



## A quoi sert le diagnostic ?

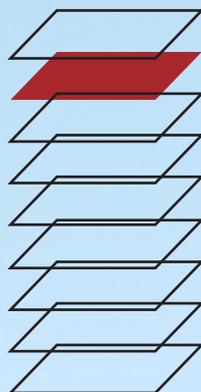
- > Identifier les relations entre le territoire et ses voisins
- > Comprendre les mécanismes internes au territoire
- > Voir le territoire comme un tissage : tout est lié !

## Comment a-t-il été réalisé ?

- > Un temps d'immersion nécessaire
- > Des temps d'échanges : des ateliers en novembre et décembre 2018, des entretiens
- > Un travail de terrain affiné par la statistique et une approche documentaire.

## Comment le lire ?

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

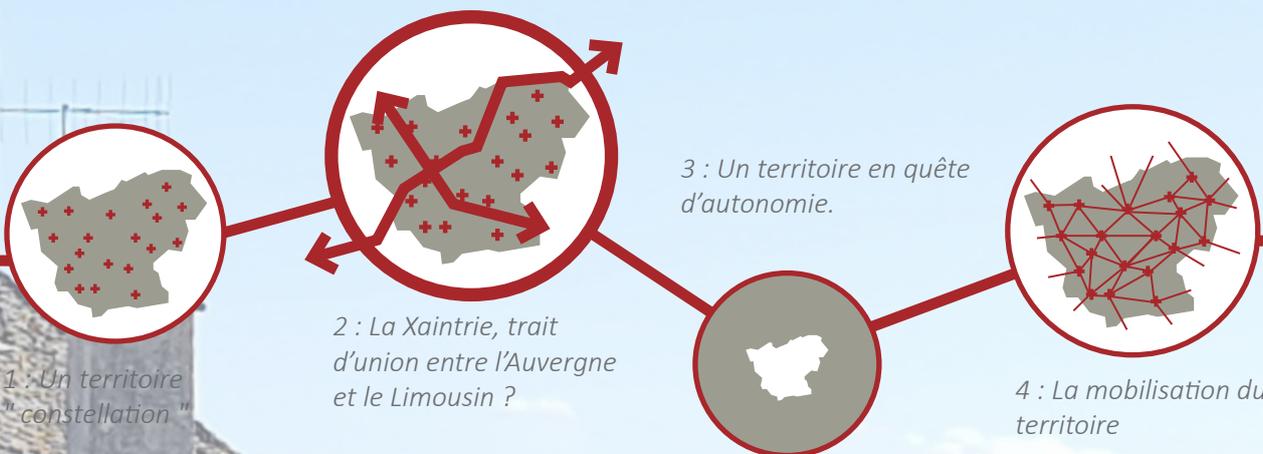


Un document **annexe** illustré, comprenant des données complémentaires.

**Vous lisez actuellement ce document !**

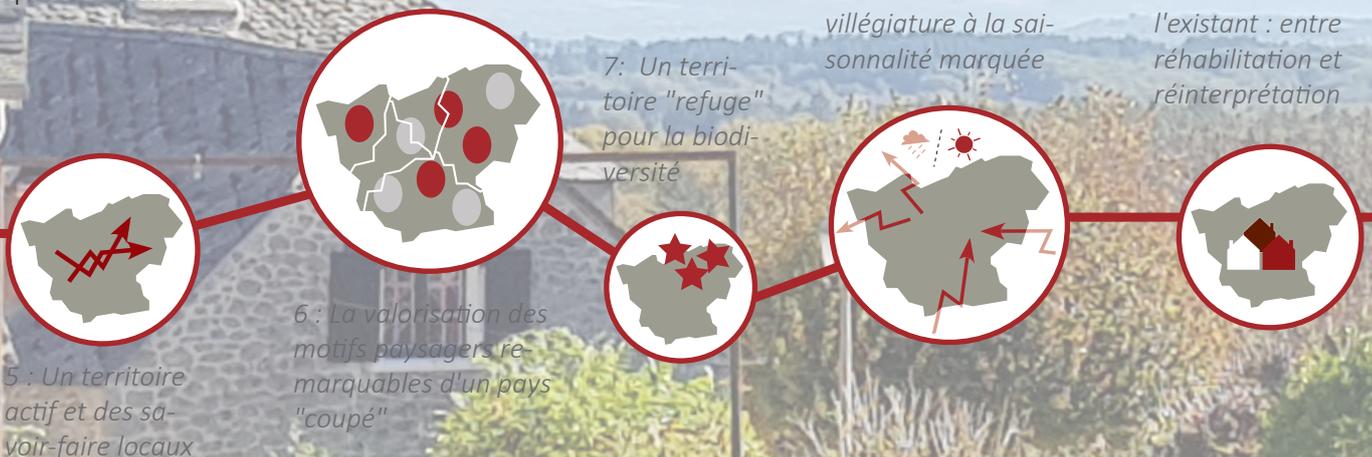
## La genèse d'une « constellation »

Quatre clés de lecture



## La valorisation d'un « territoire refuge »

Cinq clés de lecture



**Un territoire de transitions en sous-sol comme en surface.**

La présence du Massif Central s'illustre à travers de multiples strates géologiques, différenciées d'Ouest en Est : roches formées en profondeur ou par volcanisme. Ce socle est aisément lisible en surface : on construisait autrefois avec les matériaux extraits du sous-sol directement, ce qui confère au territoire une palette de teinte et de texture issue du Massif Central.

**Le bâti ancien, représentatif d'un paysage de transition.**



Gneiss, Albussac

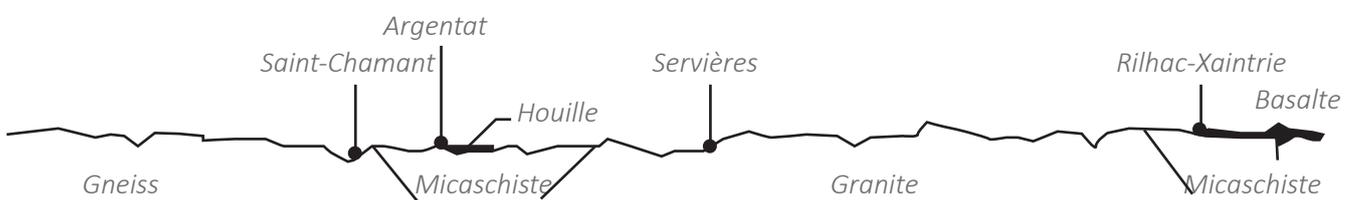
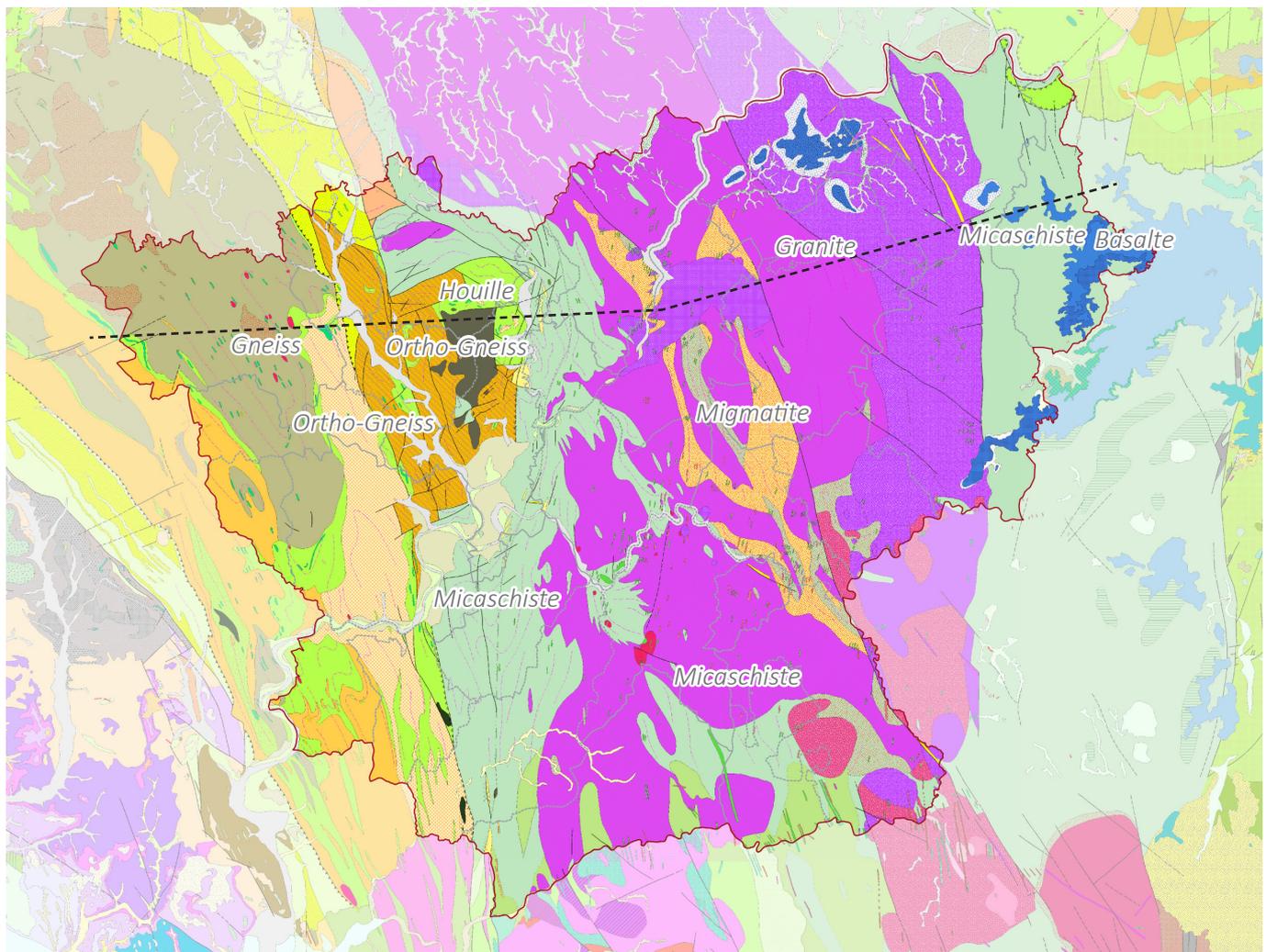
Granite, Saint Cirgues la Loutrre

Schiste, La Chapelle Saint Géraud

Granite, Hautefage

Carte et coupe géologiques illustrant la transition instaurée d'Ouest en Est sur le territoire, du Limousin au Massif Central.

Source : BRGM



## Transitions paysagères.

La clé de lecture n°1 insiste sur l'importance de l'accès à l'eau dans les choix d'implantation originels sur le territoire. De fait, la transition entre Auvergne et Limousin se traduit également dans la lecture paysagère du territoire : la Dordogne a longtemps été une limite entre ces espaces. Le territoire peut ainsi être décomposé en deux séquences paysagère principales de part et d'autres du cours d'eau : le haut-plateau corrézien, d'influence limousine et la Xaintrie, d'influence auvergnate et cantalienne. Les Gorges et la Vallée de la Dordogne jouent le rôle de transition paysagère.

Le territoire est donc caractérisé par son rôle de transition entre Auvergne et Limousin : depuis l'Ouest du territoire, n'aperçoit-on pas les Monts du Cantal ?

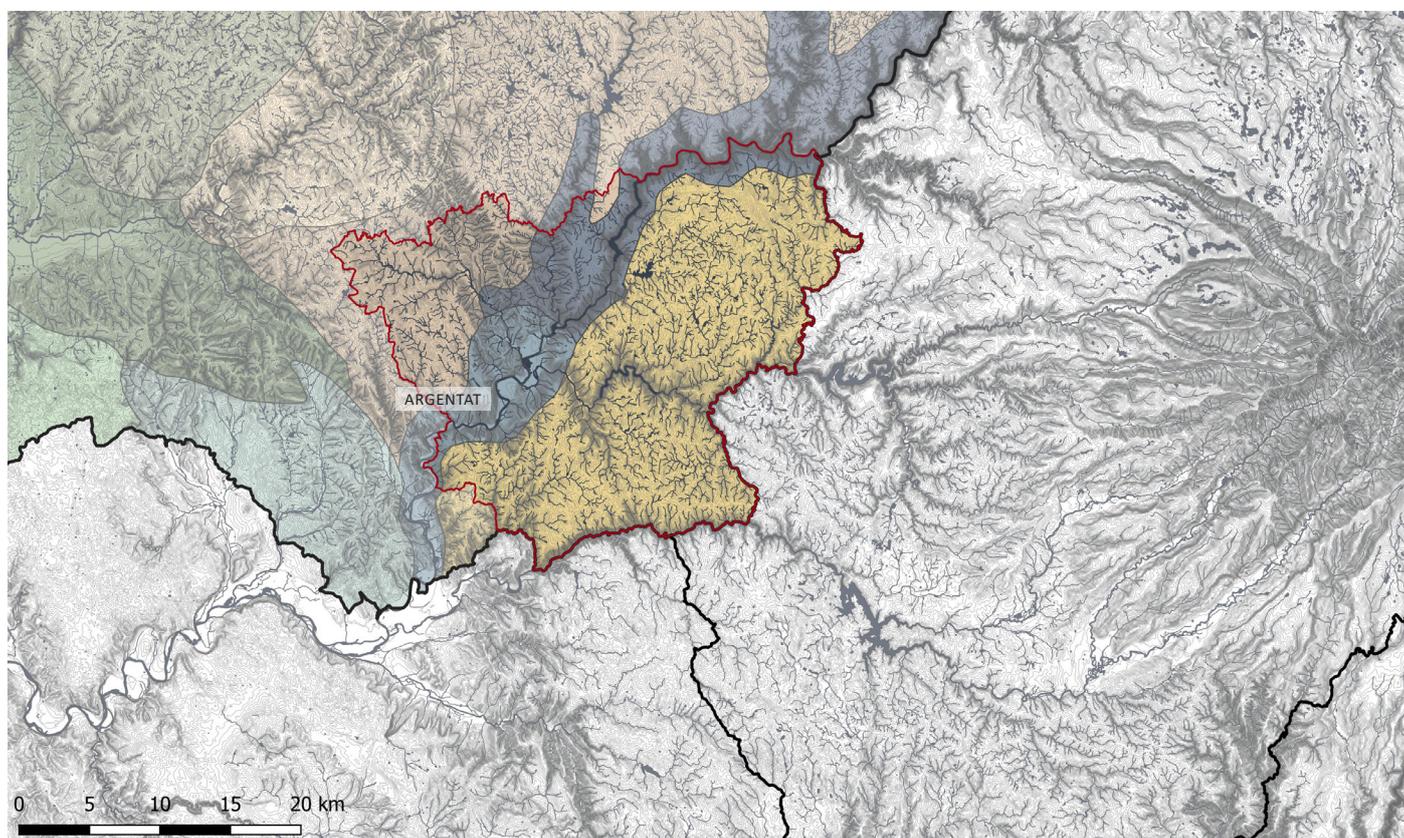


*Albussac, Roche de Vic, vue sur les monts du Cantal à l'horizon  
Source : Commune d'Albussac*

*Les unités paysagères en Xaintrie Val'Dordogne*

- La Xaintrie
- Les hauts plateaux corréziens
- Les gorges de la Dordogne
- La vallée de la Dordogne

*Source : Atlas des Paysages, DREAL Nouvelle Aquitaine*



## Un territoire-constellation, historiquement en retrait de l'influence des pôles urbains.

Le territoire a évolué aux marges des sphères d'influence urbaine majeures, que ce soit durant la période antique ou médiévale, ou même au cours des derniers siècles. En particulier, au cours de la période médiévale, le territoire s'est construit en marges des luttes féodales, en partie du fait de l'indépendance administrative des vicomtés et des domaines ecclésiastiques auxquels il était rattaché (Ventadour, Turenne, Evêché de Limoges ou encore abbaye de Tulle).

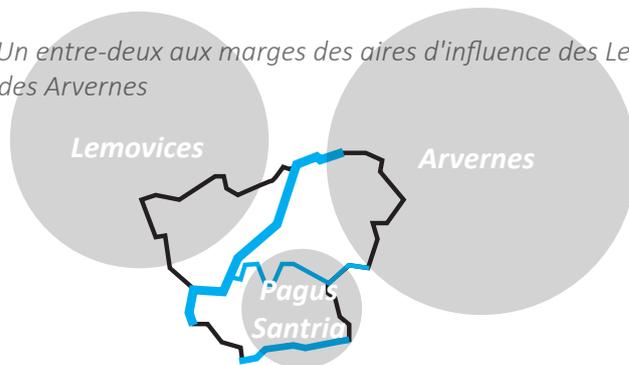
Le territoire n'était pas polarisé par une cité majeure : il ne ressort pas de centralité historique permanente de l'étude du développement historique. Au contraire, les archives soulignent des noyaux ruraux relativement indépendants et quelques bourgs plus constitués, au rôle complémentaire :

- d'anciennes châtelainies à l'image de Servières
- des groupements plus peuplés (Goulles était le village le plus peuplé au XVII<sup>e</sup> siècle)
- un noeud commercial et juridique : Argentat
- d'anciens chefs-lieux administratifs : Mercœur ou encore Saint-Privat.

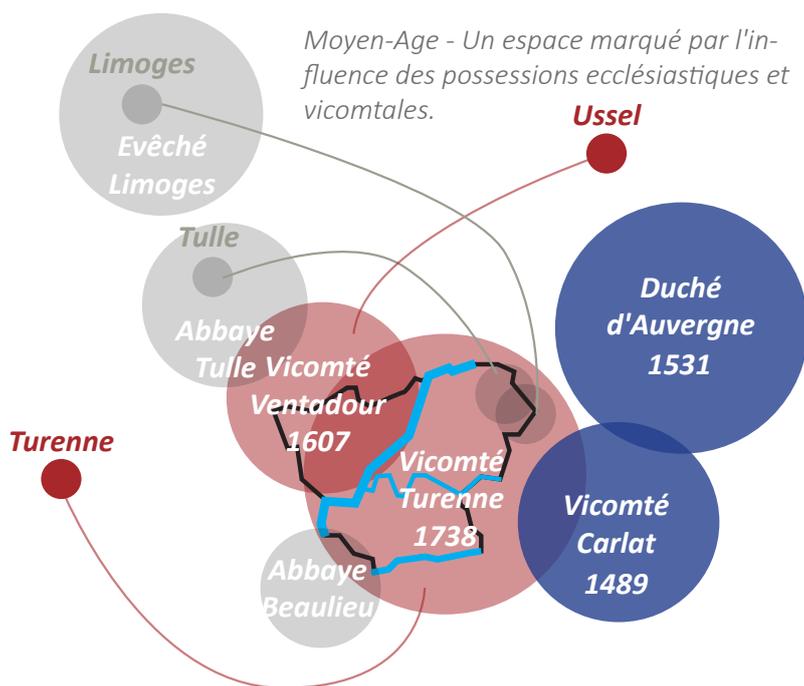
## La Xaintrie, aire de contact entre Auvergne et Limousin.

La rencontre entre les pays d'Auvergne et de Limousin donnerait naissance à la Xaintrie. C'est en tout ce que laisse entendre l'étymologie : l'une des origines serait le « chaintre » : terme d'ancien français désignant une borne ou la clôture d'un champ. Cette rencontre est plus ou moins évidente selon là où l'on se place : à l'Est du territoire, la limite est héritée du diocèse de Tulle (XIV<sup>e</sup> siècle) et ne correspond pas à une rupture franche. A l'inverse, aux abords de la Cère ou de la Dordogne, des ruptures visuelles sous-tendent l'idée d'une rencontre entre des pays distincts, de part et d'autres des cours d'eau. Enfin, les usages locaux traduisent également cette rencontre, notamment du fait d'influences linguistiques, de modes constructifs partagés ou de traditions.

Antiquité - Un entre-deux aux marges des aires d'influence des Lemovices et des Arvernes



Moyen-Age - Un espace marqué par l'influence des possessions ecclésiastiques et vicomtales.



Source : Archives numérisées, Auvergne



## La Xaintrie, trait d'union humain entre deux pays.

La Dordogne peut être perçue comme une limite mais également comme un trait d'union. Le cours d'eau a joué un rôle important dans le relation qu'entretenaient les habitants avec les territoires voisins : la rivière était en effet navigable jusqu'à Argentat. Cette dernière s'est peu à peu affirmée comme un pôle d'échanges commerciaux, du fait de sa position à l'extrémité du tronçon navigable. Depuis Argentat débutait un réseau de roulage complémentaire au transport fluvial, vers l'amont et Salers.

Le rôle d'Argentat était d'autant plus évident que le bourg était traversé par la route royale de Rodez à Limoges, la plus importante route traversant le territoire : les franchissements étaient en effet peu nombreux.

Depuis la Dordogne et Argentat, le territoire était en réseau avec des terres plus lointaines : des archives du XVII<sup>e</sup> siècle mentionnent des migrations régulières depuis la Xaintrie vers l'Occitanie et l'Espagne, à des fins commerciales ou de recherche d'emploi (cordonniers, chaudronniers, maçons, etc.).



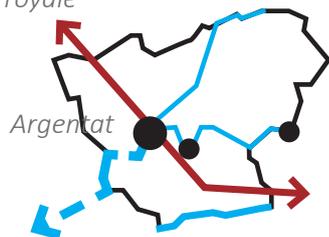
*Les contours de l'ancienne province du Limousin (XVII<sup>e</sup> siècle) mettent en évidence le rôle de la Dordogne, comme séparateur culturel. (cf également ci-dessus). Le territoire au-delà serait une « partie d'Auvergne ».*

Source : Archives numérisées, Limousin

Source : Carte d'Etat-Major (1820-1866)



Route royale



Argentat, pivot des échanges du territoire

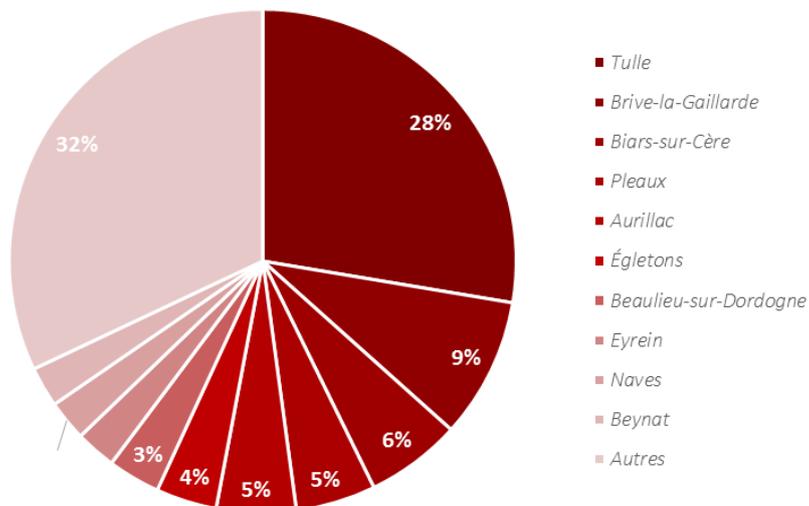


## L'influence du bassin d'emploi tulliste sur un quart du territoire.

Le Nord-Ouest du territoire est en partie capté par l'agglomération tulliste : sans parler de réelle périurbanisation, on peut néanmoins souligner que près de 28% des emplois, hors de la communauté de communes et intéressant des habitants, sont localisés à Tulle (cf. ci-contre). Cette donnée explique un trafic journalier plus important sur le tronçon Argentat - Tulle de la RD1120. Quelques entreprises structurantes (à l'image d'Andros à Biars sur Cère) attirent également les actifs vers l'extérieur du territoire.

Lieux de travail hors de XVD

Source : INSEE Mobilités domicile-étude, 2015



## Un territoire sur lequel on vient produire.

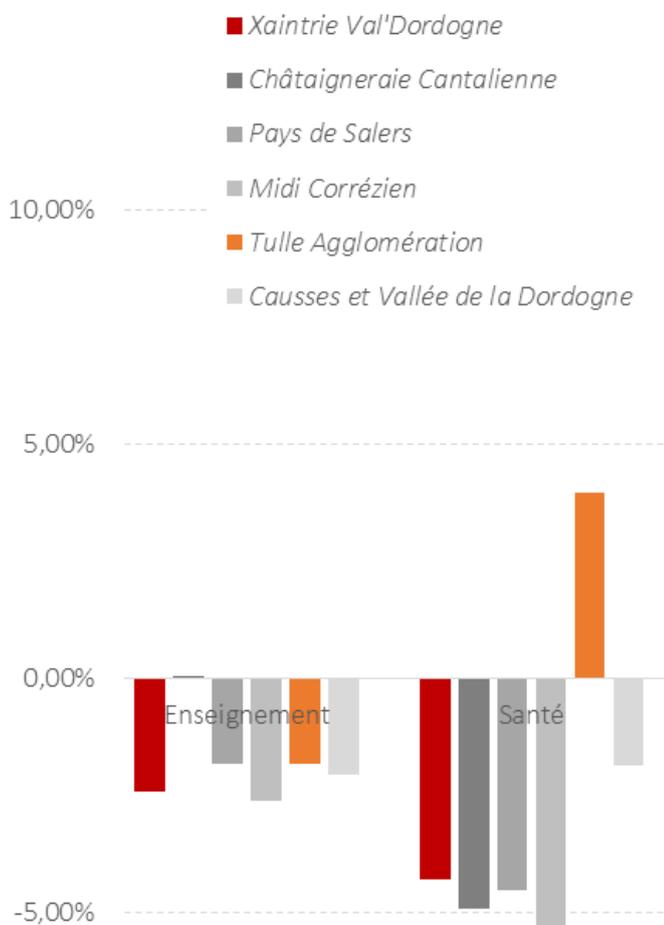
Les mobilités reflètent l'évolution de l'emploi local. Ainsi, le poids de l'emploi des administrations publiques se réduit : l'emploi du service public local est réduit souvent pour renforcer l'offre des agglomérations. On constate que les professions intermédiaires doivent de plus en plus quitter le territoire de Xaintrie Val'Dordogne pour travailler. A l'inverse, le secteur primaire (énergie et agriculture) se renforce), le tout dans un contexte de légère baisse de l'emploi local.

L'évolution de l'emploi local est relativement stable du fait de l'attractivité du territoire auprès des actifs expérimentés : les actifs de plus de 50 ans sont de plus en plus présents quand le territoire ne perd pas en attractivité pour les jeunes actifs habitant hors du territoire.

agglomérations voisines pour des urgences ou la consultation de spécialistes.

Indice de spécialisation de territoires

Source : INSEE CLAP 2015



## Une relation forte aux voisins du fait d'une offre d'enseignement et de santé lacunaires.

L'enseignement secondaire est lacunaire sur le territoire, après le collège. De même, l'offre d'enseignement supérieur est localisée hors du territoire de Xaintrie Val'Dordogne. Les étudiants sont vite amenés à quitter le territoire pour étudier. L'offre de santé, incomplète, amène également à porter le regard vers les

## Une offre éducative menant peu à peu aux agglomérations.

Le territoire est déconnecté du réseau de formation à partir du lycée. La distance importante vis-à-vis des lieux d'étude entraîne le départ des étudiants, essentiellement vers la Corrèze et le Cantal : à noter l'existence de formations professionnelles importantes pour le territoire à proximité (à Egletons : filière des travaux publics, à Neuvic : lycée agricole). La mobilité pour les études est non négligeable : presque la moitié des jeunes du territoire n'habitent pas sur leur commune de résidence, ce qui implique une gestion du transport scolaire. Près de 62% des mobilités domicile-études dirigées vers le territoire sont à destination d'Argentat-sur-Dordogne.

## Une offre de services liée aux territoires voisins.

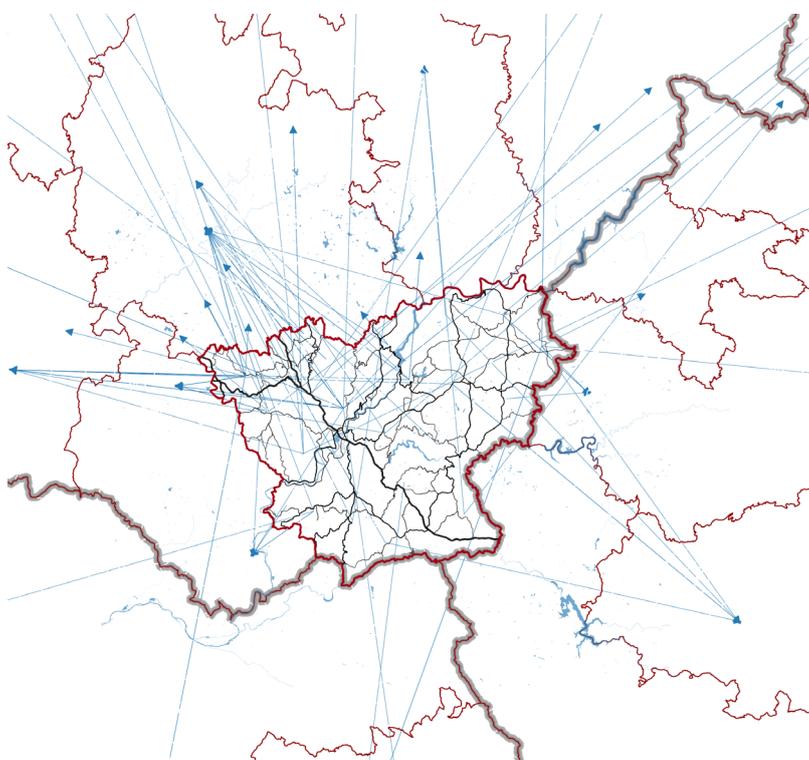
La prise en compte des urgences s'effectue sur les hôpitaux des agglomérations et dans une moindre mesure, sur le centre hospitalier Saint-Jacques de Saint-Céré et son offre de soins spécialisés de proximité.

Le profil des médecins généralistes est vieillissant et interroge sur le renouvellement des professionnels en place dans une région déjà sous-dotée. Les spécialistes sont peu nombreux et les infirmiers, insuffisamment présents.

## Une typologie commerciale lacunaire.

L'offre globale du territoire est satisfaisante. Elle est en grande partie dépendante des supermarchés présents sur Argentat et Saint-Privat. Toutefois, les difficultés d'accessibilité sur le territoire entraîne une évasion commerciale vers les agglomérations et les principaux pôles de services voisins. L'offre de proximité est complétée par de petits commerces dits «multi-services» d'importance capitale, à l'image d'Albusac, de Goulles, etc. Ces petits commerces sont néanmoins fragiles.

Du point de vue géographique, l'offre est lacunaire au Sud-Est du territoire. Du point de vue de la gamme commerciale, l'offre est lacunaire dans certains domaines, à l'image du



→ Mobilités scolaires sortantes

*Des mobilités d'étude entraînant des allers-retours entre XVD et les agglomérations voisines.*

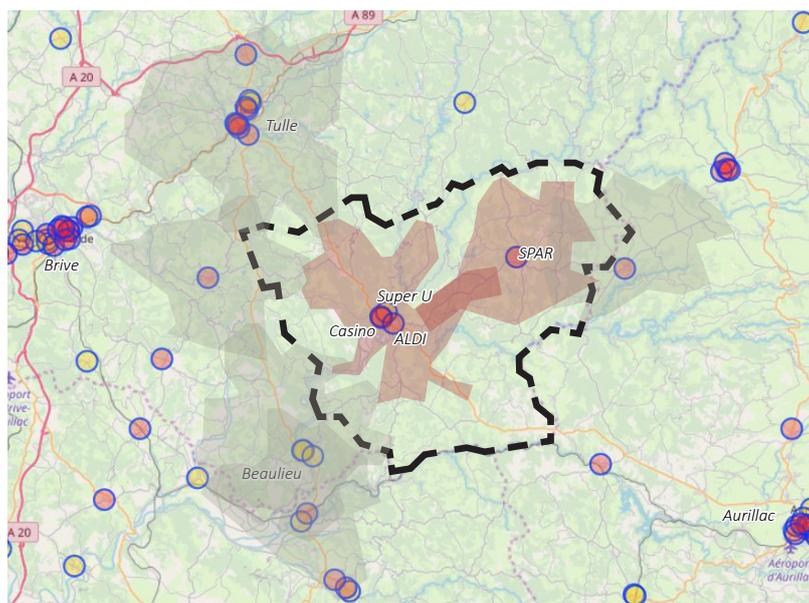
*Source : INSEE 2015, Mobilités domicile-études*

textile.

A noter toutefois la forte représentation des pharmacies sur le territoire, commerce important du point de vue de l'offre de santé de proximité.

*Périmètre accessible en moins de 15 min autour des équipements commerciaux*

*Source : overpass OpenStreetMap + IGN Geoportail*



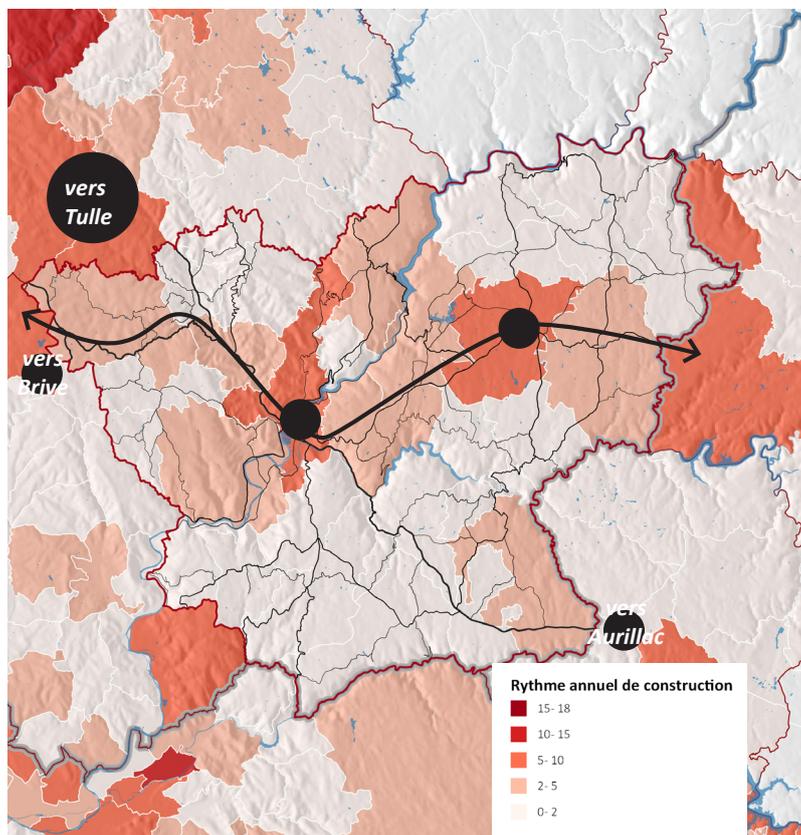
## Une relation exprimée par la dynamique de construction.

L'ancienne route royale motive toujours les choix d'installation, en tant que principal tronçon routier du territoire menant vers les agglomérations voisines et passant par Argentat. Les axes routiers, plus généralement, sont des facteurs d'installation étant données les contraintes physiques de déplacement du territoire :

- > Entre 2 et 3 logements par an le long des axes
- > Entre 6 et 7 logements par an sur Argentat et Saint-Privat.

Le territoire est toutefois en marge des dynamiques de péri-urbanisation.

La construction sur le territoire s'est ralentie au cours des 10 dernières années, à l'image de la situation du Département. Tulle a un rôle d'activateur limité. Les dynamiques de construction converge vers une moyenne de 1 à 2 mises en chantier par an et par commune.



Rythme annuel de mises en chantier sur le territoire

Source : SIT@DEL2 2006-2014

## Les évolutions démographiques associées aux migrations résidentielles.

Saint-Privat, *Appart'hôtel*



Crédits : Cittànova

Albussac, *Les Quatre Routes*



Crédits : Cittànova

Les nouveaux habitants du territoire sont à la fois plus jeunes...et plus vieux. Cela est dû pour partie au départ des actifs vers les pôles d'emplois voisins, au vieillissement de la population ainsi qu'à l'attractivité du territoire auprès des seniors.

Parallèlement, une forte augmentation des cohabitations intergénérationnelles et des colocations est observée. Ces ménages complexes sont souvent associés à un souci d'économiser les loyers ainsi qu'à une évolution sociétale.

Une partie non négligeable des déménagements s'opère vers le parc locatif privé : près de 37%. Le parc public motive moins de migrations : seuls 5% des déménagements sont orientés vers les logements sociaux. Les nouveaux logements sont très majoritairement des maisons, individuelles (72% des cas). Enfin, près de deux tiers des déménagements permettent d'entretenir un logement construit avant 1990.

Argentat, *Le Pilou*

Crédits : Cittànova





Et pour plus de compléments illustrés,  
consultez les annexes cartographiques et statistiques !

### **L'amélioration de l'accessibilité sur le territoire**

- > Le maintien d'une offre commerciale de proximité sur les principaux bourgs et d'une offre complémentaire sur Argentat
- > L'accès aux soins, à l'éducation repensé pour une nouvelle ruralité
- > L'accès aux commerces, en particulier au Sud-Est du territoire
- > Le confortement des pôles d'Argentat et de Saint-Privat

### **Le confortement de la coopération**

- > A une échelle interdépartementale et inter-régionale
- > Une dynamique intercommunale associant les territoires voisins
- > L'émergence des projets partenariaux répondant aux enjeux de la ruralité

### **L'affirmation du rôle du territoire comme point de rencontre entre deux pays**

- > La mise en valeur du patrimoine géologique et paysager d'un territoire de transition



**Xaintrie**  
Vallée de la Dordogne  
Communauté de Communes