

NOTE D'ENJEUX

COMMUNE D'ARGENTAT SUR DORDOGNE PROJET D'IMPLANTATION D'UN PÔLE SÉCURITÉ ET DE LOGEMENTS

Tulle, le 17 mars 2017

Affaire suivie par Xavier Hochart, architecte directeur.

(document composé de 4 pages)

Les missions du CAUE ont pour objectif de conseiller et guider le maître d'ouvrage sur un programme cohérent et indépendant de toute prise d'intérêt.

Le CAUE intervient en amont de toute activité de maîtrise d'oeuvre et n'est pas habilité à assumer les missions qui entrent dans ce cadre juridique. Nos rapports ne constituent en aucun cas des documents contractuels.

Préambule

L'implantation d'un pôle sécurité, comprenant un centre de secours et une gendarmerie avec logements, au sud du bourg en rive gauche, est en cours d'étude préalable. Ce projet s'inscrit dans une opération plus vaste d'extension du quartier d'habitation existant.

La démarche a été engagée par la commune avec l'appui de Corrèze Habitat, qui a esquissé des options de développement du programme sur le site. Une consultation doit être lancée rapidement pour l'élaboration d'un projet d'aménagement.

À ce stade d'avancement, le CAUE a proposé de réaliser une note sur les enjeux d'urbanisme, de paysage et de qualité architecturale, qui pourra être annexée au cahier des charges.

Ce document est rédigé suite à une réunion en mairie, le 14 février, en présence de Monsieur Mercier, ABF, Messieurs Leygnac, maire, Alaphilippe, Joulie et Modart, adjoints, Mailles, secrétaire général et Monsieur Jonnard, directeur de Corrèze Habitat, accompagné de Madame Dezon-Avey et Monsieur Senon.

Etat des lieux

Situation

Un site en limite urbaine

Le terrain concerné par le projet est situé en rive gauche de la Dordogne en limite sud d'un quartier d'habitation dont les origines datent d'avant 1950 et qui s'est développé ensuite dans les années 1980.

Il est composé de deux parcelles (AI 246 et AI 342), actuellement cultivées, d'une surface totale de 27118 m². Elles se trouvent en bordure de la rue Lamartine, route départementale n°116, qui parcourt la rive gauche de la rivière en aval d'Argentat jusqu'à Beaulieu. Le terrain est accessible par cette route sur toute sa longueur et également à l'angle sud-est par la rue Frédéric Mistral. Il est pratiquement plat, avec environ 3 m de dénivelé entre les deux extrémités du terrain le long de la rue Lamartine, soit 1,65 %.

C'est la voie de contournement d'Argentat, sur la **RD1120**, réalisée dans les années 1990, qui marque la limite sud-ouest du site. Elle est classée « route à grande circulation » et impose un recul de 75 m de part et d'autre depuis son axe.

Le **PLU**, approuvé en 2007, a classé le terrain en zone AU1 (à urbaniser, ouverte), à vocation d'habitat.

Protections du patrimoine naturel et bâti

Le terrain est compris dans le **Site inscrit de la Vallée de la Dordogne** d'Argentat à Beaulieu, qui s'étend sur 9352 ha le long des méandres de la Dordogne.

Il est également dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques du **Château du Bac**, inscrit partiellement (façades, toiture du château et de son colombier) par arrêté du 23.09/1966. La propriété étant juste de l'autre côté de la rue Lamartine et donc en co-visibilité directe avec le terrain.



Impact du Site inscrit (en jaune) et des périmètres de protection du Monument Historique (en rouge) sur le site (en vert).
Document CAUE à partir des sources : Cartelle, IGN/Conseil départemental de la Corrèze.

Le projet de développement

Surfaces - emprises

Les esquisses réalisées par Corrèze Habitat se sont concentrées sur les possibilités de répartition des surfaces affectées à chacun des programmes sur le terrain et leurs dessertes, en intégrant également la question du traitement des limites en vis-vis du château.

La répartition des surfaces envisagées à ce stade est de 5000 m² pour la gendarmerie et ses 11 logements et de 4000 m² pour le centre de secours, le reste étant dévolu à la création de parcelles dédiées à l'habitation.

Enjeux

Inscription dans la ville

Continuité du réseau viaire

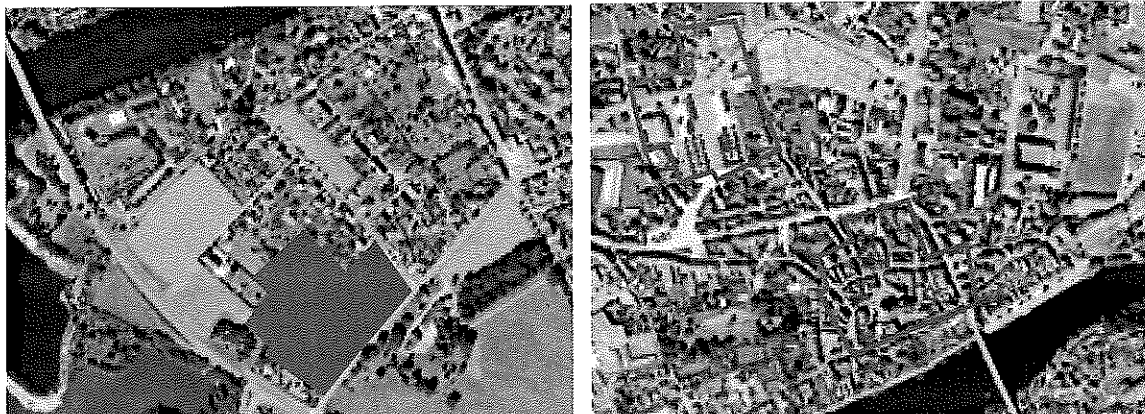
Le quartier est irrigué par un réseau de voies de différents gabarits dont certaines permettent une continuité de circulation et d'autres, en impasse, une desserte limitée. La rue Lamartine est l'axe principal du quartier. Cette voie a plutôt un statut de route que de rue.

- En terme d'urbanisme, inscrire le projet dans le site c'est définir les **relations souhaitées avec le quartier** et plus largement avec le bourg. Cela conditionne le type de desserte et le dessin des voies, mais également le traitement des limites.

Rapport d'échelles

À titre de comparaison, la surface de terrain retenue pour cette opération est équivalente à celle de l'ensemble constitué par la place du Foirail et tous les équipements publics aux abords ou à une grande partie du centre ancien entre la mairie et l'église (voir illustration ci-dessous).

- Il s'agit véritablement de **créer d'un nouveau quartier**.



Périmètre du site appliqué à deux secteurs du centre-ville, pour mesurer l'ampleur de l'opération.

Mixité des fonctions

Le programme envisagé impose une mixité des fonctions qui peut permettre de faciliter la « couture » avec le tissu existant.

- Ainsi, logiquement, les parcelles dédiées à l'habitation pourraient s'implanter dans la **continuité de l'existant** et faire la transition avec les équipements.
- Le **découpage parcellaire** doit-il être prolongé ?

Statut de bâtiments publics

Un centre de secours et une gendarmerie sont des bâtiments publics dont la conception doit répondre à deux enjeux principaux : la fonctionnalité et la représentativité. Etre des outils adaptés aux besoins et assumer leur statut de bâtiment public, visible depuis l'espace public.

- L'implantation de ces bâtiments est conditionnée par leur accessibilité et leur visibilité. Le traitement qualitatif de leur architecture et de leurs abords garantira **une réponse adaptée au contexte patrimonial**.

Création d'une « façade urbaine »

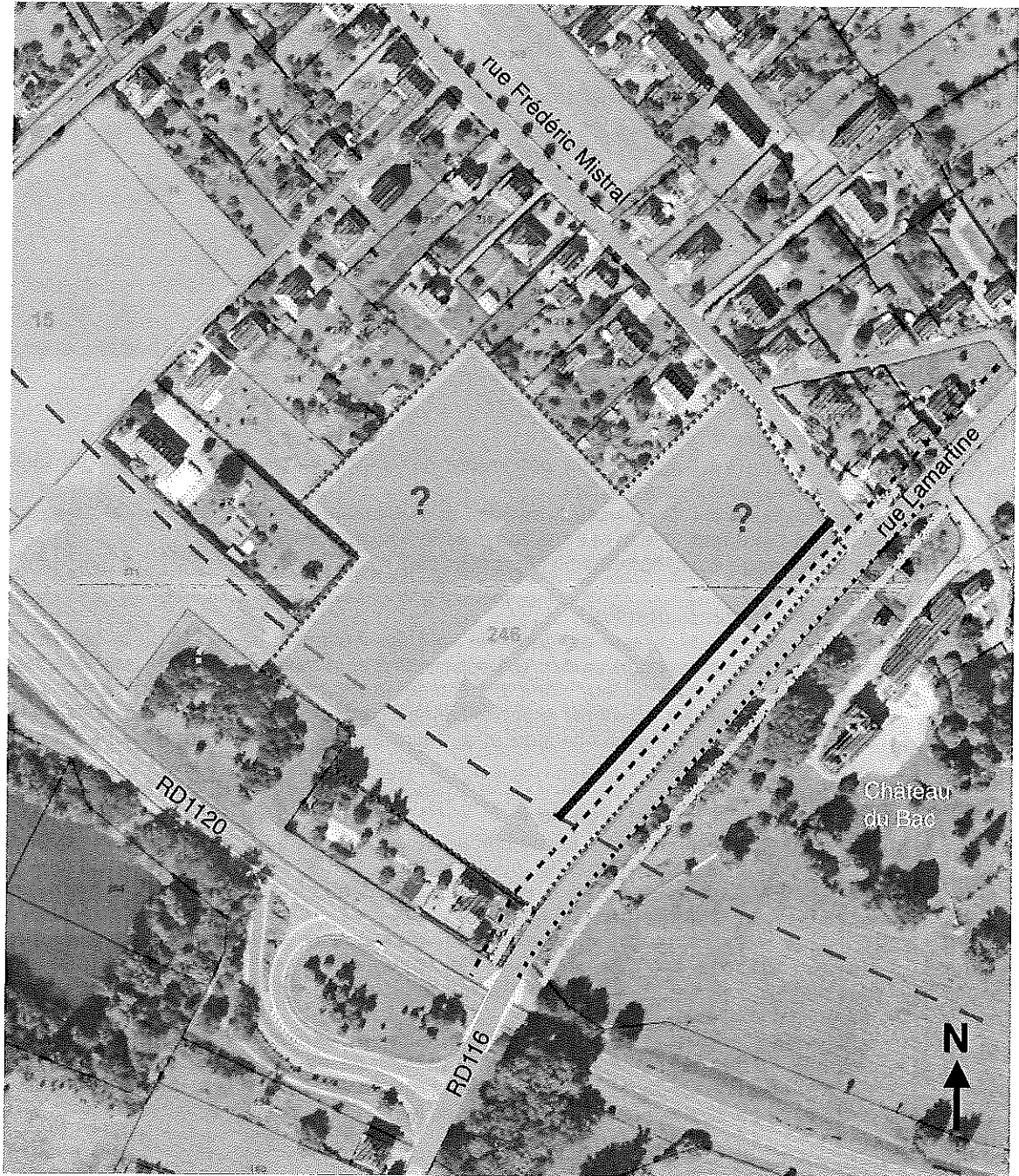
Tout en étant en zone urbaine, la rue Lamartine a aujourd'hui plutôt un statut de route, bordée ponctuellement de parcelles bâties (pavillons années 1930 à 1970) avec des jardins en premier-plan. En vis-à-vis se trouve la propriété du château du Bac et sa clôture, constituée d'un mur de galets et d'arbres de haute tige à l'arrière.










- L'aménagement du terrain va potentiellement développer **un linéaire de constructions sur environ 150 m** le long de la voie. Selon le parti retenu, ce seront les équipements publics ou des parcelles d'habitations individuelles qui constitueront cette nouvelle « façade urbaine » en vis-à-vis du château.
- À une autre échelle, la création d'une « **épaisseur qualitative** » (conservation du bas-côté enherbé, muret, alignement d'arbres...?) permettant de traiter également le cheminement, pourrait être une réponse pour redessiner la rue en vis-à-vis de la clôture du château. Ce qui a été tenté ponctuellement au carrefour avec la rue Frédéric Mistral.

Gabarits des bâtiments

La volumétrie de ces bâtiments publics et l'aménagement de leurs abords sont d'abord déterminés par leurs usages. Leur dimension, leur forme et leur aspect se distinguent des bâtiments d'habitation.

- L'étude d'aménagement doit **esquisser les principes de composition**, intégrant les accès, les implantations des constructions (alignements, rapport aux limites), les emprises au sol, les volumétries, la densité du bâti, le traitement des limites, la gestion des eaux pluviales, la qualité des espaces publics, le stationnement.



-  périmètre du projet
-  voie existante
-  clôture du château en galet
-  recul RD1120
-  traitement qualitatif limites en vis-à-vis
-  création «façade urbaine»
-  alignement à définir
-  continuité du réseau viaire
-  extension de l'habitat

Etat des lieux et principaux enjeux concernant le développement du site.
Document CAUE sur fond IGN/Géoportail