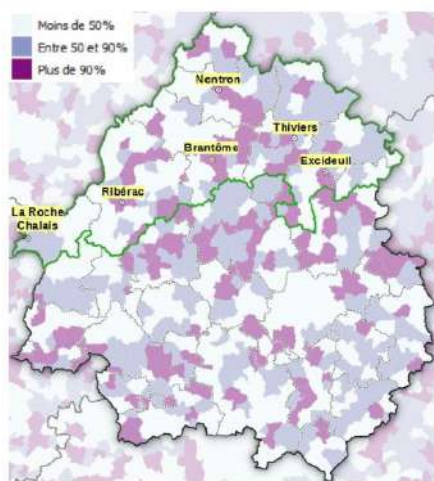


INSEE Base équipement 2015

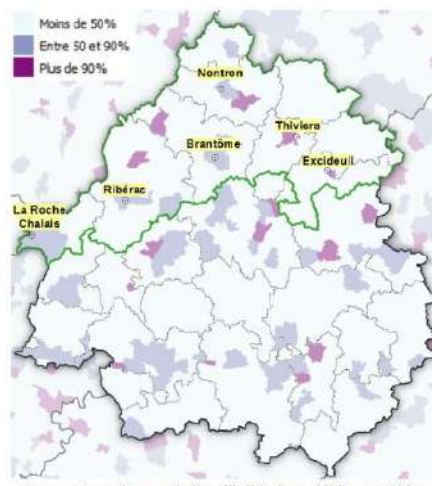
## F - L'équipement numérique, un enjeu d'attractivité

### Un territoire assez mal desservi par le Haut Débit

Selon l'état des lieux du Schéma Directeur Territoriale d'Aménagement Numérique de la Dordogne de 2014, « la Dordogne reste un territoire relativement mal desservi par le Haut Débit, avec un **faible taux de dégroupage et de nombreuses zones blanches** pour lesquels les opérateurs privés ne montrent guère d'intérêt économique ». Le Périgord Vert n'échappe pas à ce contexte de sous-équipement numérique, bien que la frange limousine affiche un meilleur taux d'éligibilité de sa population au Haut Débit (> 3 Mbits) par rapport au reste.



Pourcentage de population éligible à un débit > 3 Mbits



Pourcentage de population éligible à un débit > 30 Mbits

Source : Diagnostic partagé DDT 24 / Périgord Numérique 2016

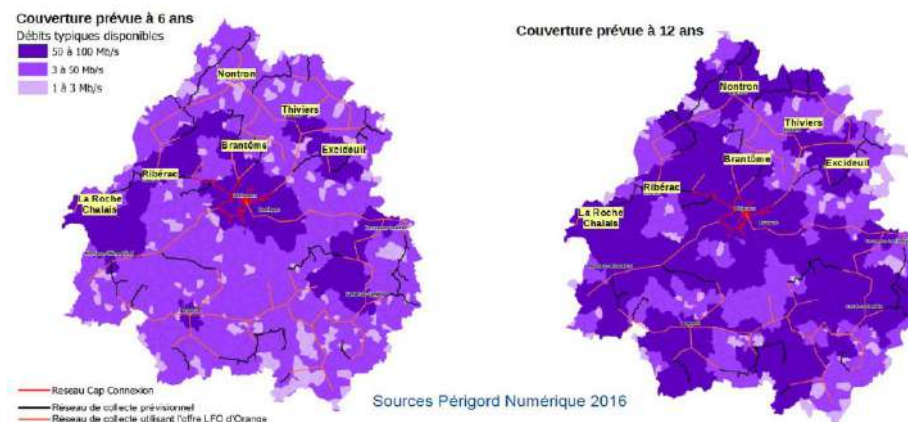
#### MOTS D'HABITANTS RECUEILLIS LORS DES CAFES SCOT

- « Des difficultés d'accès au numérique »
- « La future armature numérique va attirer des nouveaux actifs qui vont impulser le renouveau du Périgord Vert »

## Perspectives : une couverture progressive à l'horizon 2030

Les objectifs du SDTAN sont les suivants :

- A l'horizon 2030, couvrir totalement la Dordogne en fibre optique
- Assurer une augmentation des débits et lutter contre la fracture numérique avec le mix technologique : fibre optique (FTTH), montée en débit (MED), équipement satellitaire, internet mobile haut débit et très haut débit
- Répondre aux besoins urgents des acteurs locaux : entreprises, tourisme, services publics, éducation, santé



Ainsi, les ambitions du schéma devraient permettre d'améliorer très nettement la situation sur le nord de la Dordogne. Le phasage du schéma prévoit de couvrir les bourgs-centres de La Roche-Chalais, Ribérac, Brantôme, Thiviers et Excideuil à moyen terme (horizon 2022) et le secteur nontronnais à plus long terme (2028). La **résorption des zones blanches** (aucun accès au haut débit) et des zones grises (seul l'opérateur historique possède un réseau) constitue un **enjeu pour l'attractivité du territoire** auprès des entreprises, des actifs et des habitants.

### 3 | Être jeune dans le Périgord Vert

Les jeunes sont peu nombreux sur le territoire (cf. partie 1 du présent livret). Les 15-25 ans représentent une catégorie d'âge importante, car c'est dans cette tranche d'âge que se jouent des décisions qui peuvent être déterminantes dans leurs vies, comme choisir sa voie, se former, trouver un travail, partir, construire ses rêves, etc.

Mélanie Gambino a étudié les jeunes du Périgord Vert dans le cadre de sa thèse de doctorat intitulée « Vivre dans les espaces ruraux de faible densité de population : pratiques et représentations des jeunes dans le Périgord Vert et le Rural Galway » et présentée en 2008. Cette thèse et les articles publiés dans ce cadre guident les constats présentés dans cette partie.

Plusieurs constats forts en sont ressortis :

#### A - Les jeunes dans la vie locale : entre repli et volonté

##### Une tendance au repli sur soi

La discrétion caractérise les pratiques des jeunes du territoire. Ils sont souvent absents de la sphère publique et politique, pour des raisons professionnelles parfois, ou à cause d'un sentiment de dépréciation de soi. Ce qu'indique Mélanie Gambino, c'est que les jeunes du Périgord Vert ont globalement le même rapport au monde que les jeunes de banlieue.

##### Une détermination à maintenir une vie locale

Les jeunes sont aussi porteurs d'une volonté de défendre et promouvoir un style de vie rural, et partagent l'envie et la détermination de maintenir la vie locale de leur village : ainsi, même s'ils sont souvent absents de la vie politique, ils sont présents dans la vie locale.

#### INTERNET OFFRE UN NOUVEAU RAPPORT AU MONDE

S'ils connaissent souvent des sociabilités bien différentes des jeunes de la ville, Internet permet de « lisser » les différences culturelles entre les jeunes. Le développement des technologies de l'information et de la communication dans l'espace rural apparaît aujourd'hui comme une autre condition d'attraction de la population, notamment des jeunes.



## B - Les jeunes du territoire qui font le choix de rester

Certains jeunes du territoire cherchent à faire leur vie sur place, et privilégient la proximité et le local dans leurs choix de vie. La famille, les amis, l'environnement proche et connu, l'appartenance à une équipe sont déterminants dans ce choix.

### Des choix de formation pour entrer rapidement sur le marché du travail

Les jeunes qui font le choix de rester sur le territoire sont principalement diplômés de filières techniques ou professionnelles. Souvent l'envie de rester a influencé leurs choix scolaires.

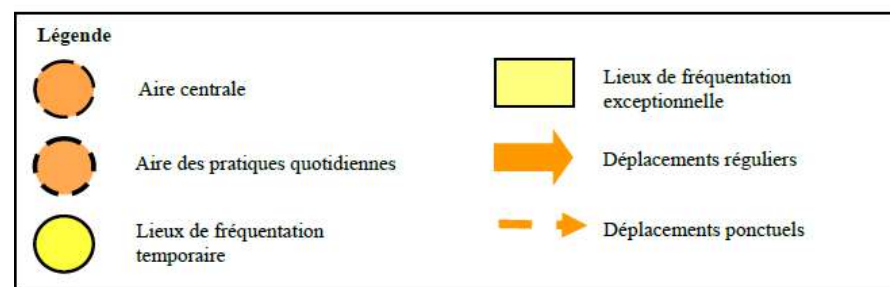
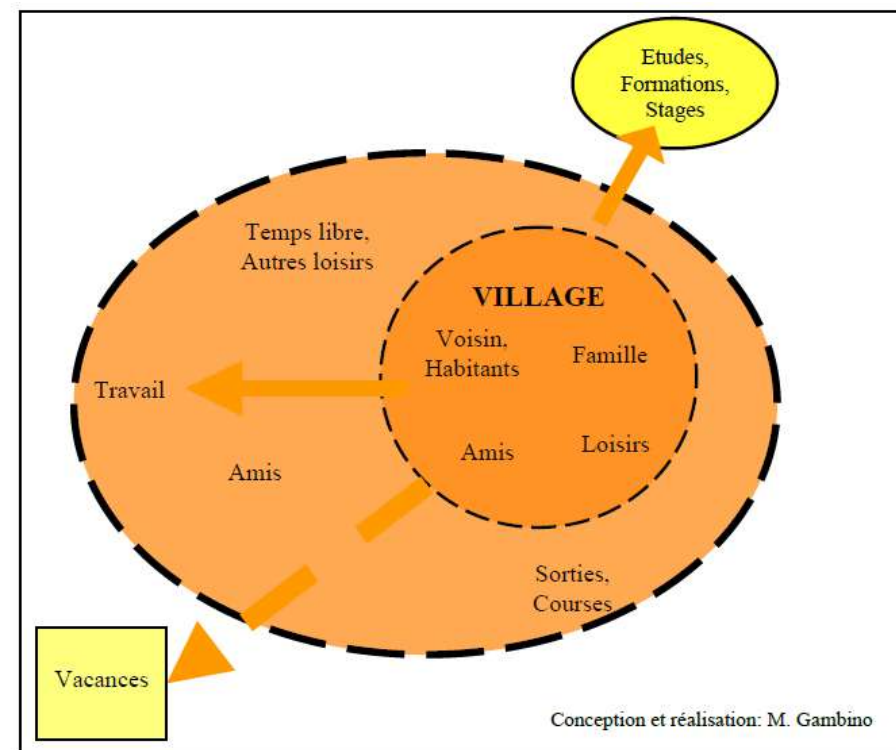
Ces jeunes souhaitent entrer rapidement dans la vie active. Mais, les opportunités de travail sont peu nombreuses, et travailler peut devenir une difficulté. Ainsi, certains jeunes entrent dans la vie active sous le signe de la précarité.

### La dépendance aux autres

Cette dépendance concerne souvent les mobilités et les difficultés à se déplacer, et les jeunes peuvent se sentir dépendants des autres, en particulier de leurs parents.

### Rester n'est pas toujours un choix

Certains jeunes, en particulier ceux qui sont confrontés à la précarité, ne choisissent pas toujours de rester. Ils sont « assignés à résidence » et n'ont pas accès à l'offre de formations de la ville. Ils sont parfois piégés par leur manque de capacité de motilité (cf. partie 3 sur les mobilités du présent livret).



## C - Les jeunes qui alternent entre partir et revenir

### Entre les aménités de la ville et l'attachement au chez-soi

Ce sont des jeunes qui « partent en pointillés » : ils partent en ville pour leurs études, leurs formations ou expérimenter la ville, et reviennent tous les week-ends ou presque dans leur village, chez leurs parents. Ils oscillent entre l'autonomie que leur offre la ville, et l'attachement à leur « pays » que l'expérience urbaine les amènent à cultiver : expérience de la solitude, manque d'espace, manque de nature...

Ce mode de vie entre partir et rester peut prendre la forme d'une transition vers l'âge adulte.

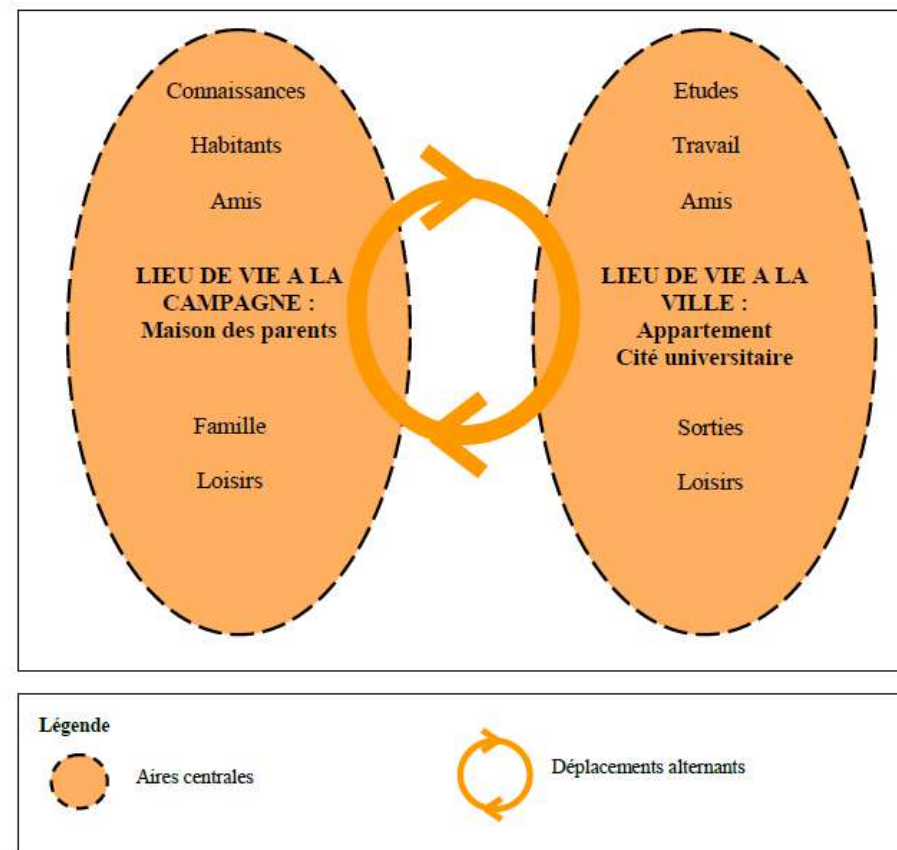
### La mobilité au cœur de leurs pratiques

Cette catégorie de jeunes se distingue par son aisance à se déplacer, et passer d'un milieu à un autre.

A terme, ces jeunes feront généralement le choix entre partir ou revenir, au regard de leurs aspirations professionnelles, familiales, amoureuses... Cette oscillation entre partir et revenir pourra également évoluer au fur-et-à-mesure de leur avancée dans la vie : ils pourront vivre en ville quelques années puis revenir dans leur village par exemple.

### Partir n'est pas qu'un choix

Les jeunes qui choisissent de partir en ville ne le font pas toujours pour s'exiler de chez eux, mais pour avoir accès à une offre, universitaire ou d'emplois, dont ils ne disposent pas chez eux.



## D - Les jeunes qui s'installent à la campagne

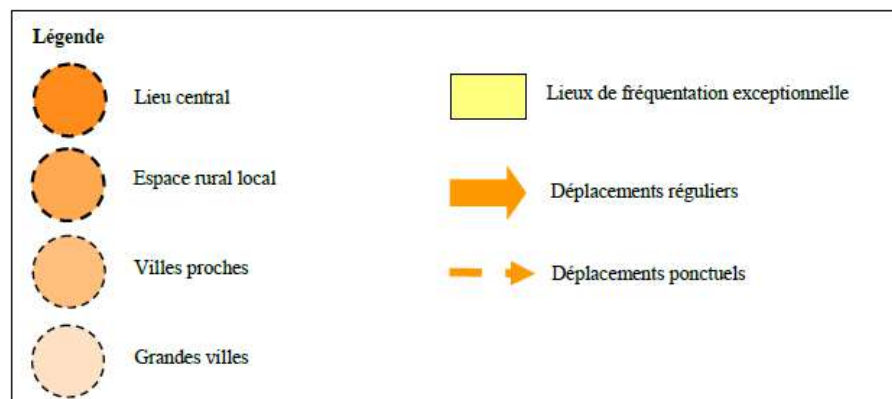
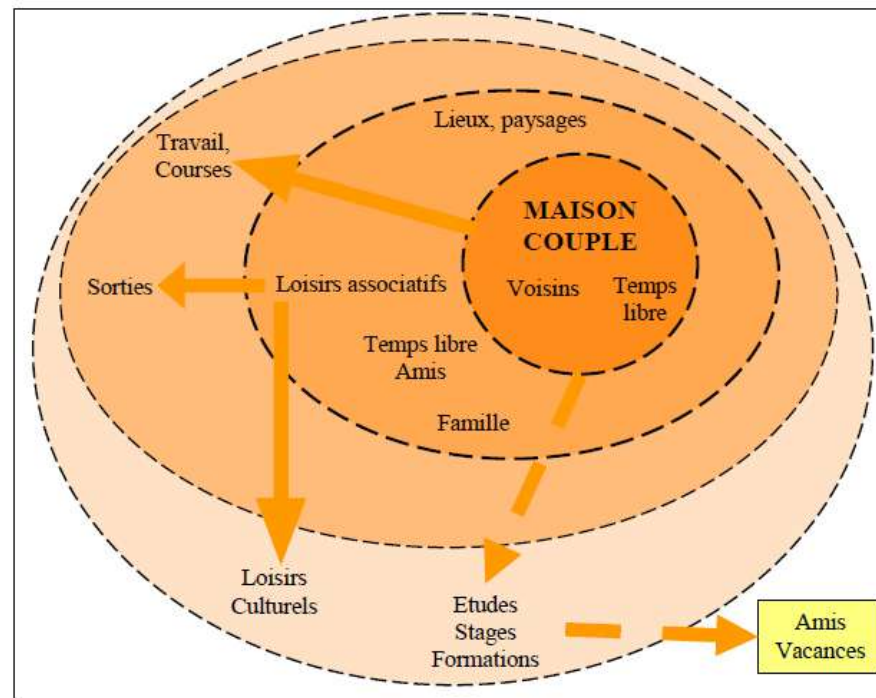
### Aspirations pour un mode de vie rural

Le cadre de vie est l'aspiration principale de ces jeunes qui font le choix de s'installer dans le Périgord Vert : il sera la clé de leur épanouissement.

La vie professionnelle peut :

- Impliquer de réaliser de longs trajets pour aller travailler.
- Impliquer de vivre des interruptions dans le travail : chômage occasionnel, emploi saisonnier...
- Impliquer de choisir son métier en cohérence avec le cadre de vie choisi : vétérinaire, agriculteur, artisan, tourisme, développement local....

Figure 25 : Un réseau de lieux





## 4 | Synthèse des enjeux de la partie 4 : la vie quotidienne

### ENJEU 1 | VALORISER ET DEVELOPPER L'EMPLOI LOCAL

---

>> **Limiter la dépendance aux emplois des territoires voisins en maintenant un indicateur de concentration d'emploi proche de l'équilibre** : avec 89 emplois pour 100 habitants, le Périgord Vert bénéficie d'une relative autonomie économique vis-à-vis des territoires urbains voisins. En plus d'être le signe d'une économie locale dynamique, la présence d'emplois locaux, notamment artisanaux, réduit les besoins en déplacements pour les actifs.

>> **Interroger la tendance au recul de l'emploi agricole et industriel** : les emplois productifs (agricoles et industriels) sont plus représentés sur le territoire du Périgord Vert qu'à l'échelle de la Dordogne mais ils enregistrent aussi les plus fortes baisses ces dernières années au profit des emplois de la sphère présentielle. Ce processus pose plusieurs questions : conversion des anciens ouvriers, recul de l'agriculture, report des travailleurs vers d'autres territoires, etc.

>> **Accompagner le développement des emplois de services** : les emplois de la sphère présentielle ont tendance à se développer sur le territoire. Ils participent au bien-vivre sur le territoire en répondant aux besoins des populations : construction, commerce et services, enseignement, santé, tourisme, etc. Le développement de ces emplois est d'autant plus essentiel dans un contexte de vieillissement de la population et de recherche de proximité et de liens sociaux.

>> **Renforcer l'accès à la formation professionnelle en lien avec les emplois présents sur le territoire** en renforçant l'offre de formation du territoire et en rendant accessible l'offre extérieure aux habitants du Périgord Vert (partenariats avec les organismes de formation, facilitation des déplacements vers les villes voisines...).

>> **Tenir compte de la diversité des situations de l'emploi sur le Périgord Vert** : résidentialisation des communes rurales proches de l'agglomération périgourdine, attractivité économique du Ribérais et du Brantômois et déclin économique du Thibérien, et dans une moindre mesure, du Nontronnais.

>> **Mettre en place une approche systémique des emplois dans les bourgs-centres** : considérer les actifs des bourgs-centres comme une clientèle captive susceptible de fréquenter les commerces, les services et les équipements sur place et de dynamiser l'ambiance de ces centres.

### ENJEU 2 | DYNAMISER LES ACTIVITES COMMERCIALES

---

>> **Maintenir et dynamiser le réseau commercial du territoire** selon le niveau d'offre de chacune des polarités : pôles principaux, pôles intermédiaires et petites polarités commerciales qui mettent à disposition les commerces de première nécessité. Le projet de développement urbain pourra reposer en partie sur ce réseau afin de rapprocher les habitants des commerces et d'éviter des temps de trajet importants pour accéder à une offre commerciale.

>> **Considérer le réseau commercial de proximité comme un facteur de qualité de vie et d'attractivité territoriale** : malgré le recul des activités commerciales dans un contexte de déficit de population, le Périgord Vert est doté d'une offre commerciale de proximité dense et accessible en moins de 10 minutes sur l'ensemble du territoire. Cette accessibilité est une chance en milieu rural et constitue l'un des atouts du cadre de vie.

>> **Intégrer la question commerciale à la réflexion sur le devenir des centres-bourgs** : le commerce anime les rues et les places des bourgs et villages, et pour cela il doit faire partie intégrante des projets de revalorisation des centres-bourgs : traitement opérationnel et conjoint de la vacance résidentielle et commerciale, déplacements piétons, accessibilité et stationnement, qualité des espaces publics, mise en valeur du patrimoine bâti par la qualité architecturale des devantures commerciales, ambiance urbaine...

### ENJEU 3 | CONFORTER L'OFFRE DE SANTE

---

>> **Donner accès à tous aux services de santé en anticipant les enjeux à venir** : si le tissu de services de santé est relativement bon, le territoire doit anticiper les difficultés (vieillesse des habitants et des professionnels de santé, recul de l'attractivité du territoire auprès des professionnels de santé, recul du nombre de généralistes), et ce, dans un contexte national de désertification médicale des territoires ruraux. Brantôme et Nontron apparaissent particulièrement fragiles.

>> **Soutenir la concertation avec les acteurs de santé pour soutenir le tissu de services de santé** : développer des dispositifs incitatifs pour les médecins, encourager les initiatives locales, aménager des locaux adaptés aux besoins des professionnels de santé et des patients, etc.

>> **Poursuivre les coopérations et les partenariats avec les établissements de santé extérieurs au territoire** pour rendre accessibles des services plus spécifiques (médecins spécialistes, services auprès de publics présentant une pathologie ciblée...) et réduire la fracture médicale. Le numérique et les services mobiles peuvent représenter des pistes de réflexion.

>> **Répondre aux besoins en services de santé et hébergement des personnes âgées** en développant les solutions de maintien à domicile et en valorisant les métiers dédiés aux personnes âgées pour favoriser le « bien vieillir » sur le territoire.

#### ENJEU 4 | ASSURER UNE OFFRE DE SERVICES QUI RENFORCE L'ATTRACTIVITE DU CADRE DE VIE

---

>> **Donner accès aux services courants à l'ensemble des habitants** pour faciliter la vie quotidienne sans augmenter les temps de déplacements.

>> **Prendre en compte la saisonnalité du territoire** qui propose des temps sociaux plus importants en été (festivals, fêtes, ...) qu'en hiver.

>> **Maintenir l'offre scolaire en dynamisant la démographie locale** dans un contexte de baisse régulière des effectifs du 1<sup>er</sup> degré depuis une dizaine d'années, de fermeture de classes et d'écoles, d'autant plus que cette baisse se répercute sur les effectifs des établissements du 2<sup>nd</sup> degré.

>> **Considérer l'école comme un objet géographique faisant partie intégrante de la vie des villages et des bourgs** en engageant une réflexion sur le devenir des établissements fragilisés (regroupements pédagogiques avec d'autres établissements, fusions d'écoles...) et sur le devenir des bâtiments scolaires ayant perdu leur vocation (changement de destination vers des lieux culturels et de sociabilités, locaux associatifs, commerces, équipements publics, logements...).

>> **Maintenir l'offre d'enseignement professionnel de qualité** et son adéquation avec les métiers et les savoir-faire du territoire (cuir, bois, bâtiment, services à la personne, ...)

>> **Considérer l'accès au sport, aux loisirs et à la culture comme levier d'attractivité résidentielle** : ces activités sont importantes dans la vie quotidienne des habitants. Elles sont également le support du lien social et intergénérationnel. Si le territoire est bien doté en équipements sportifs et que les associations dynamisent la vie culturelle locale toute l'année, une réflexion peut être menée en faveur de la diversification, valorisation ou communication autour de ces activités.

>> **Assurer l'accès aux activités de pleine nature** : balades, randonnées, baignades sont des activités accessibles offertes par le territoire. Il existe également des équipements sportifs de plein-air (golf, centre équestre, etc.). Ces activités représentent aussi un atout pour le tourisme vert (cf. livret 2).

>> **Donner accès au numérique** : faire reculer la fracture numérique par la mise en œuvre les objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Dordogne pour aménager le territoire numérique à l'horizon 2030 et résorber les zones blanches et grises. Le SCoT peut amener à adapter le projet urbain à la couverture numérique en privilégiant les zones équipées ou phase de l'être pour accueillir les nouvelles habitations, les équipements et les activités économiques

#### ENJEU 5 | PROFITER DE LA RICHESSE ASSOCIATIVE DU TERRITOIRE POUR RENFORCER SON ATTRACTIVITE

---

>> **Soutenir le dynamisme associatif créateur de lien social et support d'animation et de vie de village qui pallie la saisonnalité du territoire** : de nombreuses associations sont actives au sein du Périgord Vert et prennent parfois le relais de services publics. Le dynamisme associatif est l'une des richesses du Périgord Vert et représente un facteur d'attractivité résidentielle et de cohésion sociale. Toutefois, cet atout est aussi confronté à des difficultés (vieillesse des bénévoles notamment).



*Source : galerie du SCoT*



## SOURCES

Le diagnostic des paysages bâtis du Périgord Vert prend appui sur diverses sources de données, en particulier :

- Publications et guides du CAUE de Dordogne
- *Dordogne Périgord*, Encyclopédie Bonneton, 2007
- J. Cornet, N. Vles, *Les maisons paysannes du Périgord*, PLB Editeurs, Coll. Centaurée, 2019

# 1 | Les grands héritages urbains et architecturaux

## A - Les logiques historiques d'implantation

Les cours d'eau et le relief ont dessiné les grands traits de l'organisation du territoire du Périgord Vert. Historiquement, l'implantation des regroupements humains répondait à des **logiques défensives** avec une position dominante (en crête et belvédère), mais aussi à des **logiques agricoles et économiques** en relation directe avec les ressources du territoire (eau, terre, pierre...), et à des **logiques d'adaptation au risque** (en terrasse aux abords des rivières notamment).

Territoire rural, le Périgord Vert s'est ainsi construit autour **des grands principes de la ruralité** en créant des liens étroits avec son environnement, avec une combinaison des lieux de vie et de travail, et sous la forme de petits regroupements humains.

Les villes et villages du territoire se sont essentiellement implantés :

- Sur les plateaux et dans les pentes, notamment sur le secteur Limousin,

- A flanc de coteaux et en plaine, notamment sur le secteur de la Double et du Ribéraçois,
- Dans les vallées, notamment sur le secteur de la CC de Dronne-et-Belle.

Globalement, les routes principales ne longent pas les cours d'eau principaux, mais les traversent, à l'exception de la RD705 qui suit la Loue jusqu'à Excideuil, et de la RD939 qui longe la Belle (cf. carte en page suivante).



Bourg en plaine



Bourg sur un plateau

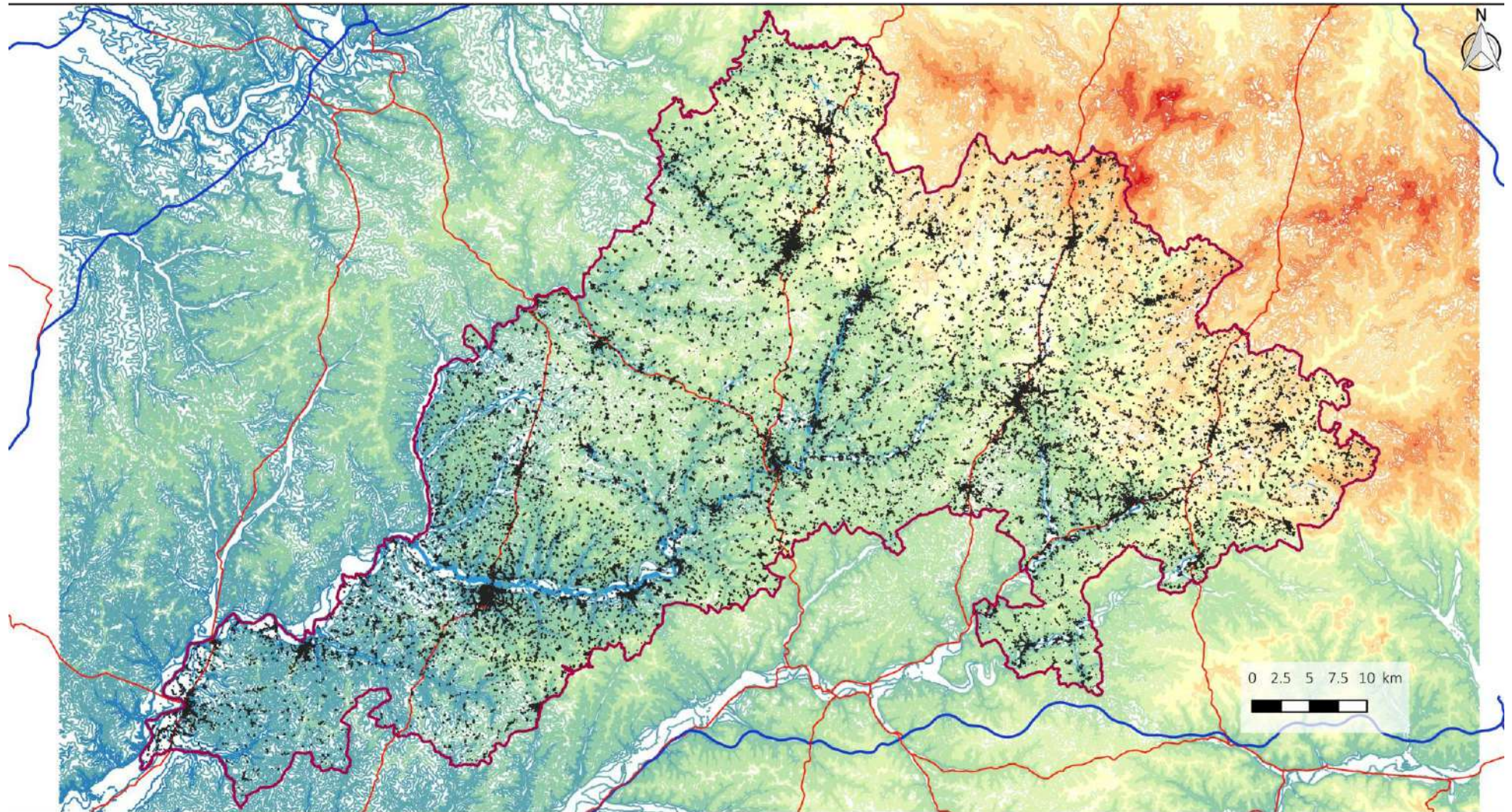


Vallée de Beaussac et son village

De gauche à droite : Cahier Verteillacois (2008), Album du territoire du Périgord Limousin (2019), Album du territoire de Dronne et Belle (2019), CAUE 24



## RELIEF ET IMPLANTATION DU BÂTI



relief  
urbanisme

Conception : avril 2019  
Source : IGN, BD Alti, BD Topo



## B - Les grands héritages bâtis

### L'héritage urbain du Moyen-Age

De manière générale en Dordogne, c'est dans les trois premiers siècles du Moyen-Age que sont apparus les groupements d'habitats qui ont donné naissance à l'essentiel des agglomérations qui constituent le réseau actuel de bourgs et de villes.

Les bourgs se sont généralement créés autour des châteaux (Thiviers, Ribérac, Mareuil, Excideuil...), mais aussi dans certains cas autour des abbayes comme à Brantôme.



Exemple d'Excideuil et de son château.  
Source : Camille Beau, *Survols de France*

### SAINT-AULAYE, LA BASTIDE DU PERIGORD VERT

Le modèle de la bastide s'est peu développé en Dordogne, et se concentre dans le sud du département. Saint-Aulaye, fondée en 1288, est la seule bastide du Périgord Vert.

Créées au Moyen-Age, les bastides sont des villes nouvelles qui se caractérisent par un plan régulier et orthogonal, organisé autour d'une place. Elles permettaient de restructurer l'habitat, concentrer les populations, et aussi de gérer des zones sensibles et frontalières au Moyen-Âge.

Celle de Saint-Aulaye se situait sur une terre de frontières avec l'Angoumois, la Saintonge et le Bordelais. Il s'agit d'une bastide atypique perchée sur un coteau calcaire dominant la vallée de la Dronne (source : association des Bastides du Périgord).



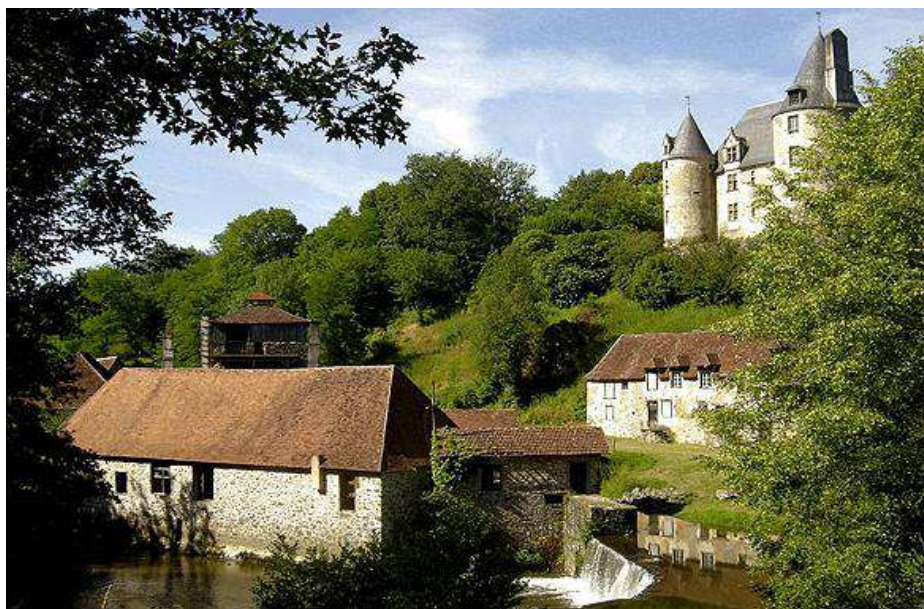
Fortifications de Saint-Aulaye  
Crédit photo : Lucas Lescombes



## Un paysage ponctué de témoins de son passé industriel et artisanal

Le paysage du Périgord Vert se caractérise par son passé industriel et artisanal riche et varié : **forges, papeteries, filatures, moulins** (à eau et à vent), etc. s'y sont développés du 16<sup>ème</sup> au 20<sup>ème</sup> siècle, essentiellement dans les secteurs de Nontron et de Thiviers.

Le territoire conserve des traces de cet héritage, qui forme désormais un patrimoine bâti emblématique du Périgord Vert (cf. point 4).



Château et forges de Sévignac-Lédrier. Source : [www.ecomuseesdelauvezere.fr](http://www.ecomuseesdelauvezere.fr)

## Le bâti agricole dispersé a largement dessiné les paysages du Périgord Vert

**Le Périgord se caractérise par l'implantation du bâti majoritairement dispersé : les hameaux agricoles et les fermes isolées se sont implantés aussi bien sur les plateaux, que dans les pentes des versants ou les creux des vallons.** L'implantation de ce bâti rural « *ne semble pas avoir répondu à d'autre règle que celle de l'installation, là où le sol et le droit permettaient au paysan de cultiver, même si le site était d'accès difficile ou ne disposait pas de point d'eau* » (source : « Dordogne Périgord », encyclopédie Bonneton, 2007).

Les bâtiments eux-mêmes ne réservaient que peu d'espaces aux humains pour favoriser les besoins liés à l'agriculture (granges, étables...).

**Ce bâti est essentiellement hérité des 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècles.** Si les ensembles qu'ils forment nous apparaissent aujourd'hui comme harmonieux, ils ne sont pas nés d'une planification ni de règles préétablies. Au contraire, c'est sans recherche « *de la symétrie, de similitude des pentes, de l'égalité des volumes, de la continuité mesurée des lignes* » que ces ensembles ont pris forme, mais ils ont été façonnés par chaque génération au fil du temps (Source : « Les maisons paysannes du Périgord »). Cf. *partie suivante sur les maisons paysannes.*



Hameau agricole au milieu de ses parcelles cultivées

Source : Album du territoire de la CC Dronne-et-Belle, CAUE 24, 2019

## C - La diversité de l'habitat ancien

L'habitat ancien reflète l'organisation de la société qui a longtemps dominé sur le territoire. Les niveaux de richesses et le rôle dans la société rurale sont encore lisibles : propriétaires fonciers, notables, artisans, paysans, journaliers ou métayers... chacun disposait de sa maison.

### Du château à la maison paysanne

Le Périgord Vert regorge de bâtis remarquables tels que les châteaux (cf. point 4), mais aussi de grandes demeures telles que les maisons fortes.

Toutefois, deux types d'habitat ancien sont majoritaires sur le territoire :

- Les **maisons de bourg** : Si elles datent d'époques variées, les maisons sont généralement accolées et composent les fronts bâtis des rues et ruelles des bourgs. Elles s'élèvent en majorité en R+2, avec dans les rues principales des rez-de-chaussée destinés aux activités commerciales et artisanales et le logement à l'étage. Dans certains bourgs comme ceux de Nontron ou de La Coquille, les maisons de bourg sont particulièrement impactées par la vacance.
- Les **maisons paysannes** : Majoritaires sur le territoire, les maisons paysannes présentent des caractéristiques différentes d'un secteur à un autre du territoire (cf. illustrations ci-contre). Désormais, les maisons paysannes sont réinvesties et remises au goût du jour, et les bâtiments qui composaient les corps de ferme comme les étables et les granges se transforment également en habitation.

Les maisons à bolet, caractéristiques du Quercy (Lot), présentes sur le secteur de

Les maisons de la Double à Brantôme et de la Dronne colombage



Les maisons paysannes riches, à étage ou sous forme de longères faites de bâtiments successifs ; généralement organisées autour d'une cour, entourée de nombreux bâtiments d'exploitation



Exemples de maisons paysannes.

Source : « Les maisons paysannes du Périgord », J. Cornet, N. Vles, 2019



## Diversités et spécificités architecturales

A l'intérieur du Périgord Vert, des distinctions architecturales sont à noter : que l'on soit dans la Double, dans le Ribéracois, dans le Nontronnais, dans le Périgord central ou sur le Causse, il existe des **spécificités vernaculaires**. Comme le montre le schéma en page suivante, le Périgord Vert est couvert par 6 familles de paysages sur les 10 familles que comptent le département de la Dordogne<sup>1</sup>. Cela illustre la diversité de ce territoire.

Cette diversité s'observe notamment dans les **matériaux de couverture** qui diffèrent d'est en ouest dans le département de la Dordogne.



Les types de couvertures.  
Carte M. Genty.

97

Source : « Dordogne Périgord », Encyclopédie Bonneton, 2007

Dans le Périgord Vert :

- La **tuile canal** est caractéristique du secteur ouest/nord-ouest, dans la Double, le Ribéracois et jusqu'à Nontron.
- La **tuile plate et l'ardoise** sont majoritaires dans le sud-est du Périgord Vert, traversé par la Loue.
- Entre les deux, dans le secteur central, du Haut Périgord à Périgueux, en passant par Thiviers, la tuile plate ou la tuile canal se retrouvent.



Hameau de Fromenteau. Relief urbanisme 2018



Coulaures. Relief urbanisme 2018

<sup>1</sup> Source : guide de recommandations pour les créateurs d'hébergements touristiques en Dordogne, CAUE, 1996





### Double et Landais

Les bâtiments sont caractérisés par une ossature bois, avec des remplissages de briques ou de torchis. L'ensemble est initialement recouvert d'un enduit. Les couvertures sont en général à faible pente, recouvertes de tuiles canal.

Traditionnellement, les bâtiments montrent des galeries couvertes à ossatures bois. Le bâti est disséminé dans le paysage, souvent en relation avec la présence de l'eau.

### Périgord central

Les bâtiments du Périgord central changent du nord au sud. Alors que dans le sud, on trouve des bâtiments de type « Sarladais », le nord se distingue avec la présence de bâtis de type « Charentais ».

### Périgord cristallin Nontronnais

L'habitat traditionnel est construit en granit (gris ou rosé). Les habitations sont regroupées pour préserver l'activité agricole.

Les volumes sont grands avec des toits à faibles pentes. Les angles de murs sont en granit taillé, d'aspect brut. Il arrive que des bâtiments secondaires aient des toits à fortes pentes ; ils étaient à l'origine couverts de chaume.

### Périgord cristallin des eaux vives

Les volumes des bâtiments évoluent suivant l'influence des zones limitrophes.

- Au nord-ouest, les bâtiments structurés en cour observent un caractère « Charentais » : grands volumes de pierres claires, toits à faible pente recouverts de tuiles canal.

- Au sud-est, se distingue un caractère « Sarladais » : toits à forte pente, parfois initialement couverts de chaume, remplacée par de la tuile plate.

Les angles de murs sont en granit, en schiste ou en calcaire. Et nous trouvons assez souvent des encadrements de baies en bois.

### Causses Périgourdins

Les strates de calcaire compactes sont particulièrement régulières ce qui permet une utilisation de la pierre sèche pour la construction. Dans cette zone, les pierres restent traditionnellement apparentes. Dans certains secteurs, on trouve des strates de calcaire fines permettant de couvrir les bâtiments de lauzes.

L'apparence des bâtiments évolue suivant l'influence des zones adjacentes. Au nord, on trouve de grands volumes avec des couvertures à faibles pentes.

### Périgord Ribéracois

L'habitat est traditionnellement de calcaire et à couvertures de tuiles canal, les villages et les hameaux forment des entités importantes qui préservent les espaces agricoles où dominent les cultures céréalières.

Les bâtiments (murs de calcaire plutôt blanc) sont des volumes plutôt importants avec toits à faible pente. Ils s'organisent souvent en cours fermés avec porches.

Source : Guide de recommandations pour les créateurs d'hébergements touristiques en Dordogne, CAUE, CG24, 1996

relief  
urbanisme

## 2 | Le développement récent de l'urbanisation

### A - La croissance urbaine depuis l'après-guerre

#### Le modèle du pavillon individuel

Dans la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, le pavillon individuel s'est imposé comme modèle de référence dans le paysage français et les aspirations des ménages français. Son développement a été permis par des transformations profondes à la fois, sociales, sociétales et même foncières qui ont marqué la période des 30 Glorieuses : plein emploi, démocratisation de l'accès à un véhicule individuel, hausse concomitante des mobilités, délaissement de terres agricoles... A la différence des héritages urbains, l'installation de l'habitat ne répond plus à des logiques de préservation des espaces agricoles.

*Le pavillon avec garage en rez-de-chaussée et habitat à l'étage installé en milieu de parcelle des années 1960-1980*



*Ribérac, googlestreetview 2013 / St-Martial-de-Valette, Relief urbanisme 2019*

*Le pavillon de plain-pied des années 2000-2010*



#### Des tendances à la banalisation des paysages

Dans les campagnes, le développement pavillonnaire a souvent répondu à des logiques foncières dites opportunistes entraînant une urbanisation au coup par coup, consommatrice d'espace, et souvent peu valorisante d'un point de vue paysager.

Les incidences paysagères sont liées à une **architecture en rupture avec l'existant**, et à des **logiques d'implantation qui s'émancipent du lieu et du socle paysager**.

Si le mitage et la périurbanisation ne sont pas des problématiques fortes et omniprésentes sur le territoire du Périgord Vert<sup>1</sup>, **les maisons standardisées s'installent progressivement et l'image du péri-urbain commence à se percevoir sur certains secteurs du territoire**.



*Exemple de maison standardisée à Génis (à gauche) et à Rudeau (à droite) - Relief urbanisme 2019*

L'intégration des pavillons dans les paysages est à penser pour enrayer les risques de banalisation des paysages. Cela fait partie des missions du CAUE qui élabore des fiches-conseils pour mieux penser les constructions (cf. pages suivantes).

<sup>1</sup> « A la différence du territoire du Pays de la Vallée de l'Isle... qui se caractérise par la problématique omniprésente de la péri-urbanité, ce vaste territoire au nord du département de la Dordogne bénéficie de la relative proximité de Périgueux, Angoulême et en moindre mesure Brive-la-Gaillarde et Limoges, sans en subir une

*influence spectaculaire en termes de mitage urbain* ». Note d'enjeu du SCoT rédigée en septembre 2015 par Julien ZANASSI et Giovanna MARINONI, Architecte et Paysagiste Conseil de l'Etat.



En effet, c'est autour des bourgs-centres et dans les petites communes soumises à l'influence de l'agglomération de Périgueux que le développement pavillonnaire est le plus visible, sous forme de lotissements, d'urbanisation linéaire ou d'urbanisation au coup par coup.

*Exemple de Ribérac mêlant :*

- *A droite, une urbanisation pavillonnaire des années 1960-1980 qui s'étire le long de la route,*
- *A gauche, des quartiers pavillonnaires organisés autour de voies de dessertes nouvelles et de ronds-points,*
- *Au centre, densification récente sous forme de lotissements standardisés en impasse.*



IGN 2006-1010



Googlemaps 2019





IGN,  
2000-2005



IGN,  
2006-2010

Exemple de la commune de Biras où l'urbanisation au « coup par coup » s'étire le long des routes.

## De nouveaux modèles : intérêt pour le bâti ancien et habitat alternatif en plein essor

Si le pavillon est un modèle bien ancré, d'autres formes d'habitat se développent.

La réhabilitation des bâtiments anciens est une tendance notable. L'engouement pour les vieilles pierres a permis le **réinvestissement de vieilles maisons** ou la **transformation de bâtiments agricoles** en habitations. La fonction touristique du parc de logements (cf. partie sur l'habitat) a aussi permis de maintenir des logements en état et ainsi de préserver et valoriser une partie du patrimoine bâti du territoire.

Une tendance plus récente est celle du développement de l'habitat alternatif, et notamment de l'habitat participatif.

### LE BÂTI ANCIEN : ENTRE REINVESTISSEMENT ET DELAISSEMENT

Le bâti ancien connaît deux types d'évolution :

- **Le réinvestissement** : Le territoire bénéficie d'un regain d'intérêt évident depuis les années 1970 pour le réinvestissement de bâti ancien telles que les corps de ferme, maisons paysannes, maisons de maître, etc. Leurs annexes (granges et étables) sont transformées en maisons d'habitation, ce qui **permet d'offrir une seconde vie à ces bâtiments**.
- **Le délaissement** des maisons de bourgs et dégradation du bâti ancien visible dans les centres : Les bourgs-centres comme celui de Nontron souffrent de vacance et sont en état de dégradation particulièrement avancé, ce qui représente une **menace pour une partie du patrimoine bâti du territoire**.

## B - Vers un urbanisme durable

### L'accompagnement pour la prise en compte des enjeux paysagers dans la construction et l'urbanisme

En plus des règles et des principes de construction édictés par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), le territoire du Périgord Vert bénéficie de la présence d'acteurs et de politiques d'accompagnement à la construction tels que :

- Le **CAUE** de Dordogne, notamment le conseil et l'accompagnement humain et technique auprès des particuliers et des collectivités, et la publication de guides.
- Le **point Info Energies** de Dordogne porté par le CAUE, avec notamment le service de conseil après des particuliers, et le travail en articulation des missions architecture-paysages-habitat-énergies au sein du CAUE.
- Le **PNR Périgord Limousin**, avec l'accompagnement auprès des collectivités et la sensibilisation auprès des publics.

#### LES ORIENTATIONS DU PNR PERIGORD-LIMOUSIN

Dans sa charte 2010-2022, le PNR pose deux grandes orientations pour la maîtrise de l'urbanisme :

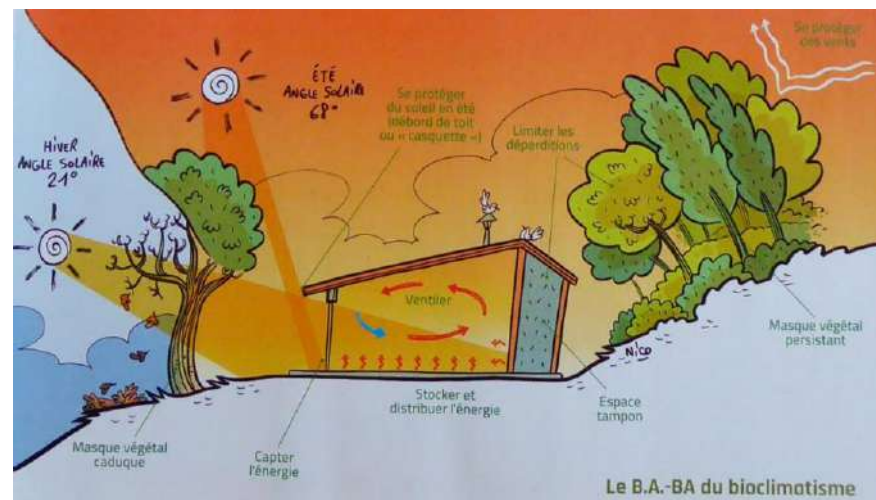
- **Orientation 8 : Développer des filières valorisant les ressources locales dans le bâti en travaillant la qualité architecturale**
- **Orientation 9 : Favoriser un urbanisme raisonné**

Ces orientations se déclinent en mesures, avec notamment la mise en réseau des acteurs locaux autour des savoir-faire du bâti, l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation agricole, l'accompagnement des collectivités dans l'élaboration de documents de planification.

#### CONSTRUCTIONS BIOCLIMATIQUES ET ECOCONSTRUCTION

L'articulation architecture-paysages-énergies-écologie est portée dans les concepts cousins de :

- **Construction bioclimatique** : bâtiment dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. Sa conception repose sur le choix de matériaux appropriés, le recours à des techniques de circulation d'air, l'utilisation du rayonnement solaire ou de la géothermie, et la récupération des eaux de pluie.
- Et d'**écoconstruction** : création, restauration, rénovation ou réhabilitation d'un bâtiment permettant de respecter au mieux l'écologie à chaque étape de la construction, et plus tard, de son utilisation (chauffage, consommation d'énergie, rejet des divers flux : eau, déchets).



Source : La maison écologique, hors-série n°11

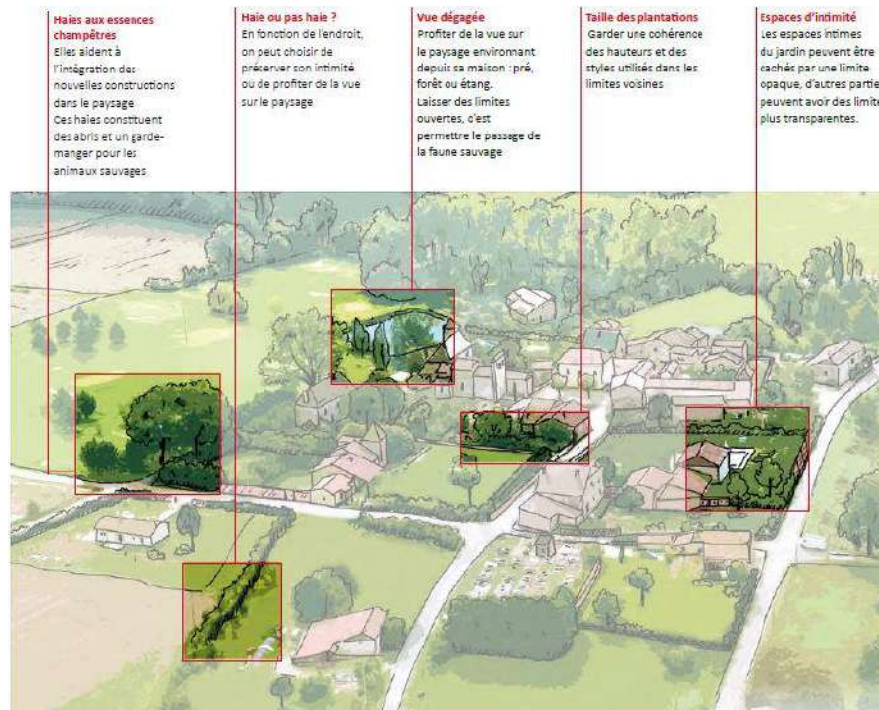


## LES ALBUMS DES TERRITOIRES DU CAUE

Le CAUE élabore des « Albums des territoires » qui présentent les spécificités architecturales et paysagères de chaque EPCI de Dordogne, ainsi que des fiches-conseils présentant les conditions d'aménagement et de construction adaptées à chaque territoire.

Le Périgord Vert est désormais couvert par 3 guides :

- Le Cahier Verteillacois de l'ancienne CC (2007),
- L'Album de la CC du Périgord Limousin (en cours en 2019),
- L'Album de la CC de Dronne-et-Belle (en cours en 2019).



Extrait des Albums des territoires – Fiche Conseil « Les limites des terrains » - CAUE 24

## Comment aménager ces espaces d'activités ?



### Harmoniser le bâti

- > Donner une cohérence à la zone d'activités en harmonisant les constructions entre-elles
- > Utiliser des éléments de liaisons (stationnement, stockages, plantations...) pour donner une identité à ces lieux

### Optimiser les toitures

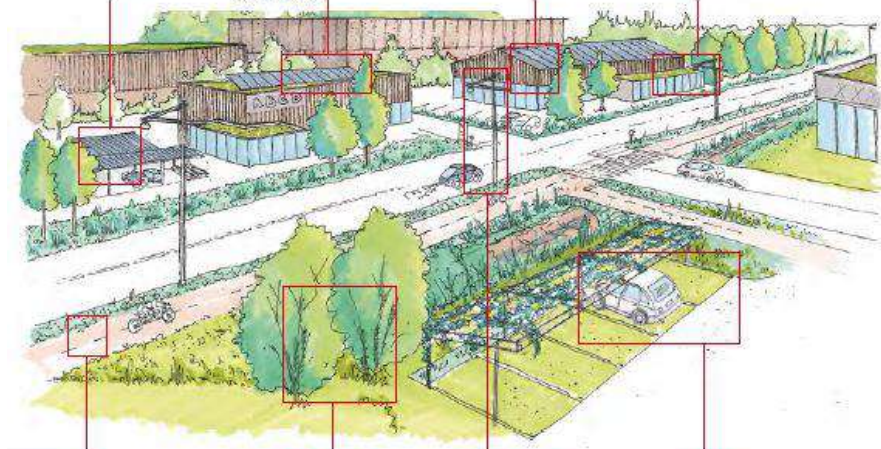
- > Combiner étanchéité et production d'électricité photovoltaïque
- > Récupérer les eaux de pluie pour les espaces verts
- > Augmenter le confort thermique à l'intérieur des bâtiments en végétalisant les couvertures

### Volumes simples

- > Jouer sur la taille et la juxtaposition de volumes différents pour atténuer l'impact des formes souvent massives
- > Travailler les proportions des ouvertures, pour améliorer la vue vers et depuis le bâtiment

### Matériaux et couleurs

- > Harmoniser le bâti avec son environnement grâce à une sobriété des teintes et des matières
- > Utiliser le bois et l'acier esthétique et durable écologique (par exemple en barilage)
- > Intégrer les enseignes



### Circulations

- > Hiérarchiser les espaces de circulations et de stationnement pour une meilleure sécurité
- > Développer les circulations douces (vélos, piétons...) sur des cheminements appropriés et sécurisés

### Soigner les abords

- > Récupérer les eaux pluviales en créant des espaces de qualité (bassins plantés, noues paysagères...)
- > Choisir des essences variées et des arbres dont la silhouette, la couleur et le développement sont en harmonie avec le bâti
- > Éviter les zones de stockage extérieur trop visibles

### Mobilier urbain

- > Penser le mobilier urbain (éclairage, signalétique...) comme éléments de projet et non comme objets rapportés
- > Penser développement durable en implantant un éclairage public solaire
- > Organiser le tri et la collecte des déchets en formalisant des aménagements rationnels et bien insérés

### Parkings

- > Limiter l'imperméabilisation des grands parkings grâce à des matériaux filtrants et des espaces plantés
- > Ombrager les stationnements avec des arbres, des pergolas végétalisées, des pergolas photovoltaïques... et ainsi minorer leur impact



Extrait des Albums des territoires – Fiche Conseil « Les bâtiments d'activités » - CAUE 24



## Vers des projets d'aménagement intégrés et transversaux pour faire vivre les bourgs et les villages

### ZOOM SUR LES DEMARCHES BOURGS-CENTRES EN PERIGORD VERT

En avril 2019, quatre petites villes du Périgord Vert ont été sélectionnées par la Région Nouvelle Aquitaine pour faire l'objet du dispositif en faveur de la revitalisation des centres-bourgs :

- **Nontron,**
- **Ribérac,**
- **Thiviers,**
- **La Roche-Chalais.**

L'objectif de ces projets est de retrouver ou conforter les fonctions de centralité présentes dans ces centres par la mise en œuvre d'actions multi-sectorielles et transversales : actions stratégiques sur des îlots dégradés et les friches urbaines, actions de développement commercial et touristique, de valorisation du patrimoine bâti, d'amélioration des mobilités et des espaces publics, etc.

### ZOOM SUR LES PRINCIPES DE L'URBANISME DURABLE

L'urbanisme durable consiste à penser l'urbanisme de manière globale pour répondre aux enjeux climatiques, énergétiques et sociaux :

- **Intégration** de l'urbanisation contemporaine en cohérence avec les trames urbaines héritées,
- **Végétalisation** des espaces publics,
- **Aménagement d'espaces publics** qui favorisent les modes doux et les interactions sociales dans les villages,
- **Valorisation du patrimoine** bâti et paysager des espaces bâtis,
- **Préservation ou création d'espaces de cultures vivrières** dans les bourgs ou de lieux dédiés à la biodiversité, ...

## Dordogne : une vie bio et écologique, Saint-Pierre-de-Frugie l'a testée, de nouveaux habitants l'ont adoptée

Samedi 24 septembre 2016 à 21:29 - Par Morgane Schertzinger, France Bleu Périgord



Saint-Pierre-de-Frugie, commune nichée aux confins du Périgord vert et du Limousin, a fait le pari d'une vie un peu différente, sans pesticides et tournée vers le bio. En huit ans, environ quarante nouveaux habitants sont venus repeupler le village.



En huit ans, Saint-Pierre-de-Frugie a gagné près de 40 habitants grâce à son nouveau mode de vie. © Radio France - Morgane Schertzinger - France Bleu Périgord

Source : France Bleu Périgord

La commune de Saint-Pierre-de-Frugie est un cas d'école de **l'application d'un urbanisme durable et systémique à l'échelle d'un village.**

La municipalité a entamé depuis 2008 la **transition écologique du village** : création de jardins partagés en libre-service, aménagement d'un local pour une épicerie bio alimentée par les producteurs locaux, suppression des pesticides pour l'entretien des espaces verts du village, tonte tardive, stages mensuels de permaculture, projet de ferme communale...

Le village souffrait de déclin démographique, de la disparition des commerces et de la fermeture de l'école. La politique mise en place a produit ses effets puisqu'en une dizaine d'année, la commune a attiré de nouvelles populations, et notamment des jeunes couples. Ce nouvel élan a permis l'ouverture de nouveaux services comme une école privée Montessori qui compte une vingtaine d'élèves, et il y a peu d'un collège Montessori. **La qualité de vie produite par l'urbanisme écologique est donc un vrai levier d'attractivité.**

## C - Zoom sur la consommation de l'espace au profit de la construction entre 2001 et 2017

### ZOOM SUR LES ATTENDUS DU CODE DE L'URBANISME ET SUR LA DONNEE UTILISEE

Au titre de l'article L.141-3 du Code de l'Urbanisme, le SCoT doit porter des objectifs de gestion économe de l'espace : il doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Les analyses présentées ci-après (cartes et les graphiques) ont été réalisées en 2018 par le service « Connaissance et animation territoriale » de la DDT de Dordogne.

### Baisse de la consommation de l'espace depuis 2009

Entre 2001 et 2017, 1 486 hectares ont été consommés au profit de la construction (cf. graphiques en page suivante).

Une baisse de la consommation de l'espace est à noter depuis la fin des années 2000, certainement attribuable à la crise immobilière de 2008 et à la baisse démographique depuis 2010 (cf. parties démographie et habitat).

En effet, le rythme annuel moyen de consommation de l'espace a nettement diminué de -41% entre les deux périodes. Il a été de :

- 117 ha/an consommés entre 2001 et 2009,
- 69 ha/an consommés entre 2009 et 2017.

### L'habitat, principal poste de consommation de l'espace

Si les activités économiques représentent une part non négligeable de la consommation de l'espace, l'habitat est le principal poste de consommation de l'espace.

Entre 2001 et 2017, l'espace consommé a été :

- A 59% au profit de l'habitat (873 ha),
- A 35% au profit d'activités (525 ha),
- A 6% au profit de constructions diverses (88 ha).

### Une consommation de l'espace différente selon les communes et les vocations des constructions

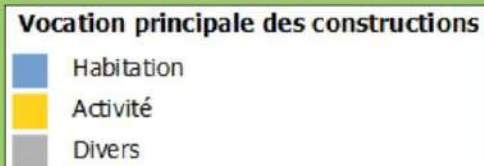
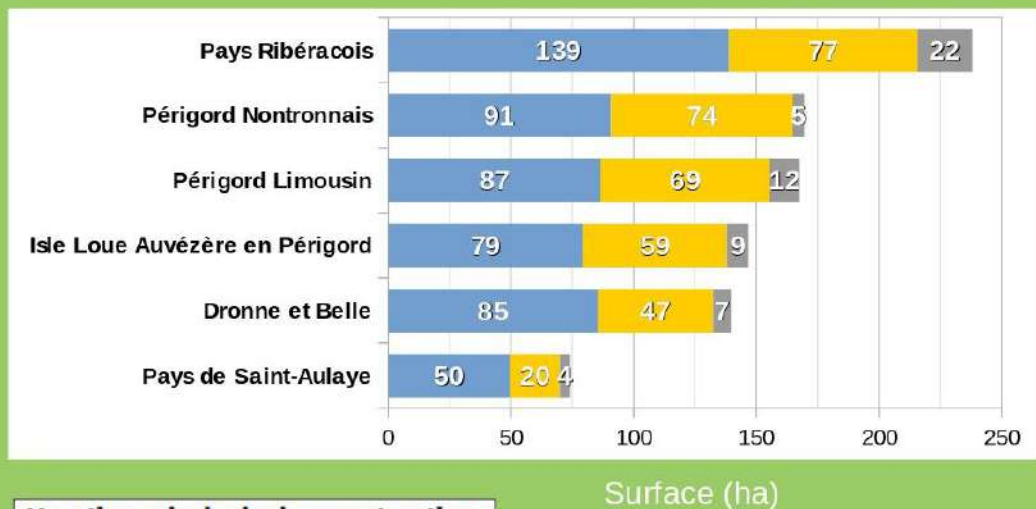
Si entre les deux périodes 2001-2009 et 2009-2017, la consommation de l'espace a nettement reculé sur le territoire, elle est globalement plus forte dans les bourgs-centres et dans leurs couronnes.

D'autres communes comme Tocane-Saint-Apre, Saint-Saud-Lacoussière, Jumilhac-le-Grand, Payzac et Biras enregistrent une consommation plus élevée.

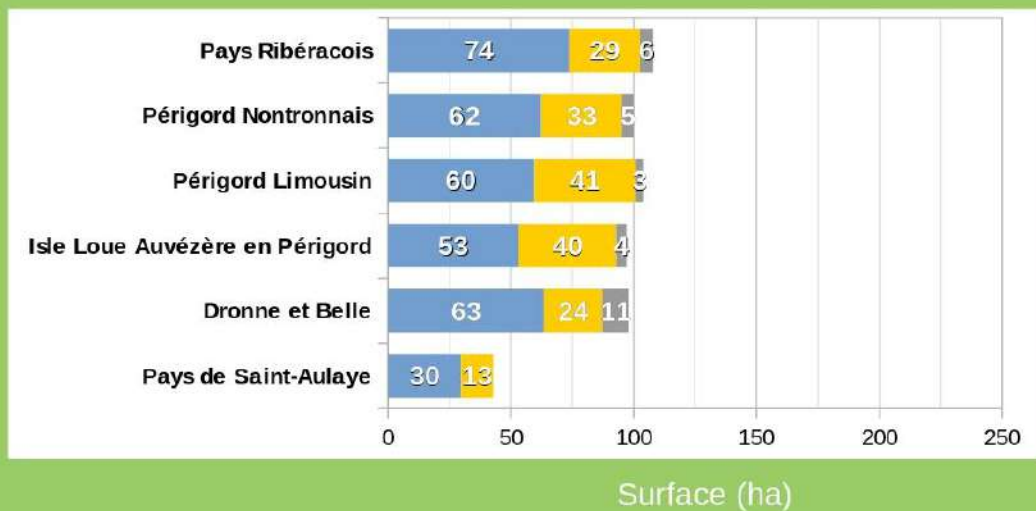
La consommation de l'espace au profit de l'habitat s'inscrit dans la double logique multipolaire et d'influence périgourdine.

En matière d'activités économiques, les évolutions suivent des logiques différentes : si les polarités consomment également du foncier au profit d'activités, les communes de la frange limousine de Payzac à Busserolles figurent parmi les plus consommatrices d'espace à vocation d'activités.

2001 / 2009

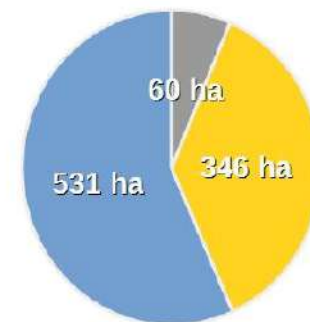


2009-2017



## Espaces Consommés

Suivant la destination  
des constructions



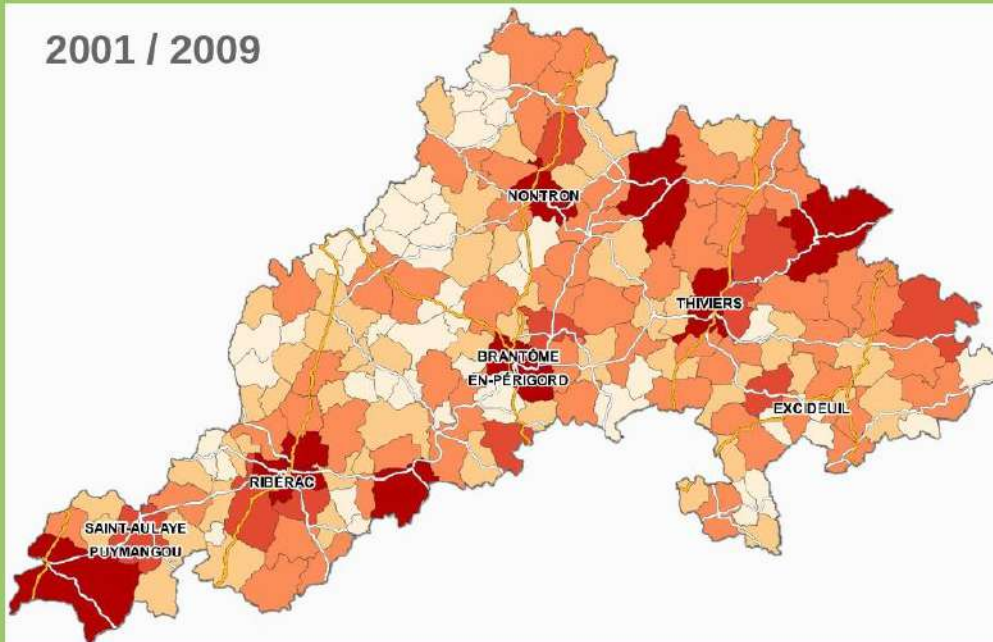
Au total, **937 ha** consommés  
À un rythme moyen de **117 ha/an**



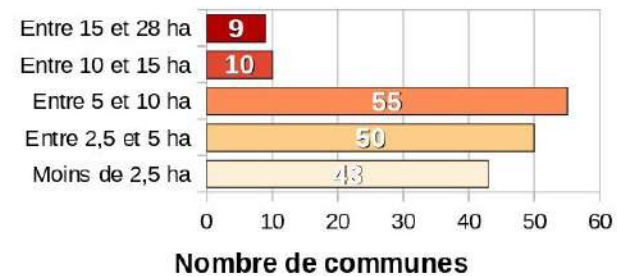
Au total, **549 ha** consommés  
À un rythme moyen de **69 ha/an**



2001 / 2009

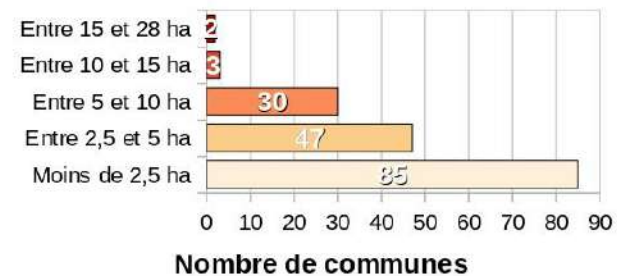
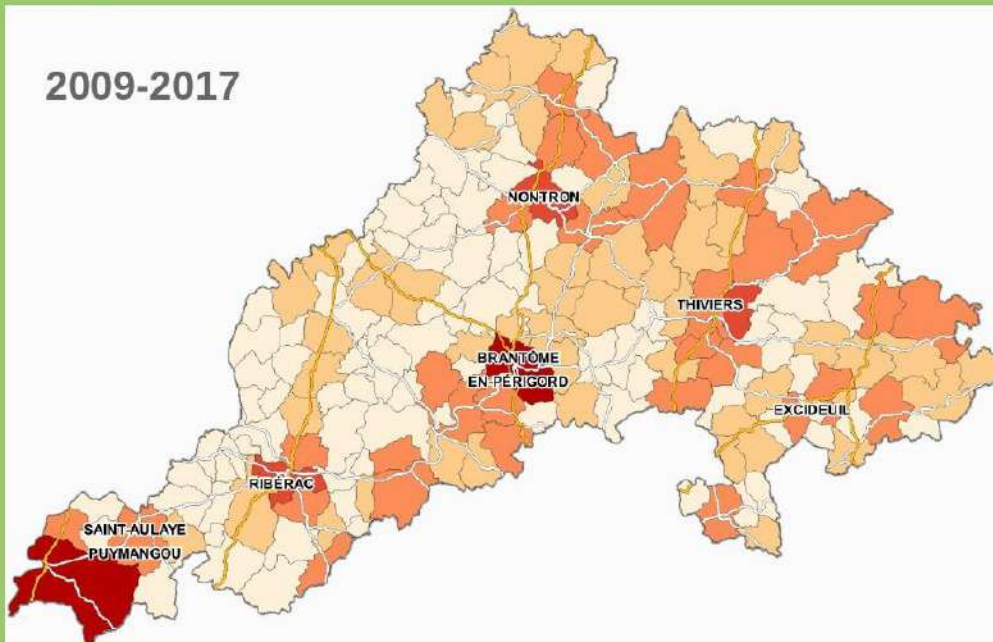


## Espaces Consommés Toutes destinations confondues



**937 ha** entre 2001 et 2009

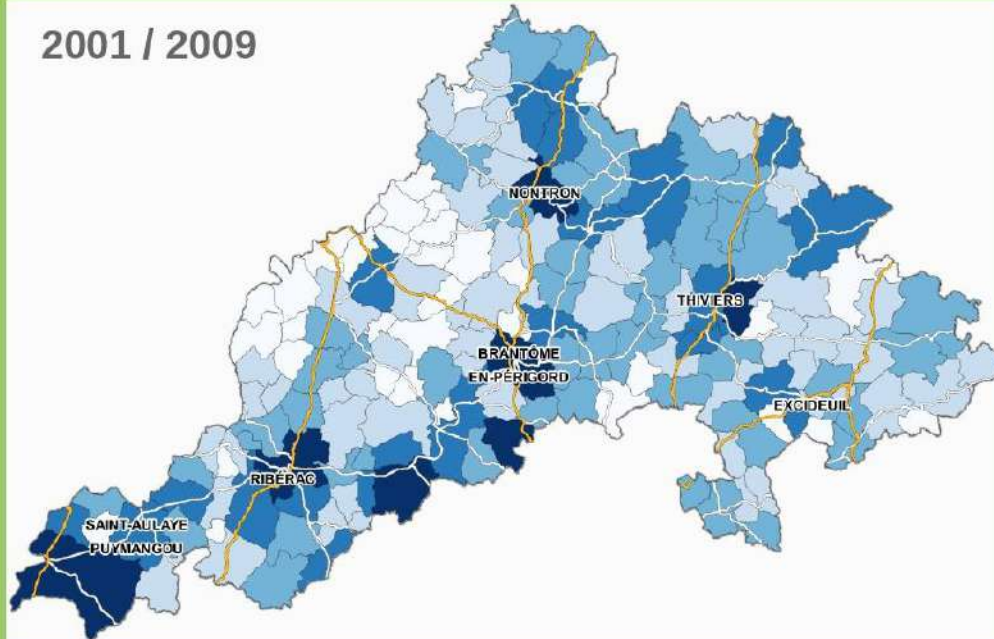
2009-2017



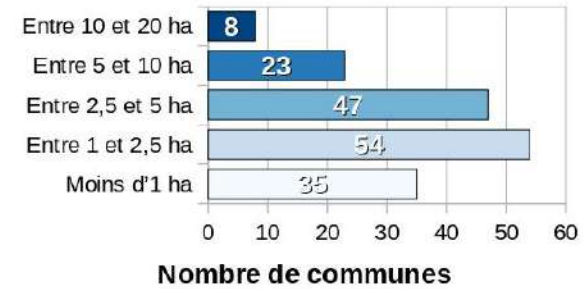
**549 ha** entre 2009 et 2017

**Une consommation  
en baisse de 41 %  
entre les 2 périodes**

2001 / 2009

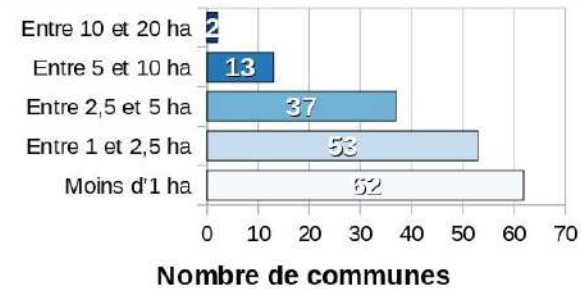
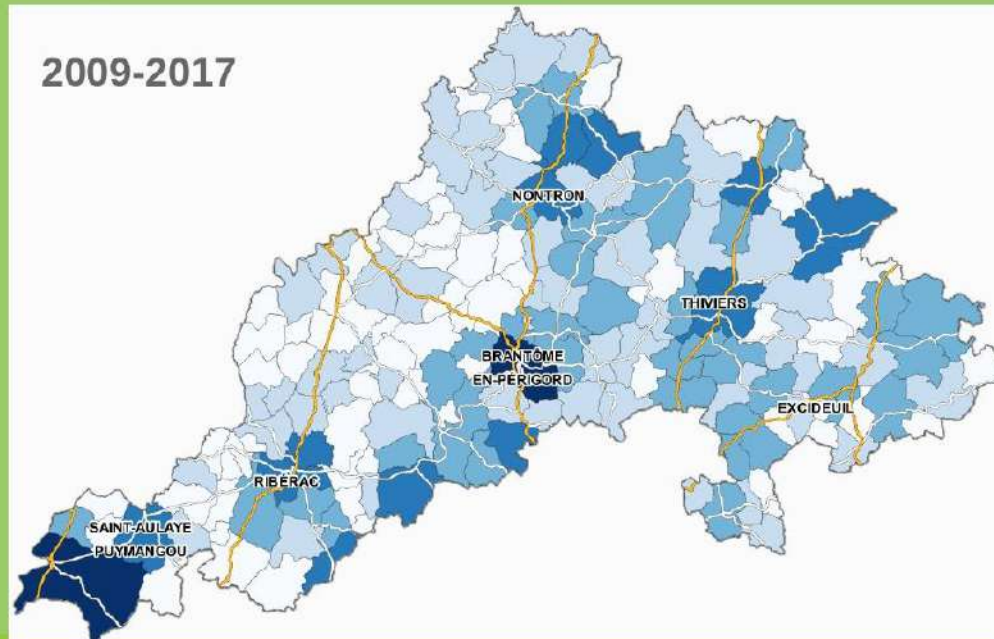


## Espaces Consommés à destination principale d'Habitat



**531 ha** entre 2001 et 2009  
~ 57 % de la conso. totale

2009-2017

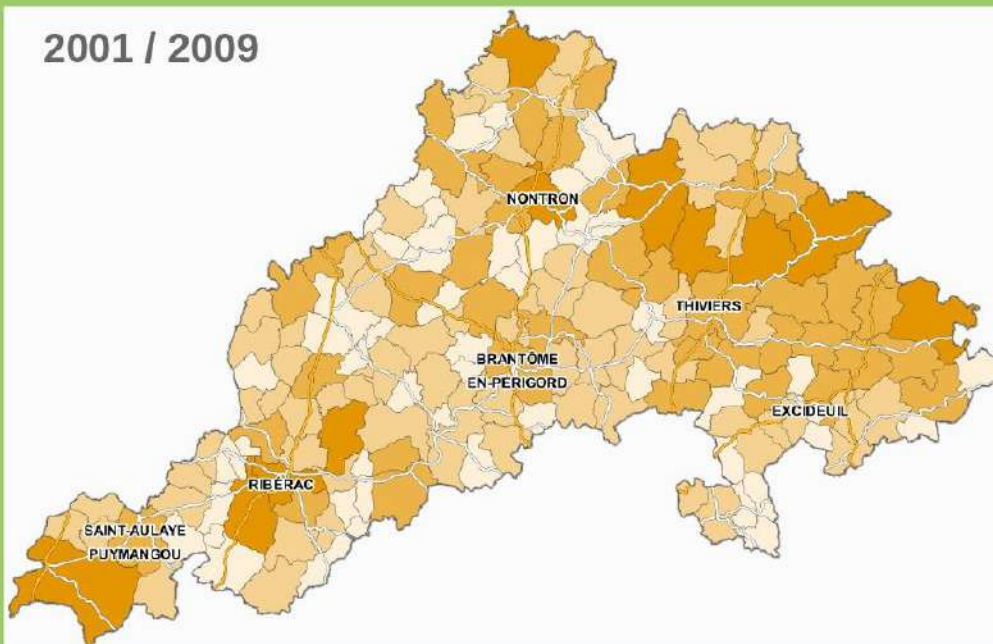


**342 ha** entre 2009 et 2017  
~ 62 % de la conso. totale

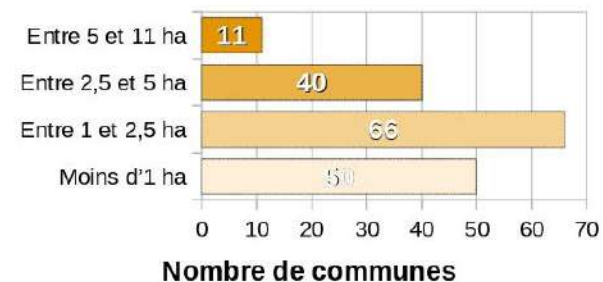
**Une consommation  
en baisse de 35 %  
entre les 2 périodes**



2001 / 2009

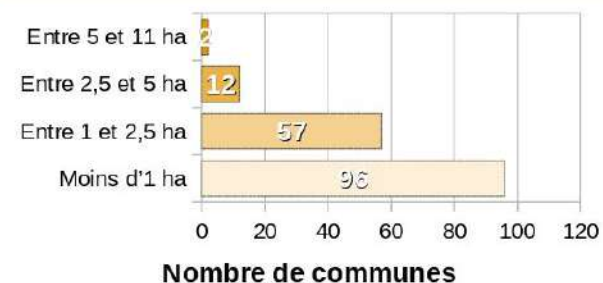
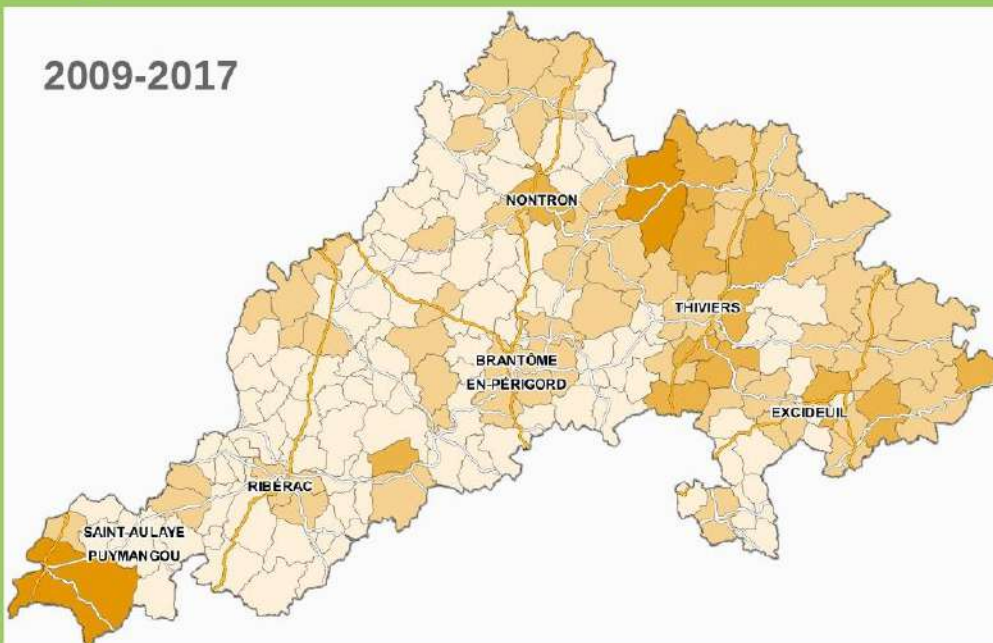


## Espaces Consommés à destination principale d'Activité



**346 ha** entre 2001 et 2009  
~ 37 % de la conso. totale

2009-2017



**179 ha** entre 2009 et 2017  
~ 33 % de la conso. totale

**Une consommation en baisse de 48 % entre les 2 périodes**



## **La plupart des communes consomme beaucoup d'espace par habitant**

La carte en page suivante montre l'évolution de la consommation de l'espace au regard de l'évolution démographique de chaque commune.

Il apparaît que pour la grande majorité des communes du territoire, l'espace consommé par habitant a augmenté. En cause, une consommation de l'espace qui se poursuit alors que la population baisse ou stagne pour de nombreuses communes. Il s'agit principalement de communes situées au nord du Périgord Vert (en marron, orange et gris foncé sur la carte suivante).

Dans l'arc sud du Périgord Vert, et à l'exception de quelques communes autour de Nontron, la consommation de l'espace est importante, mais la population augmente.

## **Les prairies sont les espaces majoritairement consommés au profit de la construction**

Les prairies représentent 50% des espaces consommés au profit de la construction (740 ha).

En deuxième position, figurent des espaces déjà artificialisés, qui représentent 20% des espaces consommés (303 ha). Ainsi, 1/5 des espaces consommés ne le sont pas au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enfin, les forêts représentent 16% des espaces consommées (231 ha), et les terres arables et cultures permanentes en représentent 14% (210 ha).

## **Les documents d'urbanisme locaux surestiment les besoins fonciers**

**En 2017, 4 212 hectares sont libres à l'intérieur des zones destinées à la construction d'habitat dans les documents d'urbanisme locaux (PLU et cartes communales), dont 2 615 ha partiellement mobilisables et 1 597 ha libres de constructions.**

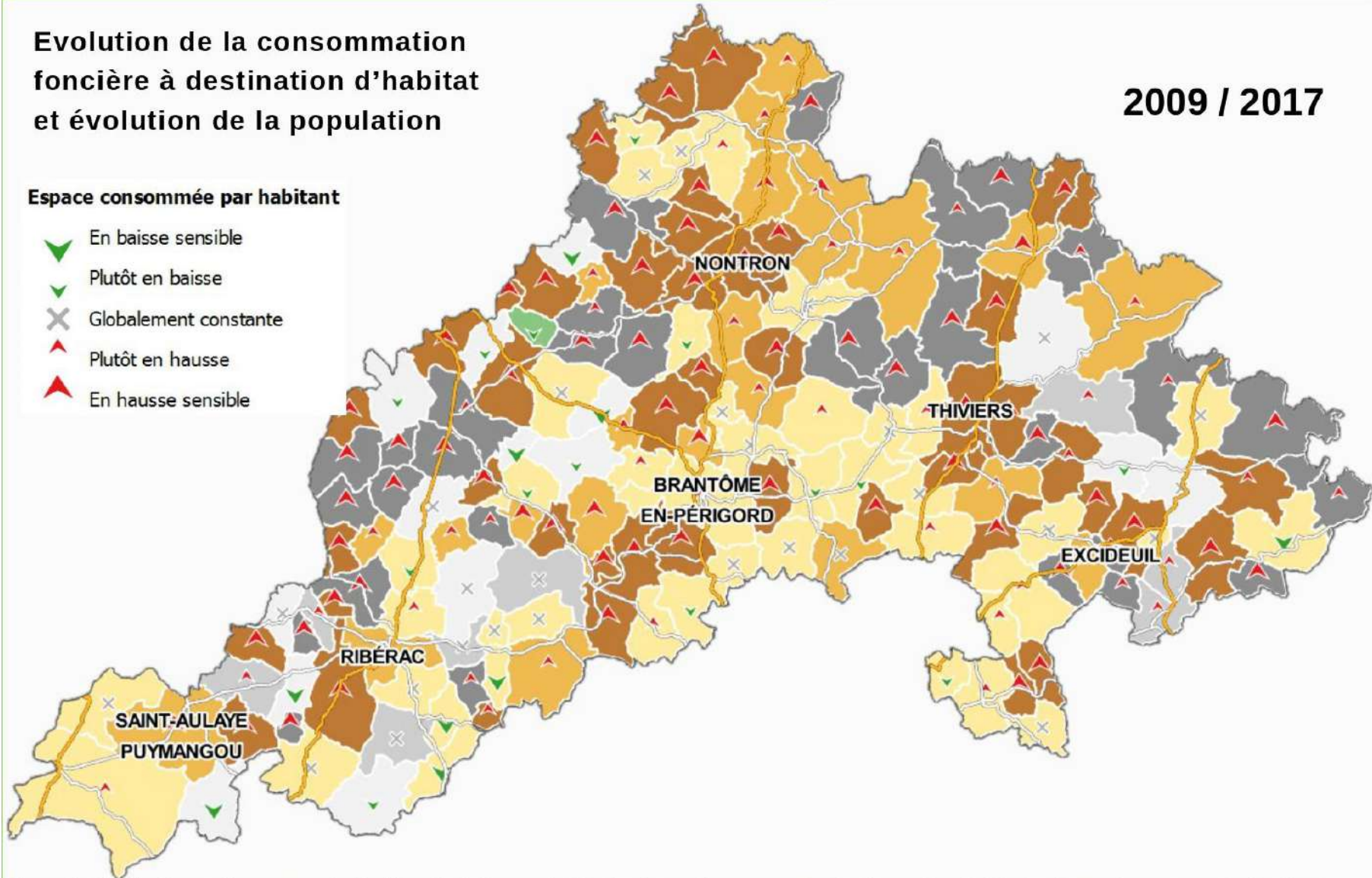
**Ainsi, alors que le territoire a urbanisé 873 ha au profit de l'habitat entre 2001 et 2017, les documents d'urbanisme proposent près de 5 fois plus de surfaces potentiellement urbanisables que ce qui a été urbanisé en 16 ans, dont près de 2 fois plus de surfaces totalement libres.**

# Evolution de la consommation foncière à destination d'habitat et évolution de la population

2009 / 2017

## Espace consommée par habitant

- En baisse sensible
- Plutôt en baisse
- Globalement constante
- Plutôt en hausse
- En hausse sensible



### Hausse significative du taux de consommation foncière

- Hausse significative du taux de population
- Taux de population globalement stable
- Baisse significative du taux de population

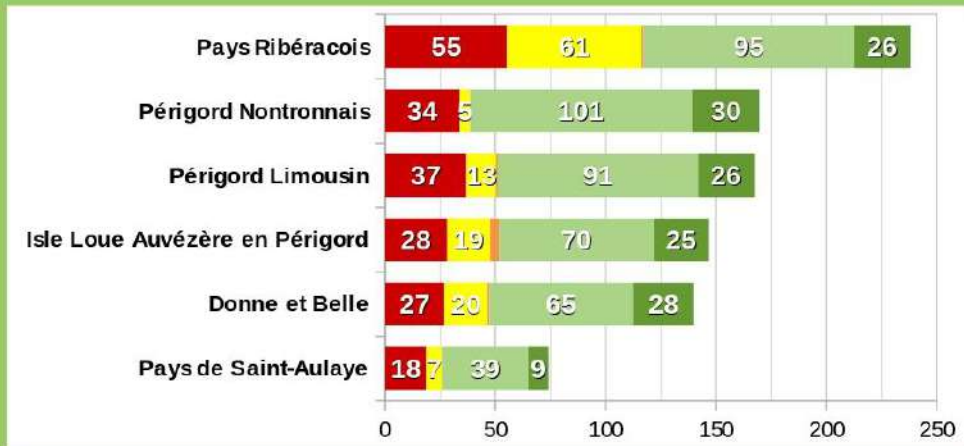
### Evolution non significative du taux de consommation foncière

- Hausse significative du taux de population
- Taux de population globalement stable
- Baisse significative du taux de population

### Baisse significative du taux de consommation foncière

- Hausse significative du taux de population
- Taux de population globalement stable
- Baisse significative du taux de population

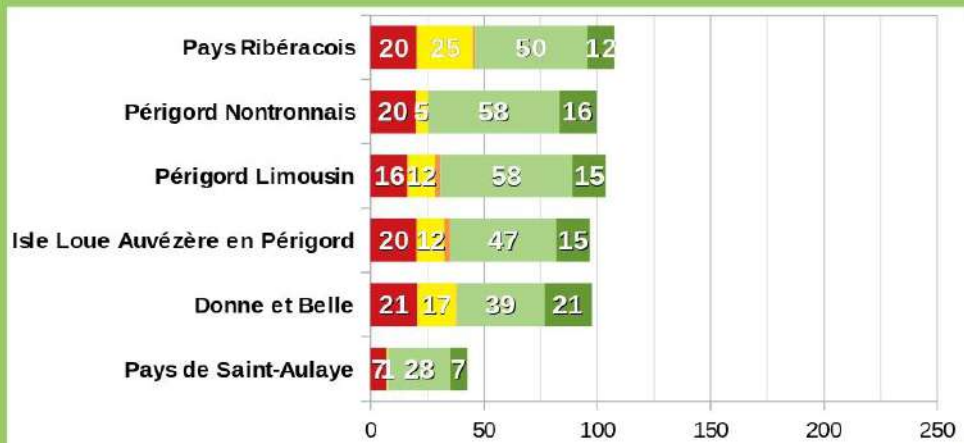
2001 / 2009



Surface (ha)

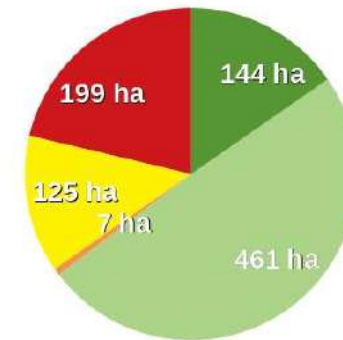


2009-2017



Surface (ha)

## Espaces Consommés Suivant leur nature

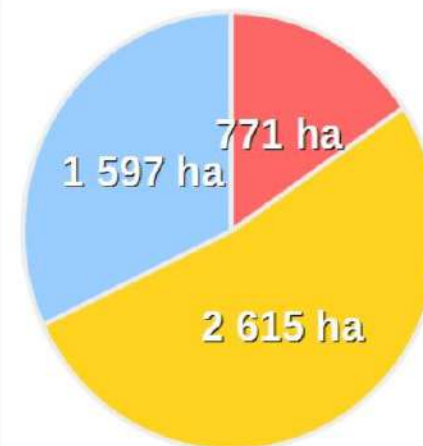
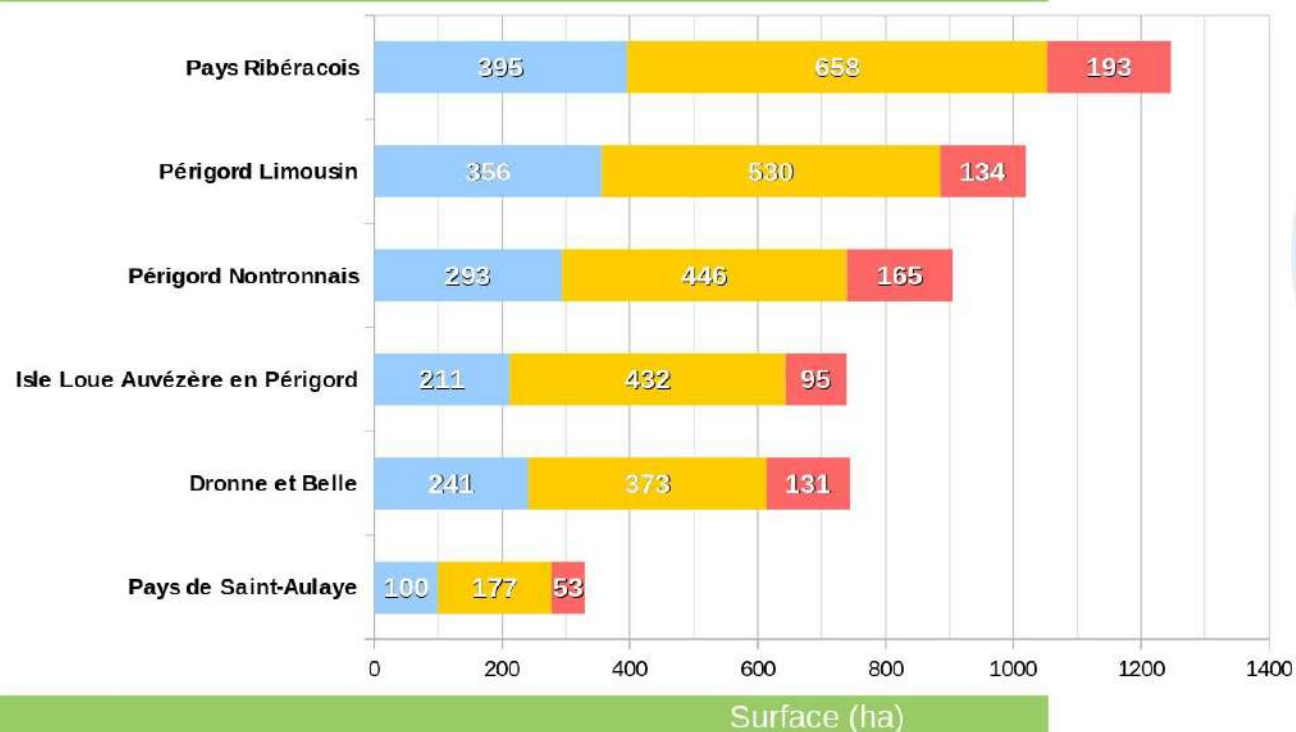




# Espace(s) libre(s)

à destination d'habitat dans les documents d'urbanisme

En 2017



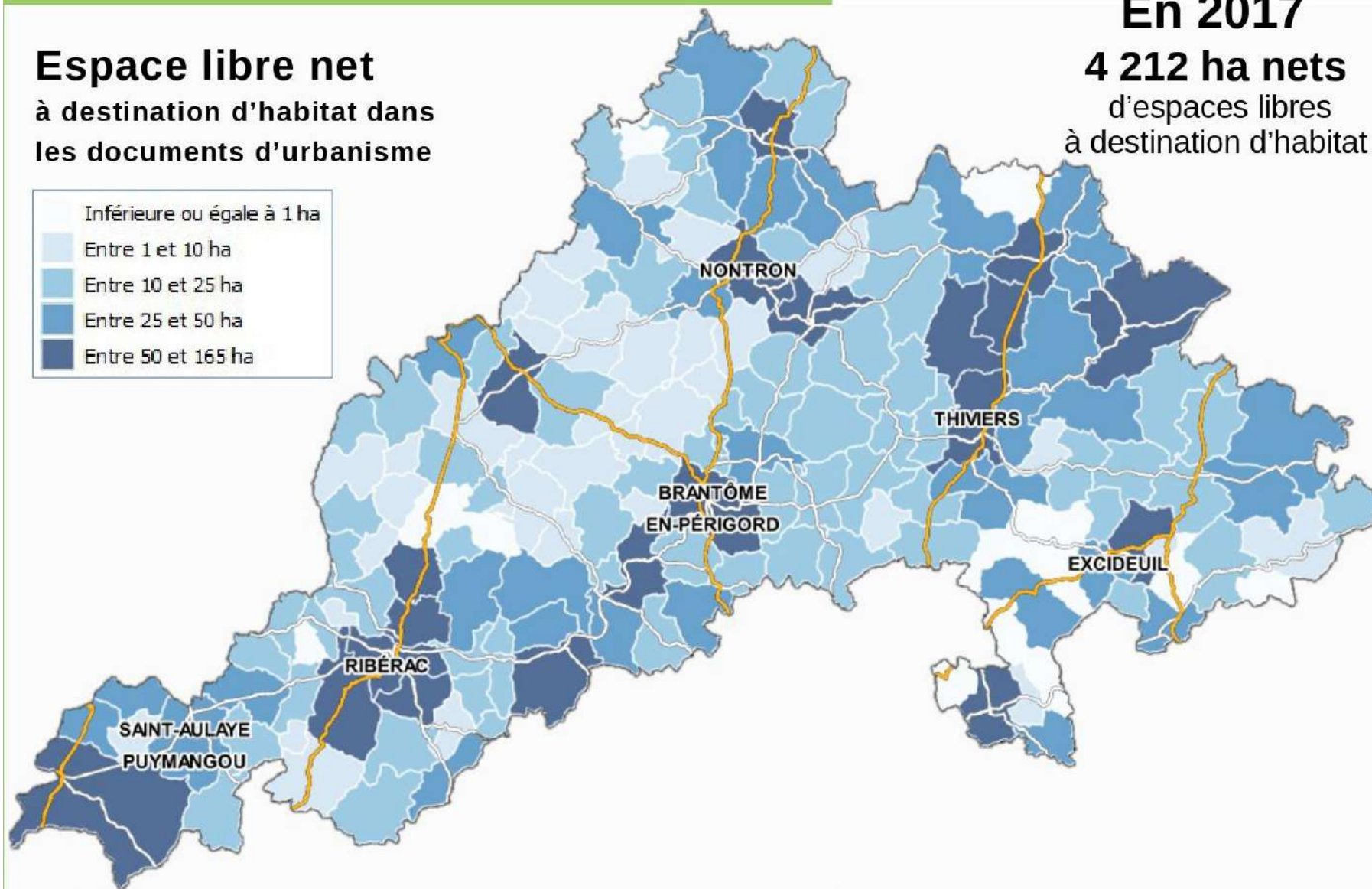
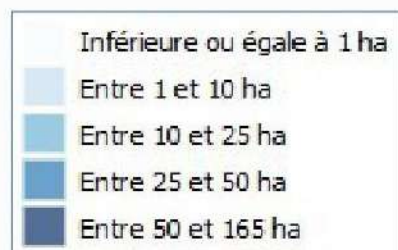
**4 983 ha bruts**  
libres sur  
le territoire du SCoT

- Libres de constructions :** situés dans des unités foncières totalement libres de constructions.
- Partiellement bâtis :** situés dans des unités foncières partiellement bâties et potentiellement mobilisables.
- Difficilement mobilisables :** dont la forme et/ou la surface les rendent difficilement mobilisables.



**4 212 ha nets d'espaces libres sur le territoire du SCoT**

## Espace libre net à destination d'habitat dans les documents d'urbanisme



**En 2017**  
**4 212 ha nets**  
d'espaces libres  
à destination d'habitat

**38 %** de surfaces situées dans des unités foncières totalement **libres de constructions &**

**62 %** de surfaces situées dans des unités foncières **partiellement bâties et potentiellement densifiables.**



### 3 | Donner à voir les villes et les villages

#### A - Panoramas, covisibilités et silhouettes bâties, un jeu d'échelle

Le territoire du Périgord Vert propose **une alternance de paysages ouverts, semi-ouverts et fermés**, qui donnent à voir, dissimulent ou obstruent.

Ainsi, parfois, le territoire cache, recèle ou garde secret ; parfois il montre, offre ou expose. Cela dépend de divers facteurs : du relief, des activités, de la végétation, des logiques d'implantation du bâti... Il suffit parfois d'un vallon, d'une butte, d'un champ pour que la vue s'ouvre, et d'un bois, d'une haie, d'un mur pour obstruer.

La fermeture des paysages, notamment dans le secteur du Nontronnais, obstrue les vues et les silhouettes bâties visibles jusqu'alors.

#### Panoramas et covisibilités

Le Périgord Vert offre de nombreux panoramas et points de vue dont les principaux ont été identifiés dans le livret présentant l'Etat Initial de l'Environnement (EIE). Dans ces vastes paysages, le regard porte loin. Les implantations du bâti en crête, en promontoire ou à flanc de colline, ont un impact visuel particulièrement fort.

Par exemple, dans le secteur Ribéracois, le paysage est particulièrement ouvert : les plaines céréalières offrent de larges vues lointaines, et les lignes de crête ouvrent de larges perspectives sur les vallées et plaines.

Autre exemple, dans le secteur Limousin, des implantations de hameaux et villages en promontoire offrent des covisibilités lointaines.

Ces paysages présentent des covisibilités fortes où le regard porte loin, et chaque construction peut se révéler très visible dans un large périmètre.



Source : Cahier  
Verteillacois,  
CAUE, 2008

Lignes de crêtes et covisibilité



Hameau sur un promontoire, vue lointaine

Source : Album du territoire de la CC du  
Périgord Limousin, CAUE, 2019



## Les silhouettes bâties et la gestion des franges

Les silhouettes bâties sont la forme qui se profile à l'approche des bourgs et des hameaux. Leur dessin diffère d'un bourg à un autre, selon l'implantation du bâti au regard des courbes de niveaux.

Les silhouettes bâties sont mises en scène par le relief et la végétation : l'ensemble crée une structure paysagère particulière, qui donne à voir le bourg ou le hameau, parfois de très loin.

La mise en valeur et la préservation des silhouettes bâties passent souvent par la gestion des franges, qui sont ces espaces d'interface entre le village ou le bourg, et les espaces agricoles, naturels et forestiers qu'il côtoie. Cette question patrimoniale et paysagère est à traiter en lien avec les enjeux de densification, mais aussi avec les enjeux agricoles.

### ZOOM SUR LES SILHOUETTES EMBLEMATIQUES DES CHATEAUX ET MAISONS FORTES

Les silhouettes de châteaux et de maisons fortes sont de véritables tableaux qui ponctuent le territoire et viennent surprendre le visiteur. Certaines silhouettes sont protégées par la protection des Monuments Historiques (cf. point 4).



*Alnhac. Relief urbanisme 2018*



*Thiviers depuis la RD 707 : formation d'un écran boisé. Googlestreetview 2013*



*Hameau de Rudeau : intégration dans son écrin végétalisé. Relief urbanisme 2019*



*Verteillac : un premier plan peu qualitatif depuis la route 708. Relief urbanisme 2019*



*Lanouaille : en arrière-plan, développement de l'habitat en crête. Relief urbanisme 2018*



*Beaussac : une silhouette compacte. Relief urbanisme 2019*

## B - Les entrées de ville du Périgord Vert

### Les entrées de ville, un enjeu urbain

Les entrées de ville sont ces **espaces de transition**, souvent difficiles à qualifier, entre ce qui représente la campagne (les champs, les fermes, la nature, les bois, les villages et les hameaux...) et ce qui représente la ville (espace urbain dense, centre-ville...). Portes d'entrée des villes, les routes qui pénètrent les villes sont aussi la **première image qu'un visiteur observe**.

A partir des 30 Glorieuses, avec l'essor de l'automobile, les entrées de ville ont vu se développer des zones d'activités et des zones commerciales autour des grands axes routiers. En plus des problématiques de dévitalisation des centres



au profit des périphéries (cf. partie 4), les entrées de ville portent souvent en elles des **problématiques paysagères** : désorganisation, absence de lisibilité, démesure, ...

La célèbre couverture de Télérama « Halte à la France moche », publiée en 2010, a mis en exergue cette problématique.

#### LES ENTREES DE VILLE DANS LES ESPACES RURAUX

Cet enjeu concerne aussi les petites villes des espaces ruraux qui connaissent, bien que nettement mesurés au regard des grandes agglomérations, les mêmes processus : développement commercial en périphérie des villes, faible intégration de principes paysagers, étalement urbain...

En lien avec la dévitalisation des centres, donner envie d'entrer dans la ville passe aussi par le traitement des entrées de ville.

### L'affichage publicitaire est peu problématique

L'analyse des entrées de ville a montré une problématique relativement faible liée à l'affichage publicitaire sur le territoire du Périgord Vert. C'est le cas de manière générale sur le territoire avec une faible pollution visuelle liée à l'affichage. Toutefois, certains secteurs tels que les zones commerciales peuvent être problématiques, comme à Nontron.

#### LA REGLEMENTATION DE LA PUBLICITE ET DES ENSEIGNES

L'affichage publicitaire et les enseignes sont réglementés par un règlement national. A l'échelon local, les communes et intercommunalités peuvent élaborer leur Règlement Local de Publicité (RLP). A noter que, depuis la loi Grenelle 2 (2010), l'outil local ne peut pas être moins restrictif que la réglementation nationale.

### L'installation des activités et l'urbanisation linéaire, des enjeux à maîtriser

Activités et habitat marquent la plupart des entrées de ville du Périgord Vert, autour des grands axes routiers.

Chaque ville, du fait de son relief et de ses particularités socio-économiques, présente des entrées de ville avec des enjeux spécifiques.

L'urbanisation linéaire est visible autour de chaque ville, sous la forme d'étirement pavillonnaire dense, souvent hérité des années 1960-1980, ou sous la forme de mitage.

De manière générale, ce sont les activités économiques qui impactent le plus les paysages d'entrée de ville. Les entrées de ville les plus problématiques sont exposées dans les pages suivantes.



**La Roche Chalais, entrée nord via la RD 674 depuis Chalais** : elle se caractérise par l'**impact visuel** des activités artisanales liées à la construction : carrière d'extraction, Tout Faire Matériaux, Point P, ... Ces activités sont très visibles, et nécessitent de grands espaces de dépôt de matériaux.



Photos : Relief urbanisme 2019

**Ribérac, entrée nord/nord-est**, depuis Verteillac et Tocane-Saint-Apre : elle se caractérise par la présence de plusieurs zones commerciales et artisanales,

- La zone de Villeteureix aux abords de la RD 708,
- La zone des Chaumes aux abords de la RD 710. Cette zone est dans la continuité des faubourgs de la ville qui s'étendent depuis le centre-ville.

L'**emprise** de la zone commerciale apparaît importante au regard de la ville elle-même.



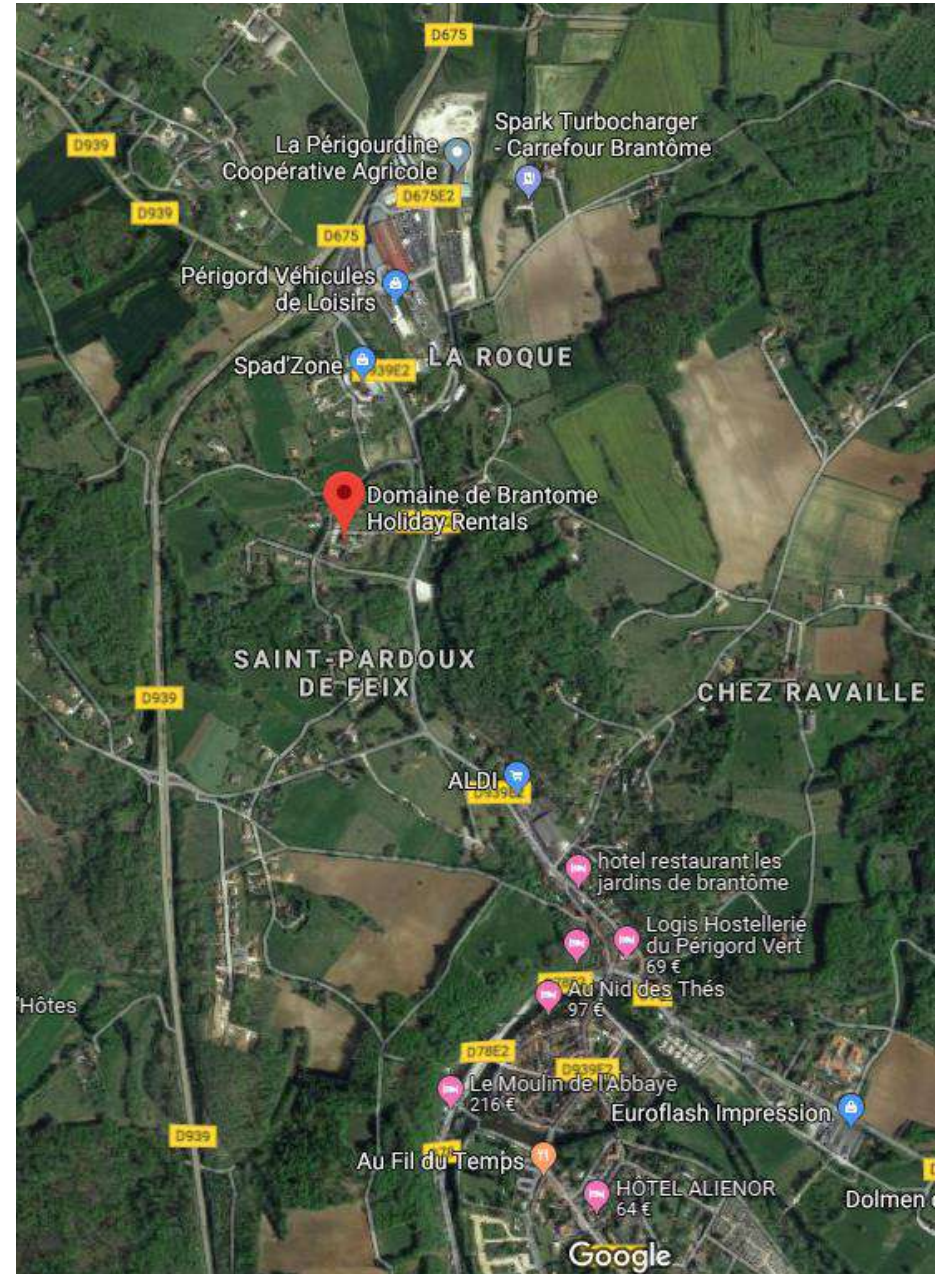
Source : googlemaps 2019



**Brantôme, entrée nord par le rond-point de la Roque via la RD 939E2, à 1,8 km du centre :** elle se caractérise par l'implantation d'activités commerciales et artisanales, en **déconnexion** des tissus urbains. La route qui descend jusqu'à Brantôme est ponctuée de bâtiments aux fonctions très diverses : habitat, établissements touristiques, artisanat, commerces, hôtellerie-restauration...



Au rond-point, direction Brantôme  
Photo : Relief urbanisme 2019



Source : googlemaps 2019



**Nontron, entrée sud par Saint-Martial-de-Valette via la RD 675** : elle se caractérise par la présence d'activités artisanales, qui annoncent bien amont l'arrivée sur Nontron. Les activités bordent la route, en pente et sinueuse.



Photo : Relief urbanisme 2019



**Entrée nord, route de Piégut, via la RD 675** : elle se caractérise par l'implantation de la zone de la Maladrerie, qui propose une **densité** d'activités commerciales et artisanales.



Sources : googlestreetview 2013 ; googlemaps 2019





Thiviers, entrée nord via la RN 21 depuis Chalus : elle se caractérise par un égrainage des activités et de l'habitat quelques kilomètres en amont, puis d'une arrivée lente vers la ville et la gare, avec une mixité de fonctions (habitat et activités) et une certaine **dégradation** des espaces publics.



Source : googlestreetmaps 2013

## C - Les friches industrielles, artisanales et commerciales ponctuent les paysages

### Une visibilité importante dans les paysages

Les friches industrielles, artisanales et commerciales sont visibles un peu partout sur le territoire du Périgord Vert. Leurs bâtiments abandonnés impactent les paysages, notamment dans les entrées de villes et de bourgs. Leurs élévations, leurs emprises au sol, leurs volumes les exposent plus fortement à la vue qu'une simple maison abandonnée.

Quelques exemples se distinguent sur le territoire :

Les anciennes **stations-services** comme aux entrées de La Roche-Chalais (entrée nord, RD 674) ou de Verteillac (entrée nord, RD 708).



La Roche-Chalais - Photo : Relief urbanisme, 2019

Les **bâtiments commerciaux** délaissés comme à Saint-Martial-de-Valette (entrée sud de Nontron, aux abords de la RD 675).



St-Martial-de-Valette - Photo : Relief urbanisme, 2019



Les anciens **bâtiments d'activités** comme à Ribérac (entrée nord-est, aux abords de la RD 710) ou à Saint-Pardoux-la-Rivière (entrée nord, RD 83).

< Ribérac - Photo : googletreetview, 2018

v St-Pardoux-la-Rivière  
Photo : Relief urbanisme, 2019



Les anciens **bâtiments et hangars des coopératives agricoles**, comme à l'entrée nord de Verteillac (RD 708) dont les silos vêtissent une forme de monumentalité ou à proximité de la gare de Thiviers.



Verteillac – Photo : Relief urbanisme 2019

## Un « recyclage » délicat

La problématique des friches industrielles, artisanales et commerciales est que leurs bâtiments ont été conçus pour des fonctions précises et souvent avec des formes et des matériaux peu qualitatifs. Le temps dégrade rapidement la plupart de ces bâtiments, peu adaptables.

Leur recyclage est d'autant plus difficile qu'il existe une faible tension sur le territoire et que cela implique des coûts de réinvestissement ou de démolition.



## 4 | La protection du patrimoine bâti

### A - Le patrimoine reconnu

#### Les sites inscrits et classés

Le Périgord Vert compte **30 sites inscrits** et **9 sites classés** (cf. carte en suivant), témoins de la qualité du patrimoine architectural et paysager du territoire.

#### DEFINITIONS

Inspirée par la prise de conscience, au sein du milieu associatif, des artistes et des gens de lettres, de la valeur patrimoniale des paysages exceptionnels, la protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906. La loi du 2 mai 1930 a donné à cette politique sa forme définitive.

Les **sites classés** sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés.

Les **sites inscrits** sont des sites reconnus pour leur qualité et justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Parmi les sites inscrits et classés, certains le sont au titre de leur architecture et de la valeur de leur patrimoine bâti, tels que le château de Puyguilhem, les bourgs de Saint-Privat ou Lusignac, le village de Bourdeilles, le centre ancien d'Excideuil, le château de Leygurat, le château et l'église de Saint-Jory-Las-Bloux, ou encore les immeubles de Nontron au bord du promontoire.



Château de Puyguilhem, Office de Tourisme Dronne-et-Belle / Saint-Jory-Las-Bloux, wikipédia

#### Les Monuments Historiques

**213 Monuments Historiques** sont répertoriés sur le territoire du Périgord Vert (cf. carte en suivant), dont 50 classés, 131 inscrits et 32 partiellement inscrits.

En grande majorité, ce sont des **édifices religieux** (églises, abbayes, etc.) et des **édifices domestiques** (châteaux, manoirs, etc.) qui sont classés ou inscrits.



© Pays Périgord Vert - Petite Souris Photographie

Château de Mareuil, Classé au titre des Monuments Historiques.

Photo : © Pays Périgord vert – Petite Souris Photographie



## DEFINITIONS

Un **monument historique** est un édifice, un espace, qui a été classé ou inscrit afin de le protéger, du fait de son intérêt historique ou artistique.

**Sont classés**, « les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public ». C'est le plus haut niveau de protection.

**Sont inscrits** « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ». Pour les édifices classés, comme pour les inscrits, cette protection peut être totale ou partielle, ne concernant que certaines parties d'un immeuble (ex : façade, toiture, portail, etc.).

La loi du 25 février 1943 instaure un **périmètre de 500 m** (les « abords ») autour des monuments protégés et un régime de contrôle, par l'Architecte des Bâtiments de France, des travaux effectués dans ce périmètre

## Les Sites Patrimoniaux Remarquables

Le territoire du Périgord Vert compte **6 Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)** :

- Brantôme (ZPPAUP créée le 7 mai 1990 et partiellement révisée le 21 mars 2011),
- Excideuil (ZPPAUP créée le 11 septembre 1997),
- Nontron (ZPPAUP créée le 18 décembre 1991),
- Ribérac (ZPPAUP créée le 11 octobre 1995, partiellement révisée le 21 février 2008 et transformée en A.V.A.P. le 17 décembre 2015),
- Saint-Raphaël (ZPPAUP créée le 29 juin 2001),
- Thiviers (ZPPAUP créée le 3 juin 1994).

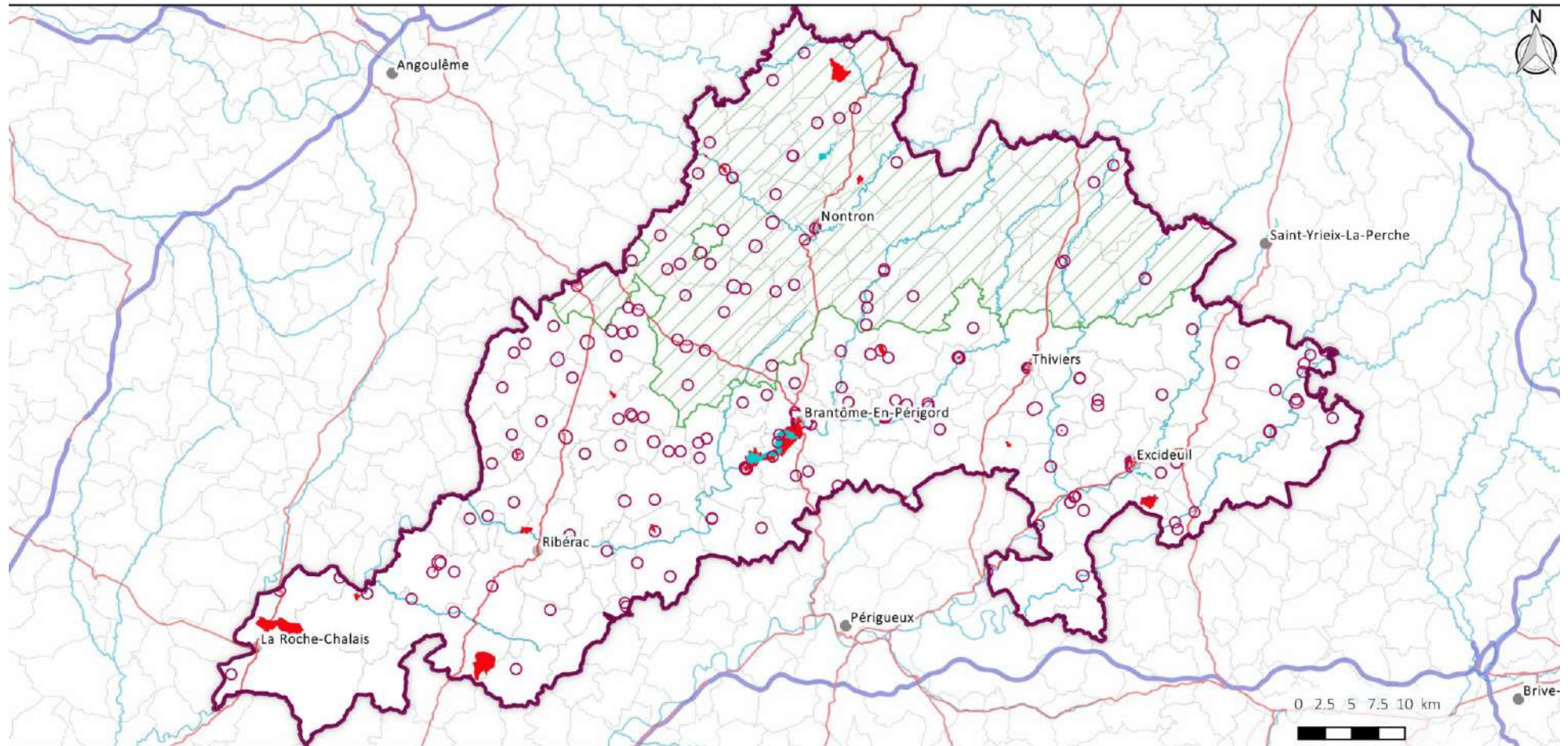
## LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES REMPLACENT LES ZPPAUP ET LES AVAP





La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) a remplacé les secteurs sauvegardés (SS), les Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) par les « Sites patrimoniaux remarquables » (SPR).



© JCC <http://perigord.ulm.free.fr>  
Saint-Raphaël, Site Patrimonial Remarquable  
Photo : © JCC <http://perigord.ulm.free.fr>

## PATRIMOINE PROTEGE



-  Périètres de protection des Monuments Historiques
-  Site classé
-  Site inscrit
-  Communes du PNR Périgord Limousin
-  Limites du SCOT

*relief*  
urbanisme

Conception : avril 2019  
Source : Périgéo



## Les communes labellisées

La commune de Salagnac fait partie du périmètre du Pays d'Art et d'Histoire Vézère Ardoise. Celui-ci couvre un périmètre de 47 communes situées en Corrèze, à l'exception de Salagnac qui est la seule commune de Dordogne à y avoir été rattachée. De plus, la Cité de Clairvivre est labellisée « Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle » par le Ministère de la Culture.

Les villages de Brantôme et de Saint-Jean-de-Côle sont classés parmi les « Plus beaux villages de France ». Saint-Aulaye-Puymangou et Brantôme-en-Périgord bénéficient également du label « Petits cités de caractère ».

Ces labels n'ont pas vocation à protéger et n'entraînent pas de contraintes particulières. Ils permettent de mettre en lumière un patrimoine, d'en faire la promotion notamment touristique (cf. livret tourisme), et de participer à la prise de conscience collective sur la valeur de ces édifices ou espaces.



Brantôme  
Photo : Nicolas RAVINAUD – NR  
PHOTO | © Pays Périgord Vert



Saint-Jean-de-Côle  
Photo : © Pays Périgord Vert

## ZOOM SUR LA CITE DE CLAIRVIVRE A SALAGNAC

La Cité de Clairvivre, inaugurée en 1933, a été construite pour accueillir et soigner les malades de la tuberculose. C'est une réalisation urbaine unique en France, concrétisation d'un projet social progressiste et modèle de société idéale. Elle a été portée par trois hommes : Albert Delsuc (†1964), président de la Fédération des blessés du poumon et des chirurgicaux (FNBPC), Robert Henri Hazemann (1897-1976), médecin-hygiéniste, membre de la FNBPC, et Pierre Forestier (1902-1989), architecte, élève d'Auguste Perret.

Un programme médico-social a déterminé le plan général de la ville et son aspect architectural. Prévue à l'origine pour 1 500 habitants répartis dans les pavillons doubles avec jardins et dans un hôtel sanatorium de huit étages, la cité était complétée par un dispensaire hôpital, des grands magasins, un bâtiment administratif, une école, un stade, un immense parc de loisirs et une zone industrielle. La ville était dotée de toutes les infrastructures nécessaires, une centrale électrique fournissait l'énergie pour la cuisine et le chauffage et tous les réseaux étaient enterrés.

Source : <http://aquitaine.culture.gouv.fr>



Photo : Relief urbanisme 2018



## B - Le patrimoine emblématique, un patrimoine à valoriser

Le patrimoine emblématique peut être défini **comme l'ensemble des éléments patrimoniaux qui symbolise ou représente un territoire.**

Ce patrimoine est constitué d'éléments extraordinaires dont les châteaux sont les plus marquants, mais aussi d'éléments plus ordinaires comme l'habitat traditionnel, les anciens bâtiments industriels et le patrimoine agricole.

### Le patrimoine d'exception et patrimoine insolite

Le patrimoine d'exception est composé de **grands édifices religieux ou de châteaux**, généralement protégé par un classement ou une inscription aux sites ou monuments historiques (cf. partie A précédente). Il faut toutefois noter qu'une partie de ces édifices, et notamment les châteaux, sont des biens privés. De plus, la fermeture des paysages tend à occulter ce patrimoine.

Le **patrimoine industriel** fait partie de ce patrimoine d'exception : anciennes usines, anciennes forges, ancienne papeterie de Vaux, etc. A noter que ce patrimoine n'est pas toujours protégé.

De plus, le territoire est le support de **monuments insolites** qu'il serait intéressant de valoriser (cf. services de la DRAC).

#### LA VALLEE DE LA DRONNE ET LE TRIANGLE NONTRON-THIVIERS-BRANTOME

Le patrimoine architectural est très riche sur toute la vallée de la Dronne, notamment jalonnée de châteaux en belvédère.

Le triangle Nontron-Thiviers-Brantôme est particulièrement riche de la concentration d'un patrimoine extraordinaire allant du néolithique (dolmens...) aux châteaux (Bourdeilles, Puyguilhem...).



Ancienne brasserie Gangloff, Saint-Martial-d'Albarède  
Photo : Phot'Oc 2018



Eglise Saint-Paul-de-Reilhac / Abbaye de Boschaud à Villars  
Photos : © Pays Périgord vert – Petite Souris Photographie / Office de Tourisme Dronne-et-Belle

## Le patrimoine ordinaire et le petit patrimoine

Le patrimoine ordinaire et le petit patrimoine sont les témoins de modes de vie et de savoir-faire vernaculaires, parmi lesquels de distinguent :

- L'**habitat traditionnel**, rural ou urbain (cf. point 1 de la présente partie), et ses **caractéristiques architecturales et paysagères** : façades, toitures, épis de faîtage, portes, fenêtres, jardins, venelles, ...
- Le petit **patrimoine rural et agricole**, dont le **petit patrimoine lié à l'eau** : moulins, puits, lavoirs, fontaines, ponts et pontets, cabanes, pigeonniers, murets, fours, travaux, ...
- Le petit **patrimoine religieux** : chapelles, calvaires, croix, ...

Puits en granit

Puits bâti

Moulin d'eau vive



Fuies

Détails de fenêtre :  
modénatures en calcaire



Lavoir à ciel ouvert

Passerelle



Toiture à 4 pans



Façade



Détails de porte : linteau  
de granit et arc de  
décharge

Jardin d'agrément



Venelle enherbée



Piles ouvragées et  
muret

Cabane de vignes



Croix



Photos : CAUE 24 sauf photo de la croix : © Pays Périgord vert – Petite Souris Photographie



## 5 | Synthèse des enjeux de la partie 5 : les paysages bâtis

### ENJEU 1 | COMPOSER AVEC LES HERITAGES URBAINS ET ARCHITECTURAUX

---

>> **Valoriser les trames urbaines historiques et les héritages architecturaux** : l'implantation des villes, des villages et des hameaux dans le relief, leurs formes urbaines historiques et le vocabulaire architectural employé composent le génie des lieux habités. Ce génie participe à la qualité du cadre de vie et à l'identité du territoire. L'organisation future de l'urbanisation et des constructions nouvelles devra impliquer une intégration cohérente avec les trames et le vocabulaire urbain existants et une gestion fine des franges urbaines.

>> **Tenir compte des spécificités architecturales propres à chaque partie du territoire** : le vocabulaire architectural du Périgord Vert varie selon l'influence des régions voisines : architecture limousine, charentaise et périgourdine notamment. La diversité des matériaux et des techniques employés participe à la richesse culturelle et patrimoniale du territoire.

>> **Opérer des greffes urbaines** en assurant l'intégration paysagère et urbaine de l'urbanisation contemporaine avec les logiques d'implantations historiques des villages et des villes.

### ENJEU 2 | RECOMPOSER DES ESPACES URBAINS DEGRADES

---

>> **Privilégier l'intégration paysagère et urbaine des entrées de ville** pour assurer la mixité fonctionnelle de ces espaces (habitat, activités économiques, équipements publics...) mais aussi leur qualité urbaine par un traitement paysager.

>> **Mener une réflexion sur la mutabilité des friches** qui représentent un vivier foncier important et participent à ternir l'image des bourgs.

>> **Requalifier les espaces publics des bourgs et des villages** pour améliorer la qualité de ces espaces, en termes de mobilier, d'usages, de fonctions, et en faire des lieux de vie et de sociabilités appropriés par les habitants. En lien avec le développement durable, le choix des matériaux participe à aménager des espaces publics de qualité, notamment en limitant l'utilisation de matériaux minéraux.

### ENJEU 3 | PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT D'UN URBANISME QUALITATIF ET DURABLE

---

>> **Penser le développement de l'habitat individuel dans une logique globale et collective** : le pavillon individuel est le modèle privilégié depuis l'après-guerre, mais son développement « au coup par coup » ou sans logique d'ensemble affecte l'espace, les paysages et les lieux de vie. Des principes d'aménagement et d'intégration paysagère peuvent permettre de valoriser le pavillon et les formes urbaines contemporaines.

>> **Lutter contre la vacance et l'abandon du patrimoine bâti** par la mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat, la rénovation énergétique et l'autorisation du changement de destination des bâtiments ayant perdu leur vocation.

>> **Accompagner les projets de réinvestissement de bâtis anciens ou de transformation de bâtiments agricoles ou d'activités en habitations** pour assurer la valorisation des bâtiments anciens.

>> **Mener une réflexion sur le développement de l'habitat alternatif** : le Périgord Vert est un territoire qui se prête bien au développement des nouvelles formes d'habitat. Pour cela, il est nécessaire de réfléchir le plus en amont possible à l'intégration de nouveaux modèles d'habitat et de modes de vie sur le territoire.

>> **Penser la place des espaces publics, des végétaux et matériaux, et des cheminements doux** dans les projets d'aménagement ou de requalification des bourgs.

>> **Penser la densification qualitative des espaces urbains** (friches, dents creuses, restructuration foncière...) dans le respect des enjeux agricoles,



environnementaux, paysagers, des risques et de la capacité des réseaux, mais aussi en tenant compte du rôle essentiel des espaces d'aération pour la qualité de vie et d'habitat au sein des bourgs et des villages.

>> **Faciliter la mise en relation des acteurs et des porteurs de projets** : des acteurs œuvrent en faveur de l'urbanisme durable sur le territoire (CAUE et PNR en particulier), et ont un rôle d'accompagnement auprès des particuliers et des collectivités.

#### **ENJEU 4 | DEVOILER LES MARQUES DU PASSE DANS LES PAYSAGES**

---

>> **Donner à voir les villes et les villages** pour mettre en scène le patrimoine bâti du territoire et le dévoiler au regard des habitants et des visiteurs. Aujourd'hui, la fermeture des paysages liée à l'embroussaillage et au reboisement participe à faire disparaître des panoramas et des fenêtres paysagères sur le patrimoine urbain.

>> **Rendre visible et accessible le patrimoine industriel et artisanal, témoin des activités économiques passées** : les moulins, forges, papeteries et filatures marquent les paysages et sont les témoins d'activités économiques et d'usages passés. Aujourd'hui, en plus d'être des marqueurs identitaires du Périgord Vert, ils peuvent faire l'objet de requalification vers d'autres usages, touristiques notamment.

>> **Faire vivre le patrimoine agricole**, en facilitant les pratiques agricoles mais aussi en lui laissant la possibilité de changer de destination pour répondre aux nouvelles pratiques et aux nouveaux besoins.

>> **Protéger le patrimoine de pays** qui marque et façonne les paysages et est le témoin d'usages et de modes de vie anciens.

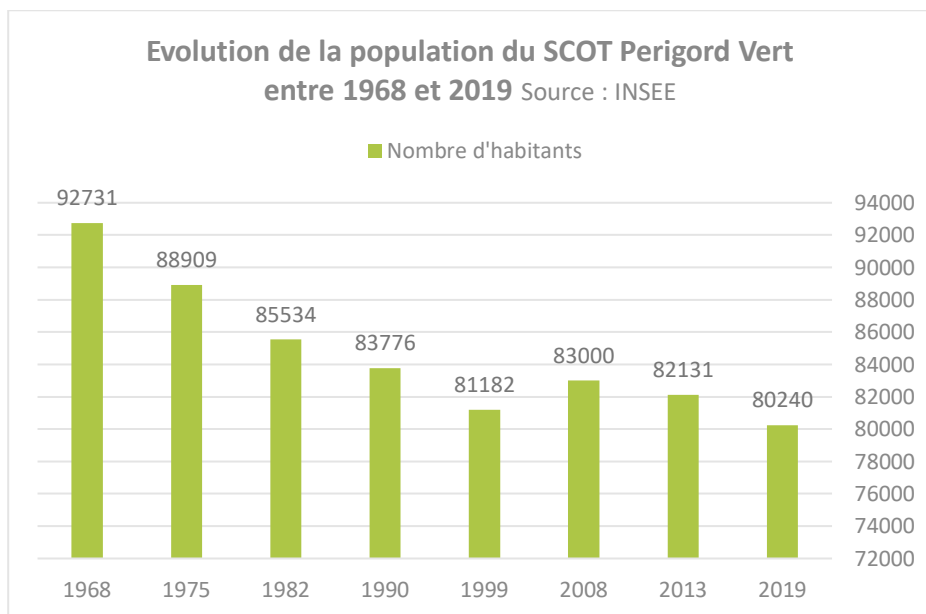
>> **Tenir compte de la diversité de l'habitat ancien et de sa richesse historique** : châteaux, maisons fortes, maisons de bourg, maisons paysannes ponctuent les paysages du Périgord Vert. Il est essentiel de faire vivre ce patrimoine, d'assurer son entretien et sa visibilité dans les paysages.

## Partie 6: Mise à jour des chiffres-clés avant arrêt



# 1 | Démographie

## A - Evolution du nombre d'habitants : une population en baisse

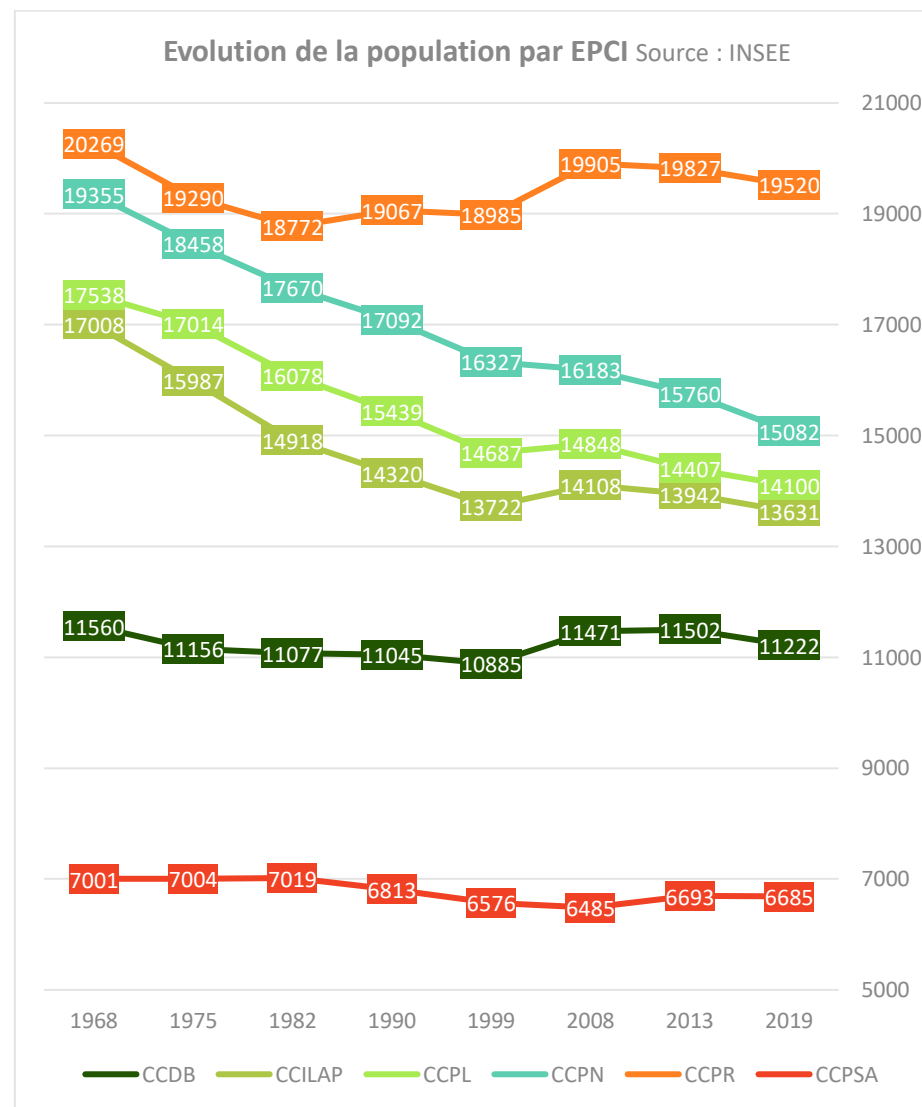


Le SCoT Périgord Vert a perdu environ 12 500 habitants entre 1968 et 2019, soit une variation de -13,5 %.

Les années 2000 marquent une légère reprise de la démographie locale (+1 800 habitants entre 1999 et 2008), avant que le nombre d'habitants ne reparte à la baisse à partir de 2008 (-2 760 habitants entre 2008 et 2019, soit une variation de -3 %).

Entre 2008 et 2019, la CC du Pays de Saint-Aulaye est la seule intercommunalité ayant gagné des habitants (+200 habitants, soit +0,28%/an). La CC du Périgord Nontronnais (-1 101 habitants, soit -0,64%/an)

et la CC du Périgord Limousin (-748 habitants, soit -0,47%/an) sont celles dont le rythme de diminution du nombre d'habitants est le plus fort.



A noter que les tendances départementales sont à la hausse entre 2008 et 2019 (+0,08%/an). Contrairement au Périgord Vert, la Dordogne a connu une variation de sa population de +10,5 % entre 1968 et 2019.



Au sein du Périgord Vert, la baisse de population est plus intense dans les pôles<sup>1</sup> du territoire (- 0,51%/an) que dans les communes rurales (-0,25%/an). La Roche-Chalais est le seul pôle du SCoT à gagner des habitants (+194 habitants entre 2008 et 2019).

	Evolution du nombre d'habitants	Variation annuelle moyenne de la population 2008-2019
CCDB	-249	-0,20%/an
CCILAP	-477	-0,31%/an
CCPL	-748	-0,47%/an
CCPN	-1101	-0,64%/an
CCPR	-385	-0,18%/an
CCPSA	+200	+0,28%/an
<b>SCoT Périgord Vert</b>	<b>-2760</b>	<b>-0,31%/an</b>
<i>Pôles</i>	-1022	-0,51%/an
<i>Communes rurales</i>	-1738	-0,25%/an
<b>Dordogne</b>	<b>+3835</b>	<b>+0,08%/an</b>

Evolution de la population entre 2008 et 2019. Source : INSEE

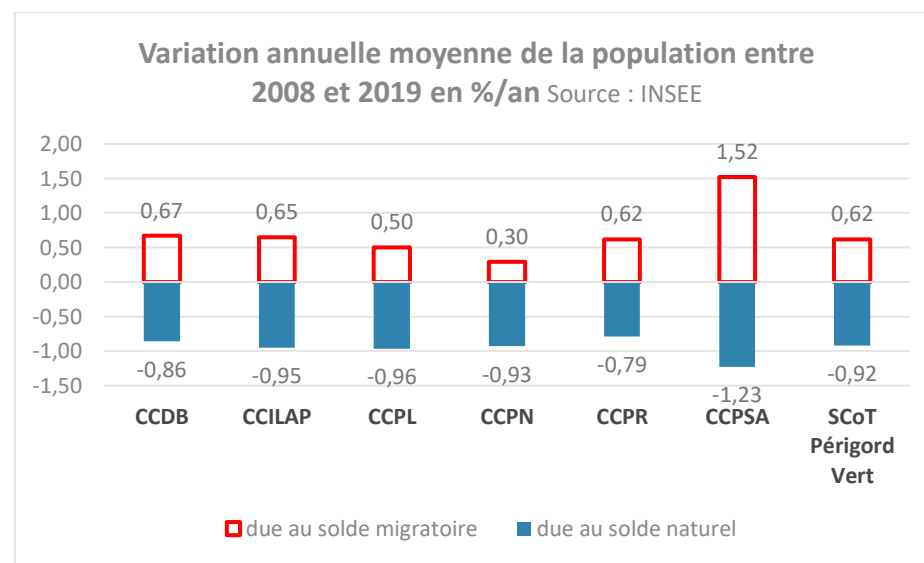
## B - Soldes naturel et migratoire : le solde migratoire positif n'est pas suffisant pour compenser le solde naturel négatif

La baisse démographique du SCoT Périgord Vert entre 2008 et 2019 est liée à un solde naturel négatif (perte d'environ 8 000 habitants liée au solde naturel), insuffisamment compensé par le solde migratoire (gain d'environ 5 300 habitants liés au solde migratoire).

Dans toutes les intercommunalités, le solde naturel est négatif entre 2008 et 2019, et le solde migratoire positif.

Il n'y a que dans la CC du Pays de Saint-Aulaye que les pertes d'effectifs liées au solde naturel négatif sont compensées par le solde migratoire positif. Dans les autres intercommunalités, le solde migratoire, bien que positif, est insuffisant pour compenser les pertes liées au solde naturel.

A noter que les pôles sont les espaces les plus attractifs du territoire (+0,72%/an de croissance liée au solde migratoire dans les pôles, contre +0,59%/an dans les communes rurales), mais aussi les espaces qui se dévitalisent le plus (- 1,22%/an de croissance liée au solde naturel dans les pôles, contre -0,83%/an dans les communes rurales).



<sup>1</sup> Pôles : Ribérac, Nontron, Thiviers, La Roche-Chalais, Brantôme-en-Périgord et Excideuil

## C - Equilibres territoriaux : le poids démographique des pôles diminue au profit des communes rurales

En 2019, **78 % des habitants du Périgord Vert résident dans une commune rurale**, et 22 % dans les pôles. Entre 1999 et 2019, **le poids démographique des pôles a diminué au profit des communes rurales**.

A l'échelle du SCoT Périgord Vert, les communautés de communes du Pays de Saint-Aulaye, du Pays Ribérais et de Dronne et Belle ont vu leur poids démographique augmenter entre 2008 et 2019.

Le poids des CC du Pays Nontronnais et du Périgord Limousin a quant à lui diminué, alors que celui de la CC Isle-Loue-Auvézère en Périgord se maintient.

	Part du SCoT en 1999	Part du SCoT en 2008	Part du SCoT en 2019	Evolution du poids démographique entre 2008 et 2019
CCDB	13,4 %	13,8 %	14,0 %	+0,2 pt
CCILAP	16,9 %	17,0 %	17,0 %	0,0 pt
CCPL	18,1 %	17,9 %	17,6 %	-0,3 pt
CCPN	20,1 %	19,5 %	18,8 %	-0,7 pt
CCPR	23,4 %	24,0 %	24,3 %	+0,3 pt
CCPSA	8,1 %	7,8 %	8,3 %	+0,5 pt
Pôles	22,7 %	22,5 %	22,0 %	-0,50 pt
Communes rurales	77,3 %	77,5 %	78,0 %	+0,50 pt

Evolution du poids démographique des intercommunalités dans le SCoT du Périgord Vert entre 2008 et 2019. Source : INSEE

Parmi les pôles du territoire, La Roche-Chalais est le seul dont le poids démographique a augmenté entre 2008 et 2019 (+1,6 point) par rapport aux autres communes rurales de son intercommunalité. Sur la même période, les

autres pôles ont tous perdu du poids au profit des communes rurales de leur intercommunalité, avec en tête Nontron et Ribérais (-1 point).

Sur le temps plus long, l'évolution du poids démographique des pôles entre 1999 et 2019 indique que **Thiviers est le pôle ayant perdu le plus de poids démographique au sein de son intercommunalité** (-1,8 point) : 22,2 % des habitants de la CC Périgord Limousin vivaient à Thiviers en 1999, cette part est désormais de 20,4 %. Brantôme se maintient (+0,1 point) et **La Roche-Chalais voit son poids démographique augmenter au sein de la CCPSA** (+2,6 points), jusqu'à atteindre plus de 45 %.

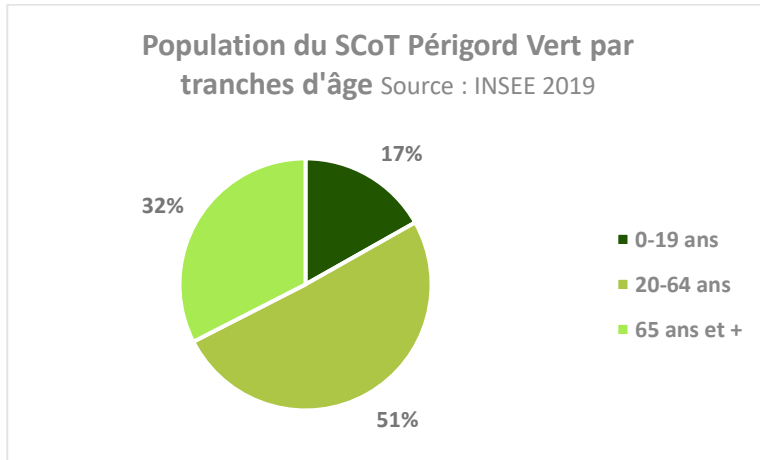
	Part dans l'EPCI en 1999	Part dans l'EPCI en 2008	Part dans l'EPCI en 2019	Evolution du poids démographique entre 1999 et 2008	Evolution du poids démographique entre 2008 et 2019	Evolution du poids démographique entre 1999 et 2019
Brantôme en Périgord	32,6 %	33,1 %	32,7 %	+0,5 pt	-0,4 pt	+0,1 pt
Excideuil	9,6 %	9,3 %	8,6 %	-0,3 pt	-0,7 pt	-1,0 pt
Nontron	21,4 %	21,3 %	20,3 %	-0,2 pt	-1,0 pt	-1,2 pt
Ribérais	21,1 %	20,7 %	19,7 %	-0,3 pt	-1,0 pt	-1,4 pt
La Roche-Chalais	42,6 %	43,6 %	45,2 %	+1,0 pt	+1,6 pt	+2,6 pts
Thiviers	22,2 %	21,2 %	20,4 %	-1,0 pt	-0,8 pt	-1,8 pt

Evolution du poids démographique des pôles dans leur intercommunalité entre 1999 et 2019.

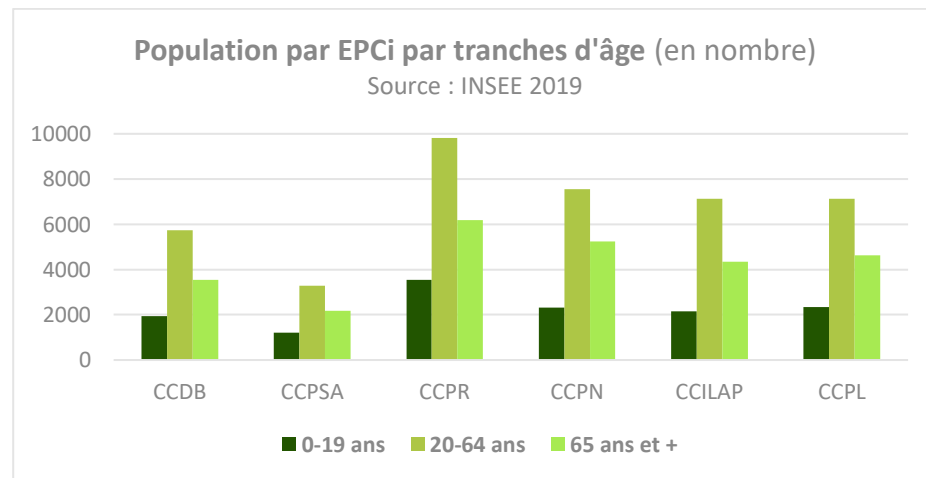
Source : INSEE

## D - Âge de la population

Le Périgord Vert présente une population plus âgée que la moyenne départementale : 32,5 % des habitants ont plus de 65 ans (29 % pour la moyenne départementale).



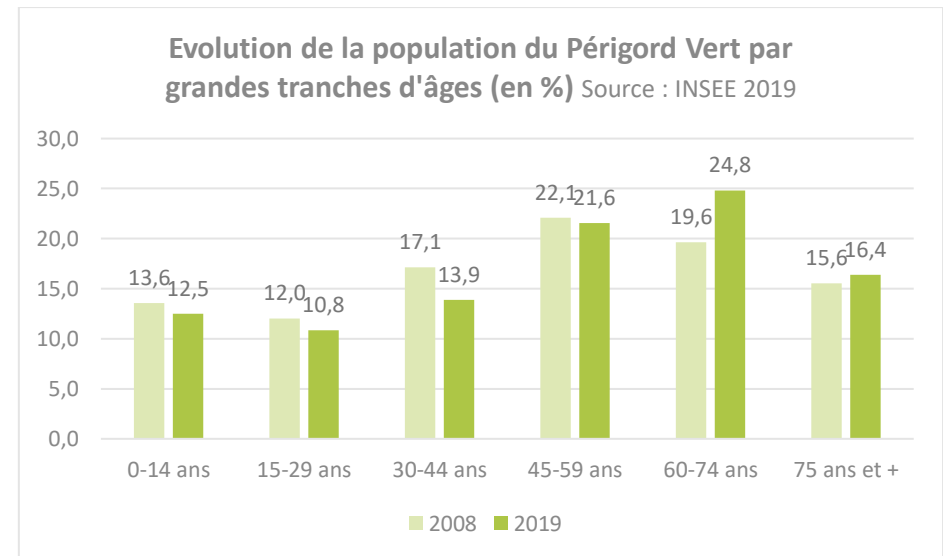
La CCPN est l'intercommunalité avec la part de personnes âgées la plus élevée : 34,7 % des habitants ont plus de 65 ans.



L'analyse de l'évolution de la population par grandes tranches d'âges permet de constater que le vieillissement de la population se poursuit en Périgord Vert : entre 2008 et 2019, la part des plus de 60 ans a augmenté, passant de 35,2 % de la population à 41,2 %.

En 2019, les 60-74 ans deviennent la tranche d'âges la plus représentée dans la population du Périgord Vert.

La baisse de la part des moins de 44 ans entre 2008 et 2019 témoigne de la difficulté du territoire à renouveler ses propres effectifs dans un contexte de vieillissement de la population, et à conserver ses jeunes.





## 2 | Logements

### A - Evolution du nombre de logements : des dynamiques hétérogènes

	1990	1999	2008	2013	2019	1999-2019	2008-2019
CCDB	8228	8640	9232	9665	9742	+1102	+509
CCILAP	8161	8267	8949	9390	9646	+1379	+697
CCPL	9364	9777	11025	11260	11403	+1626	+377
CCPN	10761	11251	12471	12989	13426	+2175	+954
CCPR	3403	3489	3790	4030	4204	+715	+414
CCPSA	5860	6127	6907	7394	7641	+1514	+734
<b>SCoT Périgord Vert</b>	<b>45777</b>	<b>47551</b>	<b>52375</b>	<b>54728</b>	<b>56061</b>	<b>+8510</b>	<b>+3686</b>
<i>Pôles</i>	<i>9276</i>	<i>9760</i>	<i>10729</i>	<i>11063</i>	<b>11535</b>	+1775	+806
<i>Communes rurales</i>	<i>36501</i>	<i>37791</i>	<i>41646</i>	<i>43664</i>	<b>44526</b>	+6735	+2881

Evolution du nombre de logements entre 1990 et 2019. Source : INSEE

Le nombre de logements du Périgord Vert a **augmenté de +7 % entre 2008 et 2019** (+3 686 logements soit +0,62%/an). Le **rythme annuel moyen de production de logements du SCoT est inférieur à la moyenne départementale** (+0,87%/an).

Les communautés de communes du Pays de Saint-Aulaye (+0,95%/an) et Dronne et Belle (+0,92%/an) sont celles dont le rythme de production de logements a été le plus soutenu. A l'inverse, les CC Périgord Nontronnais (+0,31%/an) et Périgord Limousin (+0,49%/an) ont connu les rythmes de production de logement les plus faibles.

	Variation annuelle moyenne du nombre de logements entre 2008 et 2019 (en %/an)
CCDB	+0,92
CCILAP	+0,68
CCPL	+0,49
CCPN	+0,31
CCPR	+0,67
CCPSA	+0,95
<b>SCoT Périgord Vert</b>	<b>+0,62</b>
<i>Pôles</i>	+0,66
<i>Communes rurales</i>	+0,61
<b>Dordogne</b>	<b>+0,87</b>

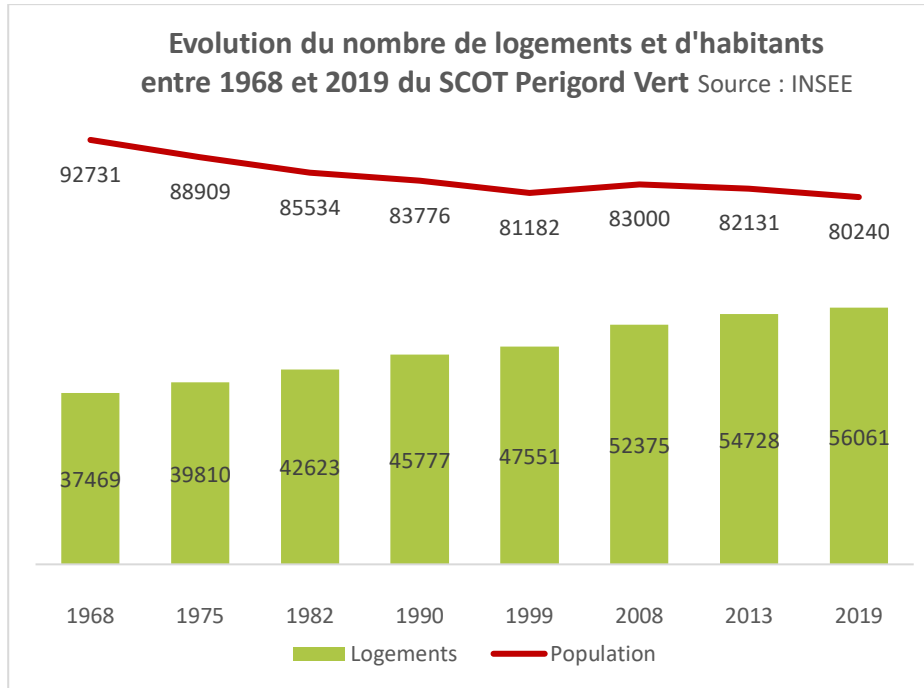
Source : INSEE

Brantôme-en-Périgord et La Roche-Chalais sont les pôles dont le rythme de production de logement est le plus important. Excideuil et Thiviers sont les pôles dont le rythme de production est le plus faible.

	Variation annuelle moyenne du nombre de logements entre 2008 et 2019 (en %/an)
<b>Brantôme en Périgord</b>	<b>+1,13</b>
<b>Excideuil</b>	<b>+0,13</b>
<b>Nontron</b>	<b>+0,38</b>
<b>Ribérac</b>	<b>+0,69</b>
<b>La Roche-Chalais</b>	<b>+1,10</b>
<b>Thiviers</b>	<b>+0,18</b>

Source : INSEE

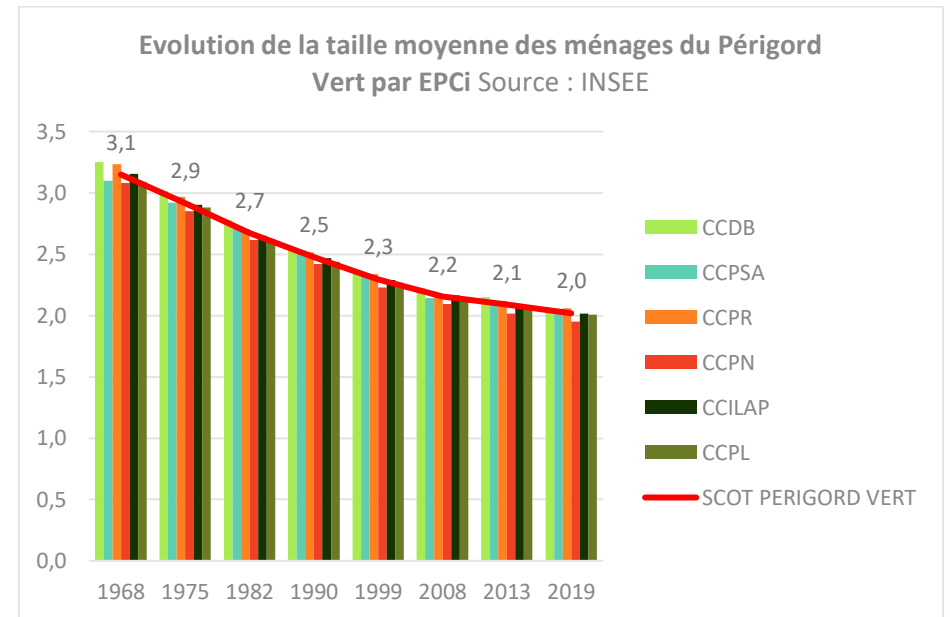
A l'échelle du SCoT, le nombre de logements progresse entre 1968 et 2019 en même temps que le nombre d'habitants diminue. La baisse de la taille moyenne des ménages et le délaissement d'une partie du parc de logements existant au profit de la construction neuve explique en grande partie ce constat.



## B - Taille moyenne des ménages : la baisse se poursuit

La taille moyenne des ménages du SCoT Périgord Vert est passée de 3,1 occupants en moyenne par logement en 1968 à 2,0 occupants par logement en 2019. Les six intercommunalités du SCoT connaissent la même tendance, qui est une tendance générale en France.

La CC Périgord Nontronnais a la taille moyenne des ménages la plus basse (1,9 occupant par résidence principale en moyenne).



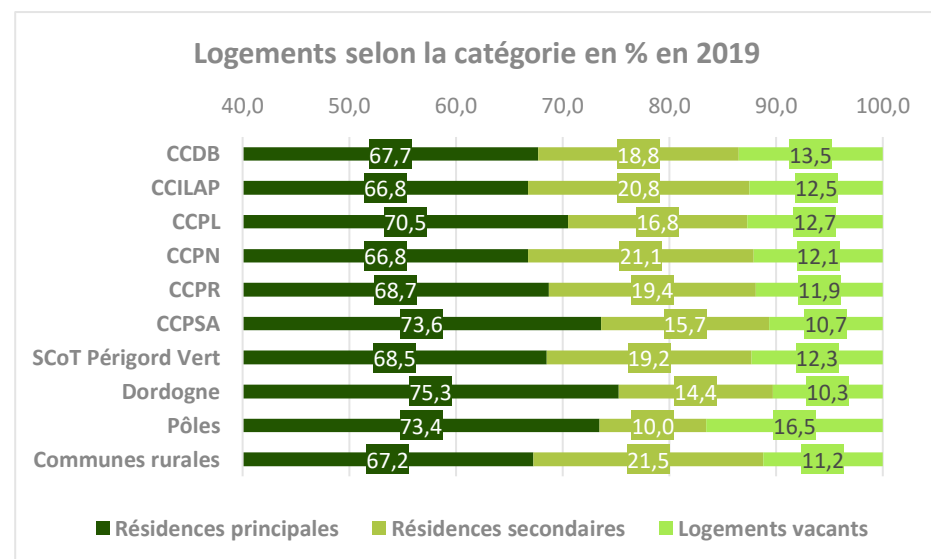
	Nombre moyen d'occupant par résidence principale en 2019
CCDB	2,1
CCILAP	2,0
CCPL	2,0
CCPN	1,9
CCPR	2,1
CCPSA	2,0
<b>SCoT Périgord Vert</b>	<b>2,0</b>
<b>Dordogne</b>	<b>2,0</b>

Source : INSEE

## C - Vacance de logements : une vacance importante, et en hausse

Le parc de logements du Périgord Vert se démarque par une part importante de résidences secondaires : près d'un logement sur cinq est une résidence secondaire (19,2 % contre 14,4 % en Dordogne). Il fait également l'objet d'un haut niveau de vacance.

L'importance la vacance dans le parc de logement indique que celle-ci est en grande partie structurelle. **12,3 % des logements du Périgord Vert sont vacants**, un chiffre supérieur à la moyenne départementale (10,3 %). Cela représente un réservoir de **près de 6 900 logements à l'échelle du SCoT**.



Source : INSEE

Toutes les intercommunalités ont un niveau de vacance important. La CC Dronne et Belle se démarque avec le taux de vacance le plus important : 1 033 logements vacants soit 13,5 % de vacance.

Les pôles du territoire ont un taux de vacance plus important que les communes rurales : 16,5 % de vacance dans les pôles et 11,2 % dans les communes rurales.

	Nombre de logements vacants en 2019	Part de logements vacants
CCDB	1033	13,5 %
CCILAP	1203	12,5 %
CCPL	1238	12,7 %
CCPN	1381	12,1 %
CCPR	1596	11,9 %
CCPSA	448	10,7 %
<b>SCoT Périgord Vert</b>	<b>6898</b>	<b>12,3 %</b>
Pôles	1906	16,5 %
Communes rurales	4992	11,2 %

Vacance de logements en 2019. Source : INSEE

Entre 2008 et 2019, le nombre de logements vacants a augmenté de 2 032 unités sur le territoire du SCoT Périgord Vert, soit une hausse de 42 %. Le nombre de logements vacants est en hausse dans toutes les intercommunalités du SCoT.

Les CC du Pays Ribéracois et Dronne et Belle ont connu les hausses les plus importantes de logement vacant : respectivement +607 logements vacants (+61,5 %) et +403 logements vacants (+64 %).

Les CC du Pays de Saint-Aulaye et du Périgord Limousin ont les hausses les plus faibles.

L'évolution de la vacance a été plus forte dans les pôles du territoire (+59 %) que dans les communes rurales (+36 %).



	1999	2008	2019	Evolution 2008-2019	
				En nombre	En %
<b>CCDB</b>	518	630	1033	+403	+64,0
<b>CCILAP</b>	764	885	1203	+318	+36,0
<b>CCPL</b>	914	995	1238	+243	+24,4
<b>CCPN</b>	792	1003	1381	+378	+37,7
<b>CCPR</b>	931	988	1596	+607	+61,5
<b>CCPSA</b>	332	365	448	+83	+22,6
<b>SCoT Périgord Vert</b>	<b>4251</b>	<b>4866</b>	<b>6898</b>	<b>+2032</b>	<b>+41,8</b>
<i>Pôles</i>	<i>980</i>	<i>1198</i>	<i>10729</i>	<i>+708</i>	<i>+59,1</i>
<i>Communes rurales</i>	<i>3271</i>	<i>3668</i>	<i>41646</i>	<i>+1323</i>	<i>+36,1</i>

*Evolution de la vacance de logements. Source : INSEE*

Dans ce contexte généralisé de hausse de la vacance, des communes sont parvenues à diminuer le nombre de logements vacants entre 2008 et 2019 comme Champniers-et-Reilhac (-19 unités), Champagnac-de-Belair et Paussac-et-Saint-Vivien (-16 unités).

Au contraire, les communes ayant connu les hausses de logements vacants les plus importantes sont Ribérac (+245 unités), Brantôme-en-Périgord (+183), Nontron (+150) et Mareuil-en-Périgord (+123).

Certaines communes rurales sont très marquées par la hausse de la vacance entre 2008 et 2019 comme Milhac-de-Nontron (+77 logements vacants, soit +20%/an en moyenne).

	Evolution du nombre de logements vacants entre 2008 et 2019
<b>Champniers-et-Reilhac</b>	-19
<b>Paussac-et-Saint-Vivien</b>	-16
<b>Champagnac-de-Belair</b>	-16
<b>Cherveix-Cubas</b>	-16
<b>Saint-Martin-le-Pin</b>	-14
<b>Soudat</b>	-14
<b>Sarrazac</b>	-12
<b>Saint-Pierre-de-Frugie</b>	-12
<b>Lussas-et-Nontronneau</b>	-10
<b>Saint-Front-la-Rivière</b>	-9
<b>Parcoul-Chenaud</b>	-8
<b>Saint-Romain-et-Saint-Clément</b>	-8
<b>Saint-Vincent-de-Connezac</b>	-8
<b>Saint-Germain-des-Prés</b>	-8
<b>La Jemaye-Ponteyraud</b>	-7
<b>Saint-Mesmin</b>	-7
<b>Segonzac</b>	-6

*Communes ayant connu les plus fortes baisses du nombre de logements vacants en nombre entre 2008 et 2019. Source : INSEE*

## D - Logements sociaux

Le SCoT Périgord Vert compte près de 2 200 logements sociaux, soit 5,7 % du parc de résidences principales.

La CCPR a le taux de logements sociaux le plus élevé (7,1 %), la CCILAP le plus faible (3,3 %).

	Nombre de résidences principales en 2019	Nombre de logements HLM en 2019	Part de logements HLM en 2019
CCDB	5174	207	4,0 %
CCILAP	6439	215	3,3 %
CCPL	6868	477	6,9 %
CCPN	7614	451	5,9 %
CCPR	9225	657	7,1 %
CCPSA	3094	164	5,3 %
<b>SCoT Périgord Vert</b>	<b>38415</b>	<b>2172</b>	<b>5,7 %</b>

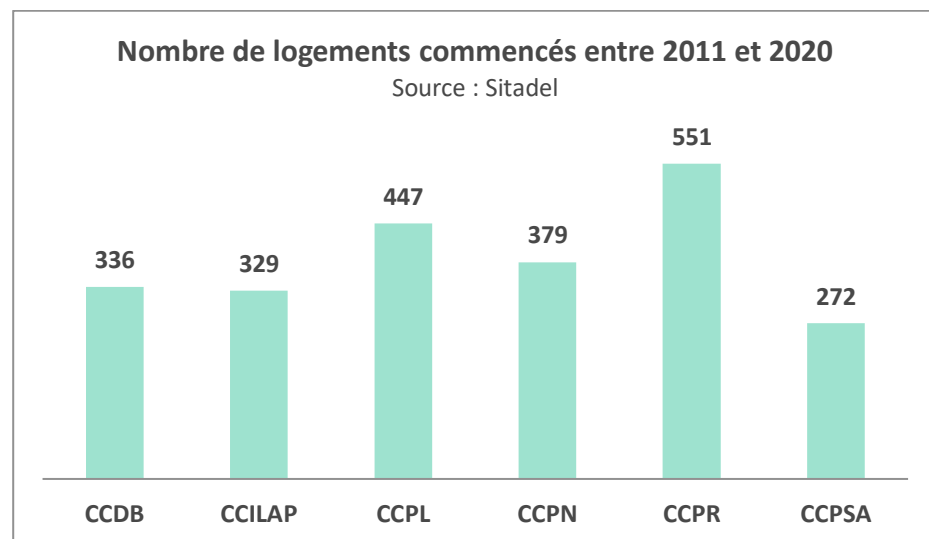
Source : INSEE

	Nombre de logements commencés	Nombre de logements commencés/an
CCDB	336	34
CCILAP	329	33
CCPL	447	45
CCPN	379	38
CCPR	551	55
CCPSA	272	27
<b>SCoT Périgord Vert</b>	<b>2314</b>	<b>231</b>

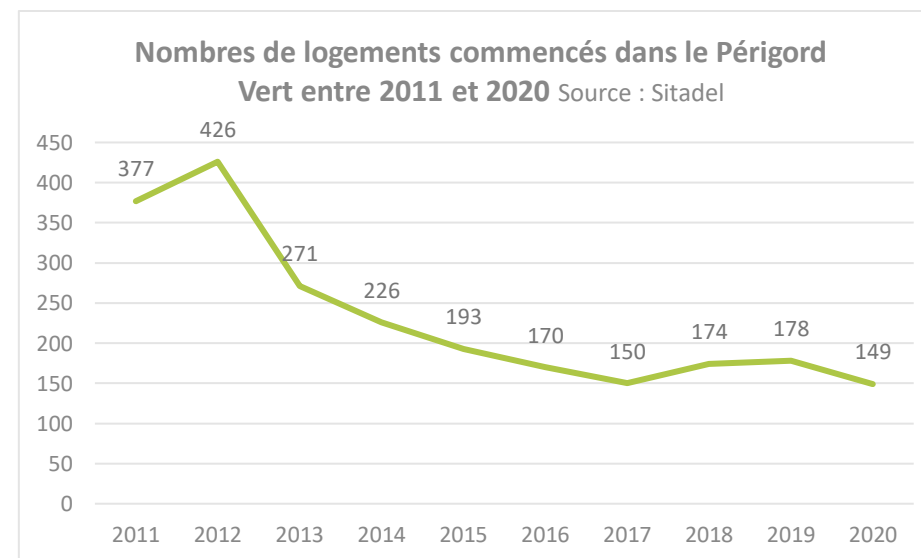
Nombre de logements commencés entre 2011 et 2020. Source : Sitadel

## E - Dynamiques de construction

Le SCoT Périgord Vert a commencé la construction de 2 314 logements entre 2011 et 2020<sup>1</sup>, soit **231 logements commencés par an**.



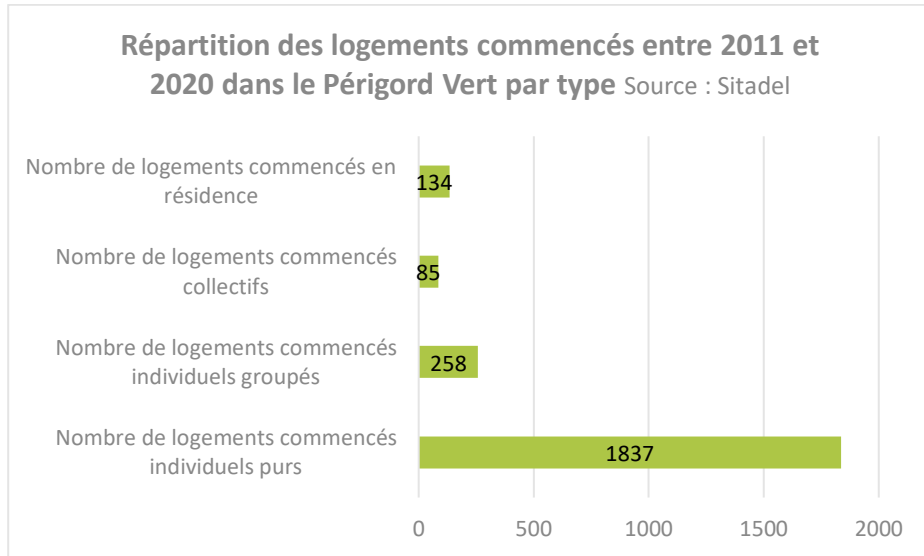
Le nombre de logements commencés par an a progressivement diminué au cours des années 2010, jusqu'à atteindre 149 logements commencés en 2020, soit 65 % de moins qu'en 2012, année la plus faste de la période.



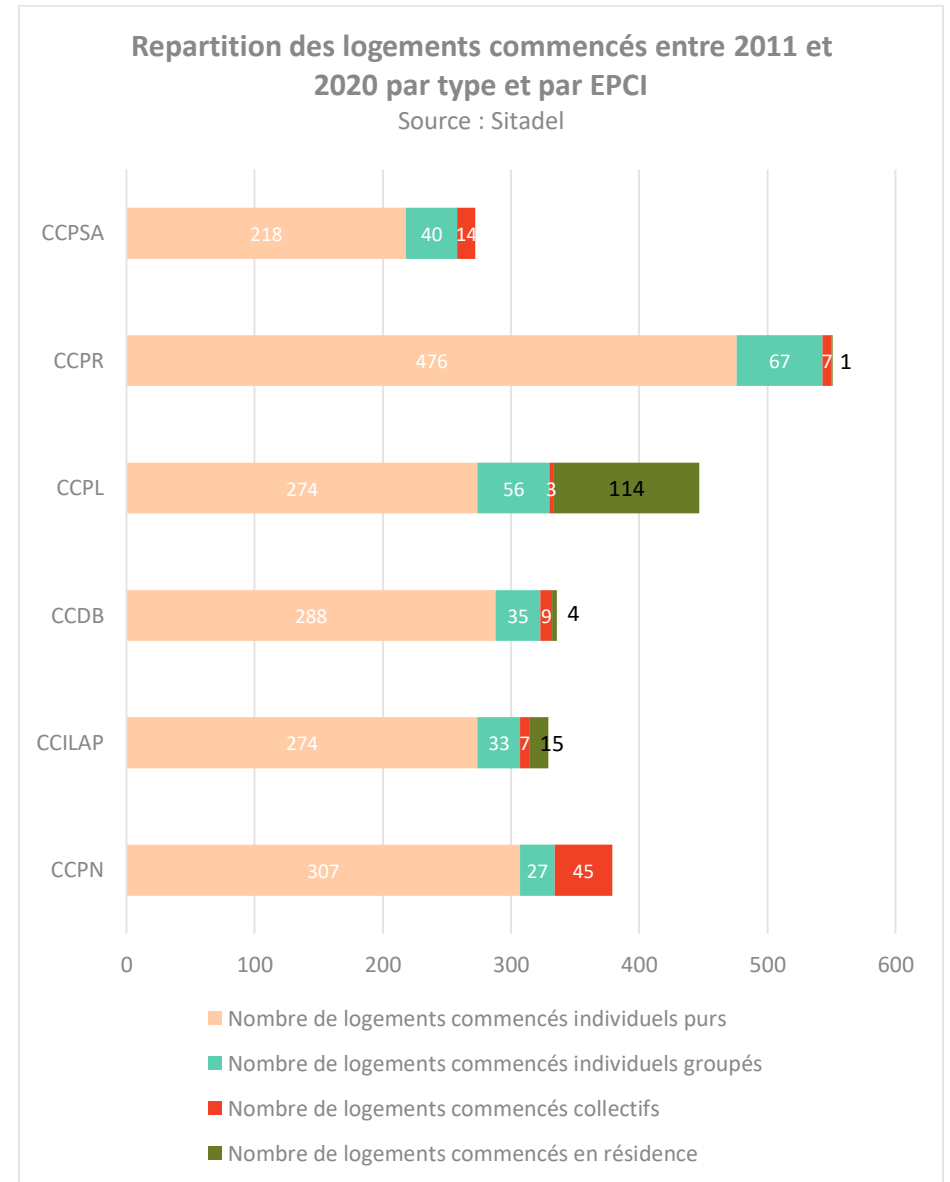
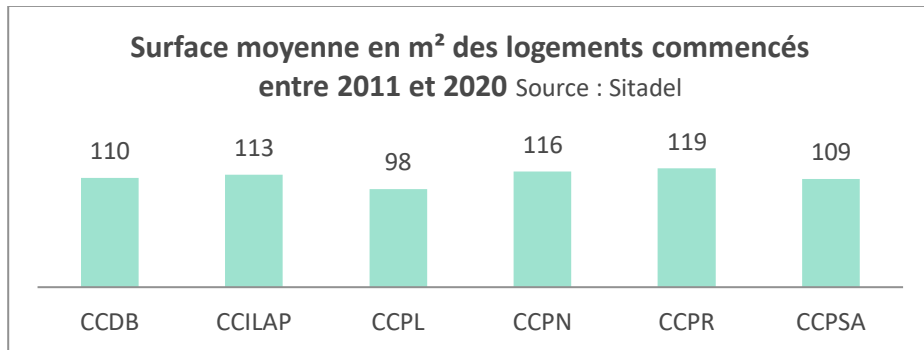
79 % des logements commencés entre 2011 et 2020 sont des logements

<sup>1</sup> La période 2011-2020 représente 10 années pleines

individuels purs. 11 % sont des logements individuels groupés, 4 % des logements collectifs et 6 % des logements en résidence<sup>1</sup>. La maison individuelle domine largement le marché.



La surface moyenne des logements commencés est de 111 m<sup>2</sup> à l'échelle du Périgord Vert.



<sup>1</sup> Les logements en résidences (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, etc.) se caractérisent par la fourniture de services individualisés (de loisirs, de restauration, de soins ou autres) en plus du gîte.



### 3 | Mise à jour de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'arrêt du SCoT

#### A - Méthodologie

La méthodologie employée pour mettre à jour la consommation de l'espace est la même que celle utilisée par la DDT 24 dans le guide suivant : « Évaluer la consommation foncière et le foncier potentiellement mobilisable à l'échelle cadastrale » (document d'information générale, version 2.0 – décembre 2017). Elle se base sur les « espaces d'usages » (espaces figurant autour de chaque construction et qui sont délimités par unités foncières à deux dates différentes pour obtenir une diachronie.

Les données issues de l'étude DDT utilisée dans le diagnostic étudiaient les périodes 2001-2009 et 2009-2017.

Une mise à jour de ces données a été réalisée avant l'arrêt du SCoT sur la période 2017-2022, avec la même méthode de travail que celle mise en œuvre par la DDT 24. Un croisement entre fichier foncier et OCSGE a permis de relever les espaces consommés et les espaces rendus aux zones agricoles et naturelles.

A partir de la consommation 2009-2017, la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers a été estimée au prorata sur la période 2012-2022.

NB : Les surfaces forestières sont considérées comme des surfaces naturelles.

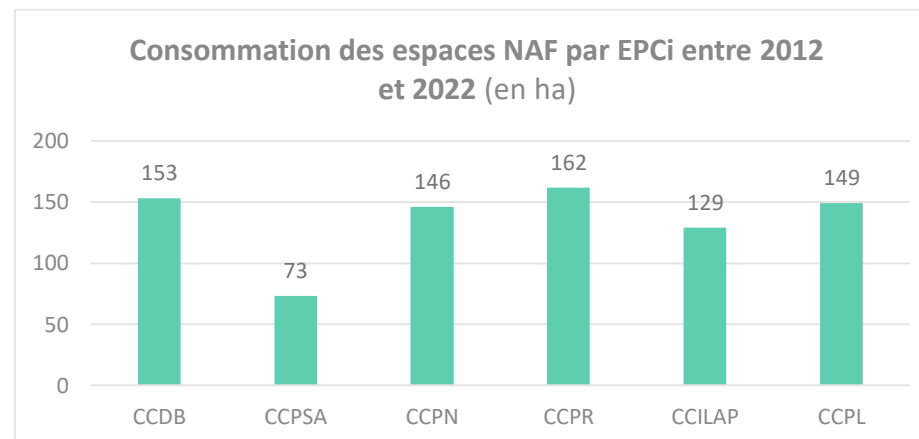
<sup>1</sup> A noter que le Périgord Vert a consommé en sus 585 hectares de surfaces déjà artificialisées entre 2012 et 2022, non prises en compte dans le calcul de la consommation des espaces NAF.

#### B - 812 hectares d'espaces NAF consommés entre 2012 et 2022

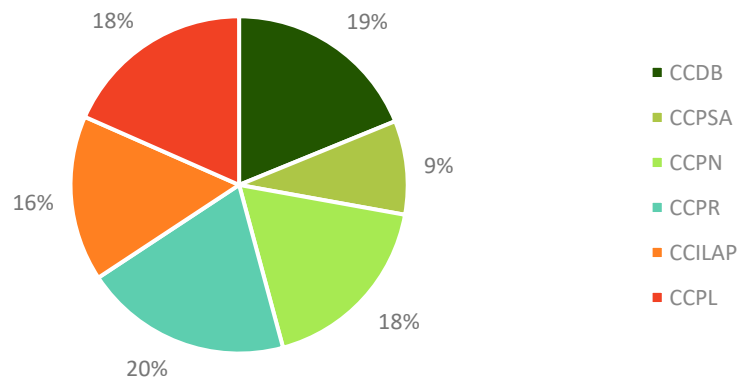
Le SCoT Périgord Vert a consommé **812 hectares de surfaces agricoles, naturelles et forestières (NAF)** ces 10 dernières années<sup>1</sup>, soit **81,2 hectares d'espaces NAF consommés par an**.

	Consommation 2009-2022			Prorata 2012-2022		
	Surfaces A	Surfaces NF	Conso NAF	Surfaces A	Surfaces NF	Conso NAF
<b>CCDB</b>	147 ha	52 ha	199 ha	113 ha	40 ha	153 ha
<b>CCPSA</b>	72 ha	23 ha	95 ha	55 ha	18 ha	73 ha
<b>CCPN</b>	141 ha	49 ha	190 ha	108 ha	38 ha	146 ha
<b>CCPR</b>	179 ha	31 ha	210 ha	138 ha	24 ha	162 ha
<b>CCILAP</b>	134 ha	34 ha	168 ha	103 ha	26 ha	129 ha
<b>CCPL</b>	159 ha	35 ha	194 ha	122 ha	27 ha	149 ha
<b>SCoT PV</b>	<b>832 ha</b>	<b>224 ha</b>	<b>1056 ha</b>	<b>640 ha</b>	<b>172 ha</b>	<b>812 ha</b>

Consommation des espaces agricoles (A), naturels (N) et forestiers (F) en hectares

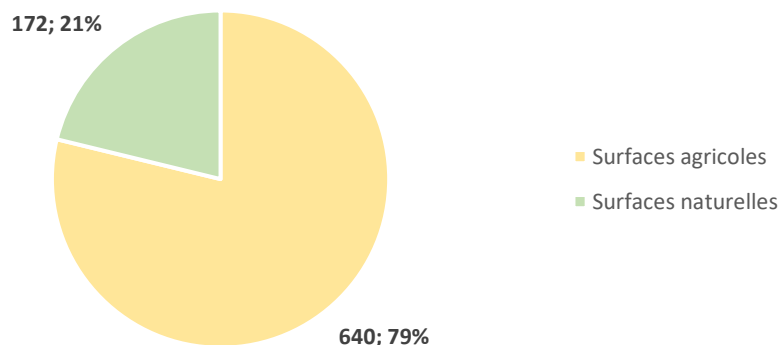


### Répartition de la consommation d'espaces NAF par EPCI entre 2012 et 2022



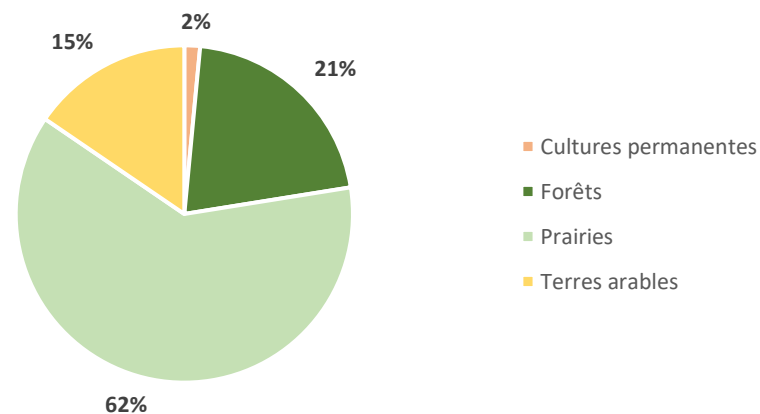
79 % des surfaces consommées sont des surfaces agricoles (640 hectares), 21 % sont des surfaces naturelles et forestières (172 hectares).

### Surfaces NAF consommées entre 2012 et 2022 dans le SCoT Périgord Vert (en hectares)

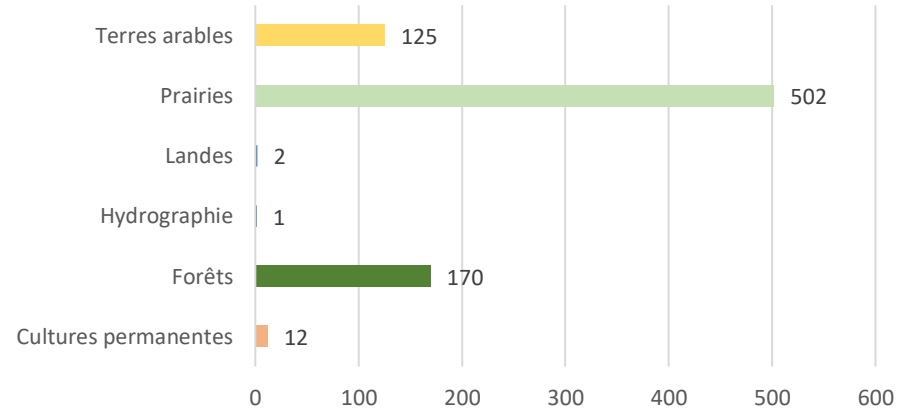


Les surfaces NAF consommées sont principalement des prairies (502 hectares) et des forêts (170 hectares).

### Espaces NAF du SCoT Périgord Vert consommés selon la nature des sols entre 2012 et 2022



### Espaces NAF du SCoT Périgord Vert consommés selon la nature des sols entre 2012 et 2022 (en ha)



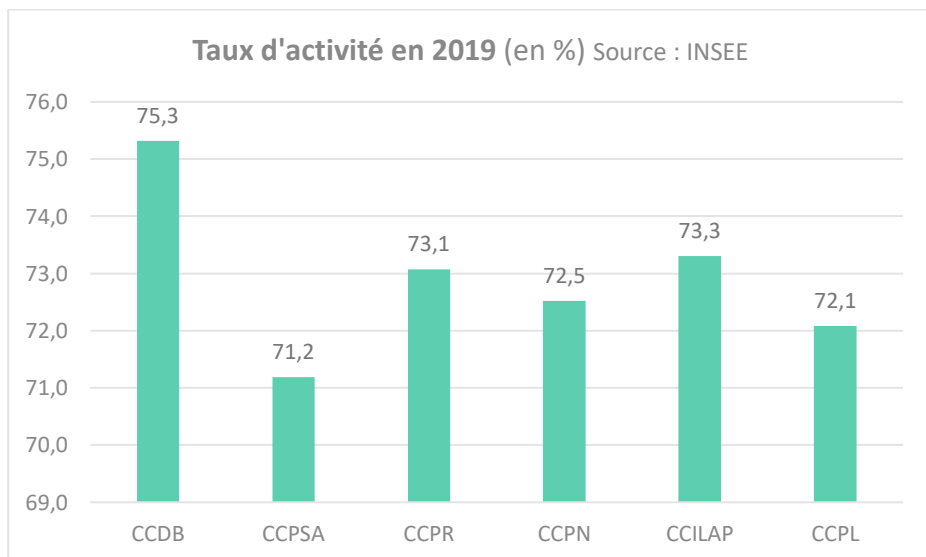
## 4 | Population active et emplois

### A - Population active

#### Taux d'activité

Le taux d'activité du Périgord Vert (73,0 %) est très légèrement inférieur à la moyenne départementale (73,4 %).

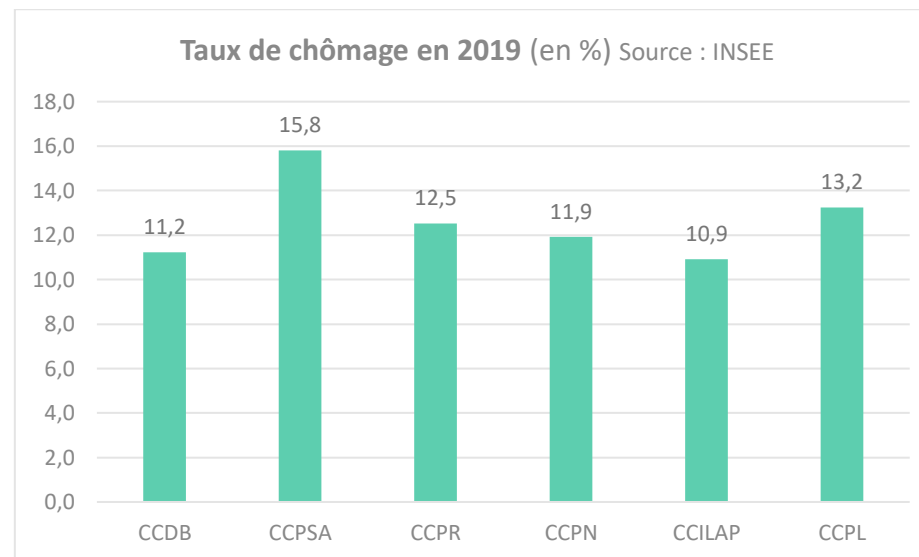
La CCDB dispose du taux d'activité le plus élevé, et la CCPSA du plus faible.



#### Taux de chômage

Le taux de chômage du SCoT Périgord Vert s'établit à 12,3 % en 2019, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (13,7 %).

Toutes les intercommunalités ont un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale, à l'exception de la CCPSA dont le taux de chômage est particulièrement important (15,8 %).



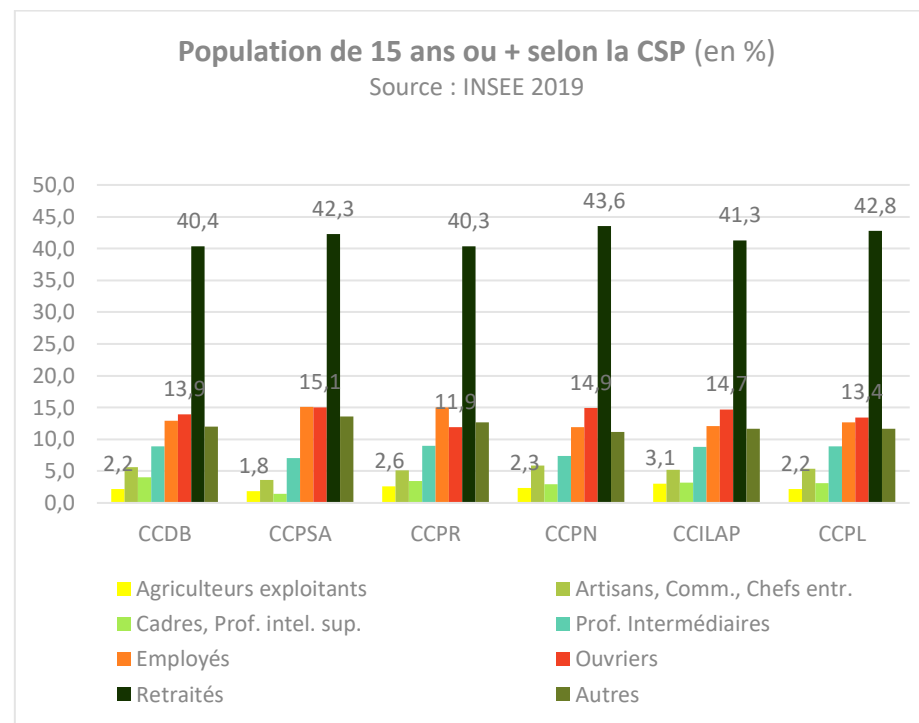
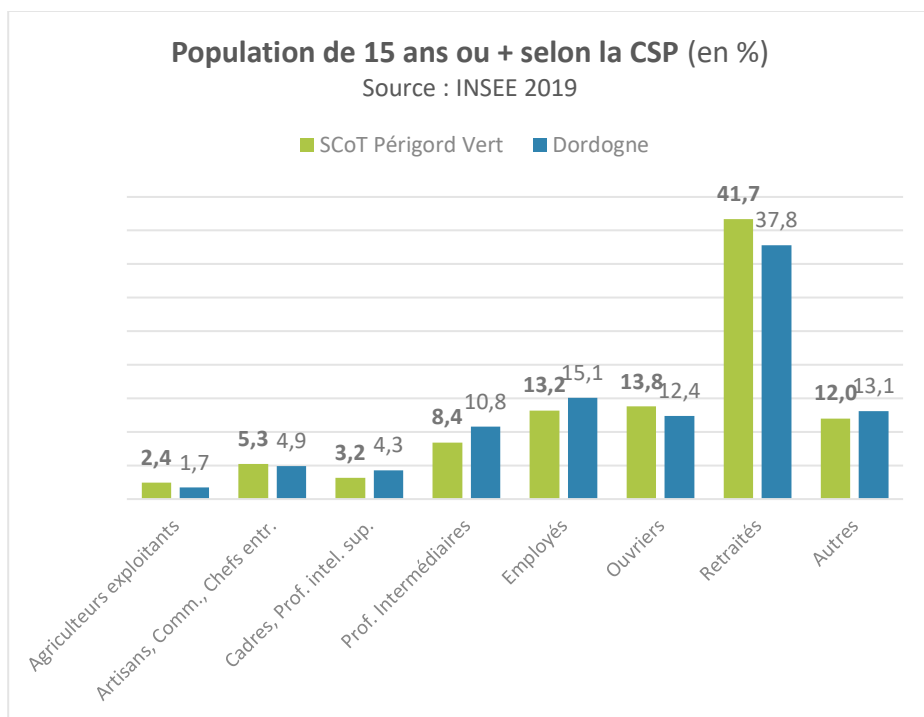


## Catégories socioprofessionnelles (CSP)

Les retraités représentent 42 % des plus de 15 ans, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (38 %).

Les ouvriers et les agriculteurs exploitants sont également plus représentés, du fait des spécialités économiques du territoire.

A l'inverse, les cadres et les professions intermédiaires sont des CSP moins représentées sur le Périgord Vert par rapport à la moyenne de la Dordogne.



## B - Emplois : un nombre d'emplois en baisse

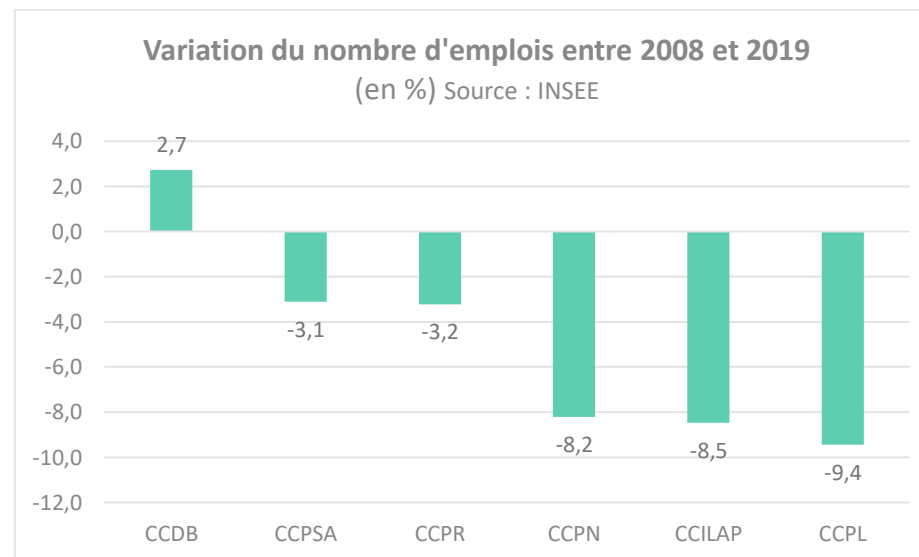
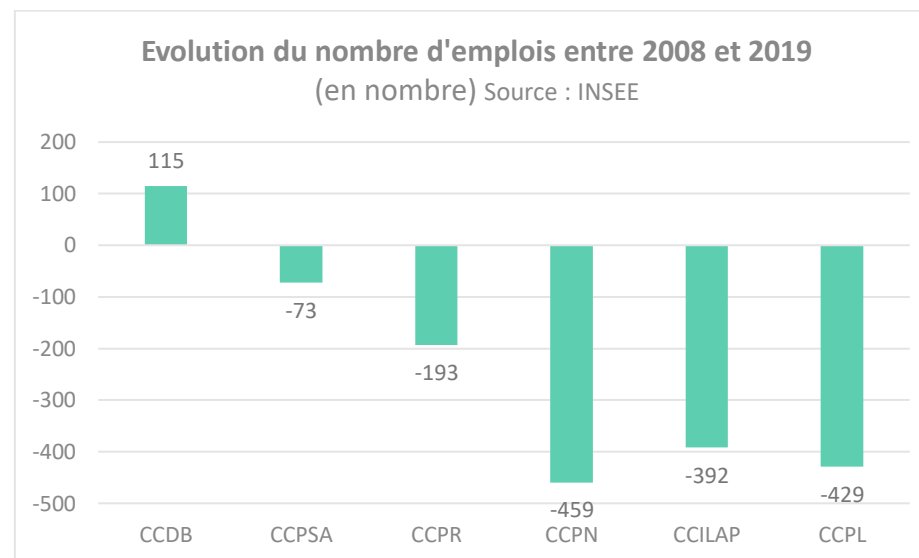
Le SCoT Périgord Vert compte **25 901 emplois en 2019**. Le territoire a perdu 1432 emplois entre 2008 et 2019, soit une variation de -5,2 %. Cette variation est plus prononcée qu'à l'échelle départementale (-3,0 %).

A l'exception de la CCDB, toutes les intercommunalités ont vu leur nombre d'emplois diminuer.

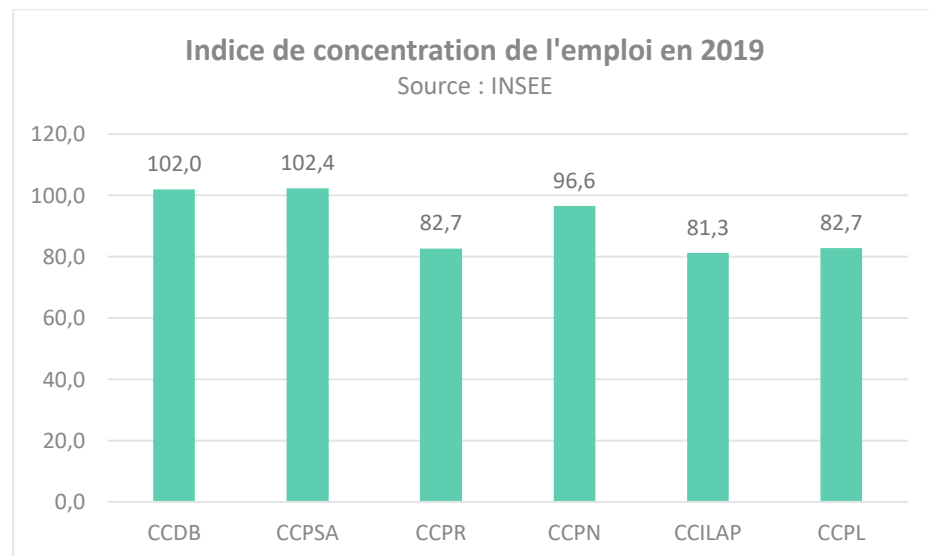
Les CCPL, CCILAP et CCPN ont connu les variations du nombre d'emplois les plus négatives.

	2008	2019	Evolution 2008-2019	
			En nombre	En %
<b>CCDB</b>	4232	4347	+115	+2,7
<b>CCPSA</b>	2333	2260	-73	-3,1
<b>CCPR</b>	6006	5813	-193	-3,2
<b>CCPN</b>	5588	5129	-459	-8,2
<b>CCILAP</b>	4628	4236	-392	-8,5
<b>CCPL</b>	4545	4116	-429	-9,4
<b>SCoT Périgord Vert</b>	<b>27333</b>	<b>25901</b>	<b>-1432</b>	<b>-5,2</b>
<b>Dordogne</b>	151782	147278	-4504	-3,0

Evolution du nombre d'emplois entre 2008 et 2019. Source : INSEE



Le **taux de concentration de l'emploi du Périgord Vert est de 89,3 en 2019**, ce qui signifie que le territoire propose 89 emplois pour 100 actifs occupés. Ce taux est inférieur à la moyenne départementale (96,4). Il y a donc plus de travailleurs que d'emplois en Périgord Vert : les actifs occupés doivent aussi s'appuyer sur les emplois extérieurs.



Les CCDB et CCPSA disposent d'un indice de concentration de l'emploi légèrement supérieur à 100, ce qui signifie qu'il y a autant d'emplois que de travailleurs dans ces intercommunalités.

Entre 2008 et 2019, le taux de concentration de l'emploi du Périgord Vert a légèrement augmenté malgré la baisse du nombre d'emplois, du fait que le nombre d'actifs occupés a aussi diminué.

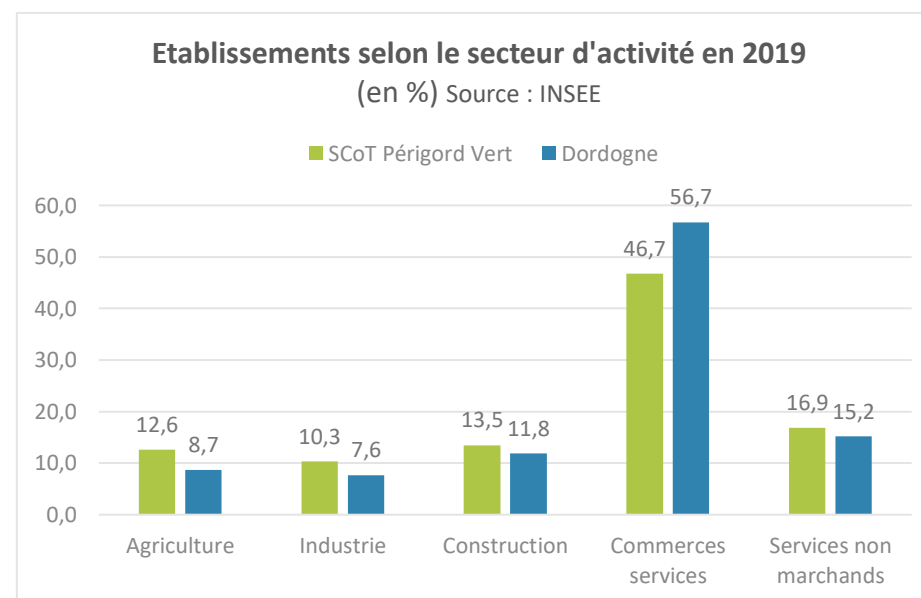
La CCDB se démarque à nouveau car elle a vu son indicateur passer de 95,4 à 102,0, en lien avec l'augmentation du nombre d'emplois.

A l'inverse, la CCPSA a vu son indicateur diminuer de 6,7 points, passant de 109,1 en 2008 à 102,4 en 2019.

	ICE 2008	ICE 2019	Evolution 2008-2019
<b>CCDB</b>	95,4	102,0	+6,6 pt
<b>CCPSA</b>	109,1	102,4	-6,7 pt
<b>CCPR</b>	82,8	82,7	-0,1 pt
<b>CCPN</b>	95,7	96,6	+0,8 pt
<b>CCILAP</b>	82,6	81,3	-1,3 pt
<b>CCPL</b>	84,5	82,7	-1,7 pt
<b>SCoT Périgord Vert</b>	<b>89,2</b>	<b>89,3</b>	<b>+0,1 pt</b>
<b>Dordogne</b>	97,0	96,4	-0,6 pt

Evolution de l'indice de concentration de l'emploi entre 2008 et 2019. Source : INSEE

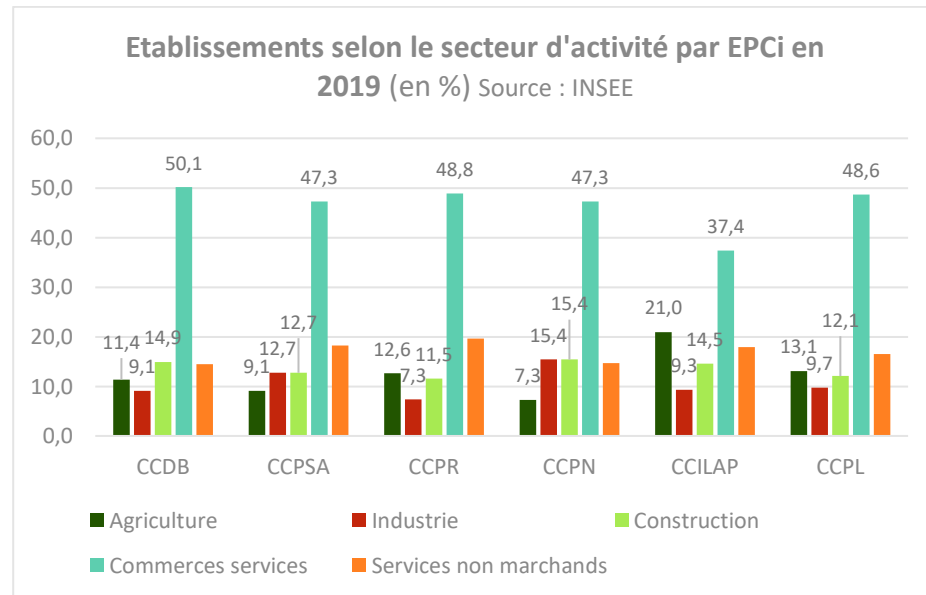
## C - Caractéristiques des établissements





Les établissements du Périgord Vert sont en majorité des commerces et services (46,7 %), même si la part que représente ce secteur est inférieure à la moyenne de la Dordogne (56,7 %).

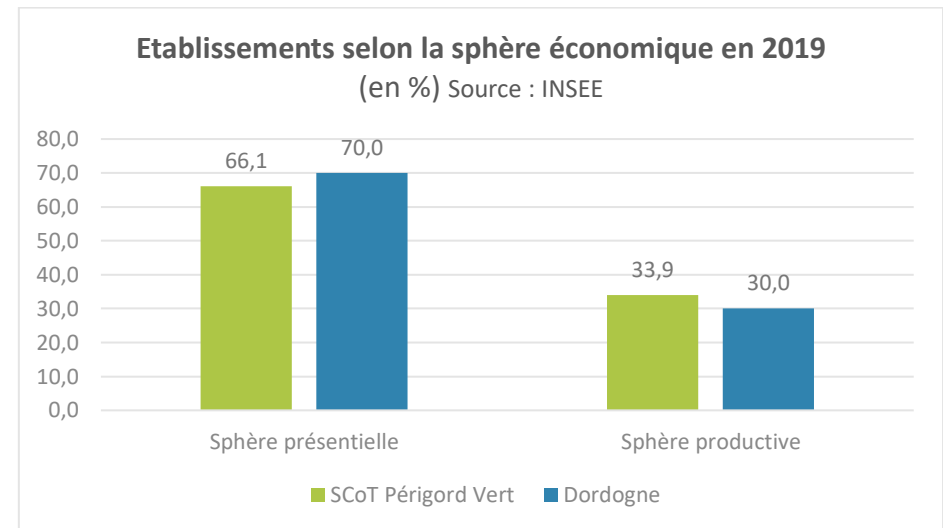
Les autres secteurs, et en particulier l'agriculture (12,6 %) et l'industrie (10,3 %), sont davantage représentés en Périgord Vert qu'en Dordogne.



La CCILAP se démarque par une spécialisation des établissements dans le secteur agricole (21% des établissements).

Les établissements de la CCPN (15,4 %) et de la CCPSA (12,7 %) sont davantage spécialisés dans le secteur industriel, avec une représentation largement supérieure à la moyenne départementale (7,6%).

Les établissements de la sphère productive sont davantage représentés dans le SCoT Périgord Vert (34 %) par rapport à l'échelle départementale (30 %). La spécialisation économique du territoire vers les activités agricoles et industrielles explique cela.



Comme en Dordogne, le tissu économique est principalement constitué de petites et très petites entreprises de moins de 10 salariés.

