



Communauté de Communes

**X A I N T R I E**  
**V A L ' D O R D O G N E**



# ARGENTAT

## PROJET DE PÔLE SÉCURITÉ

DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ  
DU PLU D'ARGENTAT

# Sommaire

Préambule.....	5
<b>1. Un projet d'intérêt général.....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 La problématique actuelle.....</b>	<b>7</b>
1.1.1 Situation actuelle de la gendarmerie.....	7
1.1.2 Situation actuelle du Centre d'Incendie et de Secours.....	8
<b>1.2 Le projet de «Pôle Sécurité».....</b>	<b>9</b>
1.2.1 Localisation du projet.....	9
1.2.2 Description du secteur de projet.....	10
1.2.3 Document d'urbanisme en vigueur.....	14
<b>1.3 L'intérêt général du projet.....</b>	<b>15</b>
1.3.1 Respecter les normes et la loi.....	15
1.3.2 Assurer la continuité et l'amélioration du service public en milieu rural.....	15
1.3.3 Conforter l'attractivité territoriale.....	17
1.3.4 Exposition des motifs auprès de la population .....	17
<b>2. La méthode et les scénarios de projet envisagés.....</b>	<b>18</b>
<b>2.1 En préalable : la définition des invariants avec lesquels composer le projet.....</b>	<b>18</b>
<b>2.2 Les différents scénarios de projet étudiés.....</b>	<b>20</b>
2.2.1 Le scénario résidentiel.....	20
2.2.2 Le scénario agricole.....	21
2.2.3 Le scénario naturel de loisir.....	22
<b>3. Mise en compatibilité du PLU.....</b>	<b>23</b>
<b>3.1 Modification du PADD.....</b>	<b>23</b>
<b>3.2 Modification du règlement de la zone AU1.....</b>	<b>24</b>
<b>3.3 Modification des OAP du secteur Lamartine.....</b>	<b>26</b>



<b>4. Contexte environnemental</b> .....	28
<b>4.1 Introduction</b> .....	28
4.1.1 Contexte législatif.....	28
<b>4.2 Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents cadres</b> .....	29
4.2.1 SDAGE Adour-Garonne.....	29
4.2.2 SAGE Dordogne Amont.....	29
4.2.3 SCOT Xaintrie Val’Dordogne.....	29
<b>4.3 Explication des choix retenus pour le projet</b> .....	30
4.3.1 Les préalables.....	30
4.3.2 Les scénarios alternatifs étudiés.....	30
<b>4.4 Contextualisation environnementale</b> .....	34
4.4.1 Climat et changement climatique.....	34
4.4.2 Milieux physiques et perceptions paysagères.....	35
4.4.3 Protections environnementales.....	37
4.4.4 Risques.....	38
4.4.5 Agriculture.....	39
4.4.6 Patrimoine.....	40
<b>4.5 Décision de l'autorité environnementale après examen au cas par cas</b> .....	41



# Préambule

Située sur le territoire de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne, la commune d'Argentat-sur-Dordogne en est la principale polarité. Elle accueille des services structurants pour l'ensemble du territoire, notamment une gendarmerie et un centre d'incendie et secours. Ces équipements anciens et situés en coeur de bourg ne répondent plus aux besoins et aux normes actuelles.

La gendarmerie actuelle ne répond pas aux normes de sécurité en termes d'accessibilité et de respect des dispositions relatives au plan vigipirate. Par ailleurs, suite à la fermeture de la gendarmerie de Mercoeur, celle d'Argentat, dans un état vestuste, accueille désormais deux agents supplémentaires nécessitant l'agrandissement des locaux et la création de logements.

Le centre d'Incendie et de secours nécessite également une restructuration. Le centre actuel, dont la construction date des années 1970, n'est pas conforme au droit du travail et sa localisation actuelle en centre ville (quartier ancien) est contraignant pour l'usage de matériel de secours (stationnement, manoeuvres...). Sa localisation pose également des questions d'efficacité de la desserte en cas d'alerte.

C'est ainsi qu'en 2015, la gendarmerie d'Argentat et le CIS ont émis concomitamment leurs besoins de nouveaux locaux. En raison de leur caractère de service public destiné à la sécurité des biens et des personnes, et de la nécessité de pourvoir à des questions de desserte efficace du territoire, la définition d'un projet commun s'est rapidement imposée. Après avoir étudié les possibilités de restructuration de ces équipements, infructueuses, le choix s'est porté vers la création d'un pôle sécurité à proximité des axes routiers principaux et de la Dordogne.

C'est dans ce contexte, avec l'objectif premier de répondre aux besoins de services publics performants pour les habitants de Xaintrie Val'Dordogne, et également dans le cadre de la compétence «Incendie et Secours : participations financières au fonctionnement et aux investissements du SDIS de la Corrèze» que la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne, compétente en matière d'urbanisme et de planification, a décidé d'engager une déclaration de projet, dans le cadre de l'article L300-6 du code de l'urbanisme :

*« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique [...], se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables [...]. Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale. »*

Le projet ne pouvant se réaliser dans le cadre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, la communauté de communes a choisi de s'appuyer sur une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Argentat-sur-Dordogne. Du fait de l'évolution nécessaire du PADD, la procédure correspondante est définie par l'article L153-54 du Code de l'urbanisme :

*« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

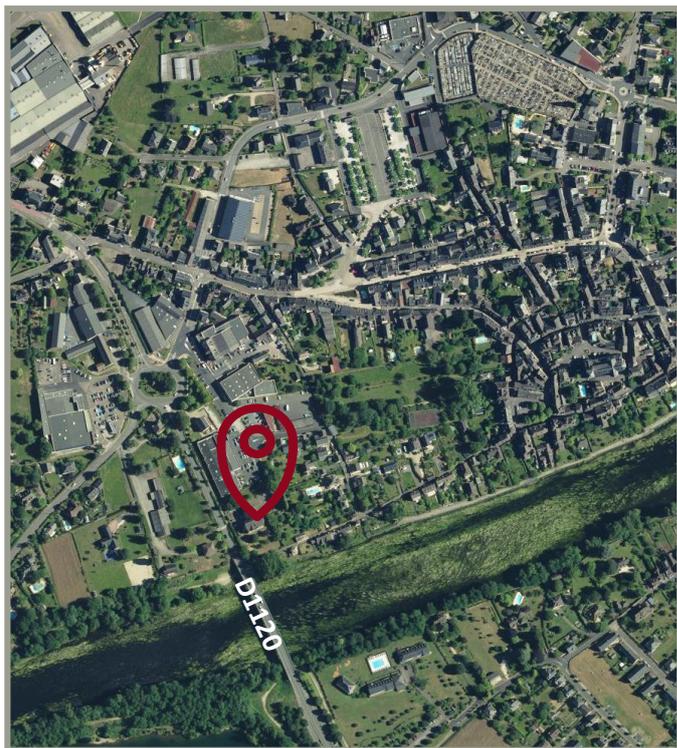
*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

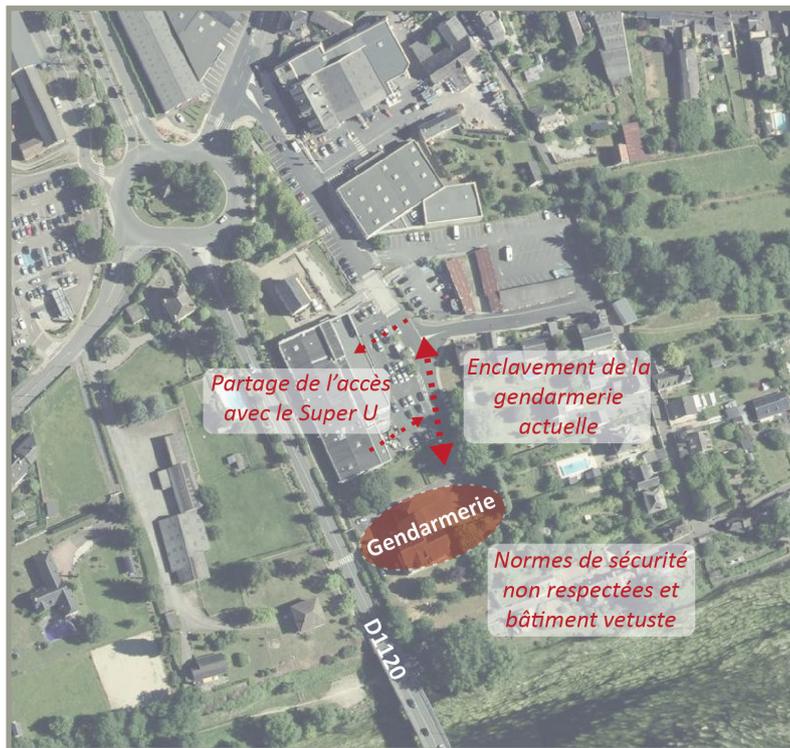
# 1. Un projet d'intérêt général

## 1.1 LA PROBLÉMATIQUE ACTUELLE

### 1.1.1 Situation actuelle de la gendarmerie



Localisation de la gendarmerie d'Argentan - Géoportail 2019

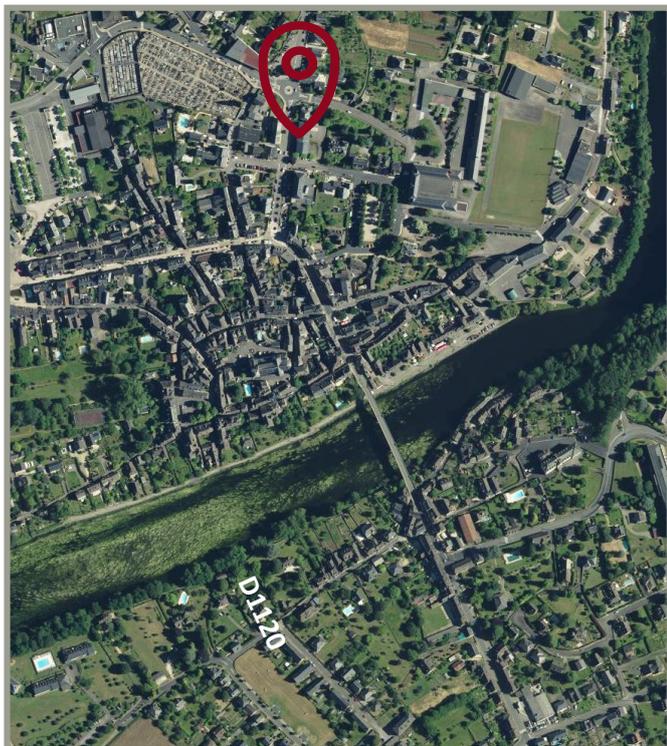


Situation actuelle de la gendarmerie d'Argentan - Géoportail 2019

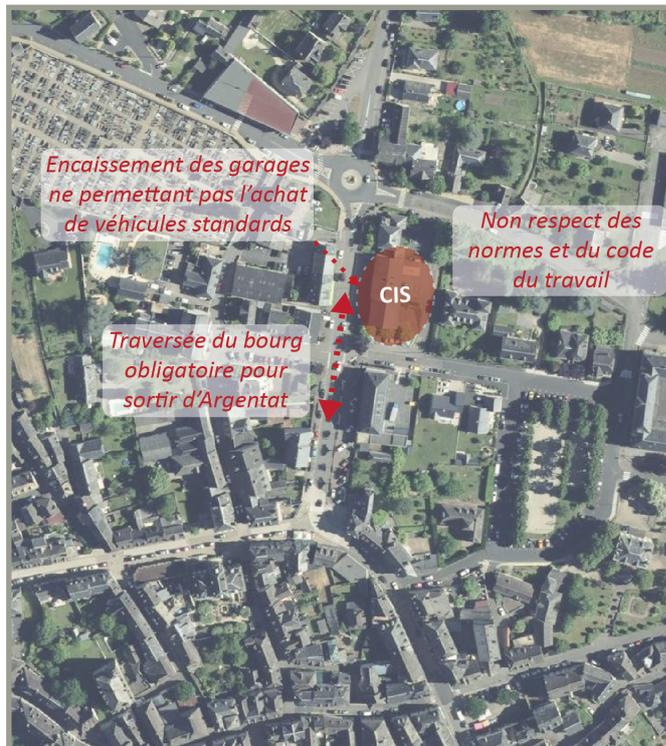
La gendarmerie actuelle ne répond pas aux normes de sécurité en termes d'accessibilité et de respect des dispositions relatives au plan vigipirate. Elle est proche de la D1120, cependant elle ne dispose pas d'accès direct et partage ainsi une voie avec le Super U, donnant sur le rond point René Teulade. Concernant les locaux en eux-même, propriété du Conseil Départemental, ils sont vétustes et non conformes aux normes en vigueur. Par ailleurs, suite à la fermeture de la gendarmerie de Mercoeur, celle d'Argentan accueille désormais deux agents supplémentaires, nécessitant l'agrandissement des locaux et la création de logements.



## 1.1.2 Situation actuelle du centre d'Incendie et de Secours



Localisation du CIS d'Argentat - Géoportail 2019



Situation actuelle du CIS d'Argentat - Géoportail 2019

Le centre d'Incendie et de secours nécessite également une restructuration. Le centre actuel n'est pas conforme au droit du travail (absence de vestiaires séparés homme-femme), et son dimensionnement (porte de garage) ne permet pas l'utilisation de véhicules standard. Sa situation actuelle en plein cœur de bourg ne permet pas la bonne réalisation des manoeuvres nécessaires, rend peu aisé le stationnement des véhicules, et pose des questions d'efficacité de la desserte.



Le CIS d'Argentat - Google Street View

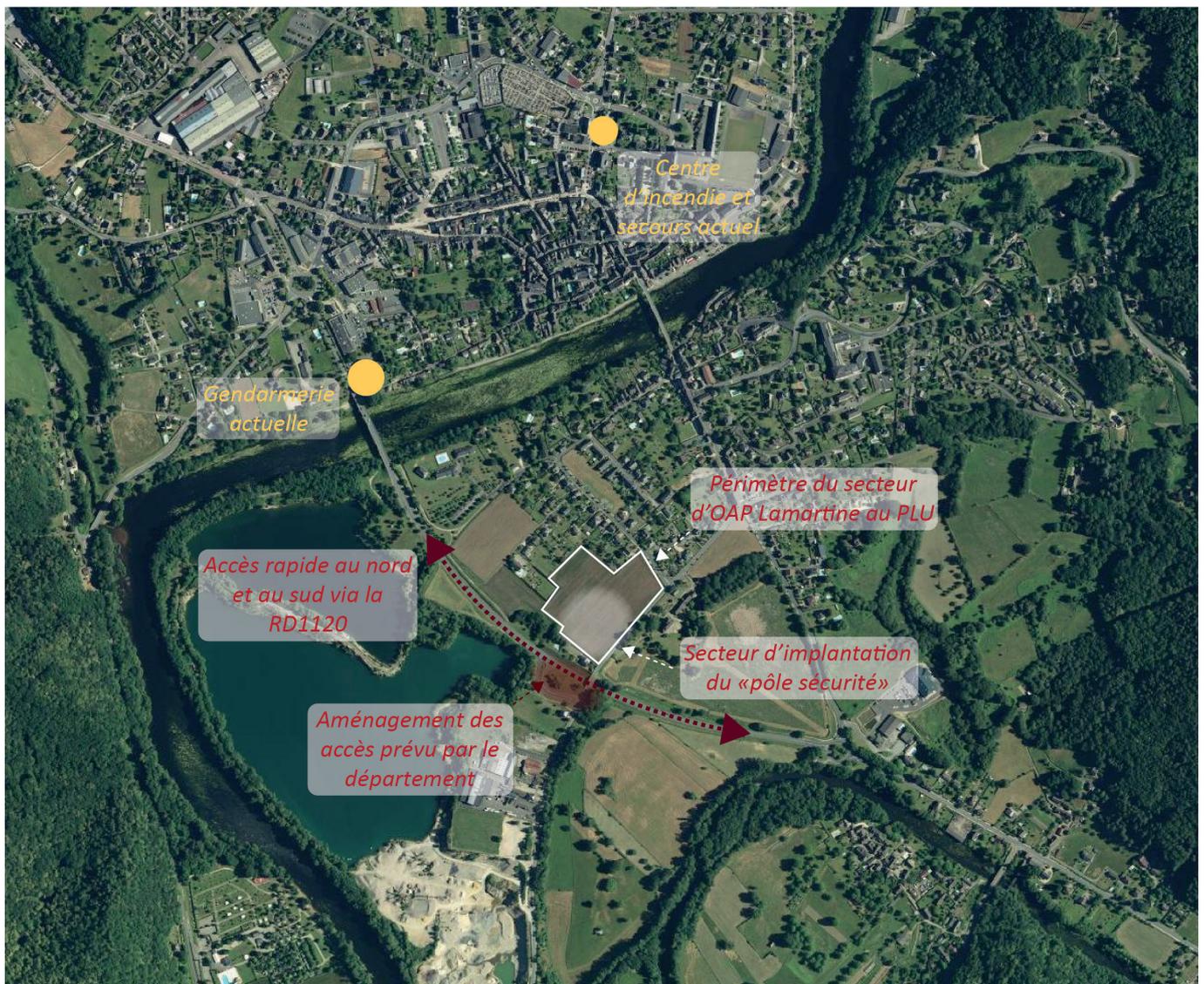
# 1.2 LE PROJET DE « PÔLE SÉCURITÉ »

Le projet de « pôle sécurité » vise ainsi à répondre au sein d'un même secteur d'aménagement aux besoins de renouvellement de ces deux services publics. Dans les deux cas, la localisation initiale de l'équipement ne répondant plus aux besoins et contraintes actuelles, le nouveau projet prévoit une localisation en dehors du cœur de bourg et à proximité des axes routiers principaux. Proche de la déviation d'Argentat (RD1120), le choix s'est porté sur la zone 1AU Lamartine, au Sud d'Argentat. Cette zone de 27 000 m<sup>2</sup> est actuellement fléchée pour de l'habitat dans le PLU. Le projet de pôle sécurité occuperait environ 10 000 m<sup>2</sup>, en portion sud du terrain, au plus proche des accès routiers.

L'objectif est de répondre aux besoins exprimés par la gendarmerie et le centre d'incendie et de secours, tout en assurant l'efficacité de ces services pour l'ensemble des habitants de Xaintrie Val'Dordogne.

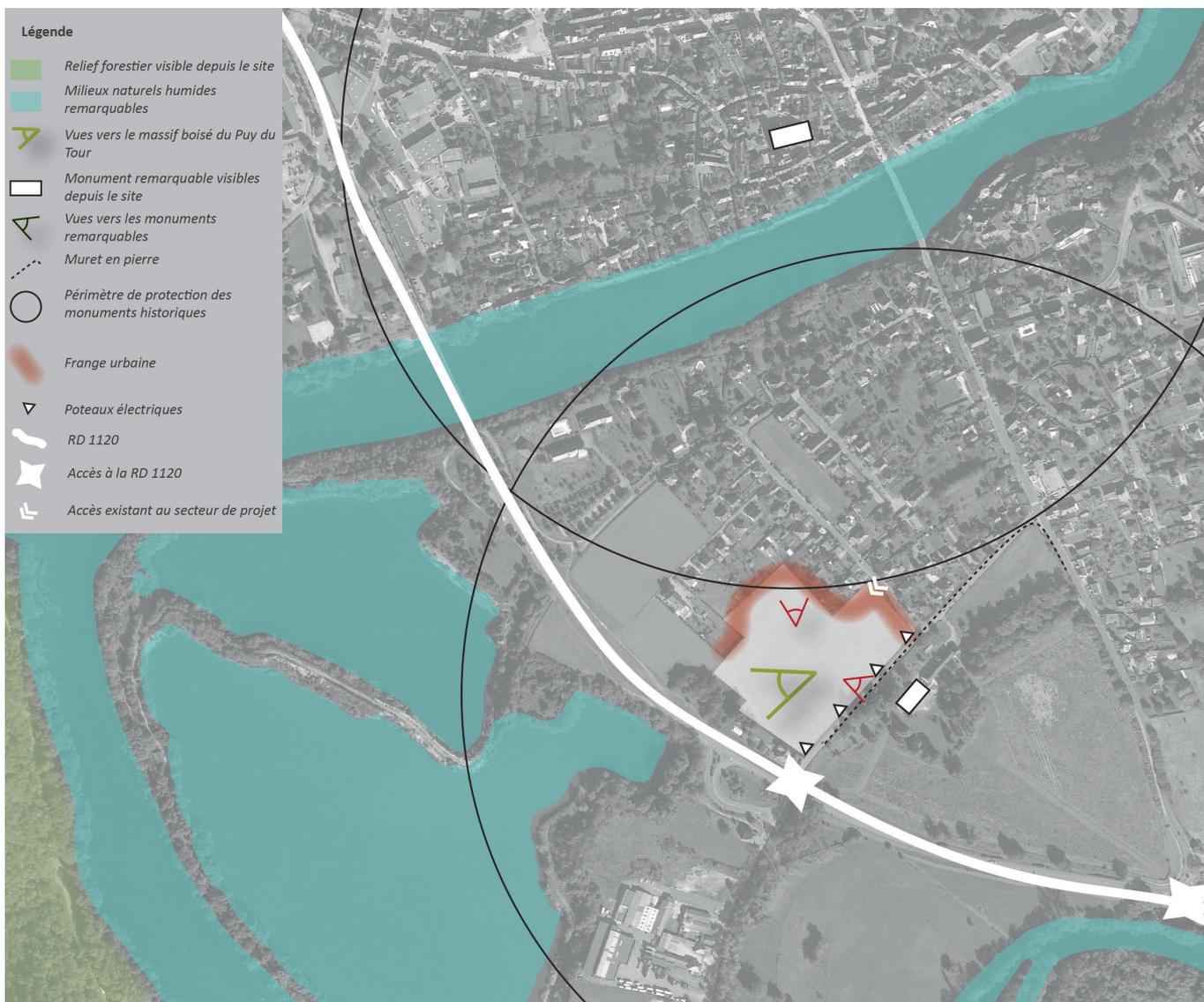
Par ailleurs, la libération des locaux du centre d'incendie et de secours en cœur de bourg permettra l'installation du siège de la Communauté de Communes de Xaintrie Val'Dordogne via une opération de réhabilitation couplée avec les anciens locaux de la DDT19, mitoyens du CIS. Il s'agit de regrouper les services de la collectivité, aujourd'hui éclatés sur 3 sites. L'opération se déroulera en deux temps, d'abord les locaux de l'ancienne DDT, puis le CIS lorsque le Pôle Sécurité sera réalisé.

## 1.2.1 Localisation du projet par rapport aux équipements actuels



Cittànova - Géoportail

## 1.2.2 Description du secteur de projet



Cittànova

Le secteur de projet ne fait l'objet d'aucune protection environnementale. Il est par contre intéressant de noter que la Dordogne (classée NATURA 2000 ainsi que Réserve de Biosphère à l'UNESCO) se situe non loin. Les anciennes gravières, située de l'autre côté de la RD1120, sont également en cours d'aménagement pour devenir un Espace Naturel Sensible. En fond de parcelle, une percée permet un accès visuel aux Gravières.

Le secteur est par contre inscrit au sein du périmètre de protection du château du Bac, situé en face sur l'avenue Lamartine, en co-visibilité directe. Le périmètre de protection de l'église, dont on peut voir le clocher depuis le terrain de projet, effleure le secteur.

Le terrain est plane, et desservi par l'avenue Lamartine et la rue Frédéric Mistral. Le long de l'avenue Lamartine, une rangée de poteaux électriques permet de desservir la maison située entre le secteur et la RD 1120. Les réseaux d'assainissement et d'accès à l'eau potable sont situés rue Frédéric Mistral.

Le terrain est bordé au nord par un quartier résidentiel des années 1930 majoritairement pavillonnaire, mais comportant également quelques logements collectifs de faible hauteur.



*Cittànova - Maison isolée en frange sud du secteur, à proximité de la RD1120*



*Cittànova - Quartier résidentiel en frange nord-ouest du secteur*



*Cittànova - Co-visibilité avec le château du Bac de l'autre côté de l'Avenue Lamartine, notamment au niveau du portail et muret en pierre*

Le secteur de projet concerne deux parcelles, AI342 et AI246, de respectivement 4 324 et 22 794m<sup>2</sup>, soit une emprise totale de 27 118 m<sup>2</sup>.

Il s'agit de parcelles ayant appartenu à des propriétaires privés, dont la maîtrise foncière a pu être assurée par l'intermédiaire de l'Établissement Public Foncier.



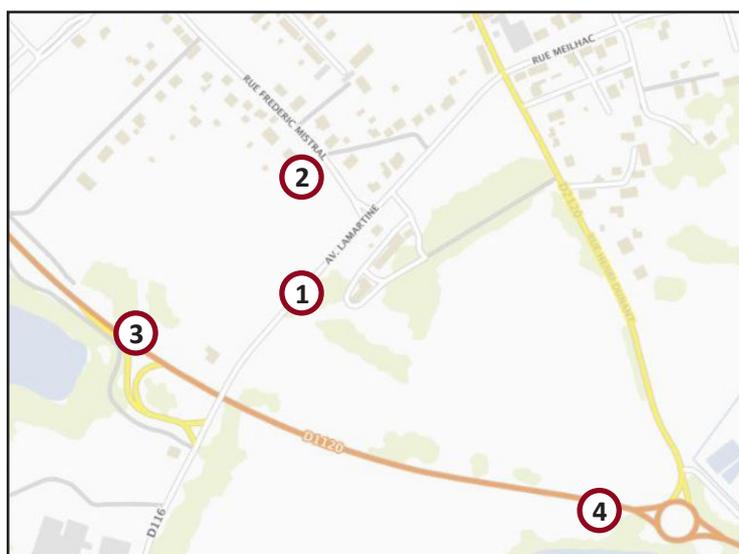
Géoportail

Le secteur de projet est situé Avenue Lamartine (1), une route départementale. Aux abords de la rue Lamartine, le profil de la voie est plutôt rural : absence de marquage central et de trottoirs, largeur d'environ 6m

L'accès au secteur s'effectue aujourd'hui par la rue Frédéric Mistral (2), au caractère résidentiel.

Le secteur bénéficie d'un accès très aisé à la D1120 vers le sud (3), dorsale routière du territoire en déviation d'Argentat.

L'accès pour se rendre vers Argentat et le nord du territoire s'effectue actuellement au niveau du rond point (4) situé 500m plus au sud-est. Néanmoins un nouvel accès sera réalisé à proximité immédiate du secteur, via la création d'un tourne à gauche validé en concertation avec le département.



Géoportail



Cittanova



Cittanova



Cittanova



Cittanova



Cittanova



Google Street View

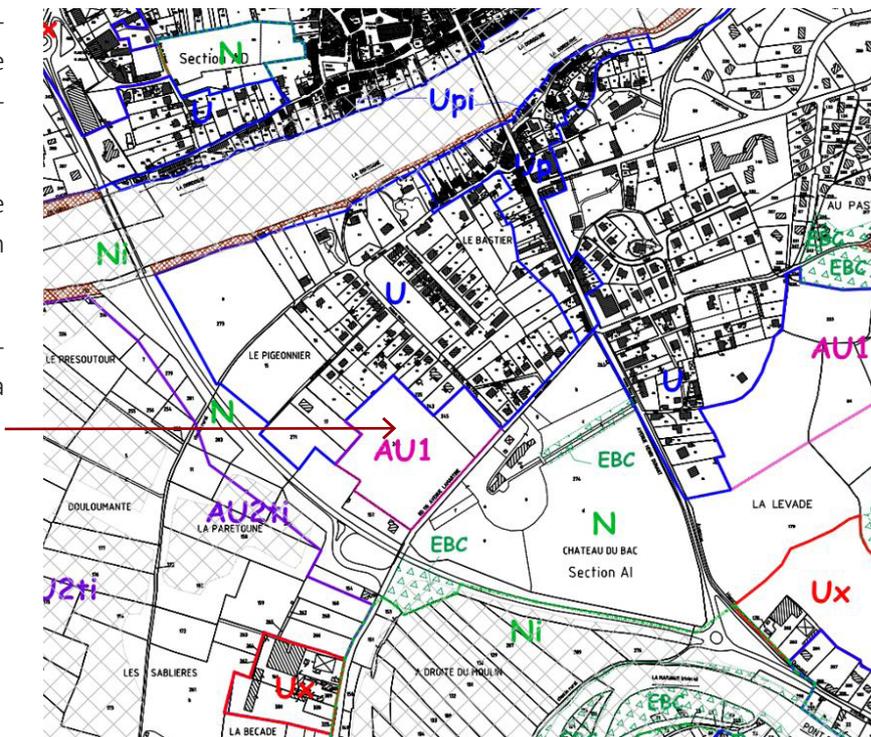


## 1.2.3 Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU d'Argentat a été approuvé le 31 janvier 2008. Il a fait l'objet d'une première modification en 2012 et d'une modification simplifiée en 2015.

Une procédure de modification simplifiée vient d'être achevée pour la levée d'un emplacement réservé.

Le secteur de projet correspond actuellement à une zone AU1 du PLU, destinée à accueillir du logement.



# 1.3 L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

La création d'un pôle sécurité à Argentat répond à plusieurs enjeux d'intérêt général : le respect des normes et de la loi, la continuité et l'amélioration du service public notamment en milieu rural, et l'attractivité territoriale.

## 1.3.1 Respecter les normes et la loi

L'objectif premier est de répondre au besoin urgent de mise en conformité de la gendarmerie et du centre d'incendie et de secours avec la loi et les nouvelles normes en vigueur.

Les locaux actuels de la gendarmerie et du centre d'incendie et de secours ne répondent plus aux exigences législatives actuelles.

Pour la gendarmerie, plusieurs problématiques sont relevées :

- Les locaux de la gendarmerie sont anciens, et ne répondent plus aux normes actuelles en termes d'accessibilité et de sécurité.
- La gendarmerie actuelle et son agencement ne permettent pas de mettre en application les normes liées au plan vigipirate, destinées à assurer la sécurité des gendarmes, de leur famille et de toute personne au sein de la gendarmerie.

Concernant les locaux actuels du centre d'incendie et de secours :

- Le CIS actuel ne comprend qu'un seul vestiaire mixte, ce qui n'est pas conforme au Code du Travail. En présence d'une équipe d'intervention mixte, le CIS doit donc se mettre en conformité.

La création de nouveaux locaux permet de répondre aux besoins d'évolution des équipements actuels au regard de la législation. L'état de vétusté actuel des bâtiments, les problématiques de localisation et de dimensionnement, et les besoins d'agrandissement ont écarté le choix de la réhabilitation, dont le coût est trop élevé par rapport au résultat possible.

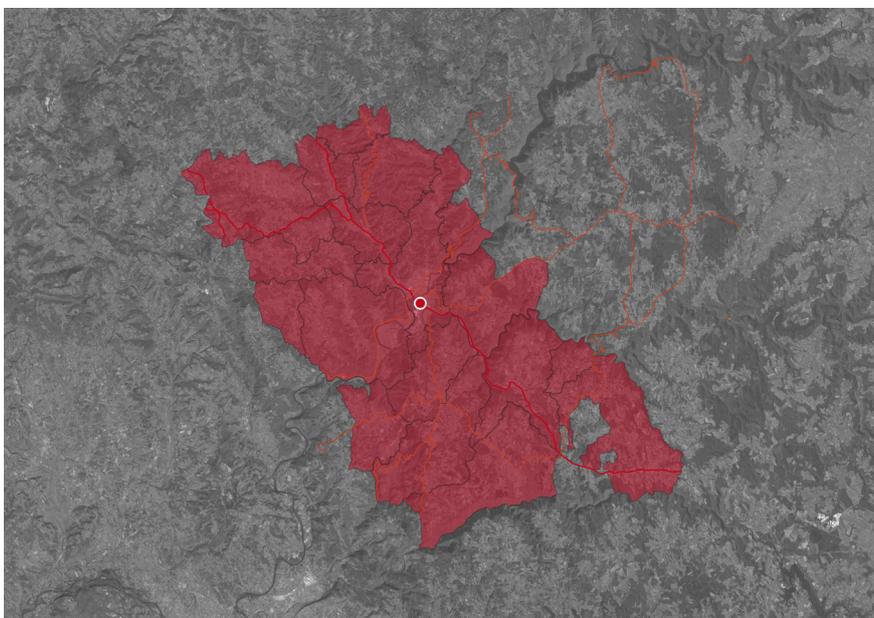
## 1.3.2 Assurer la continuité et l'amélioration du service public en milieu rural

Dans un contexte de réduction de plus en plus marquée de la présence des services publics en milieu rural et du fait du regroupement de certaines unités, le projet de pôle sécurité assure l'amélioration du service public par l'apport de locaux et de matériels mieux adaptés aux besoins du territoire, et par une localisation permettant une action plus efficace auprès de la population (à ce jour, le centre d'incendie et de secours couvre 18 communes et 7 820 habitants sur un périmètre d'intervention de 365 km<sup>2</sup>, la gendarmerie 28 communes et 11 215 habitants sur un périmètre d'intervention de 600 km<sup>2</sup>). Il est donc essentiel de mettre en oeuvre l'action nécessaire pour un maintien efficace de ces équipements publics sur le territoire.

Par ailleurs, des besoins d'évolution des locaux sont identifiés afin d'assurer de bonnes conditions de travail au sein de la gendarmerie et du centre d'incendie et de secours :

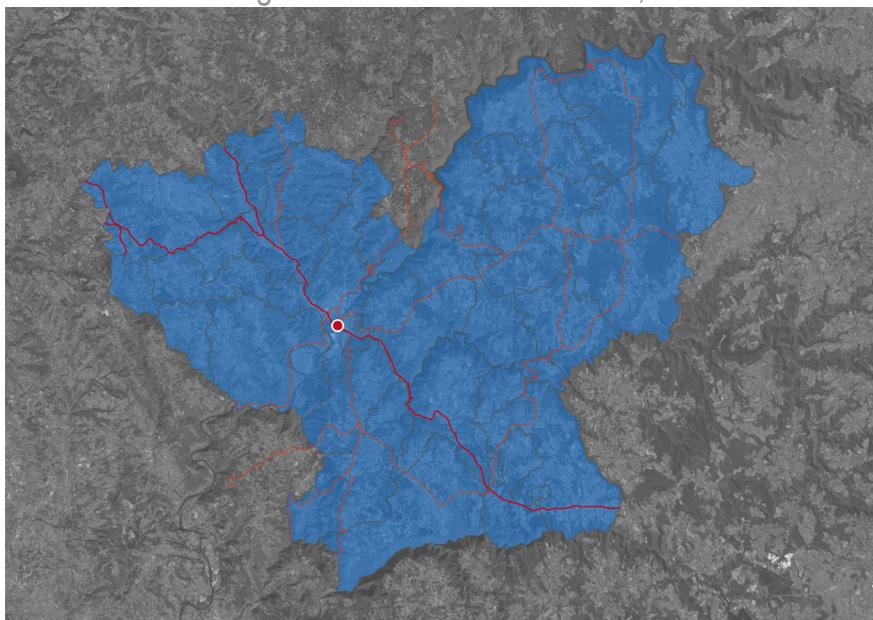
- L'accueil de 2 nouveaux gendarmes suite à la fermeture de la gendarmerie de Mercoeur rend nécessaire l'agrandissement des locaux et la création des logements associés.
- Le déplacement de la caserne des pompiers permettrait également de disposer de la hauteur nécessaire pour standardiser les véhicules utilisés et assurer l'usage des véhicules les plus performants, améliorant ainsi la fonctionnalité et réduisant les coûts.
- L'accueil de pompiers supplémentaires lors des périodes estivales nécessite également une adaptation des locaux pour leur assurer un espace de repos dimensionné à la hauteur du besoin.
- Les interventions fréquentes des pompiers sur la Dordogne en période estivale (canoë) nécessitent un accès rapide à cette dernière, et donc une localisation de la caserne à proximité.

#### Périmètre d'intervention du CIS -18 communes, 7 820 habitants



Géoportail 2019 - Cittànova

#### Périmètre d'intervention de la gendarmerie - 28 communes, 11 215 habitants



Géoportail 2019 - Cittànova

### 1.3.3 Conforter l'attractivité territoriale

Le maintien des services en milieu rural est primordial au maintien de leur vitalité démographique, économique et touristique. La création du pôle sécurité répond ainsi à la volonté de la commune de conforter son rôle de polarité locale à travers la réalisation d'un projet moderne répondant aussi bien aux besoins de la gendarmerie et du CIS qu'à ceux des habitants et personnes de passage sur le territoire, notamment les touristes en période estivale.

A travers des équipements fonctionnels et adaptés aux besoins de leurs usagers, il s'agit également d'assurer l'attractivité de l'exercice des métiers de gendarme et de pompier sur le territoire et sur le long terme.

De plus, la réalisation d'un équipement structurant sur l'autre rive de la Dordogne répond à un objectif de rééquilibrage du développement d'Argentat inscrit dans le PADD du PLU.

La réalisation du Pôle sécurité permettra également la mise en oeuvre du projet de création de l'hôtel de la Communauté de Commune en plein coeur de bourg via une opération de réhabilitation dans l'ancien, participant ainsi directement au dynamisme du centre ancien tout en s'agissant d'une activité plus adaptée pour une localisation en coeur de bourg, et sans nuisances.

Le projet de pôle sécurité répond ainsi à un objectif d'amélioration du cadre de vie, à travers la réalisation d'un équipement structurant à l'échelle du sud du département.

### 1.3.4 Exposition des motifs auprès de la population

En amont de l'enquête publique, l'exposition d'une synthèse du projet auprès de la population a permis de recueillir différents avis. Les principaux sujets furent :

- la crainte d'une mauvaise intégration des constructions face au Château du Bac

En conséquence, les OAP ont été travaillées de manière à assurer l'intégration paysagère face au Château et son parc. Il doit toutefois être rappelé que les projets au sein du secteur seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis est opposable vis-à-vis des demandes d'autorisations d'urbanisme et protège le Monument d'éventuelles altérations de ses abords.

- l'incompréhension des problèmes des bâtiments actuels

L'inadaptation des locaux actuels du CIS et de la gendarmerie sont davantage détaillés dans cette notice.

- l'appréhension de l'impact des bâtiments sur la lecture du Puy du Tour

Une modification a été apportée sur le règlement suite à cet avis, de manière à limiter fortement la hauteur des équipements publics.

- la consommation d'espace engendrée par le projet

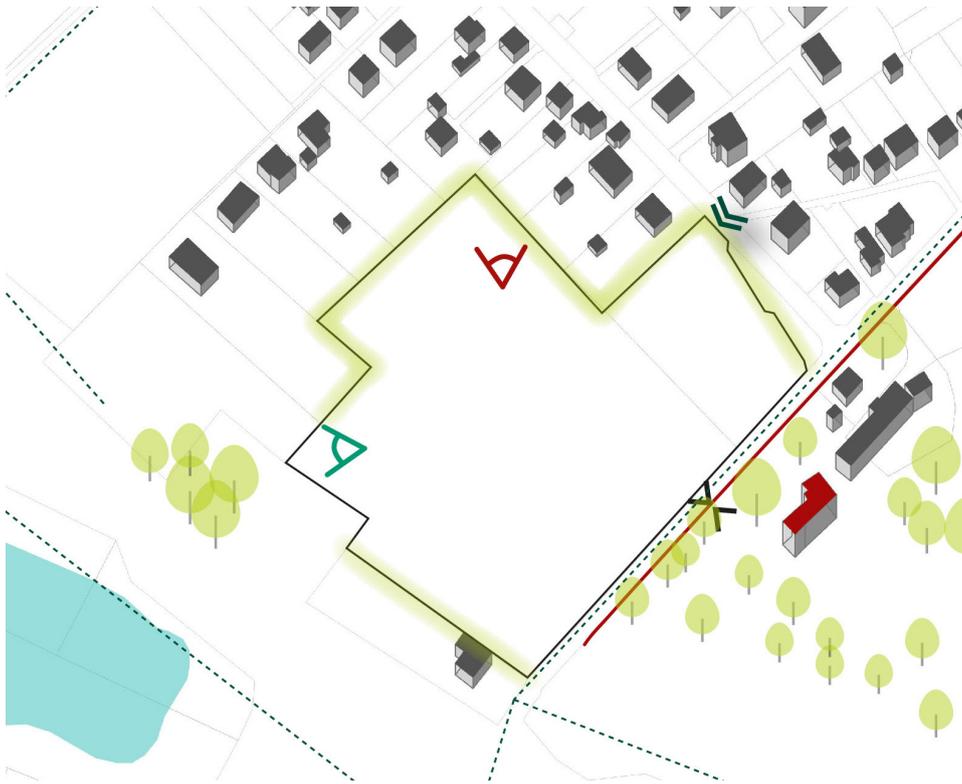
La zone avait été identifiée comme "à urbaniser" dans le PLU actuel. L'étude de scénarios d'implantation a conforté ce site au regard des besoins des équipements d'intérêt collectif qui s'y implanteront.

## 2. La méthode et les scénarios de projet envisagés

### 2.1 EN PRÉALABLE : LA DÉFINITION DES INVARIANTS AVEC LESQUELS COMPOSER LE PROJET

Afin d'inscrire dès l'amont le projet dans son environnement plus large, une première réunion de travail et une visite de terrain ont été effectués afin de déterminer les pré-requis nécessaires à sa réussite et son intégration dans son contexte urbain et environnemental.

Les préalables à prendre en compte dans la définition du projet



Château du Bac encaissé



Forte co-visibilité au niveau de la grille du château



Muret en pierre de faible hauteur qui rythme l'avenue Lamartine



Clocher de l'Eglise parfois visible



Les Gravières



Vue sur les Gravières en fond de parcelle surélevée



Arbres et massifs arborés de faible densité



Frange urbaine fortement végétalisée



Chemins et voies cyclables identifiées



Accès existant et raccordement aux réseaux

## 1 - La co-visibilité avec le château du Bac

> C'est au niveau du portail du château que celui-ci est le plus visible depuis le secteur de projet : cette zone fera donc l'objet d'une attention particulière dans les choix d'aménagements lors de la réalisation du projet.

> C'est davantage le pigeonnier en colompage que l'on perçoit depuis le secteur de projet.



Château du Bac encaissé



Forte co-visibilité au niveau de la grille du château

## 4 - Les franges urbaines

> Le secteur est en partie bordé par une zone d'habitat pavillonnaire de faible densité et fortement végétalisée, d'autant plus que les points de contact avec le secteur de projet se font au niveau des fonds de jardins.



Frange urbaine fortement végétalisée

## 7 - Les accès et réseaux

> Un accès au secteur et le raccordement aux divers réseaux est possible à partir de la rue Frédéric Mistral.



Accès existant et raccordement aux réseaux

## 2 - Les éléments de petit patrimoine

> Le long de l'avenue Lamartine, le domaine du château est ceinturé d'un muret en pierre de faible hauteur, masquant tout de même en grande partie la vue : le projet devra apporter des réponses paysagères au rythme donné par le muret.



Muret en pierre de faible hauteur qui rythme l'avenue Lamartine

## 5 - Les vues lointaines

> Deux éléments sont visibles de façon diffuse à certains endroits du secteur de projet, et devront faire l'objet d'une attention lors de la définition du projet :

\* *Le sommet du clocher de l'Eglise*

\* *Les Gravières et le Puy du Tour*



Vue sur les Gravières en fond de parcelle surélevée



Clocher de l'Eglise parfois visible



Les Gravières

## 8 - Le cahier des charges de la gendarmerie

> Séparation physique des logements et des locaux de service

> Accès distinct aux logements et aux locaux de service

> Clôtures obligatoires

## 3 - Les séquences végétales

> Le parc château est arboré, mais de façon assez diffuse, laissant le regard pénétrer au-delà.

> Un certain alignement d'arbres d'essences différentes et relativement espacés est à noter le long de l'avenue Lamartine.

> En fond de secteur, la RD 1120 et les Gravières sont globalement masquées par un petit massif arboré assez dense.



Arbres et massifs arborés de faible densité

## 6 - Les mobilités

> Le secteur de projet est situé à 5min en voiture du centre, 10min à pieds.

> Plusieurs chemins et parcours cyclables passent à proximité du secteur sans toutefois que le secteur n'y soit connecté.

> La véloroute de la Dordogne passe par l'avenue Lamartine, néanmoins rien ne matérialise ce parcours.

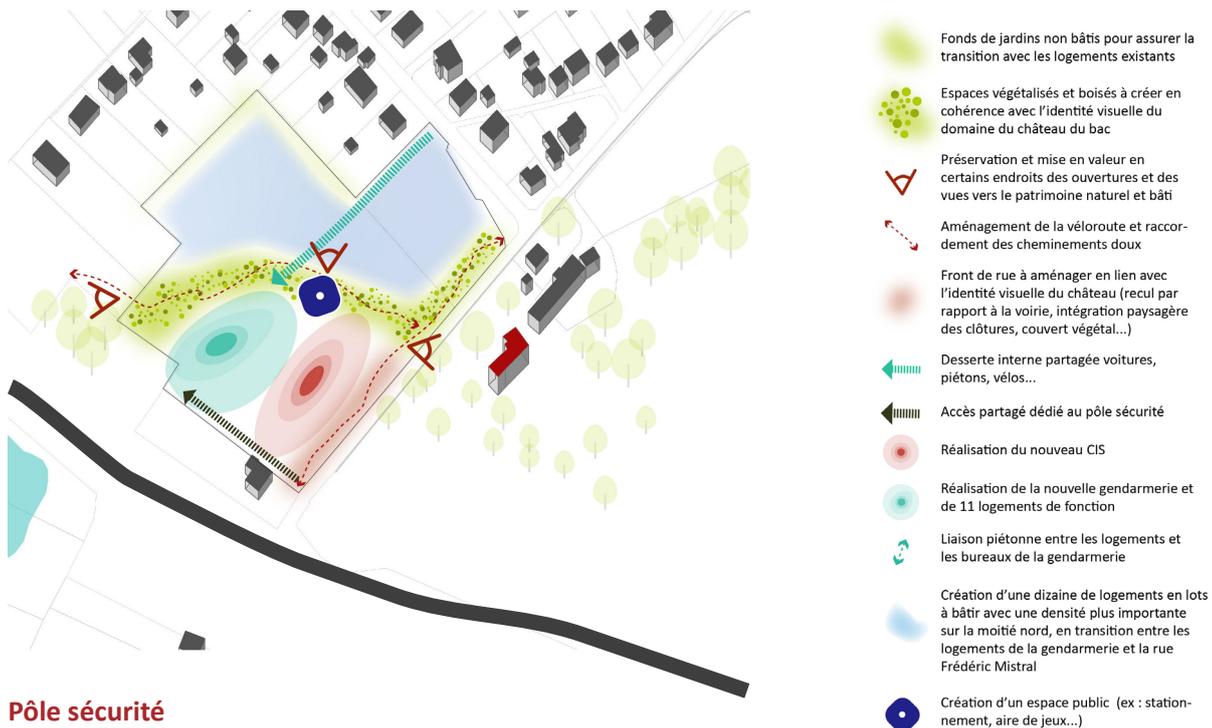


Chemins et voies cyclables identifiées

## 2.2 LES DIFFÉRENTS SCÉNARIOS DE PROJET ÉTUDIÉS

### 2.2.1 Le scénario résidentiel

Un premier scénario reprenant la vocation résidentielle de la zone, telle qu'initialement inscrite dans le PLU et travaillé auparavant a été proposé, incluant le pôle sécurité. C'est le scénario qui reste le plus proche de l'OAP initiale.



#### Pôle sécurité

> Le pôle sécurité est concentré dans la partie ouest du secteur, au plus près de la déviation, avec un accès au plus proche de l'habitation existante.

> Devant le pôle sécurité, le front de rue Lamartine est aménagé qualitativement en front urbain.

#### Espaces publics

> Une coulée verte centrale permet de raccorder les cheminements piétons/vélos existants, de mettre en valeur les vues, et de créer une transition entre le pôle équipement et les futurs logements.

> Un espace public au cœur permet de relier les différents ensembles et de mettre en place des stationnements et/ou une aire de jeu.

#### Reste à aménager

> Le reste du secteur aura vocation à accueillir de l'habitat individuel (environ 10 à 15 logements) sur une assiette d'environ 13 000m<sup>2</sup>.

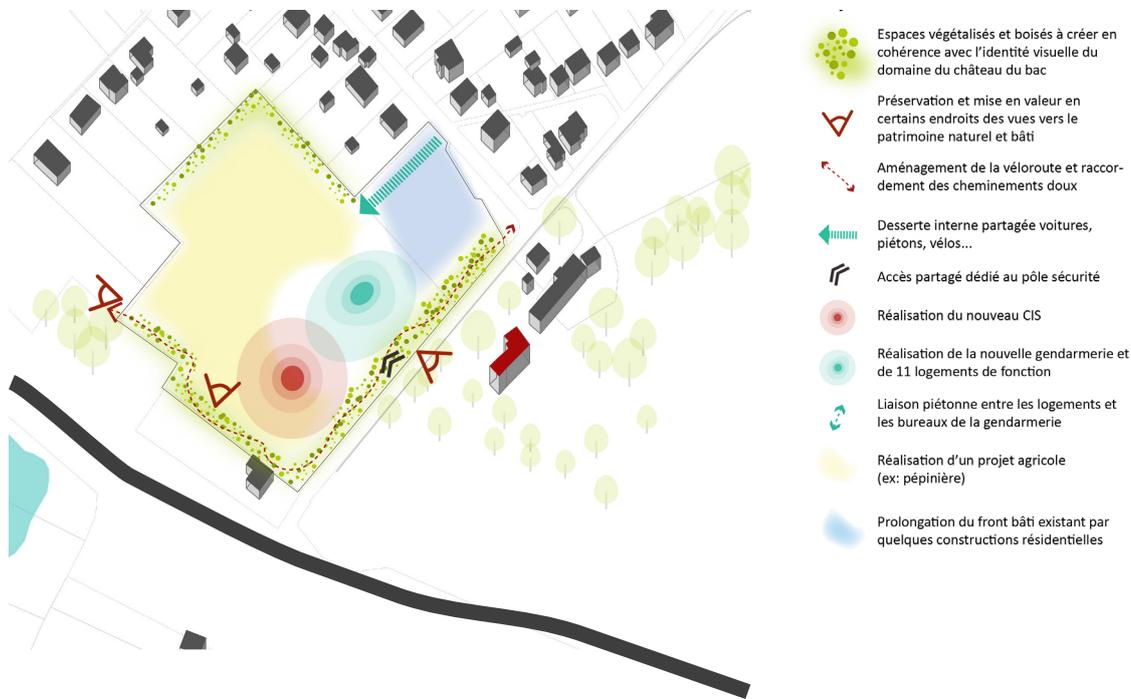
#### Les remarques des élus

> Au regard de l'érosion démographique que connaît la commune d'Argentat depuis 1975 et de la situation actuelle du parc de logements (hausse de la vacance, contraction des résidences secondaires), ce scénario tourné vers une optimisation résidentielle du site n'a pas paru pertinent.

> Néanmoins, afin de faciliter les négociations foncières (convention avec l'EPF en cours) et pour finaliser la structure résidentielle de la rue Frédéric Mistral, il a été proposé de conserver la possibilité de construction de logements au niveau de celle-ci.

## 2.2.2 Le scénario agricole

Considérant que le secteur de projet a aujourd'hui une vocation agricole, un scénario intégrant le pôle sécurité au sein d'un espace conservant cette nature a été proposé.



### Pôle sécurité

> Un pôle rattaché à la zone pavillonnaire par les logements des gendarmes.

> Une façade «équipement» au niveau de la rue Lamartine, face au château du Bac.

### Espaces publics

> Une coulée verte en bordure de secteur permet de raccorder les cheminements piétons existants, de mettre en valeur les vues et de créer une relation paysagère avec le château.

### Reste à aménager

> Le reste du secteur pourrait conserver une vocation agricole, à travers par exemple la création d'une pépinière maraîchère communale.

- Espaces végétalisés et boisés à créer en cohérence avec l'identité visuelle du domaine du château du bac
- Préservation et mise en valeur en certains endroits des vues vers le patrimoine naturel et bâti
- Aménagement de la véloroute et raccordement des cheminements doux
- Desserte interne partagée voitures, piétons, vélos...
- Accès partagé dédié au pôle sécurité
- Réalisation du nouveau CIS
- Réalisation de la nouvelle gendarmerie et de 11 logements de fonction
- Liaison piétonne entre les logements et les bureaux de la gendarmerie
- Réalisation d'un projet agricole (ex: pépinière)
- Prolongation du front bâti existant par quelques constructions résidentielles

### Les remarques des élus

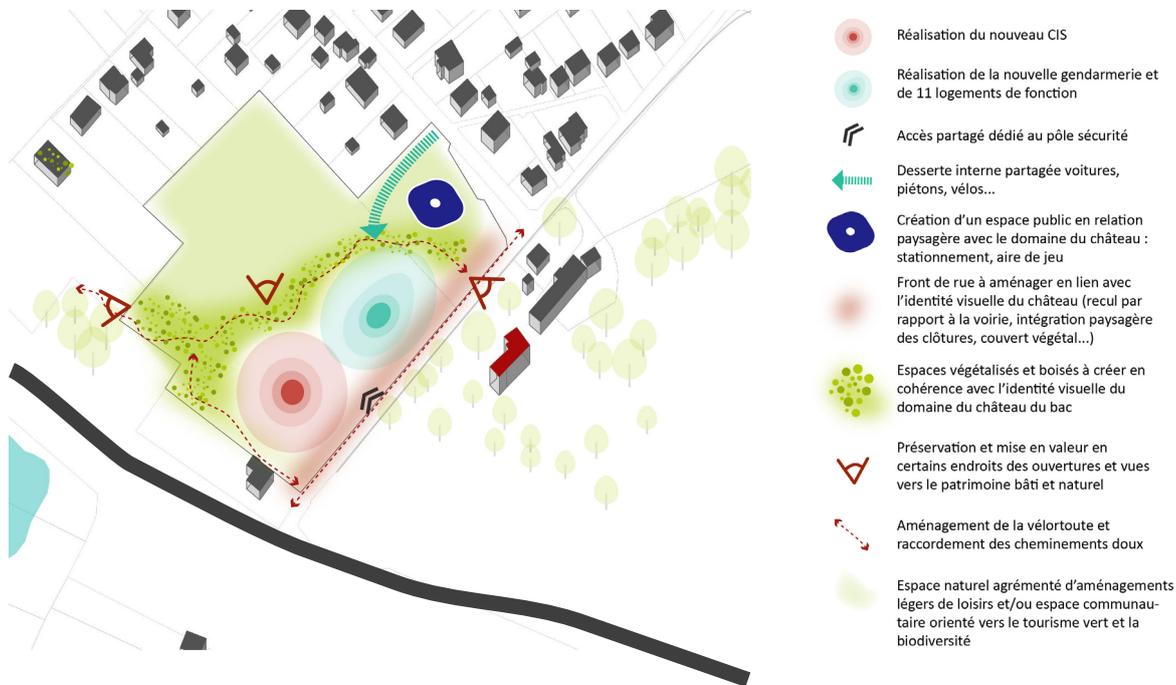
> Le positionnement du pôle sécurité dans ce scénario a fait débat auprès des élus. Il a été volontairement positionné en décalage du château du Bac afin de le préserver et ainsi que les perspectives.

> Le choix de conserver une vocation agricole à une partie du secteur a suscité de l'intérêt.

**Du fait de l'activation par la commune d'Argentan-sur-Dordogne d'un projet de maraîchage communal visant la fourniture des écoles, cette vocation agricole a été retenue.**

## 2.2.3 Le scénario naturel de loisir

Considérant que le projet d'Esace Naturel Sensible des Gravières, situé juste en face du secteur de projet mais séparé par une coupure urbaine marquante (la déviation d'Argentat), et du fait de la proximité du centre Pierre & Vacances, un scénario orienté vers une mise en valeur touristique ou du moins naturelle a été proposé.



### Pôle sécurité

> Un positionnement au plus près des accès, de façon à garantir l'efficacité de la desserte.

> Un accès dédié par la rue Lamartine partagé avec la gendarmerie.

### Espaces publics

> Les abords arrières du pôle sécurité font l'objet d'un traitement en réponse au thème paysager du château.

> L'avenue Lamartine est qualifiée en transition entre le château et le pôle sécurité.

> Le croisement Lamartine/Mistral est composé d'un espace public de transition entre la zone résidentielle et le pôle équipement.

### Reste à aménager

> La vocation future de cet espace n'étant pas clairement défini, l'espace sera aménagé en espace récréatif temporaire avec des aménagements légers.

> Ou pour un projet de mise en valeur orienté tourisme vert (maison de la biodiversité, lien Gravières...).

- Réalisation du nouveau CIS
- Réalisation de la nouvelle gendarmerie et de 11 logements de fonction
- ▬ Accès partagé dédié au pôle sécurité
- ▬ Desserte interne partagée voitures, piétons, vélos...
- Création d'un espace public en relation paysagère avec le domaine du château : stationnement, aire de jeu
- ▬ Front de rue à aménager en lien avec l'identité visuelle du château (recul par rapport à la voirie, intégration paysagère des clôtures, couvert végétal...)
- Espaces végétalisés et boisés à créer en cohérence avec l'identité visuelle du domaine du château du bac
- ▬ Préservation et mise en valeur en certains endroits des ouvertures et vues vers le patrimoine bâti et naturel
- ▬ Aménagement de la véloroute et raccordement des cheminements doux
- Espace naturel agrémenté d'aménagements légers de loisirs et/ou espace communautaire orienté vers le tourisme vert et la biodiversité

### Les remarques des élus

> L'organisation du pôle sécurité tel que proposé dans ce scénario paraît pertinent au regard des besoins et s'intègre mieux au Château du Bac avec les logements de la gendarmerie en transition.

> La vocation touristique ne fait pas l'unanimité.

# 3. Mise en compatibilité du PLU

## 3.1 MODIFICATION DU PADD

Le PADD du PLU d'Argentat est organisé selon trois types d'orientations :

- > Des orientations générales de développement
- > Des orientations thématiques
- > Des orientations de développement sectorisées

Dans le cas présent de mise en compatibilité du PLU, c'est l'orientation de développement sectorisée «Entrée Sud de la ville (La Levade- Le Bac) qui est concerné.

### **Extrait du PADD avant modification :**

«ENTREE SUD DE LA VILLE (LA LEVADE – LE BAC)

Cette entrée se situe dans un secteur marqué par l'agriculture et le patrimoine (château du Bac, inscrit aux MH, château du Raz). Le paysage y est de qualité, avec les versants boisés de la vallée, les prairies et les vues sur les châteaux.

Il paraît donc intéressant de permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation (habitat côté Bastier, activités côté Prach, à partir de celles existantes) tout en préservant le caractère paysager et patrimonial de cette entrée qui fait ainsi le contrepoint de l'entrée ouest, plus urbaine.»

### **Proposition de modification du PADD (ajout en rouge, pas de suppression) :**

« ENTREE SUD DE LA VILLE (LA LEVADE – LE BAC)

Cette entrée se situe dans un secteur marqué par l'agriculture et le patrimoine (château du Bac, inscrit aux MH, château du Raz). Le paysage y est de qualité, avec les versants boisés de la vallée, les prairies et les vues sur les châteaux.

Il paraît donc intéressant de permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation (mixité fonctionnelle entre **équipements publics, agriculture et** habitat côté Bastier-**Pigeonnier**, activités côté Prach, à partir de celles existantes) tout en préservant le caractère paysager et patrimonial de cette entrée qui fait ainsi le contrepoint de l'entrée ouest, plus urbaine. »

## 3.2 MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE AU1

Le règlement du PLU est modifié afin d'intégrer le projet. Quelques mises à jour (suppression des mentions à la ZPPAUP non réalisée et mise à jour des références législatives) ont par ailleurs été effectuées.

Le règlement de la zone AU1 avec les modifications apportées est joint en annexe.

### **Extrait du règlement de la zone AU1 avec les modifications liées au projet mises en évidence :**

« Cette zone recouvre les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat et d'équipement.

Suppression de la mention ~~Elle est partiellement comprise dans le périmètre de la ZPPAUP ; les projets situés dans ce périmètre devront donc se conformer au règlement de la ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur.~~

ARTICLE AU1-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

*Ajout de la mention :* « les constructions destinées à l'activité agricole. ~~Ces constructions sont toutefois autorisées sur le secteur Lamartine.~~ »

ARTICLE AU1-3 : ACCES ET VOIRIE

*Ajout de la mention :* « ~~Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.~~ »

ARTICLE AU1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

*Ajout de la mention :* « ~~Les choix d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devront être compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans le PLU.~~ »

ARTICLE AU1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

*Ajout de la mention :* « ~~Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.~~ »

ARTICLE AU1-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

*Ajout de la mention :* « ~~Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, la hauteur maximale sera de 5 mètres à l'égout du toit ou bien de 6 mètres à l'acrotère, en cas de toiture terrasse. Cette hauteur sera mesurée par rapport au terrain naturel.~~ »

ARTICLE AU1-11 : ASPECT EXTERIEUR

*Suppression de la mention :* « ~~Outre les prescriptions indiquées ci-dessous, il est rappelé que les prescriptions de la ZPPAUP (lorsque celle-ci entrera en vigueur) s'appliquent en plus des dispositions du présent règlement et prévalent sur le PLU en cas de contradiction.~~ »

*Ajout de la mention :* « ~~Les dispositions suivantes pourront ne pas être imposées dans le cas d'une architecture contemporaine et innovante dont l'intégration architecturale dans l'environnement naturel ou urbain existant aura été particulièrement étudiée et justifiée.~~ »

*Concernant les toitures, ajout de la mention :* « ~~Il n'est pas fixé de règles pour les bâtiments d'intérêt collectif et les services publics.~~ »

*Concernant les clôtures, ajout de la mention :* « ~~Les bâtiments d'intérêt collectif ou services publics peuvent déroger à ces règles, sous réserve de justifier de leur nécessité et d'une bonne intégration paysagère.~~ »

ARTICLE AU1-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

*Ajout de la mention* : «Concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune.»

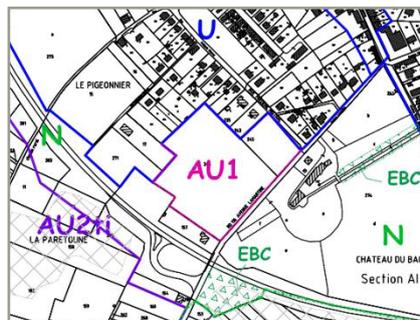
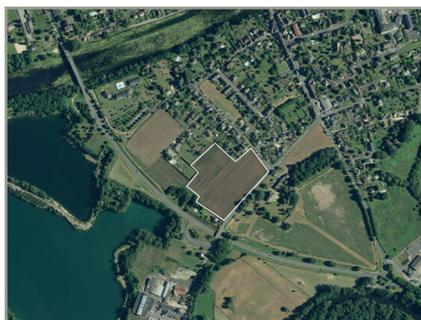
ARTICLE AU1-13 : ESPACES VERTS-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

*Modification de la mention* : Les haies et plantations ~~feront une large part aux~~ seront composées d'essences locales.

# 3.3 MODIFICATION DES OAP DU SECTEUR LAMARTINE

## OAP Lamartine - ARGENTAT SUR DORDOGNE

### Présentation



Ce secteur de 27 000 m<sup>2</sup> est situé au Sud d'Argentat, à proximité de la déviation (RD1120).

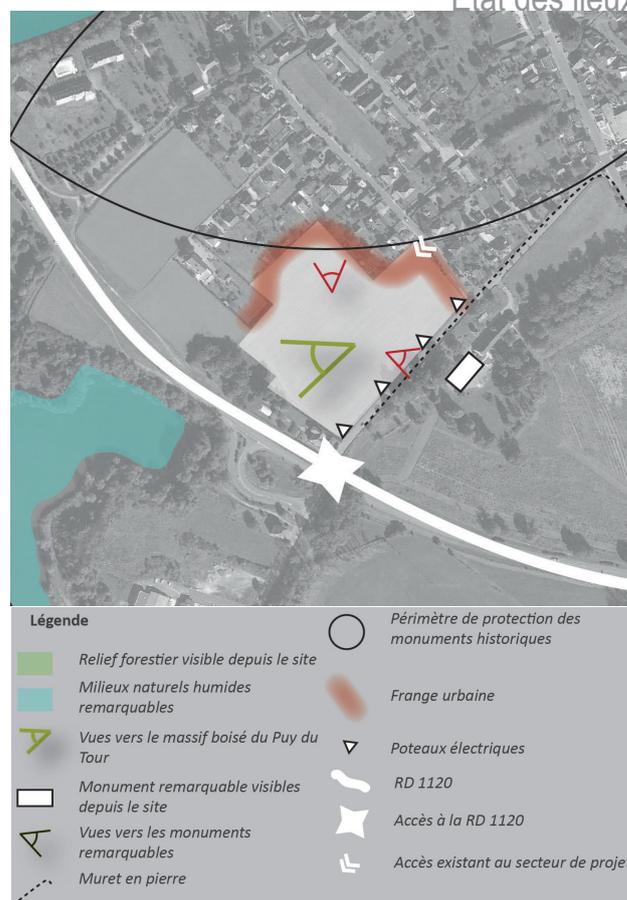
Le terrain est relativement plat et desservi par l'avenue Lamartine et la rue Frédéric Mistral. Le long de l'avenue Lamartine, une rangée de poteaux électriques permet de desservir la maison située entre le secteur et la RD 1120. Les réseaux d'assainissement et d'accès à l'eau potable sont situés rue Frédéric Mistral.

Le terrain est bordé au nord par un quartier résidentiel des années 1930 majoritairement pavillonnaire, mais comportant également quelques logements collectifs de faible hauteur.

Le secteur est inscrit au sein du périmètre de protection du château du Bac, situé en face sur l'avenue Lamartine, en co-visibilité directe. Le périmètre de protection de l'église, dont on peut apercevoir le clocher depuis le terrain de projet, effleure le secteur.

Si le secteur de projet ne fait l'objet d'aucune protection environnementale, il est par contre intéressant de noter que la Dordogne (classée NATURA 2000 ainsi que Réserve de Biosphère à l'UNESCO) se situe non loin. Les anciennes gravières, située de l'autre côté de la RD1120, sont également en cours d'aménagement pour devenir un Espace Naturel Sensible. En fond de parcelle, une percée permet un accès visuel aux Gravières à travers les arbres.

### Etat des lieux

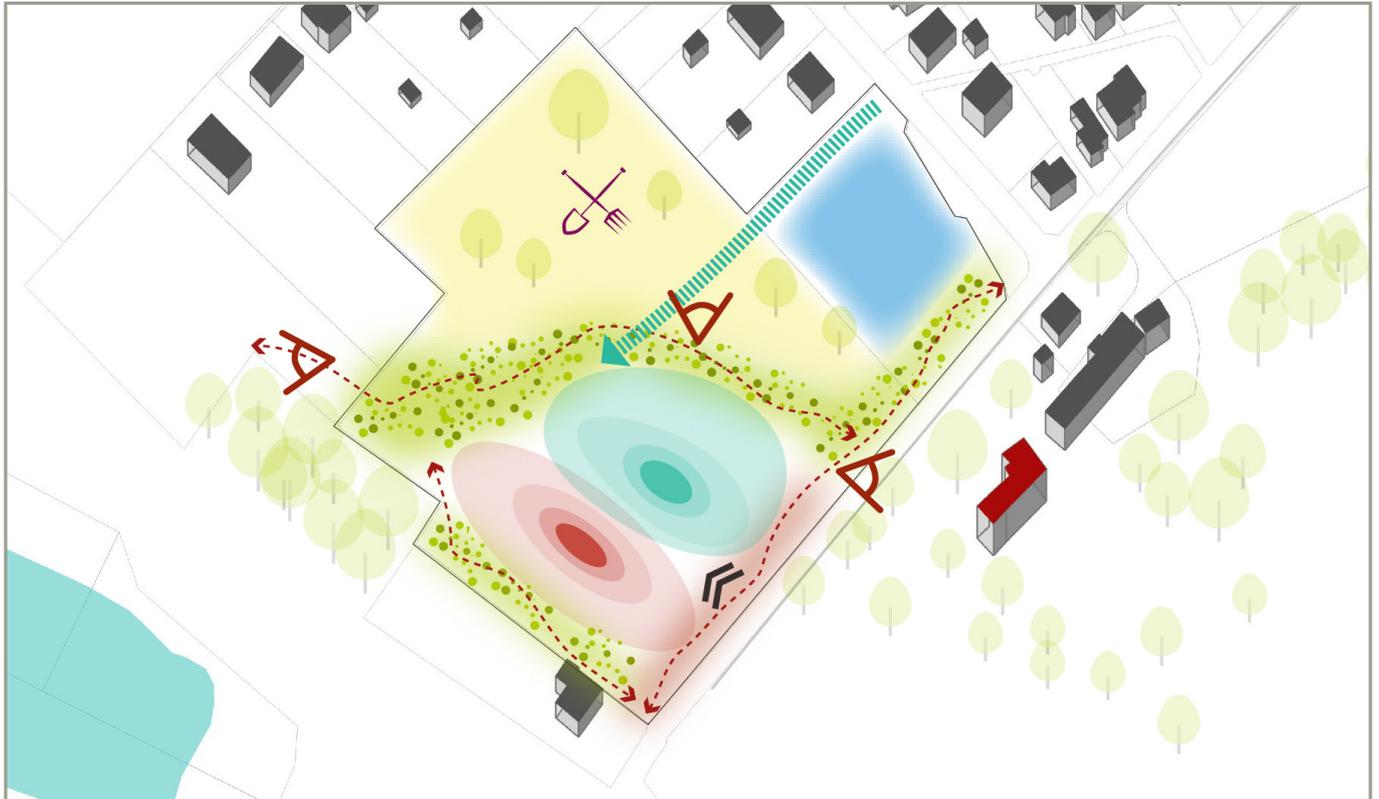


## Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur soumis à opération d'ensemble : **NON**

Le secteur Lamartine accueillera une mixité de fonctions :

- > Un pôle d'équipement constitué des locaux de la gendarmerie et du centre d'incendie et de secours
- > De l'habitat individuel à intermédiaire en concordance avec les densités du tissu urbain environnant : environ 8 logements / ha
- > Un secteur agricole (possiblement maraîchage communal)



Réalisation du nouveau CIS



Réalisation de la nouvelle gendarmerie et des logements de fonction associés, avec un travail d'intégration paysagère des clôtures



Accès partagé dédié au pôle sécurité



Desserte interne partagée (voiture, vélos, piétons) au revêtement perméable



Secteur à vocation agricole (maraîchage communal par exemple) organisé de manière à rendre visible l'imbrication de cultures (jardins, fruitiers) au sein de l'espace urbanisé.



Espaces végétalisés et boisés à créer en cohérence avec l'identité visuelle du domaine du château du bac et permettant d'assurer la bonne insertion paysagère des constructions (plantation d'arbres de hautes tiges, intégration des clôtures...)



Front de rue à aménager en lien avec l'identité visuelle du château (recul par rapport à la voirie, intégration paysagère des clôtures, couvert végétal, création d'un rythme visuel en réponse au muret en pierre du château...)



Préservation et mise en valeur en certains endroits des ouvertures et vues vers le patrimoine bâti et naturel



Matérialisation et aménagement de la véloroute, et raccordement des cheminements doux permettant une boucle entre le château du Bac, les Gravières et le centre-ville)



Surface allouée à l'habitat dans la continuité de la trame urbaine existante et respectant une densité de logements similaire à celle observable à proximité

*Le gabarit et l'aspect extérieur des constructions seront accordés avec les éventuelles prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.*

# 4. Contexte environnemental

## 4.1 INTRODUCTION

### 4.1.1 Contexte législatif

Conformément à l'article R104-9 du code de l'urbanisme,

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision, à savoir, lorsque la mise en compatibilité induit :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

*Le projet implique une adaptation des orientations définies dans le PADD du PLU actuellement en vigueur. Si le secteur de projet n'est pas concerné, la commune comprend une partie de son territoire en zone Natura 2000. Afin d'apporter des éléments d'analyse, le présent dossier comprend quelques éléments de contexte utiles à la compréhension du projet et des choix qui l'ont guidé.*

## 4.2 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHÉMAS, PROGRAMME OU DOCUMENTS CADRES

### 4.2.1 Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne, courant sur la période 2016-2021, est organisé autour de 4 orientations fondamentales afin de répondre aux objectifs quantitatifs et qualitatifs de bonne gestion des eaux superficielles et souterraines :

**A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE :** Vise une gouvernance de la politique de l'eau plus transparente, plus cohérente et à la bonne échelle. Le projet renforce l'organisation par bassin versant, en lien avec l'évolution des compétences des collectivités territoriales (GEMAPI). Cette orientation renforce la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

**B- Réduire les pollutions :** Cette orientation vise l'atteinte du bon état des eaux et la mise en conformité des eaux avec ses différents usages.

**C- Améliorer la gestion quantitative :** Face aux changements globaux à long terme, elle vise à réduire la pression sur la ressource tout en permettant de sécuriser l'irrigation et les usages économiques, et de préserver les milieux aquatiques dans les secteurs en déficit. Il s'agit également d'anticiper les effets du changement climatique.

**D- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques :** L'objectif est de réduire la dégradation physique des milieux, de préserver ou restaurer la biodiversité, à travers une gestion contribuant à l'atteinte du bon état écologique. Cela inclue les dispositions en lien avec l'aléas inondation.

### 4.2.2 Le SAGE Dordogne-Amont

Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, le Schéma d'Aménagement et de gestion de l'eau (SAGE), définit selon un bassin versant hydrographique ou une nappe, vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Le territoire de Xaintrie Val'Dordogne est concerné par le SAGE Dordogne-Amont, actuellement en cours d'élaboration.

### 4.2.3 Le SCoT de Xaintrie Val Dordogne

La commune d'Argentat se situe dans le périmètre de la Communauté de Communes de Xaintrie Val Dordogne, qui élabore actuellement son Schéma de Cohérence Territoriale en parallèle du PLUI-H. Actuellement, la commune n'est couverte par aucun SCoT.



## 4.3 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET

### 4.3.1 Les préalables

Plusieurs invariants et préalables ont été déterminés concernant le choix du secteur d'implantation du futur pôle sécurité d'Argentat :

- > L'unité foncière nécessaire à la réalisation du projet est estimée à 10 000 m<sup>2</sup>
- > S'agissant d'équipements publics visant à assurer la sécurité des biens et des personnes, ils revêtent un enjeu de représentativité, et donc de visibilité depuis l'espace public
- > La nécessité d'interventions rapides sur un périmètre très élargi rend incontournable une situation en entrée de ville, à proximité immédiate avec les routes départementales

Au regard de ces éléments, le secteur le plus favorable pour accueillir le pôle sécurité est l'entrée de ville sud d'Argentat-sur-Dordogne. Il s'agit en effet d'un secteur :

- > Dont la topographie (plaine) est favorable à l'implantation d'un équipement devant accueillir de nombreux véhicules d'intervention
- > Où se situe un noeud routier communal, voire intercommunal, situé à l'extérieur du centre-ville
- > Où les unités foncières sont suffisamment grandes pour accueillir le projet

### 4.3.2 Les scénarios alternatifs étudiés

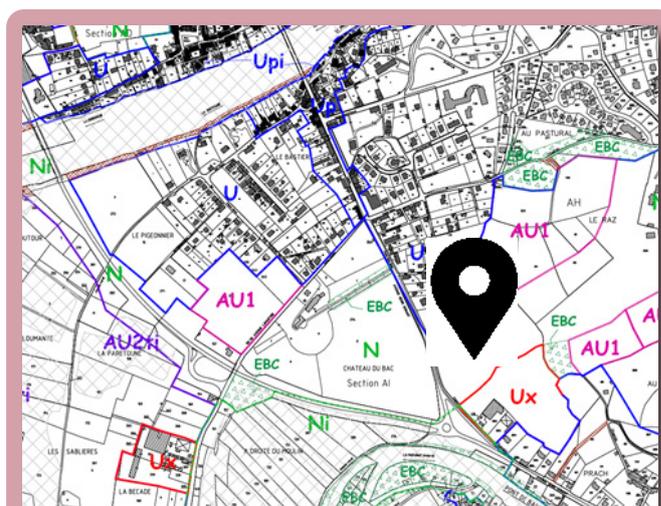
#### SECTEUR DE LA LEVADE

Situé en entrée sud de ville, et au niveau d'un noeud routier, ce secteur apparaît pertinent au regard des pré-requis identifiés. Son positionnement à proximité du rond point permettrait ainsi d'assurer une desserte efficace et la visibilité de l'équipement. Néanmoins, la desserte directe du pôle sécurité sur un axe structurant et très fréquenté pose des questions de sécurité d'insertion.

Ce site n'a pas été retenu par la collectivité du fait de son caractère d'espace naturel. Classé en zone N au PLU, ce secteur n'est pas identifié pour du développement au sein du PADD.

Cette parcelle assure en outre une continuité en termes de trame vert et bleue entre le domaine du Château du Bac, Les Gravières et le Raz. L'urbanisation de cette parcelle entraînerait également une continuité urbaine entre le Prach et le Bastier qui ne paraît pas opportune.

Par ailleurs, si elle ne fait l'objet d'aucun classement particulier, il s'agit d'une zone à caractère humide pouvant potentiellement présenter un intérêt environnemental.



Parcelle AH 415 partie - 47 130 m<sup>2</sup>

Zonage PLU : N

Servitudes : Périmètre des MH (Château du Bac)



Relevés de terrain - Secteur de la Levade - Xaintrie Val'Dordogne 2020



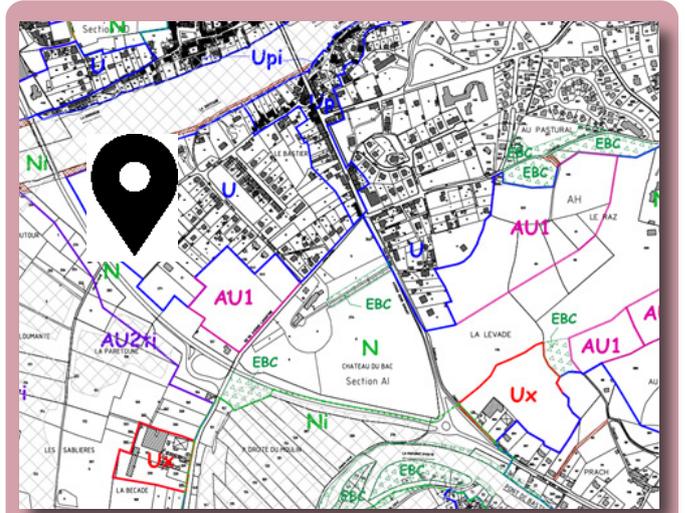
## SECTEUR DU PIGEONNIER

Le secteur du Pigeonnier présente l'avantage d'être situé au sein de l'enveloppe urbaine d'Argentat telle que définie dans le PLU approuvé en 2008. Si l'emplacement correspond à première vue aux besoins identifiés en termes de secteur de localisation et d'emprise, la desserte constitue un frein majeur au choix de cet emplacement.

Il est en effet situé sur une voirie secondaire de desserte résidentielle débouchant en impasse. L'implantation du pôle sécurité sur ce secteur nécessiterait donc la création d'un nouvel accès direct, dédié et à double sens sur la déviation afin d'assurer un accès rapide aux voies routières structurantes et pour limiter les nuisances des sorties de véhicules pour les riverains. Cependant le département a émis un avis négatif concernant la création de cet accès.

Par ailleurs, situé à l'écart des axes de communication structurants, le nouvel équipement ne pourrait pas jouer son rôle de représentativité.

Enfin, la création du pôle sécurité en face du centre Pierre et Vacances pourrait générer un conflit d'usage. Non seulement le secteur du Pigeonnier pourrait à terme être voué à accueillir une extension du centre d'hébergement, mais l'implantation d'un équipement de secours et d'une gendarmerie paraît également peu propice à la valorisation touristique et paysagère immédiate (génération de nuisances sonores, passage de véhicules, clôtures, vue directe sur l'équipement depuis Les Gravières...).



Parcelle AI 15 - 11 845 m<sup>2</sup>

Zonage PLU : U

Servitudes : Périmètre des MH (Château du Bac)





Relevés de terrain - Secteur du Pigeonnier - Xaintrie Val'Dordogne 2020



# 4.4 CONTEXTUALISATION ENVIRONNEMENTALE

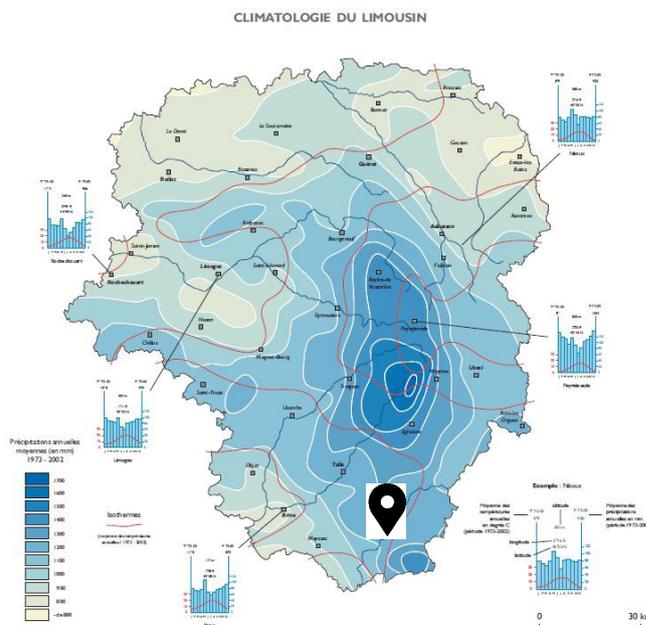
## 4.4.1 Climat et changement climatique

Le Limousin appartient à la marge occidentale du domaine tempéré océanique français. Sa réputation de pays froid et humide est à nuancer et n'a de vérité que dans une lecture relative effectuée depuis les marges de la région. De fait, en plusieurs endroits du Limousin, on trouve les nuances subtiles d'un climat tempéré océanique, un peu plus humide et frais que celui des Charentes, un peu moins chaud que dans le cœur de l'Aquitaine, encore ligérien sur ses marges septentrionales, mais beaucoup moins arrosé et froid que sur les sommets volcaniques auvergnats voisins.

Les excès sont rares, les pluies peu violentes, le gel peu marqué et la neige peu présente. Loin d'être un handicap, le climat est au contraire un atout qui favorise la dynamique paysagère du Limousin et son unité régionale. Associée à des précipitations bien réparties au cours de l'année, la longueur de la saison végétative favorise la pousse de l'herbe et de l'arbre, deux éléments forts des paysages limousins.

Le gradient climatique altitudinal est ressenti par l'homme mais il n'est pas suffisant pour gêner la végétation au point de créer de fortes différences régionales. On est le plus souvent à l'échelle des nuances plutôt que dans une véritable régionalisation contrastée. C'est en Corrèze que ce gradient se lit le mieux : entre Brive et les plus hauts sommets corrèziens, on passe de 900 mm de précipitations et 11°C de température moyenne à plus de 1600 mm et moins de 8°C.

Selon le SRCAE, depuis le milieu du XXème siècle, la température moyenne du Limousin a augmenté de 1 °C. Cette augmentation va s'accroître à l'avenir et pourrait atteindre jusqu'à + 3,5 °C en 2080, avec une hausse plus marquée en été. Le régime des précipitations n'a pour l'instant pas été modifié, les modèles prévoient toutefois une légère diminution des pluies d'ici 2080. Les principales conséquences de ces évolutions sont l'augmentation en fréquence et en intensité des épisodes caniculaires et de sécheresse et la nette diminution du nombre de jours de gel.



Source : Atlas des paysages du Limousin

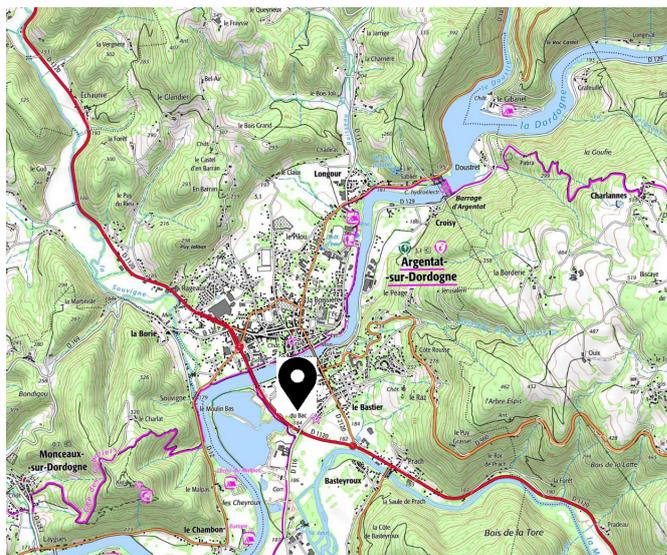


## 4.4.2 Milieux physiques et perceptions paysagères

Argentat appartient à l'ensemble paysager de la vallée et des gorges de la Dordogne. Au niveau d'Argentat, la vallée s'élargie, laissant la place à des paysages plus ouverts, où l'eau reste omniprésente avec la Dordogne, la Maronne, les multiples ruisseaux, et les Gravières.

Les coteaux sont recouverts de boisements et de prairies sèches, tandis que la plaine alluviale développe un milieu agricole plus diversifié (prairies humides et cultures, polyculture). Le long de la Dordogne et de la Maronne se développe la structure linéaire de la ripisylve.

Le secteur de projet est situé au sein de la vallée, sur la rive gauche de la Dordogne. Situé en bordure de la zone urbanisée d'Argentat, il a aujourd'hui une vocation agricole transitoire, pour éviter l'enfrichement (zone AU au PLU). Le site est situé non loin de la Dordogne (moins de 500m) et de la Maronne, ainsi que du site des Gravières, de l'autre côté de la RD1120. Si le secteur de projet présente l'avantage d'être au coeur de la plaine alluviale, et donc relativement plat, le relief autour d'Argentat est marqué par des coteaux aux fortes pentes. Le Puy du Tour et le Raz sont visibles depuis le secteur.



Source : Géoportail



Source : DDT Corrèze, réalisation Cittànova

Il est bordé par un quartier d'habitat pavillonnaire sur sa frange nord-est, par la déviation d'Argentat sur la frange ouest (non visible) et par le chateau du Bac au sud-est.



*Quartier résidentiel au Nord-Est - Cittànova*



*Fonds de jardins en frange - Cittànova*



*Le Pigeonnier, visible depuis le secteur de projet - Cittànova*

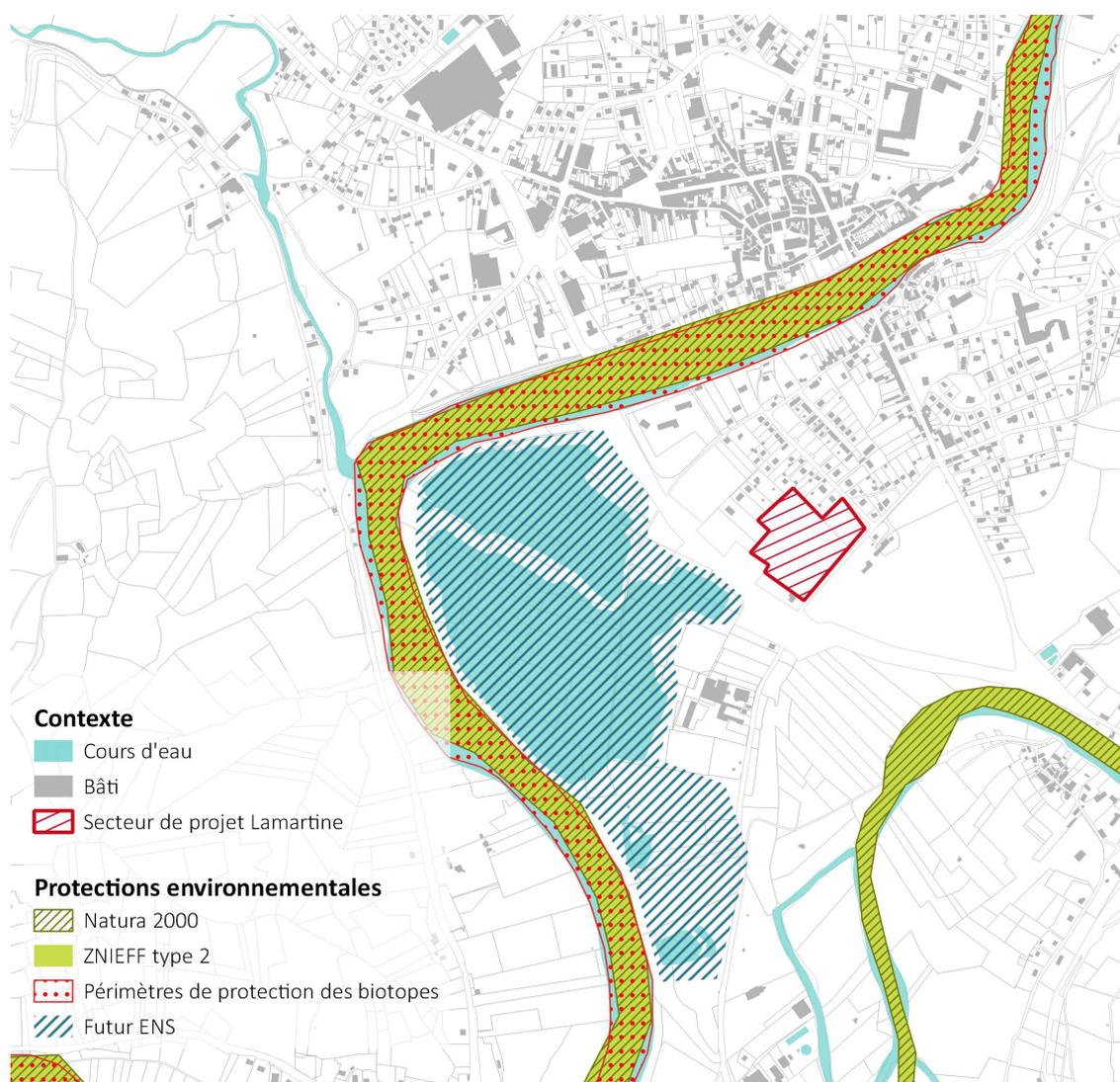


*Le Château du Bac en partie visible depuis le secteur de projet - Cittànova*

### 4.4.3 Protections environnementales

Le secteur de projet n'est concerné par aucune protection environnementale. Cependant, le secteur est situé à moins de 500 m de la Dordogne, qui fait l'objet de plusieurs périmètres de protection : Il s'agit d'une zone Natura 2000, concernée par un arrêt de protection de biotope. La Dordogne est également répertoriée à l'inventaire ZNIEFF de type 2. Le secteur de projet est donc situé à proximité d'une zone de richesse écologique majeure. A noter que la vallée de la Dordogne est également inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, ce qui implique également une vigilance accrue concernant les projets situés dans ses environs.

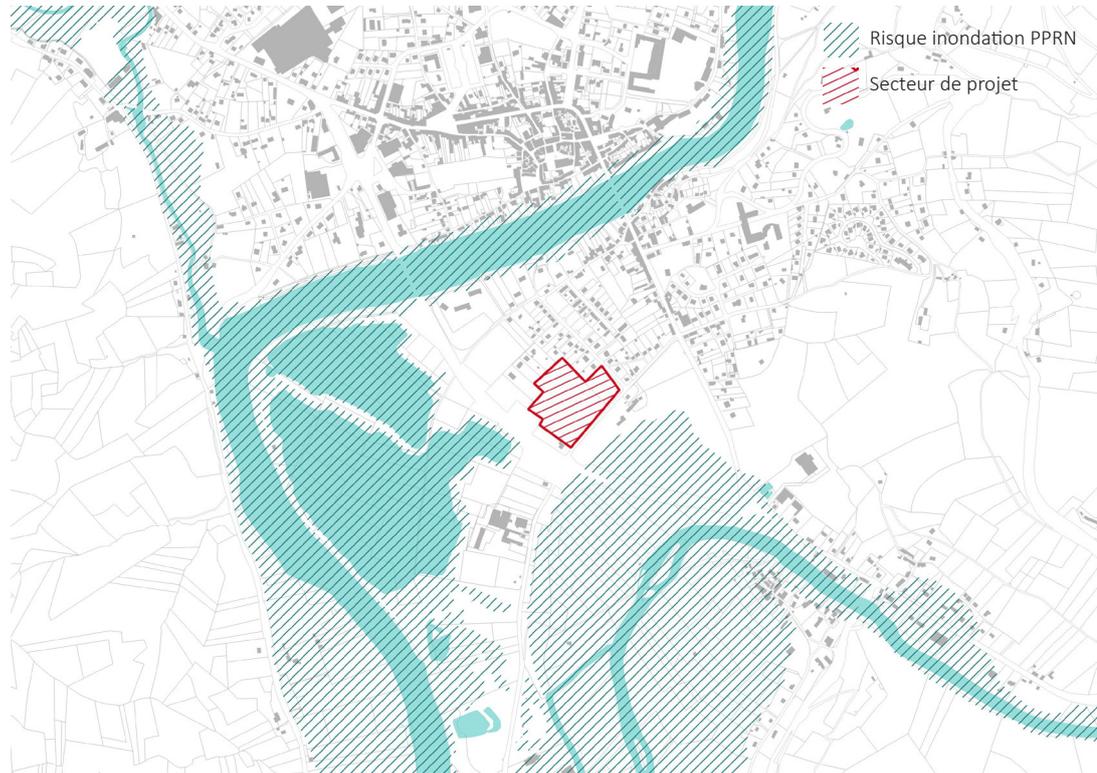
Par ailleurs, le site des anciennes Gravières fait actuellement l'objet d'études et de travaux dans le but de constituer un Espace Naturel Sensible (ENS), ayant vocation à protéger et à mettre en valeur la richesse écologique du site, notamment du point de vue ornithologique. Ce secteur est situé à proximité du projet, de l'autre côté de la déviation d'Argentat, encaissée à cet endroit, et marquant une véritable coupure urbaine.



## 4.4.4 Risques

Du fait de la présence de nombreux cours d'eau, le risque inondation est important à Argentat. Le secteur de projet choisi est épargné par ce risque.

Le risque de retrait-gonflement des argiles est faible sur ce secteur et impacte donc très faiblement le secteur de projet. De la même manière, le risque sismique est très faible.



Source : DDT Corrèze, réalisation Cittanova

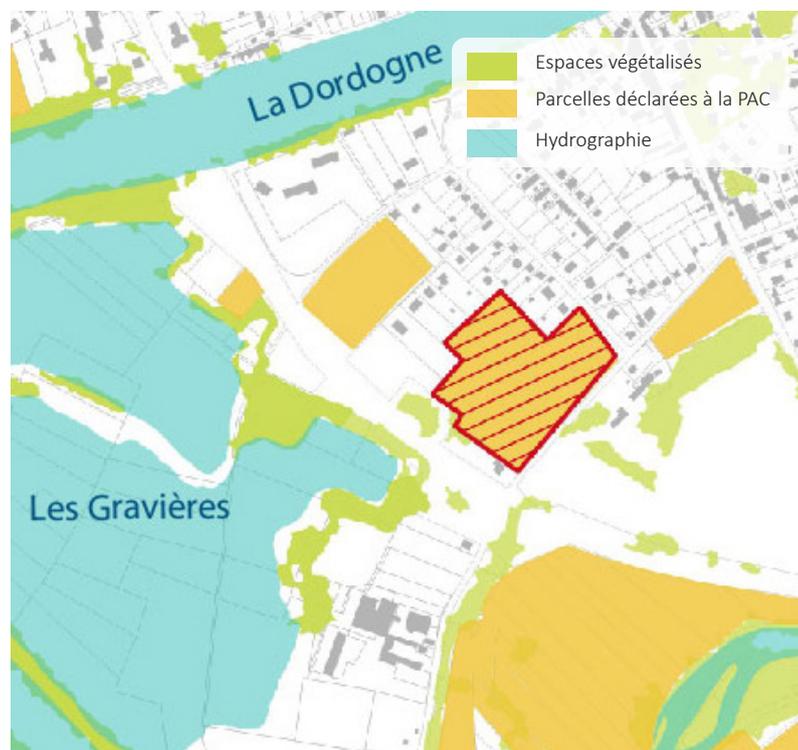
## 4.4.5 Agriculture

L'espace agricole est une composante paysagère et économique importante en Xaintrie Val'Dordogne avec près de 23 000 hectares déclarés à la PAC en 2016. La Surface Agricole Utilisée (SAU) connaît même une légère progression, notamment des surfaces fourragères céréalières et des prairies temporaires.

L'activité agricole locale repose principalement sur l'élevage, avec 81% de la production agricole associée à l'élevage de ruminants, suivie par l'élevage de granivores (13%). Cette spatialisation sur l'élevage occupe ainsi près de 86% de la surface agricole de Xaintrie Val'Dordogne.

On constate aujourd'hui une diminution du nombre de chefs d'exploitation, compensée par la 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.

Le secteur de projet est actuellement déclaré à la PAC, pour de la culture de graminée à vocation principalement fourragère, destinée à nourrir les animaux d'élevage.



Source : DDT Corrèze, réalisation Cittànova

Maintenir cette occupation agricole au travers d'un projet de maraîchage communal est un objectif fort de cette déclaration de projet. Il s'agit de ne pas rompre avec l'histoire agricole du territoire et de répondre aux enjeux de consommation locale à l'heure de la transition alimentaire.

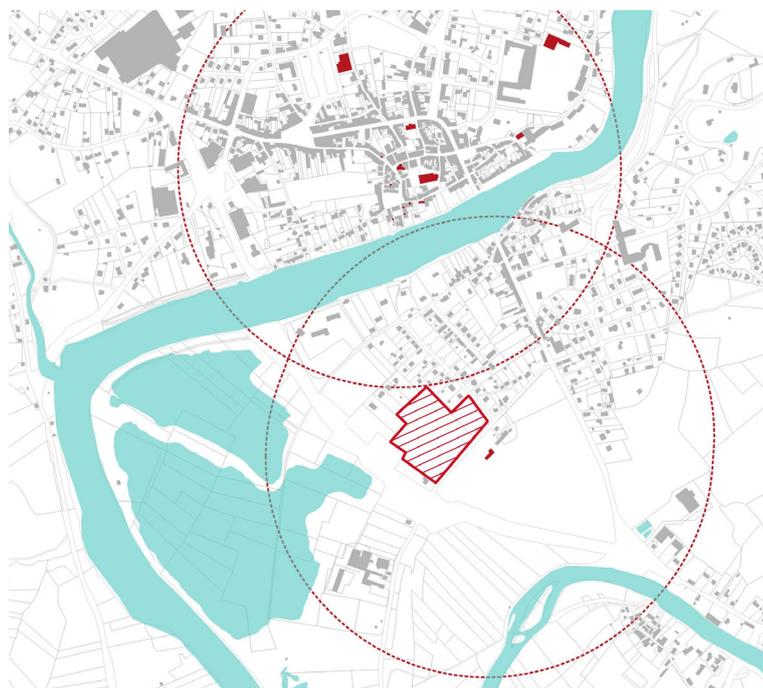
Ce projet vise à assurer la production de denrées pour les cantines scolaires de la commune d'Argentat-sur-Dordogne.



## 4.4.6 Patrimoine

Le secteur de projet est à l'intérieur du périmètre de protection du Château du Bac, situé juste en face du secteur de projet. Si le château est relativement encaissé, le pigeonnier à colombages est lui surélevé, et donc bien visible depuis la rue et le secteur de projet. Par ailleurs, sur la toute la longueur de l'avenue Lamartine le domaine est entouré par un muret en pierres sèches.

Le secteur de projet n'est pas inclut dans le périmètre de protection de l'Eglise d'Argentat, néanmoins le sommet du clocher est visible en certains points depuis le terrain.



-  Secteur de projet Lamartine
-  Bâti remarquable
-  Périmètre 500m autour des monuments historiques

Source : DDT Corrèze, réalisation Cittànova



Château du Bac - Cittànova



Pigeonnier du château du Bac - Cittànova



Château du Bac et son muret en pierres sèches - Cittànova



Vue sur le clocher de l'Eglise depuis le secteur de projet - Cittànova

## 4.5 DÉCISION DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE APRÈS EXAMEN AU CAS PAR CAS

Le 2 avril 2020, la Communauté de Communes a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) d'une demande d'examen au cas par cas, dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet visant à mettre en compatibilité le PLU de la Commune d'Argentat avec un projet d'intérêt général.

Un avis a été émis sur la base du dossier transmis, concluant que le projet de mise en compatibilité n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Par la suite, le dossier a subi des évolutions : la zone AU1 objet de la procédure accueillera bien le Pôle Sécurité (Equipement d'intérêt général), un espace résidentiel dans le prolongement de l'existant MAIS, en lieu et place d'un espace Naturel et de Loisir : un espace agricole (maraîchage communal). Il s'agit de ce dernier point que nous souhaitons porter à votre connaissance : c'est pourquoi vous trouverez ci-joint une lettre de sollicitation, le dossier et copie de l'avis.

Suite à cette nouvelle saisine en date du 01/10/2020, la MRAE a maintenu son choix initial par sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale cette déclaration de projet. La décision figure pages suivantes.

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet relative à la réalisation d'un pôle sécurité, du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Argentat-sur-Dordogne (19) portée par la Communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne**

N° MRAe 2020DKNA151

dossier KPP-2020-10140

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne, reçue le 1<sup>er</sup> octobre 2020, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de la mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet, relative à la réalisation d'un pôle sécurité, du plan local d'urbanisme de la commune d'Argentat-sur-Dordogne ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du **26 octobre 2020** ;

**Considérant** que la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne, compétente en matière d'urbanisme, souhaite mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 31 janvier 2008 de la commune d'Argentat-sur-Dordogne, 3 016 habitants en 2017 (source INSEE) sur un territoire de 2 960 hectares ;

**Considérant** que le projet de mise en compatibilité a pour objectif de permettre la réalisation d'un « pôle sécurité » regroupant la gendarmerie et le centre d'incendie et de secours dans la zone 1AU (destinée à l'habitat) située au sud du bourg, d'une superficie de 27 000 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le dossier présente les scénarios étudiés pour le transfert des équipements existants ne répondant plus aux normes réglementaires actuelles et aux besoins de la population ; qu'il justifie ainsi la localisation du projet ;

**Considérant** que ce projet implique l'élaboration d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la modification du règlement écrit et l'adaptation à la marge du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du secteur « Lamartine » ;

**Considérant** que l'OAP de ce secteur prévoit un aménagement cohérent entre les parties dédiées au pôle sécurité, au secteur agricole et à l'habitat ; que le projet prend en compte les différents enjeux qui sont correctement exposés dans le dossier ;

**Considérant** que le secteur n'est concerné par aucune zone de protection environnementale ; qu'il se situe en continuité du bourg ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet, du plan local d'urbanisme de la commune d'Argentat-sur-Dordogne n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### Décide :

#### Article 1<sup>er</sup> :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet, du plan local d'urbanisme de la commune d'Argentat-sur-Dordogne présenté par la Communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne (19) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

#### Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration de projet, du plan local d'urbanisme de la commune d'Argentat-sur-Dordogne est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 24 novembre 2020

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**signé**

Hugues AYPHASSORHO







Communauté de Communes  
**X A I N T R I E**  
**V A L ' D O R D O G N E**

