

DU REFUGE À LA CONSTELLATION

NEUF CLÉS DE LECTURE POUR
SAISIR LE TERRITOIRE DE
XAINTRIE VAL'DORDOGNE



XAINTRIE
VAL'DORDOGNE

Cittànova

DIAGNOSTIC



VERS UN PROJET DE TERRITOIRE

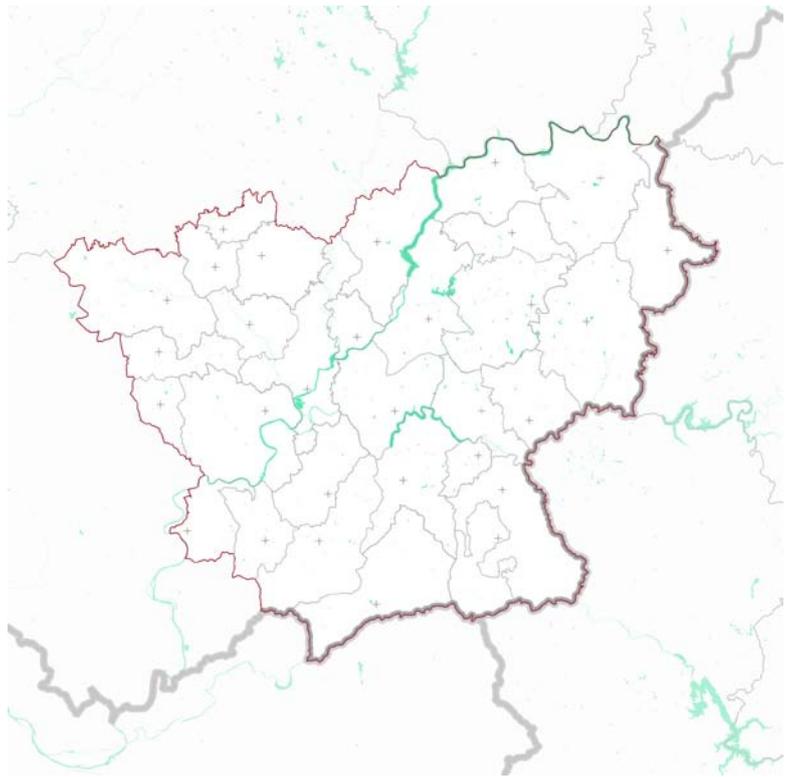
Schéma de Cohérence Territoriale Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

La démarche en cours

La Communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne a lancé l'élaboration de plusieurs documents de planification de manière conjointe, pour une meilleure cohérence de son action.

Ces documents sont :

- un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : Les grandes orientations d'aménagement du territoire sur le long terme (horizon 2040).
- un Programme Local de l'Habitat (PLH) : La déclinaison du SCoT sur 6 ans en matière de programmation de logements, d'actions à mettre en oeuvre pour pallier les problématiques de l'offre et de la demande du parc de logements.
- un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : La déclinaison du SCoT sur 10 ans en matière d'occupation des sols. Ce document a une valeur juridique et servira de référence pour instruire les permis de construire, les permis d'aménager, les déclarations préalables, etc.



Le territoire de Xaintrie Val'Dordogne

Source : IGN BDTOP0



Crédits : Cittànova

A QUOI SERT LE DIAGNOSTIC ?

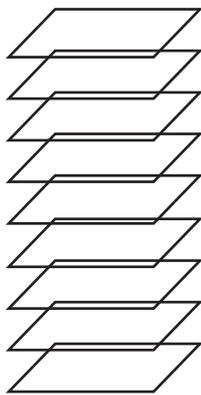
Il s'agit de la première étape de l'élaboration du projet de territoire.

Il permet de :

- > 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 LE LIRE ?

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



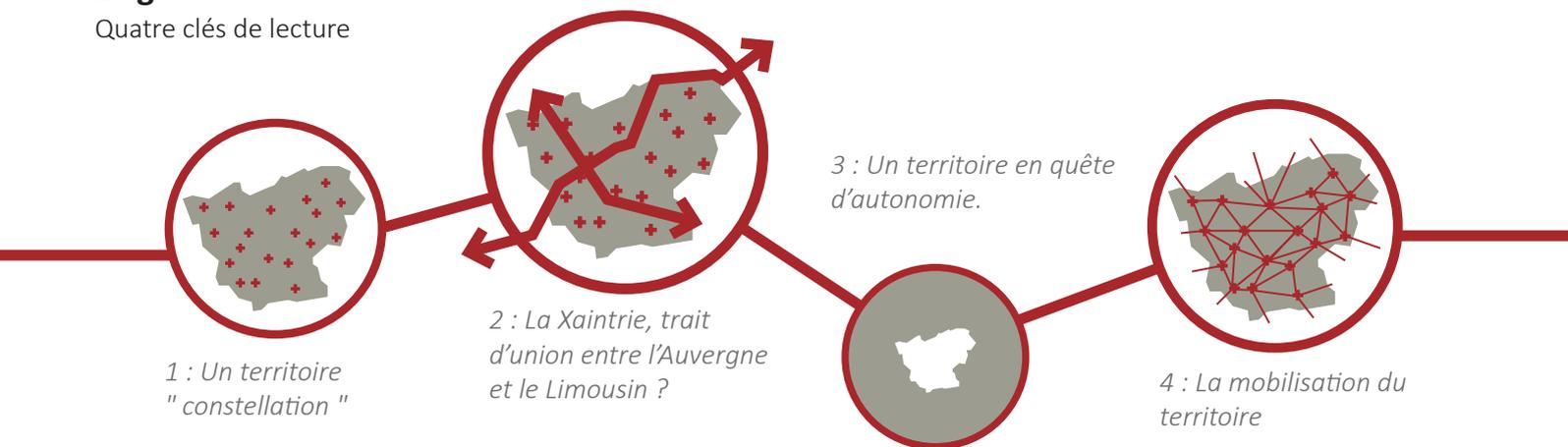
Vous lisez actuellement ce document !

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



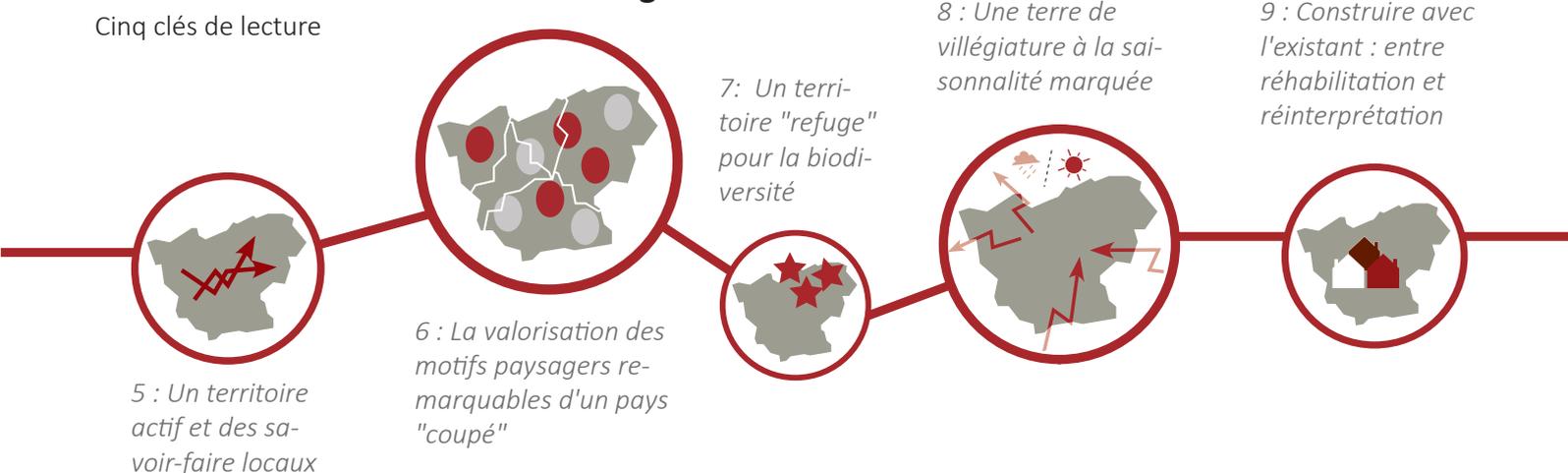
La genèse d'une « constellation »

Quatre clés de lecture



La valorisation d'un « territoire refuge »

Cinq clés de lecture



UNE MÉTHODE AXÉE «TERRAIN»

Au cours de l'automne 2018, un travail d'arpentage et d'entretien a été mené.

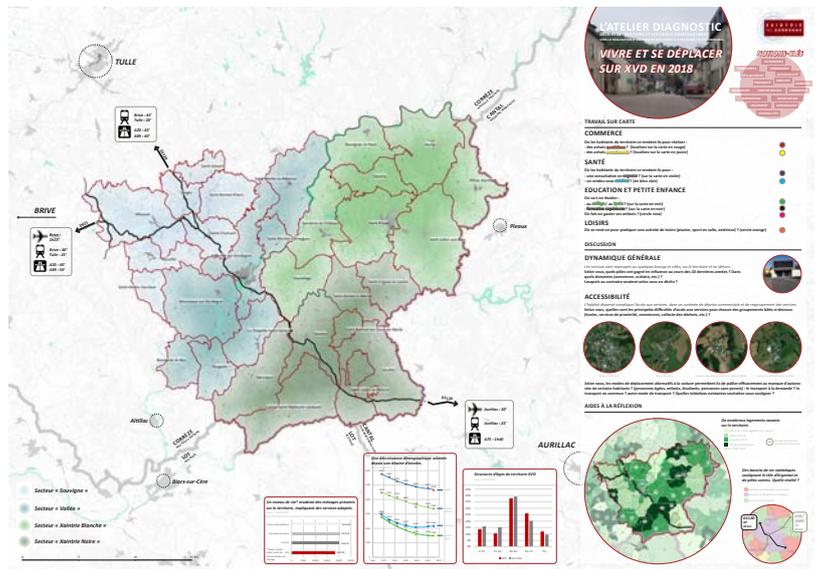
Les 16 et 27 novembre 2018, des ateliers territorialisés mêlant élus et techniciens ont permis d'aborder les enjeux d'aménagement du territoire à partir de trois thèmes :

- **Vivre et se déplacer sur XVD en 2018**

- **Travailler sur XVD en 2018**

- **Les transitions à l'oeuvre sur XVD en 2018.**

Ces ateliers et ce travail de terrain ont servi de point de départ à l'analyse territoriale qui a été affinée par des compléments statistiques et cartographiques puis restituée en janvier et février 2019 auprès des partenaires et de la population.



Vivre et se déplacer sur XVD en 2018
Crédits : Cittànova

Les grandes étapes de l'élaboration des documents de planification

DIAGNOSTIC

Quels sont les enjeux d'aménagement ?

ORIENTATIONS POLITIQUES

Comment y répond-on ?

TRADUCTION OPÉRATIONNELLE

Comment cela se traduit-il ?

Le déroulé de l'étape de diagnostic

ATELIERS

Novembre 2018

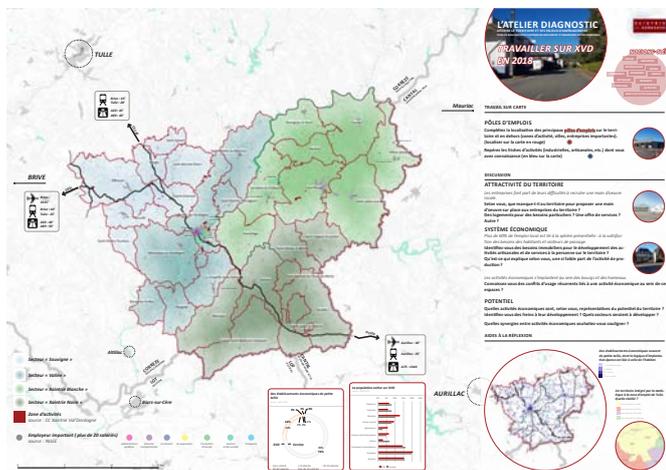
Comment percevez-vous le territoire ?
Quels sujets font consensus/dissensus ?

ANALYSE

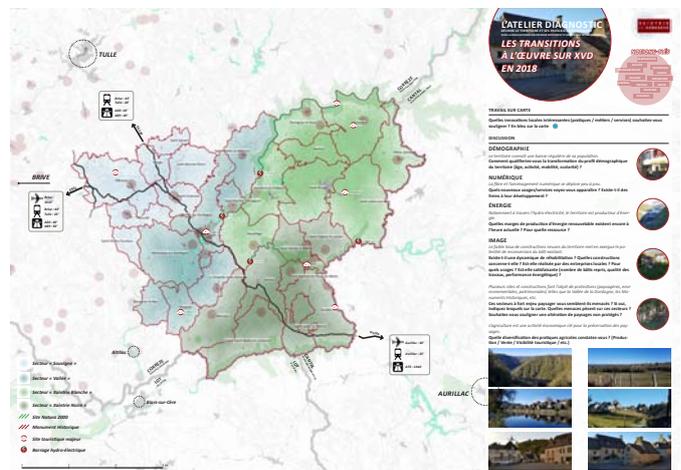
Novembre 2018
Janvier 2019

RESTITUTION

Janvier 2019
Février 2019



Travailler sur XVD en 2018
Crédits : Cittànova



Les transitions à l'oeuvre sur XVD en 2018
Crédits : Cittànova



9	1 : Un territoire « constellation »
17	2 : Un trait d'union entre Auvergne et Limousin
29	3 : Un territoire en quête d'autonomie
41	4 : La mobilisation du territoire
51	5 : Un territoire actif et des savoir-faire locaux
65	6 : La valorisation des motifs remarquables d'un pays « coupé »
79	7 : Un territoire « refuge » pour la biodiversité
91	8 : Une terre de villégiature à la saisonnalité marquée
103	9 : Construire avec l'existant : entre réhabilitation et réinterprétation



SCOT + PLUIH

UN TERRITOIRE " CONSTELLATION "

CLÉ DE LECTURE 1





Le relief, facteur de dispersion et de regroupement.



Un pays "coupé"

Le **réseau hydrographique** du territoire est particulièrement **dense**. Ses nombreuses ramifications sont pour partie liées à la nature du socle géologique, peu propice à l'infiltration mais au ruissellement de surface. La formation géologique du territoire lui a conféré l'aspect d'un **pays « coupé »** par des gorges et des vallées encaissées, à l'image de la Maronne, de la Cère et bien entendu, de la Dordogne.

La topographie met en exergue plusieurs **plateaux**, plus propices aux cultures que les pentes aux abords des cours d'eau. Que ce soit en Xaintrie ou sur les hauts plateaux corrèziens, le territoire a ainsi donné sa chance aux cultures.

Regroupés pour échapper aux risques « naturels »

La topographie du territoire amène des contraintes naturelles à l'installation : certains secteurs sont ainsi exposés aux **risques d'inondation**, du fait de la crue des cours d'eau ou

bien du fait de la rupture de barrages.

Des plans de prévention (à l'image du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Dordogne et de ses affluents) permettent de veiller à une cohérence locale entre risques et choix d'aménagement.

S'il est exposé aux risques d'inondation, le territoire est relativement épargné par les mouvements de terrains. Le risque est relativement faible à l'exception de quelques secteurs anecdotiques.

Regroupés pour accéder à la ressource en eau

Le réseau hydrographique dense s'organise autour d'une ressource majeure : la Dordogne et de son réseau d'affluents, découpant un paysage de plateaux.

Les implantations humaines ont été conditionnées par la ressource en eau et la facilité (ou difficulté) d'**accès**, que ce soit pour les hommes comme pour le bétail. De même, la force des cours d'eau était une richesse pour les activités mécaniques exploitant l'énergie des cours : moulins par exemple.

Enfin, la **Dordogne** fut un vecteur de déplacement et de commerce au cours des siècles passés.

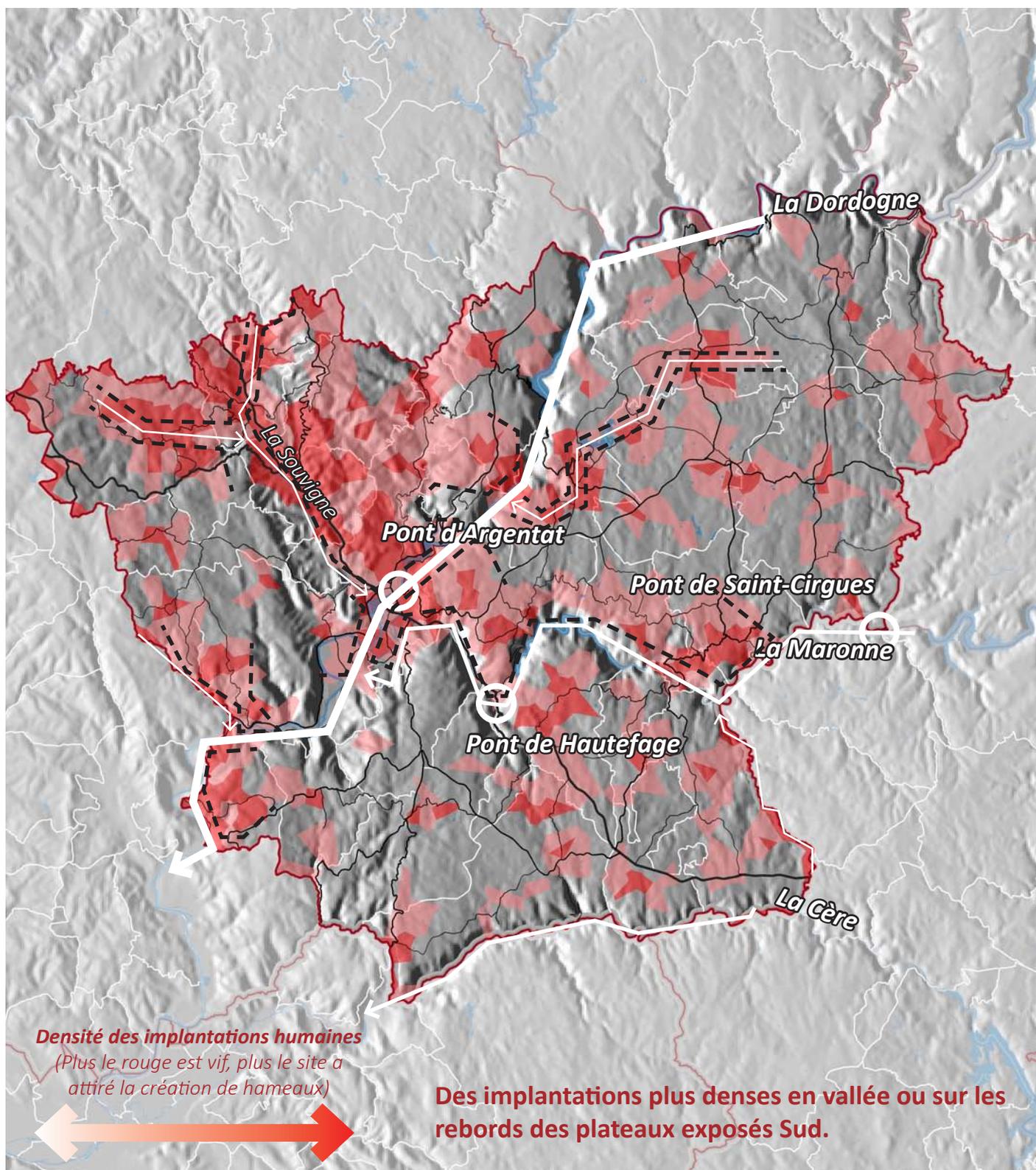
La **concentration** des implantations humaines actuelles restitue en partie cette relation à l'eau (cf. ci-contre) : les rebords de plateaux exposés au Sud et les abords des cours d'eau aisément accessibles sont les secteurs ayant engendré le plus de création de hameaux.

Dispersés pour optimiser l'exploitation agricole et forestière

La présence agricole séculaire s'est nourrie de la diversité des ressources du territoire, utilisant le sol pour la culture comme pour l'élevage. On retrouve ainsi trace d'une pratique ancienne de culture sur les plateaux et dans les vallées les moins encaissées (culture du sègle notamment). Toutefois, la qualité agronomique des terres n'est pas exceptionnelle, loin s'en faut : le fort lessivage des sols en Xaintrie et une acidité assez prononcée dans certains secteurs (podzols) ont limité les capacités de production.

La Dordogne en crue à Argentat sur le secteur de Basteyroux (janvier 2018) - Source: lepopulaire.fr





L'activité d'élevage, complémentaire, a peu à peu pris le pas, exploitant les grandes pâtures, sensibles à l'enfrichement.

La dispersion des installations humaines doit être perçue comme une forme d'**optimisation** :

- des terres cultivables, sur lesquelles on limitait la construction
- des ressources en matériau de construction,

prélevés sur place pour la construction (bois ou pierre).

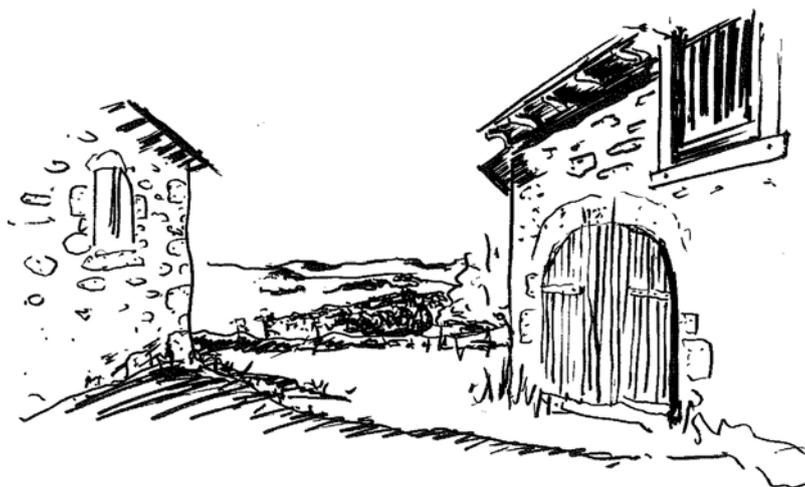
Sources : IGN BDALTI, IGN BDTOPO

Des hameaux définis par ce que l'on y voit.

Les poètes limousins que la destinée réunissait dans cette partie de la Corrèze présentent dans leurs oeuvres pareille diversité : l'un, poète puissant, se trouvait à l'aise sur les sommets et regardait le soleil en face ; l'autre préférait les ombrages discrets et les jardins cultivés par la sagesse humaine."

Philippe Vachal, Lemouzi n°116, 1905

La typologie des hameaux résulte peut être traduite à partir de la relation que ceux-ci entretiennent avec le paysage lointain. On distingue ainsi des configurations encaissées, marquées par le rapport à l'eau, des configurations surplombantes, caractérisées par des points de vue dominants, ou encore des configurations bornées par les limites des terres cultivées sur les plateaux.



Des hameaux et bourgs encaissés marqués par le rapport à l'eau

Les hameaux « cachés » se distinguent par leur implantation en vallée ou en bas de pente. Cette configuration est relativement fréquente aux abords de la Souvigne, dans le Nord-Ouest du territoire. L'horizon est vite limité par les collines en surplomb, l'ambiance lumineuse est également impactée par ces obstacles à la course du soleil. Particulièrement dans cette configuration, les habitations sont espacées pour limiter les ombres portées des unes sur les autres.

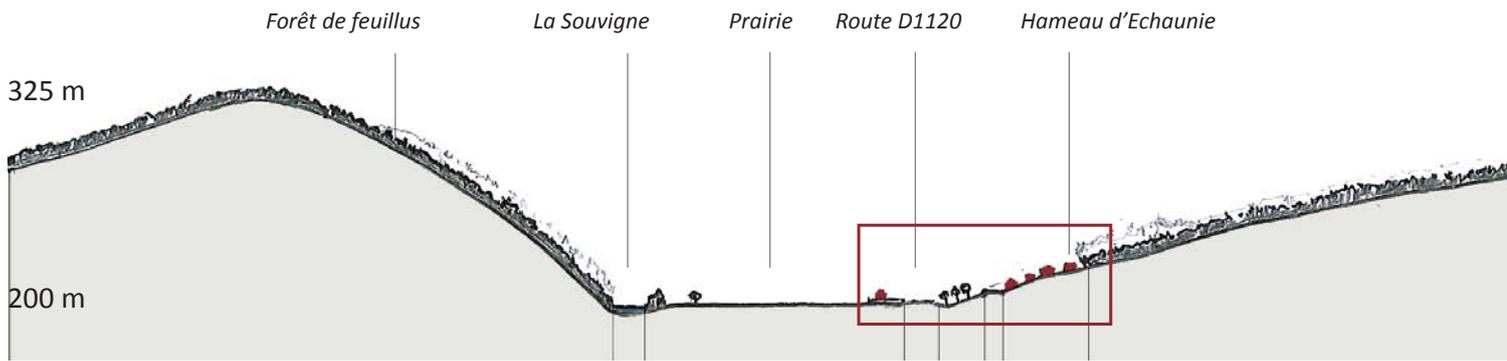
D'autres configurations ont été directement induites par la valorisation du cours d'eau au profit d'une activité humaine : le moulin, le port (à Argentat par exemple).

Des points de vue dominants

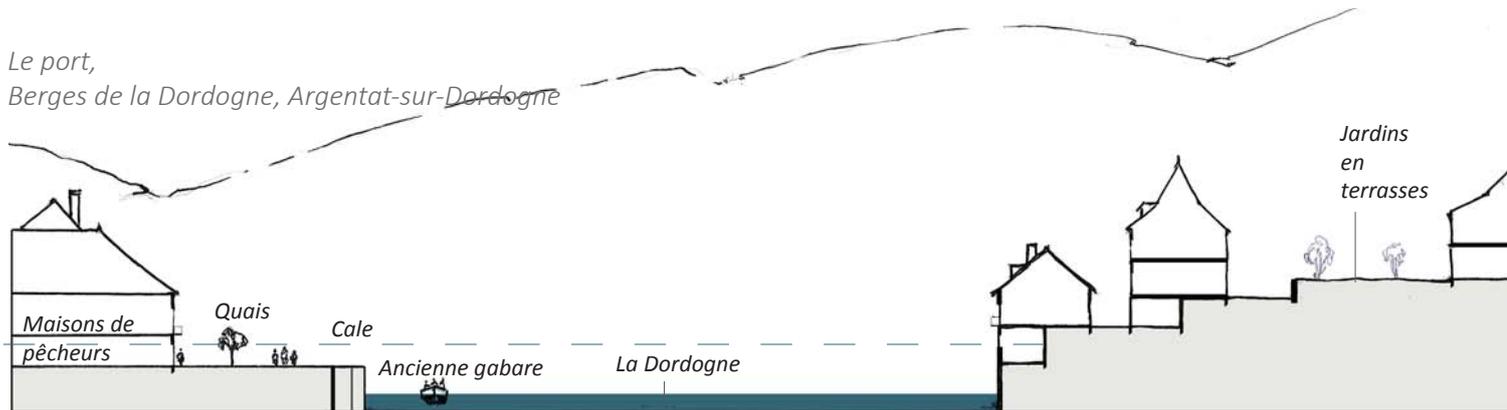
La configuration du « hameau-belvédère » est relativement fréquente aux abords des cours d'eau encaissés et des rebords de plateaux. L'habitat se retrouve alors aligné le long d'une crête ou contre un versant, afin d'optimiser l'exposition solaire et l'ouverture visuelle dans des sites à l'accessibilité contrainte.

Sur les plateaux, les fermes originelles et les hameaux se trouvent souvent au sommet d'une croupe. Des clairières aux tailles variables accueillent les hameaux isolés ou certains bourgs, au carrefours d'axes de communication.

Le hameau « caché »
Hameau Echaunie, Saint-Chamant

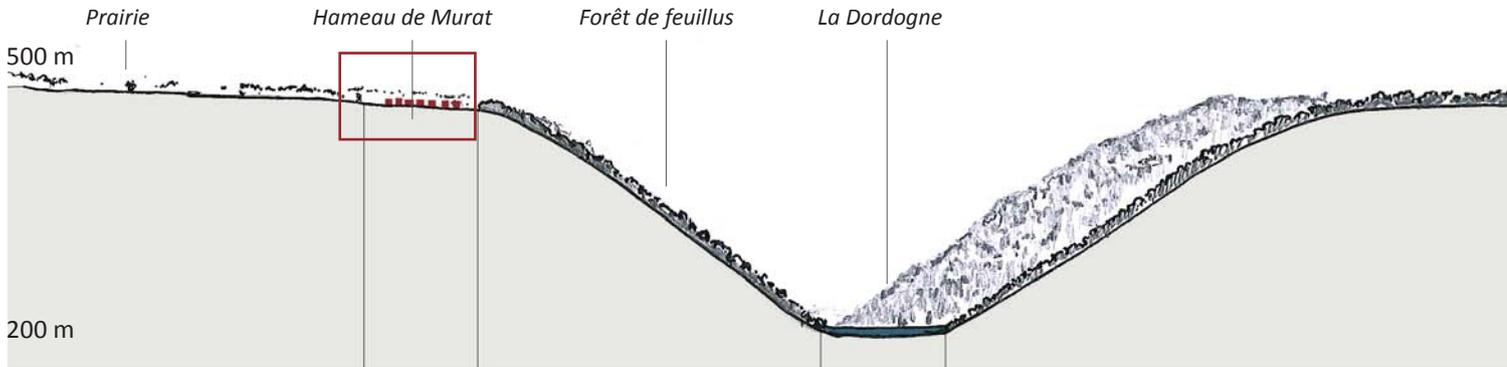


0 50 m Crédits : Cittanova



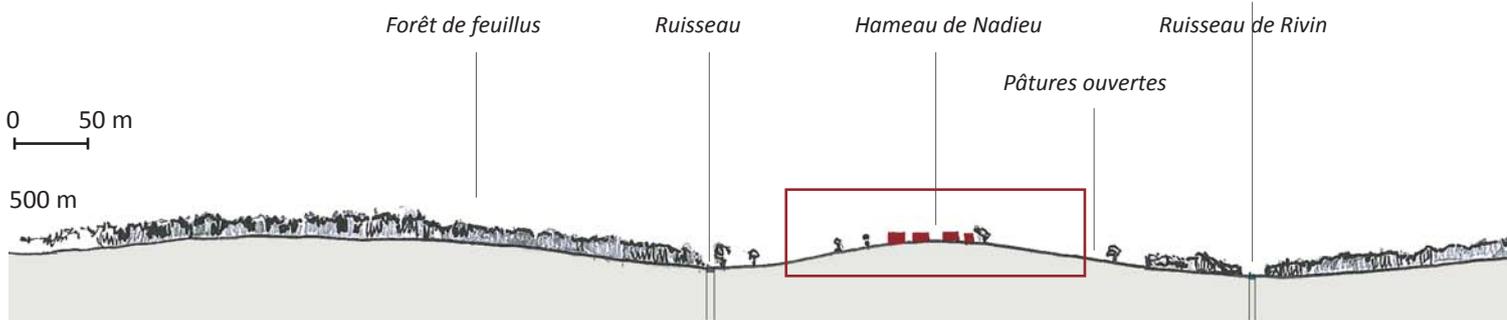
0 5 m Crédits : Cittanova

Le hameau-belvédère
Hameau Murat, Saint Martin la Méanne



Crédits : Cittanova

La ferme-clairière
Hameau Nadieu, Saint-Privat



Crédits : Cittanova

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

L'inscription paysagère des nouvelles constructions

- > La cohérence entre l'aspect des constructions et la visibilité du site
- > L'implantation dans un territoire de relief, en particulier sur les rebords de plateaux et en vallée

Le renouvellement des groupements bâtis originels

- > La préservation des caractéristiques paysagères des hameaux
- > Le renouvellement / la réhabilitation de groupements isolés dans une perspective patrimoniale



SCOT + PLUIH

UN TRAIT D'UNION ENTRE AUVERGNE ET LIMOUSIN

CLÉ DE LECTURE 2





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

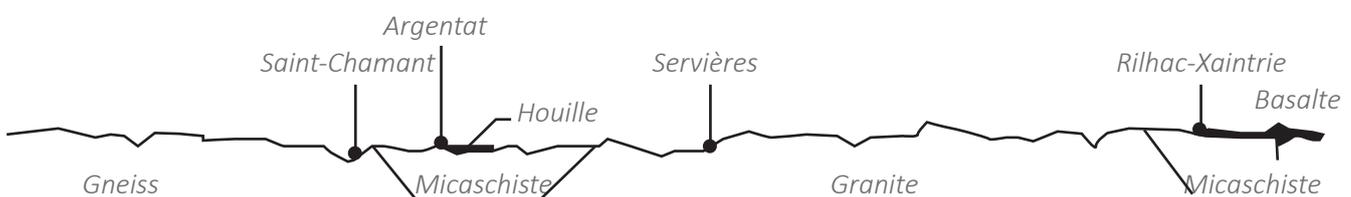
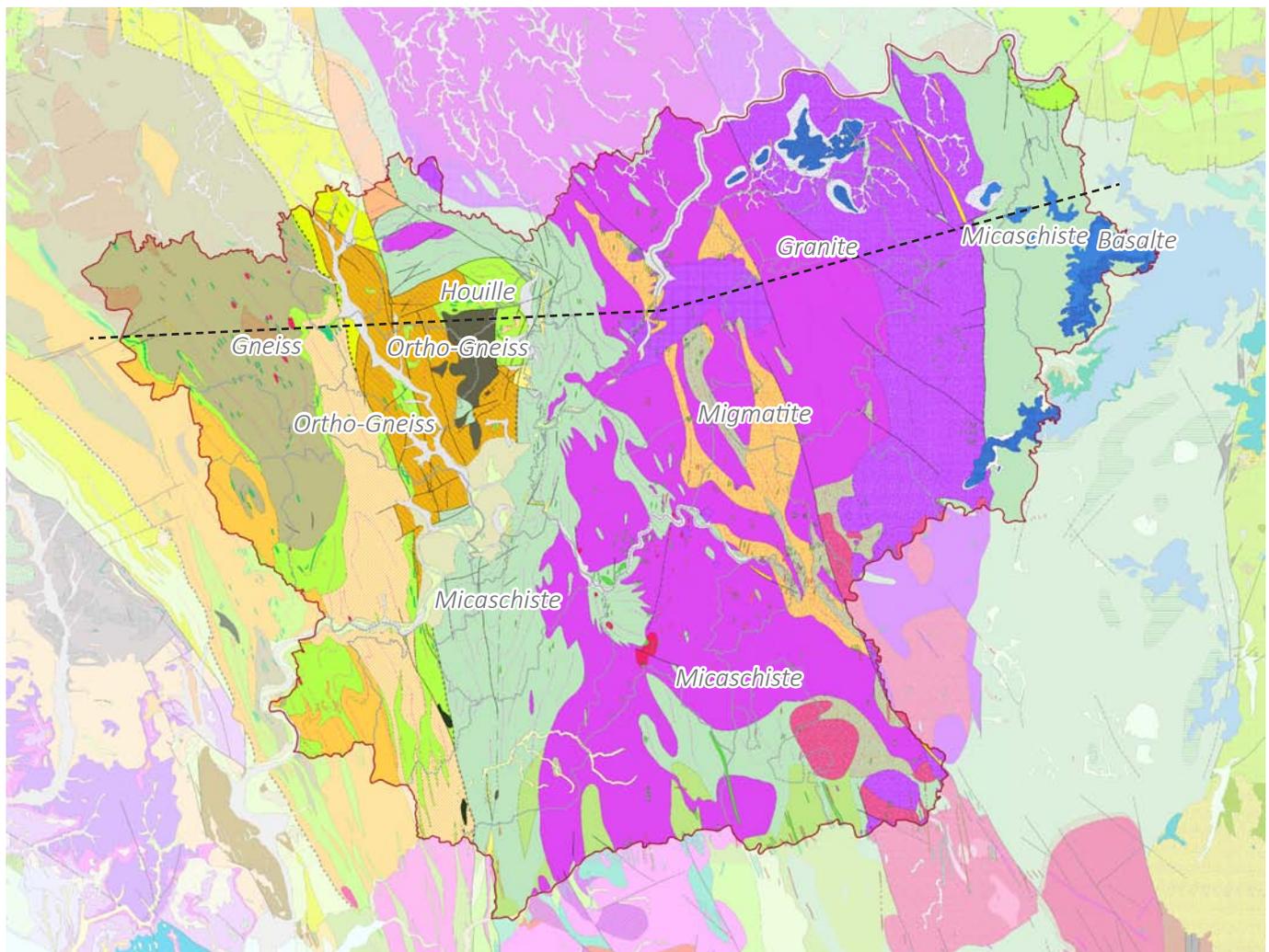
Granite, Saint Cirgues la Loutrre

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 ?

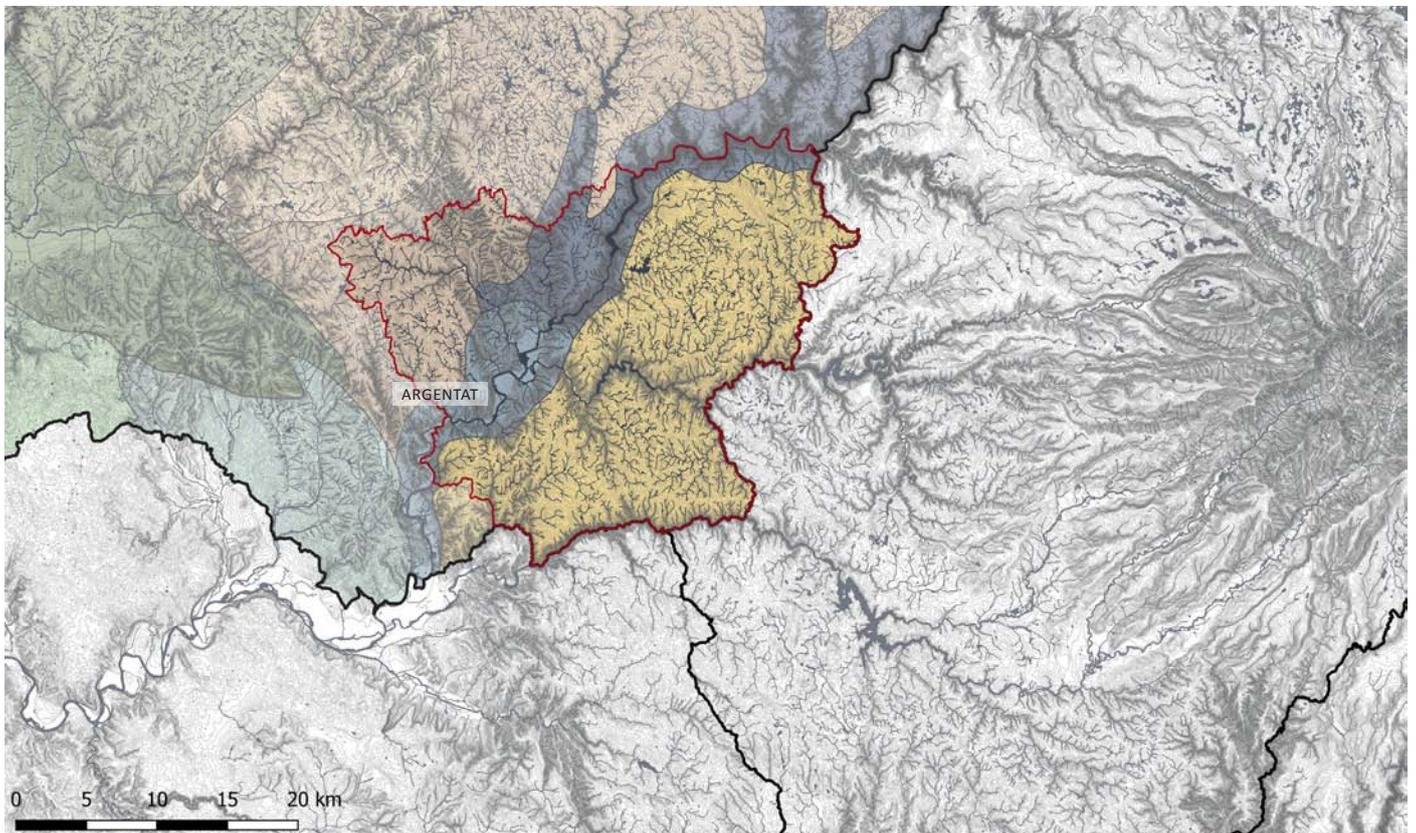


Albussac, Roche de Vic, vue sur les monts du Cantal à l'horizon
Source : Commune d'Albussac

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).

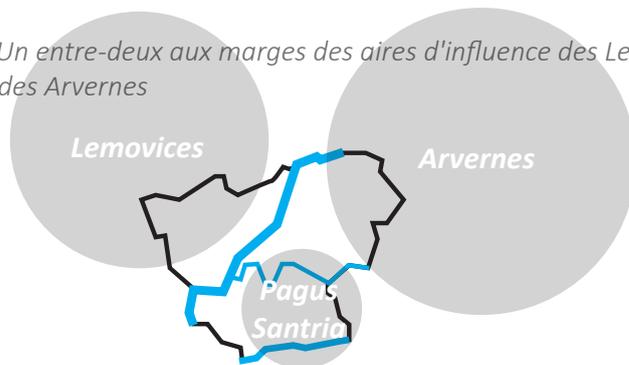
Le territoire n'était pas polarisé par une cité majeure : il ne ressort pas de centralité historique permanente de l'étude du développement historique. Au contraire, les archives soulignent des noyaux ruraux relativement indépendants et quelques bourgs plus constitués, au rôle complémentaire :

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

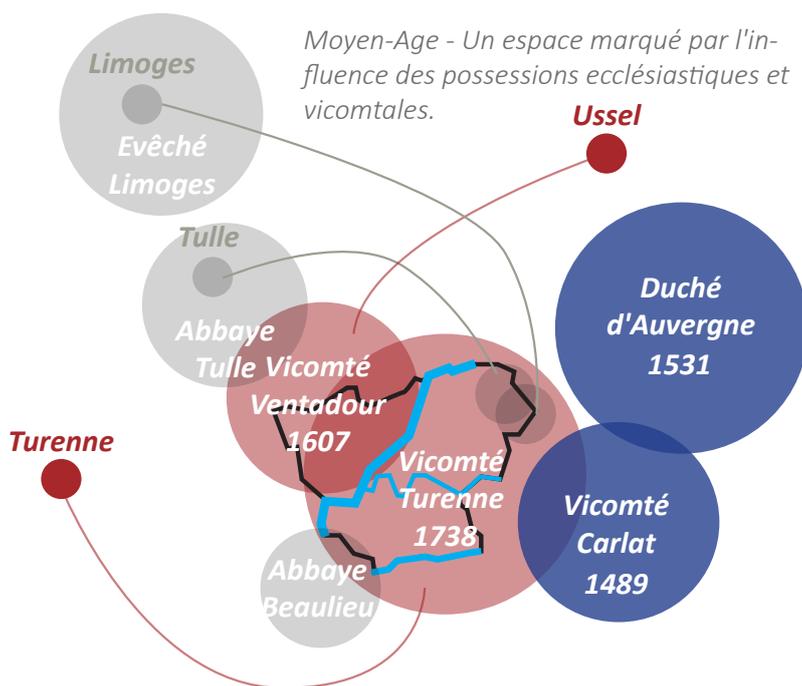
La Xaintrie, aire de contact entre Auvergne et Limousin.

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^e 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 franchisements étaient en effet peu nombreux.

Depuis la Dordogne et Argentat, le territoire était en réseau avec des terres plus lointaines : des archives du XVII^e 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.).

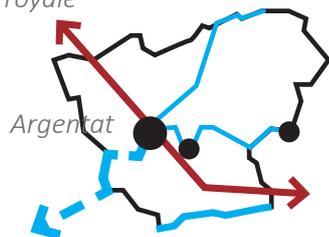


Les contours de l'ancienne province du Limousin (XVII^e siècle) mettent en évidence le rôle de la Dordogne, comme séparateur culturel. (cf également ci-dessus). Le territoire au-delà serait une « partie d'Auvergne ».

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



Route royale



Argentat, pivot des échanges du territoire

Un territoire rural aux confins des aires d'influence de grandes agglomérations.

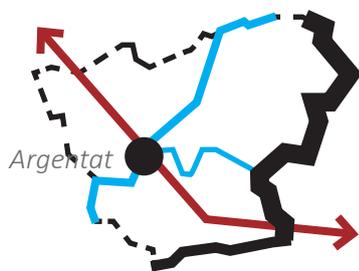
Au cours du dernier siècle, le fort développement des mobilités a permis la croissance des principaux noeuds multimodaux à proximité : Aurillac, Brive et Tulle. A contrario, le territoire, déjà enclavé, ne pouvait se targuer d'infrastructures de transport du calibre d'une autoroute, d'une gare TGV ou encore d'un aéroport.

Le rôle des infrastructures du territoire s'est affaibli : la D1120 (ancienne route royale) a perdu de son intérêt, la Dordogne a été « figée » par l'activité hydro-électrique condamnant la navigation.

Ce territoire en marge fait désormais l'objet d'un pilotage administratif depuis Tulle et Bordeaux (les chefs-lieux départementaux et régionaux).

Une réelle discontinuité administrative.

On l'a vu plus haut, la limite entre l'Auvergne et le Limousin, que forme le territoire, est loin de pouvoir être résumée au tracé de la Dordogne. Pour autant, à l'Est et au Sud du territoire, les frontières départementales (qui sont aussi des frontières régionales) se sont consolidées au cours des derniers siècles et ont créé de réelles scissions administratives et conforté le statut marginal du territoire.



Une frontière administrative ancrée

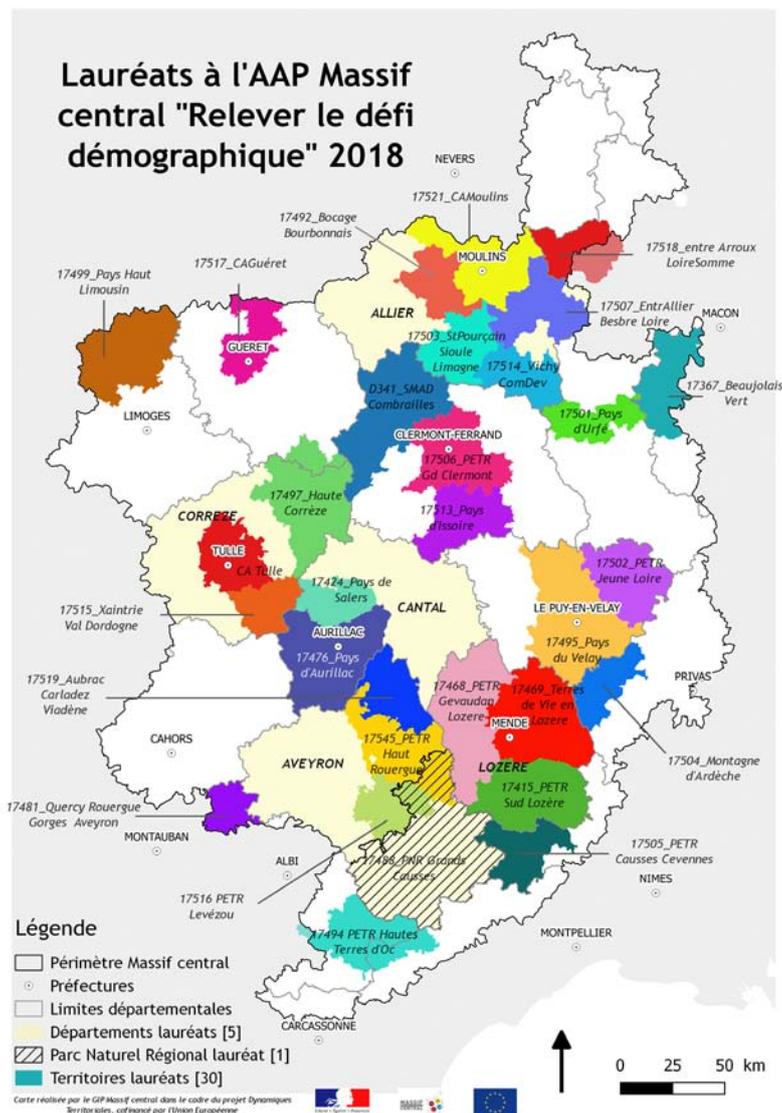
Le socle naturel comme support de partenariats.

Le statut marginal du territoire peut être une contrainte d'aménagement du territoire en cas d'absence de dynamique de coopération avec ses voisins, situés de l'autre côté de la limite administrative. Les coopérations ne sont pas légion : elles sont pour partie liées au socle naturel. En effet, le Massif Central et les bassins versants des cours d'eau s'affranchissent aisément des frontières administratives et on a conçu pour leur gestion des périmètres adéquats. En l'occurrence, Xaintrie Val'Dordogne est un territoire intégré au périmètre de la Convention de Massif central, accédant ainsi à un programme opérationnel interrégional européen s'exprimant sur trois axes : l'accueil de populations, la création de richesses, l'accessibilité.

La gestion de l'eau amène également deux périmètres de coopération : le bassin versant de la Dordogne et le bassin Adour-Garonne, plus élargi.

Une dynamique de projet enclenchée par le périmètre de Massif.

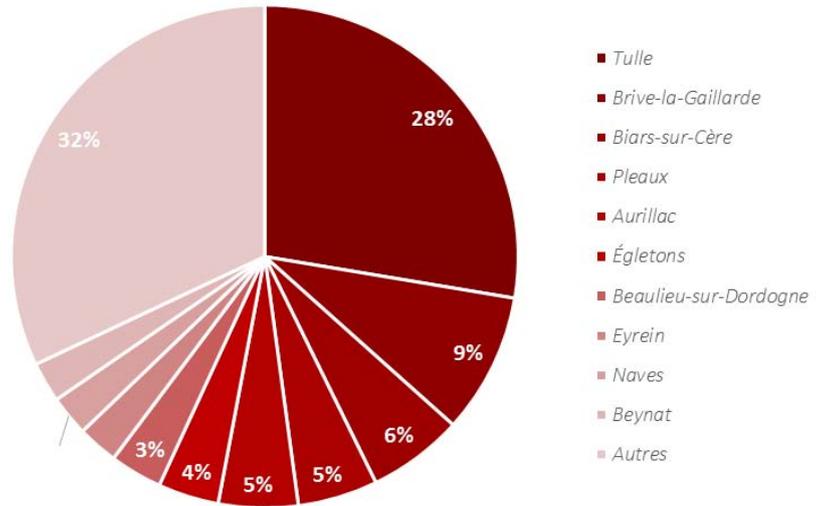
Source : Massif Central



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 2015



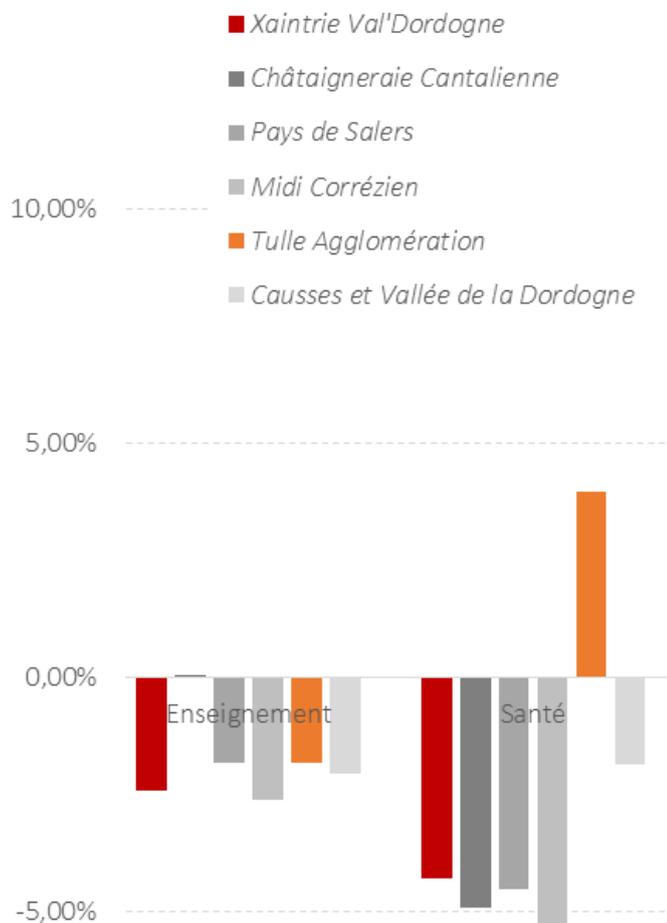
Un territoire sur lequel on vient produire.

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.

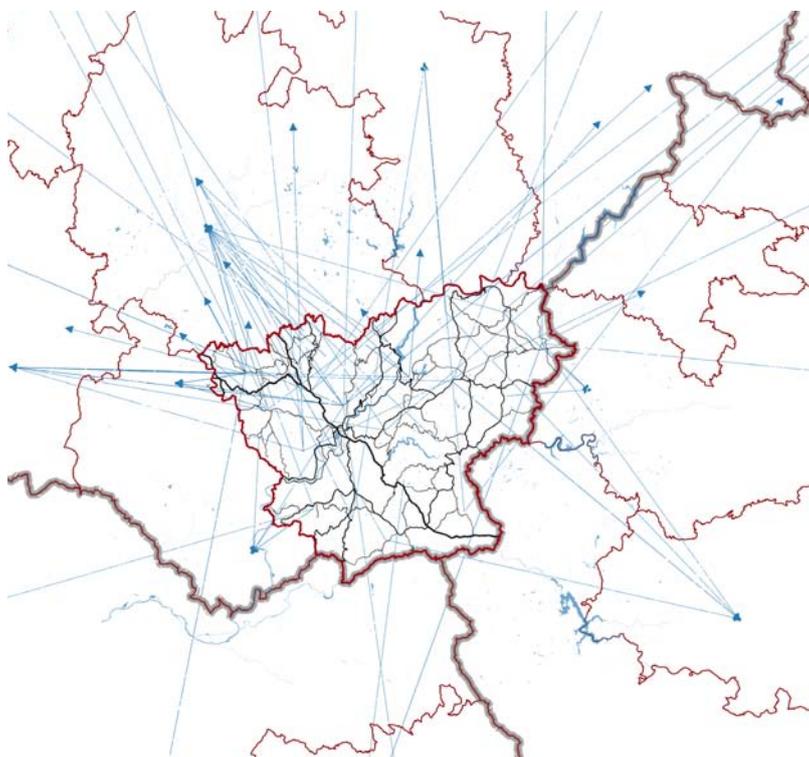
La prise en compte des urgences s'effectue sur les hôpitaux des agglomérations et dans une moindre mesure, sur le centre hospitalier Saint-Jacques de Saint-Céré et son offre de soins spécialisés de proximité.

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.

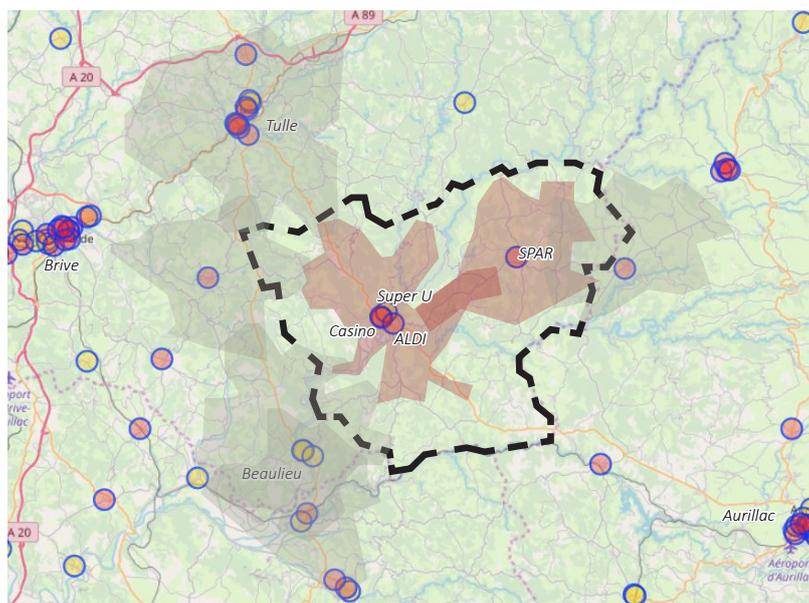
Source : INSEE 2015, Mobilités domicile-études

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



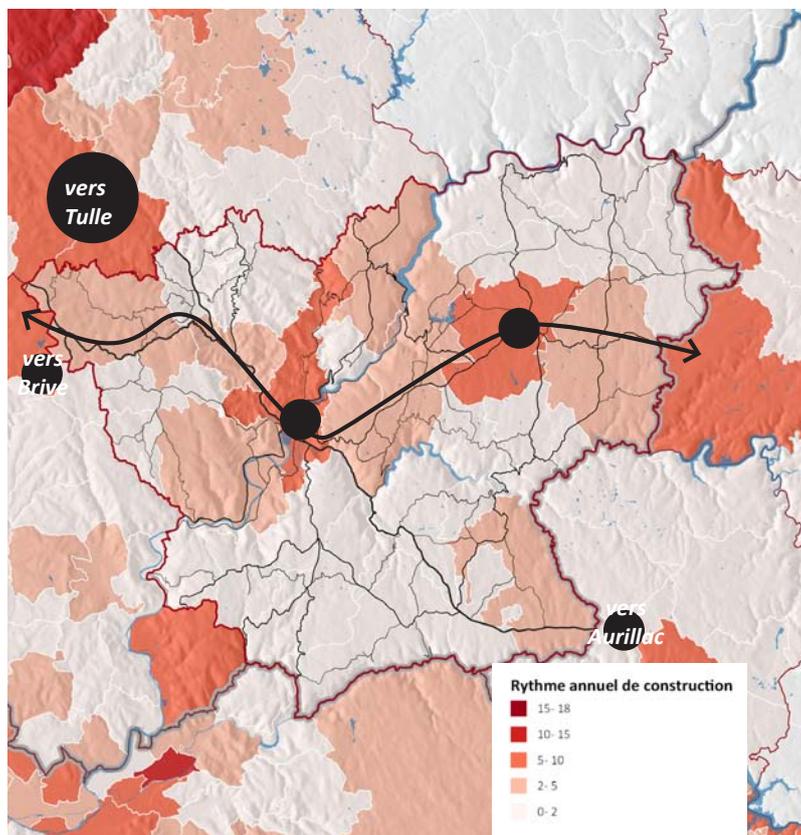
Une relation exprimée par la dynamique de construction.

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, Apart'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



UN TERRITOIRE EN QUÊTE D'AUTONO- MIE

CLÉ DE LECTURE 3





La différenciation d'Argentat et de Saint-Privat.

Petit à petit, la Dordogne a perdu son rôle de «lien» entre le territoire et ses voisins. L'évolution des mobilités explique pour partie cette transformation : les routes royales ont peu à peu été renforcées en un réseau routier national, le train et les axes routiers majeurs ont constitué autant d'alternatives au transport fluvial.

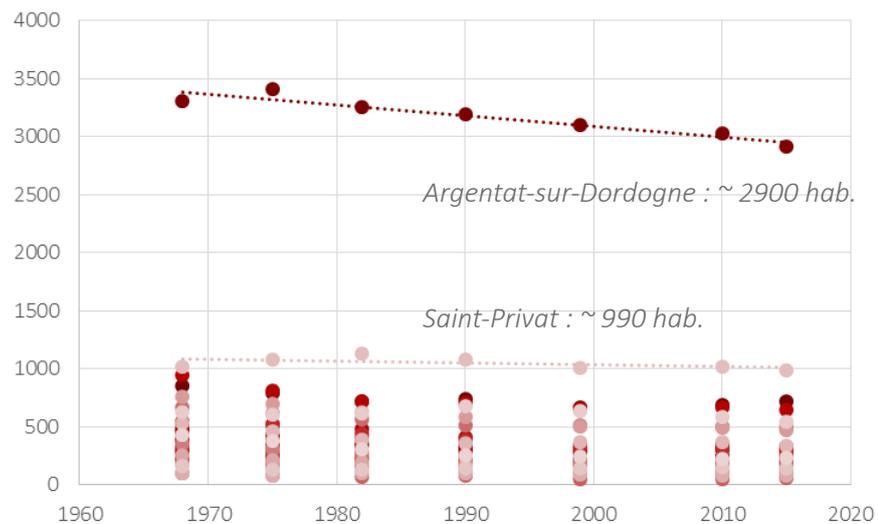
Ce fragile lien qui permettait au territoire d'échanger avec ses voisins s'est ainsi altéré. Qui plus est, la mécanisation de l'emploi rural, l'amélioration de la durée de vie des habitants, ont expliqué pour partie un exode rural : pas assez de postes pour une main d'oeuvre trop importante qui se tourna alors vers les villes et d'autres sites d'emplois, industriels notamment. Ce phénomène n'est toutefois pas spécifique au territoire mais fut d'ampleur nationale. Le bourg d'Argentat a connu une différenciation nette du fait de sa situation géographique, comme on a pu l'évoquer dans la clé de lecture n°2. Argentat a quelque peu profité de l'exode rural qui a réorienté d'anciens ouvriers agricoles vers une activité industrielle ou artisanale. Toutefois, l'attractivité s'est stabilisée depuis plusieurs décennies et ne peut endiguer un phénomène de vieillissement de la population et la diminution de celle-ci.

Une offre commerciale disparate et regroupée.

Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat regroupent la plupart des commerces du territoire, ce qui leur confère un rôle particulier dans l'offre de services locale. On y compte des commerces de proximité généralistes comme des enseignes plus spécialisées. En dehors de ces communes, l'offre commerciale se fait plus rare mais n'est pas absente : commerces multi-services, dépôts de pain, services de restauration, autre...

Des secteurs commerciaux stratégiques.

Evolution de la population communale
source : INSEE 1968-2015



L'espace public met en valeur les commerces, si précieux pour le territoire. Les places et placettes des bourgs, les vieilles rues d'Argentat, configurent des vitrines pour ces lieux d'échange. Ces logiques d'installation ont toutefois été modifiées par l'évolution des mobilités. La prise d'importance de la voiture a notamment amené le développement de supermarchés quelque peu excentrés. Ceux-ci se retrouvent peu connectés à l'espace public des coeurs de bourg, limitant ainsi les interactions mutuellement profitables entre espaces et augmentant les besoins en places de stationnement.

Supermarché Casina, Argentat-sur-Dordogne
Crédits : Cittanova



La vacance commerciale, reflet de l'affaiblissement des pôles.

Au cours des dernières décennies, la modification des habitudes de travail et de consommation ont fragilisé l'attrait des cellules commerciales originelles. Ainsi, à Argentat, de nombreux lots vacants sont apparus. Les facteurs de cette vacance sont multiples :

- la configuration de l'espace public : des trottoirs et des rues pouvant être étroites, des continuités à améliorer
- une activité de reprise devant être complémentaire de l'offre des supermarchés
- un foncier cher amenant à la rétention de locaux
- des cellules commerciales exigües limitant les possibilités d'évolution et de mise aux normes.

Evolution de l'activité commerciale.

Globalement, l'activité commerciale a été relativement stable au cours des dix dernières années. Le nombre d'établissements commerciaux n'a quasiment pas évolué et les effectifs non plus : le solde de l'évolution est légèrement négatif.

Il est plus notable d'observer les difficultés liées à la reprise des locaux vacants en coeur de bourg ainsi que l'impact du tourisme sur l'activité commerciale : la présence de quatre supermarchés sur un territoire de moins de 12 000 habitants s'explique en partie par la saison touristique. De même, les petits commerces adaptent leur activité au rythme de cette fréquentation estivale.

Une offre de services satisfaisante.

De manière générale, le taux d'équipement du territoire est comparable à la moyenne nationale. Toutefois, l'offre de santé paraît faible au regard du fort vieillissement du territoire.

Du point de vue statistique, l'offre commerciale du territoire est relativement faible. La présence des supermarchés vient compenser tout en engendrant des problématiques d'accès à ces noeuds commerciaux, sur le territoire comme en dehors.

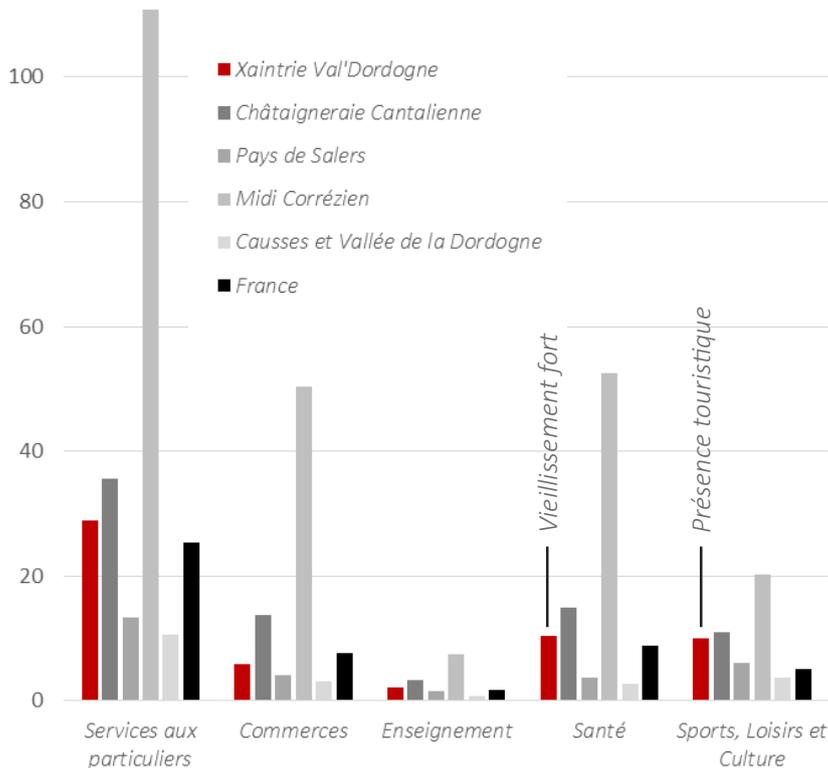
On notera par ailleurs la dispersion de quelques services (gendarmerie, postes, piscines) qui complexifie la problématique d'accessibilité aux services. Certains équipements publics sont depuis vacants. La dispersion de l'habitat et les limites de l'offre de services mettent l'accent sur les problématiques d'accessibilité. Une offre ambulante existe mais reste encore disparate.



Ancien magasin spécialisé vacant, Argentat-sur-Dordogne. Crédits : Cittànova



Pharmacie, Servières-le-Château Crédits : Cittànova
Taux d'équipement pour 1000 hab. (source : INSEE BPE 2015)



Équipements et secteurs stratégiques pour l'action publique.

L'action publique prend diverses formes sur le territoire. Argentat et Saint-Privat proposent une offre de services plus étendue. L'offre en dehors de ces deux bourgs est plus disparate. La plupart du temps, les communes proposent des équipements sportifs et associatifs, parfois dans les hameaux. L'inscription de ces équipements est souvent capitale dans le fonctionnement de l'espace public. Quelques bourgs, à l'image de Servièrès-le-Château, Forgès, Saint-Chamant, Monceaux-sur-Dordogne, Goullès ou encore Rilhac-Xaintrie, proposent une offre complémentaire plus diversifiée. On notera une nouvelle fois la faiblesse de l'offre de services aux confins départementaux et régionaux (Sud-Est du territoire).

Ecole, La Chapelle Saint Géraud

Crédits : Cittànova

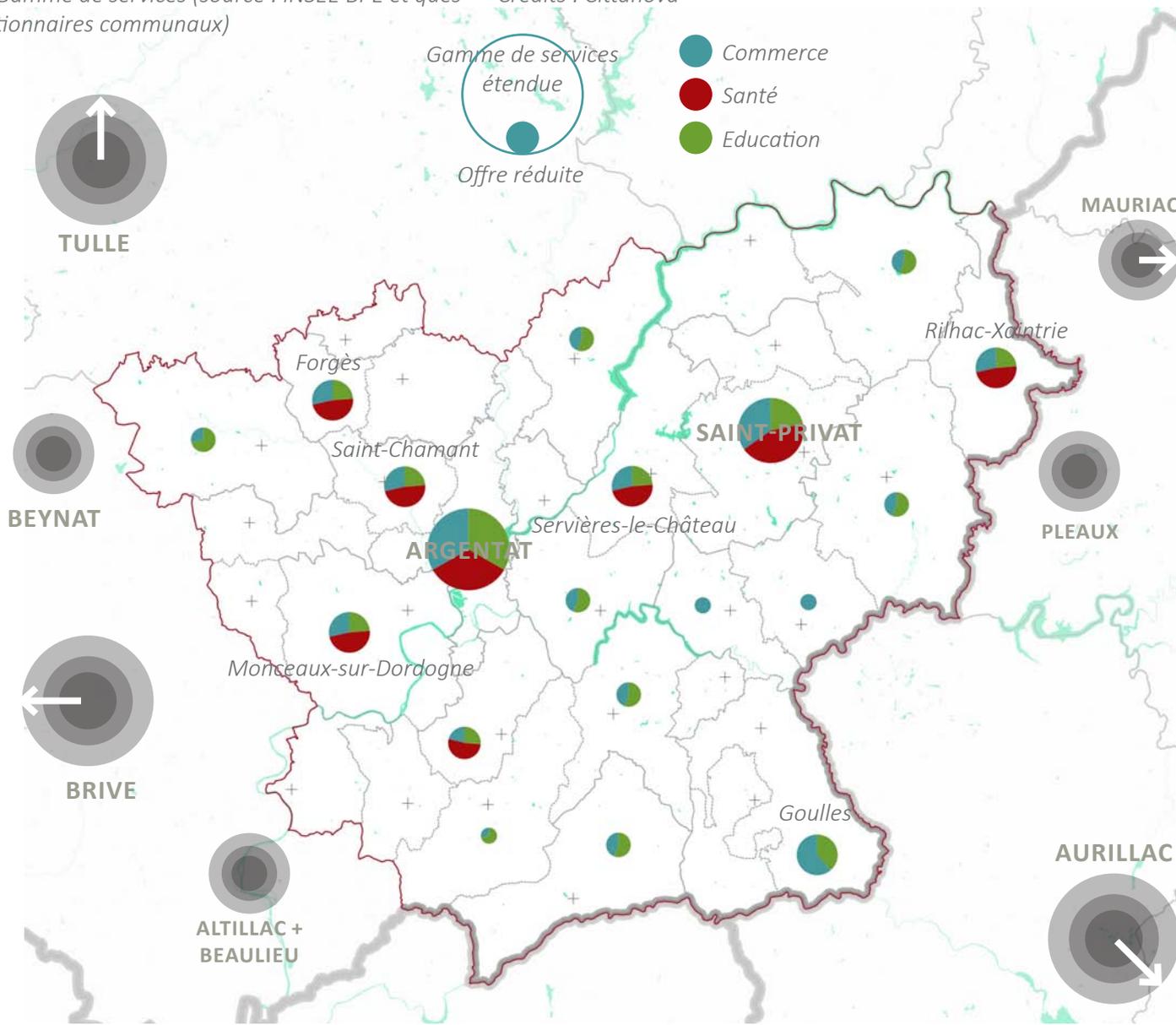


Salle communale, hameau Moustoulat, Monceaux sur Dordogne



Gamme de services (source : INSEE BPE et questionnaires communaux)

Crédits : Cittànova



Stabilité du développement de l'emploi sur les pôles.

En 2015, le territoire comptait près de 3 700 emplois d'après l'INSEE, après une légère baisse de 3,6% entre 2010 et 2015. Argentat-sur-Dordogne, a ainsi connu une légère baisse de l'emploi local mais représente toujours 44% de l'emploi du territoire. Près de 80% des emplois sont regroupés sur 9 communes.

Le départ des plus jeunes.

Les faiblesses de l'offre locale de formation et d'emplois amènent les plus jeunes à quitter le territoire, pour trouver une formation supérieure ou un travail en adéquation avec leur formation. L'évolution de la démographie du territoire reflète de manière criante cette tendance (cf ci-contre). Le départ des jeunes actifs explique la baisse de la natalité, que l'arrivée de nouveaux habitants ne parvient à compenser : le territoire perd près de 0,75% de sa population chaque année. Il faut s'attarder sur le fait que le Nord-Ouest du territoire connaît un sort légèrement différent : sa population s'est stabilisée.

Le vieillissement progressif de la population.

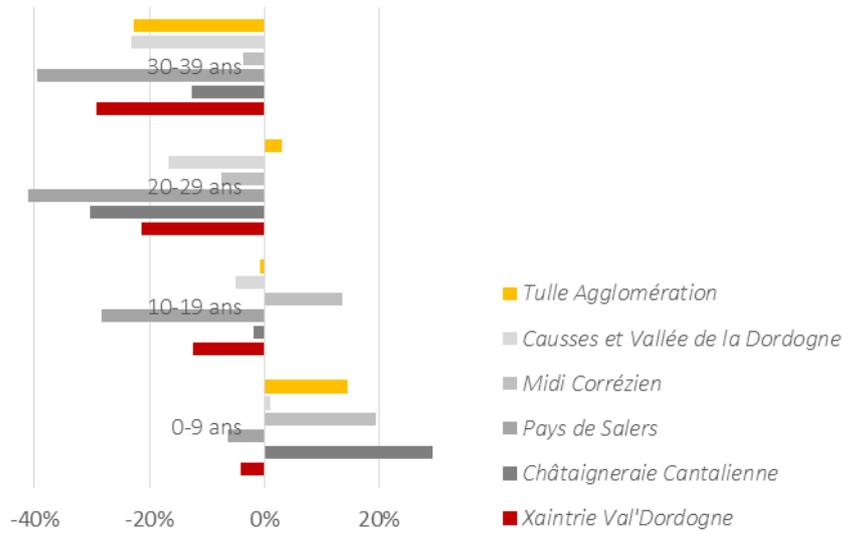
Conséquence immédiate du départ des plus jeunes, le territoire vieillit. Ce phénomène est d'autant plus fort que le départ des jeunes actifs est compensée par l'arrivée de retraités. Cette arrivée n'est parfois que temporaire : la perte d'autonomie pouvant s'accompagner d'un départ pour se rapprocher de parents ou d'une offre de santé mieux-disante.

Des ménages de plus en plus petits.

Le vieillissement de la population explique pour partie l'augmentation du nombre de petits ménages, composés d'une ou deux personnes. Toutefois, ce n'est pas la seule explication : la décohabitation est de plus en plus forte. Les familles mono-parentales ont connu une forte augmentation au cours des dernières années.

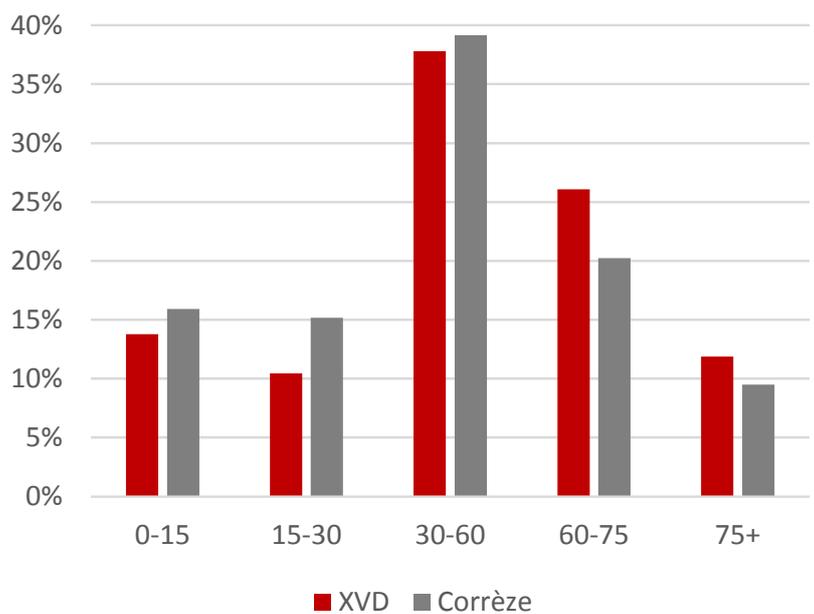
Evolution de la population des moins de 40 ans.

Source : INSEE 2015



Structures d'âges du territoire XVD

Source : INSEE 2015



1 / 3

des personnes de plus de 65 ans vivent seules.

75%

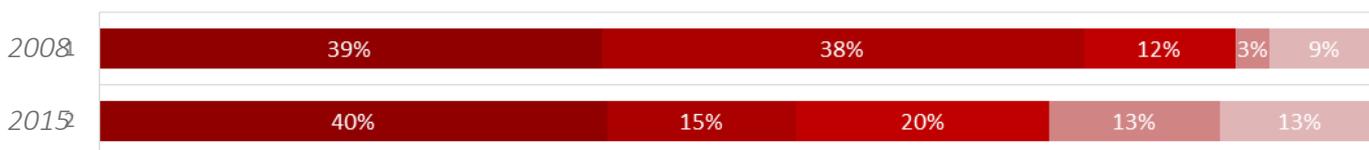
des logements du territoire comptent plus de 3 pièces.

Un parc locatif public peu important.

L'offre sociale est relativement réduite (près de 3% des résidences) mais fait tout de même l'objet de près d'une centaine de demandes chaque année. Si une partie importante des déménagements visent à trouver une location, peu sont orientés vers le parc public : les meublés et autres locations du parc privé attirent. Les logements sociaux sont souvent de grande taille mais peu performants du point de vue énergétique.

Evolution du statut d'occupation après déménagement sur une autre commune du territoire.

- Propriétaire
- Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM
- Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide HLM
- Locataire ou sous-locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel
- Hors logement ordinaire



Une offre locative pouvant être onéreuse.

L'offre locative privée est légèrement moins importante que dans le reste du Département. Les loyers sont souvent élevés par rapport au confort et aux performances des constructions.

Ces loyers sont notamment impactés par les travaux de réhabilitation menés par les bailleurs.



Crédits : Cittànova

Source : INSEE, Migrations résidentielles 2008-2015

Une accession à la propriété pouvant être compliquée.

Le coût de l'immobilier et du foncier sont relativement élevés : ils s'expliquent en partie par la concurrence du marché des résidences secondaires, ciblant un public d'acheteurs ayant un pouvoir d'achat supérieur à la plupart des résidents du territoire. En particulier à Argentat, le prix du foncier dissuade une partie des investisseurs.

L'accession s'avère plus onéreuse par rapport à d'autres territoires ruraux limousins, hors espace urbain.

Logement en vente, Argentat



Crédits : Cittànova

Ilot dégradé, Argentat *Crédits : Cittànova*



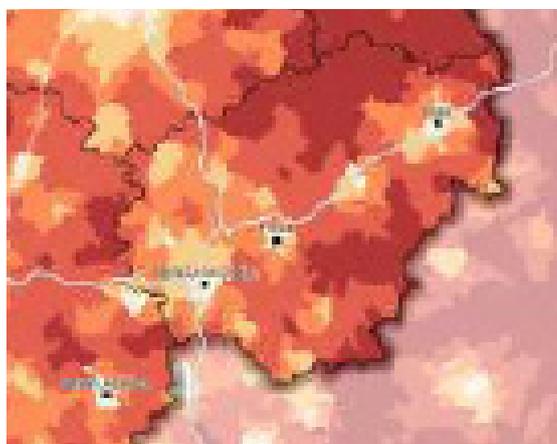
L'isolement face à la précarité énergétique.

Les logements du territoire sont anciens : près de la moitié a été construite avant 1947. La

configuration de certains logements est peu adaptée à la perte d'autonomie et leurs caractéristiques thermiques sont souvent mauvaises, du fait du coût que représentent les travaux d'entretien.

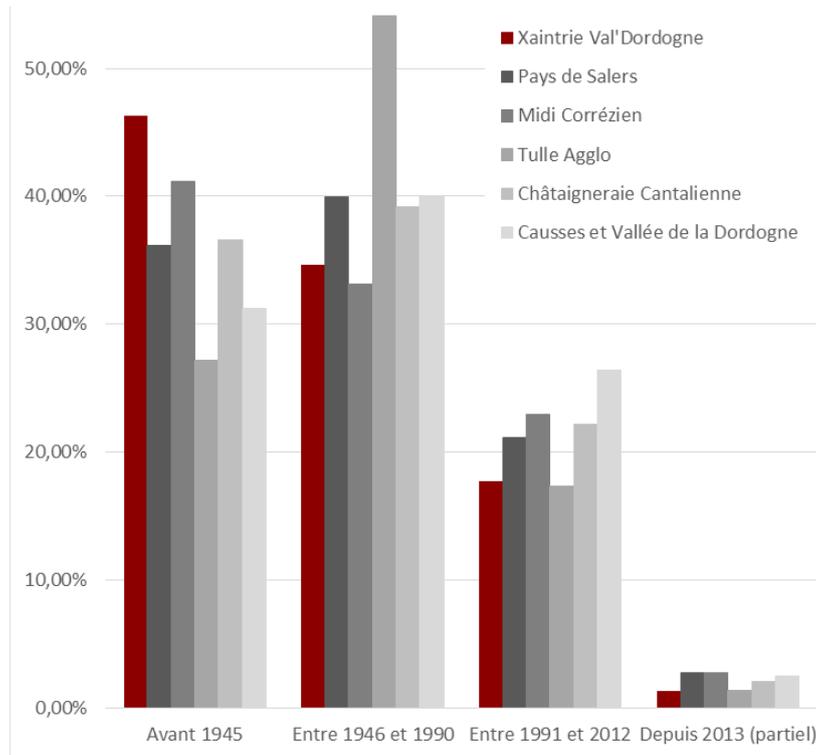
Des temps de trajet routiers importants.

Les contraintes topographiques, les cours d'eau encaissés et le peu de franchissements engendrent des temps de trajet importants. Cet enclavement peut de plus être accentué lors d'événements climatiques (enneigement). La dépendance à la voiture est forte quand bien même 13% des ménages n'ont pas de véhicule.

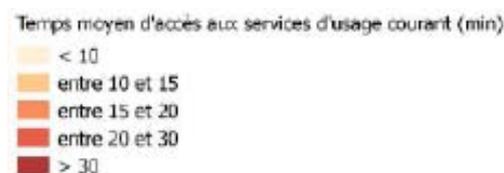


Des temps d'accès aux services courants souvent supérieurs à 20 min.

Date de construction des logements du territoire



Source : INSEE RP 2015

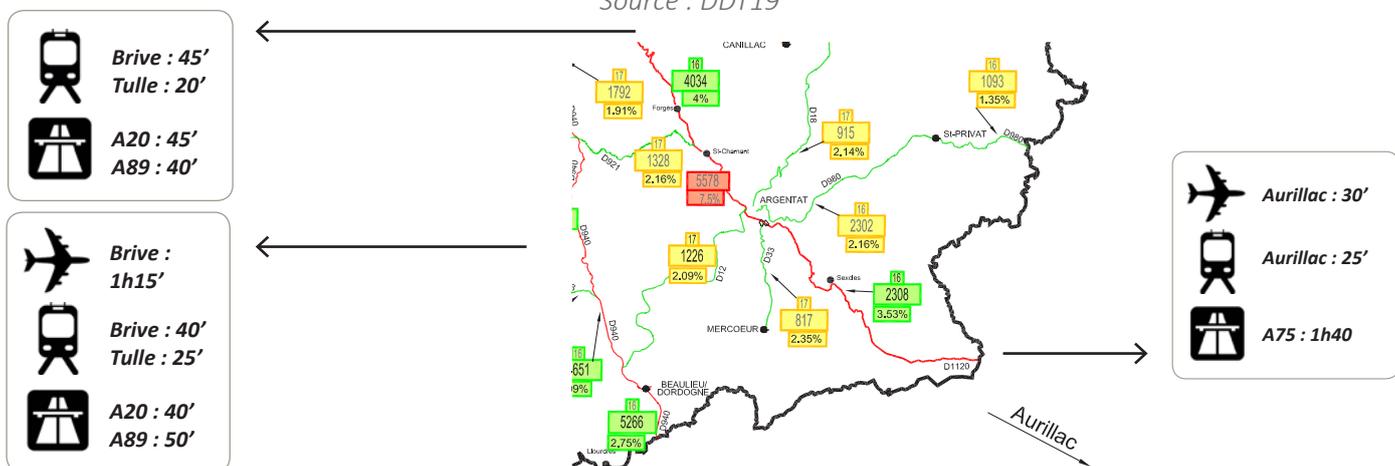


Source : SDA 2015

Des alternatives à la voiture peu efficaces.

L'offre de service de transport en commun est réduite à quelques lignes de bus, ne desservant pas les communes peu peuplées. L'usage de la voiture est difficilement évitable.

Source : DDT19



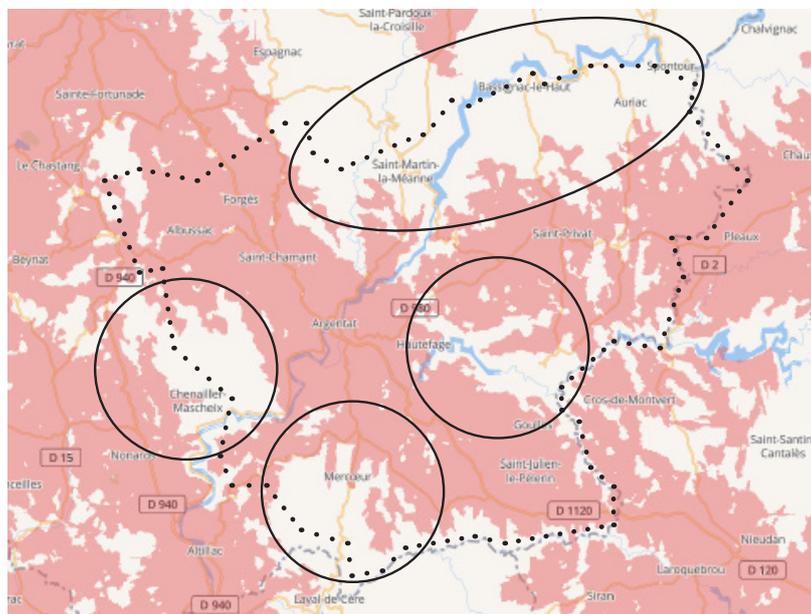
Une desserte numérique imparfaite.

La couverture mobile est encore largement perfectible mais certains sites encaissés sont difficilement à désenclaver.

En attendant le déploiement prévu du très haut débit (programme 100% fibre), l'offre internet se résume à une offre ADSL sur les principaux foyers habités.

Le coût de l'autonomie.

La topographie et la dispersion du bâti compliquent l'accessibilité des services publics, engendrant des coûts de services plus importants en raccordement et en entretien : voirie, eau, assainissement, déchets, etc.



Couverture 4G
Source : ARCEP

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

La reprise du bâti

- > La limitation de l'évasion commerciale notamment alimentaire
- > La réhabilitation du bâti d'activités et d'équipement
- > L'adaptation des locaux commerciaux anciens
- > La lutte contre les situations de précarité énergétique

L'amélioration de l'accessibilité

- > L'anticipation des usages du numérique, en lien avec son déploiement
- > Le développement de liaisons douces
 - dans les bourgs à destination des habitants
 - entre communes (tourisme et agrément)
- > Vers des alternatives aux déplacements routiers individuels adaptés
- > La mutualisation des services
- > L'adaptation des services aux évolutions démographiques:
 - la pérennité de l'offre de services sur Argentat et Saint-Privat
 - la pérennité des services de proximité
 - l'accessibilité aux services, en particulier pour les personnes isolées
- > L'aménagement des espaces publics centraux
- > La sécurisation des bourgs les plus passants

La transformation du parc de logements

- > La cohérence entre le développement du territoire et l'accès aux services
- > La production de logements en coeur de bourg.
- > La production de petits logements abordables
- > L'amélioration énergétique du parc ancien
- > La résorption de l'habitat vacant et/ou indigne
- > L'adaptation du bâti ancien et son accessibilité
- > La maîtrise des loyers dans le parc locatif privé

L'attractivité résidentielle du territoire

- > Le maintien des actifs et de l'emploi
- > L'accueil de nouvelles populations actives
- > Le développement d'une gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences territorialisées (GPECT)
- > La cohérence entre la capacité des réseaux ou la nature des sites et le développement pressenti

RESTAURANT
Saint Jacques



Le Saint Jacques

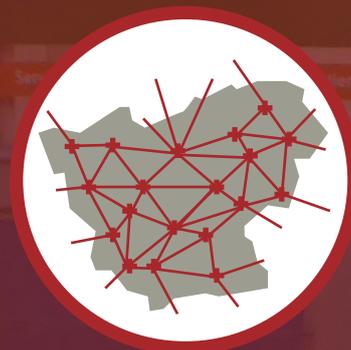


« Terre d'Alsace »
« Lorraine »



LA MOBILISATION DU TERRITOIRE

CLÉ DE LECTURE 4



RESTAURANT

Saint Jacques



Le Saint Jacques



« Diner Étudiant à Lorient »



La rationalisation des réseaux.

La jeune intercommunalité se penche sur l'amélioration des compétences dont elle a la charge. En particulier, il s'agit d'optimiser la collecte des ordures. Une étude parallèle est réalisée par la collectivité. Le territoire compte trois déchetteries, à Monceaux-sur-Dordogne, Saint-Privat et Goulles.

Au-delà du traitement des déchets, les réseaux d'eau potable et d'assainissement doivent être améliorés.

Perspectives de transformation des mobilités.

La dépendance à la voiture amène des perspectives de développement du covoiturage. Cette dynamique est pour l'heure informelle.

En réponse aux problématiques d'autonomie croissantes, l'itinérance des commerces et des services est une réponse qui a d'ores et déjà commencé à poindre sur le territoire pour permettre notamment le maintien à domicile des personnes âgées :

- opticien itinérant
- RAM itinérants
- visites médicales à domicile
- commerçants ambulants
- etc.



Dispersion des points de ramassage
Crédits : Cittànova



Dispersion des collecteurs et optimisation des tournées
Crédits : Cittànova



Etroitesse des rues originelles
Crédits : Cittànova

SSIAD Crédits : Cittànova



Meidzou, services à la personne Crédits : Cittànova



Petit retour dans le temps : la structure sociale ancienne.

Comme la clé de lecture n°2 l'a expliqué, le territoire s'est construit en marges de ses voisins. La structure sociale du territoire s'est appuyée sur des liens de proximité à l'échelle du hameau plutôt que de la région.

Le territoire hérite de temps d'animation : pèlerinages, foires et fêtes locales, etc.

Mais ces liens se sont affaiblis : la religion connaît un rôle de « liant » moins important qu'auparavant, les structures familiales sont davantage éclatées.

L'importance du réseau local.

L'animation locale repose en partie sur la vitalité des associations et l'offre d'activités locales. Les collectivités proposent en particulier des activités artistiques, sportives, notamment à destination des publics scolaires. La compétence action sociale de la communauté de communes vise également à venir en aide aux plus isolés, notamment par le biais de visites à domicile.

Les acteurs de ce réseau local sont multiples : collectivités, associations, amis et familles.

Des lieux d'animation, de rencontre sont importants pour le lien social : les commerces locaux (à l'image du Silo à Argentat), les relais de services publics (sur Argentat et Saint-Privat), la médiathèque intercommunale mais aussi les locaux et salles communales.



Procession Source : La Xaintrie, Identité(s) d'un Pays aux marges de l'Auvergne et du Limousin



Crédits : Cittanova

Foyer des Trois Chênes Crédits : Cittanova



Des ramifications lointaines.

La question du lien social doit être examinée avec davantage de profondeur. Si l'on ne peut que constater l'importance du maillon local, il est également intéressant de souligner l'étendue du réseau tissé depuis le territoire dans une perspective historique. La Xaintrie est fréquemment dépeinte comme une terre d'émigration : on quittait le pays pour chercher du travail en Espagne ou en Occitanie par exemple. Ces migrations n'étaient que temporaires et engendraient des retours au pays réguliers.

La clé de lecture n°3 insiste sur la captation des actifs du territoire par les agglomérations voisines. Le réseau du territoire s'étend mais celui-ci est confronté à la difficulté de susciter des retours.

Transformation des organisations économiques.

A l'image des ménages dont la taille s'amenuise, les entreprises sont de plus en plus petites : le statut d'auto/micro-entrepreneur est fréquemment utilisé. Ces actifs sont désireux de se mettre en réseau et potentiellement isolés, dans un bourg, un hameau, ou une ferme, dans un territoire à l'aménagement numérique encore balbutiant.

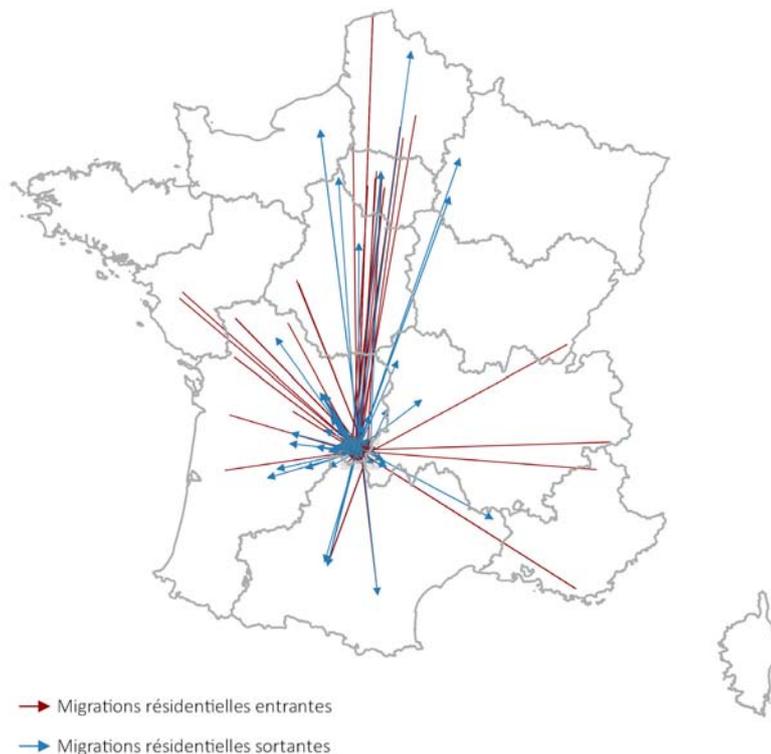
La mise en réseau de ces entrepreneurs est un enjeu pour le territoire.



Crédits : Cittànova

Migrations résidentielles en 2015

Source : INSEE

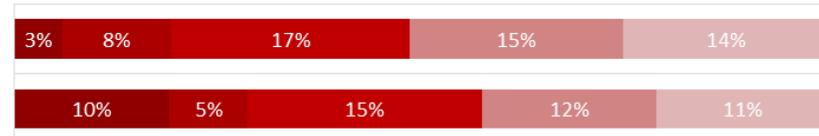


Comparaison du statut des actifs arrivant sur le territoire en 2008 et 2015

Source : INSEE, mobilités domicile-travail

- Artisans, commerçants et chefs d'entreprise
- Cadres et professions intellectuelles supérieures
- Professions Intermédiaires
- Employés
- Ouvriers

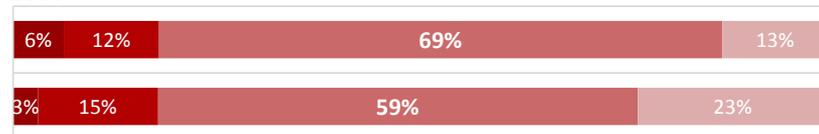
2008



2015

- Contrat d'apprentissage, stagiaire, contrat aidé, interim
- Emplois à durée limitée
- Emplois sans limite de durée
- Non salarié (indépendants ou employeurs)

2008



2015

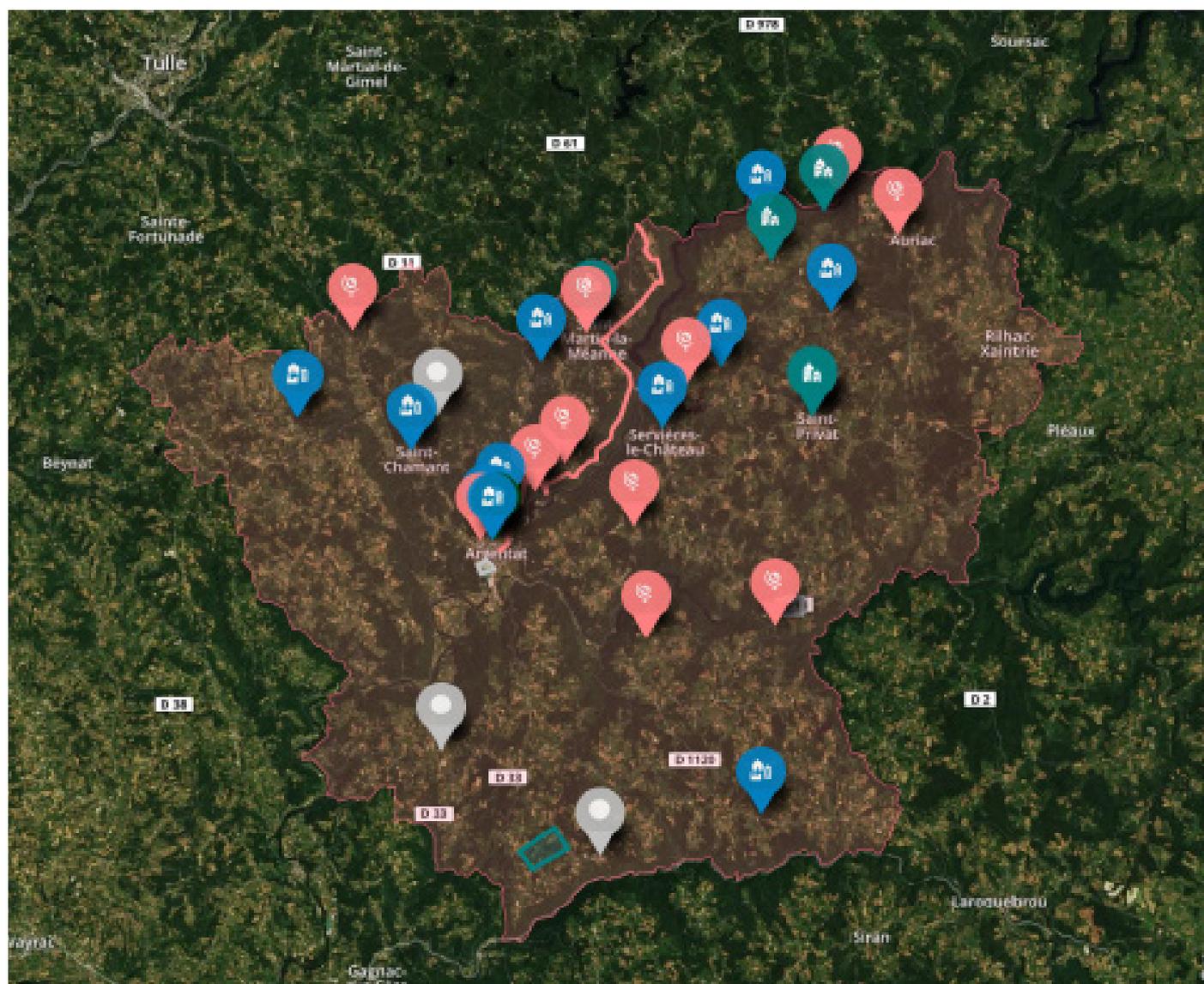
Les actions de développement économique.

La mise en réseau des acteurs du territoire est actuellement le fruit d'initiatives isolées, liées à la valorisation de la production locale (restauration collective à Saint-Martin-la-Méanne, magasin de producteurs à Argentat, marchés de producteurs, etc.)

La problématique de l'acquisition du foncier pour permettre la construction de lieux communs est traitée par l'entremise de sociétés ou d'acteurs intermédiaires (Corrèze Equipement pour la création de la ZA Longour, Terres de Liens pour l'installation d'un agriculteur, etc.).

Initiatives locales recensées

Source : Cittànova



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

La cohérence de l'action publique sur le long terme

- > L'amortissement des investissements publics (réseaux, services publics et lieux d'animation culturelle)
- > Un service public équitable et accessible à tous

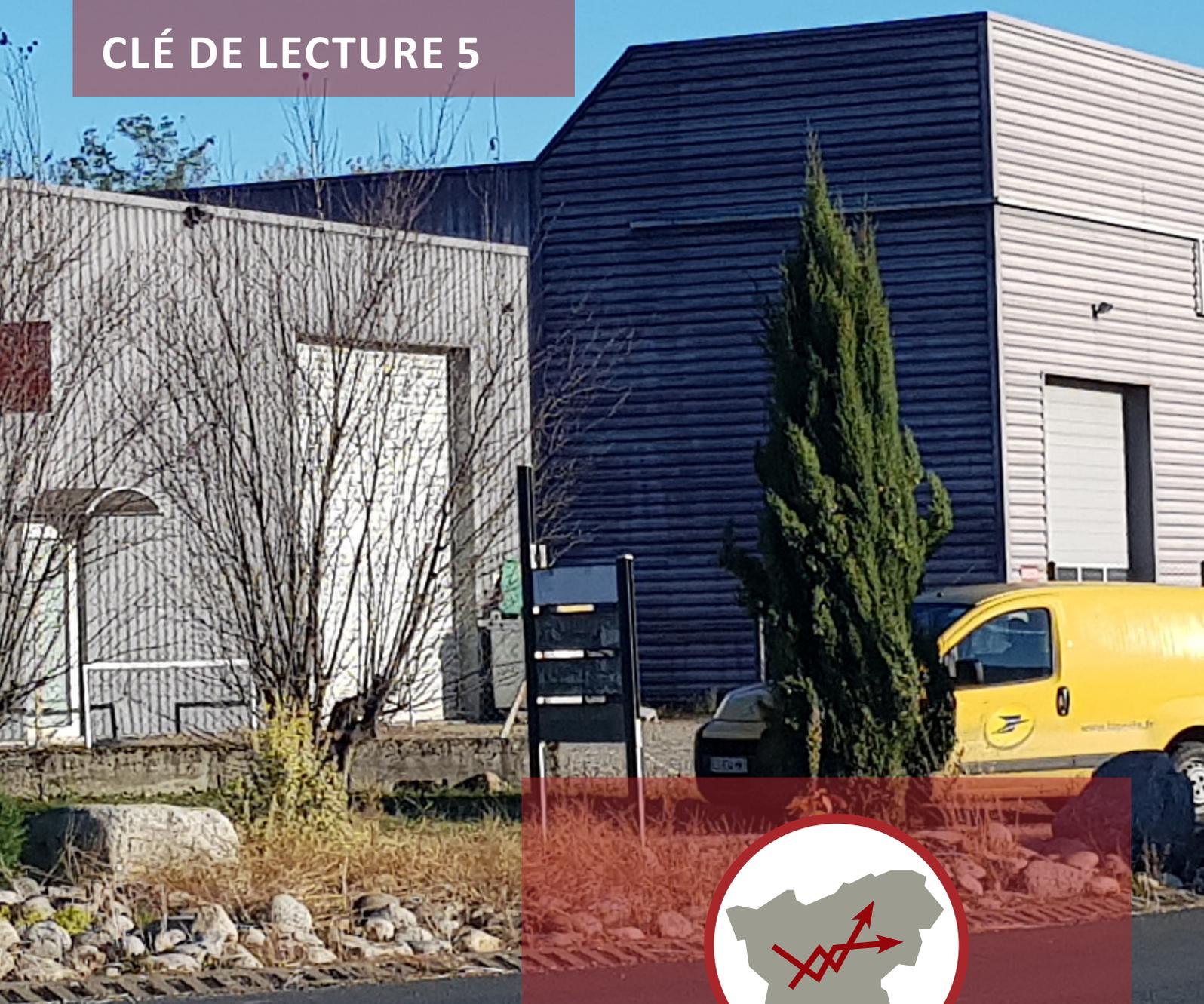
La valorisation et la mise en réseau des initiatives isolées

- > L'inscription dans une démarche globale d'image pour le territoire
- > La stimulation et l'accompagnement des initiatives locales
- > Le confortement du lien social



UN TERRITOIRE "ACTIF" ET DES SAVOIR-FAIRE LOCAUX

CLÉ DE LECTURE 5

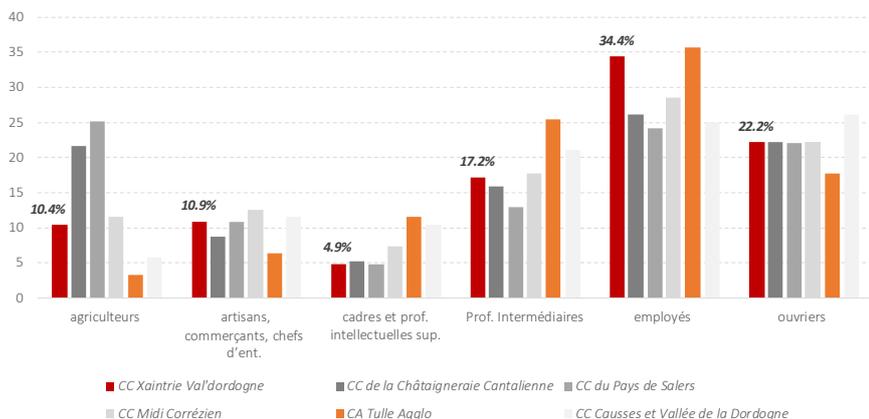


Un nombre d'emplois inférieur à celui des actifs

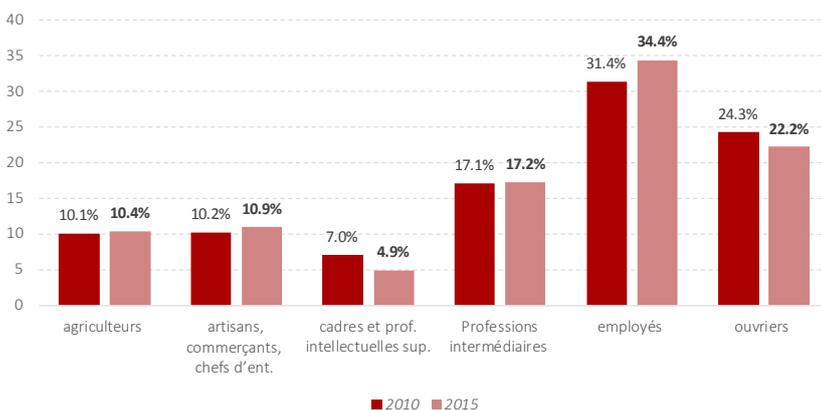
Xaintrie Val'Dordogne dispose d'un **tissu économique varié**, qui contribue au maintien d'un nombre d'emplois non négligeable pour le territoire. Cependant, les 3727 emplois recensés en 2015 restent inférieurs au nombre d'actifs occupés (4231), avec un taux de concentration d'emploi de 88% poussant une partie des habitants du territoire à **travailler à l'extérieur**.

La population active se caractérise en 2015 par une surreprésentation des catégories socio-professionnelles (CSP) **employés** (34%) dont la part augmente depuis 2010 et **ouvriers** (22%) en léger recul. La part des **agriculteurs**, stable, avoisine les 10%. Ces derniers sont davantage représentés à l'échelle de l'EPCI comparé à la moyenne départementale puisque cette CSP ne dépasse pas les 4% à l'échelle de la population active de la Corrèze. Même constat concernant les **artisans, commerçants et chefs d'entreprise**. Les **professions intermédiaires** se maintiennent à hauteur de 17%. Leur présence, non négligeable sur le territoire, illustre les **liens en matière d'emploi** qu'entretient Xaintrie Val'Dordogne avec les **bassins d'emplois** des agglomérations voisines, notamment tulliste.

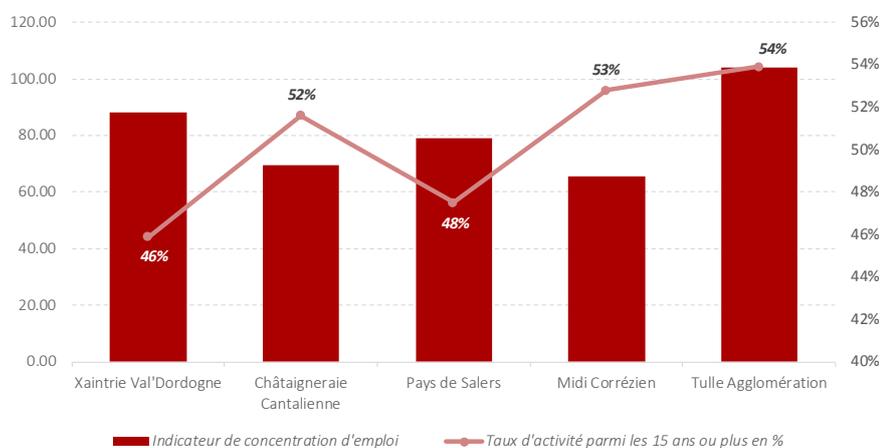
Le nombre d'actifs ayant un emploi par catégories socio-professionnelles est très élevé sur le territoire, un peu plus faible pour les catégories employés et ouvriers, plus exposés aux phénomènes de précarité de l'emploi. Quant au **taux d'activité** des 15 ans et plus, il reste inférieur aux territoires voisins à 46%, illustrant les dynamiques observées à propos de l'augmentation des jeunes retraités sur Xaintrie Val'Dordogne.



Part des catégories socio-professionnelles selon le nombre d'emplois au lieu de travail en 2015 par territoire
Source: Insee / RP 2015



Évolution des catégorie socio-professionnelles entre 2010 et 2015
Source: Insee / RP 2010-2015



Concentration d'emplois et taux d'activité selon le territoire en 2015
Source: Insee / RP 2015

Des secteurs d'activités variés

Au regard du profil territorial de Xaintrie Val'Dordogne, l'analyse de la répartition des entreprises par secteur d'activités marchand n'est pas surprenante. Les activités de « commerce, transport, hébergement et restauration » arrivent en tête et rassemblent près de 31% des entreprises, témoignant d'une **sphère pré-sentielle** importante portée par le tourisme et la vie locale. Suivent les services aux particuliers (21%), et le secteur de l'industrie qui représente 10% des entreprises, témoignant de la présence d'une **activité industrielle** non négligeable dans un contexte territorial particulièrement rural. L'auto-entrepreneuriat se développe, même si ce type de statut laisse apparaître une fragilité des entreprises créées à long terme.

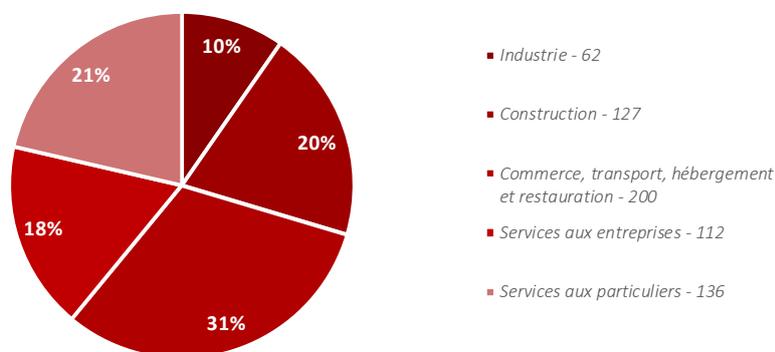
Une diversité d'activités et de savoir-faire locaux

Le territoire est caractérisé par un **tissu de PME** locales diversifié affichant des spécificités selon les segments d'activité économique. En comparaison aux territoires limitrophes et en analysant les indices de spécialisation, plusieurs **segments économiques** se distinguent :

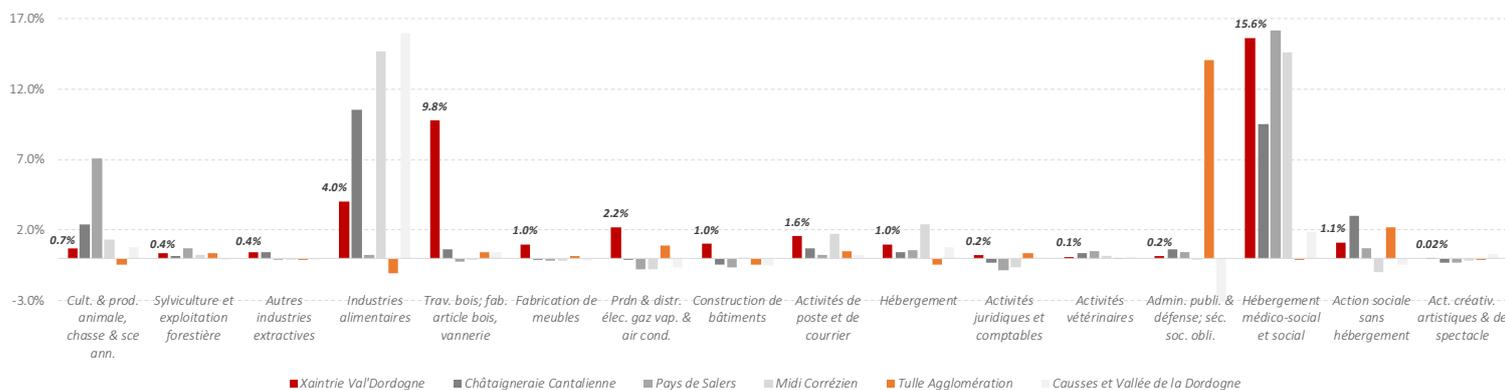
- Hébergement médico-social et social
- Production d'énergie
- Fabrication de meubles
- Travail du bois et fabrication d'objet bois
- Industries alimentaires
- Hébergement
- Culture et production animale

Nombre d'entreprises par secteur d'activités marchands (hors agriculture) sur XVD au 31/12/2016

Source: Insee / Sirene



Spécificités des activités économiques sur XVD, indice de spécialisation selon le segment d'activité économique et comparaison aux territoires voisins, en 2015 - sources: Insee CLAP 2015



Source : blocfer.com
Deya - Argentat-sur-Dordogne



Crédits : Cittànova
SIBO Meubles - Saint-Chamant



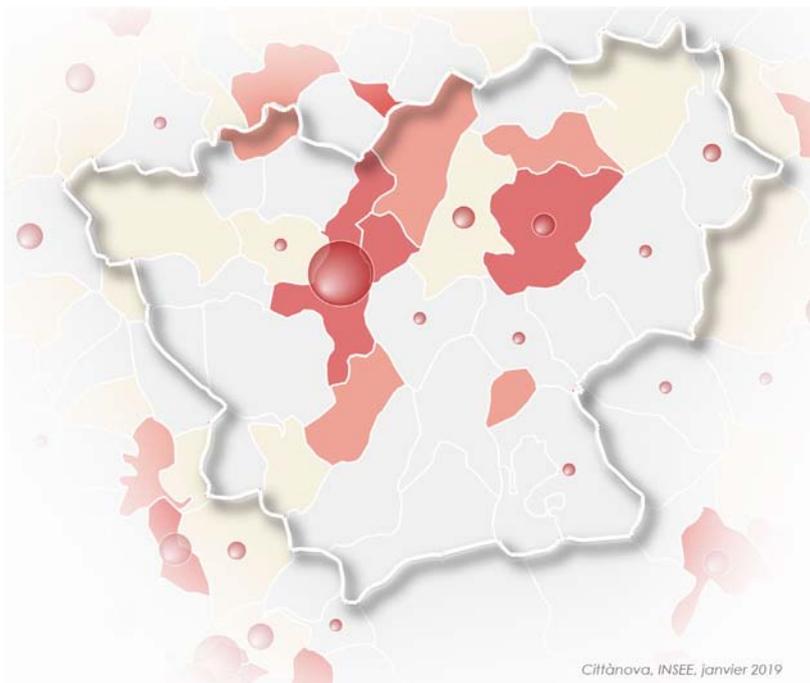
Crédits : Cittànova
Fabié Pâtisserie - Saint-Julien-aux-Bois

Des activités implantées de façon dispersée sur le territoire

Leur répartition s'inscrit dans des logiques similaires à celle observée pour l'habitat, avec des **localisations ponctuelles** et parfois isolées, sous la forme d'établissements économiques souvent de petite taille, qui représentent tout de même des **employeurs importants** au sein de l'espace rural (Fromagerie Duroux à Rihlac-Xaintrie, Sibo Meuble à Saint-Chamant, Pâtisserie Fabié à Saint-Julien-aux-Bois, Maison du Douglas à Mercoeur, Campings le long de la Dordogne...).

Une **concentration** plus importante des établissements est observée autour d'**Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat**, qui s'explique notamment par le caractère plus urbain de ces communes.

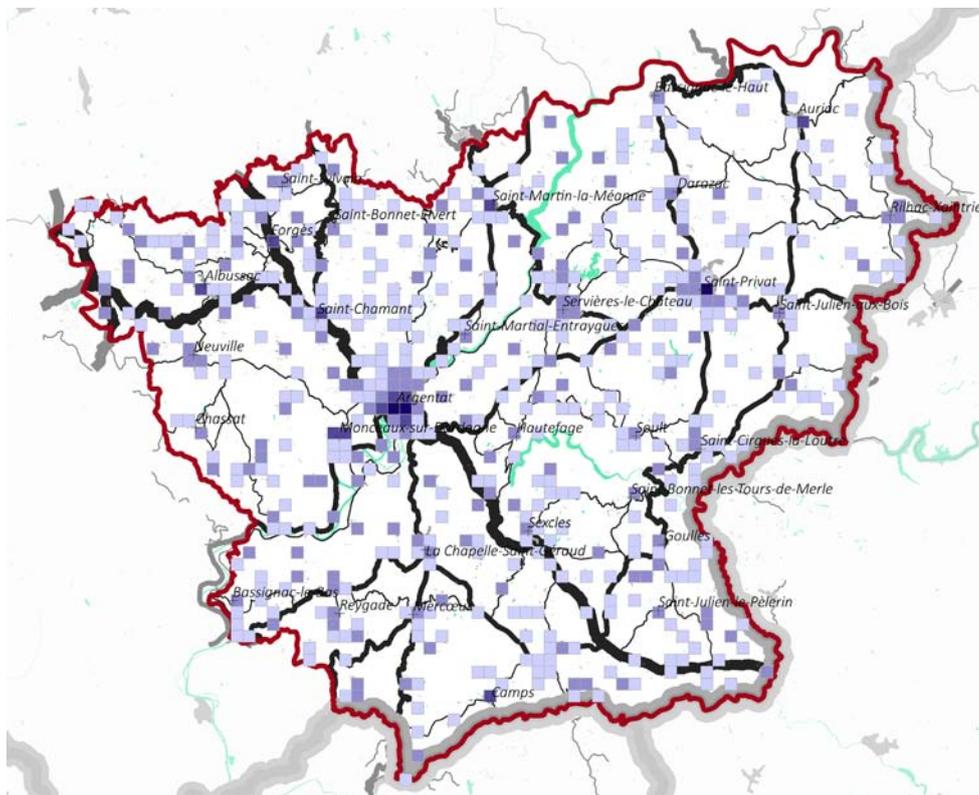
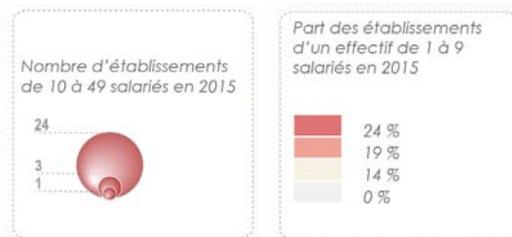
Des établissements économiques souvent de petites taille, dont la logique d'implantation éparse est liée à celle de l'habitat
 Source: Insee / Sirene



Citânova, INSEE, janvier 2019

Localisation des établissements et des principaux employeurs sur XVD en 2015

Source: Insee 2015



Des espaces de production parfois vieillissants

Le territoire dispose d'un **foncier à vocation économique** important issu des documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Ces espaces présentent des implantations variées. Certains sont totalement **imbriqués dans l'espace urbain** et au contact d'autres vocations bâties (habitat, équipements...). C'est notamment le cas sur la commune d'Argentat-sur-Dordogne où la proximité entre quartiers pavillonnaires et activités est parfois très forte. Les **entrées de ville** sont également marquées par la présence d'activités économiques, souvent commerciales. De façon **plus diffuse, en périphérie** des centre bourgs et au sein de l'espace rural, le foncier économique est présent aux abords des axes principaux, sur des secteurs reculés et parfois peu visibles. Des **aménagements très modestes** concernent ces espaces

qui révèlent un caractère vieillissant par l'image véhiculée et l'âge du bâti.

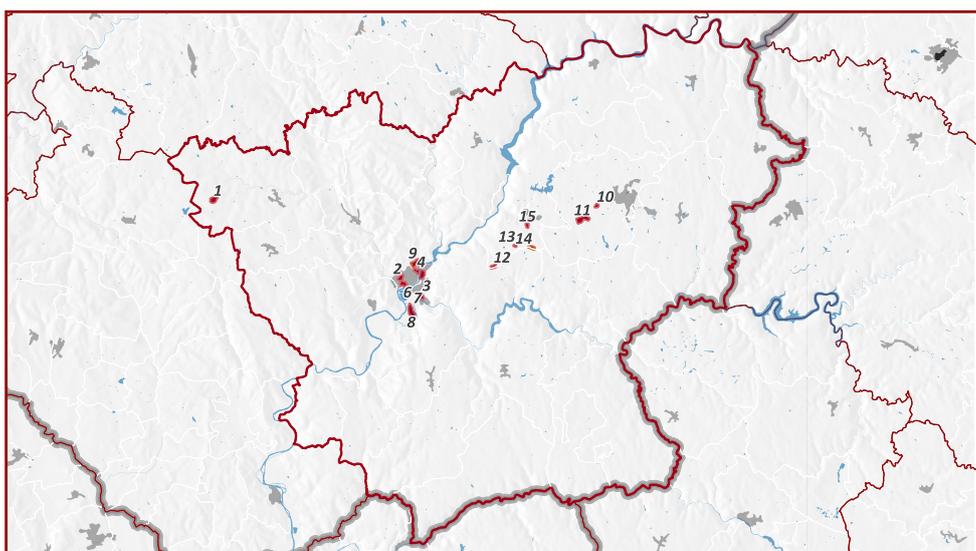
Deux zones d'activités sont identifiées sur le territoire relevant d'une compétence intercommunale :

- Zone d'activités de Longour – Argentat-sur-Dordogne
- Zone d'activités de l'Hospital – Argentat sur Dordogne

Environ 1/3 des espaces à vocation économiques offre des **disponibilités foncières**, soit environ **21 Ha** sur les 69 Ha identifiés.

Des implantations au sein d'un cadre environnemental de qualité

Le cadre paysager et environnemental apparaît également comme **un atout** sur lequel s'appuyer pour encourager le développement économique et séduire les entrepreneurs à investir sur le territoire. Certains secteurs permettent d'observer des implantations de locaux d'activités qui ont su **s'intégrer à l'environnement** de façon qualitative, s'appuyant sur le relief, la topographie, la présence du végétal et des haies. Les documents de planification devront accompagner cette intégration paysagère afin de veiller à la qualité des implantations futures.



Localisation des zones d'activités

■ Zones d'activités

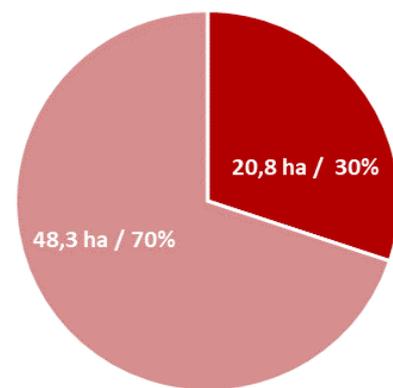
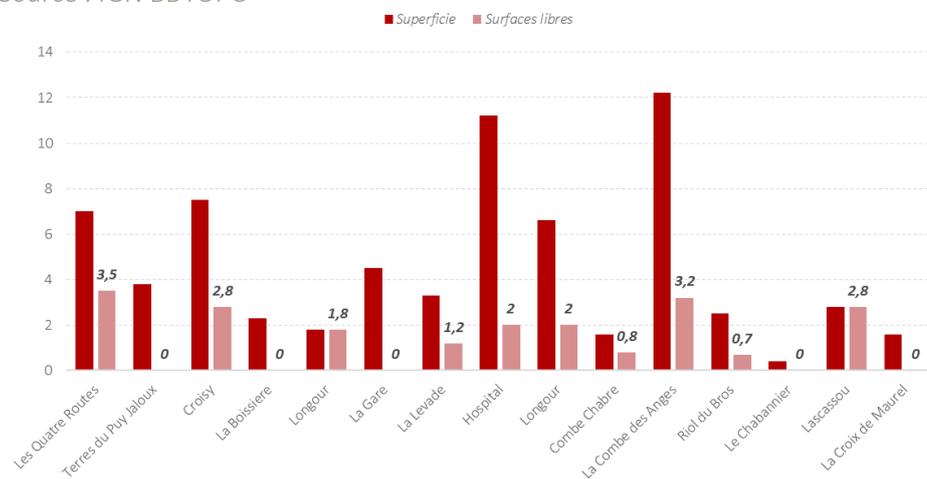
Type de zonage associé

■ AU

■ U

N°	Nom zone	Commune	Surface ZA	Type de zone
1	Les Quatre Routes	ALBUSSAC	7	U
2	Terres du Puy Jaloux	ARGENTAT	3,8	U
3	Croisy	ARGENTAT	7,5	U
4	La Boissière	ARGENTAT	2,3	U
5	Longour	ARGENTAT	1,8	AU
6	La Gare	ARGENTAT	4,5	U
7	La Levade	ARGENTAT	3,3	U
8	Hospital	ARGENTAT	11,2	U
9	Longour	ARGENTAT	6,6	U
10	Combe Chabre	SAINT-PRIVAT	1,6	U
11	La Combe des Angès	SAINT-PRIVAT	12,2	U
12	Riol du Bros	SERVIERES-LE-CHATEAU	2,5	U
13	Le Chabannier	SERVIERES-LE-CHATEAU	0,4	U
14	Lascassou	SERVIERES-LE-CHATEAU	2,8	AU
15	La Croix de Maurel	SERVIERES-LE-CHATEAU	1,6	U

Source : IGN BDTOPO



■ Surfaces libres ■ Surfaces occupées

Etat des lieux des disponibilités foncières des espaces à vocation économiques

DES ACTIVITÉS À METTRE EN VALEUR



Le relief et la végétation comme toile de fond des espaces bâtis et des lieux d'activités.

ZA Hospital - Argentat Crédits : Cittànova



Un cadre environnemental dans lequel s'inscrivent parfois les bâtiments d'activités de façon discrète dans le paysage.

Usine Sibò Meuble à Saint-Chamant en bord de Souvigne Crédits : Cittànova



Aménagements vieillissants des espaces économiques de Longour (gauche) et de Croizy (droite)

Crédits : Cittànova

Les entrées de villes et l'activité économique

La qualité du traitement des abords de ces axes est importante, car ils assurent la **transition entre l'espace rural et l'espace urbain**, et véhiculent l'image du territoire. Sept entrées de villes sont identifiées sur Argentat-sur-Dordogne. La majeure partie de ces axes sont concernés par la présence d'activités économiques. Leur traitement pose question: *image du territoire, rapport au patrimoine ancien, intégration qualitative à l'environnement...*

Les axes identifiés:

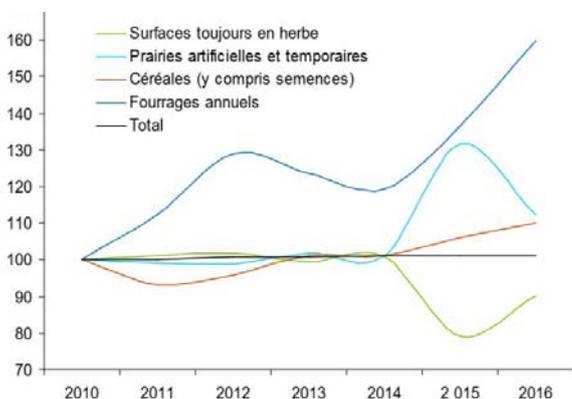
- L'axe traversant Nord-ouest / sud-est le long de la RD 1120, et l'offre commerciale spécialisée implantée en entrée d'agglomération
- L'arrivée dans le centre-ville par les faubourgs depuis la RD 2120, et la présence du supermarché Aldi en amont de l'entrée de ville
- De la Xaintrie à la Vallée : l'arrivée sur Argentat par la RD 980 et ses vues panoramiques
- L'entrée sud depuis la vallée et la RD 12 où l'arrivée sur Argentat s'effectue à travers des quartiers pavillonnaires et des espaces commerciaux.
- L'entrée depuis les Hauts Plateaux corréziens et les Gorges de la Dordogne par la RD 131 et la RD 18

Les secteurs d'entrée de ville d'Argentat-sur-Dordogne
Crédits : Cittànova



Une surface agricole utilisée qui se maintient

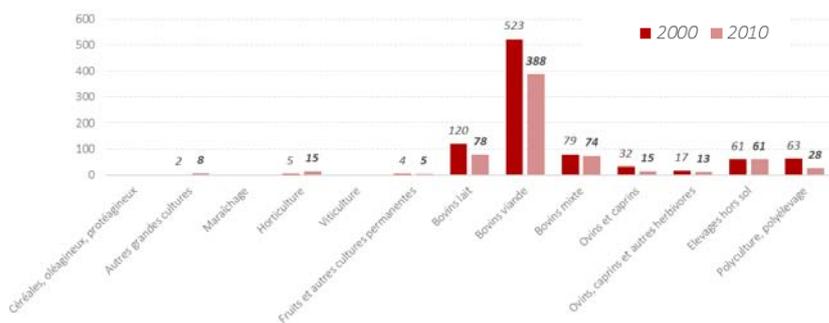
L'espace agricole est un élément important du territoire. A la fois **ressource paysagère et activité économique** historique, agriculture occupe près de 40% de la superficie de Xaintrie Val'Dordogne, et près de 23 000 hectares déclarés à la PAC en 2016. Les données statistiques soulignent le **maintien de la Surface Agricole Utilisée (SAU)** sur le territoire, qui connaît même depuis 2012 une légère progression, notamment des surfaces fourragères céréalières et des prairies temporaires.



Evolution des surfaces déclarées à la PAC entre 2010 et 2016

Source: PAC, base 100

De plus, l'agriculture s'impose plus que jamais comme le **dernier rempart à l'emploi** en milieu rural notamment sur les secteurs du territoire où les activités économiques se font rares. 14% de l'emploi au lieu de travail relève de l'agriculture avec un concentration dans les filières bovines.



Evolution du travail dans les exploitations selon le type de productions entre 2000 et 2010 (en UTA)

Source: Agreste

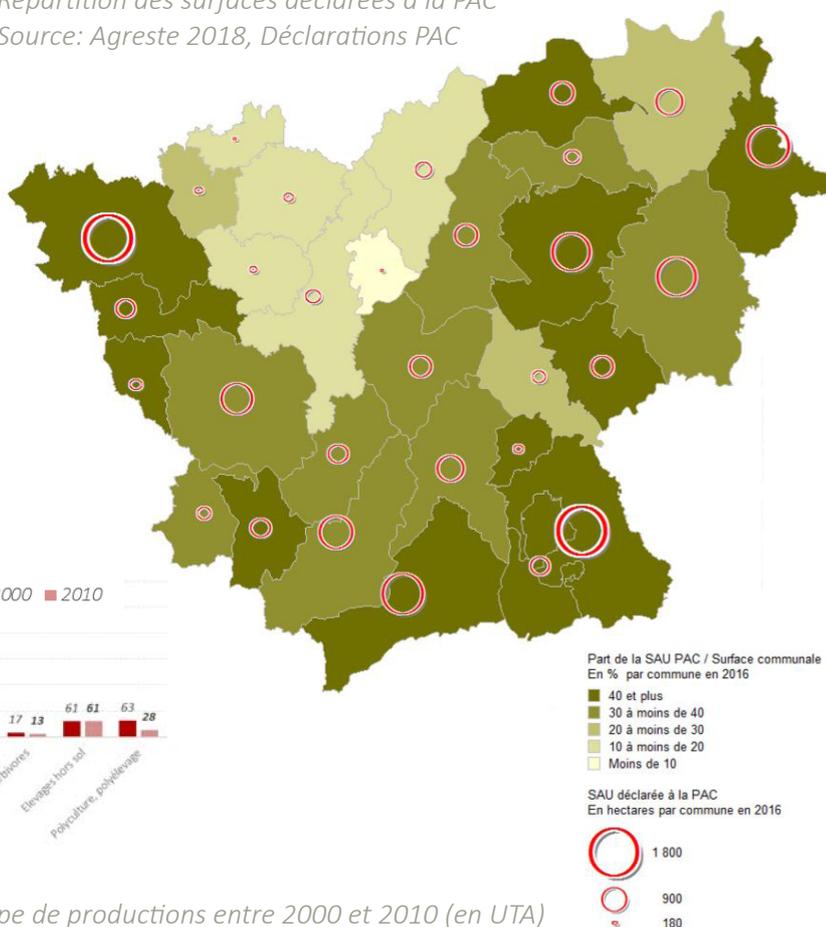
Des paysages marqués par l'élevage et la dispersion des exploitations

Les paysages du territoire, en dehors des espaces urbains et ceux occupés par le couvert forestier, **sont produits par l'activité agricole**. Cette activité repose essentiellement sur l'élevage. Ainsi, 81% de la production agricole est associée à la l'élevage de ruminants, suivie par l'élevage de granivores (13%). Cette spécialisation notamment sur l'élevage bovins « viande » occupe près de **86% de la surface agricole de Xaintrie Val'Dordogne**. Il s'agit d'élevages majoritairement extensifs, orientés vers la production de brouillards et de veaux.

Entre 2010 et 2016, un **recul de l'élevage de bovins « lait »** est observé (-20% entre 2010 et 2016 pour les exploitations et -17% pour le cheptel), malgré le terroir associé à ces productions. La crise nationale de la filière lait a également impacté les producteurs présents sur l'intercommunalité. La Xaintrie est principalement concernée par ce type de productions.

Les **productions orientées veaux** sont davantage présents sur les **hauts-plateaux corréziens**, au nord-ouest du territoire, tandis que quelques élevages de granivores sont localisés sur la frange ouest.

Répartition des surfaces déclarées à la PAC
Source: Agreste 2018, Déclarations PAC





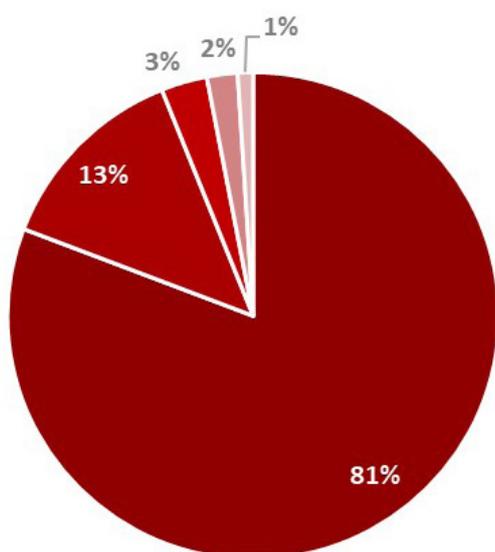
Elevage de vaches Salers en Xaintrie Blanche, ici sur la commune d'Auriac Crédits : Cittànova



Large espaces vallonnés de pâturages aux abords d'une exploitation agricole et du bâti ancien isolé sur la commune de Saint-Julien-le-Pelerin, lieu dit La Gane Crédits : Cittànova



Au sein de la campagne, une grande partie des espaces non occupés par la forêt accueille des prairies, support de l'activité agricole locale Crédits : Cittànova



Types de productions agricoles sur XVD en 2016 - source: PAC PBS

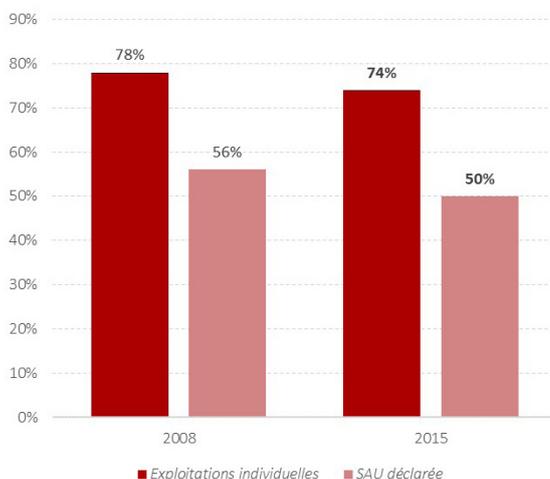
- élevage de ruminants
- granivores
- cultures de plein champs / grand cultures
- horticulture
- cultures fruitières

**Elevage
bovins viande:
86% de la SAU sur XVD**

Une diminution du nombre d'exploitations

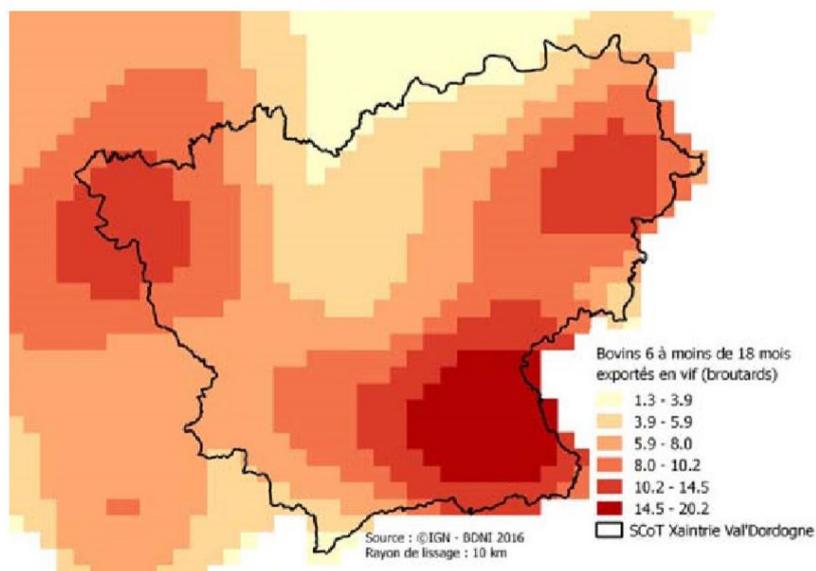
Les tendances récentes montrent une **diminution du nombre d'exploitations agricoles** sur le territoire. Ainsi entre 2008 et 2015, le nombre d'exploitations a diminué de 23% passant de 572 exploitations à 440. Dans le même temps, la **SAU s'est stabilisée**, et connaît même une légère progression de +2%. La taille moyenne des surfaces agricoles par exploitation a tendance à augmenter. Une compensation de la diminution du nombre de chefs d'exploitation s'observe par une **reprise des surfaces exploitées par d'autres agriculteurs**. On assiste à une diminution des exploitations individuelles au profit du développement d'exploitations plus importantes, accompagné d'une évolution des statuts juridiques vers les EARL ou GAEC.

La question de la **succession reste un enjeu** important de même que la transmission et l'installation de jeunes agriculteurs. En 2010, plus d'un agriculteur sur 3 avait plus de 55 ans. Ils détenaient 22% de la SAU. Plus du quart des chefs d'exploitation de plus de 55 ans avait envisagé leur succession. Les perspectives de reprises restent assez pessimistes pour les petites exploitations individuelles. Entre 2011 et 2016, 34 installations de « jeune agriculteur » ont été identifiées.

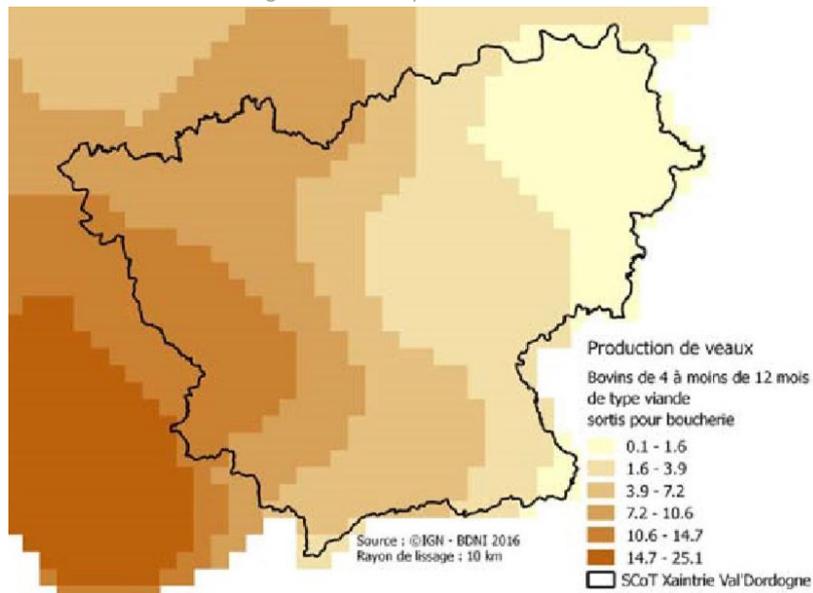


Un recul observé des exploitations individuelles
Source: déclaration PAC

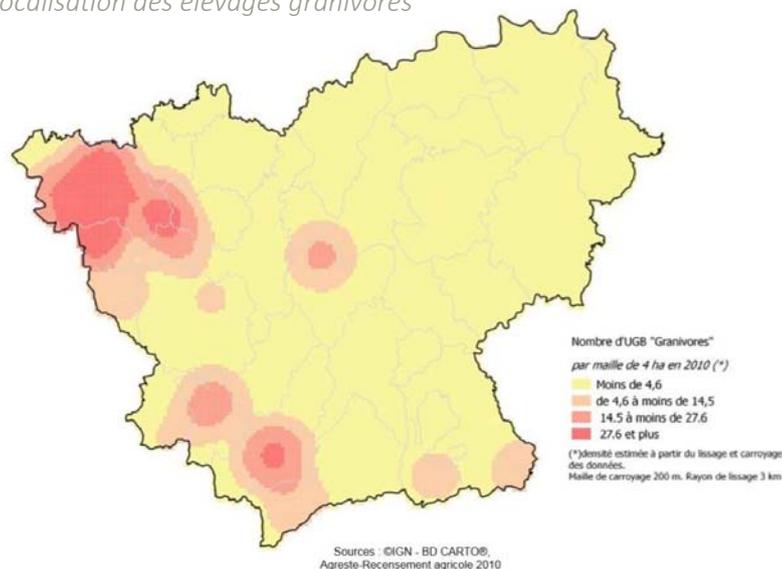
Localisation des élevages bovins spécialisés naisseurs



Localisation des élevages orientés producteurs de veaux



Localisation des élevages granivores

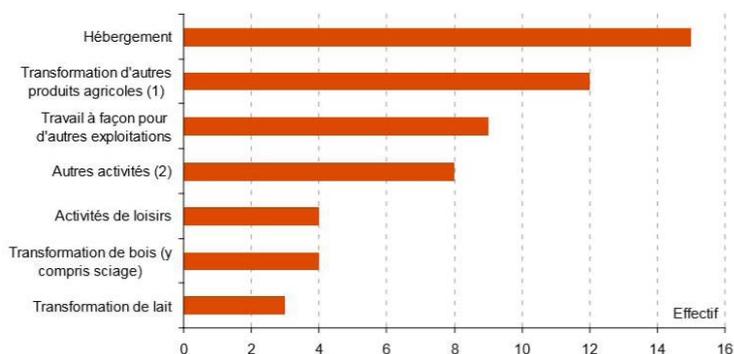


Une agriculture de qualité qui se diversifie

Le territoire bénéficie d'un **terroir remarquable** avec des productions qualitatives et des labels émanant de plusieurs AOP : Bleu d'auvergne, Cantal Salers. Une partie de la production est **transformée, voire commercialisée sur place** (fromagerie, abattoir, boucherie...). L'agriculture biologique commence doucement à se développer, comme en témoigne **l'augmentation des surfaces en bio** depuis une dizaine d'années, représentant 1290 Ha de SAU, dont la moitié a été lancée depuis 2010. Ce type de production concerne essentiellement l'élevage bovin.

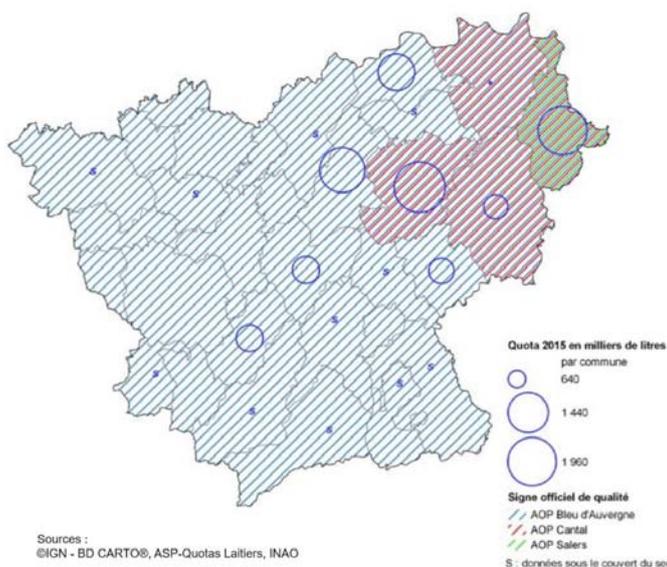
Certaines exploitations **diversifient leur acti-**

tivité. Sur le territoire, la pratique de la vente en circuit court est privilégiée, ainsi que la vente directe à la ferme. Ce phénomène reste tout de même minoritaire puisque seulement 9% des agriculteurs avaient diversifié leur activité en 2010 selon recensement agricole. L'hébergement et la transformation des produits agricoles s'inscrivent également dans ces dynamiques.



(1) Cidre, jus de fruit, produits carnés, alcools hors vin ; (2) Sylviculture, restauration, production d'énergies renouvelables, autres...

Source : AGRESTE - Recensement agricole 2010



Parcelles cultivées sur la commune d'Hautefage Crédits : Cittànova



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

Le maintien de l'emploi sur le territoire

- > La pérennisation des activités existantes et leur développement
- > L'adéquation entre emplois à pourvoir et les actifs du territoire
- > La fidélisation des jeunes actifs au territoire
- > Le développement d'un réseau économique à l'échelle de Xaintrie Val Dordogne

La valorisation des activités locales

- > La qualité des aménagements dans les zones d'activités
- > La mise en valeur des savoir-faire locaux
- > Le maintien de l'activité agricole et la pérennisation des exploitations
- > L'installation des jeunes agriculteurs et l'accès au foncier
- > La diversification des activités économiques et la structuration des filières locales



SCOT + PLUIH

**LA VALORISATION
DES MOTIFS
PAYSAGERS
REMARQUABLES
D'UN PAYS
«COUPÉ»**

CLÉ DE LECTURE 6



La valorisation des espaces naturels et agricoles

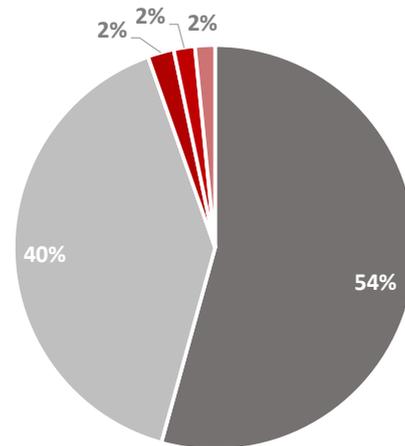
Le territoire est caractérisé par une **nature omniprésente**, enveloppant les espaces bâtis dispersés au sein de la campagne. La forêt, l'eau et les surfaces agricoles concernent à eux trois **96 % de Xaintrie Val'Dordogne**, soit la quasi-totalité de l'occupation du sol. Ressources historiques et économiques, ces espaces sont de formidables atouts qui font entièrement partie de l'**identité** des communes de l'intercommunalité. Les espaces urbanisés et les infrastructures routières ne concernent qu'une infime partie du territoire (4%).

L'omniprésence de la forêt sur le territoire

La forêt est depuis longtemps une **ressource complémentaire** à l'exploitation agricole. Elle s'est développée sur des secteurs peu accessibles ou peu valorisables par l'agriculture. Historiquement, l'exploitation du bois était associée aux **échanges commerciaux** en direction de l'aval, pour le chauffage ou la construction, mais également la fabrication des gabares. Des vestiges de cette exploitation ancienne sont encore visibles sur certains secteurs : *plateformes en pierres de charbonnage, fours mobiles...* Le châtaignier fait partie des essences endémiques du territoire et la **châtaigneraie** participe aux motifs paysagers rencontrés. Leur présence sur certaines pentes abruptes notamment des gorges, difficilement accessibles, pose la question de l'entretien de cette forêt vieillissante, et l'accroissement des risques d'incendies associés.

Les **surfaces forestières** représentent 13% du massif forestier départemental de la Corrèze, avec près de 37 000 Ha. Au-delà de la présence des châtaigniers, cette forêt riche est composée en majorité de **feuillus mélangés** (70%) et de conifères plus ponctuellement, notamment

en Xaintrie. Le parcellaire forestier et sa maîtrise foncière sont très **morcelés**, rendant difficile la mise en place d'une véritable filière bois sur le territoire. Bien que modeste, son exploitation s'observe par la présence de plusieurs scieries et 3 entreprises d'exploitations forestières. 70 000m³ ont été récoltés en 2016 et 21 000m³ de sciages ont été comptabilisés la même année.



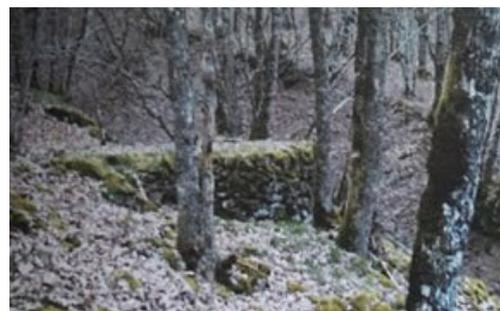
■ Forêt ■ Surfaces agricoles ■ Surfaces urbanisées ■ Infrastructures routières ■ Eau

Occupation du sol de l'intercommunalité

Source: BD Topo - IGN, fichiers Fonciers - DGFIP / PAC 2018

« Les gabariers ou les meirandiers n'étaient point seulement les hommes de la vallée ; c'était aussi la gent des crêtes, des plateaux et des gorges voisines. »

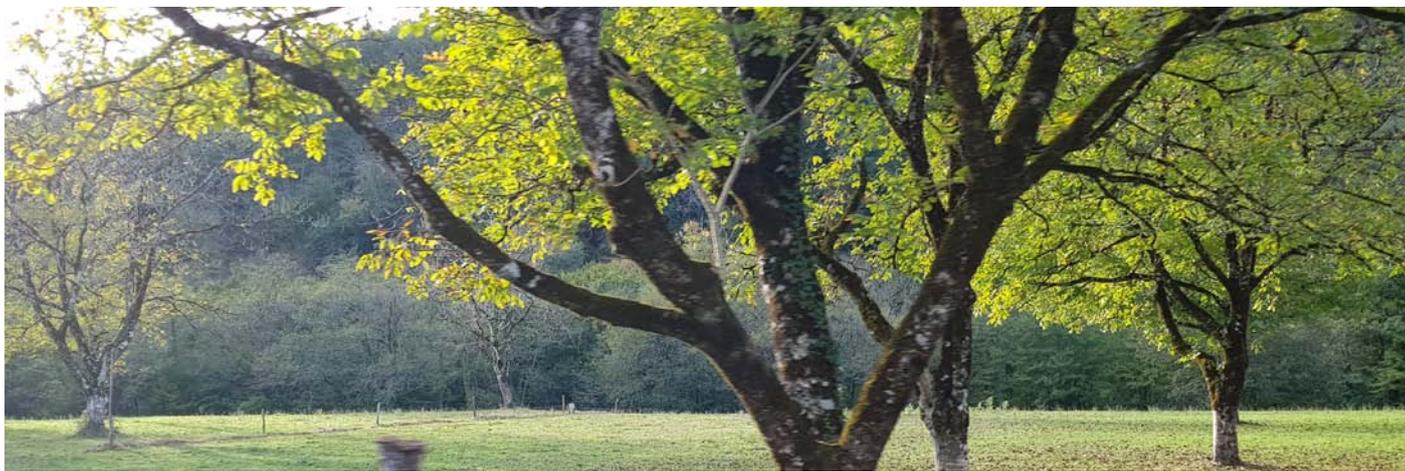
E. Bombal, *La Haute Dordogne et ses gabariers*



Plateforme de charbonnage (photo du haut) et vestiges de fours mobiles (photo du bas)



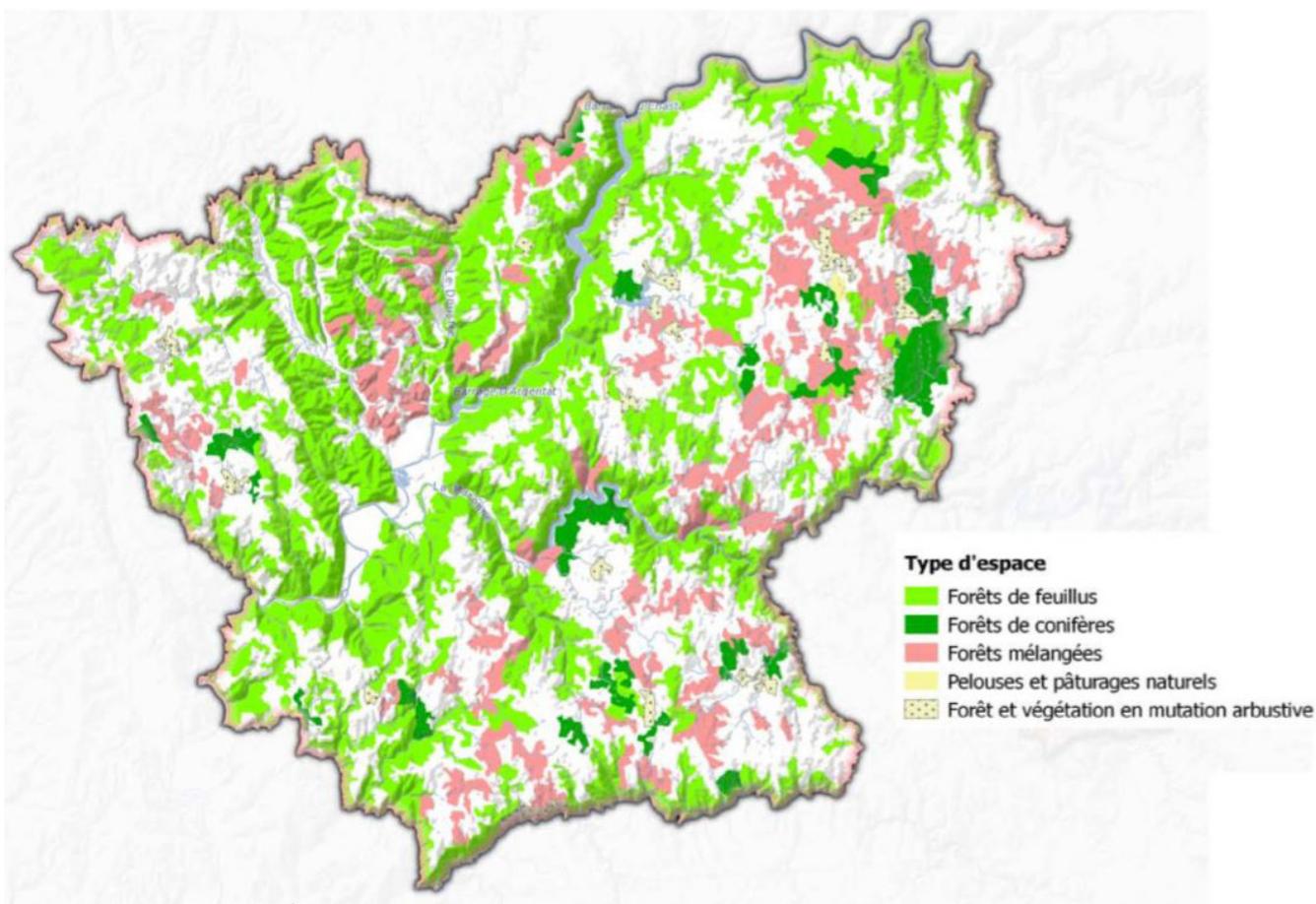
Source : Romain Rouaud, in *La forêt comme marqueur de l'identité territoriale des «pays coupés»*



La châtaigneraie en bord de Dordogne Crédits : Cittànova



Amoncellement de grumes à Saint-Martial-Entraygues Crédits : Cittànova



L'omniprésence de la forêt

Sources : ©IGN - BD CARTO®, Union européenne-SOeS, CORINE Land Cover 2006

Un territoire d'énergie durable

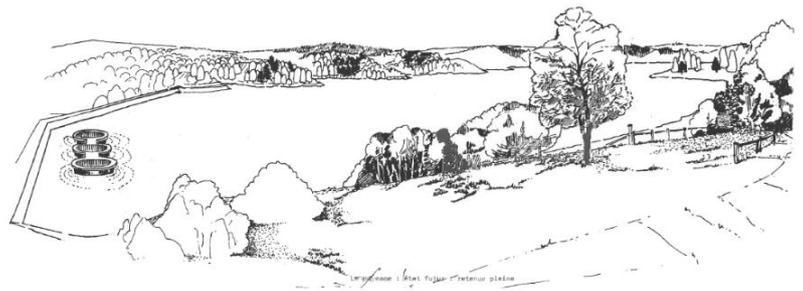
Le généreux réseau hydrographique a permis de développer la production d'**énergie hydraulique** au cours du XXème siècle. **4 barrages** sont présents sur la Dordogne et ses affluents, la Glane et la Maronne. Ils ont contribué à la fixation progressive du fleuve au fil des années et l'abandon de la navigation. Ces installations participent à la production d'une énergie décarbonée et durable.

Cependant des interrogations concernent le renouvellement des concessions. A noter également, le projet de station de transfert d'énergie par pompage de Redenat qui depuis près de 40 ans alimente les débats et les controverses, restant aujourd'hui encore en question.

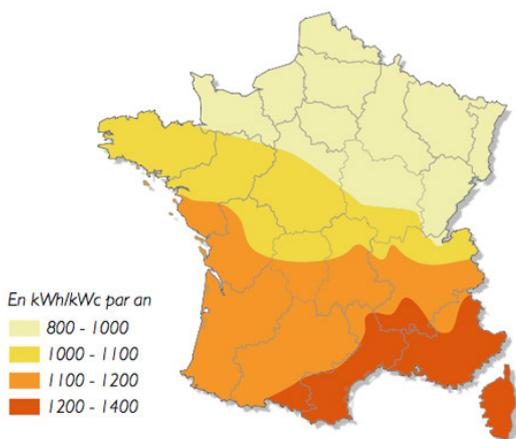
Le **potentiel de développement des énergies renouvelables** est important. Au-delà de la production hydraulique, le positionnement géographique du territoire et ses caractéristiques naturelles pourraient permettre l'émergence de dispositifs de méthanisation, éoliens ou photovoltaïques, pour lesquels des acteurs économiques sont prêts à investir. Mais la possible implantation de tels projets n'est pas neutre et génère des **débats** parfois houleux au sein de la population et des acteurs locaux, comme l'a illustré récemment le projet éolien du Deyroux en Xaintrie Noire.



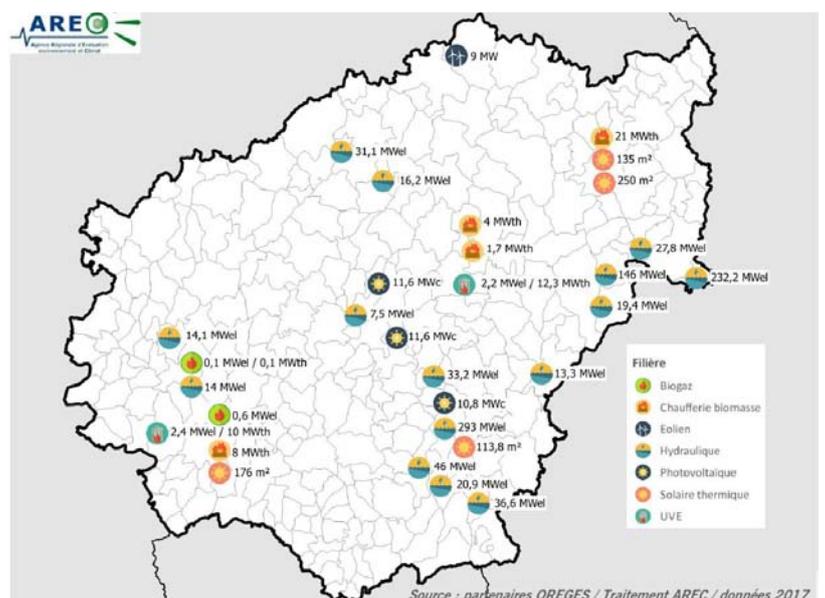
Barrage du Chastang
Crédits : Cittanova



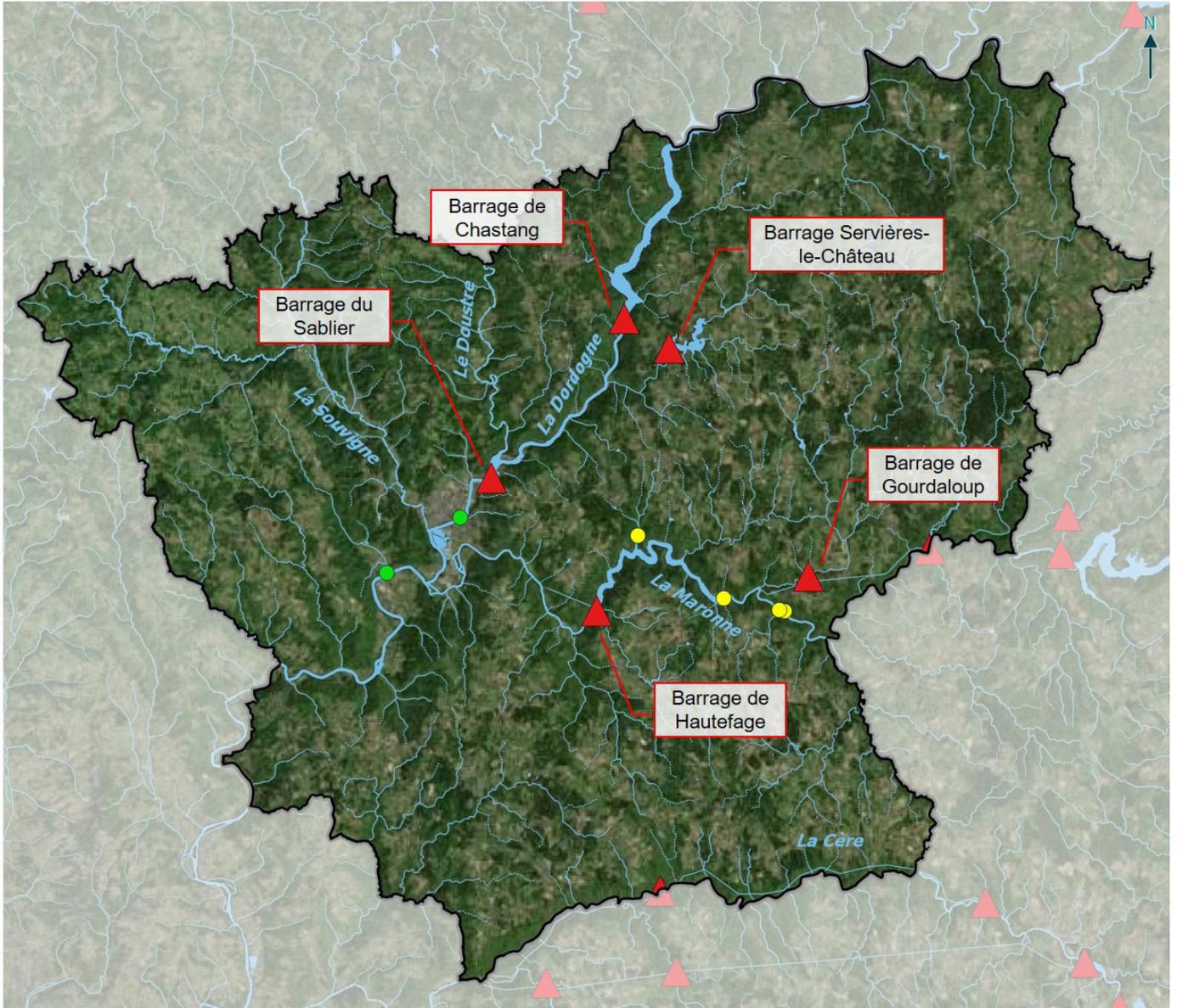
Retenue à marnage maximal du projet de barrage de Redenat
Source: Développement durable Occitanie, étude d'impact 1981, p.5



Le gisement solaire en France
Source: Weya



Les installations de production d'énergies renouvelables en Corrèze
Source : AREC



- ▭ Périmètre de la CC Xaintrie Val Dordogne
- ▲ Barrage hydroélectrique

- Données espèces (LNE)**
- Mulette perlière
 - Corbicule asiatique, espèce invasive

- Cours d'eau**
- Permanent
 - - - Intermittent



Le barrage d'Hautefage sur la Maronne, qui présente un fort débit en 2018 lors des intempéries de janvier, illustrant le rôle de régulation des crues de ces ouvrages.
Source: lepopulaire.fr

Des coupures génératrices d'entités paysagères

Le territoire est découpé par **cinq vallées** : la vallée de la Souvigne, du Doustre, de la Dordogne, de la Maronne et de la Cère. Toutes convergent vers Argentat.

Celles-ci isolent alors **quatre grands plateaux**; deux se rattachent aux hauts plateaux corréziens à l'Ouest et deux autres, la Xaintrie blanche et la Xaintrie noire, partagent l'Est du territoire.

Un paysage pluriel

Ces vallées et plateaux se distinguent au sein de **quatre entités singulières, aux motifs paysagers variés** : les Gorges de la Dordogne, la Vallée de la Dordogne, les Hauts Plateaux corréziens et la Xaintrie.

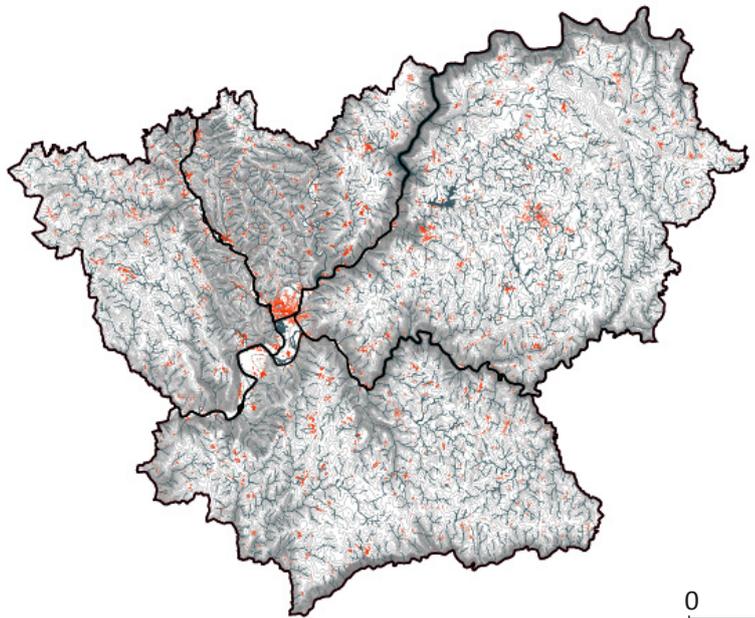
> N°1: Entre **pententes boisées, pâtures et groupements bâtis** isolés, Forgès

> N°2: **Vues plongeantes** sur les Gorges de la Dordogne, Bassignac-le-Haut

> N°3: Paysage de **bocage** (talus, arbres isolés, taillis le long des cours d'eau), Bassignac-le-Haut

> N°4: Forêt de **conifères** et coupes, Auriac

> N°5: Les **terres labourées** offrent un paysage changeant au gré des **cycles de cultures**, Hauteffage



0 10 km

*Le territoire est composé de quatre grands plateaux
Source : IGN BDALTI, IGN BDTOP*

> N°6: **Clairière** avec pâtures encadrées par les courbes élégantes de **collines** coiffées de **châtaigniers et de chênes**, entre Goulles et Sexcles

> N°7: **Vergers**, Reygade

> N°8: **Friches** et coupes à blanc de **parcelles forestières**, Reygade

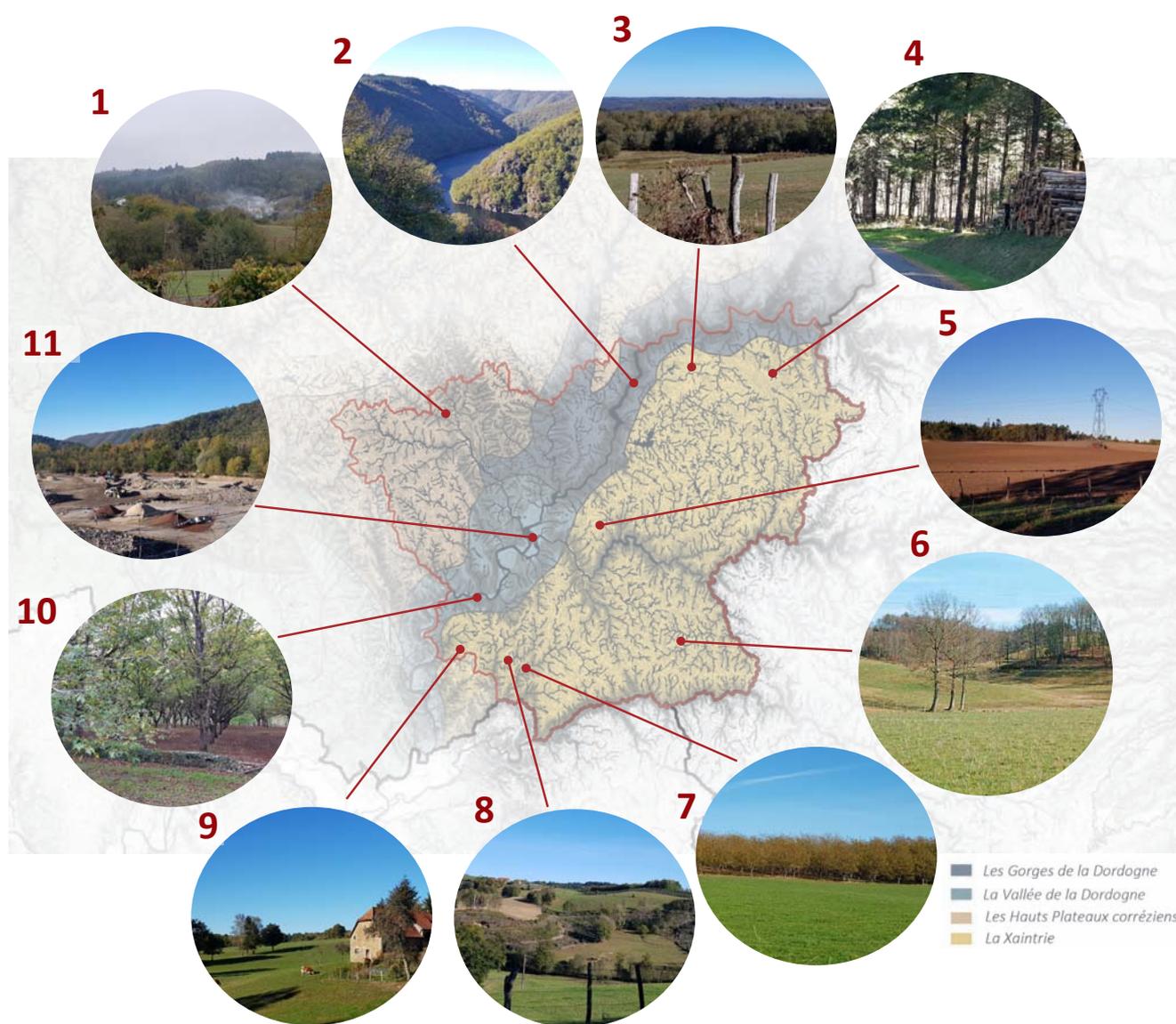
> N°9: La **campagne-parc**, Bassignac-le-Bas

> N°10: Les **châtaigneraies** créent des motifs réguliers dans le paysage, Bassignac-le-Bas

> N°11: Paysage de **carrière en fond de vallée** de la Dordogne, Argentat



Vallée de la Dordogne à Bassignac-le-Haut
 Source : Bureau d'études Cittànova



Motifs paysagers d'un pays «coupé»
 Source : Bureau d'études Cittànova

Territoire escarpé et boisé : les Gorges de la Dordogne

La haute vallée de la Dordogne achève au sud les hauts plateaux corréziens et forme en partie la limite régionale. Avec ses **gorges particulièrement profondes**, ses pentes sombres boisées et hérissées de rochers, elle forme un paysage impressionnant que ne tempère pas l'eau noire, étrangement dormante, qui baigne le pied des pentes.

Plusieurs **barrages hydroélectriques** ont été construits depuis les années 30, ennoyant le fond de vallée : le barrage de Bort (1 000 ha), qui a créé une des plus importantes retenues de France après Serre-Ponçon, celles de Marèges (1935), et de l'Aigle (1935-45), auxquels s'ajoutent plus en aval les barrages du Chastang et d'Argentat.

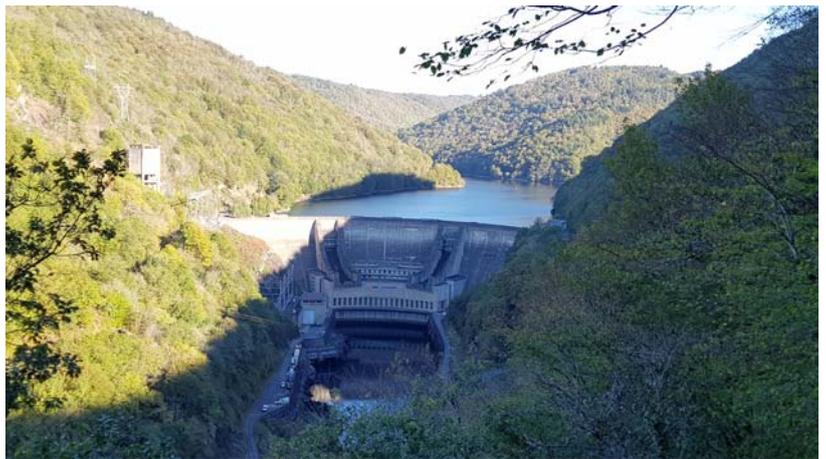
Paysage vallonné et ouvert : la Vallée de la Dordogne

A l'aval du verrou rocheux sur lequel s'appuie le barrage du Sablier, en amont d'Argentat, la Dordogne pénètre dans une **courte plaine alluviale**, puis elle retrouve un caractère encaissé jusqu'au sud de Bassignac-le-Bas avant de s'ouvrir largement sur les paysages quercynois. C'est le premier secteur de Dordogne **habité et agricole**, en se dirigeant vers l'Aquitaine.

D'Argentat à l'aval de Monceaux-sur-Dordogne, le fond de la vallée s'élargit en accueillant **la Souvigne et la Maronne** ; les cours d'eau tracent de grands méandres au milieu de vastes espaces alluviaux exploités par l'agriculture, le tourisme et les sablières.

De part et d'autre de Brivezac et Bassignac-le-Bas, la **vallée étroite et sinueuse** rappelle qu'il s'agit encore d'un site de "montagne" très boisé avec des aplombs rocheux nombreux couverts de taillis de chênes et châtaigniers.

En fond de vallée, on peut observer aujourd'hui de nombreuses **structures touristiques** et activités sportives qui se sont développées.



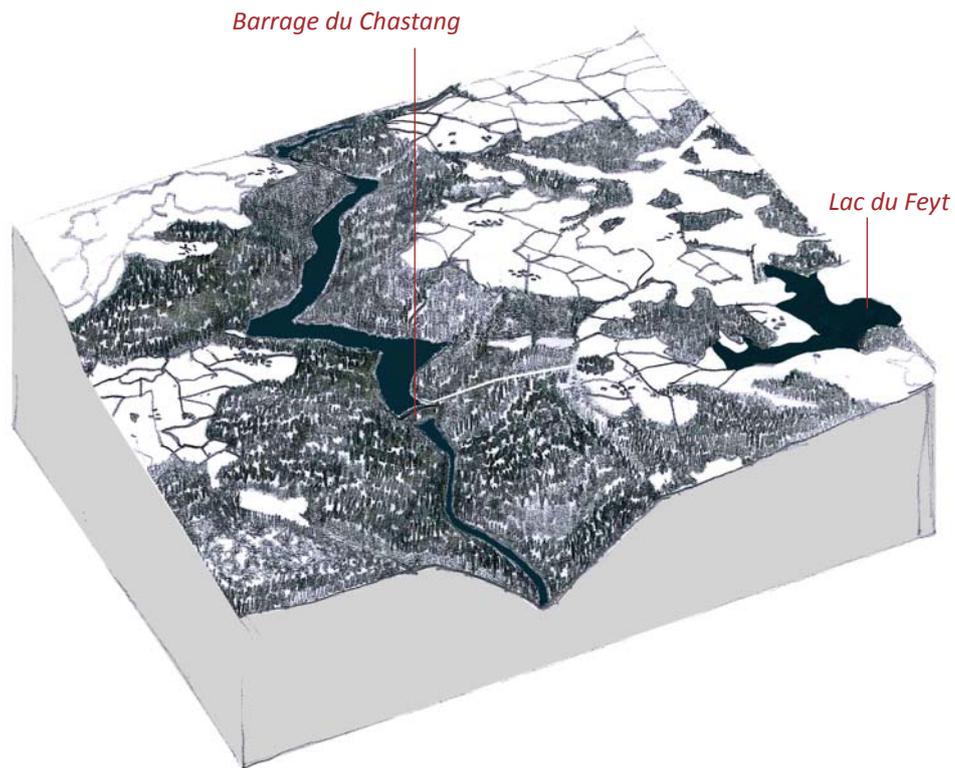
*Barrage du Chastang, en amont d'Argentat
Crédits : Cittànova*



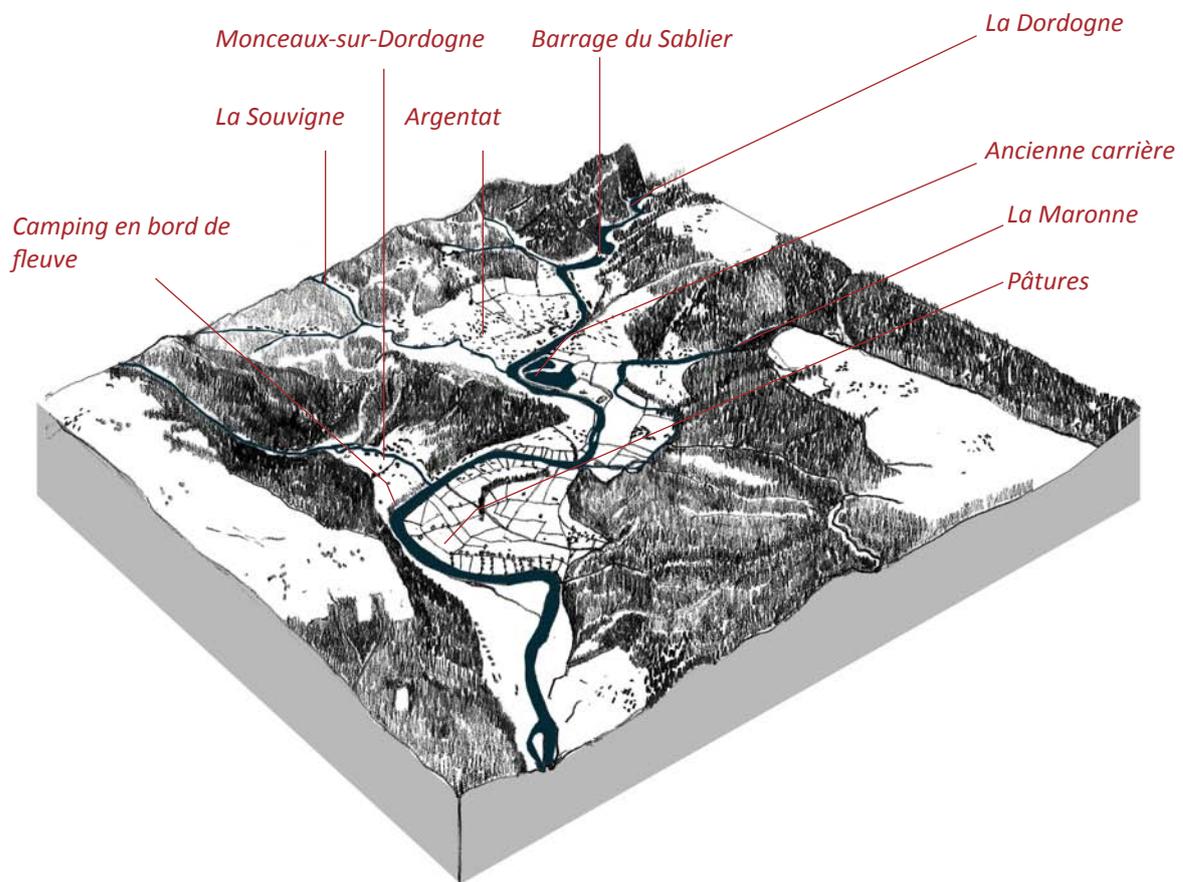
*La Dordogne traversée par le pont de Monceaux-sur-Dordogne
Source: vallee-dordogne.com*



*Paysages tramés par la répétition des clôtures, des talus, de la végétation, créant un motif paysager particulier
Crédits : Cittànova*



Bloc diagramme de l'unité paysagère des Gorges de la Dordogne
 Crédits : Cittànova



Bloc diagramme de l'unité paysagère de la Vallée de la Dordogne
 Crédits : Cittànova

Les Hauts Plateaux corréziens

À l’**Ouest**, rattaché aux hauts plateaux corréziens, ce plateau est délimité au Sud-Ouest par le ruisseau de Foullissard, affluent de la rive droite de la Dordogne, et par la vallée de la Souvigne au Nord-Est. Au Nord, cette entité s’achève sur la commune d’Albussac mais l’ambiance paysagère se prolonge au-delà.

Ce **plateau ondulé** présente une répartition équilibrée entre **couvert boisé et prairies ouvertes**. Les hameaux et bourgs se détachent au milieu de clairières. Le recul de la forêt est souvent retiré à quelques centaines de mètres du groupement bâti.

Les versants des vallées qui délimitent le plateau au Nord-Est et au Sud sont couverts par des **forêts fermées** à mélange de feuillus. Sur le plateau, la forêt mixte composée de conifères (pins sylvestres) mêlés au taillis est omniprésente, mais n’est perceptible qu’en lisière. Son découpage en mosaïque géométrique apparaît dans les boisements morcelés approchant des villages.

L’activité agricole est essentiellement tournée vers l’**élevage**.

La déclivité des cours d’eau a permis l’installation de nombreux moulins sur les affluents de la Souvigne et de la Dordogne.

La Xaintrie, des Xaintries

Ce **plateau ondulé au relief calme** s’étage entre 500 et 700 m, avec un rebord bosselé près des vallées étroites des affluents de la Dordogne qui découpent profondément le territoire par leurs dénivelés de 250 m. Cet espace typiquement rural conserve un **terroir agricole et forestier** où l’habitat groupé sur le plateau s’entrevoit de part et d’autre des vallées.

Les versants abrupts des vallées sont caractérisés par un **continuum forestier** à base de taillis et futaies feuillues (hêtre, châtaignier), souvent coupé par les emprises des lignes partant des retenues hydroélectriques. Généralement étroites et encaissées, ces

vallées ont des fonds évasés à partir d’Argentat.

En l’absence de haies, des boqueteaux et vergers s’intercalent dans l’espace agricole, alors que les forêts diversifiées mêlent pins sylvestres et feuillus (bouleau, châtaignier, chênes).

Des moulins se sont implantés sur le plateau, sur les affluents des principaux cours d’eau.



Vue sur le village d’Albussac et les hauts plateaux corréziens présents au Nord-Ouest de Xaintrie Val Dordogne

Source: albussac.correze.net

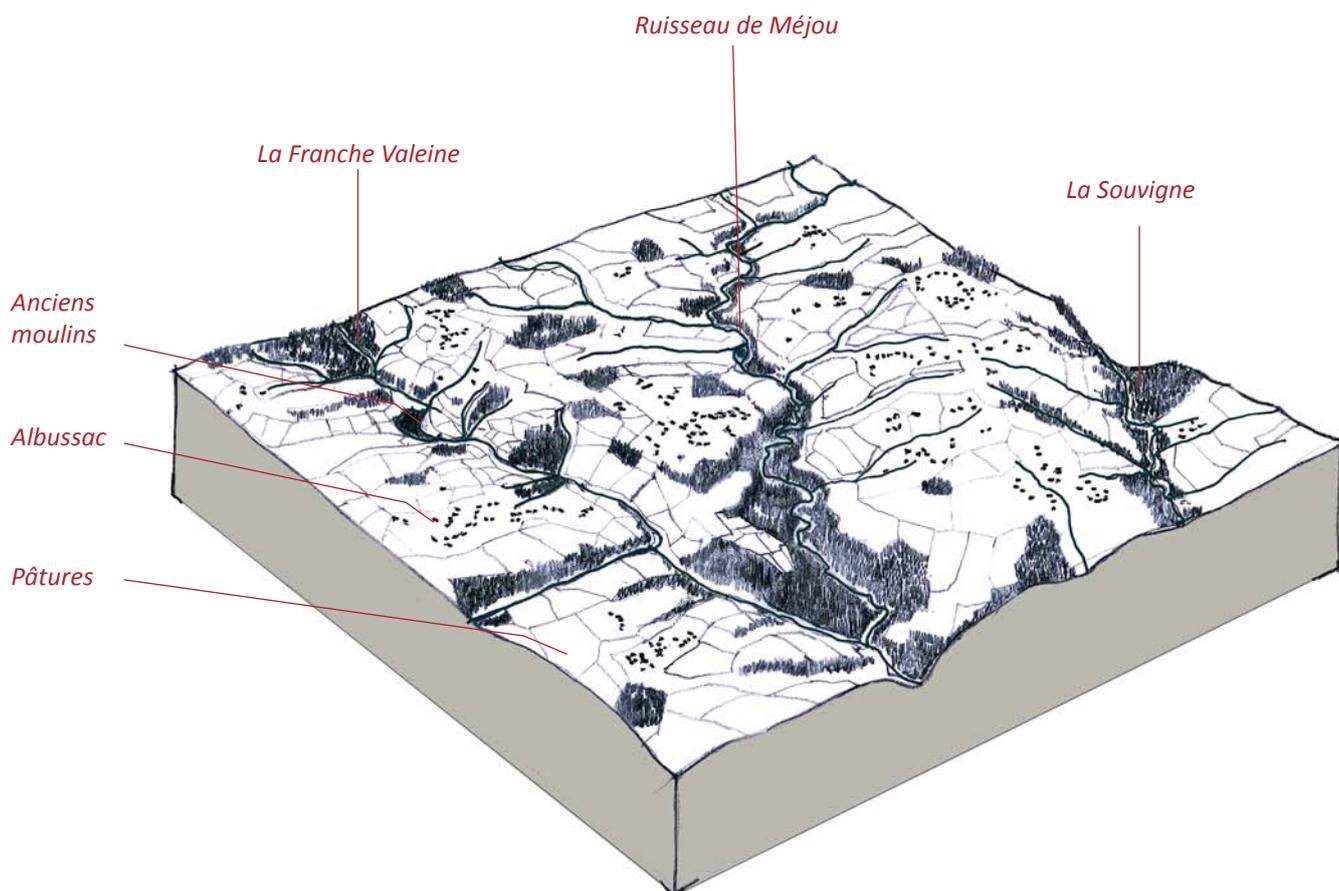
Crédits : Cittànova



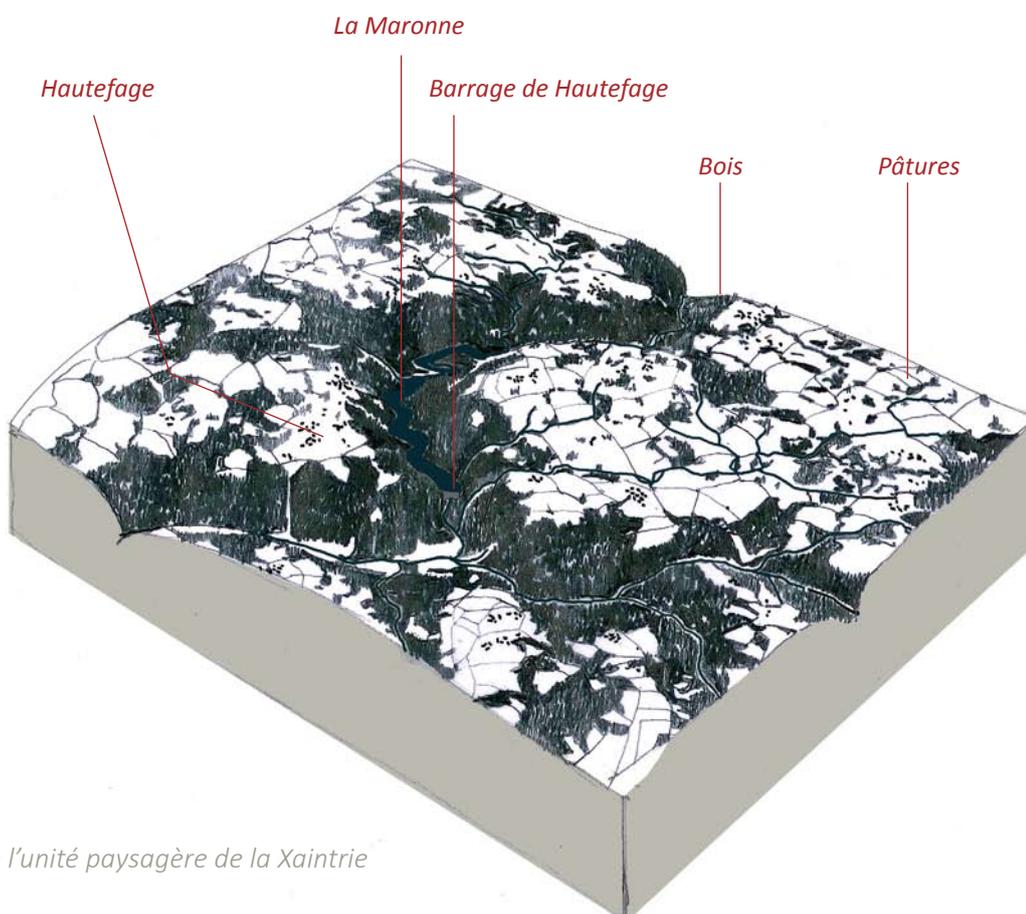
La chapelle Saint-Géraud et la campagne de la Xaintrie Noire, avec les Monts du cantal en toile de fond (haut)

Rilhac-Xaintrie, son clocher et ses pâturages où sont très présentes les vaches Salers (bas)

Source: Cittànova



Bloc diagramme de l'unité paysagère des Hauts Plateaux corréziens
 Crédits : Cittànova



Bloc diagramme de l'unité paysagère de la Xaintrie
 Crédits : Cittànova

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

L'accompagnement de la transition énergétique

- > L'intégration au cadre environnemental des installations de production
- > La valorisation durable des richesses du territoire
- > La structuration de la filière bois

L'image du territoire et ses motifs paysagers

- > La mise en valeur et la gestion des espaces ouverts et des vues panoramiques entre gorges et vallées
- > Le maintien des paysages ouverts et agricoles sur les plateaux
- > La gestion des milieux présents aux abords des axes de circulation donnant à voir le territoire
- > La mise en valeurs des cheminements doux et l'accompagnement de leurs usages
- > L'accès aux bords de rivières
- > La maîtrise et l'intégration des sites et espaces touristiques
- > La silhouette des bourgs et des petites villes
- > La préservation du patrimoine bâti et des éléments vernaculaires : murets de pierres sèches, clôtures anciennes...
- > L'implantation des constructions sur les abords routiers
- > La qualité des entrées de ville



UN TERRITOIRE «REFUGE» POUR LA BIODIVERSITÉ

CLÉ DE LECTURE 7

Bienvenue

ST MARTIAL
ENTRAYGUES

COMMUNE LABELISÉE PROTECTION

Village Etoilé

OU CIEL ET DE L'ENVIRONNEMENT NOCTURNES

Terre saine
Communes sans pesticides



Des espaces d'une grande qualité

Une biodiversité reconnue à l'échelle nationale

Les zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent un inventaire de connaissance du patrimoine naturel. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe : une zone inventoriée ne bénéficie d'aucune protection réglementaire. En revanche, il convient de veiller dans ces zones à la **présence hautement probable d'espèces et d'habitats protégés** pour lesquels il existe une réglementation stricte.

Sur le territoire, sont répertoriées 15 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en dix ZNIEFF de type I et cinq ZNIEFF de type II.

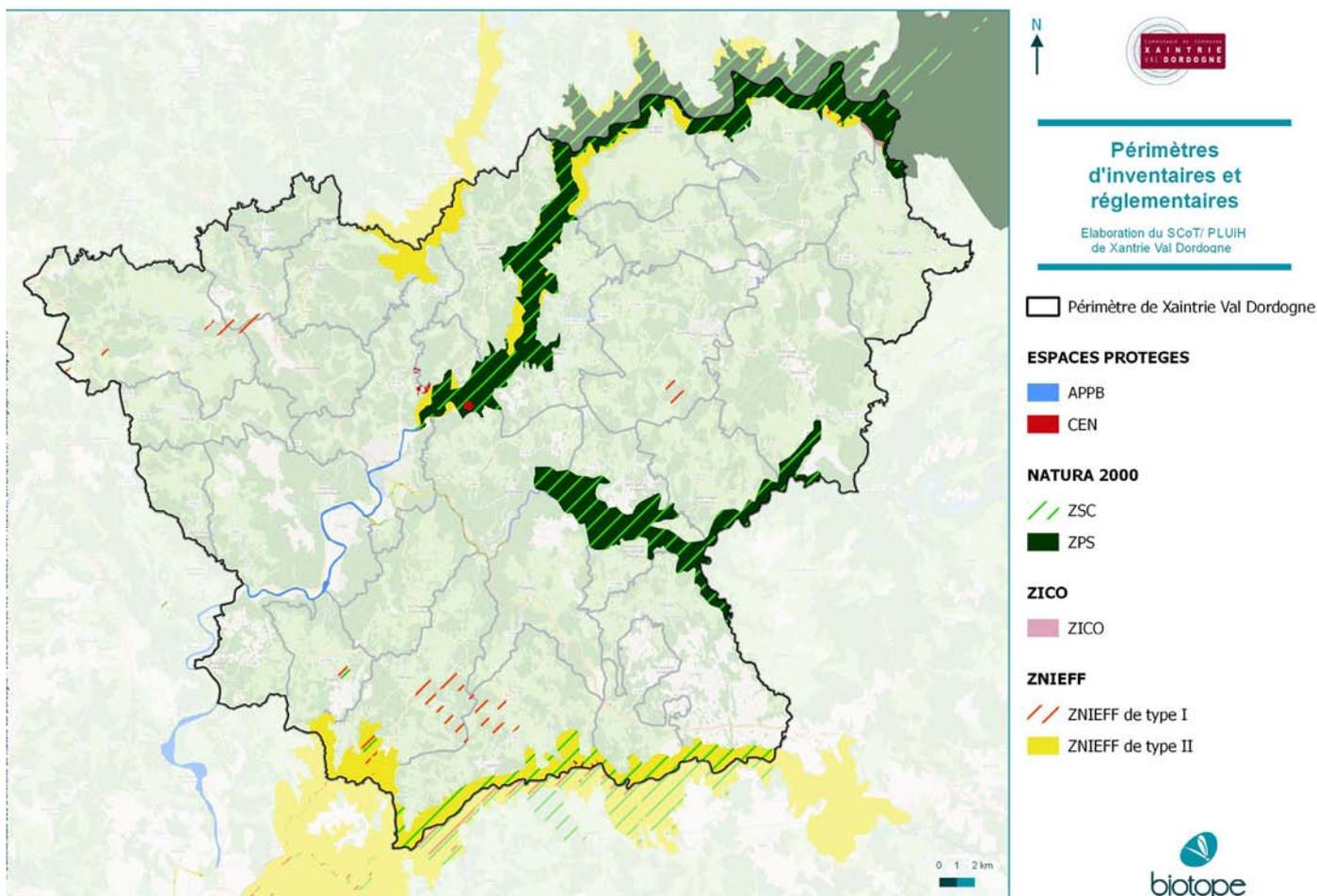
Des zones protégées à l'échelle communautaire

Le territoire de Xaintrie Val'Dordogne recense à ce jour quatre sites Natura 2000. Ces derniers ont été établis sur la base des ZNIEFF et ZICO répartis en trois Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et une Zone de Protection Spéciale (ZPS).

La majorité des sites Natura 2000 répertoriés sur le territoire de Xaintrie Val'Dordogne concerne des **milieux naturels aquatiques et humides**, plus précisément des vallées plutôt encaissées de grand cours d'eau comme la Dordogne et la Cère.

La qualité des eaux alimentant ces milieux de très forte sensibilité, ainsi que les modifications des conditions hydrauliques ou morphologiques du milieu, constituent donc un paramètre fondamental qui contribue à leur pérennité à long terme. La préservation physique de ces espaces est un enjeu majeur sur le territoire. En outre, du fait d'un réseau hydrographique très développé, la nécessité de maîtriser les rejets urbains sur l'ensemble des bassins versants s'avère être un enjeu particulièrement fort.

Des zones importantes pour la Conservation des Oiseaux



Les zonages environnementaux sur le territoire
Source : Biotope

(ZICO)

Une seule zone ZICO sur le territoire qui se trouve principalement en dehors du territoire et ne concerne qu'une infime partie des communes de Rilhac-Xaintrie et Auriac.

La Dordogne, un biotope protégé par arrêté préfectoral

Sur le territoire de Xaintrie Val'Dordogne, le cours d'eau de la Dordogne (depuis les limites, au nord d'Argentat-sur-Dordogne par le barrage du sablier jusqu'à la limite du département de la Corrèze sur la commune de Bassignac-le-Bas) fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) (arrêté du 03/12/1991) afin de permettre la **préservation du biotope du saumon atlantique** en particulier.

Des sites appartenant au Conservatoire des Espaces Naturels (CEN)

Le territoire recense trois sites appartenant au CEN Limousin : le gîte à chiroptères de Lamativie, le Bois sur pente des Impuestous et le Bois de pente d'Aumont.

Des Réserves Mondiales de Biosphère

Le territoire de Xaintrie Val'Dordogne est concerné par la Réserve Mondiale de Biosphère de la rivière Dordogne. Onzième réserve de France, elle est la plus grande et la plus peuplée. La majeure partie du territoire est incluse dans l'aire de transition de la Réserve Mondiale de Biosphère. Néanmoins, une partie du territoire de Xaintrie Val'Dordogne, sur un axe vertical traversant, est compris dans la zone tampon du fait de sa proximité avec la rivière de la Dordogne.

Un projet de réserve naturelle

Un projet de création d'une réserve naturelle régionale (RNR) est actuellement en cours sur le territoire.

Il concerne les communes de Saint-Geniez-Ô-Merle, Saint-Cirgues-la-Loutre et Saint-Bonnet-les-Tours-de-Merle

Située le long de la Maronne, cette future réserve naturelle régionale vise à protéger une vallée originale et particulièrement préservée à

l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine qui abrite de nombreuses espèces floristiques et fauniques rares et parfois même protégées.

Cette réserve s'étendra aussi sur le site des Tours de Merle qui constitue un **site de reproduction avérée pour plusieurs espèces protégées comme le grand murin et le faucon pèlerin**.

Un projet d'Espace Naturel Sensible (ENS) sur les anciennes gravières d'Argentat sur Dordogne

Acheté par le département en février 2017, le site des gravières d'Argentat-sur-Dordogne fait l'objet d'un ambitieux projet de renaturation en un Espace Naturel Sensible. Ce site de plus de 40 hectares est ainsi destiné à devenir un **refuge privilégié pour la faune et la flore avec notamment la création d'une zone humide** sur l'ancien site de concassage et de stockage.

Ce nouvel espace naturel sensible sera relié à la ville par un cheminement piétonnier et permettra de rejoindre la véloroute existante.

Un patrimoine riche et diversifié

Un territoire parcouru par les eaux

Sur le territoire Xaintrie Val'Dordogne, le réseau de cours d'eau et de zones humides attenantes est particulièrement dense et constitue un **patrimoine naturel riche à la forte multifonctionnalité** : «nature», paysage et cadre de vie, ressources, ...

La Dordogne est un des plus grands axes à poissons migrateurs d'Europe avec la présence de huit espèces emblématiques. Cinq d'entre elles se retrouvent dans le tronçon concerné par le territoire de Xaintrie Val'Dordogne : le saumon atlantique, la lamproie marine, la lamproie de Planer, la grande alose et le chabot fluviatile. Le tronçon de la Dordogne présent au sein du territoire de Xaintrie Val'Dordogne constitue notamment une **zone de reproduction du saumon atlantique**. Il accueille les principales zones de frayères pour l'espèce. L'espèce est principalement présente à l'aval du site, eu égard aux nombreux barrage hydroélectrique empêchant leur remontée, mais il est important de noter que la situation s'améliore. Il faut aussi souligner la présence d'une espèce particulièrement emblématique : la Mulette perlière. L'espèce est considérée en voie d'extinction.

Les caractéristiques de la Dordogne et de ses affluents sur le



A gauche : Mulette perlière - A droite : Saumon atlantique
Source : Biotope

territoire de Xaintrie Val'Dordogne ont conduit les sociétés modernes à **exploiter leur énergie hydraulique**. D'importants aménagements ont été réalisés entre 1930 et 1960. De ce fait, la Dordogne mais également la Maronne, la Cère ou encore le Doustre, ont été fortement modifiés par ces équipements transformant ainsi des faciès rapides (favorable aux salmonidés) en zones calmes et profondes. De plus, certains secteurs, comme sur le Doustre, peuvent être concernés par l'ensablement qui pose notamment quelques problèmes vis-à-vis des espèces benthiques (moule perlière, larves d'insectes aquatiques) ou dont la reproduction dépend des caractéristiques des sédiments (salmonidés).

Les zones humides, support indispensable à la biodiversité



la Dordogne
Source : Biotope

Sur le territoire Xaintrie Val'Dordogne, les zones humides sont de natures variées : landes humides, prairies humides, ripisylves, berges de plans d'eau, ... Cette diversité de milieux, marquée par des conditions abiotiques particulières (souvent une acidité des milieux liée au contexte géologique du territoire), en font le **support d'expression d'une flore et d'une faune adaptée à ces conditions localement « plus extrêmes »**. Si les plantes carnivores telles que les Droséras sont typiquement inféodées aux milieux humides tourbeux acides, certains groupes faunistiques fréquentent également ce type de milieux pour accomplir une partie de leur cycle biologique ou dans le cadre de leur migration saisonnière.

La forêt, pierre angulaire du territoire

Les espaces boisés couvrent 56%, soit 36537



A gauche : Aulnaie marécageuse à laîche paniculée
A droite : Landes humides à Molinie
Source : Biotope

ha, du territoire du SCOT / PLUiH Xaintrie Val'Dordogne ce qui est supérieur à la moyenne nationale (30%). Les secteurs les plus boisés sont ceux se situant dans la moitié nord du territoire, au nord de la Dordogne ; notamment du, entre autres, aux forêts de pentes. C'est **l'entité qui montre la plus grande continuité sur le territoire**. Les boisements de feuillus sont majoritaires sur le territoire de Xaintrie Val'Dordogne (74% des boisements). Le « mélange de feuillus » est l'entité la plus fréquemment observée sur le territoire.

Les milieux forestiers accueillent une **faune riche et diversifiée** relevant de l'ensemble des groupes faunistiques : grands mammifères (Cerf élaphe, Chevreuil européen, Sanglier, ...) et petits carnivores (Fouine, Martre, Genette, Renard, ...), reptiles (couleuvre à collier, Orvet, ...), amphibiens (Crapaud commun, Alyte accoucheur, Triton marbré, ...), insectes (Grand capricorne, Lucane cerf-volant, ...), chauves-souris forestières comme les (noctules ou encore le Murin de Bechstein...), avifaune variée.

Des milieux agricoles très présents sur le territoire

La vigne représente moins de 1% du territoire. Elles se retrouvent



De gauche à droite, hêtraie, plantation de Douglas et chênaie à houx de pente
Source : Biotope

principalement à l'est et au sud du SCOT / PLUiH, et sont quasiment absentes du nord-ouest du territoire.

Malgré la faible diversité végétale présente dans les vignes, des pratiques culturales peu intensives peuvent favoriser la présence d'espèces parfois rares et menacées.

Les cultures représentent quant à elles moins de 2% du territoire de Xaintrie Val'Dordogne et sont réparties de manière assez homogène. Les communes les plus « agricoles » sont celles de Rilhac-Xaintrie, Saint-Bonnet-les-Tours-de-Merle et Gouilles. Les communes situées

au nord du territoire ont peu de surface agricole, dû à l'influence de la topographie importante de la vallée de la Dordogne et la présence de nombreux boisements. Malgré des pratiques souvent intensives les milieux agricoles cultivés constituent le support d'expression d'une biodiversité souvent plus ordinaire mais qui participe fortement au fonctionnement écologique global du territoire. La richesse dont témoignent ces milieux se traduit par de **nombreux groupes faunistique**: oiseaux (ex: Alouette des champs, Busard cendré, Caille des blés...), mammifères (ex : Lapin de garenne, Chevreuil, Sanglier...) et micromammifères (ex: Mulot, Campagnol des champs...), amphibiens, insectes ...

Le système bocager, plutôt lâche sur Xaintrie Val'Dordogne, représente le type de milieux les plus observés après les milieux forestiers



Culture
Source : Biotope

sur le territoire ; ils se rencontrent de manière régulière et homogène. La présence de ces prairies pâturées est source de diversité au sein de ce paysage très sylvicole. Elles peuvent abriter des communautés et des espèces végétales d'intérêt patrimonial. C'est le cas de certaines prairies humides et d'espèces végétales comme la Narthécie des marais (*Narthecium ossifragum*) et la Gentiane des marais (*Gentiana pneumonanthe*) qui disposent d'une protection régionale. **Le maintien de l'élevage garantit la préservation de ces prairies humides face à une évolution pré-forestière.** Par ailleurs, ces prairies souvent humides et présentes aux abords des cours d'eau, remplissent certaines fonctions indispensables à la préservation de la qualité des eaux (épuration) et à la protection des espaces urbanisés proches en tant que zone d'expansion des crues. Les milieux prairiaux sont souvent accompagnés de haies et bosquets qui

ne constituent pas des habitats d'intérêt fort au sens floristique mais sont essentiels pour de nombreuses espèces faunistiques.

Des milieux secs accueillants des espèces protégées

Les milieux secs présents sur le territoire de Xaintrie Val'Dordogne sont essentiellement constitués de boisements secs mais aussi de landes sèches, de bruyère cendrée, mais également de végétation rupestre sur falaise acide.

Ces milieux disposent d'une **grande diversité floristique**, avec notamment la présence d'espèces thermophiles. Ainsi, il est possible d'apercevoir le Millepertuis des montagnes (*Hypericum montanum*) et le Trèfle des montagnes (*Trifolium montanum*) qui disposent d'une protection régionale. Cette flore s'accompagne de **nombreux insectes**, en particulier des papillons comme l'Écaille chinée, espèce d'intérêt réglementée.

Les milieux anthropisés, habitats privilégiés des chiroptères

Bien que réputés peu propices à l'accueil de la biodiversité, les milieux fortement anthropisés peuvent être le **support d'expression d'une faune d'intérêt, y compris patrimoniale**. C'est le cas notamment des chauves-souris, mammifères méconnus mais particulièrement représentatifs des espèces anthropophiles.

La préservation des motifs naturels à proximité des zones urbanisées et connectés avec celles-ci est importante car elle favorise la pérennité de la biodiversité en ville.



Grand rhinolophe
Source : Biotope

Une trame Verte et Bleue qui structure et identifie les composantes paysagères

Une trame verte dense, liée à la topographie du territoire

La Trame Verte est constituée de plusieurs sous-trames qui témoignent de la diversité des milieux naturels et semi-naturels sur le territoire.

La **sous-trame des boisements** montre une occupation de l'espace liée principalement aux différentes vallées boisées du territoire, reconnues pour leur grande biodiversité et leur intérêt dans le fonctionnement environnemental global.

La **sous-trame bocagère** est liée à la présence de prairies et de haies entre autres. Les réservoirs de biodiversité associés sont disséminés

sur le territoire et reliés par de longs corridors écologiques à la fonctionnalité plus ou moins forte, qui recoupent globalement les corridors de la sous-trame boisée.

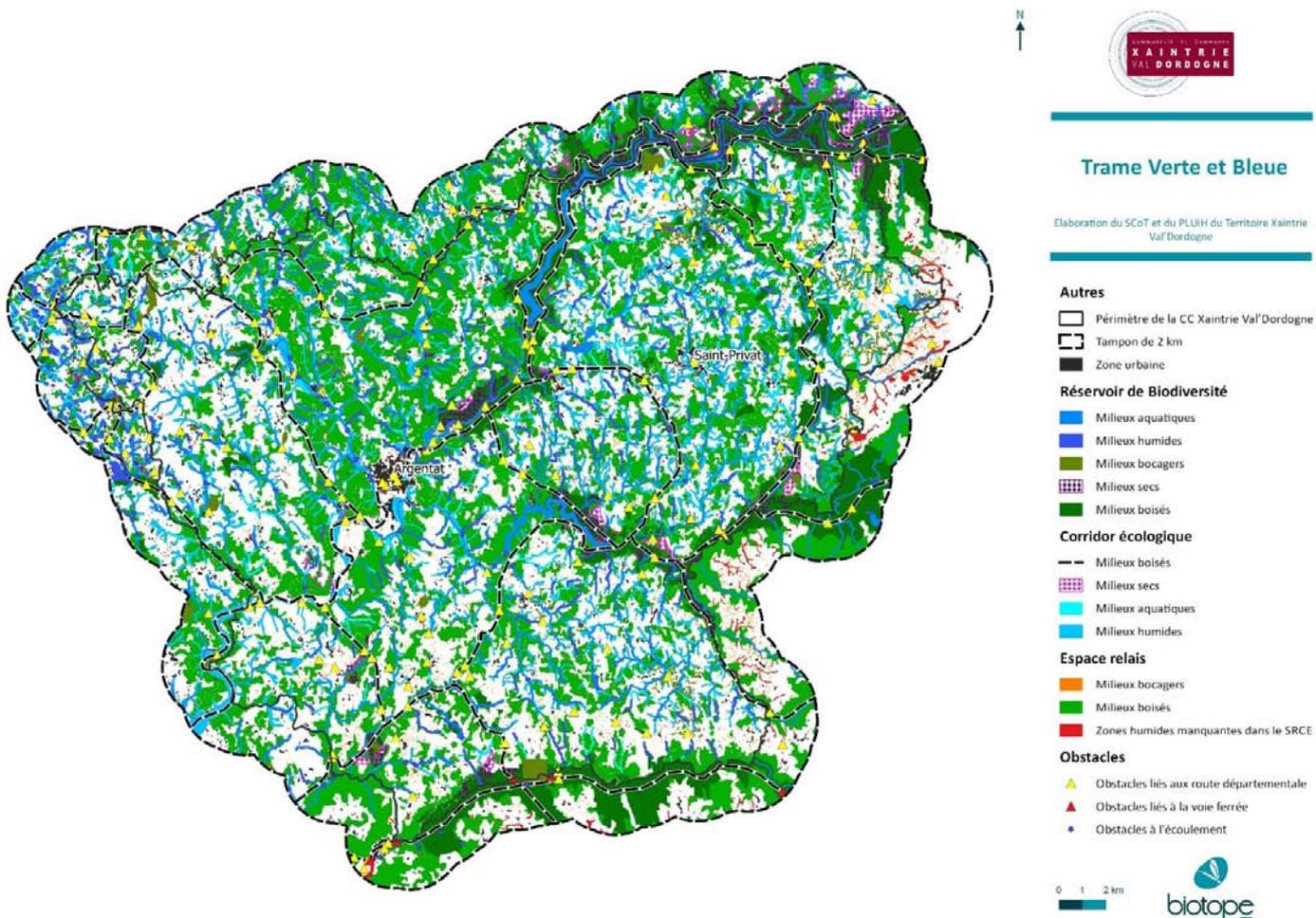
La **sous-trame des milieux secs** met en lumière une spécificité territoriale. La préservation de ces milieux et des corridors écologiques associés revêt un enjeu important.

La trame bleue, colonne vertébrale du territoire

Deux sous trames constituent la trame bleue: la sous trame « milieux humides » et la sous trame « milieux aquatiques ».

La **sous trame des milieux aquatiques** désigne les milieux aquatiques courants au sens strict. L'un de ces principaux enjeux est la libre circulation des populations piscicoles (notamment des poissons grands migrateurs comme le saumon atlantique par exemple).

La **sous trame des milieux humides** abrite une importante richesse écologique et le maintien des réservoirs humides et des corridors écologiques associés constitue également un enjeu fort au regard des nombreux services rendus par ces milieux naturels : régulation



La trame verte et bleue
Source : Biotope

hydraulique (lutte contre les inondations, soutien à l'étiage des cours d'eau), filtre naturel des eaux, composante du patrimoine paysager... Les continuités écologiques liées aux milieux humides sont toutes fonctionnelles et leur protection est une des orientations du SDAGE Adour Garonne, relayée par les SAGE. La préservation des espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides repose également sur la qualité des eaux (notamment physico-chimique) : la qualité des rejets effectués dans les cours d'eau est donc un paramètre fondamental pour atteindre cet objectif.

Une trame Noire à préserver

Un territoire préservé de la pollution lumineuse

Comme le montre la carte réalisée en 2016 par l'association AVEX le territoire de Xaintrie Val'Dordogne est très peu impacté par la pollution lumineuse. Seules les polarités

urbaines d'Argentat-sur-Dordogne et de Saint-Privat génèrent une pollution significative mais celle-ci reste modeste en comparaison avec des agglomérations plus importantes. De plus, cette pollution tend à diminuer notamment grâce à la commune d'Argentat-sur-Dordogne qui éteint désormais son éclairage public durant la nuit.

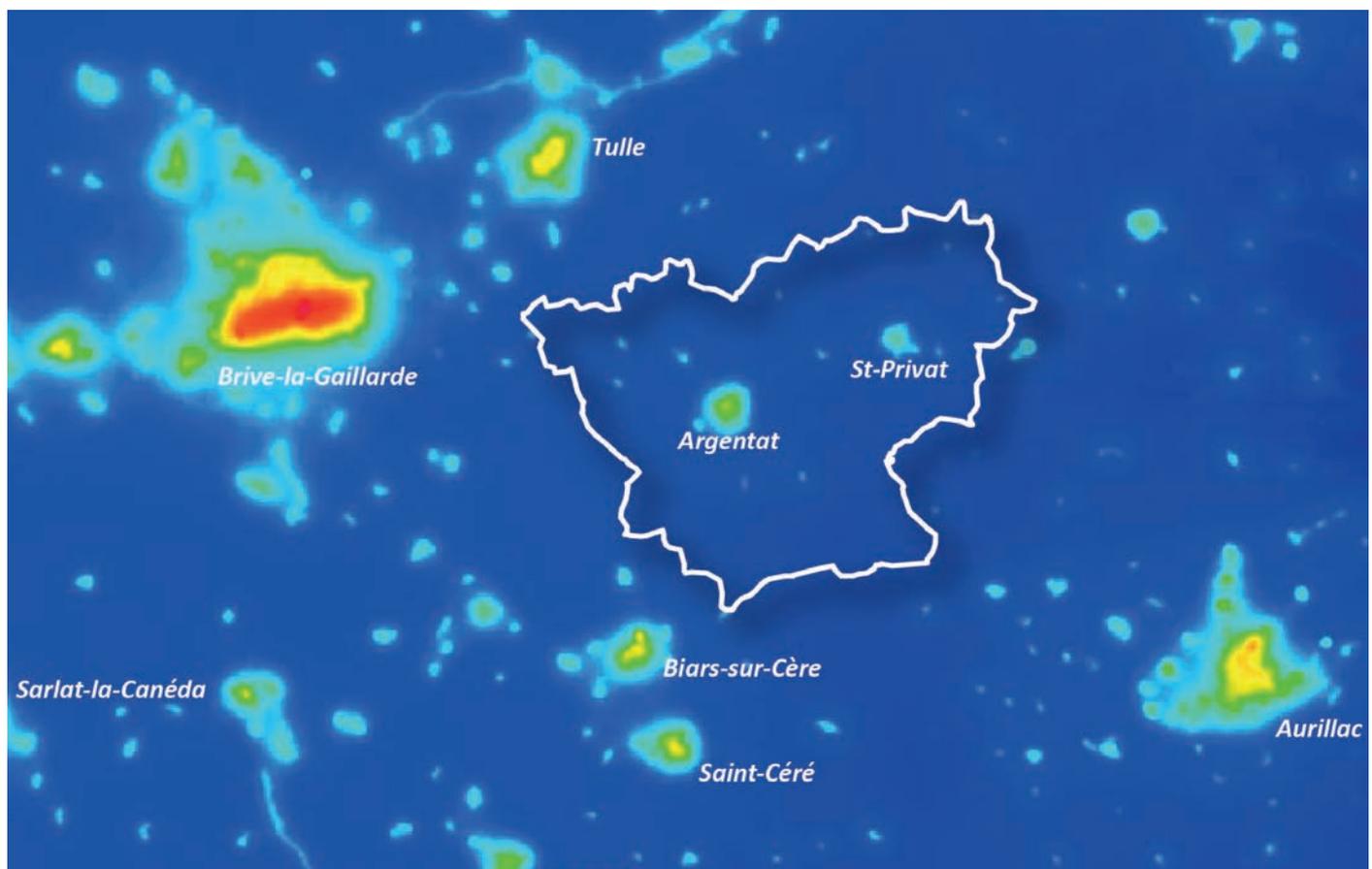
Du fait de son éloignement par rapport aux principales agglomérations voisines, le territoire n'est pas impacté par la pollution qu'elles génèrent.

Le maintien de cette trame noire représente un enjeu important pour la **sauvegarde de corridor de déplacement propices à la biodiversité nocturne**.

Plusieurs villages labellisés «Village étoilé»

La faible pollution lumineuse sur le territoire a permis aux communes de Monceaux-sur-Dordogne, Saint-Martial-Entraygues, Saint-Bonnet-les-Tours-de-Merle, Saint-Sylvain et Saint-Bonnet-Elvert d'obtenir le label de «villages étoilés»

Ce label récompense la mise en place d'un éclairage public raisonné qui participe à la **préservation de la capacité d'observation du ciel et de la biodiversité**.



La faible pollution lumineuse sur XVD permet d'observer en moyenne 1800 à 3000 étoiles et de visualiser clairement la voie lactée

Source: Carte pollution lumineuse Association AVEX 2016

L'eau et sa place dans le territoire

L'inscription du territoire dans le bassin Adour-Garonne

Le territoire de Xaintrie Val'Dordogne s'inscrit sur le grand bassin hydrographique Adour-Garonne. Afin d'avoir une **ressource en eau durable**, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021 s'est fixé des objectifs pour l'eau, associées à des mesures à mettre en place à l'échelle des bassins versants avec lesquelles les orientations du SCOT et du PLUIH doivent être compatibles.

Le SDAGE est décliné à une échelle plus locale par le Schéma d'Aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) qui vise à concilier **la satisfaction et le développement des différents usages et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire**.

Il repose sur une démarche volontaire de concertation entre les acteurs locaux. Le territoire de Xaintrie Val'Dordogne est concerné par le SAGE Dordogne-Amont, actuellement en cours d'élaboration par EPIDOR. L'ouest de la commune d'Albussac n'est pas concernée par ce SAGE mais par le SAGE Vézère-Corrèze, actuellement en cours de rédaction par EPIDOR.

Un état des masses d'eau à améliorer

Sur le territoire de Xaintrie Val'Dordogne, toutes les masses d'eau souterraine constituent des nappes libres. Elles montrent un **«bon» état quantitatif et un état chimique globalement «mauvais»** (deux sur trois sont concernées). Cet état dégradé induit un report de l'objectif d'atteinte du «bon état global» fixé en 2017. Plusieurs d'entre elles sont mobilisées pour assurer l'alimentation en eau potable du territoire.

En termes d'eaux superficielles, le territoire de Xaintrie Val'Dordogne possède un **réseau hydrographique riche**, structuré notamment par sa rivière principale la Dordogne. Le régime hydrographique de la Dordogne est de type pluvial, caractérisé par des périodes d'étiage en

été et des hautes eaux en hiver due aux fortes pluies. Cependant, **la chaîne de barrage entraîne d'importantes modifications de son régime naturel**.

Le reste du territoire est traversé par de nombreux cours d'eau, dont les affluents principaux de la Dordogne qui sont la Maronne, la Cère, le Doustre et la Souvigne. Parmi les 30 cours d'eau répertoriés sur le territoire, aucun ne bénéficie d'un état écologique «médiocre» ou «mauvais», cependant, 16 sont «non classés». **20 cours d'eau disposent d'un état écologique «bon»**, ce qui représente plus de 65% des cours d'eau du territoire de Xaintrie Val'Dordogne. Seulement **la moitié des cours d'eau disposent d'un état chimique «bon»**.

La pression la plus élevée devant laquelle doivent faire face les cours d'eau du territoire de Xaintrie est celle des altérations hydromorphologiques et de régulations des écoulements; principalement l'altération de la continuité puis celles de l'hydrologie et de la morphologie. Onze cours d'eau sont concernés.

Trois cours d'eau subissent la pression des rejets de stations d'épurations domestiques: La Glane de Saint-Privat, le Ruisseau de Rilhac et La Glane de Servières. Un cours d'eau subit des rejets de stations d'épurations industrielles: la Cère du confluent de l'Escalmels au confluent de la Dordogne. 75% de ces cours d'eau possèdent un état écologique «moyen».

Un territoire épargné par les zones sensibles en nitrates et pesticides

Le territoire Xaintrie Val'Dordogne n'est que très peu concerné par les zones de vigilance, voire pas du tout en ce qui concerne les zones de vigilances «pesticides». Il faut noter une **zone de vigilance «nitrates» sur la rivière Dordogne**, en amont du point de confluence avec la Maronne qui touche les communes de Monceaux-sur-Dordogne et Argentat-sur-Dordogne.

Des zones vulnérables à la pollution d'origine agricole

Seule une partie de la commune d'Albussac est définie comme «zone vulnérable» au sens de la Directive Nitrates. Dans ces zones sont imposées des pratiques agricoles particulières pour **limiter les risques de pollutions diffuses** à travers la mise en œuvre d'un programme d'actions.

Un bassin sensible à la sécheresse

Sur le territoire de Xaintrie Val'Dordogne, un seul Plan de Gestion des Étiage (PGE) est répertorié: le PGE Dordogne Vézère. Il a été validé en 2009 et est porté par EPIDOR.

Le bassin Dordogne-Vézère ne manque pas de ressources en eau à l'échelle annuelle mais souffre cependant d'un **régime d'étiage naturel relativement sévère en cas de sécheresse**. Cette sensibilité

de la ressource aux régimes des pluies rend particulièrement vulnérables les usages qui s'appuient sur des petits cours d'eau ou certaines sources.

L'analyse des pressions de prélèvement montre que la situation est fragile pour la Dordogne. Elle nécessite donc un suivi attentif sachant que l'impact de l'**activité hydroélectrique contribue aujourd'hui à amortir significativement les périodes d'étiage.**

Un approvisionnement en eau potable disparate

Le territoire de Xaintrie Val'Dordogne se caractérise par un **manque de standardisation dans la gestion de sa ressource «eau potable»**. En effet, de nombreuses structures sont en charge de la production et de la distribution de l'eau potable :

- 14 communes en assurant la gestion elles-mêmes;
- 2 communes régies conjointement;
- 5 communes en délégation au Syndicat intercommunal des Eaux de Puy du Bassin;
- 4 communes en délégation au Syndicat intercommunal des Eaux des Deux Vallées;
- 3 communes gérées par le Syndicat mixte Bellovic;
- 2 communes régies par elles-mêmes et en délégation au Syndicat intercommunal des Eaux de Puy du Bassin.

107 points de captages d'eau potable sont recensés sur le territoire de Xaintrie Val'Dordogne, mais **aucun ne constitue un captage «Grenelle»**.

97% des points de prélèvement d'eau pour la production d'eau potable sont réalisés dans la nappe phréatique. Les 3% restant sont effectués dans les eaux de surface. Ces captages exploitent majoritairement la nappe souterraine correspondant à un aquifère libre : Domaine de socle sud Massif Central / Dordogne, Maronne et Cère (BDRHF V1).

L'assainissement, une

problématique qui nécessite des efforts engagés

Au regard de son caractère rural, le territoire est partagé entre zones d'assainissement individuel et zones d'assainissement collectif. Ainsi, **7 des 30 communes ne disposent pas de station d'épuration**. Toutes les communes ont conservé la gestion de leurs réseaux d'assainissement et station d'épuration en régie. Quelques-unes ont délégué la gestion des ouvrages à une société privée

Un assainissement collectif à redimensionner

Sur les 46 stations d'épuration, seulement trois montrent une bonne conformité de leurs équipements et non de leurs performances, et deux STEP observent en 2017 une non-conformité à la fois de leurs équipements et de leurs performances.

Les filières de traitement sont principalement des systèmes extensifs, nécessitant moins d'entretien. Ces unités de traitement sont pour la plupart suffisamment dimensionnées par temps sec, mais **peuvent être surchargées hydrauliquement en lors d'orages**, ce qui peut entraîner des pollutions du milieu naturel.

Un assainissement autonome à améliorer

Toutes les communes du territoire Xaintrie Val'Dordogne ont conservés la gestion de leur réseau d'assainissement non-collectif, mais elles ont confié la réalisation des contrôles des installations neuves et existantes au CPIE Corrèze, garantissant une homogénéité des pratiques à l'échelle du territoire. Seule la commune de Neuville a transféré cette compétence au Syndicat intercommunal de la région de Beaulieu. Sur les 4373 installations du territoire Xaintrie Val'Dordogne, **8% des installations nécessitent une réhabilitation urgente**, et 41% des installations nécessitent la programmation de travaux à moyen terme. Près de la moitié des installations présentent un fonctionnement correct, même si des améliorations sont à prévoir. Ces résultats restent proches de la moyenne nationale.

Un traitement des eaux pluviales peu problématique

Chaque commune du territoire a conservé sa compétence et sa gestion en régie communale.

Si le territoire est à dominante rurale et globalement peu imperméabilisé, le développement urbain induit cependant une augmentation des surfaces artificialisées, pouvant ainsi modifier les impluviums et l'intensité des écoulements superficiels du fait d'une augmentation des volumes d'eau de ruissellement.

D'après les données concernant l'assainissement collectif recueillies sur le SIE Adour-Garonne, près de 65% des STEP sont en système séparatif, mais encore 15% des STEP sont en système unitaire et 13% en système mixte. Les 6% restant ne sont pas spécifiés.



Et pour plus d'informations

Consultez le Rapport Environnemental en annexe !

Les trames écologiques

- > La prise en compte des grands corridors de biodiversité
- > La préservation de la trame noire

Les milieux remarquables

- > La préservation des espaces forestiers et la reconnaissance de la patrimonialité des espaces naturels
- > La conservation des zones humides et de leurs milieux

La préservation des ressources

- > La maîtrise des pollutions diffuses
- > La protection des captages d'adduction en eau potable



UNE TERRE DE VILLÉGIATURE À LA SAISONNALITÉ MARQUÉE

CLÉ DE LECTURE 8



La vallée de la Dordogne, une accroche forte pour le tourisme

Le territoire se situe en marge de sites touristiques majeurs. Des **villages remarquables** sont présents aux environs, drainant un nombre très important de visiteurs : *Collonge-la-Rouge, Turenne, Curemonte, Beaulieu-sur-Dordogne...* De nombreux **itinéraires touristiques** entre Corrèze, Lot, Dordogne et Cantal sont empruntés chaque année. Xaintrie Val'Dordogne se localise **à la croisée** de plusieurs d'entre eux, lui permettant de capter des vacanciers en quête de destination « nature ». La marque « **Vallée de la Dordogne** » participe à l'attractivité touristique du territoire. La majorité de la clientèle touristique est nationale (80%) mais le territoire séduit aussi les étrangers, notamment britanniques, belges et néerlandais.

Les abords de la rivière sont particulièrement prisés par les activités saisonnières. L'**offre en hébergement de plein air** y est concentrée sur la vallée. Les équipements touristiques y sont nombreux contrairement aux autres secteurs du territoire où leur présence s'observe plus ponctuellement. Les sites touristiques présents sur la Xaintrie ou les Hauts Plateaux créent des **points d'attractivité** au sein de l'espace rural. Le patrimoine bâti historique est disséminé au sein de la campagne et des entités bâties : *châ-*

teaux, tours, églises, chapelles, granges, croix...

Des sites « vitrine » pour le territoire

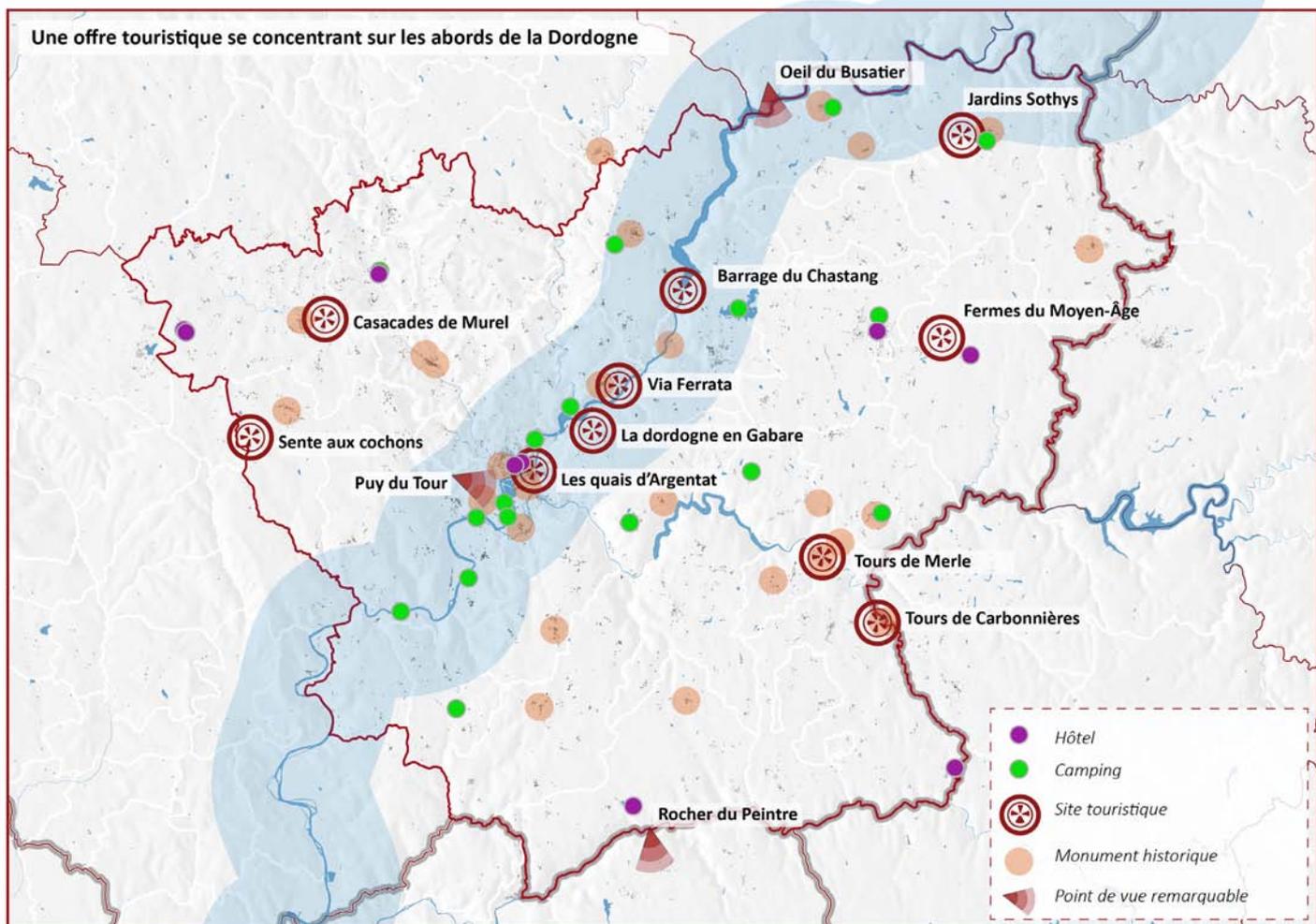
Plusieurs sites touristiques participent à la renommée du territoire et à son attractivité durant la saison estivale. Les **Tours de Merle** en est l'exemple principal, avec son ensemble féodal spectaculaire composé de sept tours érigées sur un éperon rocheux entre le XIème et le XVème siècle. Avec près de 21000 visiteurs en 2017, sa fréquentation progresse depuis quelques années. Des **actions de sécurisation et de valorisation** ont été amorcées pour préserver le site.

Le **patrimoine naturel** participe également à l'attractivité du territoire. Le relief escarpé offre des points de vue remarquable. Le **Puy du Tour** et ses itinéraires de randonnées entre Monceaux-sur-Dordogne et Argentat-sur-Dordogne en est un exemple, avec ses vues lointaines sur la vallée et les plateaux présents à l'Est. Quelques curiosités géologiques ponctuent le territoire, à l'image de la **Cascade de Murel** à Albussac, des gorges aux pentes rocheuses des rivières, supports d'activités sportives. Les barrages comme celui du **Chastang** participent à un tourisme davantage industriel. **Argentat-sur-Dordogne** est visitée pour son patrimoine historique remarquable, l'animation de ses quais lors de la belle saison, et les activités de balades sur la Dordogne.

Crédits : Cittànova



De nombreux équipements touristiques implantés sur les abords de la Dordogne, le long de la RD 12



Sources: Photos Communauté de Communes XVD / Réalisation Cittànova

Un terrain de jeu pour les adeptes des «sports nature»

Les ressources naturelles du territoire ont permis de développer la pratique de nombreux **sports nature**, prenant appui sur les caractéristiques du socle physique. La présence de l'eau dans les rivières et les plans d'eau permettent la pratique d'**activités aqualudiques** : *canoë kayak, paddle, balade en gabare, canyoning...* Les nombreux **plans d'eau** dont dispose le territoire sont très appréciés l'été :

- Lac de la Croix de l'arbre à Auriac
- Etang du Moulin à Camps-Saint-Mathurin-Léobazel
- Lac des Chanaux à Saint-Privat
- Lac de Feyt à Servières-le-Château

La qualité des rivières et notamment de la Dordogne, font du territoire une destination prisée pour les adeptes de la **pêche à la mouche**. Plusieurs hébergements font d'ailleurs l'objet d'une labellisation « hébergements pêche », offrant certains avantages aidant le pêcheur dans ses préparatifs : *local pour entreposer le matériel, vivier, cartes, informations sur les meilleurs coins...*

De nombreux **chemins de randonnée** sont identifiés. Ils bénéficient dans l'ensemble d'une bonne signalétique. Ils assurent des liens entre les espaces de nature, les différents villages et hameaux, et les centres d'intérêt touristique. Un itinéraire « **vélo route** », traversant le territoire du Plateau des Millevaches à la vallée de la Dordogne, permet le développement de ces

mobilités récréatives.

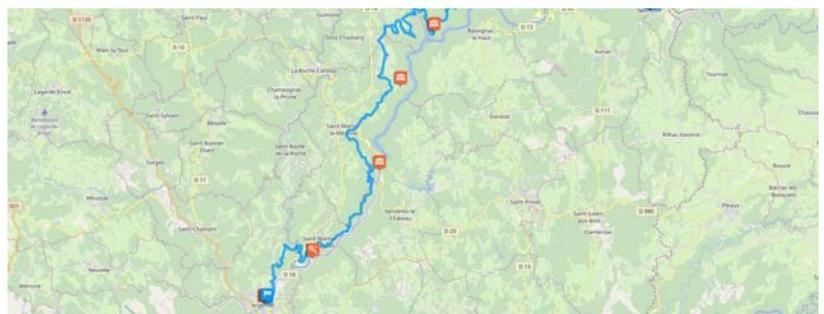
De plus, un projet de **valorisation des berges de la Dordogne** est en cours avec la réalisation d'une voie verte créant un lien entre le centre d'Argentat et le site des anciennes gravières, sur lequel devrait être mis en place un **espace naturel sensible** (ENS), lieu d'observation de la nature et de valorisation de la biodiversité.



Canoë kayak et paddle sur la Dordogne en saison estivale
Source: escapadenatureargentat.com



Plan d'eau de la Croix de l'Arbre. Source: tourismecorreze.com
Pêche à la mouche à Argentat. Source: gite-argentat.com



Grands Itinéraires de randonnée «La Dordogne de villages en barrages»
Source: Correzerando.com

Projets en cours sur le territoire:

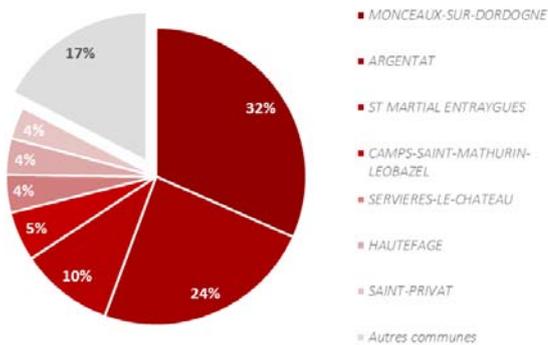
Espace naturel des gravières, passerelle Argentat, sécurisation site Tours de Merle.

L'hébergement de plein air comme offre dominante

Avec **36 % des nuitées** enregistrées en 2017 sur le Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) de la Vallée de la Dordogne, Xaintrie Val'Dordogne accueille principalement les touristes dans ses équipements touristiques de plein air.



Camping au nord d'Argentat, aux abords de la confluence du Doustre et de la Dordogne - Source: camping-gibanel.com



Répartition des nuitées par commune en 2017
Source: PETR de la Vallée de la Dordogne Janvier 2017

Les nombreux **campings** présents le long de la Dordogne représentent la majeure partie de l'offre en hébergement marchand recensée (90% des unités d'hébergement du territoire). Les communes de Monceaux-sur-Dordogne, Argentat-sur-Dordogne et Saint-Martial-Entraygues rassemblaient **66% des nuitées** au cours de l'année 2017. Au total, ce sont **1445 emplacements de camping** qui sont disponibles sur le territoire en 2018. Monceaux-sur-Dordogne est la commune la mieux dotée avec 5 campings.

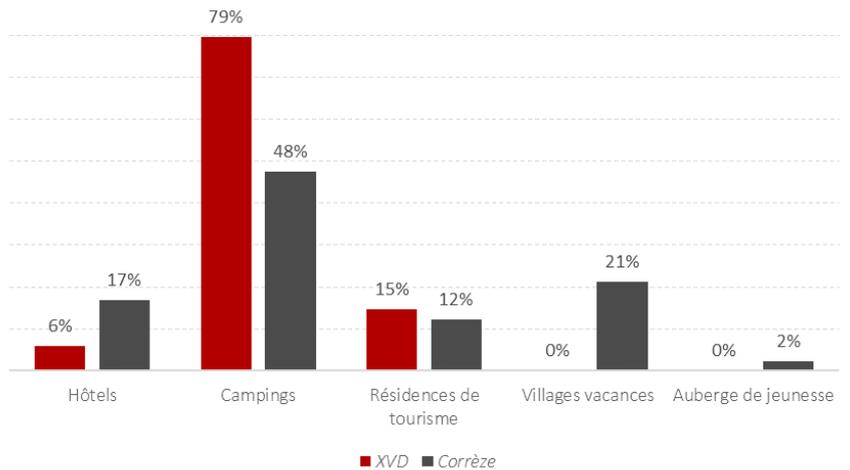
Xaintrie Val'Dordogne présente une **offre hôtelière plus modeste** : 8 hôtels sont identifiés dont 2 sur Argentat-sur-Dordogne. Ils sont de plutôt bonne qualité avec 58% des chambres proposées bénéficiant d'un classement 3 étoiles en 2018. Mais leur capacité d'accueil reste limitée, en raison de la taille des établissements, rendant difficile la prise en charge des groupes.



Hôtel-Restaurant du Lac, Camps-Saint-Mathurin-Léobazel
Source: Cittanova



Auberge de Saint-Julien-aux-Bois
Source: Cittanova



Lits et emplacements par type d'hébergement touristique en 2018
Source: Insee

Une offre alternative qui se développe également

Cette offre assez classique est complétée par le développement d'**hébergements alternatifs** qui séduisent les touristes. C'est notamment le cas de l'**habitat insolite**. Les communes de Camps-Saint-Mathurin-Léobazel, Sexcles et Saint-Martial-Entraygues ont vu se développer des projets de cabanes dans les arbres. D'autres projets sont en gestation sur les communes d'Auriac et de Saint-Privat. Cette offre permet de créer de **nouveaux points d'accroche** touristiques dans l'espace rural, encourageant la découverte du territoire par les voyageurs de passage.

De nombreux **gîtes et chambres d'hôtes** prennent également place dans la campagne, répartis de façon diffuse au sein des différentes entités bâties. Le succès des plateformes com-

munautaires numériques comme Airbnb concerne également le territoire. A titre d'exemple, sur l'année 2018, plus de 20 annonces ont été publiées concernant la location d'un logement ou d'une chambre sur Argentat-sur-Dordogne. Elles ont permis d'accueillir près de 200 voyageurs

Des résidences secondaires nombreuses

Xaintrie Val'Dordogne dispose d'un **parc de résidences secondaires très important** (26% du parc de logements). Leurs présences s'observent de façon diffuse sur le territoire, mais les communes de la Xaintrie sont celles dont la part de résidences secondaires dans leur parc de logements est la plus importante, **dépassant parfois les 40%**. Le stock global de résidences secondaires s'élève à 2289 en 2015, soit **1 logement sur 4**.

Même si ces caractéristiques semblent intéressantes pour l'accueil et le développement touristique, elles témoignent également du **difficile maintien d'une vie locale à l'année** sur certains villages. En effet, plusieurs de ces résidences sont uniquement investies durant une courte période par les touristes, mais restent fermées en dehors des vacances et des beaux jours.



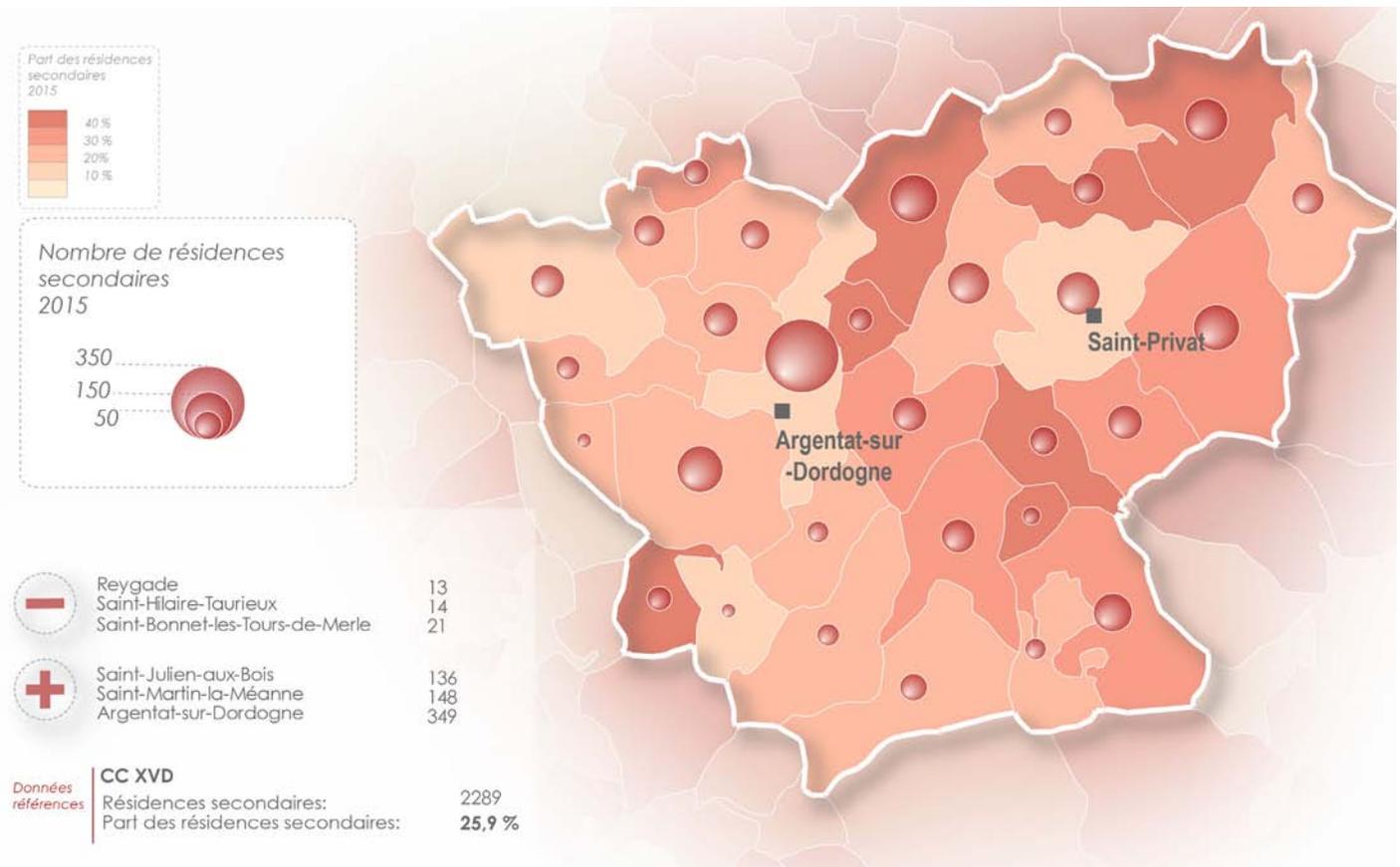
Les cabanes dans les arbres à Camps-St-Mathurin-Léobazel - Source : cabane-correze.fr



Habitat insolite à Sexcles
Source: lafermedeshistoiresmelangees.com



Localisation des gîtes autour d'Argentat-sur-Dordogne
Source: gites-de-france-correze.fr



Un parc de résidences secondaires important, notamment à l'Est du territoire
Sources: Insee 2015 / Réalisation Cittànova



Gîtes présents sur la commune de Saint-Cirques-la-louttre, hameau le Massoubrot



Gîte «A Lapote E Oz» à Saint-Bonnet-Elvert

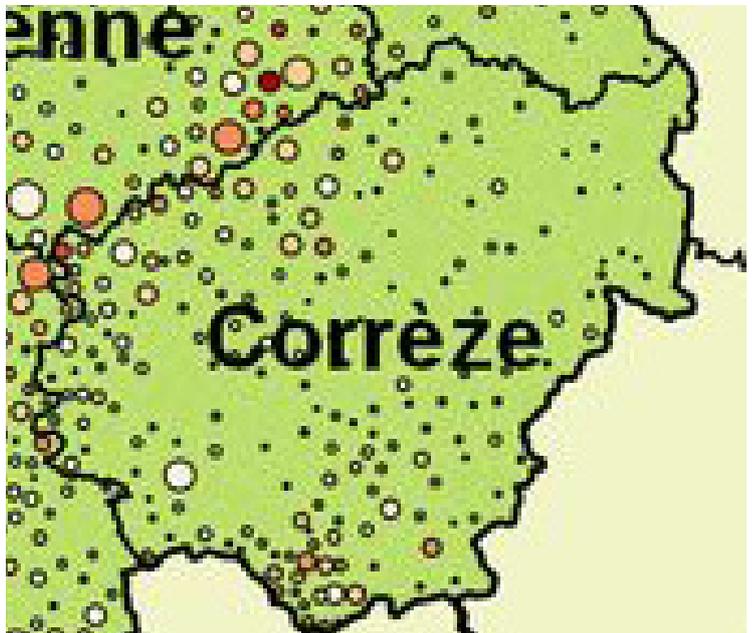
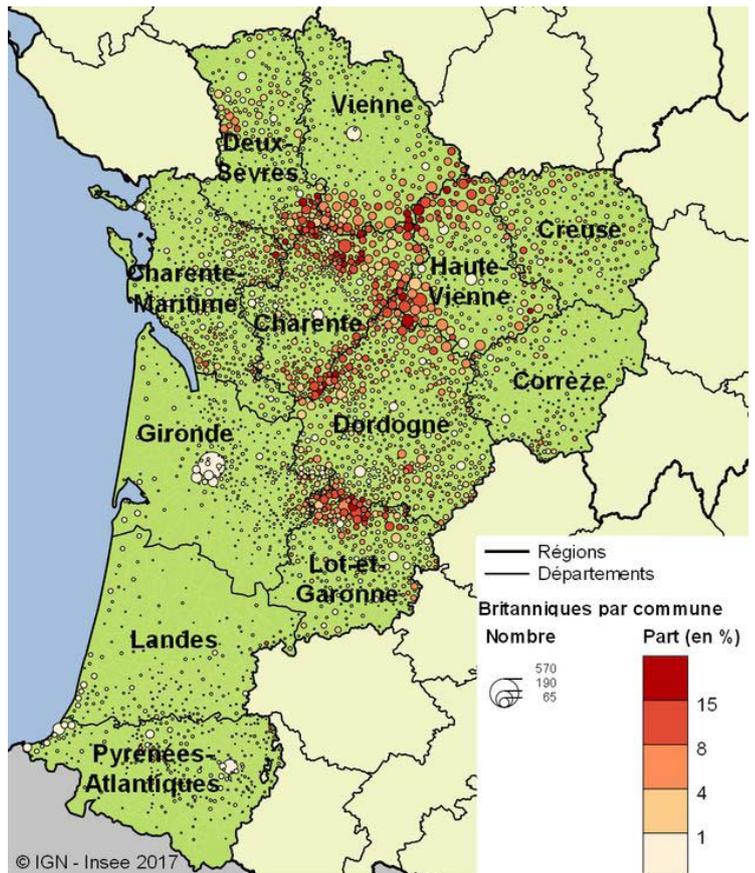
Crédits : Cittànova

Un cadre de vie qui attire

La dynamique touristique du territoire lui permet de séduire certains ménages de passage sur le territoire. De **nombreux seniors** sont séduits par la région et viennent **s'y installer**. C'est également le cas de certains corréziens natifs du territoire qui s'inscrivent dans une dynamique de « **retour au pays** » au moment de la retraite. Malgré tout, le territoire reste **en marge des dynamiques d'accueil de retraités étrangers**, malgré la forte dynamique observée sur le Limousin notamment au début des années 2000, portée par l'arrivée des britanniques.

Cette dynamique plus modeste en Corrèze s'observe tout de même sur le Sud-Est du département. Par ailleurs, une part d'étrangers plus importante dans la population des communes de l'Est du territoire est visible dans les statistiques démographiques.

Le **solde migratoire positif** observé sur le territoire (+0,5% entre 2010 et 2015) témoigne de l'arrivée de nouveaux habitants sur Xaintrie Val'Dordogne, bien que ces tendances semblent ralentir en comparaison aux années 2000. Ces dynamiques ne suffisent pas à enrayer la déprise démographique observée sur le territoire et le vieillissement de la population qui contribue au solde naturel très négatif.



Part des Britanniques par commune. Source: Insee 2017

Un territoire au rythme des saisons

La **dynamique estivale** porte le territoire et **redynamise le bassin de vie** pour quelques mois. La population augmente fortement avec l'arrivée des touristes au cours de la belle saison. Les **services publics doivent s'adapter** et accompagner cette saisonnalité marquée : *collecte des déchets renforcée, animation locale, gestion de l'eau, affluence à Argentat...* Les activités et les festivités se multiplient en été, et **les villages se revitalisent** et deviennent plus accueillant.

L'économie locale est également portée par l'activité touristique, avec une évolution notable de la **zone de chalandise** estimée à 9 000 habitants l'hiver à 25 000 en haute saison (Etude « Programme d'Aménagement des espaces publics d'Argentat » 2016). L'attractivité touristique locale conforte la zone de chalandise et permet le **maintien d'activités** pour lesquelles la basse saison est souvent synonyme de baisse voire de perte de chiffre d'affaire. Elle apparaît comme nécessaire au **maintien de l'infrastructure commerciale**.



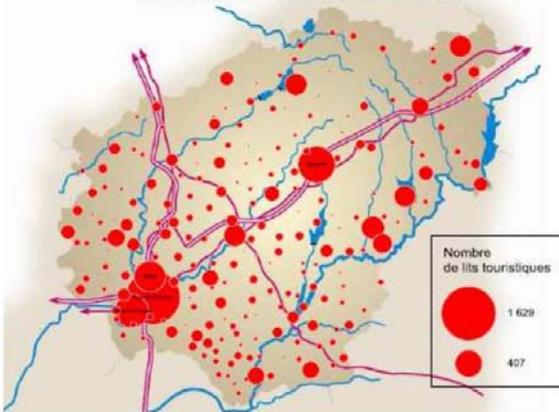
Foires et marchés en Xaintrie Val'Dordogne
Source: xaintrie-val-dordogne.fr



Les festivités locales en XVD
Source: vallee-dordogne.com et Cittànova

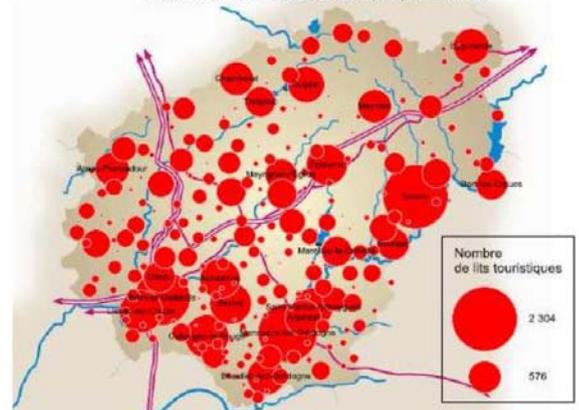


Offre en hébergement marchand - Corrèze - Janvier 2013
Evolution du nombre de lits touristiques par commune



Evolution de l'offre en hébergement marchand en Corrèze en 2013
Source: SDDT Corrèze 2013

Offre en hébergement marchand - Corrèze - Juillet 2013
Evolution du nombre de lits touristiques par commune



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

L'offre touristique

- > La diversification de l'offre d'hébergement et l'accompagnement du développement des hébergements alternatifs
- > La mise en valeur du socle naturel et paysager par les activités de nature
- > La pérennisation du site des Tours de Merle
- > Le maillage de l'offre touristique et le renforcement des activités présentes sur les communes périphériques à la vallée.
- > Le rôle des activités agricoles dans l'offre touristique

La valorisation et la promotion du territoire

- > L'insertion du territoire dans les grands itinéraires touristiques
- > Le développement de l'offre touristique et sa mise en réseau

Le rythme de vie du territoire

- > Le développement d'activités complémentaires à la saison haute
- > L'accompagnement du développement touristique et sa coordination avec les autres politiques locales



SCOT + PLUIH

CONSTRUIRE AVEC
L'EXISTANT:
ENTRE
RÉHABILITATION ET
RÉINTERPRÉTATION

CLÉ DE LECTURE 9





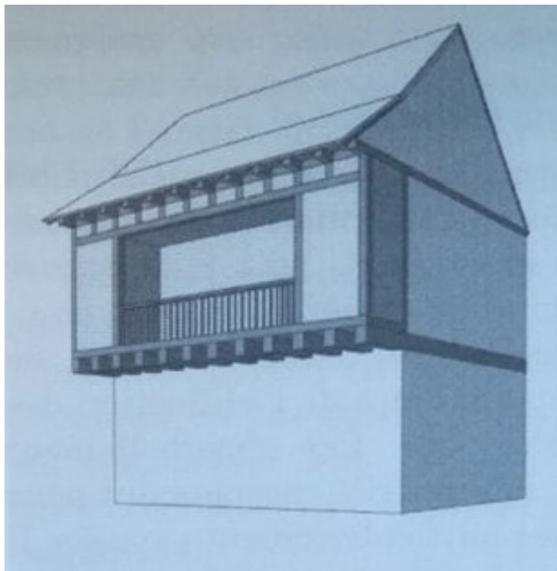
L'âge du bâti, une richesse pour le territoire.

Sur le territoire près de 47% des logements ont été construits avant 1945. Même si le rythme de construction fut différent au cours des dernières décennies selon les communes, la proportion de logements anciens est toujours notable, quelle que soit la commune.

La maison rurale.

La façade de la maison rurale est remarquable par la manière dont elle est enduite. L'enduit définit une orientation, une façade publique. Les murs en appareillage brut étaient souvent des murs pignons ou les murs d'annexes, moins exposés aux regards. L'absence d'enduit est également fréquente sur des constructions agricoles à vocation utilitaire (un hangar, une grange).

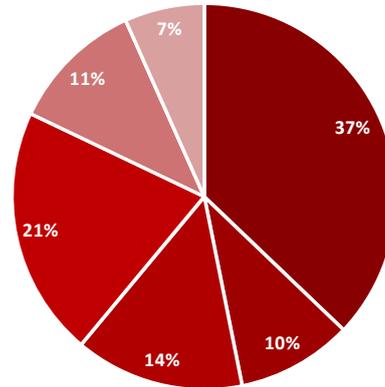
La structure la plus fréquente est le mur massif en pierres locales, directement extraite du sol des abords de la construction. Pour autant, les importants boisements expliquent la particularité de certaines façades, révélant une structure à pans de bois.



Modélisation d'une maison à pans de bois avec étage en encorbellement, révélant une structure à pans de bois.

Source : S. Vallière, in *La Xaintrie : Identité(s) d'un pays aux marges du Limousin et de l'Auvergne*, 2014.

Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement
Source: Insee 2015



■ Avant 1919 ■ De 1919 à 1945 ■ De 1946 à 1970 ■ De 1971 à 1990 ■ De 1991 à 2005 ■ De 2006 à 2012

L'enduit souligne fréquemment la structure : les pans de bois, les chaînages d'angle ainsi que les ouvertures : les bandeaux, les encadrements. Cette recherche esthétique et décorative est généralement plus poussée dans les bourgs et les quartiers marchands.

L'enduit souligne la façade "publique" des habitations.



Maison à pans de bois, Forgès

Crédits : Cittànova



Lignes de toit.

Le dessin du toit résulte de la rencontre entre les modes de mise en oeuvre des matériaux locaux et les événements climatiques locaux. Les matériaux schisteux ont donné au territoire l'ardoise écaillée et la lauze comme éléments de couverture. Le faîtage est souvent réalisé en terre cuite.

Les pans de la toiture sont souvent symétriques par rapport à l'axe du faîtage et les pentes, généralement comprises entre 35° (70%) et 60° (175%). Les pentes des pans symétriques sont identiques. Les débords de toiture sont modérés et souvent associés à une toiture en coyau qui permettait d'écartier l'eau de la base de la façade. En pignon, les débords sont très faibles.

La toiture était rarement percée, ce qui confère à la toiture une allure massive, accentuée par la pente du toit.

*Toiture en lauze (schiste taillé en écailles)
Toit à deux pans et deux croupes*



*Maison à bolet (galerie en bois desservant l'étage)
Crédits : Cittànova*



*Maison à galerie, Sexcles
Crédits : Cittànova*



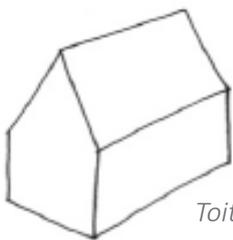
Pignon à pas d'oiseau, Saint-Cirgues-de-la-Loutre

*Cette disposition était généralement liée à des couvertures végétales (chaumes) pour les protéger du vent et pour faciliter l'accès d'entretien.
La chaume a ici été remplacée par la tôle ondulée.*

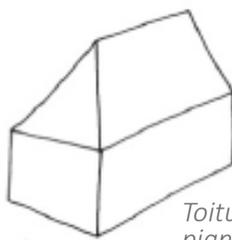
Crédits : Cittànova

Typologies de toiture de pays

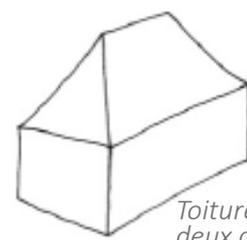
Source : CAUE Corrèze



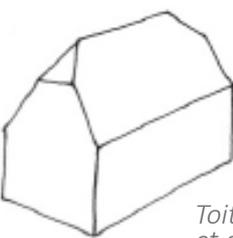
Toitures à deux pans



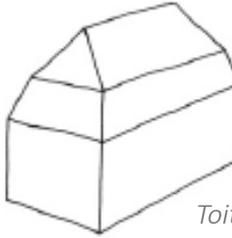
Toitures à deux pans pignon et croupe



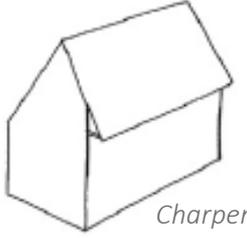
Toitures à deux pans deux croupes



Toitures à deux pans et demi-croupes



Toits brisés



Charpente en débord

Les granges du pays.

L'une des caractéristiques architecturales du pays réside dans ses constructions agricoles, témoins de son activité. Ce patrimoine est vivant au sens où le bâti se transforme pour prendre les évolutions des activités agricoles : on étend la grange pour accueillir du bétail, pour stocker du fourrage, etc.

L'aspect « brut » des constructions, sans enduit, s'explique par la nature des roches extraites.

Les ouvertures font le récit de cette évolution : porte charretière, ouverture selon la taille du bétail. Leur encadrement est souvent traité en pierres de taille.

La grange de plain-pied est davantage adaptée aux terrains peu pentus : sa longueur est souvent importante du fait de la cohabitation de plusieurs modules fonctionnels à vocation agricole.

La grange « auvergnate » est quant à elle plus adaptée à la déclivité. On y stocke du fourrage et on y abrite le bétail. L'implantation est le plus souvent parallèle aux lignes de niveaux.



La « montade » compense un défaut de relief sur cette grange auvergnate. Crédits : Cittànova



Porte charretière en contrebas Stockage du fourrage à l'étage Crédits : Cittànova



Des pignons souvent aveugles. Crédits : Cittànova

Extension en longueur d'une grange Crédits : Cittànova



Habitat ancien, publics fragiles.

La taille des bâtisses et leur ancienneté engendrent bien souvent un coût de rénovation pouvant être important : savoir-faire peu répandu, restauration parfois plus lente. Et ce, alors que les habitants du territoire disposent de revenus généralement modestes. La restauration est souvent l'affaire d'investisseurs extérieurs au territoire qui viennent y implanter une résidence secondaire.

La vacance de ces locaux est liée à la vitalité de l'activité agricole alors que l'on constate une réduction du nombre de sièges d'exploitations et que les besoins immobiliers évoluent du fait des normes attendues notamment.

La vacance est également liée à de nombreux facteurs, pouvant se combiner :

- une succession difficile
- un bien abandonnée
- un prix de vente exigé trop élevé
- l'exode rural passé.

Ces logements sont parfois peu adaptés au maintien à domicile des personnes âgées : le bâti est souvent étagé sur plusieurs niveaux.

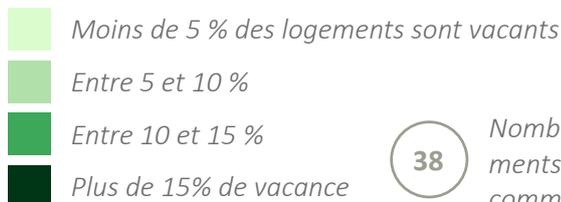
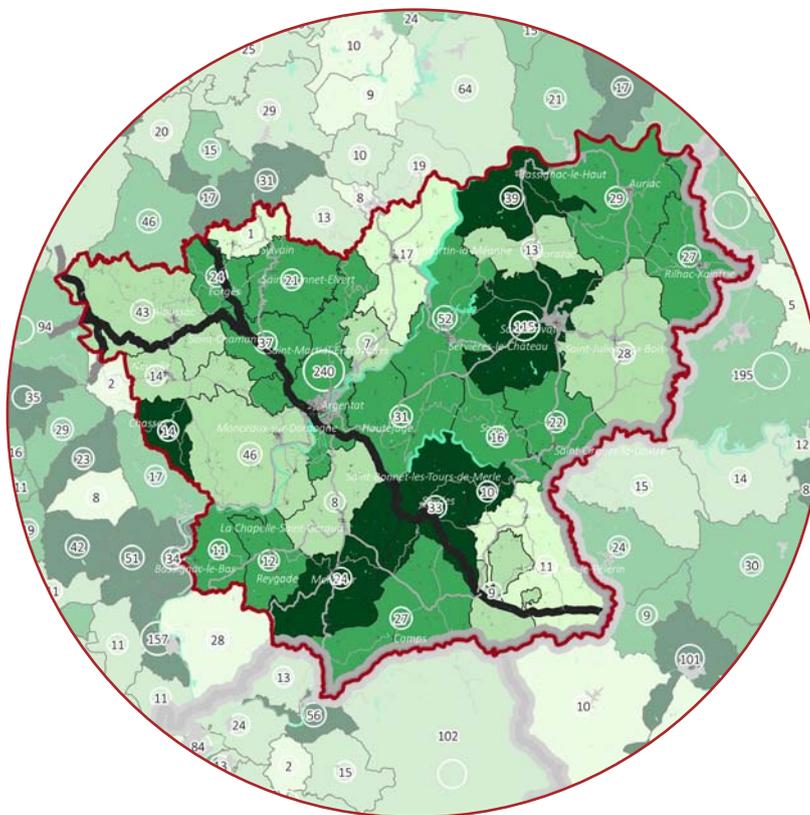
Enjeux spatiaux de la vacance.

Le nombre de logements vacants sur le territoire avoisine le millier, soit près de 11% du parc de logements. Ce taux élevé, est relativement similaire à celui des territoires voisins mais inquiète par son augmentation régulière. Certaines communes sont davantage touchées par ce phénomène de vacance, qui peut représenter plus de 15% du parc de logements.



Bâtiment agricole à vendre à Camps-Saint-Martin-Léobazel
Crédits : Cittànova

De nombreux logements vacants sur le territoire
Source: INSEE 2015



38 Nombre de logements vacants sur la commune

Le bâti ancien et le visiteur de passage.

Le bâti est un motif paysager. De par sa constitution et son implantation, il évoque l'histoire du territoire, tant géologique qu'humaine.

Au-delà de ses qualités mémorielles, le bâti est un gîte intéressant pour des visiteurs de passage, ou pour une résidence secondaire. Le territoire est fortement concerné par ce phénomène de présence résidentielle saisonnière : les résidences secondaires représentent près de 25% du parc de logements, pour atteindre parfois plus de 40% dans certaines communes rurales.



Intégration du bâti ancien au sein du paysage forestier, hameau de Saint-Bazile-de-la-Roche.

Crédits : Cittànova

La rénovation à l'oeuvre.

La restauration des logements, qu'ils soient utilisés au titre d'une résidence principale ou d'une résidence secondaire, vise la mise en accessibilité, l'entretien et l'amélioration du confort, thermique notamment. Cette attention permet de revitaliser des logements et génère un effet d'entraînement.



Rénovation d'une toiture à Hautefage

Crédits : Cittànova

Diversité des vocations.

Selon son utilisation originelle, le bâti peut prétendre à des vocations différentes. Si l'habitation ancienne est souvent maintenue dans son rôle de logement, les granges aux volumes importants sont plus difficiles (et surtout plus coûteux) à aménager pour y loger. L'accueil d'activités économiques, d'équipements importants peut être plus cohérent en termes de proportions et besoins de surfaces. On constate ainsi divers changements de destination.



Changement de destination de cette ancienne grange en salle polyvalente et restauration du revêtement au sol, Hautefage

Crédits : Cittànova

Des structures urbaines consolidées.

Le territoire propose quelques typologies urbaines ordonnées :

- les fronts bâtis
- les séquences aux abords de la Dordogne.

Les fronts bâtis suivent une logique commerciale de concentration et de courte distance, d'où un alignement des constructions sur la voie. Les constructions sont relativement hautes (souvent R+2 ou R+2 + combles) et denses. Le centre ancien a fait l'objet d'une démarche d'aménagement de l'espace public. Des îlots jardinés sont entretenus en arrière des façades sur rue.

L'accès à la Dordogne a justifié des formes urbaines organisées par rapport à l'accès à la Dordogne. On y observe une succession de passages et d'échappées visuelles étroites vers la Dordogne. Les clôtures laissent passer les regards et les habitants jusqu'aux rives et au chemin de halage. L'implantation des constructions permet de ménager des jardins en lanière et/ou en terrasse.



Coeur d'Argentat Source : IGN BDTPO



Rive Sud de la Dordogne, Argentat Crédits : Cittanova

Requalification de l'espace public, Argentat Crédits : Cittanova



Trottoir
Caniveau
Stationnement / voie
Voie
Stationnement
Trottoir



Caniveau en galets Pavage en granite Pavage en granite

Matériaux utilisés pour le réaménagement du centre d'Argentat.

Crédits : Cittanova

Des espaces organisés autour de lieux de rencontre.

Au coeur des bourgs, l'espace public est configuré pour la rencontre. L'espace marque des temps forts : le parvis de l'église, la place commerçante. L'espace public est ponctué de locaux mutualisés, prétextes à la rencontre et à la vie sociale : les anciennes bascules (instruments de mesure), les lavoirs, les fontaines, les fours à pain.

Le patrimoine naturel accompagne cette rencontre : l'arbre de la place, le verger, les jardins et les potagers.



Ancienne bascule, Gouilles



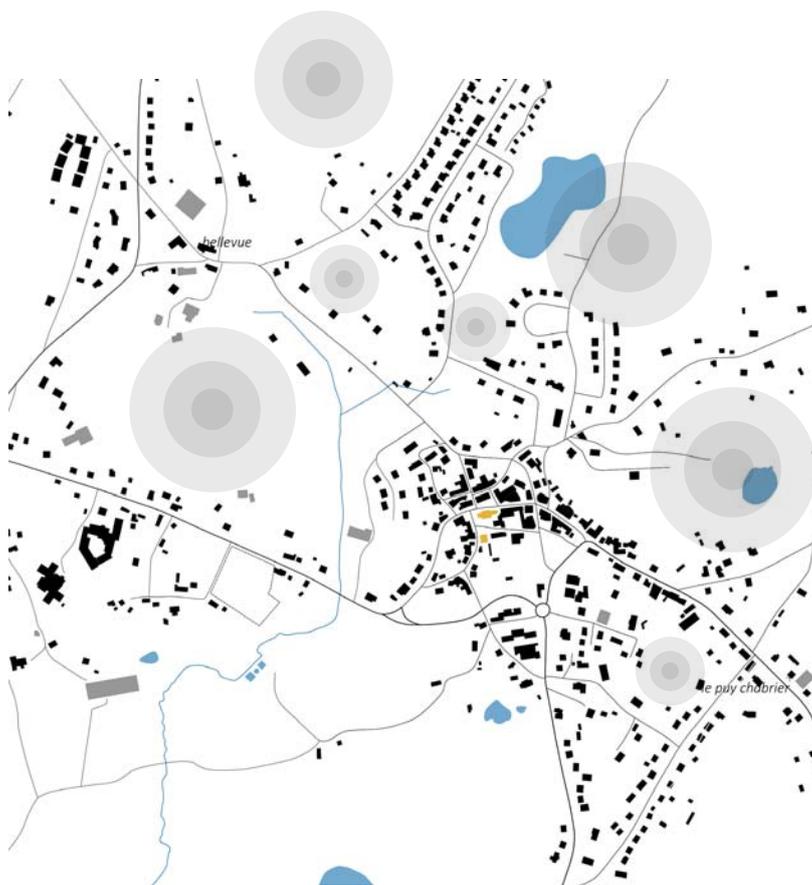
Organisation du bourg d'Auriac autour de la place de l'église.

Source : IGN BDTOPO

Un développement récent plus lâche.

Au cours du dernier siècle, le déploiement de faubourgs puis la construction de quartiers pavillonnaires ont suivi un mouvement centrifuge, s'éloignant peu à peu du coeur du bourg jusqu'à parfois former de nouveaux hameaux, en rupture de l'urbanisation existante. Ce principe n'est désormais plus compatible avec l'esprit de la Loi Montagne.

Les constructions récentes, moins denses, font apparaître une interface entre le noyau historique et ces lotissements dont l'usage devra être questionné : un espace cultivé ? un espace public récréatif ? une zone d'urbanisation future ?



Bourgs et Villages de France

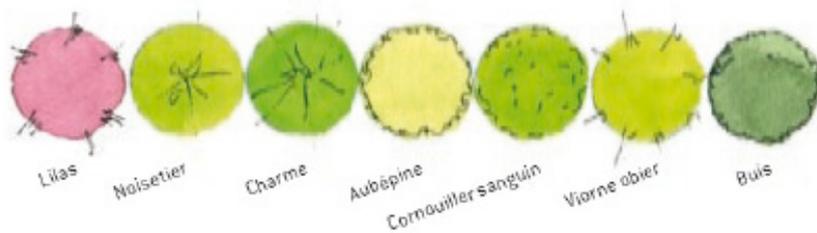
Des écarts et hameaux imbriqués dans le socle naturel.

L'organisation des hameaux n'est pas issue d'une logique d'ordonnement : les constructions sont agencées les unes par rapport aux autres et ce de proche en proche, en tenant compte des usages et des orientations de chacun. Le volume des constructions est hétérogène et contribue à la mise en scène des hameaux en proposant une ligne de toit remarquable.

L'espace interstitiel entre les constructions a un statut semi-privatif, créant des cours et des placettes. La clôture n'est pas systématique et les aménagements routiers sont réduits au strict minimum.

Les murets bas bordent les accès et certaines limites parcellaires. Leurs caractéristiques leur confèrent un rôle de lien paysager plus que celui d'un séparateur : ils sont bâtis à partir de matériaux locaux.

La haie vive, l'arbre et le verger animent les abords des hameaux, caractérisant les séquences d'entrée de ces groupements bâtis. La clôture des pièces agricoles (piquets, soutènement) définit des lignes de force participant de cette séquence d'entrée et de la transition entre espaces. Le chemin creux est un motif paysager notable, reliant le hameau et les cultures alentours.



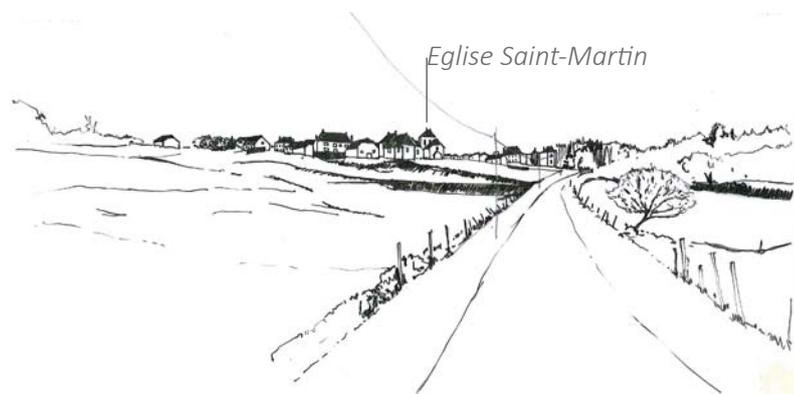
Nature des haies fréquentes sur les plateaux
Source : CAUE 19



Le muret bas.
Crédits : Cittànova



La haie vive et le verger

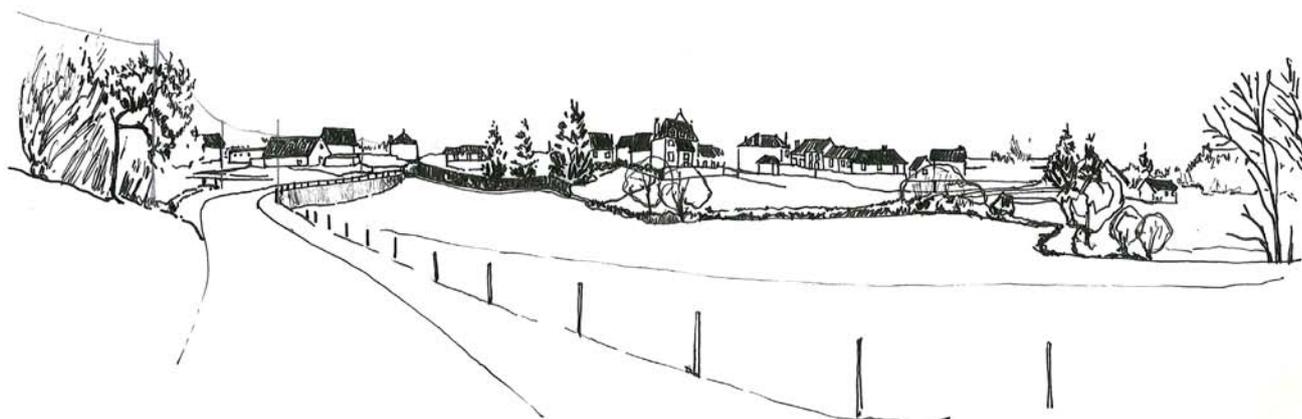


Crédits : Cittànova

Mercœur

Silhouette de Darzac

Crédits : Cittànova



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

La résorption de la vacance du parc ancien

> L'attractivité du parc ancien

La relation entre nouvelles et anciennes formes urbaines

> Quelles interfaces ?

> Quelle réinterprétation des codes anciens ?

L'adaptation du bâti

> L'accompagnement de la qualité architecturale

> La conciliation entre enjeux patrimoniaux et nécessité d'évolution du bâti

> L'intégration des dispositifs de production d'énergie

> L'anticipation des nouveaux usages des constructions

La valorisation du patrimoine bâti

> Valorisation touristique

> La préservation des motifs architecturaux remarquables et « ordinaires »

> L'intégration des nouveaux logements au tissu ancien

> La préservation de l'ancrage « naturel » des hameaux



XAINTRIE
VAL D'ORDOGNE

Cittànova