



## le diagnostic stratégique #1

### Pourquoi un diagnostic ?

Formuler les constats, en identifiant les atouts et les faiblesses du territoire ainsi que les potentiels d'action pour définir un projet pertinent et soutenable à l'échelle de la Communauté de Communes.

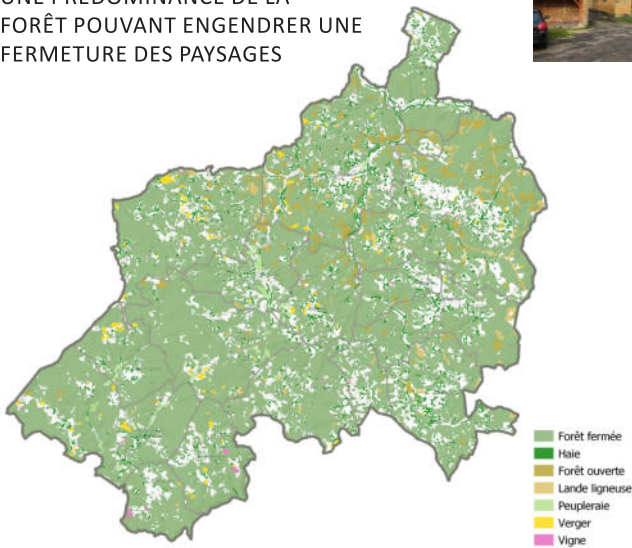
### 1 / La Bouriane comme héritage : du sol aux esprits



#### UN HÉRITABLE PATRIMONIAL FOISSANT AUX MATÉRIAUX CARACTÉRISTIQUES DE LA BOURIANE



#### UNE PRÉDOMINANCE DE LA FORÊT POUVANT ENGENDRER UNE FERMETURE DES PAYSAGES



La forêt occupe plus de la moitié du territoire intercommunal, elle constitue un support de biodiversité indéniable mais avec son développement peut entraîner une fermeture des perceptions paysagères.

#### UN GRAND PAYSAGE COMPOSITE FAÇONNÉ PAR LE RELIEF



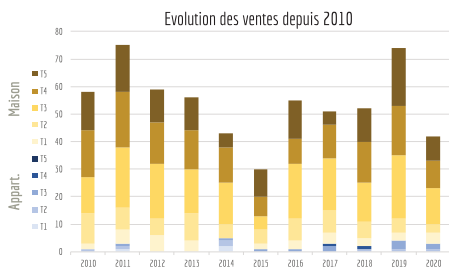
Bien que les amplitudes de relief y paraissent faibles, le territoire est en réalité jalonné de vallons, travers, collines ou dolines, autant d'événements topographiques qui organisent les paysages et structurent les perceptions.

Le relief en constitue ainsi la charpente, induisant des expositions différenciées et une grande diversité écologique.

### 2 / Du jardin à l'étang : évolution du dialogue entre forme urbaine et espaces naturels



#### UN MARCHÉ DE L'IMMOBILIER DYNAMIQUE ORIENTÉ VERS LES RECHERCHES DE MAISONS INDIVIDUELLES ET DE NATURE



# 1636 €

le m<sup>2</sup> en moyenne pour une maison sur le territoire intercommunale

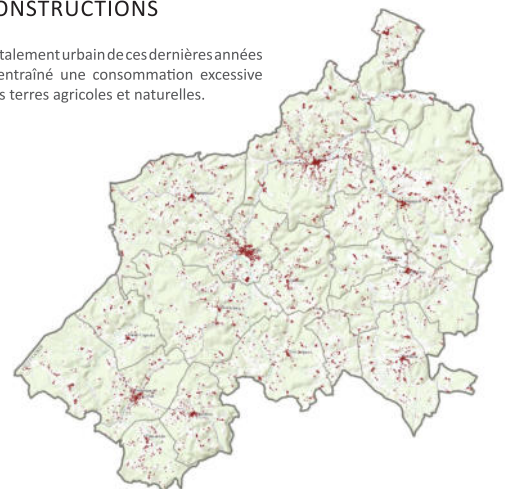
THEDIRAC	1 402 €
SAINT-CAPRAIS	1 491 €
LES ARQUES	1 505 €
GOUJOUNAC	1 537 €
MONTCLERA	1 560 €
SALVIAC	1 562 €
FRAYSINET-LE-GELAT	1 607 €
DEGAGNAC	1 624 €
CCCS	1 636 €
GINDOU	1 641 €
LAVERCANTIERE	1 655 €
CAZALS	1 659 €
RAMPOUX	1 691 €
POMAREDE	1 695 €
LEOBARD	1 837 €
MARMINIAC	2 078 €

Les critères de recherche pour l'acquisition d'un bien, et plus particulièrement d'une maison sont :

- la présence d'un jardin,
- l'éloignement des voisins,
- le confort du bien,
- le caractère patrimonial du biens (maisons en pierre très prisées)

#### UNE DISPERSION HISTORIQUE DES CONSTRUCTIONS

L'étalement urbain de ces dernières années a entraîné une consommation excessive des terres agricoles et naturelles.



#### Paroles d'élus

«De nombreuses rénovations ont été effectuées depuis la crise sanitaire.»

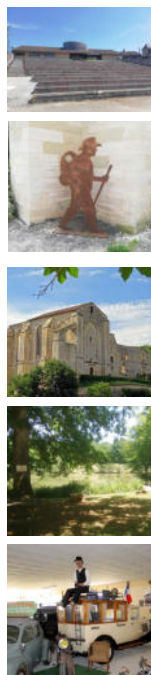


## le diagnostic stratégique #2

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

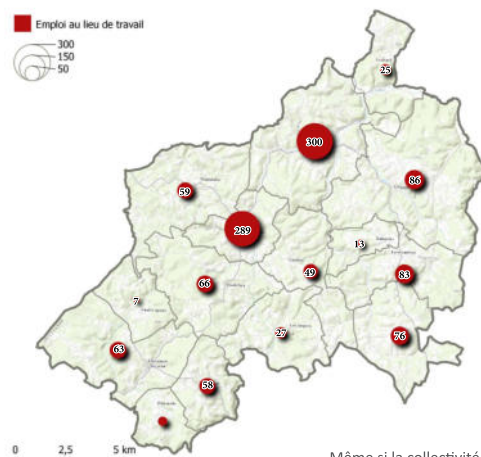


UN TERRITOIRE À DÉCOUVRIR A PROXIMITÉ DE PLUSIEURS SITES TOURISTIQUES

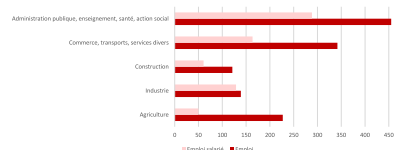


Le territoire est au coeur de plusieurs grands sites touristiques majeurs de la région (Rocamadour et Les Causse du Quercy, Cahors et le Lot, Salat et la vallée de la Dordogne, le PNR des Causse du Quercy, ...). Mais il dispose aussi de ces propres caractéristiques accompagnant le développement d'un tourisme vert et patrimonial.

UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE DANS PLUSIEURS SECTEURS D'ACTIVITÉS



Emploi et emplois salarié selon le secteur d'activités



Même si la collectivité reste dépendante des pôles périphériques de plus grande importance pour l'emploi, elle dispose d'une offre d'emplois locale tournée vers une réponse aux besoins de la population.

Une zone artisanale intercommunale est située sur la commune de Montcléra au bord de la RD 673.

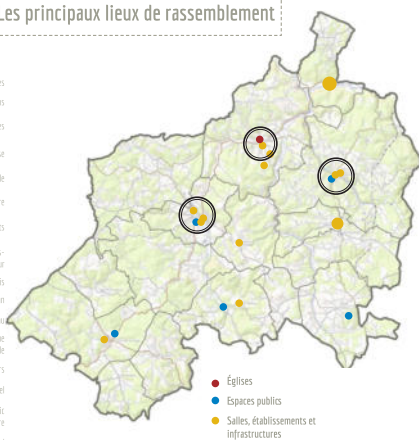
### 4 / L'intensité du lien social face à la menace d'une dévitalisation du territoire



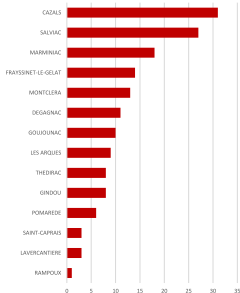
UNE VIE LOCALE ANIMÉE AVEC DE NOMBREUSES MANIFESTATIONS ET LIEUX DE PARTAGE

Les principaux lieux de rassemblement

- Les Ateliers des Arques
- Jardins
- Musées
- ENS de la Vallée de la Mosse
- Salle socio-culturelle
- Centre équestre
- Halle des sports
- Eglise Saint-Jacques-le-Majeur
- Château du Lantès
- Jardins Bourlaïn
- Plan d'eau
- Médiathèque intercommunale
- Les Ateliers
- Place Hugues Salot
- Salle l'Arche
- Théâtre de verdure
- Salle l'Osual



Le territoire dispose de nombreuses associations sur le territoire qui permettent d'animer la vie locale. Elles sont essentiellement tournées vers le sport et les loisirs.



**+160**  
associations en 2022

UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES DÉVELOPPÉE POUR UN TERRITOIRE RURAL



Salviac et Cazals concentrent l'offre d'équipements du territoire, mais si l'on regarde à plus large échelle, cette offre reste limitée par rapport aux pôles voisins tel que Gourdon.

Cependant, l'offre existante permet de répondre aux besoins de proximité des habitants, de plus la majorité des commerces et services se situent en centre-bourg alors que les pôles de plus grande ampleur ont vu leur périphérie se développer.

### Quelques chiffres...

La communauté de communes  
Cazals Salviac c'est ...

