



# RAPPORT PRÉALABLE À L'ÉLABORATION D'UN PROJET DE TERRITOIRE

*Robin NOYELLE*  
30 août 2017

**Xaintrie Val'Dordogne**

Avenue du 8 Mai 1945 - BP 51 – 19400 ARGENTAT-SUR-DORDOGNE  
Tél. 05.55.91.01.75 – Fax : 05.55.91.21.77 – [www.xaintrie-val-dordogne.fr](http://www.xaintrie-val-dordogne.fr)





# Table des matières

<b>I</b>	<b>Introduction</b>	<b>3</b>
<b>II</b>	<b>Rapport de présentation</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Diagnostic territorial</b>	<b>4</b>
1.1	Environnement . . . . .	4
1.2	Social . . . . .	5
1.3	Économie . . . . .	9
<b>2</b>	<b>Scénarii d'évolution</b>	<b>12</b>
2.1	Désertification . . . . .	13
2.2	Retour à la terre . . . . .	14
2.3	Renouvellement . . . . .	15
<b>III</b>	<b>Projet de territoire</b>	<b>16</b>
<b>3</b>	<b>Une idée majeure pour l'action politique : l'accueil</b>	<b>16</b>
3.1	Justification du choix de scénario . . . . .	16
3.2	Objectif central pour le territoire . . . . .	16
3.3	Spatialisation du projet . . . . .	16
<b>4</b>	<b>Comment atteindre cet objectif ?</b>	<b>17</b>
4.1	Mettre en avant une image lisible et attirante du territoire . . . . .	17
4.2	Implémenter une politique économique pertinente et adaptée . . . . .	18
4.3	Adapter, diversifier et spatialiser les offres d'habitat . . . . .	18
4.4	Préserver et améliorer la qualité environnementale du territoire . . . . .	19
<b>IV</b>	<b>Conclusion</b>	<b>20</b>

## Partie I

# Introduction

Ce document constitue la synthèse du travail réalisé pendant un stage estival (12/06-01/09) à la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne. L'objet du stage portait sur la rédaction du cahier des charges d'un PLUi<sup>1</sup> et d'un SCoT<sup>2</sup>, dont l'établissement a été voté en conseil communautaire le 12 avril 2017. Pour rappel, le SCoT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage à horizon d'au moins 20 ans. Le PLUi est quant à lui un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la communauté de communes, établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire à horizon de 10 années.

Le travail réalisé a consisté à rencontrer les acteurs socio-économiques du territoire et les élus des différentes communes afin d'évoquer avec eux à la fois l'histoire récente du territoire (rétrospective), l'existant (diagnostic) et les évolutions futures (prospective). A partir d'une grille de question, l'idée majeure a été de dégager les particularités du territoire et les attentes des élus et des habitants afin de proposer un projet de territoire commun et cohérent dans une perspective de long terme.

Le présent document synthétise les éléments récoltés pendant ces entretiens et propose des axes pour le projet de territoire de la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne qui s'exprimera formellement dans le PADD<sup>3</sup> puis le DOO<sup>4</sup> du SCoT et dont le PLUi sera la déclinaison géographique pratique. Ce document n'a pas la prétention d'apporter une connaissance exhaustive du territoire et de ses dynamiques : il n'est que le reflet à un instant  $t$  d'une certaine analyse et d'une certaine vision de cet ensemble géographique et social. Les axes d'évolutions envisagés ainsi que les réponses politiques qui y sont proposées n'engagent que son auteur. L'intérêt du document n'est pas, selon nous, d'imposer un projet de territoire fait par un seul mais de constituer une base de travail provisoire sur laquelle un projet de territoire enrichi par des discussions communes pourra être réalisé.

Ce document est divisé en deux parties semblables aux deux premiers documents constitutifs d'un SCoT qui en contient trois :

- le "rapport de présentation" explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO en s'appuyant sur **un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques**
- le PADD dans lequel l'EPCI exprime **de quelle manière il souhaite voir évoluer son territoire dans le respect des principes de développement durable**
- le DOO qui est **la mise en œuvre du PADD**

Il contient donc d'abord un diagnostic de l'existant sur le territoire ainsi que des scénarii d'évolutions pour les prochaines années, puis une proposition de projet de territoire en fonction du scénario d'évolution perçu comme le plus probable.

---

<sup>1</sup>Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

<sup>2</sup>Schéma de Cohérence Territorial

<sup>3</sup>Projet d'Aménagement et de Développement Durables : définit les grandes lignes du projet politique d'aménagement de l'espace pour les 20 prochaines années

<sup>4</sup>Document d'Orientations et d'Objectifs : fixe des objectifs précis, des orientations, des prescriptions et autres éléments qui vont permettre d'atteindre les cibles fixées dans le PADD

## Partie II

# Rapport de présentation

## 1 Diagnostic territorial

Dans cette section nous évoquons rapidement quelques grandes caractéristiques du territoire en nous basant sur le diagnostic réalisé en 2012 par la DDT sur le bassin de vie d'Argentat (un plus étendu que la communauté de communes actuelle) et actualisé en 2017 par des fiches thématiques. Nous invitons le lecteur à se reporter à ces documents (disponibles librement sur Internet) pour plus de détails.

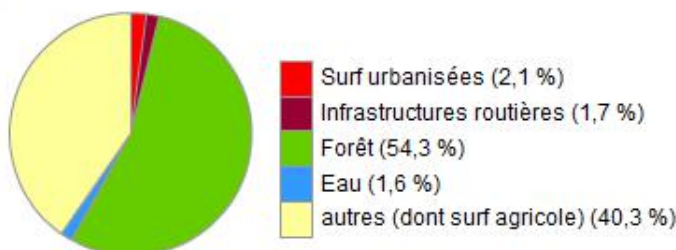
### 1.1 Environnement

**Géographie, topographie et occupation des sols** Le territoire de XVD est situé à l'extrémité sud-est de la Corrèze, limitrophe du Lot et du Cantal et à la jonction entre trois nouvelles régions : la Nouvelle Aquitaine (dont elle fait partie), l'Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes. La disparition de l'ancienne région Limousin, très impliquée dans le développement rural, et la translation du rôle de décision à Bordeaux, dont l'identité (culture, paysages, agriculture) est différente, marque un changement majeur pour le territoire.

XVD se situe aux marges du Massif Central (l'identité auvergnate est particulièrement sensible en Xaintrie) sans s'y réduire puisque le territoire, très étendu, est constitué de plateaux (500 à 700m d'altitude) coupés par des gorges profondes formées par la Dordogne et ses affluents (en particulier la Cère, la Maronne et le Doustre). L'ensemble du territoire est en zone de montagne au sens de la loi Montagne.

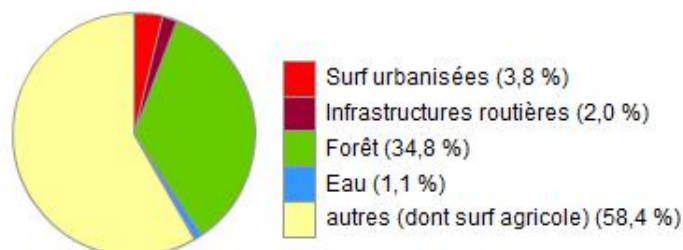
La forêt constitue la principale occupation du sol, d'un poids bien supérieur à celui du Limousin et de la Corrèze. A l'inverse, les surfaces agricoles et naturelles sont moins importantes (cf. figure 1). La forêt est largement sous-exploitée sur le territoire du fait de la fragmentation du foncier et de l'absence d'une véritable culture forestière.

Répartition de l'occupation du sol  
[Sélection]



source : BD Topo - IGN, Fichiers Fonciers - DGFIP

Répartition de l'occupation du sol  
[Limousin]



source : BD Topo - IGN, Fichiers Fonciers - DGFIP

Figure 1: Occupation des sols en XVD (gauche) et en Limousin (droite)

**Paysages** L'enjeu paysager en XVD est majeur car l'attractivité touristique et résidentielle du territoire repose beaucoup sur la qualité et l'authenticité de ces paysages exceptionnels. On peut distinguer trois unités paysagères avec des enjeux différents :

- les hauts plateaux de la Xaintrie : équilibre agriculture/forêt (ouverture de perspectives), structure des bourgs et villages
- les gorges de la Dordogne : panoramas, coteaux arborés
- la vallée de la Dordogne : panoramas, adéquation du patrimoine urbain et naturel

**Biodiversité** La Dordogne, la Cère, la Maronne et leurs abords constituent des espaces de haut intérêt écologique pour la faune aquatique, les oiseaux et la flore des gorges. Une partie de ces rivières a été classée réserve mondiale de biosphère par l'UNESCO et il y a 4 zones Natura 2000 : la vallée de la Cère, la vallée de la Dordogne, les gorges de la Dordogne et les landes et pelouses serpentinielles du sud corrézien. Le territoire est exceptionnel sur le plan de la diversité biologique et abrite plusieurs espèces rares et protégées. Cette richesse biologique est rarement perçue de manière positive par les élus et les habitants qui sont souvent au mieux indifférents au pire hostiles aux mesures de protection (notamment les agriculteurs).

**Patrimoine** Le patrimoine architectural local est très riche et participe à l'attrait du territoire. Il est formé à la fois par les centres bourgs anciens en général très bien entretenus (maisons traditionnelles, toits en lauze, granges auvergnates) et par des édifices plus imposants (barrages, tours de Merle, quais d'Argentat etc). On peut souligner que de nombreux bâtiments (églises, maisons) sont classés.

**Risques** Les risques naturels et artificiels sont faibles sur le territoire. On peut citer des anciennes mines de charbon (Argentat) et d'uranium (Auriac, Darzac et Saint-Julien-aux-Bois), mais le risque principal est celui d'inondation (rupture de barrage) pour lequel la majorité des communes est concernée.

## 1.2 Social

**Démographie** Comme l'illustre la figure 2, la population a chuté d'environ 25% entre 1968 et 1999 (passant d'environ 16000 à environ 12000) sur le territoire alors que la population de la Corrèze a peu évolué. Cette diminution est caractéristique d'un territoire ayant subi de plein fouet l'exode rural puis la désindustrialisation suite aux changements dans les modes de production (tertiarisation de l'économie). En ce sens, le territoire ne fait pas exception par rapport à d'autres territoires ruraux. La baisse continue depuis les années 1970 semble enraillée, la population restant à peu près constante depuis les années 2000. Certaines communes très rurales gagnent des habitants mais dans l'ensemble on observe une faible diminution de la population (-0,4% annuel sur la période 2008-2013).

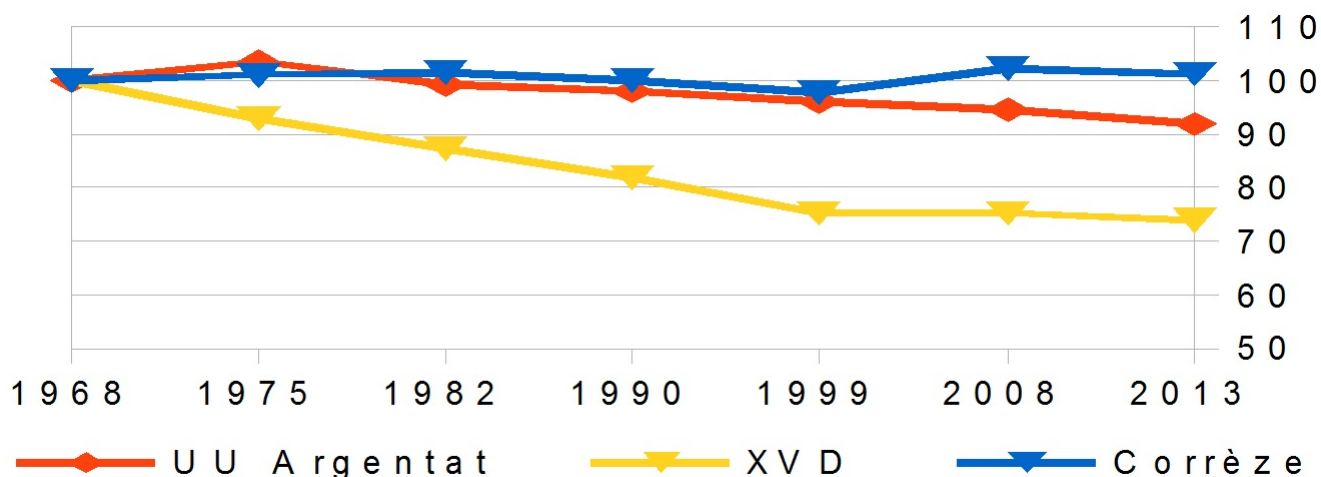


Figure 2: Évolution de la population en Corrèze, XVD et à Argentat

L'étude des données sur la période 2008-2013 montre que le solde migratoire est positif (+0,6% par an, contre +0,2% pour la Corrèze, ce qui correspond à +70 habitants par an, cf. figure 3) mais que le solde naturel est sévèrement déficitaire (-1% par an contre -0,4% pour la Corrèze, ce qui correspond à -116 habitants par an), conséquence de la structure déséquilibrée de la répartition par âge (voir plus loin). Le taux de natalité sur le territoire est deux fois inférieur à la moyenne nationale.

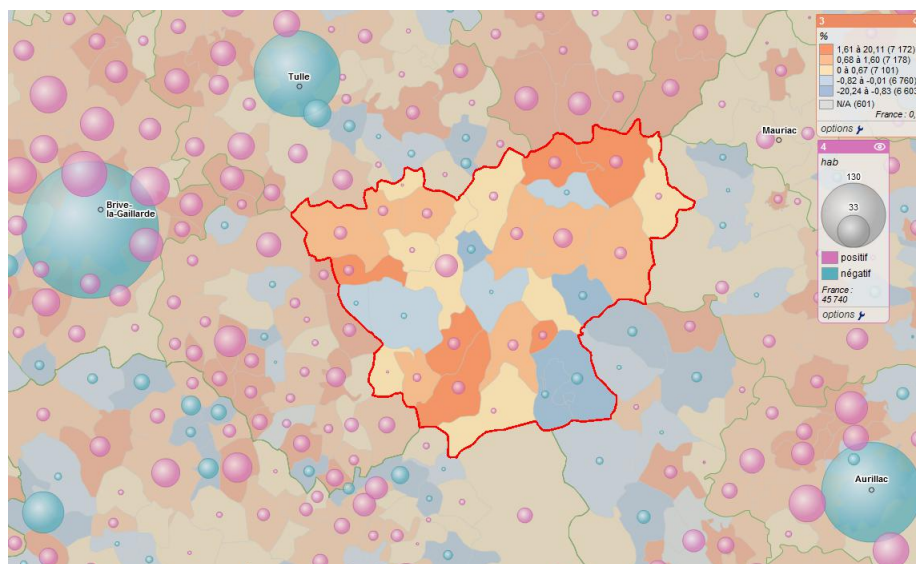


Figure 3: Représentation du solde migratoire

De manière générale, le territoire est particulièrement peu dense : seules deux communes (Argentat et Saint-Privat) ont plus de 1000 habitants et la densité moyenne est de 18 hab/km<sup>2</sup> alors qu'elle est de 41 en Corrèze et de 104 en France. Historiquement, il semble que le territoire ait toujours été peu densément peuplé du fait du relief accidenté et de la pauvreté des terres (notamment en Xaintrie) en comparaison des départements voisins.

**Caractéristiques socio-économiques** La caractéristique majeure de la population sur le territoire est son **vieillesse** : comme l'illustre la figure 4 plus de 40% de la population a plus de 60 ans alors que le pourcentage est de 35% en Corrèze et de 25 % en France. Sur ce point, les différences entre communes dans le territoire semblent minimes et le constat d'une sur-représentation des personnes âgées de plus de 60 ans semble général. Du fait de cette répartition, les ménages avec 1 ou 2 personnes sont sur-représentés. Sans pouvoir donner de pourcentages précis, il semble que ces retraités puissent se regrouper en deux catégories :

- des retraités agricoles ou ouvriers modestes qui sont originaires du territoire et y ont vécu et travaillé
- des retraités nouveaux arrivants plus aisés qui ont vécu et fait leur carrière en dehors du territoire (et en sont parfois originaires) et qui y reviennent passer leur retraite

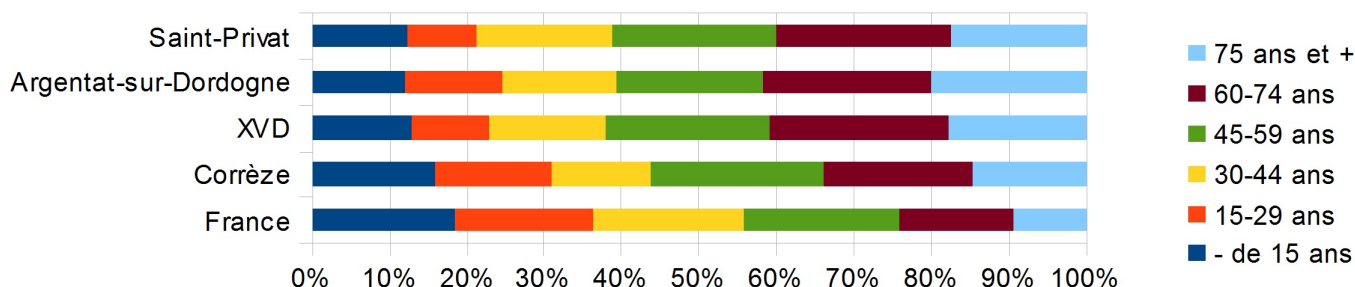


Figure 4: Répartition en âge de la population

La caractéristique majeure sur le plan économique est **la modestie des habitants malgré un taux de chômage faible**. Même si le nombre d'emplois est moindre que dans les zones urbaines aux alentours (Brive, Tulle, Aurillac), le taux de chômage s'établit à 8,5% sur le territoire alors qu'il est de 13,5% au niveau national (données de 2013). Ces chiffres ont évolué depuis mais la réalité reste la même : le taux de chômage sur le territoire est très bas, de l'ordre de 5 points en dessous de la moyenne

nationale. Comme le montre la figure 5, l'ouest est tendanciuellement plus riche que la Xaintrie et seul une seule commune (Darazac) est au dessus de la moyenne du département. La pauvreté se concentre essentiellement dans le centre-ville d'Argentat, sur le reste du territoire la pauvreté est rurale.

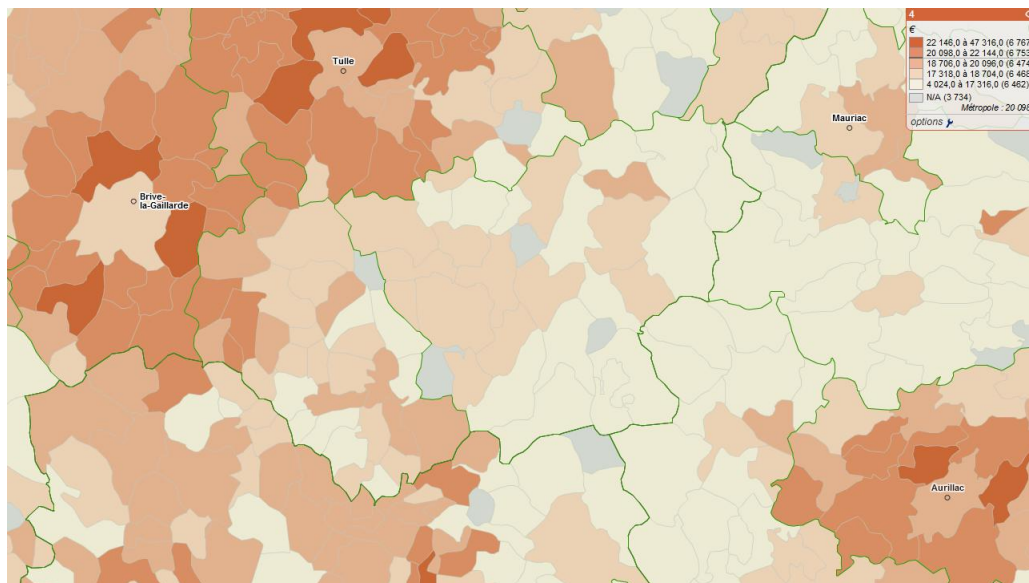


Figure 5: Représentation du revenu médian sur XVD

**Déplacements** Le territoire est nettement à l'écart du réseau de transports : aucune gare ferroviaire, aucune autoroute ou voie rapide, aucune ligne de TER. Seulement deux lignes de bus passent par le territoire :

- une ligne Argentat - Tulle
- une ligne Saint-Privat - Argentat - Brive

Pour ces deux lignes il y a très peu de passages (un le soir et un le matin). Plusieurs communes ont cependant leur propre système de ramassage scolaire. De manière générale, les déplacements se font essentiellement en voiture, y compris pour des besoins quotidiens étant donné l'éloignement des commerces par rapport aux communes très rurales. Les routes internes sont difficiles du fait du relief accidenté.

Les deux axes routiers principaux du territoire sont la D1120 reliant Tulle à Aurillac via Argentat (beaucoup plus fréquentée dans la direction de Tulle que dans la direction d'Aurillac) et la D980 reliant Argentat à Mauriac via Saint-Privat. Ces deux axes sont très fréquentés. De manière générale, les flux quotidiens convergent vers Argentat qui concentre les emplois du territoire et dont le bassin d'emploi correspond à la communauté de communes comme le montre la figure 6. De même, la communauté de communes correspond bien au bassin de vie<sup>5</sup> d'Argentat.

<sup>5</sup>Défini comme un "territoire présentant une cohérence géographique, sociale, culturelle et économique, exprimant des besoins homogènes en matière d'activités et de services".



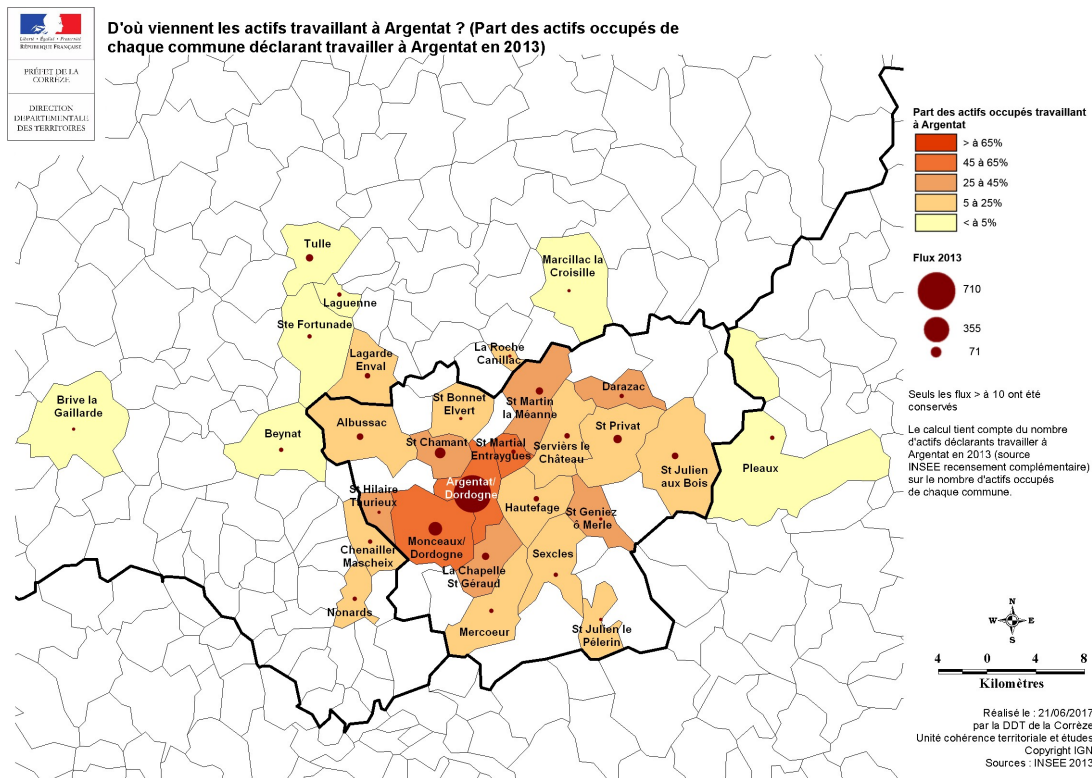


Figure 6: Représentation du bassin d'emploi d'Argenton

A l'extérieur, le territoire est polarisé par 3 bassins d'emplois principaux :

- Aurillac pour le quart est de XVD
- Biars-sur-Cère (avec les entreprises Andros et Pierrot Gourmand) pour les communes les plus au sud et le long de l'axe Argenton-Beaulieu
- Brive et Tulle pour la moitié ouest de XVD

**Habitat** Le parc de logements est essentiellement (89%) constitué de maisons, les appartements et les petits logements (moins de 3 pièces) se concentrant sur Argenton et Saint-Privat. Le parc de logements se caractérise par son ancienneté (47% en XVD datent d'avant 1945 contre 30% en Corrèze), particulièrement dans les zones les plus rurales. Argenton, Saint-Privat et Servièrès-le-Château ont en revanche été plus concernées par des constructions relativement récentes (après 1945) ainsi que l'extrémité nord-ouest, proche de la conurbation Tulle-Brive.

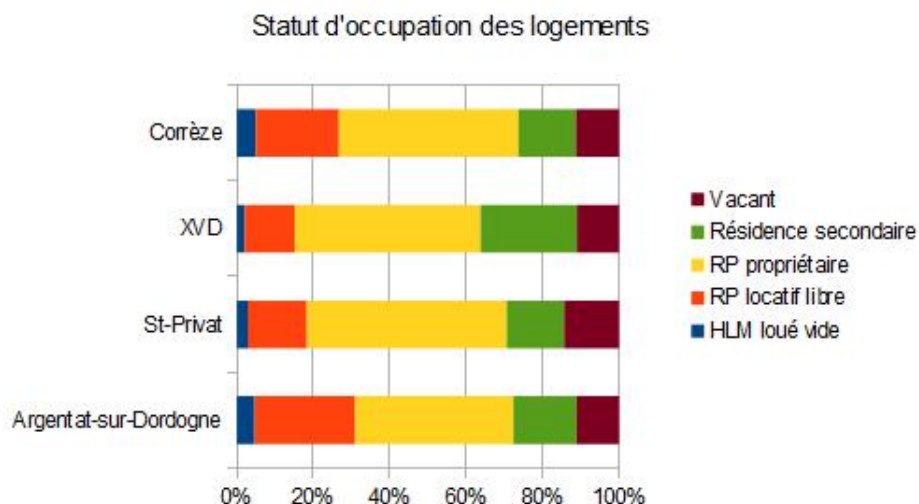
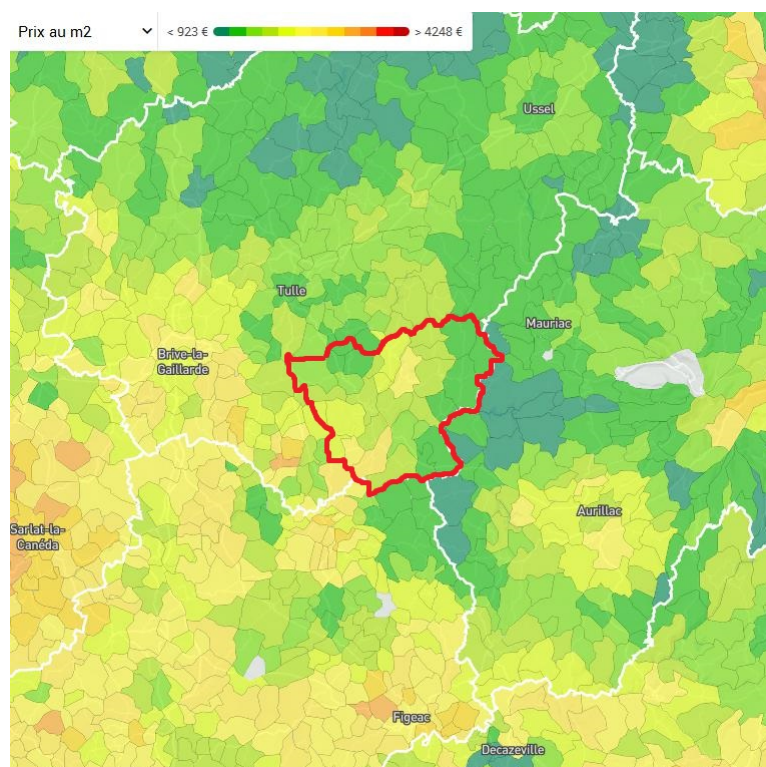




Figure 7: Répartition catégorielle du parc de logements

Comme on le voit sur la figure 7, à l'échelle de la communauté de communes, un tiers des logements disponibles ne sont pas occupés de façon prolongée (résidences secondaires + vacance). La proportion de résidences secondaires peut monter jusqu'à 50 % sur certaines communes (Auriac notamment). Le parc locatif social et surtout privé se concentre à Argentat.

Il ressort des entretiens avec les élus que la vacance des logements est rarement prolongée et que tout logement à prix raisonnable trouve acheteur. Globalement, le parc de logements ancien ne part pas en ruine. Beaucoup de vieilles bâtisses sont achetées par des nouveaux retraités qui font rénover par les artisans locaux et permettent ainsi de maintenir la qualité architecturale des bourgs et villages. Les couples plus jeunes s'installant ont plutôt tendance à préférer la construction neuve, même si l'obtention d'un permis de construire est parfois rendue difficile par l'absence de PLU (seules 2 communes en ont un) ou de carte communale (6 communes) qui implique que les constructions neuves sont soumises au RNU<sup>6</sup> (en plus de la loi Montagne).



La figure 8 présente les prix moyens au m<sup>2</sup> : ceux-ci sont étonnamment élevés pour un territoire éloigné des pôles urbains et relativement isolé sur le plan des transports. Deux facteurs pourraient expliquer ceci :

- les prix plus élevés concernent surtout le sud du territoire ainsi que la vallée de la Dordogne : ce serait alors une extension de la zone de gentrification du nord du Lot
- il y a eu au milieu des années 2000 un grand engouement des Anglais et des Hollandais pour cette région qui a fait monter artificiellement les prix des vieilles demeures, les prix descendraient lentement depuis

### 1.3 Économie

**Agriculture** L'agriculture est un secteur d'activité majeur du territoire dans la mesure où il est très structurant sur les plans identitaire, paysager et environnemental. En revanche, en pratique

<sup>6</sup>Règlement National d'Urbanisme

l'agriculture fournit peu d'emplois malgré le nombre important d'exploitations. La majorité (plus de 90%) des surfaces agricoles sont constituées de prairies par suite d'une spécialisation nette du territoire sur l'élevage animal : bovin-viande (broustards) principalement, une production laitière non négligeable alimentant notamment la laiterie Duroux à Rilhac-Xaintrie (qui emploie une trentaine de personnes) et également quelques exploitations porcines (notamment sur Albussac).

Malgré un certain dynamisme agricole s'incarnant dans l'installation de jeunes agriculteurs (en comparaison du reste de la Corrèze), la moyenne d'âge des exploitants reste élevée. La dynamique est par conséquent à une augmentation de la taille des exploitations ou à un rachat par des exploitants extérieurs au territoire (aveyronnais et cantaliens) qui profitent d'un prix du foncier plus faible que dans leur région d'origine sans habiter sur place.

De manière générale les productions agricoles du territoire sont connues et reconnues pour leur qualité, notamment via des AOC/AOP<sup>7</sup> (Cantal, Salers) et IGP<sup>8</sup>.

**Industrie/Artisanat** L'industrie et l'artisanat constituent avec la santé et les services publics les principales sources d'emplois du territoire. En général, il y a dans chaque commune quelques artisans qui concourent à la rénovation du bâti ancien. Les emplois industriels sont quant à eux surtout concentrés sur Argentat avec notamment l'entreprise Blocfer (groupe DEYA) qui emploie 200 personnes et qui fait travailler plusieurs sous-traitants locaux.

Étonnamment, tous les industriels rencontrés pendant les entretiens affirment qu'ils cherchent à embaucher des ouvriers mais que le marché de l'emploi local n'arrive pas à les fournir autant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif (ce qui est confirmé par le taux de chômage très bas) et que ceci constitue leur principal problème ici. Cette observation va à l'encontre de la perception de beaucoup d'élus pour lesquels le départ des jeunes nés dans la communauté de communes s'explique par l'absence de travail disponible. La deuxième difficulté majeure rencontrée est la qualité du réseau routier, notamment l'isolement par rapport aux grands axes. Cependant, ce point est à nuancer comme en témoigne l'entreprise D'Argentat qui fabrique du mobilier contemporain de renommée internationale et qui, comme elle exporte dans la France et le monde, ne connaît pas de difficulté particulière à être située à Argentat par rapport à une ville plus proche des grands axes comme Tulle ou Brive (en effet, quand un camion fait plusieurs dizaines d'heures de voyage il n'est plus à 20 minutes près).

L'isolement par rapport au réseau routier dénote de manière plus générale d'un isolement par rapport à d'autres réseaux : électrique et numérique notamment. L'exemple de la fromagerie Duroux est symptomatique : pour elle une panne de courant peut rapidement tourner à la catastrophe et elle a dû investir dans des groupes électrogènes pour pallier à cette éventualité. De même, avec la numérisation croissante de l'économie, le réseau haut, et bientôt très haut, débit (qui équipera tout le territoire d'ici 2021) doit maintenant être considéré comme un réseau indispensable au même titre que les réseaux d'eau et d'électricité. Il est certain qu'un territoire non équipé en très haut débit n'a aucune chance de voir s'installer des entreprises dans les années à venir.

Il est à noter que quasiment aucune entreprise n'est présente sur le territoire pour les particularités de celui-ci. Souvent elles le sont car les entrepreneurs qui les dirigent sont natifs du territoire et attachés à le faire vivre. Ces affaires familiales sont donc présentes par un "accident de l'histoire", ce qui implique que rien ne garantit qu'un nouveau propriétaire ne délocalise l'entreprise dans des lieux plus favorables ou que l'entreprise disparaisse avec le départ à la retraite de son dirigeant. Cette remarque est particulièrement vraie pour une entreprise comme Blocfer. Ce risque de délocalisation et/ou de disparition inhérent à une économie locale encore très industrielle et familiale fait peser une menace majeure sur l'avenir du territoire en le rendant très dépendant des décisions de quelques personnes.

Il faut également citer l'importance des barrages du territoire, à la fois par les emplois permanents qu'ils induisent et par les redevances qu'EDF verse aux communes qui ont la chance d'en posséder un. Sur ce point, le renouvellement programmé des concessions qui arrivent à terme et l'ouverture à la concurrence internationale peuvent présenter une opportunité importante, notamment via de nouveaux

---

<sup>7</sup>Appellation d'Origine Contrôlée/Appellation d'Origine Protégée

<sup>8</sup>Indication Géographique Protégée

investissements sur plusieurs années. On pense bien sûr au projet de Redenat (stockage gravitationnel d'énergie), qui constituerait un investissement d'un milliard d'euros et amènerait plusieurs centaines d'emplois sur plusieurs années (avec le risque d'apparition d'une ZAD<sup>9</sup>).

**Tourisme/Commerces** Malgré quelques sites intéressants en Xaintrie (Jardin de Sothys, Fermes du Moyen-Age, Tours de Merle), la majorité de l'activité touristique du territoire se concentre sur la vallée (en aval d'Argentat). Contrairement à la situation plus bas dans la vallée, où le tourisme est essentiellement patrimonial (Padirac, Rocamadour etc), sur le territoire l'offre touristique s'articule autour du tourisme vert avec une offre variée de sports-nature (canoë, paddle, via ferrata etc). Les professionnels du tourisme affirment qu'il y a une demande pour visiter les gorges de la Dordogne (en amont d'Argentat) mais que celle-ci est difficile à satisfaire puisqu'elle implique de monter un dossier d'autorisation de naviguer sur les retenues des différents barrages. Il semble qu'il y ait peu de demandes pour visiter la Xaintrie de la part de touristes logés dans la vallée. Ceci est peut-être dû au manque de structuration d'une offre touristique qui gagnerait à créer une cohérence autour de plusieurs thèmes (Moyen-Age, gastronomie).

La majorité de l'activité touristique se réalise entre le 14 juillet et le 15 août, avec deux publics différents :

- un public étranger fin juillet (anglais, hollandais, allemands)
- un public français début août

De manière générale, le public est familial et constitué d'habitues du territoire qui reviennent d'une année sur l'autre. En dehors de cette période, notamment les week-ends, les clients sont principalement des gens du département. Cette présence touristique forte l'été est vitale pour les commerçants, notamment à Argentat, qui font une grande partie de leur chiffre d'affaire pendant cette période, en particulier lors de deux événements : Tous sur le pont et le 14 juillet.

L'hébergement touristique est problématique dans la vallée pour plusieurs raisons :

- plusieurs hébergements ne fournissent pas encore des services qui sont devenus indispensables et qui sont les premières demandes des touristes : Wifi, TV et climatisation
- manque de structures pour accueillir les groupes
- manque d'établissement d'hébergement en dur (en partie compensé par de nombreux gîtes)
- pas d'établissement haut de gamme qui pourrait tirer vers le haut les autres activités

A noter également une activité de pêche pour laquelle la Dordogne et Argentat sont reconnus internationalement. Cette activité est importante car elle est fortement enracinée dans le territoire et constitue un de ses aspects identitaires. Elle permet de drainer un public différent dans les établissements d'hébergement en dehors de la saison touristique.

De manière générale, le territoire a des atouts importants sur le plan touristique, dont certains sont en partie inutilisés. Cependant, le tourisme est une activité très saisonnière et soumise à des effets de mode. Même dans le meilleur des cas, on imagine difficilement une activité touristique s'étendant au-delà de 6 mois de l'année ici. Par conséquent, même si, on l'a dit, les flux financiers apportés par les touristes permettent la survie des commerçants sur toute l'année (donc un service à la population), nous ne pensons pas que cette activité puisse et doive constituer le moteur du territoire. Elle peut en revanche contribuer à mettre en valeur et à faire connaître les plus beaux aspects de cette région, ce qui pourra éventuellement inciter des personnes extérieures à venir s'installer.

---

<sup>9</sup>Zone A défendre, expression pour désigner une forme de squat à vocation politique destiné à s'opposer à un projet d'aménagement



**Services publics/Santé** Les administrations publiques et les établissements de santé fournissent une large part des emplois sur le territoire. Ces derniers sont présents en grand nombre pour des raisons politiques et historiques (implication de Jacques Chirac) et constituent un facteur majeur de l'économie locale. On peut citer plusieurs EHPAD<sup>10</sup> et MAS<sup>11</sup>, qui ont besoin d'au moins autant de personnel qu'il y a de pensionnaires, et qui ne craignent pas de délocalisation dans un futur proche. Il est important de distinguer deux catégories d'établissement :

- des établissements spécialisés dans certains traumatismes dont les pensionnaires ne sont que rarement originaires du territoire. Ces établissements présentent un enjeu important d'accueil des familles qui parfois viennent de loin et peuvent rencontrer des difficultés pour se rendre jusqu'à l'établissement.
- des établissements plus généralistes dédiés aux personnes âgées, principalement du territoire, couplés à des services d'aide à domicile, pour lesquels la répartition en âge que nous évoquons plus haut assure une pérennité pour encore plusieurs dizaines d'années.

Il est clair que la "silver economy"<sup>12</sup> représentera, et représente déjà, une source de revenus et d'activités importante pour le territoire. Il est possible qu'une certaine évolution se fasse dans le public local de cette économie : on le disait plus haut, les personnes qui profitent actuellement de ces services d'aides sont pour la plupart des retraités locaux peu fortunés, voire carrément pauvres, alors que les nouveaux retraités venant passer leur retraite sur le territoire, par exemple dans leur ancienne résidence secondaire, sont en général plus aisés donc consommateurs de services plus haut de gamme. Une telle évolution pourrait être enclenchée par la mise en valeur des atouts du territoire (calme, sécurité, nature) auprès de cette nouvelle clientèle exigeante qui cherche à s'éloigner des grands centres urbains (par un plan de communication cohérent par exemple).

Sur le plan des services de santé fournis à la population locale, le territoire présente une pénurie nette de professionnels de santé au point que l'on peut clairement parler de désert médical. Ceux-ci se concentrent désormais sur les bourgs centres et sont en général assez âgés.

## 2 Scénarii d'évolution

Dans cette section, nous proposons trois scénarii d'évolution du territoire pour les 10/20 prochaines années. N'étant pas doté d'une capacité de divination, nous ne saurions assurer de la certitude de la réalisation de ces scénarii. Ils constituent seulement des projections des tendances lourdes actuelles et passées et ont pour objectif principal d'orienter la réflexion et la prise de décision.

Les deux premiers scénarios, que nous avons nommé "Désertification" et "Retour à la terre", sont des scénarios "extrêmes" au sens où ils présentent ce qui, de notre point de vue, pourrait arriver respectivement de pire et de mieux au territoire de la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne. Ils sont des scénarios que l'on pourrait qualifier de probables, même si leur probabilité de réalisation est faible. Au contraire, le dernier scénario, intitulé "Renouvellement", est le scénario qui nous semble le plus plausible et c'est à partir de celui-ci que nous construisons le projet de territoire de la partie suivante. Nous n'avons pas proposé de scénario "au fil de l'eau" car celui-ci serait assez proche du scénario "Désertification", qui en est une version amplifiée.

---

<sup>10</sup>De plus en plus médicalisés sur le territoire

<sup>11</sup>Maison d'Accueil Spécialisée

<sup>12</sup>On appelle silver economy un pan de l'économie orienté vers les services aux personnes âgées (silver=argent en anglais en référence à la couleur de cheveux des personnes d'un certain âge)

## 2.1 Désertification

Ce scénario est le plus pessimiste des trois au sens où il envisage une amplification des tendances lourdes qui grèvent le territoire et aucune modification dans une direction revitalisante pour l'économie locale. Il présente ainsi les menaces qui pèsent sur ce bassin de vie.

**Une désindustrialisation accrue...** Le maintien du coût de l'énergie à un niveau très bas conjugué à des politiques internationales de libre-échange amènent à une désindustrialisation accentuée du territoire national dans lequel seules les entreprises demandant un haut savoir-faire technique et située dans les périphéries des métropoles peuvent faire face à la concurrence des pays à bas salaire. Le territoire est touché de plein fouet par ce phénomène et voit le départ du groupe DEYA, d'Andros, de Pierrot Gourmand et la disparition de leurs sous-traitants locaux.

De même, l'agriculture doit s'industrialiser pour faire face à la concurrence internationale ce qui entraîne l'agrandissement des exploitations agricoles et la disparition définitive des fermes familiales déjà malmenées. Les terrains peu rentables sont laissés en friche, et de manière générale les terres agricoles sont peu entretenues ce qui diminue la qualité paysagère des plateaux.

**...accélère la baisse d'une population de plus en plus âgée...** La disparition d'un grand nombre d'entreprises diminue très fortement le nombre d'emplois sur le territoire et dans la périphérie proche, obligeant les habitants ou bien à aller travailler sur Brive et Tulle pour ceux qui n'en sont pas trop éloignés, ou bien à déménager vers des centres urbains plus dynamiques. Certains établissements de santé sont relocalisés près des centres urbains du département, faute de personnel, ce qui oblige certaines personnes âgées à partir avec eux.

La diminution de la population s'accélère, dans les petites communes aussi bien que dans les ville-centres d'Argentat et de Saint-Privat, et va de paire avec une augmentation de la moyenne d'âge. Le marché de l'immobilier local connaît une forte chute et de nombreux villages sont carrément abandonnés et tombent en ruine. La population se concentre sur les bourgs d'Argentat et de Saint-Privat, ce dernier étant lui-même en sursis.

**...à laquelle seuls certains services minimums sont assurés.** Avec le départ de la population active ou son changement de lieu d'activité en dehors du bassin de vie, les services publics disparaissent peu à peu du territoire. Il ne reste plus que deux écoles primaires à Argentat et une à Saint-Privat. Le collège public d'Argentat est fermé par manque d'élèves, obligeant ceux-ci à aller à Tulle. Seuls les commerces indispensables réussissent à survivre et ils ne sont plus ouverts tous les jours qu'à Argentat, et seulement la moitié du temps à Saint-Privat.

## 2.2 Retour à la terre

A l'inverse, ce scénario est le plus optimiste des trois puisqu'il envisage une revitalisation du territoire par une arrivée massive d'une population jeune et désireuse de changer de mode de vie. Il illustre dans quelle mesure une dynamique locale pourrait se réenclencher.

**Un afflux d'une population formée et éduquée...** Avec l'augmentation de la violence et de la pollution des grands centres urbains, une population jeune, éduquée et plutôt aisée souhaite changer de mode de vie et fait son "retour à la terre". Elle vient s'installer sur le territoire pour ses qualités écologiques et son patrimoine historique et paysager, avec le désir de vivre dans un environnement plus sain, en particulier pour ses enfants. Ces néo-ruraux rachètent des vieux corps de ferme, des maisons de familles inhabitées pour les rénover ou bien font construire leurs propres maisons autonomes en énergie.

Désireuses de faire correspondre leur nouvel environnement rural à l'idéal qu'ils s'en font, notamment sur les plans écologique et humain, ces nouveaux habitants bousculent les habitudes locales. On voit alors renaître des productions de haute qualité qui semblaient avoir fait leur temps (maraîchage, artisanat) et qui sont désormais distribuées via des circuits courts, du producteur au consommateur.

**...entraîne l'essor d'activités enracinées et innovantes...** Arrivée sur le territoire pour ses qualités intrinsèques, cette nouvelle population ne cherche pas à s'insérer dans le marché de l'emploi local mais crée ses propres activités innovantes en profitant de la numérisation de l'économie et grâce au très haut débit. Ces nouvelles activités créent de nouveaux emplois et diversifient les offres locales ce qui permet de drainer une population de techniciens supérieurs dans le bassin de vie.

Ces nouveaux travailleurs modifient radicalement l'économie locale : les industries traditionnelles cohabitent avec des travailleurs indépendants qui partagent des locaux et du matériel communs. Des friches industrielles et des bâtiments délabrés sont réhabilités pour créer de véritables pépinières où viennent travailler des ingénieurs et des informaticiens via Internet.

**...qui redonne une autonomie au bassin de vie.** La sensibilité de ces néo-ruraux aux questions écologiques et à l'économie en circuit court redonne une indépendance au bassin de vie, qui peut désormais se suffire à lui-même sur les plans énergétique, alimentaire et même industriel grâce à la fabrication additive<sup>13</sup>.

La cohabitation avec les habitants historiques du territoire n'est pas exempt de tensions puisque les modes de vie, les habitudes de travail et les conceptions du monde (notamment sur les rapports à la nature) diffèrent et parfois s'opposent. Une ségrégation spatiale inconnue jusqu'alors peut s'opérer de fait.

---

<sup>13</sup>Plus connue sous le nom d'impression 3D



## 2.3 Renouveau

Ce troisième scénario est celui que l'on pourrait qualifier de plausible, c'est-à-dire de plus probable. Il essaye de prendre en compte les menaces qui pèsent sur le territoire et les opportunités qui pourront se présenter à lui dans une hypothèse de maintien démographique. C'est à partir de ce scénario que l'on proposera un projet de territoire dans la partie suivante. Nous expliquerons par la suite pour quelles raisons ce scénario a été privilégié.

**Un renouvellement sociologique et générationnel...** L'hypothèse d'un maintien démographique à long terme sur le territoire implique, étant donnés la pyramide des âges et le taux de natalité actuels, qu'il y ait une arrivée de personnes extérieures, de l'ordre de 120 par an. Autrement dit, à démographie constante il s'opérera un renouvellement démographique.

Les emplois étant amenés à évoluer, la population active du territoire va changer. De même, la population retraitée sera modifiée par la disparition progressive d'un groupe de retraités agricoles et ouvriers du territoire sur-représenté. Dans cette hypothèse, il y aura donc nécessairement un renouvellement à la fois sociologique et générationnel de la population ce qui implique de réels changements dans les habitudes de vie, donc dans les besoins et les demandes des habitants.

**...qui va de paire avec des changements dans l'économie locale...** La numérisation de l'économie et la nécessité de faire face aux défis environnementaux sont les deux principaux facteurs qui vont radicalement modifier la façon dont nous produisons. Bien sûr, ces deux facteurs n'épargneront pas le territoire. Ils représentent à la fois une menace, dans la mesure où les emplois du secteur secondaire, au centre de la vie du territoire, sont clairement en danger, et une opportunité, dans la mesure où de nouveaux emplois pourront être créés et de nouvelles activités s'installer.

Les critères d'attractivité d'un territoire risquent d'être bouleversés, ce qui peut être favorable à XVD dans la mesure où les critères actuels ne la rendent pas attractive sur le plan économique. Il est possible que, si certains éléments comme un accès de très bonne qualité aux réseaux indispensables (eau, électricité, internet, route) sont réunis, la qualité environnementale et esthétique du territoire puisse devenir un atout majeur dans son développement économique.

**...et permet un maintien des services à la population.** L'arrivée de nouvelles populations, retraités aisés et actifs de l'économie future, sera indispensable pour maintenir les services à la population et réciproquement. Le renouvellement de la population actuelle est une condition nécessaire du maintien des services qui font vivre le territoire et qui sont essentiellement dépendants du volume de population présente.

Ces services devront absolument être maintenus sur le plan qualitatif pour assurer un avenir au territoire, sans quoi aucune arrivée n'est envisageable étant donnés les besoins en services qu'engendre notre mode de vie.

## Partie III

# Projet de territoire

Dans cette partie nous présentons une proposition de projet de territoire qui correspond, selon nous, aux enjeux spécifiques à XVD et aux ambitions des élus rencontrés. Cette proposition essaye de synthétiser dans un ensemble cohérent à la fois les tendances lourdes du milieu et les aspirations des habitants, exprimées par la voie de leurs représentants, en fixant des objectifs ambitieux mais atteignables. Cette manière de présenter le projet, en fixant des objectifs à atteindre, peut surprendre mais il nous semble qu'elle permet une attitude politique véritablement proactive et non plus seulement réactive.

## 3 Une idée majeure pour l'action politique : l'accueil

### 3.1 Justification du choix de scénario

Comme on l'a dit précédemment, parmi les trois scénarios d'évolution proposés, nous retenons le troisième, appelé "Renouveau", comme celui qui nous paraît le plus pertinent. Les éléments principaux en sont :

- un maintien démographique qui passe par un renouvellement sociologique et générationnel
- une transformation de l'économie locale
- un maintien des services à la population

Ce scénario nous paraît le plus pertinent car sa valeur n'est pas uniquement prospective et n'envisage pas l'évolution du territoire comme parfaitement autonome et indépendante de la décision politique, contrairement aux deux autres scénarios. Par conséquent, anticiper l'avenir du territoire de la façon qui est évoquée dans ce scénario permet de fixer des objectifs raisonnables pour les années qui viennent, l'idée étant que ce scénario fasse office de "prophétie auto-réalisatrice".

### 3.2 Objectif central pour le territoire

Par suite du choix de ce scénario d'évolution, l'objectif central pour les années qui viennent est de **maintenir le volume de population afin de conserver les services existants**.

On l'a dit, cette hypothèse de maintien démographique qui devient maintenant un objectif de la politique à mettre en place dans le PADD du SCoT, va guider les choix d'aménagement et de développement puisque, étant donnée la structure démographique actuelle, ce maintien ne peut passer que par **l'accueil de populations extérieures**.

L'idée majeure du projet de territoire de la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne, selon nous, peut donc se formaliser de la façon suivante : **guider les choix d'aménagement et de politiques communautaires par la nécessité d'accueil et de fixation de populations étrangères au territoire afin de maintenir le volume démographique actuel et de fournir les services nécessaires à la population dans le respect des principes du développement durable**.

Comme nous le verrons dans la deuxième section, cette idée majeure va se décliner, par ordre d'importance, sur les politiques économique, environnementale et de l'habitat. Elle implique surtout de donner une image et une visibilité au territoire dans son ensemble, de créer une identité commune qui fédère et permet une lisibilité accrue pour ces populations extérieures au territoire.

### 3.3 Spatialisation du projet

Avant de rentrer dans la déclinaison des différents points évoqués, il est fondamental d'évoquer la spatialisation du projet et la structuration future du territoire. En effet, le projet de développement qui s'exprime dans le SCoT puis dans le PLUi implique d'avoir une vision géographique de l'ensemble de la communauté de communes. Pour ce faire il est fondamental de comprendre que le développement futur

de l'intercommunalité doit être différencié selon les deux dualités majeures du territoire, vallée/plateaux et ville-centre/communes satellites, au sens où les aménagements ne peuvent pas être identiques sur ces différents ensembles.

Il est donc nécessaire de reconnaître à la fois la centralité d'Argentat comme pôle majeur du territoire et fer de lance de son développement économique et l'attractivité supérieure de la vallée par rapport aux plateaux. De fait, pour le dire plus simplement, le dynamisme du territoire est directement dépendant du dynamisme d'Argentat. A l'inverse, il ne faudrait pas verser dans l'excès qui consisterait à concentrer le projet de développement de l'intercommunalité sur la seule commune d'Argentat puisque l'attractivité de cette dernière dépend beaucoup de l'attractivité de l'ensemble du territoire. Par conséquent, le projet du territoire devra s'attacher à trouver la solution d'un développement harmonieux et différencié entre la ville-centre d'Argentat et les communes qui l'entourent, par exemple autour d'une multi-polarité hiérarchisée pour les services assurés à la population : services répondant aux besoins journaliers et hebdomadaires assurés dans les pôles secondaires, et aux besoins mensuels et annuels à Argentat, ville-centre du bassin de vie.

## 4 Comment atteindre cet objectif ?

L'objectif du projet de territoire étant fixé, le cap politique étant donné, la question qui se pose maintenant est la façon de le réaliser. Dans cette section nous proposons 4 axes pour guider la politique de développement. Ces 4 axes, qui sont bien sûr complémentaires, sont présentés par ordre décroissant d'importance, au sens où les derniers sont conditionnés par la mise en place des premiers.

### 4.1 Mettre en avant une image lisible et attirante du territoire

Étant donné que nous vivons dans une société virtualisée, une société du spectacle, l'attractivité d'un territoire passe aujourd'hui et passera dans les années qui viennent par sa promotion et sa publicité. A l'instar de certaines régions, certains départements ou certaines villes, il s'agit de mettre en place une image lisible et attirante pour des publics bien ciblés afin de les faire venir sur le territoire. Prenant acte du fait que le territoire ne peut pas fournir les services des grandes villes, il doit mettre en avant des atouts propres qui font défaut aux centres urbains.

**Le tourisme comme vitrine du territoire** Les rencontres avec les professionnels du tourisme et les discussions avec les élus ont montré qu'il y a une certaine unanimité sur le fait que le territoire a un potentiel touristique à développer. Cependant, comme on l'a dit, le tourisme ne pourra pas faire vivre le territoire puisqu'il est essentiellement saisonnier et soumis aux effets de mode. Par conséquent, dans l'optique d'un projet de territoire global et durable, il s'agit de proposer une offre touristique comme porte-étendard des qualités du territoire, comme un outil pour en faire sa promotion et donner envie à des visiteurs de s'y installer, ainsi que comme un flux financier indispensable pour les commerces locaux.

**Un plan de communication ciblé** On l'a dit, pour que le volume démographique se maintienne, il est nécessaire qu'il y ait des installations de personnes extérieures au territoire. Il nous semble que deux catégories de population sont à viser : les jeunes retraités et des couples d'urbains avec ou sans enfants en bas âges. Viser l'accueil de ces populations implique de mettre en œuvre un plan de communication ciblé et différencié qui peut passer, par exemple, par les réseaux sociaux. Les qualités paysagères, patrimoniales et environnementales du territoire sont largement suffisantes pour en faire la promotion facilement, via une page Facebook par exemple, en mettant en avant la qualité de vie qu'il fournit.

**Un tissu social à maintenir et à développer** Donner une image attirante du territoire implique également de faire vivre ce territoire vieillissant dans lequel les initiatives ne viennent pas de la population locale. Il s'agit donc de maintenir et de développer le tissu social afin de créer un esprit de village 2.0 que les populations citées peuvent, implicitement, venir chercher ici et qui fait défaut dans



les centres urbains ou péri-urbains. Celui-ci peut passer par la mise en avant de la culture et l'histoire locales, l'organisation de fêtes de villages, de chantiers citoyens. Ce tissu social ne pourra bien sûr se maintenir que si les services essentiels sont fournis à ces nouveaux arrivants.

## 4.2 Implémenter une politique économique pertinente et adaptée

L'économie est aujourd'hui plus que jamais à l'origine du dynamisme des territoires. De fait, la désertification observée depuis la Seconde Guerre Mondiale dans les territoires ruraux a été le corollaire d'abord de changements dans l'économie agricole (mécanisation), puis d'une désindustrialisation récente. Il est donc fondamental de prendre en compte le développement économique du territoire si l'on veut lui assurer un avenir.

**Préserver les entreprises existantes** L'économie du territoire repose presque exclusivement sur la présence historique de l'ex-Blocfer, d'Andros et de Pierrot Gourmand. Le départ de l'un de ces groupes serait catastrophique pour la population locale. C'est donc une priorité absolue que ces groupes restent aussi longtemps que possible. De même, le tissu local de PME et TPE doit être à tout prix maintenu, voire développé, notamment en assurant les reprises des entreprises après le départ d'entrepreneurs historiques.

**Fournir aux entreprises locales les moyens de leur développement** Maintenir ce tissu industriel implique d'anticiper les changements de l'économie globale et de fournir aux entreprises les moyens de leur développement. Cela peut consister par exemple dans la mise à disposition de foncier à bâtir ou de bâtiments à louer. Cependant, ce qui sera essentiel dans les années qui viennent nous semble être davantage l'accès aux réseaux, tout particulièrement le réseau Internet. De même, l'effort sur le maintien de la qualité du réseau routier, voire son amélioration est fondamental pour le territoire. Il est donc essentiel d'assurer aux entreprises locales un accès permanent et de très bonne qualité à ces réseaux.

**Favoriser les nouvelles installations** Enfin, le risque de voir partir les groupes évoqués plus haut est trop grand pour l'avenir du territoire et il est donc central de l'anticiper et d'assurer un renouveau dans l'économie locale. Pour cela, il faut encourager l'installation de nouvelles entreprises. Même s'il est clair que le territoire est peu attractif en comparaison du nœud autoroutier de Brive, et profite peu de ce dynamisme, et que les désavantages compétitifs locaux sont nombreux, il n'est pas exclu qu'un entrepreneur tombe amoureux du territoire et crée une activité pour pouvoir y vivre. En d'autres termes, il faut se tenir prêt pour répondre rapidement à toute proposition.

## 4.3 Adapter, diversifier et spatialiser les offres d'habitat

Il y a un véritable enjeu sur le territoire, comme ailleurs, de maîtrise de l'extension urbaine et de l'utilisation du foncier. En cela, une véritable politique de l'habitat doit être menée au sens où les constructions ne doivent pas se faire au fil de l'eau sous peine que les éléments qui font l'attractivité du territoire soient perdus.

**Laisser une grande liberté à l'installation** Il ressort des entretiens avec les élus que la pression foncière sur le territoire est très faible mais que l'obtention des permis de construire peut être rendue difficile par l'absence de PLU ou de carte communale (la loi Montagne étant assez restrictive). Par suite, afin d'attirer des populations extérieures, il nous semble qu'une grande liberté doit être laissée à l'installation et qu'en particulier les problématiques de densification des bourgs n'ont pas lieu d'être sur le territoire, même si certains critères de préservation des paysages doivent être respectés comme nous l'évoqueront par la suite.

**Différencier les offres de logement selon les classes d'âge** La structure de l'habitat, essentiellement constitué de maisons, est formée par trois couches successives : des hameaux de quelques maisons, les bourgs des petites communes et la ville-centre du bassin de vie. Ces trois strates doivent

faire l'objet de traitements différenciés. En effet, une grande maison dans un hameau avec un terrain peut plus facilement attirer une famille avec des enfants, une petite maison dans un bourg des couples sans enfants à charge (jeunes retraités) et enfin un appartement à Argentat ou à Saint-Privat des personnes âgés plus dépendantes. Ces différenciations méritent d'être affinées afin de réaliser des aménagements cohérents qui correspondent aux demandes des populations.

**Encourager la revalorisation des bourgs en éco-quartier** Dans une perspective de développement durable et de mise en valeur de la qualité environnementale du territoire, la création d'éco-quartiers innovants dans les bourgs est intéressante car elle permettrait de leur redonner vie. L'idée majeure serait d'atteindre une exemplarité sur le plan de l'impact environnemental (consommation d'énergie, biodiversité etc) et de recréer des espaces de vie commune, des places par exemple, en dehors des axes routiers. Ces espaces font défaut actuellement du fait de l'urbanisation linéaire mais pourraient participer à l'attractivité des bourgs.

#### 4.4 Préserver et améliorer la qualité environnementale du territoire

La qualification en zones Natura 2000 d'une partie importante du territoire est le reflet d'une qualité environnementale exceptionnelle qui est à préserver absolument. De même, la qualité architecturale est remarquable. L'objectif du projet de territoire ne doit pas être selon nous de créer des réserves naturelles, véritables déserts humains, mais de permettre aux habitants de vivre en harmonie avec une Nature préservée et mise en valeur dans des bourgs vivants et pas des musées à ciel ouvert.

**Maintenir et développer l'esthétique du territoire** L'attractivité du territoire puise sa source dans une esthétique et un charme à la fois de la vallée, des plateaux et des centres bourgs. Il nous paraît essentiel de préserver ces qualités et de s'assurer que tout aménagement ou construction remplit des critères à fixer. Ceux-ci doivent être différents, et moins contraignants, que ceux imposés par les architectes des Bâtiments de France mais devraient s'appliquer plus largement. Il est en effet essentiel que cette problématique soit prise au sérieux car dans ce domaine le moindre détail peut tout gâcher.

**Préserver la biodiversité endémique** Il est clair que la trame verte et bleue n'est pas en danger sur le territoire, comme dans beaucoup de régions rurales. Cependant, la préservation de la biodiversité doit être mise en balance dans tout projet de développement car elle constitue aussi l'attrait du territoire. Il ne s'agit pas encore une fois de créer des zones blanches interdites à l'homme, mais de vivre avec la Nature, et non contre elle, et de la mettre en valeur de manière durable.

**Limiter les pollutions terrestres et aquatiques** L'argument majeur pour attirer des populations extérieures sur le territoire est la qualité de la vie. Par conséquent, même si les habitants locaux y sont rarement sensibles, car ils sont habitués à vivre au milieu d'une Nature préservée, il est absolument nécessaire de limiter toute source de pollution afin de créer à l'échelle de XVD un territoire écologiquement responsable, argument massue pour tout développement futur.

## Partie IV

# Conclusion

J'ai essayé dans ce document de rendre compte avec la plus grande objectivité des entretiens que j'ai réalisés avec les élus et les acteurs socio-économiques du territoire. Un certain nombre d'analyses et d'idées proposées ici sont personnelles mais proviennent d'une analyse que j'espère proche de la réalité de l'inscription de la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne et de son territoire dans la société française de 2017. Je n'ai pas la prétention d'avoir trouvé "la" solution de la redynamisation de ce territoire (même s'il y en a une, est-elle unique ?) mais je souhaite que mes réflexions puissent aider à l'élaboration d'un projet ambitieux donnant naissance à des réalisations concrètes qui puissent fournir un véritable avenir à cet ensemble.

Je souhaite remercier l'ensemble des acteurs socio-économiques (entreprises, établissements médico-sociaux, associations) que j'ai rencontrés pendant ce stage estival pour leur accueil bienveillant et pour avoir tous accepté de répondre à mes questions. Je remercie de même les élus des communes du territoire pour m'avoir accueilli et avoir accepté de bon gré de participer à la réflexion sur ce projet de territoire. Tous ont pris très au sérieux mon travail et ont apporté leur pierre à l'édifice. Je leur en suis très reconnaissant.

Enfin, je remercie l'ensemble des agents de la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne qui font un travail parfois frustrant mais toujours dans le souci du bien commun. Leur accueil fut très chaleureux et je me suis rapidement senti intégré. Par leurs réflexions et leurs analyses ils m'ont permis de mieux saisir cet ensemble géographique et social et ses dynamiques internes.