

Dossier

Enquête publique

du 7 juin au 8 juillet 2022

Projet n° 1 - Pôle Sécurité

Argentat-sur-Dordogne

Commissaire-enquêteur

Jean-Baptiste LALEU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Limoges, le 06/04/2022

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LIMOGES**

2, cours Bugeaud

CS40410

87011 LIMOGES cedex

Téléphone : 05.55.33.91.55

Télécopie : 05.55.33.91.60

E22000023 / 87

Monsieur Jean-Baptiste LALEU
17, rue du Capitaine Debenne
19100 BRIVE

Affaire suivie par : Mme E. CATHELIN

Tel : 05-55-33-91-59//05-55-33-91-55

enquetes-publiques.ta-limoges@juradm.fr

Dossier n° : E22000023 / 87 DP 19 (à rappeler
dans toutes correspondances)

Objet : enquête publique unique portant sur la déclaration de projet n° 1 visant à mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme de la commune d'Argentat-Sur-Dordogne avec un projet d'intérêt général

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, **par retour de courrier**, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,

Sylvie CHATANDEAU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LIMOGES

2, cours Bugeaud

CS40410

87011 LIMOGES cedex

Téléphone : 05.55.33.91.55

Télécopie : 05.55.33.91.60

E22000023 / 87

Monsieur Jean-Baptiste LALEU

17, rue du Capitaine Debenne

19100 BRIVE

Dossier n° : E22000023 / 87

(à rappeler dans toutes correspondances)

DECLARATION SUR L'HONNEUR

Enquête publique : unique portant sur la déclaration de projet n° 1 visant à mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme de la commune d'Argentat-Sur-Dordogne avec un projet d'intérêt général.

Je soussigné(e), Monsieur Jean-Baptiste LALEU, Retraité de l'armée de terre, demeurant 17, rue du Capitaine Debenne, BRIVE (19100), désigné(e) pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé(e) à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A

Le

Signature

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

06/04/2022

N° E22000023 /87 DP 19

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 25/03/2022, la lettre par laquelle la présidente de la communauté de communes Xaintrie Vallée de la Dordogne demande la désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique unique, portant sur la déclaration de projet n° 1 visant à mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme de la commune d'Argentat-Sur-Dordogne avec un projet d'intérêt général ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE :

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Baptiste Laleu est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R. 123-7 du code de l'environnement, la communauté de communes transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, au président du tribunal administratif de Limoges.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la communauté de communes Xaintrie Vallée de la Dordogne et à Monsieur Jean-Baptiste Laleu.

Fait à Limoges, le 06/04/2022

Le Président,

Pour Expédition Conforme,
Le Greffier en Chef.

Patrick GENSAC.

Sylvie CHATANDEAU

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

N° ADM-2022-002 – PROJET DE PÔLE SÉCURITÉ

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE POUR LA DECLARATION DE PROJET N°1 ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ARGENTAT

LA PRESIDENTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES XAINTRIE VAL' DORDOGNE :

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.300-6, les articles L.153-54 et suivants ainsi que les articles R.153-15 et suivants,
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Argentat approuvé le 31 janvier 2008 et notamment le PADD,
- VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 décembre 2019 engageant la procédure de Déclaration de Projet visant à mettre en compatibilité le PLU d'Argentat avec le projet d'intérêt général de Pôle Sécurité,
- VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 17 septembre 2020 portant modification de la concertation,
- VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 17 mars 2022 dressant le bilan de la concertation,
- VU** la décision n°2020DKNA151 du 24 novembre 2020 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine ne soumettant pas à l'évaluation Environnementale la procédure de Déclaration de Projet visant à mettre en compatibilité le PLU d'Argentat avec le projet d'intérêt général de Pôle Sécurité, suite à examen au cas par cas du dossier,
- VU** les pièces du dossier de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU soumis à l'enquête publique,
- VU** les avis émis par les personnes publiques associées dans le cadre de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 1^{er} avril 2022,
- VU** la décision du 6 avril 2022 n°E22000023/87 DP19 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LIMOGES, désignant en qualité de Commissaire Enquêteur Monsieur Jean-Baptiste Laleu.

- ARRÊTÉ -

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique unique sur la déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Argentat du **7 juin au 8 juillet 2022 inclus, soit une durée de 31 jours.**

Caractéristiques générales du projet: Le projet de Pôle Sécurité (Gendarmerie et Centre d'Incendie et Secours) coordonné et sous maîtrise d'ouvrage partielle de la Communauté de Communes, nécessite pour sa réalisation une évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Argentat-sur-Dordogne. Situé dans la zone AU dite « Lamartine », le PADD actuel n'admet pas la réalisation d'équipement public et les orientations d'aménagement attachées à la

zone sont à mettre en cohérence avec le projet d'aménagement de l'ensemble de la zone AU. Le PADD, les OAP sont donc à modifier pour admettre le projet de Pôle Sécurité.

Article 2 : Monsieur Jean-Baptiste Laleu a été désigné par le Tribunal Administratif de Limoges en qualité de Commissaire Enquêteur.

Article 3 : Le dossier de Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Argentat sera composé :

- Un résumé non technique,
- L'avis émis par la MRAE,
- Les avis émis sur ce projet.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés :

- A la mairie de la commune d'Argentat-sur-Dordogne pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit à titre indicatif :

Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h à 12h00 et de 14h à 17h, le samedi de 9h à 12h

- Au service Urbanisme de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne situé avenue du 8 mai - 19400 Argentat-sur-Dordogne pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture du service, soit à titre indicatif : lundi, mardi, mercredi, et jeudi de 9h à 12h00 et de 14h à 17h.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable en version électronique sur le site internet de la :

- Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne :
 - o <http://www.xaintrie-val-dordogne.fr/>**et**
- Commune d'Argentat-sur-Dordogne :
 - o <https://www.argentat-sur-dordogne.fr/>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations :

- Sur les registres d'enquête papier disponibles à la mairie de la commune d'Argentat-sur-Dordogne et au service Urbanisme de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne,

Également les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur par voie postale (**Communauté de Communes XVD - Enquête Publique relative à la déclaration de projet n°1 du PLU d'Argentat - avenue du 8 mai 1945 - 19400 ARGENTAT-SUR-DORDOGNE**) ou à l'adresse électronique : **enquete.publique@xaintrie-val-dordogne.fr**, en précisant en objet « **Enquête publique : relative à la déclaration de projet n°1 du PLU d'Argentat** ».

Toute personne peut, sur demande **et à ses frais**, obtenir communication du dossier d'enquête unique en version papier auprès de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, et dans des délais raisonnables. Les documents seront téléchargeables sur les sites internet.

Article 4 : Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie d'Argentat-sur-Dordogne :

- Mardi 7 juin 2022 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 15 juin 2022 de 14h00 à 17h00
- Jeudi 23 juin 2022 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 29 juin 2022 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 8 juillet 2022 de 14h00 à 17h00

Article 5 : Par décision motivée, le Commissaire Enquêteur pourra prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à connaissance du public au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables gratuitement à toute personne qui souhaite en prendre connaissance. Cependant toute demande de copie est au frais de la personne en ayant fait la demande pendant la durée de l'enquête et transmise dans des délais raisonnables. Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès de Madame Nicole BARDI – Présidente de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne.

Article 6 : A l'expiration du délai prévu à l'article 1er, les registres d'enquête seront clos et signés par le Commissaire-Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur dresse dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, les procès-verbaux de synthèse des observations qu'il remet à la Présidente de la Communauté de Communes. Cette dernière dispose de 15 jours pour produire des observations éventuelles.

Le Commissaire Enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Madame la Présidente son rapport et ses conclusions motivées.

Copie des rapports et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront alors adressées à Madame la Préfète du Département de la Corrèze et au Président du Tribunal Administratif de Limoges.

Article 7 : Le Commissaire Enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du Commissaire Enquêteur par la Communauté de Communes XVD.

Le rapport fait état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du responsable du projet.

Le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics sur les sites internet de la Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne et de la Commune d'Argentat-sur-Dordogne ; ainsi que sur les lieux où ils peuvent être consultés sur support papier : Communauté de Communes Xaintrie Val' Dordogne (service Urbanisme) et Mairie d'Argentat-sur-Dordogne. Le public pourra les consulter pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

L'enquête publique sera portée à la connaissance du public quinze jours au moins avant son ouverture par une publication dans deux titres de presse locale (La Montagne et la Vie Corrèzienne), laquelle sera rappelée dans les huit premiers jours de l'enquête publique, ainsi que par une publication sur le site internet de la Communauté de Communes et de la commune et par voie d'affichage auprès de la mairie et du site concerné, au plus tard 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié au moins 15 jours avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans les 2 journaux suivant :

- La Montagne Edition Corrèze
- La Vie Corrézienne

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de Communes XVD et de la Commune d'Argentat-sur-Dordogne. Cet avis sera également affiché au siège de la Communauté de Communes XVD et à la mairie d'Argentat-sur-Dordogne.

Ces publicités seront certifiées par Madame la Présidente de la Communauté de Communes.

Article 9 : Après enquête publique unique et en cas d'avis favorable, le projet, éventuellement modifié, sera approuvé en Conseil Communautaire.

Article 10 : Madame la Présidente de la Communauté de Communes et Monsieur le Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Argentat-sur-Dordogne, le 22 avril 2022

La Présidente de la Communauté de Communes
XAINTRIE VAL DORDOGNE
Avenue du 8 Mai - B.P 51
19400 Argentat-Sur-Dordogne
05.55.91.01.75

Nicole BARDI



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

XAINTRIE VAL' DORDOGNE

Séance du 11 décembre 2019 à Saint-Geniez-Ô-Merle

DATE DE LA CONVOCATION : 05 décembre 2019

NOMBRE :		RESULTAT :	
- de Conseillers en exercice	48	- POUR	41
- de Présents	34	- CONTRE	0
- de Représentés	7	- ABSTENTION(S)	0
- de Votants	41		

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Hubert ARRESTIER	Gilles DUPUY	Jean PESTOURIE
Nicole BARDI	Antony FAURIE	Josiane PIEMONTESE
Anne-Marie BORDES-FROIDEFOND	Jean-François GASQUET (suppl.)	André POUJADE
Corinne BOUSSU	Jacques JOULIE	Josiane RACHET
Laurence BRIANÇON	Pierre LAPLEAU	Annie REYNIER
Camille CARMIER	Jean-Pierre LASSERRE	Patrice SAINT-RAYMOND
Aline CLAVIERE	Jean-Pierre LECHAT	Jean-Basile SALLARD
Jean-Marc CROIZET	Jean-Claude LEYGNAC	Jean-Michel TEULIERE
Christiane CURE	Laurent LONGOUR	Jean-Claude TURQUET
Lucien DELPEUCH	Éloïc MODART	Anne VIEILLEMARINGE
Geneviève DORGE	Albert MOISSON	
Laurence DUMAS	Christian PAIR	

ÉTAIENT ABSENT EXCUSÉ(ES) ET REPRÉSENTÉ(ES) :

M. Joël BEYNEL représenté par Mme Anne-Marie BORDES-FROIDEFOND
M. Jean-Pierre BRAJOUX représenté par M. Hubert ARRESTIER
M. Roger CAUX représenté par Mme Anne VIEILLEMARINGE
M. Sébastien DUCHAMP représenté par Mme Annie REYNIER
Mme Simone FOLCH représentée par M. Jean-Basile SALLARD
Mme Éliane MALBERT représentée par M. Jacques JOULIE
Mme Marie-Christine SUDER représentée par M. Jean-Marc CROIZET

ÉTAIENT ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :

M. Clément COUDERT – M. Francis HOURTOULLE - Mme Carole MAJA – M. Sébastien MEILHAC -
Christian RIGAL – M. Hervé ROUANNE – M. Claude TREMOUILLE.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Jean-Pierre LASSERRE

Accusé de réception en préfecture 019-200066751-20191211- 072POLESECURITE-DE Date de télétransmission : 17/12/2019 Date de réception préfecture : 17/12/2019
--

RÉALISATION D'UN "PÔLE SÉCURITÉ" - ENGAGEMENT D'UNE PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EN APPLICATION DE L'ARTICLE L300-6 DU CODE DE L'URBANISME

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18, R. 123-1 et suivants ; R. 122-19 ; L. 121-17-1 à L. 121-19 et R. 121-25 à R. 121-27 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.300-6, les articles L153-54 à L.153-59 ainsi que les articles R.153-15 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ARGENTAT approuvé le 31 janvier 2008 et notamment le PADD ;

Vu la délibération n° 2019-032 du 19 juin 2019 approuvant l'engagement de l'étude pré-opérationnelle OPAH et profiguration d'une ORT à l'échelle de son territoire ;

Considérant que :

Le projet de Pôle Sécurité, approuvé par délibération n° 2019-044 du 10 juillet 2019, nécessite pour sa réalisation une évolution du document d'urbanisme de la Commune d'Argentat, dans la mesure où le PADD mentionne la vocation d'habitat du secteur du Bastier.

Son évolution ne peut se faire par l'engagement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. L'affectation des orientations du PADD nécessite donc la mise en œuvre d'une Déclaration de Projet au titre du Code de l'Urbanisme.

L'article L.300-6 du code de l'urbanisme dispose que : *« les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, 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 ».*

En application de ces dispositions, la déclaration de projet permet à la personne publique qui est à l'origine d'une action ou d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction de se prononcer sur son caractère d'intérêt général et de faire évoluer le PLU pour permettre la réalisation dudit projet, autrement dit d'assortir la déclaration de projet d'une mise en compatibilité du PLU selon la procédure décrite à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

Lorsque 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 de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

Le bureau d'études CITTANOVA a été missionné en vue de la réalisation de la procédure de déclaration de projet. L'accompagnement prévoit notamment la réalisation de l'évaluation environnementale du plan au projet. Une première réunion de calage avec les services de l'État et Mme l'Architecte des Bâtiments de France a eu lieu en novembre 2019 pour lancer les démarches de cette étude.

Les principaux objectifs poursuivis par l'aménagement d'un Pôle Sécurité secteur AU de l'avenue Lamartine, sont les suivants :

- Nécessité de mettre respectivement aux normes (notamment en terme de sécurité et d'accessibilité) les deux bâtiments occupés actuellement par la Gendarmerie et le Centre d'Incendie et de Secours,
- Créer un Pôle commun en capitalisant sur la nécessité d'accéder rapidement aux lieux d'intervention communs aux deux services (Vallée et Xaintrie noire),
- Répondre à une fonction d'articulation entre le secteur Lamartine (Bastier) et le secteur historique et commercial de la Ville d'Argentat-sur-Dordogne, en s'appuyant sur les futures dynamiques de liaisons douces à venir (secteur Gravières/Centre d'Argentat-sur-Dordogne),
- Développer une programmation mixte et innovante au secteur AU de l'avenue Lamartine en élargissant sa seule fonction « habitat » décrite au PADD et générer des aménagements qualitatifs pour de futurs bâtiments à usage d'habitation et intégrés à la vie de la cité.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est encadrée par le code de l'urbanisme et par le code de l'environnement.

Elle sera composée des étapes suivantes :

1. Délibération du conseil communautaire initiant la procédure de déclaration de projet ;
2. Réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU ;
3. Constitution du dossier d'enquête publique : présentant un sous-dossier consacré à la déclaration de projet, et un sous-dossier portant sur la mise en compatibilité du PLU ;
4. Transmission du projet aux personnes publiques associées et à l'Autorité environnementale
5. Examen conjoint du dossier avec les personnes publiques associées ;
6. Enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU ;
7. Délibération du conseil communautaire approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet de Pôle Sécurité.

Il est précisé que la présente délibération vaut engagement formalisé de la procédure de Déclaration de Projet. Elle définit également les modalités de concertation qui seront mise en œuvre à savoir :

- Croisement des études réalisées dans le cadre de la Déclaration de Projet avec les propositions des collégiens travaillant dans le cadre d'un projet pédagogique sur ce secteur,

- Une mise à disposition du public en Mairie d'Argentat pendant 1 mois du 18/05 au 19/06/2020 du ou des scénario(s) d'aménagement avec un recueil d'observations.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : Le Conseil Communautaire décide d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Argentat, préalable au projet de Pôle Sécurité,

Article 2 : Le Conseil Communautaire précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes : Affichage en mairie d'Argentat-sur Dordogne et au siège de la Communauté de Communes,

Accusé de réception en préfecture 019-200066751-20191211- 072POLESECURITE-DE Date de télétransmission : 17/12/2019 Date de réception préfecture : 17/12/2019
--

Article 3 : Le Conseil Communautaire organisera la concertation avec la population selon les modalités indiquées ci-dessus : croisement des études avec les propositions des collégiens travaillant dans le cadre d'un projet pédagogique sur ce secteur, une mise à disposition en Mairie d'Argentat pendant 1 mois, scénario(s) d'aménagement avec un recueil d'observations.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus,

Le Président

Communauté de Communes
XANTHE VAL DORDOGNE
Avenue du 8 Mai - B.P 51
19400 Argentat-Sur-Dordogne
05.55.31.01.75



Hubert ARRESTIER

Accusé de réception en préfecture
019-200066751-20191211-
072POLESECURITE-DE
Date de télétransmission : 17/12/2019
Date de réception préfecture : 17/12/2019

Pièce n° 2.3, (2 pages)

DECLARATION DE PROJET N°1 - Plan Local D'urbanisme de la Commune d'Argentat



Procès-Verbal de la Réunion des Personnes Publiques Associées

1^{er} avril 2022



**DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ARGENTAT
AU PROJET DE POLE SECURITE**

**PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES EN DATE DU 01/04/2022 9h00**

(Salle de Formation de la Médiathèque Intercommunale Argentat-sur-Dordogne)

Présents :

Camille CARMIER	CCXVD - Vice-Président en charge de l'Aménagement du Territoire
Rodolphe MAILLES	CCXVD - Directeur Général des Services
Cécile DEZON-AVEY	CCXVD - Responsable du service Urbanisme

Excusés

Madame SAA	Préfecture de la Corrèze - Préfète
Marianne MONEDIERE	DTT19 - Chargée d'Etudes Planification
Elisabeth PEROT	UDAP 19 - Architecte des Bâtiments de France de la Corrèze
	CC Pays de Saler
Justine LAVIALLE	CC Midi Corrèzien
Elodie GAILLAC	HCC
	CC Ventadour Egletons Monédière
Patrick AUGER	Chambre d'Agriculture
Sandrine THIBAUT	Département de la Corrèze
Josiane RAYMOND	INAO

L'ensemble des documents étaient joints à l'invitation des Personnes Publiques Associées à savoir :

- Notice explicative,
- Les OAP du secteur Lamartine modifiées,
- Le PADD et le règlement du PLU modifiés,

La DDT et l'UDAP ont signalé maintenir les avis précédemment émis à savoir :

- Les remarques émises lors des diverses réunions (préparatoires ou PPA) ont été reprises dans les documents notamment sur les nouvelles orientations d'aménagement de la zone AU1 « Lamartine » où se situera le projet de Pôle Sécurité.

- Les maîtres d'ouvrages, les architectes et leurs équipes qui œuvreront sur les projets devront être sensibilisés bien en amont de la nécessité de prise en compte de la situation de l'unité foncière en prise directe avec le Château du Bac.

L'accompagnement paysager tel qu'inscrit dans les OAP, le recul, sont indispensables, mais un effort devra être fait sur une architecture de qualité au stade projet. Le premier porteur de projet induira le parti pris architectural pour l'autre. Un travail étroit entre les équipes de maîtrise d'œuvre désignées pour le CIS et la Gendarmerie devra se mettre en place avec l'UDAP dès la phase Avant-Projet Sommaire (APS).

Rappel du planning de construction : le CIS devrait être le premier bâtiment du Pôle Sécurité, le dossier de nouvelle gendarmerie étant en instruction au Ministère. Le jardin agricole est sous maîtrise d'ouvrage communale de même que les 3 ou 4 lots prévus.

- La parcelle fléchée pour les besoins du Pôle Sécurité se situe en zone d'urbanisation (Zone AU du PLU) et le projet tel que construit par la collectivité n'artificialise pas la totalité : la moitié étant dédiée à l'accueil du jardin maraîcher communal.

Argentat-sur-Dordogne le 1^{er} avril 2022

Camille CARMIER

Vice-Président en Charge de l'Aménagement du Territoire

Communauté de Communes
XAINTRIE VAL' DORDOGNE
Avenue du 8 Mai - B.P 51
19400 Argentat-Sur-Dordogne
05.55.91.01.75

**DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ARGENTAT
AU PROJET DE POLE SECURITE**

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES EN DATE DU 27
MAI 2021 – 9h30**

(Salle d'Honneur de la Mairie d'Argentat-sur-Dordogne)

Présents :

Camille CARMIER	CCXVD - Vice-Président en charge de l'Aménagement du Territoire
Marianne MONEDIERE	DTT19 – Chargée d'Etudes Planification
Elisabeth PEROT	UDAP 19 – Architecte des Bâtiments de France de la Corrèze
Michel QUEILLE	Chambre d'Agriculture de la Corrèze – Secrétaire Général
Rodolphe MAILLES	CCXVD – Directeur Général des Services
Cécile DEZON-AVEY	CCXVD – Responsable du service Urbanisme

Excusés

Madame SAA	Préfecture de la Corrèze - Préfète
Christophe VACHAL	Corrèze Habitat

Une présentation est réalisée en trois temps :

- Contexte du projet de Pôle Sécurité, et les motifs de la déclaration de projet,
- Les invariants de la localisation du projet,
- Les modifications apportées au PLU d'Argentat-sur-Dordogne.

Les participants ont pu intervenir tout au long de la présentation.

Les remarques recueillies :

Mesdames PEROT et MONEDIERE ont souligné que les éléments posés par l'UDAP et la DDT 19 au cours des précédentes réunions ont été repris dans les modifications apportées notamment sur les nouvelles orientations d'aménagement de la zone AU1 « Lamartine » où se situera le projet de Pôle Sécurité. Madame PEROT alerte sur la nécessité de bien sensibiliser en amont les architectes et leurs équipes qui œuvreront sur les projets du fait de la prise directe du Pôle avec le Château du Bac.





Xaintrie
Vallée de la Dordogne
Communauté de Communes

Monsieur MAILLES précise que ce message a été passé auprès du SDIS pour le volet Centre Incendie et Secours (CIS). Il a été informé des contraintes. Une réunion sera sollicitée auprès de l'UDAP à la finalisation du programme de Maîtrise d'œuvre.

Madame PEROT : l'accompagnement paysager tel qu'inscrit dans les OAP, le recul sont indispensables, mais un effort devra être fait sur une architecture de qualité. Le premier porteur de projet induira le parti pris architectural pour l'autre.

Madame MONEDIERE : d'autant plus que cet emplacement va avoir un impact touristique (vélo route et proximité du site des Gravières.

Monsieur QUEILLE : le positionnement des bâtiments sera à travailler également pour minimiser leur impact.

Madame PEROT : un travail étroit entre les équipes de Maîtrise d'œuvre désignées pour le CIS et la Gendarmerie devra se mettre en place avec l'UDAP dès la phase Avant-Projet Sommaire (APS).

Madame PEROT : quel est le planning de sortie des projets (Pôle Sécurité, jardin communal... ?) sur le secteur de la déclaration de projet

Rodolphe MAILLES : le CIS devrait être le premier bâtiment du Pôle Sécurité, le dossier de nouvelle gendarmerie étant en instruction au Ministère. Le jardin agricole est sous maîtrise d'ouvrage communale de même que les 3 ou 4 lots prévus. Actuellement des retours d'expériences sont collectés et des visites programmées sur des sites déjà existants afin de poursuivre la réflexion sur ce projet (conception et fonctionnement). La volonté communale est de faire aboutir ce projet de jardin.

A ce jour, seules des productions « basiques » (pommes-de-terre, poireaux, oignons, ...) ne nécessitant pas d'équipements lourds seraient envisagées, donc ne nécessitant pas non plus la construction de serres.

Il est précisé que le jardin « maraicher » sera géré par la commune en régie directe et la production sera destinée à la cantine communale.

Monsieur QUEILLE : alerte sur la consommation d'eau du maraichage qui est une donnée à prendre en considération dans le projet et interroge sur l'option de dédier la parcelle à l'urbanisation.

Madame PEROT : la parcelle a été fléchée pour les besoins du Pôle Sécurité, le projet tel que construit par la collectivité n'était pas d'artificialiser la totalité.

Monsieur MAILLES : la démographie d'Argentat-sur-Dordogne, la faible demande pour des lots viabilisés, la dernière expérience de création d'un lotissement communal de 6 lots, des disponibilités foncières en zone URBAINE du PLU, sont des arguments qui n'allaient pas dans le sens d'une urbanisation totale de la parcelle. De plus il s'agit d'une parcelle de taille importante



ma vie en Xaintrie
Concentré d'énergies !

Avenue du 8 Mai 1945 - BP 51 - 19400 ARGENTAT-SUR-DORDOGNE - 05.55.91.01.75
accueil@xaintrie-val-dordogne.fr - www.xaintrie-val-dordogne.fr



Xaintrie
Vallée de la Dordogne
Communauté de Communes

(27000 m²) pour la commune – l'équivalent du centre ancien d'Argentat-sur-Dordogne selon la note d'enjeu du CAUE 19 réalisé en amont du projet.

Monsieur CARMIER précise que dans le cadre de la concertation, les collégiens ont travaillé sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU1 Lamartine et avaient à cœur de ne pas totalement la bâtir et tenir compte de données environnementales.

Tous les participants émettent un avis favorable au projet.

Aucune autre remarque n'ayant été émise, la réunion est levée à 11h00.

Argentat-sur-Dordogne le 27 Mai 2021

Camille CARMIER

Vice-Président en Charge de l'Aménagement du Territoire

Communauté de Communes
XAINTRIE VAL' DORDOGNE
Avenue du 8 Mai - B.P 51
19400 Argentat-Sur-Dordogne
05.55.91.01.75



ma vie en Xaintrie
Concentré d'énergies !

Avenue du 8 Mai 1945 - BP 51 - 19400 ARGENTAT-SUR-DORDOGNE - 05.55.91.01.75
accueil@xaintrie-val-dordogne.fr - www.xaintrie-val-dordogne.fr

23
24

25
26

27



PLU d'Argentat-sur-Dordogne - Déclaration de Projet n°1
REUNION PPA

JeuDi 27 mai 2021 - Salle d'Honneur Mairie d'Argentat-sur-Dordogne

FEUILLE DE PRESENCE

Nom/Prénom	Commune/Organisme	Qualité	Signature
HONESTIERE Flavanne	DDT Planif.	chargée d'études	
PÉROT Guibeth	UDAP 14	AGF DE LA BARRÈZE	
TAILLET Rodolphe	XVD	DGS	
J.F. Siroh	Carène Habitat	DG	Excuse'
Préfecture	Préfecture		Excuse'
Doelle Thibid	Chambre d'Agriculture 13	Secrétaire général	
CARMIER Camille	XVD	Vice Président	
DEZON - AVEY Céaile	n	Service Urbanisme	



25 MAI 2020

Tulle, le

20 MAI 2020

DIRECTION DES ROUTES
Gestion des Demandes

Tél : 05.19.31.19.19
Mél : routes@correze.fr

Affaire suivie par : DEMATHIEU Nicolas
Réf. dossier : 2020/104

Pièce jointe : Schéma de principe

Objet : Projet de Pôle Sécurité - accès sur la déviation d'Argentats-sur-Dordogne

REÇU LE

27 MAI 2020

CC.XAINTRIE VALDOROGNE
Services ADS

Communauté de Communes
Xaintrie Val'Dordogne
Avenue du 8 mai
BP 51

19400 ARGENTAT SUR DORDOGNE

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité les services du Département concernant votre projet de Pôle Sécurité et plus particulièrement pour la création d'un accès à la déviation d'ARGENTAT-SUR-DORDOGNE.

Le premier projet présenté prévoit l'implantation de ce Pôle Sécurité le long de la RD116 (avenue Lamartine).

La desserte de ce pôle nécessiterait alors l'aménagement de la bretelle d'accès à la RD 1120. Cette solution qui a déjà été étudiée en collaboration avec la municipalité d'Argentat n'engendre pas de travaux importants et répond aux conditions nécessaires de sécurité.

À contrario, votre deuxième projet d'implantation, qui induit un accès direct sur la RD 1120, pose problème.

En effet, la RD 1120 est inscrite au réseau routier départemental structurant et classée route à grande circulation (RGC). Or, sur ce type de réseau, la création d'accès pour de nouvelles constructions est proscrite, conformément au règlement de la voirie départementale.

De plus, les distances de visibilité au débouché de la parcelle sont très inférieures au minimum requis pour assurer des conditions de sécurité suffisantes, qui plus est pour une sortie de véhicules de secours, qui ne seraient pas vus suffisamment en amont par les usagers de la RD 1120.

.../...

Le projet n°1 peut donc faire l'objet d'un avis favorable de notre part eu égard à la sécurisation des accès. Vous trouverez, en pièce jointe, le schéma de principe de la signalisation à mettre en œuvre.

L'aménagement de la bretelle de sortie depuis la RD116 consisterait à autoriser les mouvements en direction de Tulle (l'élargissement de la voie faciliterait la giration).

En revanche les mouvements de tourne à gauche, depuis la RD1120 vers la RD116, dans le sens de circulation Hautefage vers Argentat, seraient interdits. Cette desserte devrait alors s'effectuer via la RD 1120 puis la RD 116.

Le Service Appui Technique (S.A.T.) du Conseil Départemental reste à disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.


Éric LARUE
Directeur Général Adjoint



PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET COMMUNAUTE DE COMMUNES XVD et COMMUNE D'ARGENTAT-SUR-DORDOGNE

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE POUR LA DECLARATION DE PROJET N°1 ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ARGENTAT

Par arrêté n°2022-001 du 22 avril 2022, la Présidente de la Communauté de Communes a ordonné l'ouverture de l'enquête publique **unique pour la déclaration de projet n°1 et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argentat**. À cet effet, le Vice-président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné **Monsieur Jean-Baptiste LALEU** en qualité de Commissaire Enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie d'Argentat-sur Dordogne du 07/06/2022 au 08/07/2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne - service Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture dudit service. Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur les sites internet suivant : Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne : <http://www.xaintrie-val-dordogne.fr/> et Commune d'Argentat-sur-Dordogne : <https://www.argentat-sur-dordogne.fr/>. Pendant la durée de l'enquête, le Commissaire Enquêteur recevra les observations du public en mairie d'Argentat-sur-Dordogne : mardi 7 juin 2022 de 9h00 à 12h00, mercredi 15 juin 2022 de 14h00 à 17h00, jeudi 23 juin 2022 de 9h00 à 12h00, mercredi 29 juin 2022 de 9h00 à 12h00 et vendredi 8 juillet 2022 de 14h00 à 17h00.

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au Commissaire Enquêteur : **Communauté de Communes XVD – Enquête Publique relative à la déclaration de projet n°1 du PLU d'Argentat – avenue du 8 mai 1945 – 19490 ARGENTAT-SUR-DORDOGNE**) ou à l'adresse électronique : enquete.publique@xaintrie-val-dordogne.fr, en précisant en objet « **Enquête publique : relative à la déclaration de projet n°1 du PLU d'Argentat** ». Cet avis est affiché au siège de la Communauté de Communes XVD et à la mairie d'Argentat-sur-Dordogne. Au terme de l'enquête, déclaration de projet sera approuvée par délibération du conseil communautaire. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public dès qu'ils seront transmis, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur les sites internet mentionnés ci-dessus.

Argentat sur Dordogne le

La Présidente de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne,

Nicole BARDI.



Communauté de Communes
XAINTRIE VAL' DORDOGNE
Avenue du 8 Mai - B.P 61
19400 Argentat-Sur-Dordogne
05.55.91.01.75

Pièce n° 2.5.1

ANNONCES ADMINISTRATIVES

**Communauté de Communes
Xaintrie Val'Dordogne**
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LA
DECLARATION DE PROJET N°1 ET LA MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU) DE LA COMMUNE D'ARGENTAT**

9190026

par arrêté n°2022-001 du 22 avril 2022, la Présidente de la Communauté de Communes a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique pour la déclaration de projet n°1 et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argentat. A cet effet, le Vice-président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné Monsieur Jean-Baptiste LALEU en qualité de Commissaire-Enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie d'Argentat-sur-Dordogne du 07/06/2022 au 08/07/2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne - service Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture dudit service. Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur les sites internet suivant : Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne : <http://www.xaintrie-val-dordogne.fr> et Communauté d'Argentat-sur-Dordogne : <https://www.argentat-sur-dordogne.fr>. Pendant la durée de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur recevra les observations du public en mairie d'Argentat-sur-Dordogne : mardi 7 juin 2022 de 9h00 à 12h00, mercredi 15 juin 2022 de 14h00 à 17h00, jeudi 23 juin 2022 de 9h00 à 12h00, mercredi 29 juin 2022 de 9h00 à 12h00 et vendredi 8 juillet 2022 de 14h00 à 17h00. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au Commissaire-Enquêteur : Communauté de Communes XVD - Enquête Publique relative à la déclaration de projet n°1 du PLU d'Argentat - avenue du 8 mai 1945 - 19400 ARGENTAT-SUR-DORDOGNE) ou à l'adresse électronique : enquete.publique@xaintrie-val-dordogne.fr, en précisant en objet « Enquête publique : relative à la déclaration de projet n°1 du PLU d'Argentat ». Cet avis est affiché au siège de la Communauté de Communes XVD et à la mairie d'Argentat-sur-Dordogne. Au terme de l'enquête, déclaration de projet sera approuvée par délibération du conseil communautaire. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à disposition du public des qu'ils seront transmis, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur les sites internet mentionnés ci-dessus.

La Présidente de la Communauté de Communes
Xaintrie Val'Dordogne, Nicole BARDI.

Mairie de Chasteaux
AVIS
OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A L'ALIENATION D'UNE PORTION VOIRIE
COMMUNALE DANS LE VILLAGE
« LE MASDELPEUCH »

9190289

Le Maire de la Commune de Chasteaux informe ses administrés que, en exécution d'un arrêté municipal en date du 10 mai 2022, il sera procédé du 13 au 28 juin 2022 à une enquête publique sur le projet d'aliénation d'une portion de voirie communale située dans le village de « Le Masdelpeuch ».

du 13 au 28 juin 2022 inclus

Lundi de 9h00 à 12h30 et de 13h15 à 17h45
Mardi de 13h15 à 17h45
Jeudi de 13h15 à 17h45
Vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h15 à 17h45
Monsieur Jean-Baptiste LALEU, retraité de l'armée, Commissaire-Enquêteur désigné par le Conseil Municipal recevra, au secrétariat de mairie, pour renseigner le public et recueillir les déclarations présentées au sujet du projet les :
Lundi 13 juin 2022 de 09h00 à 11h00
Mardi 28 juin 2022 de 14h00 à 16h00
Il pourra ultérieurement être pris connaissance de son rapport au secrétariat de mairie.

Fait à Chasteaux le 10 mai 2022
Le Maire,
Jean-Paul FRONTY

**GREFFE DU TRIBUNAL DE
COMMERCE DE BRIVE**

Jugement d'ouverture d'une procédure de sauvegarde

En date du 10 Mai 2022

- TRANSPORTS BOSSOUTROT
2 Place du Champ de Foire 19700
Lagraulière.

TRIBUNAL DE COMMERCE

Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 31 mars 2022 désignant mandataire judiciaire SCP Brsz 2 Avenue Thiers CS 30159 19104 Brive-la-Gaillarde Les déclarations des créances sont à adresser au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bulletin Officiel de la République Française.

Pièce 3.1 - Déclaration de Projet

ANNONCES LÉGALES

2190093

SARL JC

14 Boulevard Jules FERRY
19100 BRIVE
RCS BRIVE 822 569 034

MODIFICATIONS DIVERSES

Le 01/06/2022, l'assemblée générale mixte des associés a décidé d'étendre l'objet social à la vente de produits alimentaires alimentaires et non alimentaires. Le reste sans changement.

Mention en sera faite au R.C.S de Brive

10.000 €, dont le siège social est ST-ERMIN-DE-LARCHE (19600) - ZA La Trébas - 51 Chemin du Cheyrou immatriculée au RCS de BRIVE sous le n° 113 424 974, son fonds de commerce de commerce de charcuterie, plats à emporter, traitement et cours de cuisine ainsi et exploité à ST-CERNIN-DE-LARCHE (19600) - Les Crébas - ZA Trébas - ZA Trébas - 51 Chemin du Cheyrou immatriculée à l'INSEE sous le n° SIRET 502 353 535 00011 - Code APE 10.13B, moyennant le prix de 110.000 € s'appliquant à concurrence de 100.000 € aux éléments corporels et de 10.000 € aux éléments corporels, avec entrée en jouissance au 24/05/2022.

Les oppositions seront reçues au Cabinet SOJEC - 18 Boulevard Edouard Belin - 19100 Brive - 05 55 24 85 18, à compter de la date de la présente et jusqu'à la date des publications légales prévues.

Pour avis,

7190438

Suivant acte sous seing privé en date du 01/06/2022 à BRIVE-LA-GAILLARDE (19), enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de TULLE (19) le 03/06/2022 - Dossier 2022 00019858 - Référence 1904P01 2022 A 01023, Madame Josette BENOIT a cédé à la société AGENCE REPARAT, SAS, au capital social de 150.000 €, dont le siège social est à OBJAT (19130) - 57 Avenue Raymond Poincaré, immatriculée au RCS de BRIVE sous le n° 429 952 781, son fonds de commerce de commerce de gestion immobilière, marchand de biens d'agent immobilier, marchand de biens et exploité à BRIVE-LA-GAILLARDE (19100) - 15 Avenue de Paris, pour lequel Madame Josette BENOIT est immatriculée à l'INSEE sous le n° SIRET 315 641 480 à l'INSEE - Code APE 68.31Z, moyennant

TESTAMENT

26190353

Maitre Béatrice FABRE

Notaire
56 bd du Général Koenig
19100 Brive-la-Gaillarde
beatrice.fabre@notaires.fr
Tél : 05 55 24 85 18

AVIS DE LEGS UNIVERSEL

M Patrick Denis Ernest FRANCOIS né à Limoges (87) le 17.04.1951 et décédé à Brive-la-Gaillarde (19) le 30.06.2021, a institué un légataire universel.

SARL EUGENE ET LAVOISIER

Société à responsabilité limitée en liquidation au capital social de 5 000 €
Mme Anne-Pascal ERNEST, liquidatrice
100 Impasse de Laborie
19270 DONZENAC

RCS BRIVE-LA-GAILLARDE : 834 672 289

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Le 19 mai 2022, l'associée unique, après avoir entendu le rapport de la liquidatrice, Mme Anne-Pascal ERNEST demeurant 100 Impasse de Laborie - 19270 DONZENAC, a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus à la liquidatrice, l'a déchargé de son mandat au 19 mai 2022 et a prononcé la clôture des opérations de liquidation au 15 avril 2021. Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du tribunal de commerce de BRIVE.

DISSOLUTIONS

28-01190048

SCI D.B.B

Société Civile au capital de 400,00 euros
Siège social : 22 Chemin DES BÈSSES
VENARSAL 19360 MALEMORT
479 639 320 R.C.S BRIVE-LA-GAILLARDE

AVIS DE PUBLICITÉ

Aux termes des décisions de l'assemblée générale en date du 31 mai 2022, il a été décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 31 mai 2022 et la liquidation sera effectuée au greffe du tribunal de commerce de BRIVE-LA-GAILLARDE.

Pour avis,

28-01190197



GAILLARD Conseils
12 avenue Jean Jaurès
19100 Brive-la-Gaillarde

DISSOLUTION DE SOCIÉTÉ

La SCM KINEBIOSTEO en liquidation au capital de 1200 euros. Siège social : 29 rue André Delon - 19100 BRIVE. RCS BRIVE n° 790 589 063. Suivant délibération de l'AGE du 18.05.2022, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 18.05.2022 et sa mise en liquidation. L'assemblée générale a nommé comme liquidateur Monsieur François GUIGNARD, demeurant 308 chemin des fauvettes - 19360 MALEMORT et lui a confié les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations sociales en cours, réaliser l'actif et acquitter le passif. Le siège de liquidation est fixé à 308 chemin des fauvettes - 19360 MALEMORT. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du tribunal de commerce de BRIVE.

Pour avis, le liquidateur

ACCÉLÉREZ VOTRE DÉMARCHÉ

Envoyez-nous votre annonce au format WORD sur annonces.legales@la VieCorrezienne.com

La Vie

Corrézienne



Pièce n° 2.5.2

La Vie Corrèzienne
Vendredi 10 juin 2022

46

9190026

AVIS DE MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de MADRANGES

(Arrêté du 25 mai 2022)
Projet d'alliement d'un chemin situé Route du Lonzac (entre N°11 et N°13)
Du 30 juin au 25 juillet 2022
Consultation du dossier en Mairie aux heures d'ouverture: mercredi et vendredi
Permanence du commissaire-Enquêteur Karine MONTINTIN : le 30 juin et le 25 juillet de 15 heures à 17h.

91900484

Monsieur **ARMENAUD**, Commissaire-enquêteur désigné par la Commune d'Egletons, recevra à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil Municipal, pour renseigner le public et recueillir les déclarations présentées au sujet du projet les :

- le 1^{er} juillet 2022 de 13h à 17h
- le 15 juillet 2022 de 9h à 12h

Il pourra ultérieurement être pris connaissance de son rapport au service Urbanisme de la Commune.

Le Maire, Charles FERRÉ

9190002

Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE POUR LA DECLARATION DE PROJET N°1 ET LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ARGENTAT

Par arrêté n°2022-001 du 22 avril 2022, la Présidente de la Communauté de Communes a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique pour la déclaration de projet n°1 et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argentat. A cet effet, le Vice-président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné Monsieur Jean-Baptiste LALEU en qualité de Commissaire-Enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie d'Argentat-sur-Dordogne du 07/06/2022 au 08/07/2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne - service Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture dudit service. Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur les sites internet suivant : Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne : <http://www.xaintrie-val-dordogne.fr/> Pendant la durée de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur recevra les observations du public en mairie d'Argentat-sur-Dordogne : mardi 7 juin 2022 de 9h00 à 12h00, mercredi 15 juin 2022 de 14h00 à 17h00, jeudi 23 juin 2022 de 9h00 à 12h00, vendredi 29 juin 2022 de 9h00 à 12h00 et vendredi 8 juillet 2022 de 14h00 à 17h00.

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au Commissaire-Enquêteur : Communauté de Communes XVD - Enquête Publique relative à la déclaration de projet n°1 du PLU d'Argentat - avenue du 8 mai 1945 - 19400 ARGENTAT-SUR-DORDOGNE) ou à l'adresse électronique : enquete publique@xaintrie-val-dordogne.fr, en précisant en objet « Enquête publique au siège de la déclaration de projet n°1 du PLU d'Argentat ». Cet avis est affiché au siège de la Communauté de Communes XVD et à la mairie d'Argentat-sur-Dordogne. Au terme de l'enquête, déclaration de projet sera approuvée par délibération du conseil communautaire. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à disposition du public dès qu'ils seront transmis, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur les sites internet mentionnés ci-dessus.

La Présidente de la Communauté de Communes
Xaintrie Val'Dordogne, Nicole BARDI.

Pièce 2.5.2

Pièce 3.1 - Déclaration de Domicile

LA MONTAGNE

Samedi 19 Mai 2022

Licence n° 2.5.3

Avis d'obsèques /

AVIS DE DÉCÈS

BRIVE

Madame **Fernande OMBINAT** née VIELLEFOND nous prie d'annoncer le décès de

obsèques religieuses ont eu lieu le mercredi 3 mai 2022, en l'église Sainte-Thérèse

ma famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associent à sa peine.

Brive-Malemort (05.55.24.23.14), 845310

COMMUNE DE SERANDON

ERRATUM AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RECTIFICATIF à l'avis d'ENQUÊTE PUBLIQUE de la Commune de SERANDON publié le 12/05/2022.

Objet : création de la voie communale du city stade.
Il fallait lire : « Le mardi 14 juin 2022 de 16h à 17h » au lieu de « Le vendredi 14 juin de 16h à 17h ».

BEYSAC (19230)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

reconversion du site de la Chartruse du Clancier

Monsieur LANGADE (maire de BEYSAC) a moi-même de BEYSAC. Le Maire, S. LANGADE

mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme de BEYSAC visant à permettre la reconversion du site de la Chartruse du Clancier. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications à ce projet en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur LANGADE (maire de BEYSAC) à moi-même de BEYSAC.

COM VOUS VOULEZ !

SIMPLICITÉ

1+1=2

SOCIÉTÉS, PARTICULIERS

publiez votre ANNONCE LÉGALE EN LIGNE

RENDEZ-VOUS SUR

grandpublic.centreefficielles-legales.com

centreefficielles.com

Publication sur toute la France

179920

ANNONCES

Votre petite annonce par téléphone ou par mail

04.73.17.30.30

annonces.fpp@centrefrance.com



CÉCILE, 47 a, dispo pr belle discussion avec

BONNES AFFAIRES

ANTIQUITES

BROCANTES



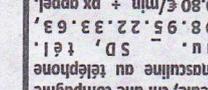
JOIE BRUNE, 42 ans, ch. homme célib., exclusif-ment pr moments à 2 par

09.78.06.40.50, téléphone. ABY, tél. RC442033499, 076620



COEUR SOLITAIRE, JF en forme mais pourtant seule, ch. une compagne masculine au téléphone

08.95.22.33.63, an. 5D, tél. RC5010004089, 079943



ARMELLE souhaite retrouver un M. affectueux par

08.95.22.33.24 - téléphone au. HD, tél. RC48771388, 079917

MAISONS

CHAMPLÉMY, vend longère, 22 m X 7 m, RDC, séjour, cheminée, poutres et tomettes, 17 étage, 2 chambres, SDB, salle de jeux, grange aménagée, verger, 2.64 m² dépendance, DPE en cours. - Tél. 06.70.93.71.71, 081726

MAISONS DE CAMPAGNE

PRES ROYAN, maison sur terr. clos, calme, plage 100 m, juin et sept, anti-maux acceptés, prix négociable. - Tél. 05.46.32.11.69, 081201

MAISONS IMMOBILIAIRES

CORREZE, recherche maison en pierres à vendre, secteur Marçailhac-la-Croisille, Saint-Pardeaux-la-Croisille, Cler-Gunmond, Gros-Chastang, Saint-Martial-de-Gimel, Givelle paysanne avec cantou, vaste terrain, garage anexe ou grange, ok pour travaux, financement ok. Tél. 07.87.31.67.91, 083175

MAISONS

SAINT-PIERRE, 45, rue du Clos-Four - 63145, SIRET 85

SA à Conseil d'administrateur RCS de Clermont

LAM

SAINT-PIERRE



MAISONS

MAISONS

MAISONS

FORÊTS - BOIS

ACHÈTE TOUS TYPES L FORÊT, minimum 25 hectares. - FORÊT INVESTI-SEMENT, 161 06.84.10.40.5 ment.com 03217

forêt@investissement

OFFRES LOCATIONS

MAISONS

PRES ROYAN, maison sur terr. clos, calme, plage 100 m, juin et sept, anti-maux acceptés, prix négociable. - Tél. 05.46.32.11.69, 081201

CHAMPLÉMY, vend longère, 22 m X 7 m, RDC, séjour, cheminée, poutres et tomettes, 17 étage, 2 chambres, SDB, salle de jeux, grange aménagée, verger, 2.64 m² dépendance, DPE en cours. - Tél. 06.70.93.71.71, 081726

COEUR SOLITAIRE, JF en forme mais pourtant seule, ch. une compagne masculine au téléphone

08.95.22.33.63, an. 5D, tél. RC5010004089, 079943

ARMELLE souhaite retrouver un M. affectueux par

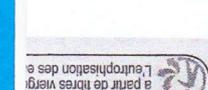
08.95.22.33.24 - téléphone au. HD, tél. RC48771388, 079917

SAINT-PIERRE, 45, rue du Clos-Four - 63145, SIRET 85

SA à Conseil d'administrateur RCS de Clermont

LAM

SAINT-PIERRE



MAISONS

MAISONS

MAISONS

MAISONS

Madame Yvette PORTE née LACROIX
La cérémonie religieuse sera célébrée le 16 juin 2022, à 16 heures, en l'église de Cognac, suivie de l'inhumation dans le tombeau familial.
Mme PORTE repose au funérarium de Ter-

La famille remercie toutes les personnes qui ont participé à sa peine, ainsi que le service d'hygiène de l'hôpital de Brive pour son accompagnement.
Maison JAUBERT
24120 Terrasson-Lavilledieu
Condolances sur www.dansnoscoeurs.fr
848724

SSAC (Saint-Antoine-les-Plantades)
-Claude DELFOUR, son épouse ;
-Maurice et Christine,
-Yvonne et Eric,
-Jean et Camille
-es enfants ;
-et Victorien, ses petits-fils ;
-s petits-enfants et arrière-petits-enfants ;
-m et Guy, ses frères ;
-s neveux et nièces,
-s que toute la famille
-s le douleur de vous faire part du décès de
Monsieur Jean-Pierre DELFOUR
dit «Jeanot»
-venu à l'âge de 80 ans.
La cérémonie religieuse aura lieu le **jeudi 16 juin 2022, à 10 heures**, en l'église d'Ussac.
Jeanot repose à la maison funéraire de Condolances sur registre au funérarium, à Cognac, avenue de la Gare.
Condolances sur www.pompes-funebres-bert.com
848791

MESSAC
-cette LABRUE, son épouse ;
-obelle et Joël BONNEVAL,
-vive et Jean Michel BARRIERE,
-athalie et Stéphane GILBERT,
-ses enfants ;
-c, Benoît et Marine, Elsa et Maxime,
-Théo et Laure, Thomas, Magelys, Sarah,
-s beaux-frères, ses belles-sœurs
-nt leurs enfants,
-nt que toute la famille
-nt le 12 juin 2022, dans sa 89^e année.
La cérémonie religieuse sera célébrée le **jeudi 16 juin 2022, à 10 h 30**, en l'église Saint-Vincent de Meyssac, suivie de l'inhumation au cimetière.
M. LABRUE repose au funérarium des Pompes Funèbres Bernard-Mangot, Les Quatre-Routes-du-Lot.
Registre à condolances au funérarium et

Mardi 14 Juin 2022 - LA MONTAGNE -
Fiche n° 2.5.4

Michel et Monique CRANELET,
Evelyne et Serge CRANELET,
Jacques et Françoise CRANELET,
Philippe CRANELET,
ses frères et sa sœur ;
-s neveux et nièces,
-s que toute la famille
-nt la tristesse de vous faire part du décès de
Monsieur Jean-Pierre CRANELET
survenu à l'âge de 65 ans.
La cérémonie aura lieu le **mercredi 15 juin 2022, à 10 h 30**, au crématorium de Tulle,
dans l'intimité familiale.
Un registre à signatures est à disposition au funérarium des Pompes Funèbres Pimont, ZA Tulle-Est, où Jean-Pierre repose.
Ni fleurs ni plaques.
La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.
PF Pimont, Tulle (05.55.26.14.59).
Condolances sur www.dansnoscoeurs.fr
848656

SAINT-MARTIN-VALMEROUX — ALLY
M. et Mme CAPEL René,
Mlle HEBRARD Dominique,
ses sœurs et son beau-frère ;
Jacqueline, sa compagne ;
Isabelle, Thierry et Nathalie,
son neveu, ses nièces, et leurs conjoints ;
-s petits-neveux et petits-nièces,
-s que toute la famille
-t tous ses amis
-s vous font part du décès de
Monsieur Gérard HEBRARD
survenu à l'âge de 65 ans.
La bénédiction aura lieu le **mercredi 15 juin 2022, à 10 h 30**, en l'église de Sainte-Eulalie,
suivie de la crémation à Saint-Cernin, à 16 heures.
Fleurs naturelles seulement.
PF Mallet, Pleaux.
Condolances sur www.dansnoscoeurs.fr
848778

BRIVE — ALLASSAC
Michelle et Jean-Michel VALADE, ses enfants ;
Céline et Emilien (†), Laura et Bertrand,
-s petits-enfants ;
-s arrière-petits-fils,
-s que toute la famille
-nt la tristesse de vous faire part du décès de
Madame Marthe VALLE
née PÉJONNE
survenu le 13 juin 2022, dans sa 87^e année.
-s obsèques religieuses auront lieu le **jeudi 16 juin 2022, à 14 h 30**, en l'église Saint-Sernin de Brive, suivies de la crémation à Allas-sac.
Registres à condolances à l'espace funéraire Soulier de Malemort, avenue Eugène Freyssinet, où repose Marthe et à l'église.
Ni fleurs, ni plaques.
Une pensée est demandée pour son époux, décédé en 2010.
ROBERT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Xaintre Val'Dordogne
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ARGENTAT
Par arrêté n°2022-001 du 22 avril 2022, la Présidente de la Communauté de Communes d'Argenta-t-Maine d'Argenta-t
pour l'ouverture de l'enquête publique unique pour la déclaration de projet n°1 et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argenta-t. A cet effet, le Vice-président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné Monsieur Jean-Baptiste LALIEU en qualité de Commissaire Enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie d'Argenta-t-sur-Dordogne du 07/06/2022 au 08/07/2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Communauté de Communes Xaintre Val'Dor-dogne - service Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture dudit service. Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur les sites internet suivants : Communauté de Communes Val'Dordogne : <http://www.xaintre-val-dordogne.fr> et Communauté de Communes d'Argenta-t-sur-Dordogne : <http://www.argenta-t-sur-dordogne.fr/>. Pendant la durée de l'enquête, le Commissaire Enquêteur recevra les observations du public en mercredi 15 juin 2022 de 14h00 à 17h00, jeudi 23 juin 2022 de 9h00 à 12h00, vendredi 29 juin 2022 de 9h00 à 12h00 et vendredi 8 juillet 2022 de 14h00 à 17h00.
Les observations peuvent également être transmises par correspondance au Commissaire Enquêteur : Communauté de Communes XVD - Enquête Publique relative à la déclaration de projet n°1 du PLU d'Argenta-t - avenue du 8 mai 1945 - 19400 ARGENTAT-SUR-DORDOGNE) ou à l'adresse électronique « Enquête publique : relative à la déclaration de projet n°1 du PLU d'Argenta-t ». Cet avis est affiché au siège de la Communauté de Communes XVD et à la mairie d'Argenta-t-sur-Dordogne. Au terme de l'enquête, déclaration de projet sera approuvée par délibération du conseil communautaire. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public dès qu'ils seront transmis, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur les sites internet mentionnés ci-dessus.
Nicole BARDI,
La Présidente de la Communauté de Communes Xaintre Val'Dordogne,
179900

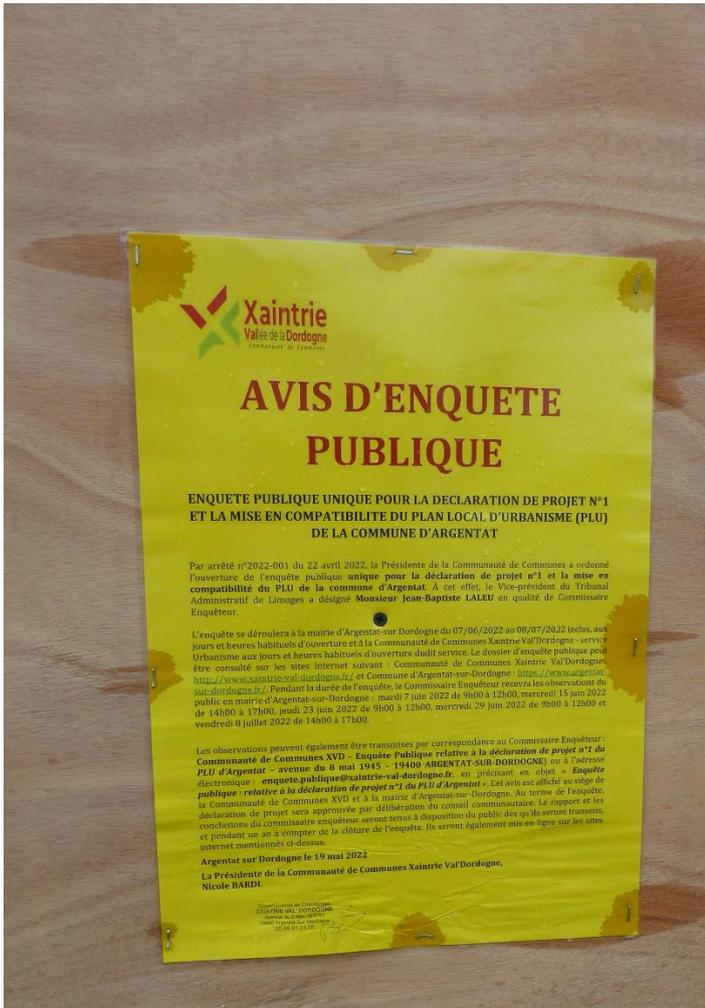
ANNONCES LÉGALES
Retrouvez toutes les publications sur www.centrefiducielles.com
04.73.17.31.27
legales@centrefrance.com
Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département de la Corrèze au tarif en vigueur fixe par l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

SAINTE-LYR-LE-ROUX
Madame Marie-Antoinette LONGEVIAL
PF Buisson-Penaud, Ussel (05.55.46.17.40).
847782

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Xaintre Val'Dordogne
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ARGENTAT
Par arrêté n°2022-001 du 22 avril 2022, la Présidente de la Communauté de Communes d'Argenta-t-Maine d'Argenta-t
pour l'ouverture de l'enquête publique unique pour la déclaration de projet n°1 et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argenta-t. A cet effet, le Vice-président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné Monsieur Jean-Baptiste LALIEU en qualité de Commissaire Enquêteur. L'enquête se déroulera à la mairie d'Argenta-t-sur-Dordogne du 07/06/2022 au 08/07/2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Communauté de Communes Xaintre Val'Dor-dogne - service Urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture dudit service. Le dossier d'enquête publique peut être consulté sur les sites internet suivants : Communauté de Communes Val'Dordogne : <http://www.xaintre-val-dordogne.fr> et Communauté de Communes d'Argenta-t-sur-Dordogne : <http://www.argenta-t-sur-dordogne.fr/>. Pendant la durée de l'enquête, le Commissaire Enquêteur recevra les observations du public en mercredi 15 juin 2022 de 14h00 à 17h00, jeudi 23 juin 2022 de 9h00 à 12h00, vendredi 29 juin 2022 de 9h00 à 12h00 et vendredi 8 juillet 2022 de 14h00 à 17h00.
Les observations peuvent également être transmises par correspondance au Commissaire Enquêteur : Communauté de Communes XVD - Enquête Publique relative à la déclaration de projet n°1 du PLU d'Argenta-t - avenue du 8 mai 1945 - 19400 ARGENTAT-SUR-DORDOGNE) ou à l'adresse électronique « Enquête publique : relative à la déclaration de projet n°1 du PLU d'Argenta-t ». Cet avis est affiché au siège de la Communauté de Communes XVD et à la mairie d'Argenta-t-sur-Dordogne. Au terme de l'enquête, déclaration de projet sera approuvée par délibération du conseil communautaire. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public dès qu'ils seront transmis, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Ils seront également mis en ligne sur les sites internet mentionnés ci-dessus.
Nicole BARDI,
La Présidente de la Communauté de Communes Xaintre Val'Dordogne,
179900

Affichages de l'enquête publique



Affichage arrêté du 22/04/2022 en mairie d'Argentat-sur-Dordogne



Affichage à la Com. Com. CCXVD



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
1. Un projet d'intérêt général.....	7
1.1 La problématique actuelle.....	7
1.1.1 Situation actuelle de la gendarmerie.....	7
1.1.2 Situation actuelle du Centre d'Incendie et de Secours.....	8
1.2 Le projet de «Pôle Sécurité».....	9
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
1.3 L'intérêt général du projet.....	15
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
2. La méthode et les scénarios de projet envisagés.....	18
2.1 En préalable : la définition des invariants avec lesquels composer le projet.....	18
2.2 Les différents scénarios de projet étudiés.....	20
2.2.1 Le scénario résidentiel.....	20
2.2.2 Le scénario agricole.....	21
2.2.3 Le scénario naturel de loisir.....	22
3. Mise en compatibilité du PLU.....	23
3.1 Modification du PADD.....	23
3.2 Modification du règlement de la zone AU1.....	24
3.3 Modification des OAP du secteur Lamartine.....	26



4. Contexte environnemental	28
4.1 Introduction	28
4.1.1 Contexte législatif.....	28
4.2 Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents cadres	29
4.2.1 SDAGE Adour-Garonne.....	29
4.2.2 SAGE Dordogne Amont.....	29
4.2.3 SCOT Xaintrie Val’Dordogne.....	29
4.3 Explication des choix retenus pour le projet	30
4.3.1 Les préalables.....	30
4.3.2 Les scénarios alternatifs étudiés.....	30
4.4 Contextualisation environnementale	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
4.5 Décision de l'autorité environnementale après examen au cas par cas	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 :

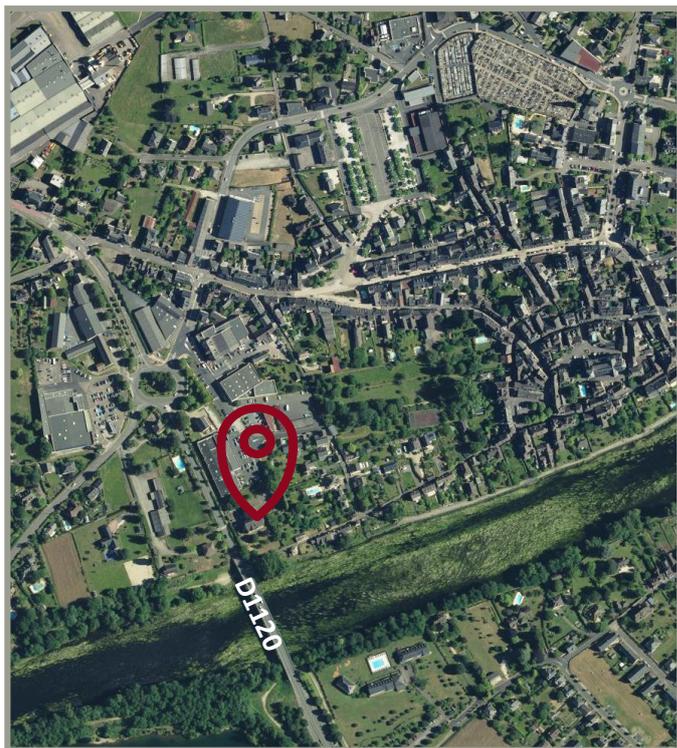
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

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. »

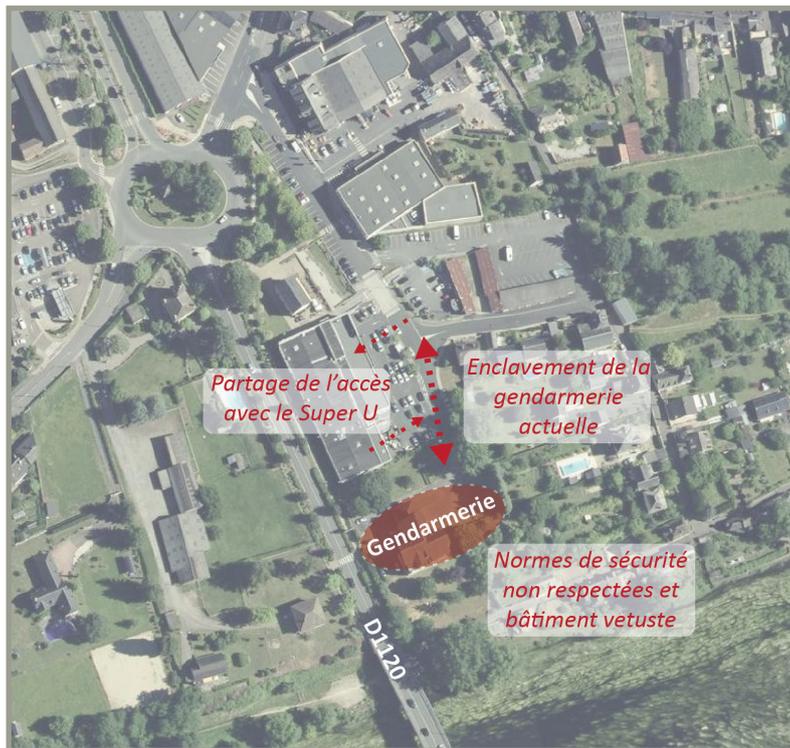
1. Un projet d'intérêt général

1.1 LA PROBLÉMATIQUE ACTUELLE

1.1.1 Situation actuelle de la gendarmerie



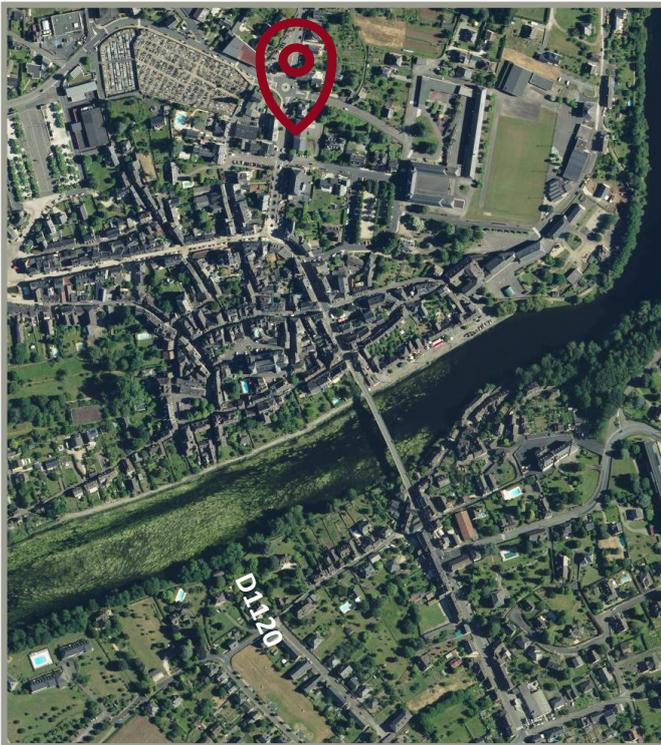
Localisation de la gendarmerie d'Argentan - Géoportail 2019



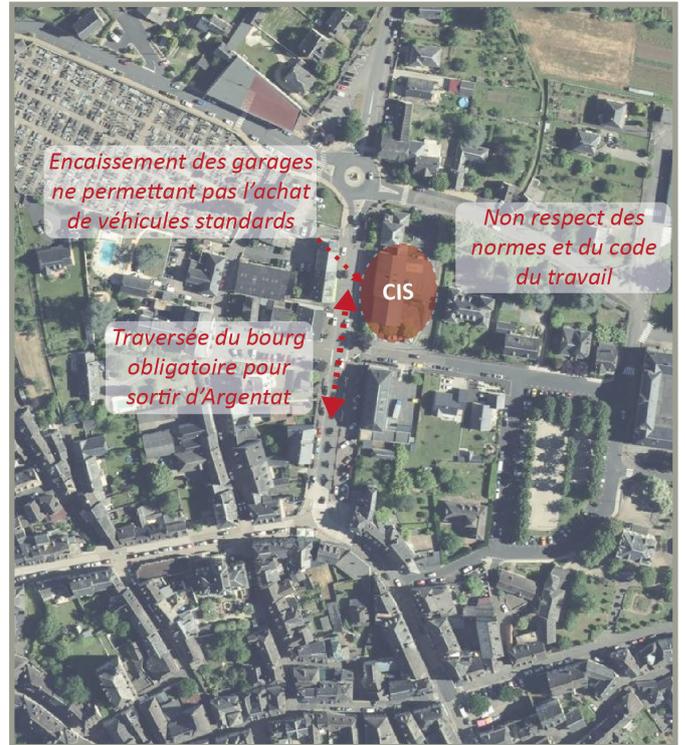
Situation actuelle de la gendarmerie d'Argentan - Géoportail 2019

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

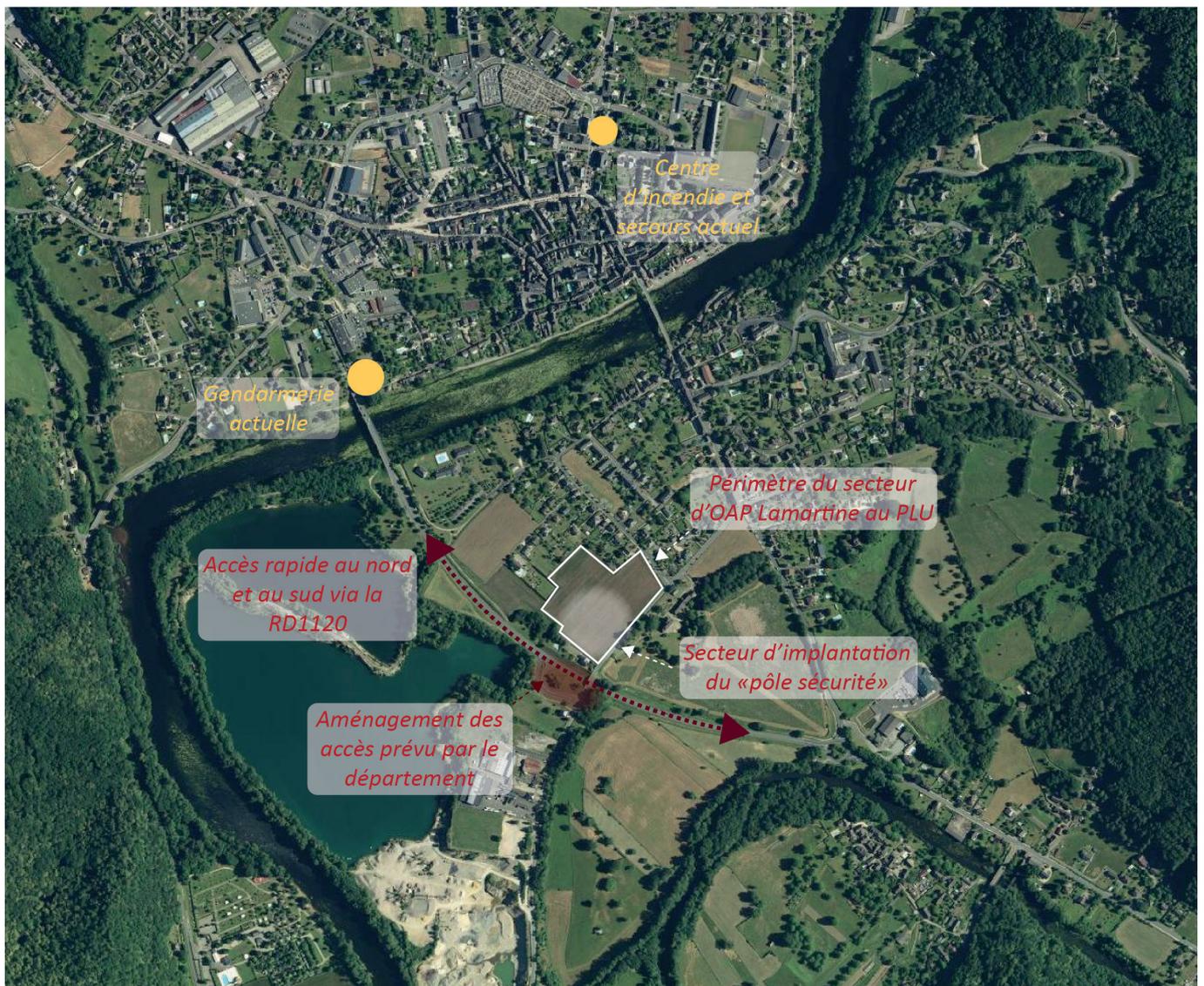
1.2 LE PROJET DE « PÔLE SÉCURITÉ »

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 m² est actuellement fléchée pour de l'habitat dans le PLU. Le projet de pôle sécurité occuperait environ 10 000 m², 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.

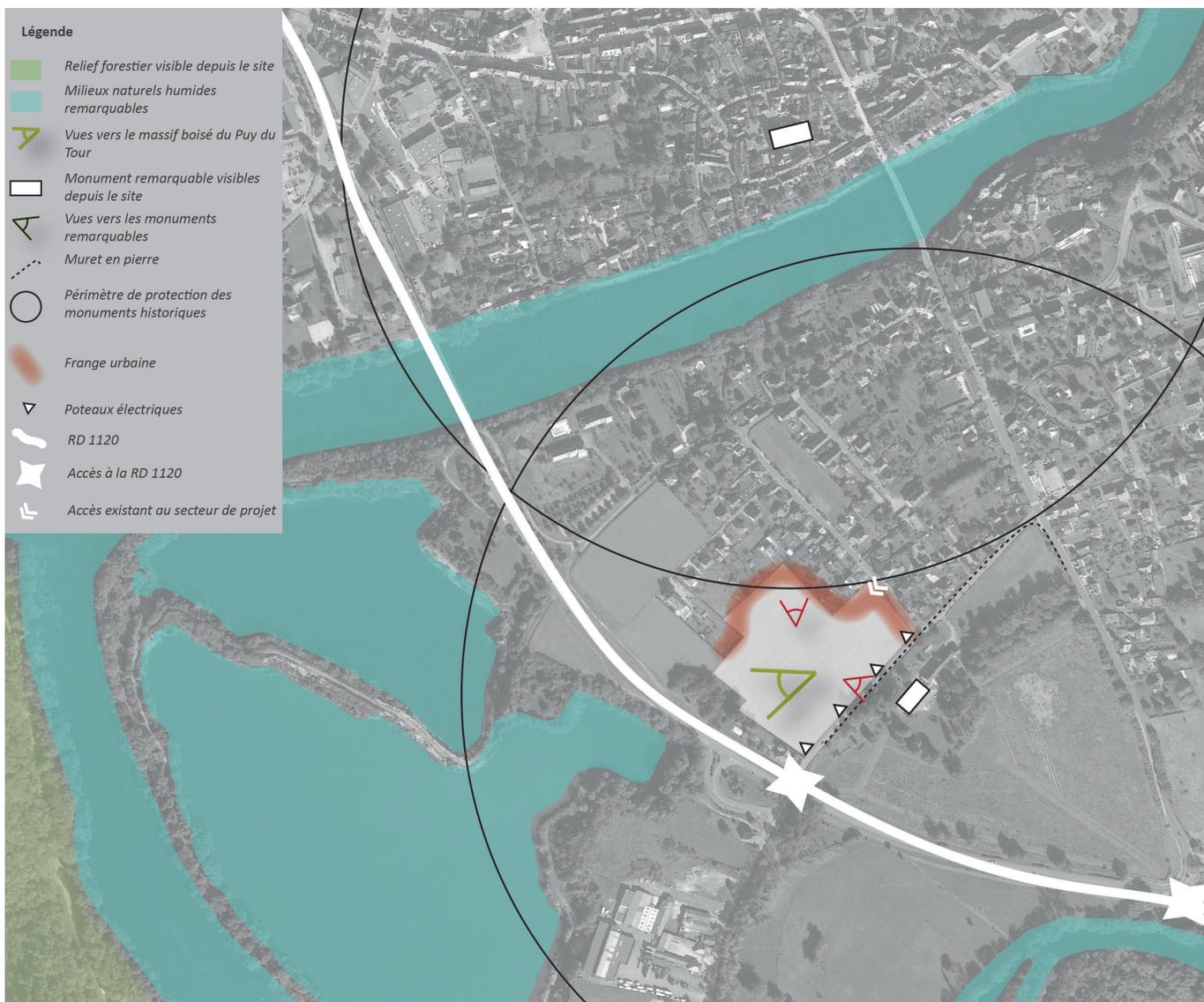
Par ailleurs, la libération des locaux du centre d'incendie et de secours en cœur de bourg permettra l'installation du siège de la Communauté de Communes de Xaintrie Val'Dordogne via une opération de réhabilitation couplée avec les anciens locaux de la DDT19, mitoyens du CIS. Il s'agit de regrouper les 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 794m², soit une emprise totale de 27 118 m².

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



1.3 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.

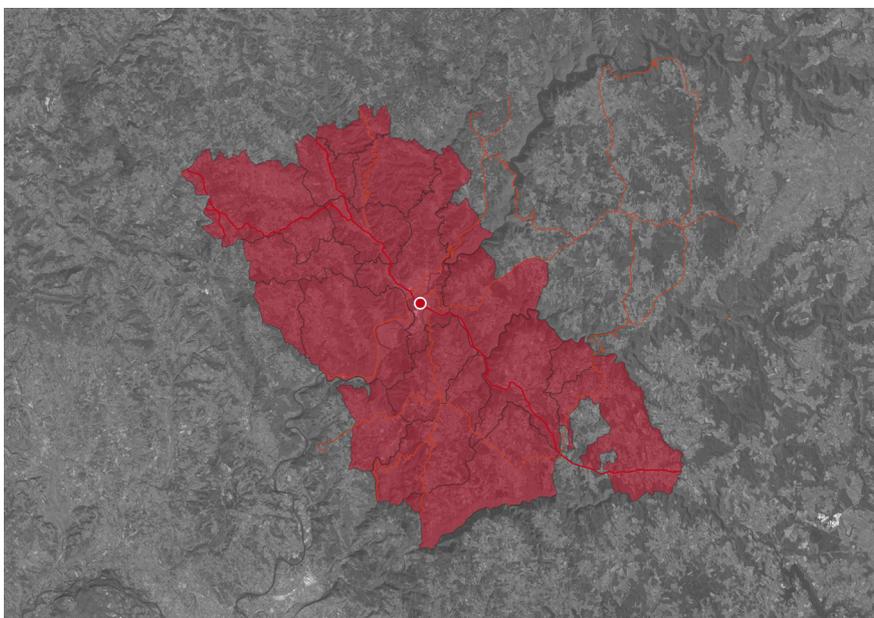
1.3.2 Assurer la continuité et l'amélioration du service public en milieu rural

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 km², la gendarmerie 28 communes et 11 215 habitants sur un périmètre d'intervention de 600 km²). 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 :

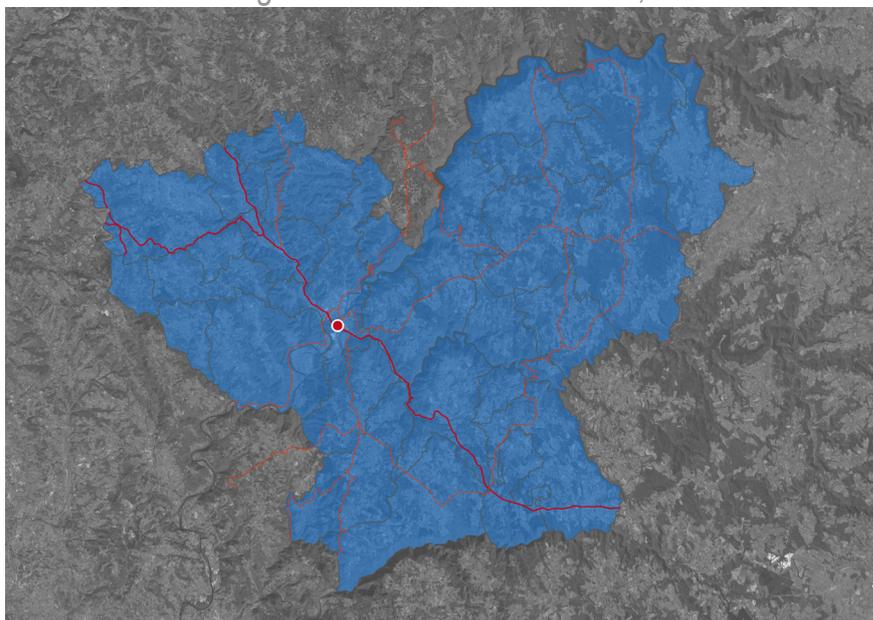
- L'accueil de 2 nouveaux gendarmes suite à la fermeture de la gendarmerie de Mercoeur rend nécessaire l'agrandissement des locaux et la création des logements associés.
- Le déplacement de la caserne des pompiers permettrait également de disposer de la hauteur nécessaire pour standardiser les véhicules 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

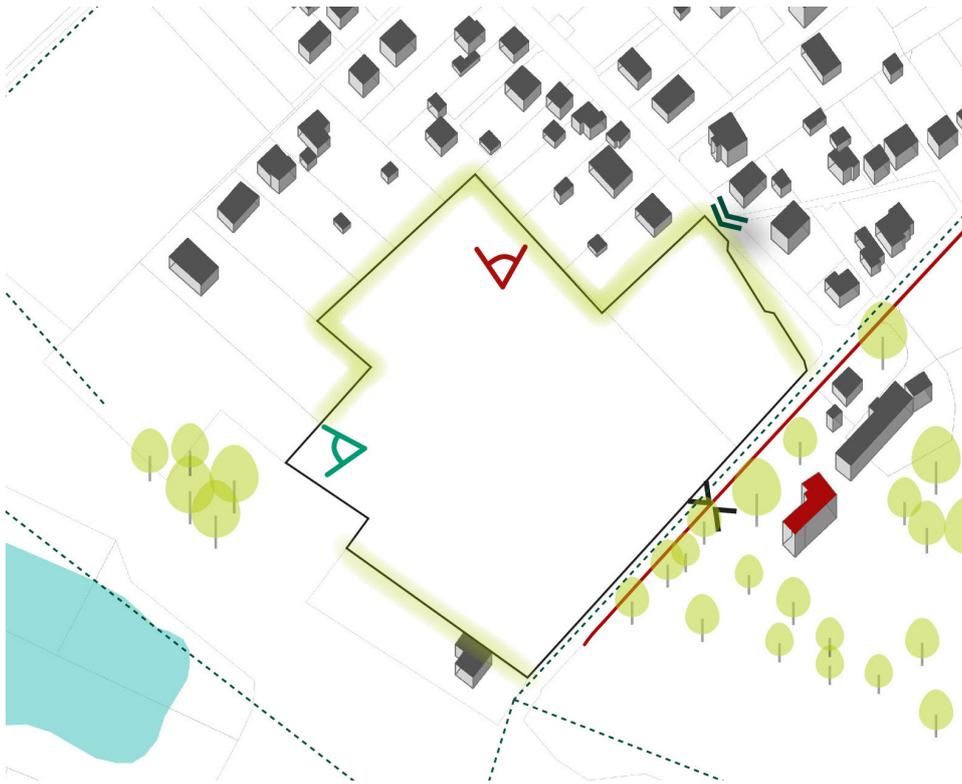
La zone avait été identifiée comme "à urbaniser" dans le PLU actuel. L'étude de scénarios d'implantation a conforté ce site au regard des besoins des équipements d'intérêt collectif qui s'y implanteront.

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 colombage 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.

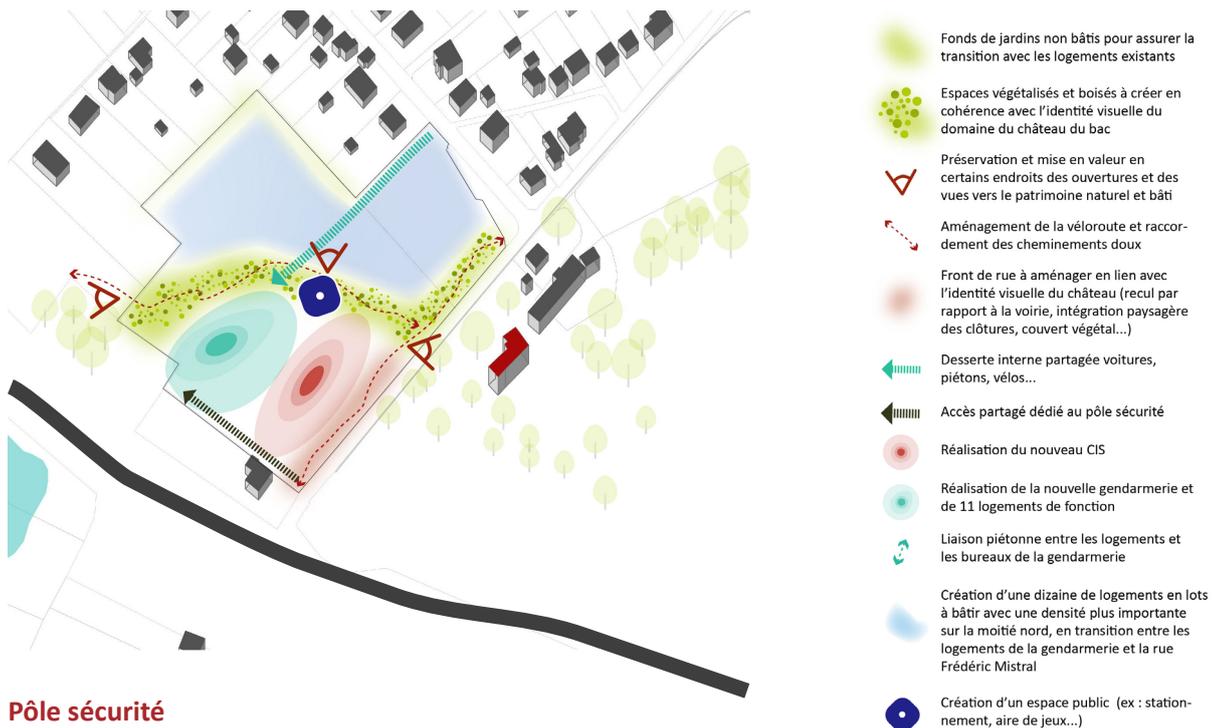


Chemins et voies cyclables identifiées

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 coeur 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 000m².

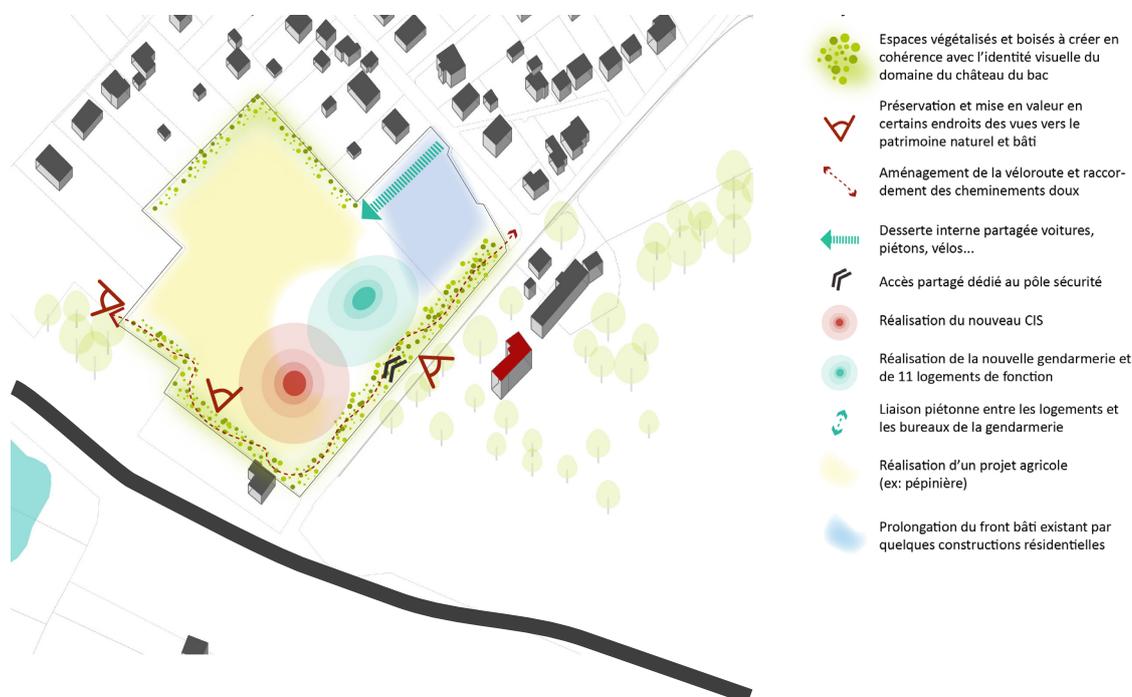
Les remarques des élus

> 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.

Les remarques des élus

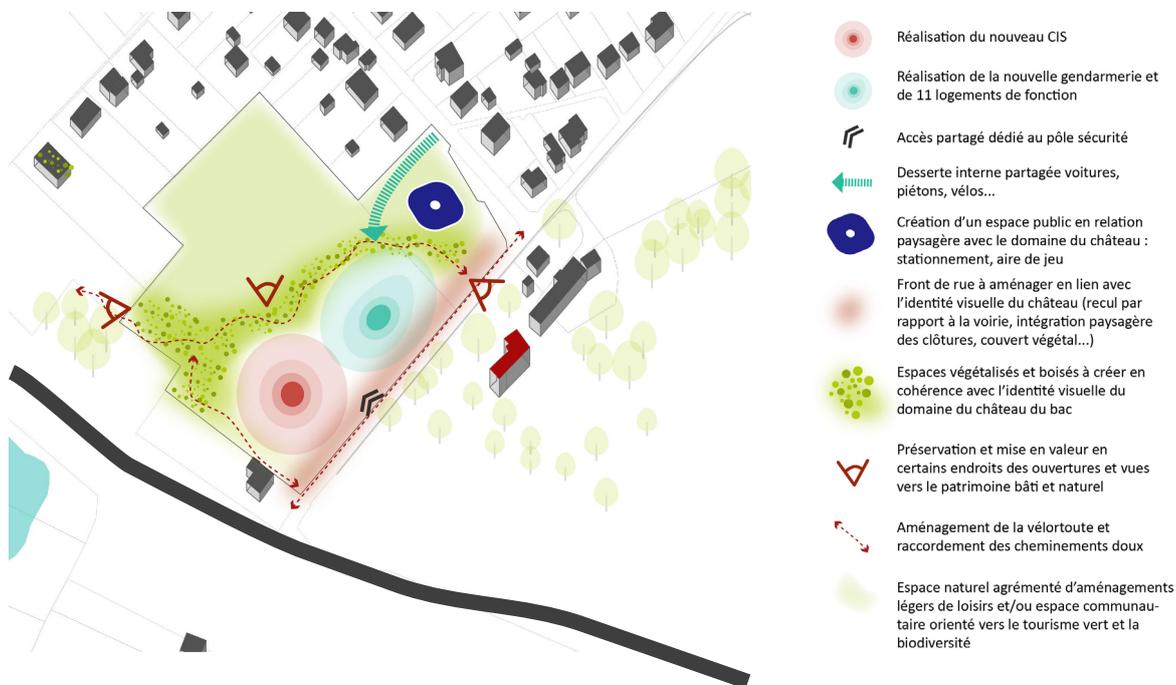
> Le positionnement du pôle sécurité dans ce scénario a fait débat auprès des élus. Il a été volontairement positionné en décalage du château du Bac afin de le préserver et ainsi que les perspectives.

> 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...).

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.»

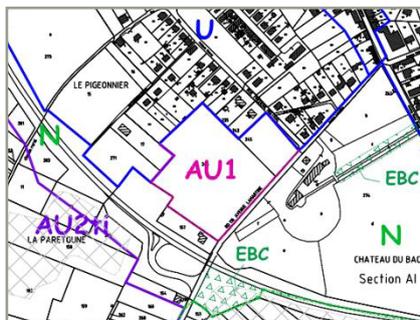
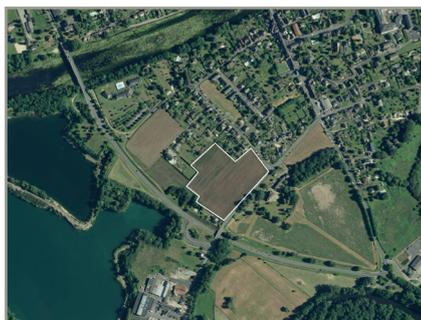
ARTICLE AU1-13 : ESPACES VERTS-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

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 m² est situé au Sud d'Argentat, à proximité de la déviation (RD1120).

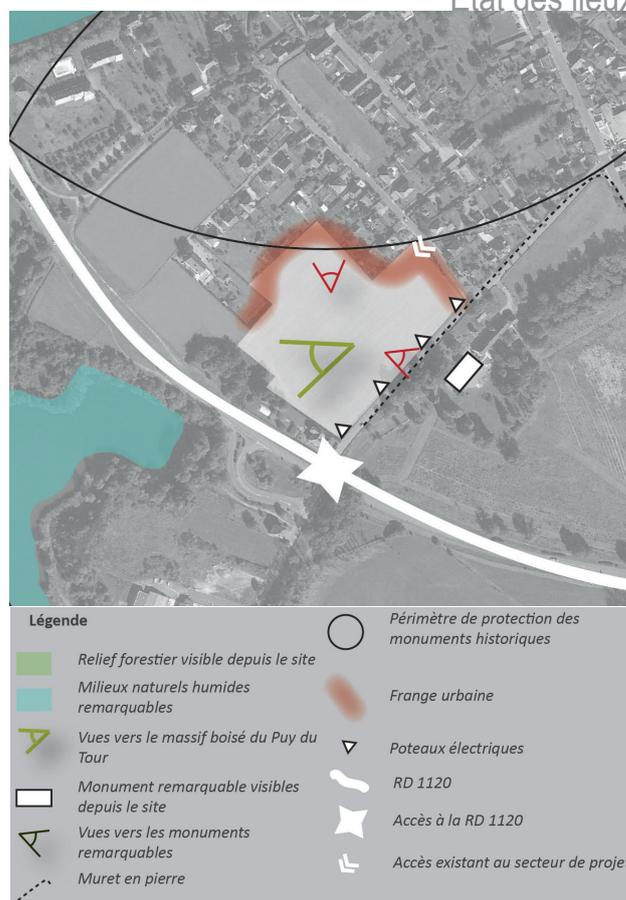
Le terrain est relativement plat et desservi par l'avenue Lamartine et la rue Frédéric Mistral. Le long de l'avenue Lamartine, une rangée de poteaux électriques permet de desservir la maison située entre le secteur et la RD 1120. Les réseaux d'assainissement et d'accès à l'eau potable sont situés rue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

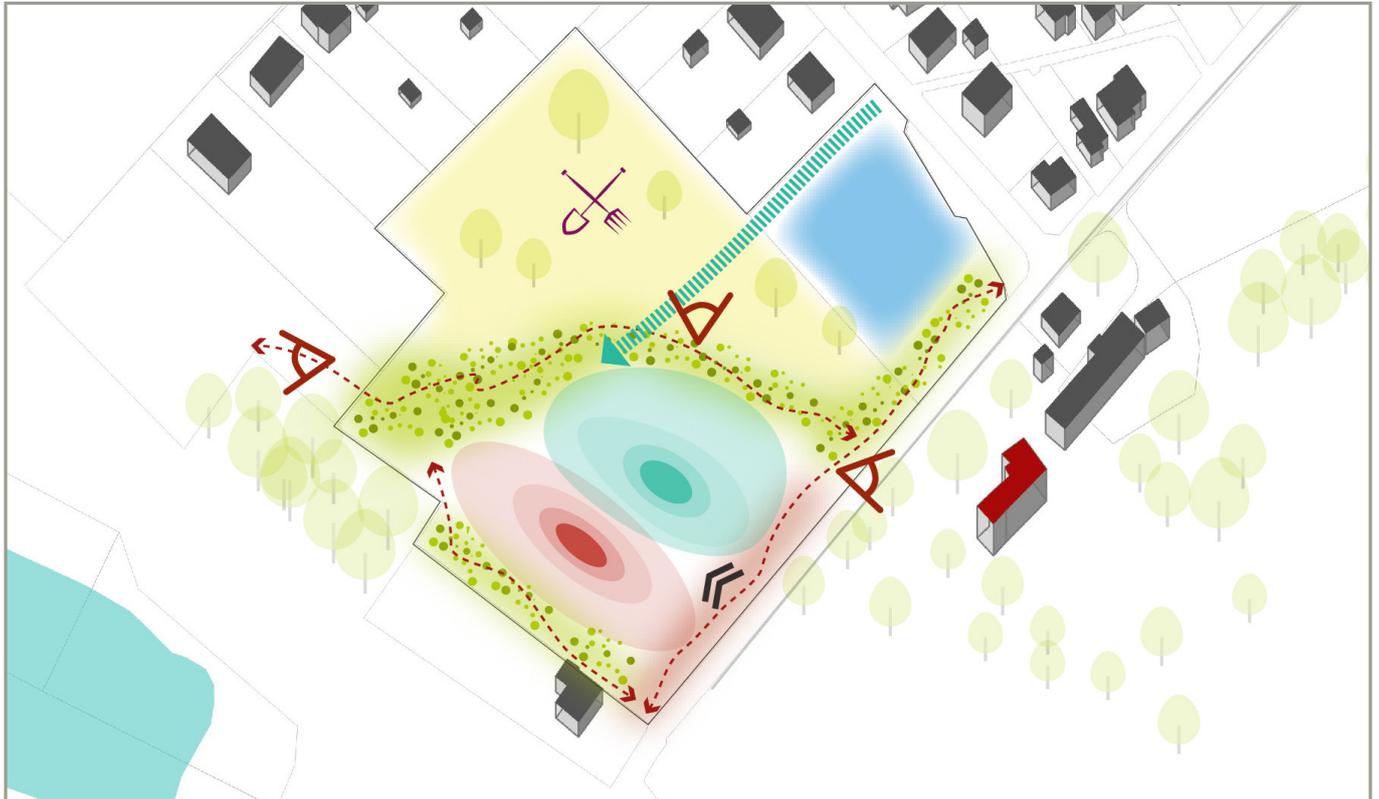


Orientation d'Aménagement et de Programmation

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 m²
- > 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

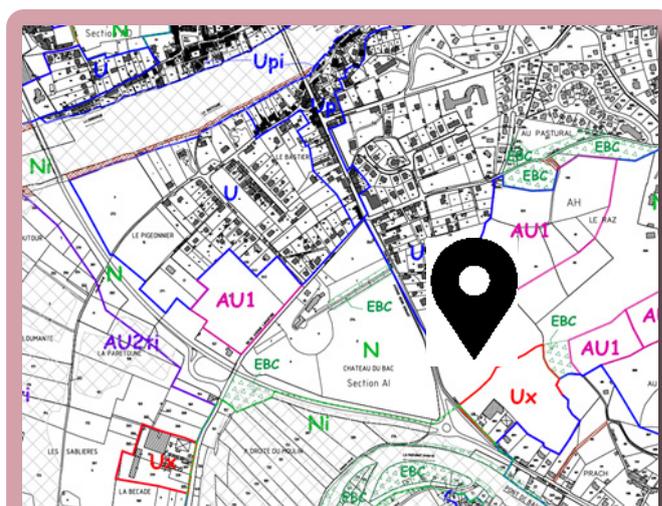
SECTEUR DE LA LEVADE

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 m²

Zonage PLU : N

Servitudes : Périmètre des MH (Château du Bac)



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



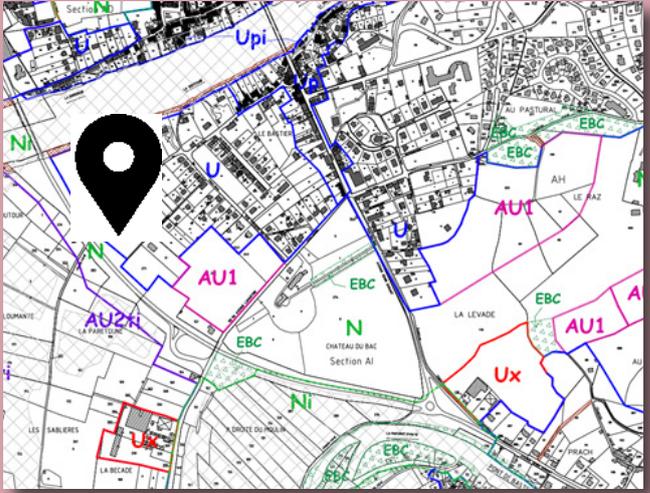
SECTEUR DU PIGEONNIER

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 m²
 Zonage PLU : U
 Servitudes : Périmètre des MH (Château du Bac)





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



4.4 CONTEXTUALISATION ENVIRONNEMENTALE

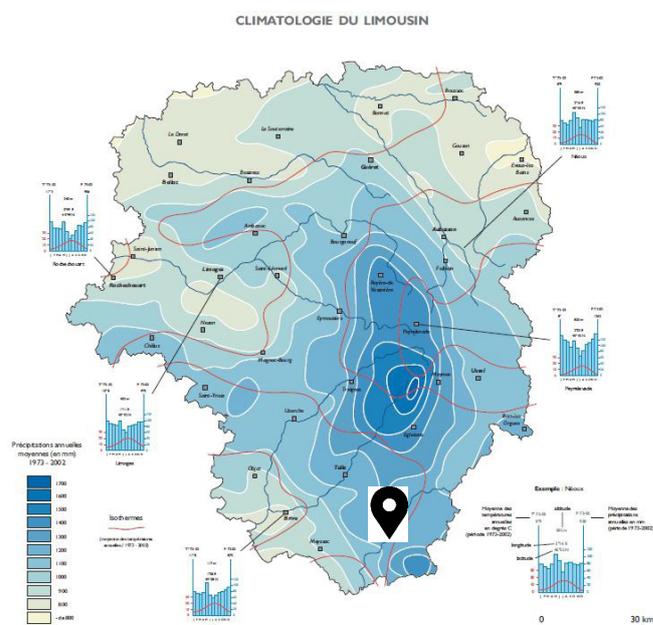
4.4.1 Climat et changement climatique

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 XX^{ème} 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.



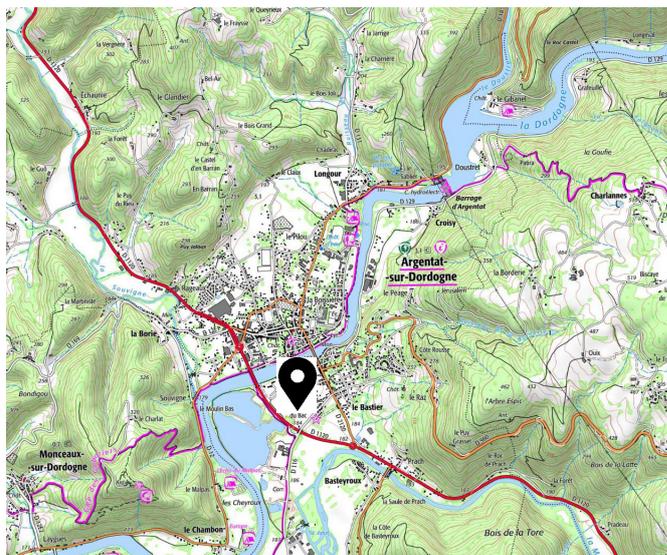
Source : Atlas des paysages du Limousin

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 - Cittanova



Fonds de jardins en frange - Cittanova



Le Pigeonnier, visible depuis le secteur de projet - Cittanova

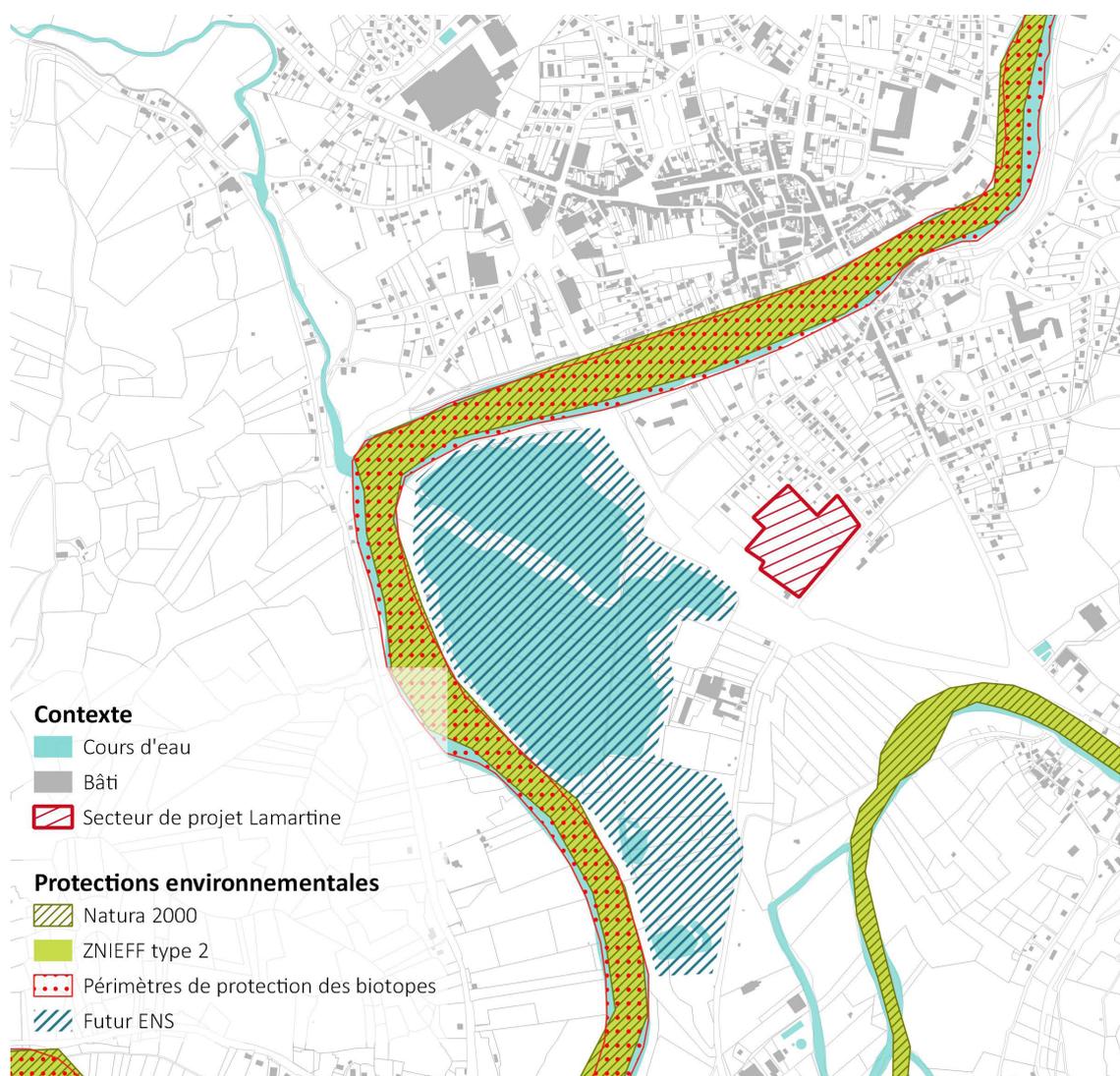


Le Château du Bac en partie visible depuis le secteur de projet - Cittanova

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.

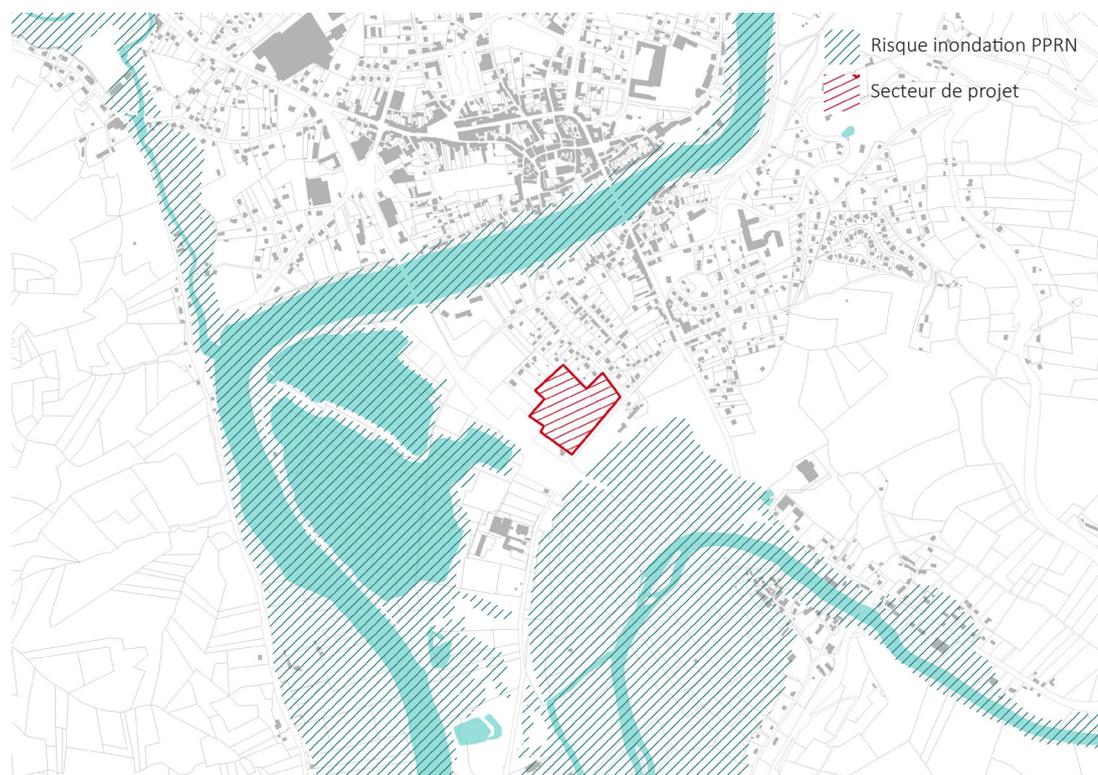
Par ailleurs, le site des anciennes Gravières fait actuellement l'objet d'études et de travaux dans le but de constituer un Espace Naturel Sensible (ENS), ayant vocation à protéger et à mettre en valeur la richesse écologique du site, notamment du point de vue ornithologique. Ce secteur est situé à proximité 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.

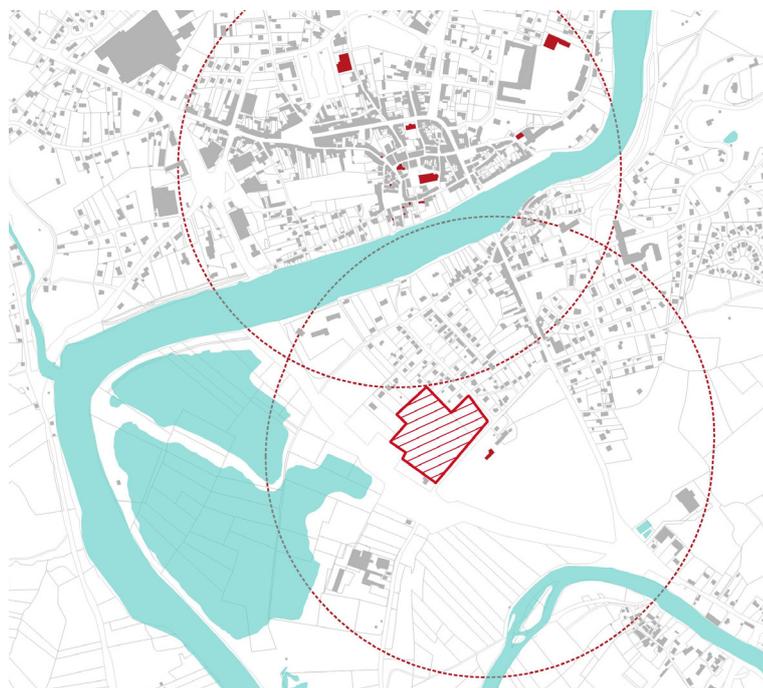
Ce projet vise à assurer la production de denrées pour les cantines scolaires de la commune d'Argentat-sur-Dordogne.



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^{er} 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 m² ;

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^{er} :

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





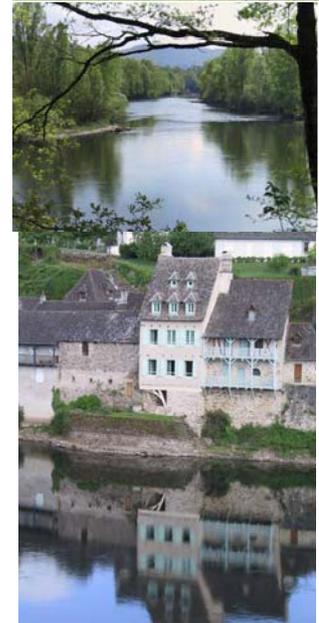
Communauté de Communes
X A I N T R I E
V A L ' D O R D O G N E



ARGENTAT

PLU

2^{ème} PHASE PADD



ORIENTATIONS GENERALES DE DEVELOPPEMENT

- RENFORCER LE POLE D'ACTIVITES
- ELARGIR L'OFFRE DE LOGEMENTS
- PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

ORIENTATIONS THEMATIQUES

UNE VILLE ACCUEILLANTE ET AGREABLE A VIVRE

- OBJECTIFS : RECONQUERIR LE CENTRE ANCIEN

STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

REPENSER LA TRAVERSEE DU BOURG, LA CIRCULATION ET LES STATIONNEMENTS

AMELIORER LES LIAISONS ENTRE LES DIFFERENTS QUARTIERS

UN PARC DE LOGEMENTS VARIE ET ATTRACTIF

- OBJECTIFS : OFFRIR DE NOUVELLES POSSIBILITES POUR LA CONSTRUCTION

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

UN TISSU ECONOMIQUE STABLE ET ADAPTABLE

- OBJECTIFS : FAVORISER LES ACTIVITES DES ENTREPRISES

PRESERVER UN EQUILIBRE ENTRE LES PETITS COMMERCE ET LES MAGASINS A RAYONS MULTIPLES

DEVELOPPER LE TOURISME

UNE AGRICULTURE PRESERVEE

OBJECTIF : GARANTIR LE MAINTIEN DES ACTIVITES AGRICOLES

UN PATRIMOINE SAUVEGARDE ET VALORISE

OBJECTIFS : REDONNER AU CENTRE BOURG LA PLACE QUI LUI REVIENT DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL (Y COMPRIS LE BASTIER)

RESTAURER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET PERMETTRE LEUR DECOUVERTE

PRESERVER LES PAYSAGES DE LA COMMUNE

PREVENIR LES RISQUES

ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT SECTORISEES

LE CENTRE ANCIEN

LE LONGOUR

L'HOSPITAL

CROISY

FRANGE NORD DE L'URBANISATION (CHADIRAC A RAGEAUX)

ENTREE SUD DE LA VILLE (LA LEVADE - LE BAC)

ENTREE OUEST DE LA VILLE (DE RAGEAUX A LA DEBOURADE)

ORIENTATIONS GENERALES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

DE « POLE DE VIE LOCALE »

... A « POLE STRUCTURANT »

Le rôle de bourg centre de la ville d'Argentat est acquis et très ancien. L'ambition aujourd'hui est de devenir un pôle structurant pour la région, ce qui implique tout autant de :

- Renforcer le pôle d'activités : industrie, artisanat, services, commerce, tourisme, agriculture ;
 - Elargir l'offre de logements ;
 - Préserver et valoriser le cadre de vie : patrimoine bâti, environnement, paysage
- ...

Ce dernier point est à la convergence des autres préoccupations puisqu'il garantit un cadre de vie de qualité, donc une image positive et une attractivité plus forte, que ce soit pour les touristes, pour l'implantation d'activités ou pour de nouveaux habitants.

☒ RENFORCER LE POLE D'ACTIVITES

La fonction de pôle structurant implique de créer les conditions pour maintenir et développer toutes les activités.

- Afin de permettre l'implantation de nouvelles activités, il convient de dégager de nouvelles surfaces à leur proposer. Cependant, la commune est assez limitée en ce qui concerne les disponibilités foncières (relief, cours d'eau, zones inondables, boisements...) pour d'éventuelles extensions des zones urbanisées ; il convient donc de favoriser en premier lieu la densification de l'existant (il existe des dents creuses dans le tissu urbain qui pourraient être construites) et d'entamer une réflexion sur les disponibilités foncières pour les activités au niveau intercommunal.

- La ville offre un large panel de commerces et services, qui représentent une part importante des activités et de la vie de la commune. Cet aspect est à maintenir et à conforter d'autant que les activités commerciales connaissent quelques difficultés (nombreux commerces vacants dans le centre bourg). Un recentrage des activités commerciales dans le centre participerait en outre à la revitalisation du centre ancien.
- Le tourisme est un secteur en plein essor et la commune n'a pas encore atteint le niveau d'activités touristiques que ses qualités peuvent lui permettre. Cela passe par l'extension et la diversification des hébergements touristiques, par le développement de l'offre de services touristiques et par la préservation et la valorisation des paysages, du patrimoine et des espaces naturels, tout en facilitant leur découverte (signalétique, aménagement de randonnées, circuits thématiques...).
- L'agriculture, même si elle ne représente pas directement un secteur majeur pour les activités de la commune, doit être préservée comme part du tissu économique local et comme garante de l'entretien et de la préservation des paysages et des écosystèmes de la commune. Il convient de maintenir des espaces agricoles autour de la zone urbanisée lorsque cela est possible.

☒ ELARGIR L'OFFRE DE LOGEMENTS

Afin de permettre l'arrivée de population nouvelle, il convient de développer l'offre de logements et de la diversifier, notamment pour ce qui concerne le locatif et les petits logements pour les jeunes.

- Les possibilités d'extensions de la ville étant limitées et la population plus ou moins stable, la priorité portera davantage sur la requalification du tissu urbain existant que sur la recherche de zones constructibles nouvelles importantes. Le bâti vacant, les dents creuses encore présentes dans le tissu urbain laissent des perspectives d'accueil importantes.
- Des extensions des zones constructibles permettront également d'offrir des espaces nouveaux à la construction.

La diversification de l'offre permettra de répondre à des besoins divers ; l'effort devra principalement porter sur le petit locatif à destination des plus jeunes, mais aussi sur la construction individuelle, le logement social, etc....

- La restauration du bâti vacant permettra également de disposer de logements nouveaux, tout en limitant l'étalement de l'urbanisation et en revalorisant le patrimoine bâti. Pour ce faire, des opérations de type OPAH peuvent être mises en place, accompagnées de mesures incitatives telles que la réhabilitation de bâti conduite par la municipalité et les réaménagements des espaces publics.

☒ PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Tant pour la qualité du cadre de vie des habitants que pour la protection de l'environnement et de la biodiversité et que pour l'attrait touristique de la commune, à travers ses paysages et son patrimoine, les richesses naturelles et architecturales doivent être préservées et mises en valeur.

- Le centre ancien concentre une grande partie du patrimoine architectural de la commune, mais il reste quelque peu en dehors de la vie communale et touristique, hormis le secteur des quais (nombreux locaux vacants, commerces fermés, espaces publics non valorisés...). La restauration du bâti, l'aménagement des espaces publics, la mise en place de circuits du patrimoine, etc. contribueront à une mise en valeur et à une redynamisation de ces quartiers. Parallèlement, une réflexion d'ensemble sur la protection et la valorisation du patrimoine communal doit être menée (grâce, notamment, à la ZPPAUP).
- Les accès à la Dordogne et à la Maronne doivent être facilités afin d'intégrer davantage ces rivières dans la vie locale et touristique tout en protégeant les secteurs écologiquement sensibles. Cela passe, entre autres, par la création de sentiers de randonnées le long de ces rivières.
- Des opérations de réaménagement des espaces publics devront être conduites. Elles peuvent englober l'aménagement des stationnements existants, la création d'espaces réservés en priorité aux piétons (espaces piétons ou semi piétons), des modifications du plan de circulation, des aménagements de qualité pour la mise en valeur des éléments de patrimoine...
- L'ensemble du paysage communal doit être préservé, à la fois pour la qualité du cadre de vie des habitants et pour l'attractivité touristique de la commune. Cela implique de maintenir les espaces boisés des versants de la vallée de la Dordogne, préserver la commune d'un mitage par le bâti, limiter les extensions de l'urbanisation, garder des entrées de ville de qualité, préserver et valoriser les vues sur les éléments de patrimoine principaux (architecturaux ou naturels)...

ORIENTATIONS THEMATIQUES

UNE VILLE ACCUEILLANTE ET AGREABLE A VIVRE

☒ OBJECTIF : RECONQUERIR LE CENTRE ANCIEN

ORIENTATIONS :

- Favoriser la restauration et la réhabilitation du bâti ancien et du bâti vacant (et leur mise sur le marché) : OPAH et « opération façades » lancées sur la période 2006-2008.
- Revitaliser les activités (commerces...) sans compromettre les activités commerçantes de l'axe Pasteur - Henri IV : ORAC lancé sur la période 2006-2008 ; charte qualité sur les enseignes, devantures...
- Créer un ou des point(s) d'appel fort(s) (projet de médiathèque dans le bourg).
- Aménager les espaces publics.

☒ OBJECTIF : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

ORIENTATIONS :

- Densifier les extensions récentes de l'urbanisation, notamment à proximité du centre bourg.
- Rééquilibrer le développement entre les deux rives de la Dordogne et désenclaver le secteur du Croisy.

☒ OBJECTIF : REPENSER LA TRAVERSEE DU BOURG, LA CIRCULATION ET LES STATIONNEMENTS

ORIENTATIONS :

- Réorganiser le plan de circulation.
- Aménager l'axe Pasteur - Henri IV afin de faciliter la cohabitation entre les différentes fonctions : circulation, stationnement, espaces piétons...
- Aménager des stationnements de qualité à proximité du centre permettant l'accueil des usagers et des touristes (particulièrement place Joseph Faure, quartier de la Françonnie, quartier de la Gare).
- Prévoir et/ou réaménager des espaces de circulation pour les modes de circulation alternatifs.

☒ OBJECTIF : AMELIORER LES LIAISONS ENTRE LES DIFFERENTS QUARTIERS

ORIENTATIONS :

- Améliorer les liaisons entre les deux rives de la Dordogne, valoriser et développer les quartiers de la rive gauche (le Bastier), notamment pour les équipements et espaces publics.

UN PARC DE LOGEMENTS VARIE ET ATTRACTIF

☒ OBJECTIF : OFFRIR DE NOUVELLES POSSIBILITES POUR LA CONSTRUCTION

ORIENTATIONS :

- Dégager de nouvelles zones constructibles en équilibre avec les espaces agricoles et naturels.
- Privilégier la densification et le comblement des dents creuses du tissu urbain existant.

☒ OBJECTIF : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

ORIENTATIONS :

- Améliorer la mixité de l'habitat et donc développer et diversifier l'offre de logements, notamment en proposant du locatif et du social : locatif privé, habitat collectif, lotissements communaux...
- Favoriser la restauration et la réhabilitation du bâti ancien dégradé et du bâti vacant plutôt que la construction nouvelle : OPAH, démarche incitative de la collectivité, requalification des espaces publics...

UN TISSU ECONOMIQUE STABLE ET ADAPTABLE

☒ OBJECTIF : FAVORISER LES ACTIVITES DES ENTREPRISES

ORIENTATIONS :

- Proposer des surfaces attractives pour l'implantation de nouvelles activités dans le cadre d'une stratégie d'implantation définie au niveau communal et intercommunal.
- Aider à l'évolution et à l'adaptation des activités existantes.

☒ OBJECTIF : PRESERVER UN EQUILIBRE ENTRE LES PETITS COMMERCE ET LES MAGASINS A RAYONS MULTIPLES

ORIENTATIONS :

- Favoriser l'implantation de commerces dans le centre ancien.
- Limiter la multiplication des magasins à rayons multiples.
- Favoriser le développement et la diversification des activités touristiques.
- Reconquérir l'espace public au profit des piétons.

☒ OBJECTIF : DEVELOPPER LE TOURISME

ORIENTATIONS :

- Prévoir le réaménagement des carrières en pôle touristique à la fin de leur exploitation, que ce soit par l'implantation d'équipements de loisirs (à partir des plans d'eau) ou de projets hôteliers, de restauration, etc. ...
- Conforter le nombre d'hébergements touristiques sur la commune et sur l'ensemble de son territoire.
- Valoriser le potentiel touristique de la commune (naturel, paysager, architectural, sportif : villa du Longour, carrières...).

UNE AGRICULTURE PRESERVEE

☒ OBJECTIF : GARANTIR LE MAINTIEN DES ACTIVITES AGRICOLES

ORIENTATIONS :

- Trouver un équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles.
- Préserver des espaces agricoles suffisants pour permettre la pérennité des exploitations et la conservation des terres labourables de grande valeur agronomique.

UN PATRIMOINE SAUVEGARDE ET VALORISE

☒ OBJECTIF : REDONNER AU CENTRE BOURG LA PLACE QUI LUI REVIENT DANS LE PATRIMOINE COMMUNAL (Y COMPRIS LE BASTIER)

ORIENTATIONS :

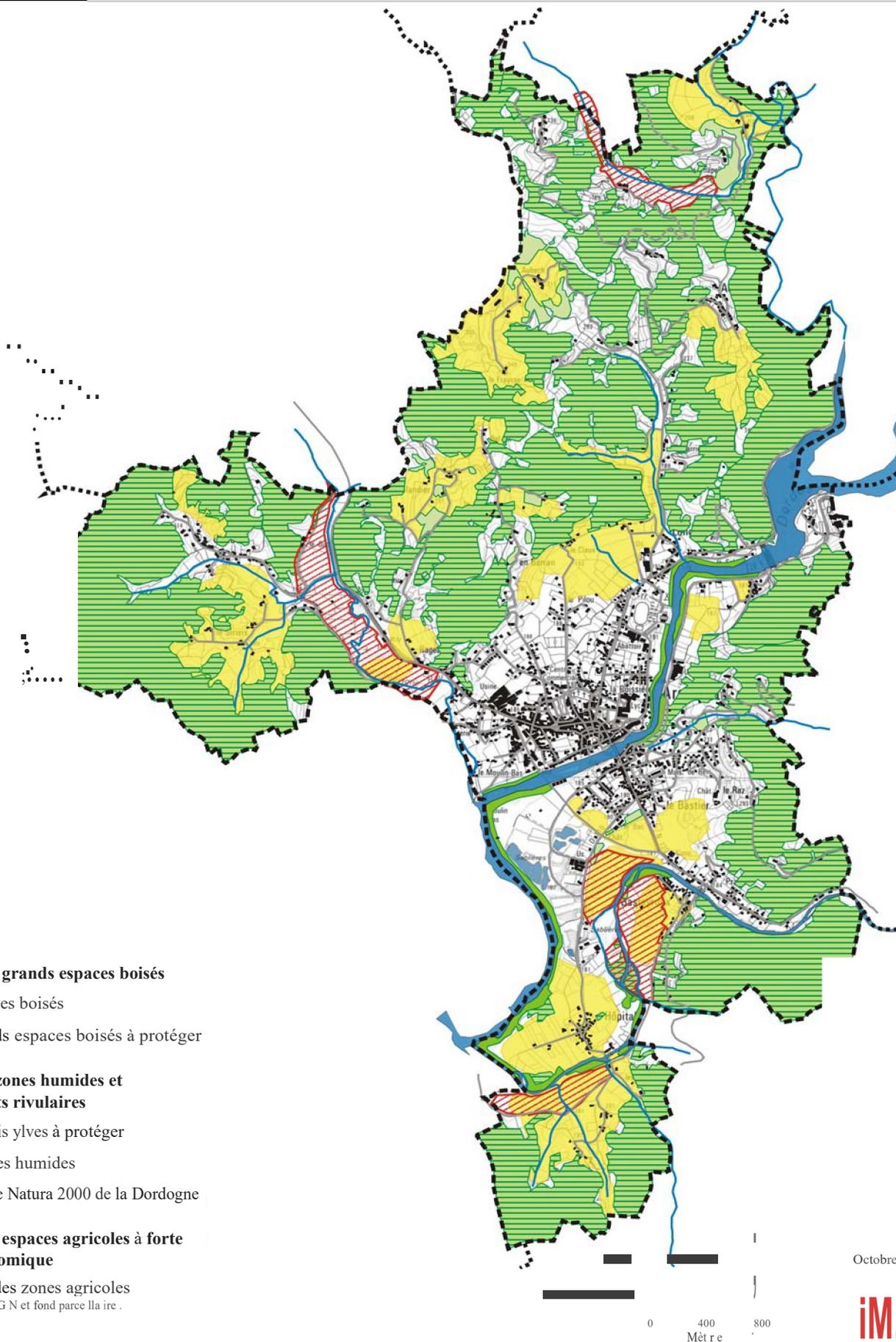
- Mise en œuvre d'une ZPPAUP.
- Intégrer les ruelles du centre ancien qui descendent vers les quais et la promenade des bords de la Dordogne au circuit touristique par des aménagements appropriés (et éventuellement des points d'appel et une signalétique adaptée).

- Aménager des espaces publics de qualité (revêtements de sol, mobilier urbain, éclairage...).
- Inciter à la restauration du bâti d'intérêt patrimonial (notamment celui de la Franconnie).
- Planter une signalétique claire et de qualité sur les centres d'intérêt, l'histoire de la ville, les styles architecturaux...
- Développer une thématique commune pour l'implantation de commerces et d'activités (pouvant se décliner dans le fond et dans la forme : enseignes, devantures...).

☒ OBJECTIF : RESTAURER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

ORIENTATIONS :

- Préserver et valoriser les éléments bâtis de qualité (ZPPAUP).
- Préserver les sites des hameaux pittoresques.



**☒ OBJECTIF : PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET PERMETTRE LEUR
DECOUVERTE**

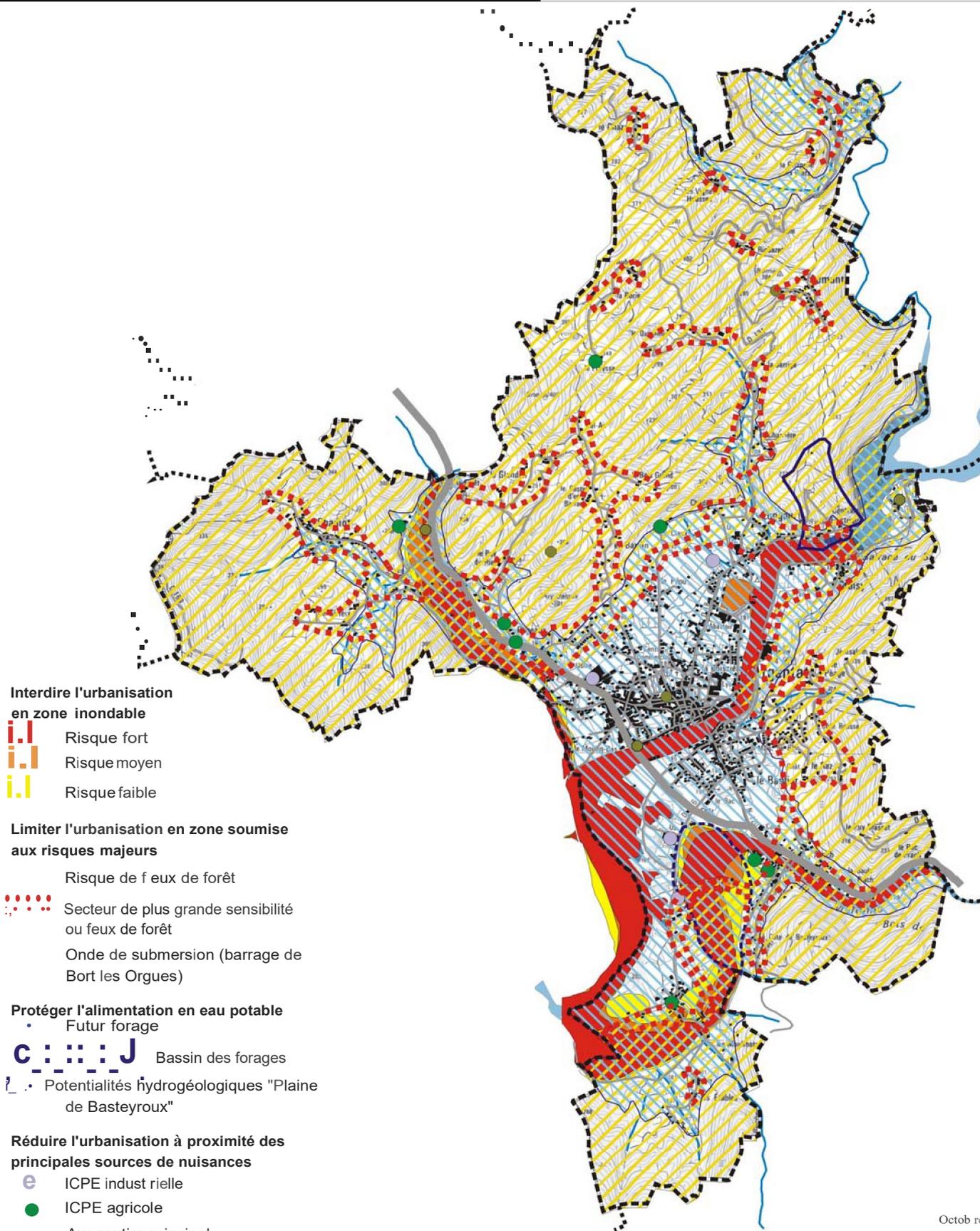
ORIENTATIONS :

- Protéger et mettre en valeur les boisements rivulaires : Dordogne et Maronne (intégration de la ripisylve dans l'espace urbain), Souvigne, Doustre, ...
- Protéger les zones humides : prairies humides de la Maronne (sud de « l'Hôpital », « Basteyroux »), prairie humide de la Souvigne (à l'est de « Chadiot »), prairie humide du ruisseau de la Gardille près des Vignes Hausses.
- Préserver les grands espaces boisés : Puy Jaloux, espace boisé en rive droite du Longour, espace boisé en bordure du barrage du Sablier et de Croisy...
- Protéger les cours et les bords de la Dordogne et de ses affluents, faciliter les accès et les cheminements piétons. Aménager des sentiers de découverte.

☒ OBJECTIF : PRESERVER LES PAYSAGES DE LA COMMUNE

ORIENTATIONS :

- Eviter la dispersion du bâti et le mitage du paysage en recentrant les zones constructibles sur les noyaux urbains existants.
- Requalifier les secteurs des zones d'activités hors zone urbanisée et préserver les alentours de ces zones d'une dissémination de l'urbanisation.
- Préserver les secteurs paysagèrement sensibles des extensions de l'urbanisation : entrée sud de la ville (château du Bac), l'Hospital.
- Requalifier les bords de Dordogne urbanisés.
- Préserver les principaux points de vue.
- Protéger les alignements d'arbres principaux et les arbres marquants, que ce soit sur le domaine public ou le domaine privé.
- Traiter les principaux points noirs.
- Requalifier les bords des cours d'eau.



Prendre en compte la présence des cavités souterraines abandonnées (anthropique)
• Cavité souterraine

Fonds de plan : Fond IGN et fond parcellaire .
Sources : DCS d'Argentat - Etude hydraulique du BCEOM . 1996 -
BD Carthage , 2003 - Etude Collégée Sud-Ouest - DRIRE - DSV .

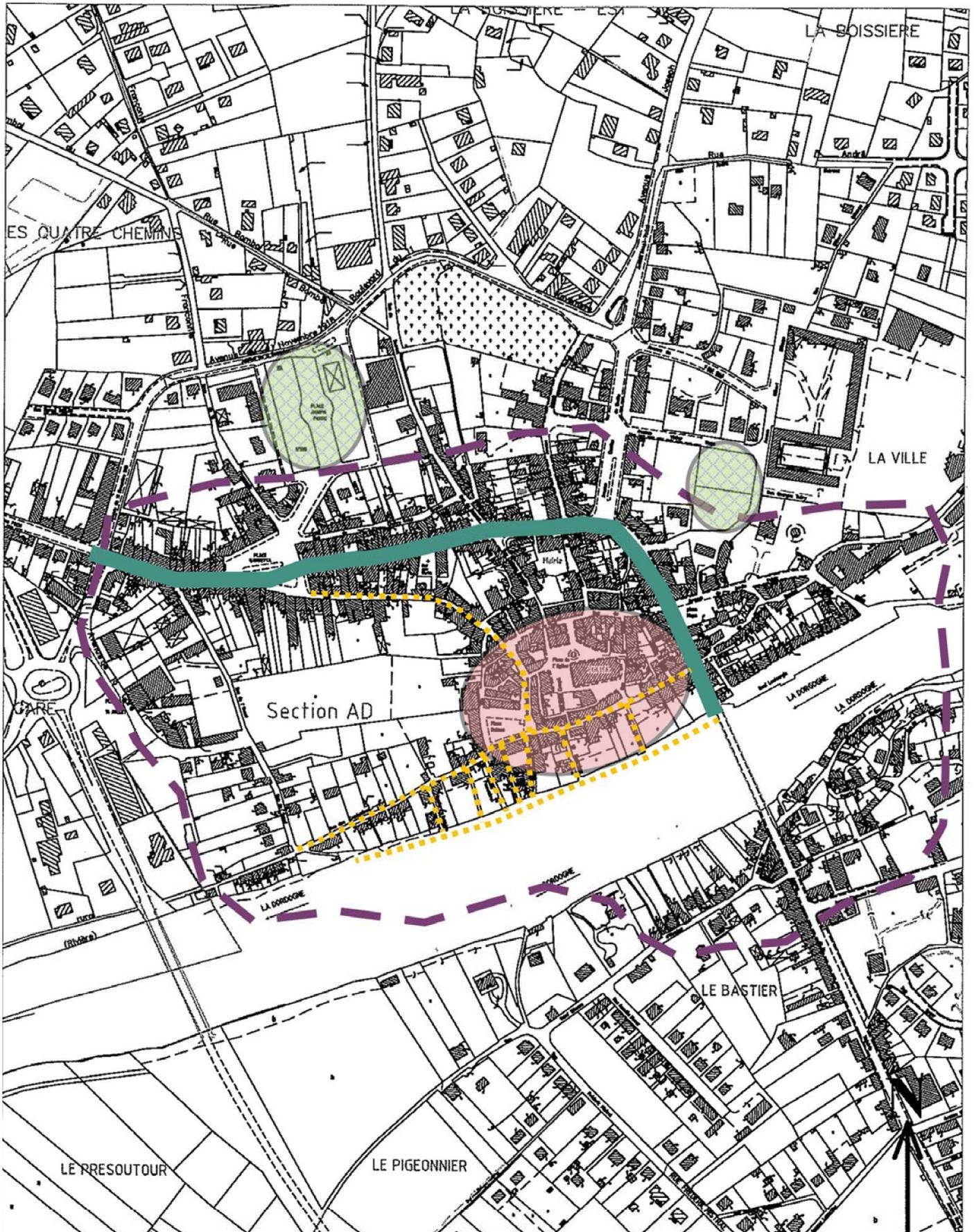
a 00 000
Mètre

☒ OBJECTIF : PREVENIR LES RISQUES

ORIENTATIONS :

- Prendre en compte les risques d'inondation liés à la Dordogne, la Maronne et la Souvigne en interdisant tout changement de destination des bâtiments ayant pour conséquence l'augmentation de la population résidente.
- Prendre en compte le risque incendie en limitant l'urbanisation diffuse qui contribue au mitage des espaces boisés, et en conservant les espaces agricoles qui assurent un rôle tampon entre les zones urbanisées et les espaces boisés.
- Protéger la zone des forages du Longour destinés à l'alimentation en eau potable ; protéger soit les anciens forages soit les potentialités offertes par la plaine de Basteyroux à droite du Moulin, susceptibles de servir pour l'alimentation de secours en cas de défaillance des forages du Longour.
- Eviter l'urbanisation à proximité des installations classées en regroupant leur implantation.
- Préserver les zones de protection des potentialités aquifères.

Centre ancien



■ Secteur patrimonial à protéger

■ Axe à requalifier

●●●●● Secteurs à aménager et valoriser

○ Espaces publics à requalifier (semi-piétons)

○ Espaces de stationnements (aménagements de qualité)

ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT SECTORISEES

☒ LE CENTRE ANCIEN

La protection et la valorisation sont les deux interventions à conduire en priorité pour le centre ancien. Pour ce faire, trois axes doivent être conduits en parallèle :

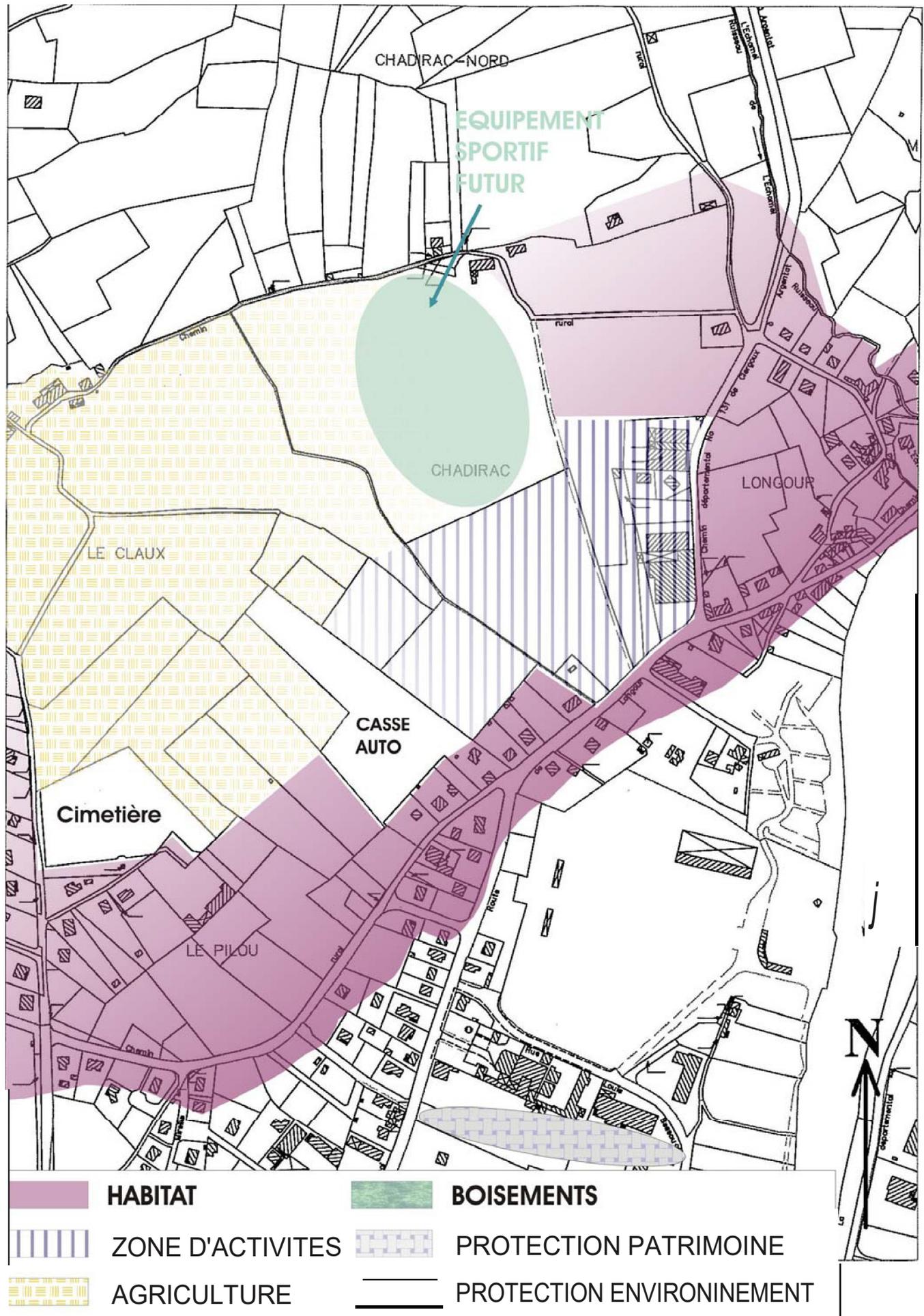
Mettre en place une protection du patrimoine adaptée : la protection actuelle du patrimoine se limite aux rayons de protection du manoir de l'Eyréal, du château du Bac et du menhir de la Grave de Roland. Ces périmètres ne correspondent pas à la réalité précise du site et s'étendent sur des secteurs qui n'ont pas lieu d'être protégés. En revanche, ces protections ne sont pas porteuses d'un aspect qualitatif élaboré à partir des caractéristiques architecturales du patrimoine communal. Il conviendrait donc de modifier ces périmètres pour les adapter au tissu urbain et de proposer une réglementation pour les prescriptions architecturales, dans le cadre du PLU et éventuellement dans le cadre d'une procédure complémentaire. La ZPPAUP actuellement à l'étude permettra d'atteindre cet objectif.

Conduire des opérations de restauration du bâti : outre la protection et la réglementation, des opérations de restauration et de réhabilitation du bâti doivent être réalisées. Ces opérations peuvent être à l'initiative de la commune ou être réalisées par les propriétaires privés. Dans ce cas, la commune devra avoir un rôle incitatif, soit au travers de réalisations concrètes, soit par la mise en place de procédures appropriées (OPAH...).

Il conviendra de se focaliser dans un premier temps sur les éléments de patrimoine les plus importants.

Aménagement des espaces publics : ces aménagements doivent avant tout participer à la réappropriation du centre ancien par les habitants d'Argentat et ce, grâce à la mise à disposition d'espaces agréables, à la revitalisation de secteurs en marge de la vie locale... Les aménagements d'espaces publics peuvent également jouer un rôle incitatif dans le processus de restauration du bâti ancien par les propriétaires privés. Ils peuvent donner lieu à la création d'espaces réservés aux piétons, au développement d'une thématique spécifique pour l'implantation d'activités et de commerces, etc....

Le Longour



Les quais ainsi que les ruelles reliant le centre et la Dordogne devront faire l'objet d'un traitement particulier à la hauteur des aménagements existants dans la partie amont.

L'axe Pasteur - Henri IV devra également être traité afin de faciliter les déplacements piétons : schéma de circulation, trottoirs plus larges...

En marge de ce secteur, les places Joseph Faure et Bad Köenig pourraient être réaménagées afin de proposer des stationnements de qualité en nombre suffisant (notamment en période touristique et lors des foires et manifestations diverses).

☒ LE LONGOUR

Le hameau et la zone d'activités constituent un noyau urbain quelque peu coupé du reste de l'agglomération - bien que proche de celle-ci - et relativement étalé. Une densification de ce secteur serait donc opportune, d'autant que cela pourrait combler des dents creuses sans porter préjudice aux activités agricoles par un développement centrifuge de l'urbanisation. Le hameau pourra ainsi être relié de façon plus marquée au reste de l'agglomération.

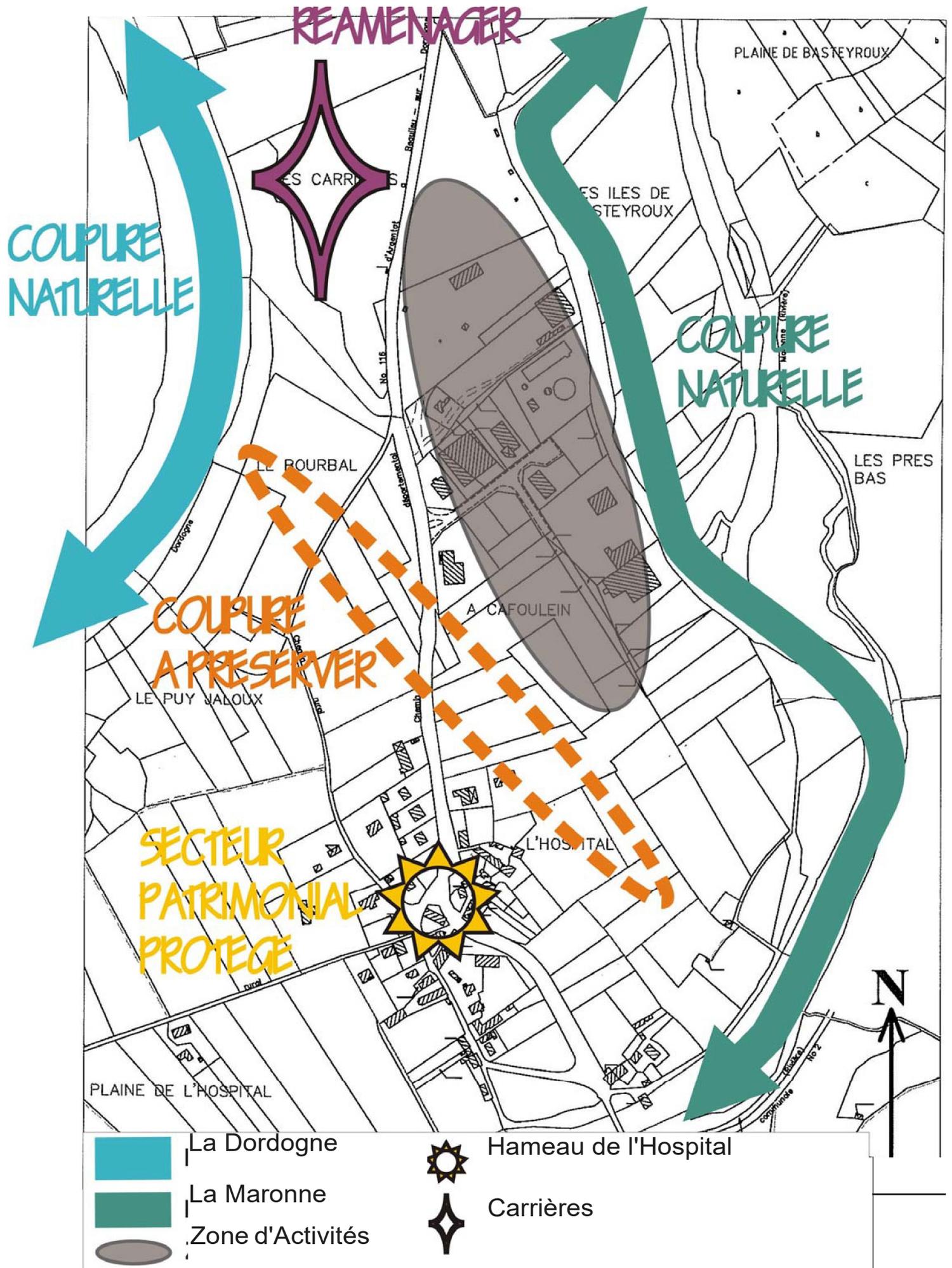
Dans cette logique, la zone d'activités actuelle peut être confortée afin de permettre une éventuelle extension des entreprises déjà implantées ou la venue d'activités artisanales nouvelles.

De même, il est envisagé de créer un espace à vocation sportive.

L'aménagement de cet espace devra tenir compte de trois risques principaux :

- Le secteur du Longour est bordé d'espaces boisés dont la lisière constitue une zone particulièrement sensible au risque d'incendie.
- La présence du ruisseau de Longour devra être prise en compte avant tout aménagement du secteur ou toute imperméabilisation de la vallée amont du ruisseau. Compte tenu du régime torrentiel de ce petit cours d'eau dont la confluence avec la Dordogne s'effectue au droit du secteur du Longour, le risque d'inondation et de coulée de boue reste à définir.
- L'alimentation en eau potable de la commune d'Argentat sera assurée par les quatre forages dans la nappe alluviale de la Dordogne à l'Est du Longour. La procédure de protection de ces captages devra aboutir à la définition de périmètres de protection.

L'Hospital



Il conviendra également de tenir compte, dans l'implantation de l'habitat, de la casse auto qui engendre des nuisances et peut représenter une source de pollution potentielle.

En outre, le site archéologique de la villa du Longour devra être protégé, aménagé et ouvert au public.

☒ L'HOSPITAL

Le devenir de ce secteur est à relier au réaménagement des carrières après arrêt de leur exploitation. L'hypothèse d'un pôle touristique lié à l'eau pourrait conduire à une thématique globale pour ce secteur de confluence entre la Dordogne et la Maronne.

La grande qualité paysagère du site (inclus dans le site inscrit de la vallée de la Dordogne), la valeur patrimoniale du hameau de l'Hospital et de certains éléments bâtis (Granges inscrites aux MH, moulin de la Maronne...), la proximité des rivières (axes naturels et touristiques, dont le confluent est très proche) et des carrières et le maintien des activités agricoles sur la commune appellent une préservation de ce secteur de toute extension de l'urbanisation ainsi que sa mise en valeur (patrimoine, tourisme).

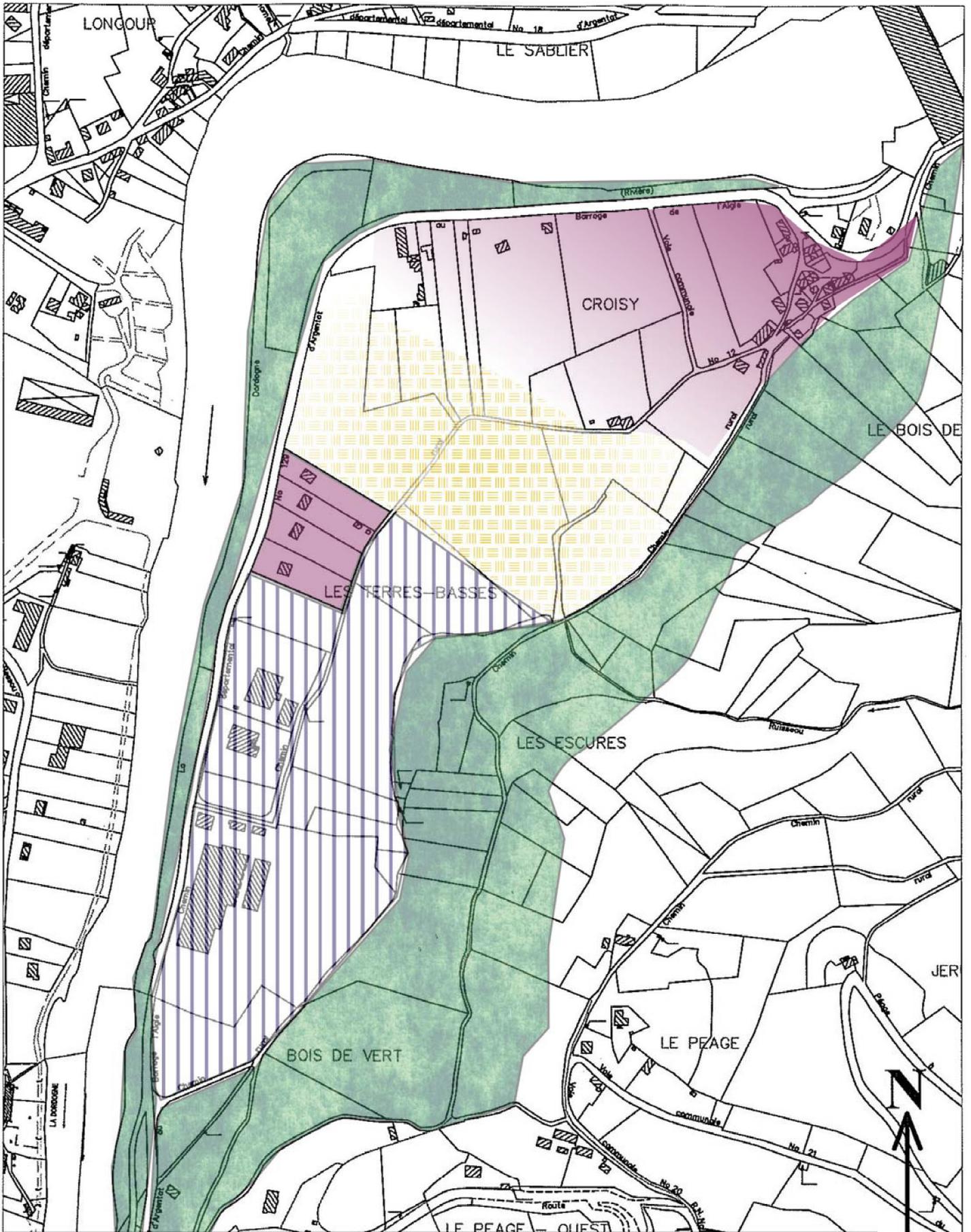
L'aménagement de ce secteur doit prendre en compte une double sensibilité environnementale : la présence d'espaces naturels d'une grande richesse tant du point de vue des milieux que des espèces en présence, et la sensibilité face au risque d'inondation et au risque potentiel de rupture de berge.

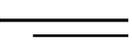
Les prairies humides situées de part et d'autre de la Maronne entre la Côte de Basteyroux et la RD 116 présentent un intérêt écologique majeur. Ces espaces sont en outre identifiés comme inondables pour des crues de période de retour fréquente à exceptionnelle. Il convient donc d'être particulièrement vigilant.

De plus, cette zone comporte des potentiels de ressources en eau, ce qui implique également une limitation de la construction.

Le secteur des carrières présente des potentialités importantes de réhabilitation en fin d'exploitation. Une attention devra être portée à la prévention et l'information face au risque d'inondation par la Dordogne en crue (risque fort) et face au risque de rupture de berge entre la Dordogne et les excavations. Ce dernier point implique une surveillance et un entretien réguliers de la digue formée entre la Dordogne et les étangs. La surveillance et l'entretien devront être d'autant plus précautionneux que les futurs aménagements accueilleront du public.

Le Croisy



	HABITAT		BOISEMENTS
	ZONE D'ACTIVITES		PROTECTION PATRIMOINE
	AGRICULTURE		PROTECTION ENVIRONNEMENT

☒ CROISY

Ce secteur est nettement en retrait par rapport au reste de la ville - du fait de son accès assez médiocre - alors qu'il offre des surfaces pouvant être urbanisées, soit pour l'habitat, soit pour les activités. Sa situation limite nettement les impacts paysagers d'une éventuelle urbanisation ; de plus, il n'est pas concerné par les risques d'inondation.

Le problème de l'accès pourrait être réduit par un traitement du carrefour RD 980 - RD 129 (avec une signalétique adaptée).

De plus, l'enclavement pourrait être contrebalancé par une démarche volontariste d'urbanisation de ce secteur, grâce à la requalification de la zone d'activités afin d'en revaloriser l'image et grâce à l'ouverture de zones constructibles nouvelles (secteurs INA du POS).

La préservation des espaces naturels au Croisy réside essentiellement dans le maintien des clairières et des espaces boisés à flanc de versant. Ces différentes formations végétales favorisent la biodiversité floristique et faunistique du secteur.

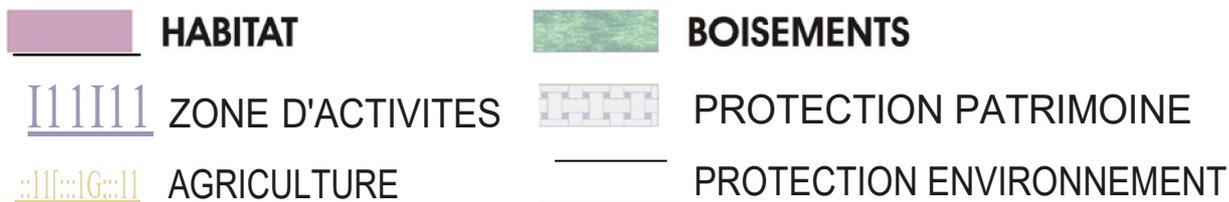
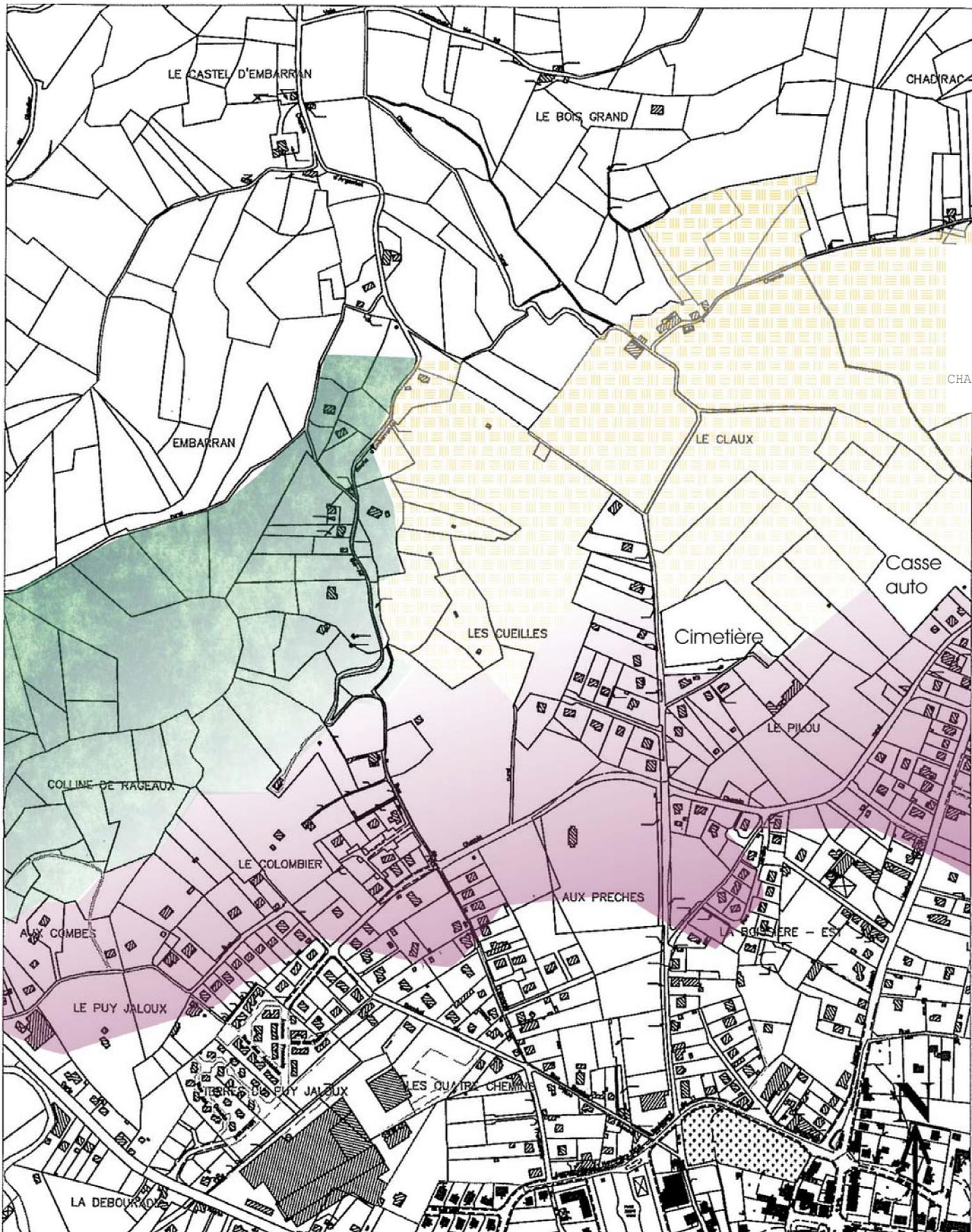
La lisière des bois constitue une zone particulièrement sensible au risque d'incendie par la concomitance de la fréquentation humaine et de la présence des trois strates - herbacée, arbustive et arborée - favorables au départ et à l'extension des incendies.

La proximité de la Dordogne ne constitue pas une contrainte particulière au développement de l'urbanisation ; l'élargissement de la vallée après le barrage du Sablier et l'encaissement de la Dordogne à plus d'une dizaine de mètres dans son lit limitent l'extension des crues au droit du Croisy.

☒ FRANGE NORD DE L'URBANISATION (CHADIRAC A RAGEAUX)

C'est le secteur où le développement urbain a été le plus important : la ville s'est étendue en direction du nord, vers les versants boisés de la vallée, empiétant petit à petit sur les espaces agricoles. Cette extension s'est faite le long des voies en maintenant des dents creuses dans le tissu urbain.

Frange nord



Cette zone doit donc être avant tout densifiée avant d'être étendue : il n'est donc pas souhaitable qu'elle soit exclusivement composée d'habitat individuel et de lotissements. De l'habitat groupé ou du petit collectif peuvent y être implantés. Cette densification doit essentiellement concerner l'axe F. Mitterrand et les parties sud de ce dernier avant de s'étendre sur les terrains agricoles qui doivent être préservés (d'autant qu'une légère dépression au Claux ne rend pas l'urbanisation favorable en raison de l'humidité du sol et des problèmes d'assainissement qu'entraînerait cette dépression). **Il convient donc de définir une limite à l'urbanisation afin d'éviter un mitage de l'espace.**

Des terrains doivent également être réservés pour une extension éventuelle du stade R. Ducros.

☒ 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.

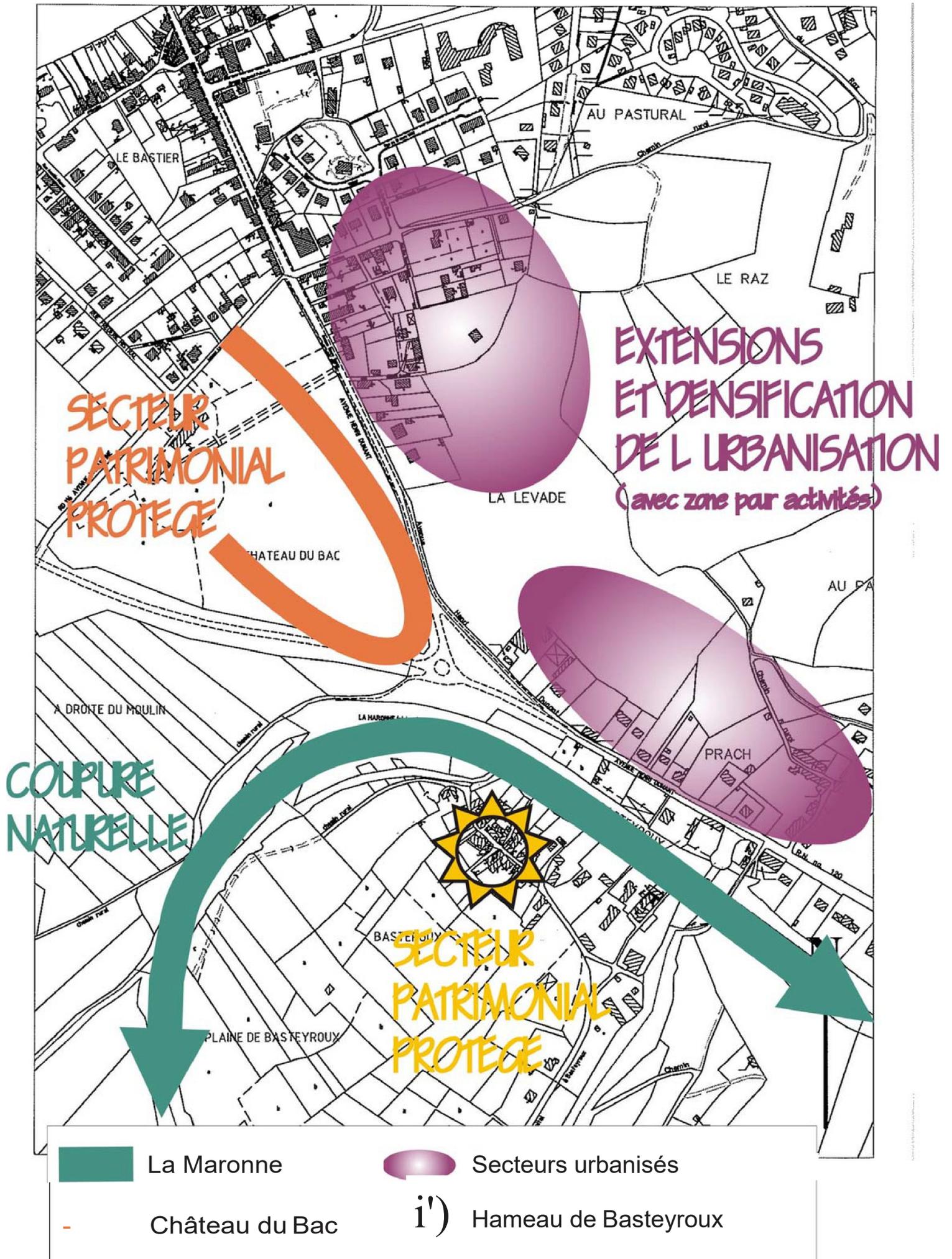
☒ ENTREE OUEST DE LA VILLE (DE RAGEAUX A LA DEBOURADE)

C'est l'entrée urbaine de la ville. De l'habitat et quelques activités annoncent l'arrivée dans la zone urbaine, mais l'étalement linéaire le long de la RD 1120 est très réduit. Cet aspect est à maintenir pour conserver la qualité urbaine et paysagère de cette entrée. En aval de la voie de circulation, les prairies revêtent un intérêt à la fois pour l'agriculture et pour les espaces naturels. Ces zones étant de toute façon inondables, elles ne doivent pas être construites, ce qui maintiendra une ouverture visuelle de ce côté de la voie.

L'urbanisation actuelle s'achève au niveau des Prés de Beaude, limitée par le relief, les boisements et les zones inondables. C'est la limite naturelle de la ville.

Les deux noyaux construits au niveau de Rageaux peuvent être densifiés et étoffés, afin de les conforter et de dégager des possibilités pour la construction nouvelle, tout en limitant l'étalement le long des voies : pour cela, on privilégiera l'épaississement de ces hameaux.

Entrée de ville sud (Château du Bac - la Levade)



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX QUARTIERS DESTINES PRINCIPALEMENT À L'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS

ZONE AU1

La zone AU1 est destinée à être ouverte à l'urbanisation.

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

~~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.~~

Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

ZONE AU1

ARTICLE AU1-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (~~articles L.311-1 à L.311-5~~ article L. 341-3 du code forestier)

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, ~~conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme~~ L421-4 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques règlementaires.

ARTICLE AU1-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions destinées aux entrepôts,
- les constructions destinées à l'activité agricole. *Ces constructions sont toutefois autorisées sur le secteur Lamartine.*
- les constructions et les installations d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage,
- le stationnement de caravanes,
- les habitations légères de loisirs.
- les terrains de camping ou de caravanage,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attraction, terrains de sports motorisés,

ARTICLE AU1-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'opération d'aménagement d'ensemble devra être compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le PLU.

ARTICLE AU1-3 : ACCES ET VOIRIE

Sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations (Voir Titre I, articles 2 et 7 du présent règlement).

Toute création d'accès direct est interdite, seul un accès commun à la zone sera autorisé selon les prescriptions du service compétent.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les voies de desserte devront être compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans le PLU.

Les caractéristiques des voies nouvelles devront répondre à l'importance des besoins de l'opération et auront une largeur minimale de 3,50 m de chaussée (5,00 m de plate-forme).

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

ARTICLE AU1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Les constructeurs auront l'obligation de se raccorder à leurs frais aux réseaux en attente prévus aux plans et programmes des travaux.

Eaux pluviales : Dans la mesure du possible, l'infiltration sur place des eaux pluviales sera recherchée en priorité. Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLEAU1-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation,

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Il est possible de déroger à ce recul sous réserve de la réalisation d'une évaluation des impacts et des nuisances et des mesures prises afin de les compenser (pour ce qui concerne la sécurité, les nuisances, la qualité paysagère, la qualité architecturale et la qualité urbaine). C'est le cas pour le secteur du Pigeonnier (zones U et AU1) où un recul de 35 m se substitue aux 75 m initiaux.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas :

- Les bâtiments peuvent être implantés à l'alignement ou à 5,00 m de l'alignement minimum.

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

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres,
- Il n'est pas fixé de règles pour les bâtiments d'intérêt collectif et les services publics.

ARTICLE AU1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Cf. Art. R.111-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU1-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU1-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être compatible avec celle du site environnant afin de permettre une intégration et un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des niveaux et volumes bâtis.

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

~~Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.~~

~~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.~~

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant. La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures. Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection ~~au titre de l'article L 123-1-7~~ doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

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.

Façades :

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Toitures :

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux ou quatre pentes symétriques avec une inclinaison forte d'au moins 35° soit 70%.

Leur couverture sera en matériau plan de teinte lauze ou ardoise ; la couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène pour rappel du bâtiment principal.

Il n'est pas fixé de règles pour les bâtiments d'intérêt collectif et les services publics.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général.

Dans le bâti traditionnel, les menuiseries extérieures devront être en bois.

Annexes :

Les annexes non contiguës pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

Clôtures :

Les clôtures définitives donnant sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie d'ARGENTAT. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs en pierres à construire dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants ; les murs en espalier sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte.

Lorsque le terrain se situe en contrebas de la route, la clôture grillagée sera réalisée sur une longrine dépassant de 10 cm le terrain actuel.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera à 1,50 m

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, cornouillers, etc.) pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie d'ARGENTAT. D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

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

Cf. ~~Art. R.111 4 du Code de l'Urbanisme &~~ article 8 des dispositions générales.

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

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

Tout projet contigu à une plantation de verger d'exploitation devra présenter une zone tampon végétalisée de type haie arbustive.

Les haies et plantations ~~feront une large part aux~~ seront composées d'essences locales.

ARTICLE AU1-14 : Coefficient D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

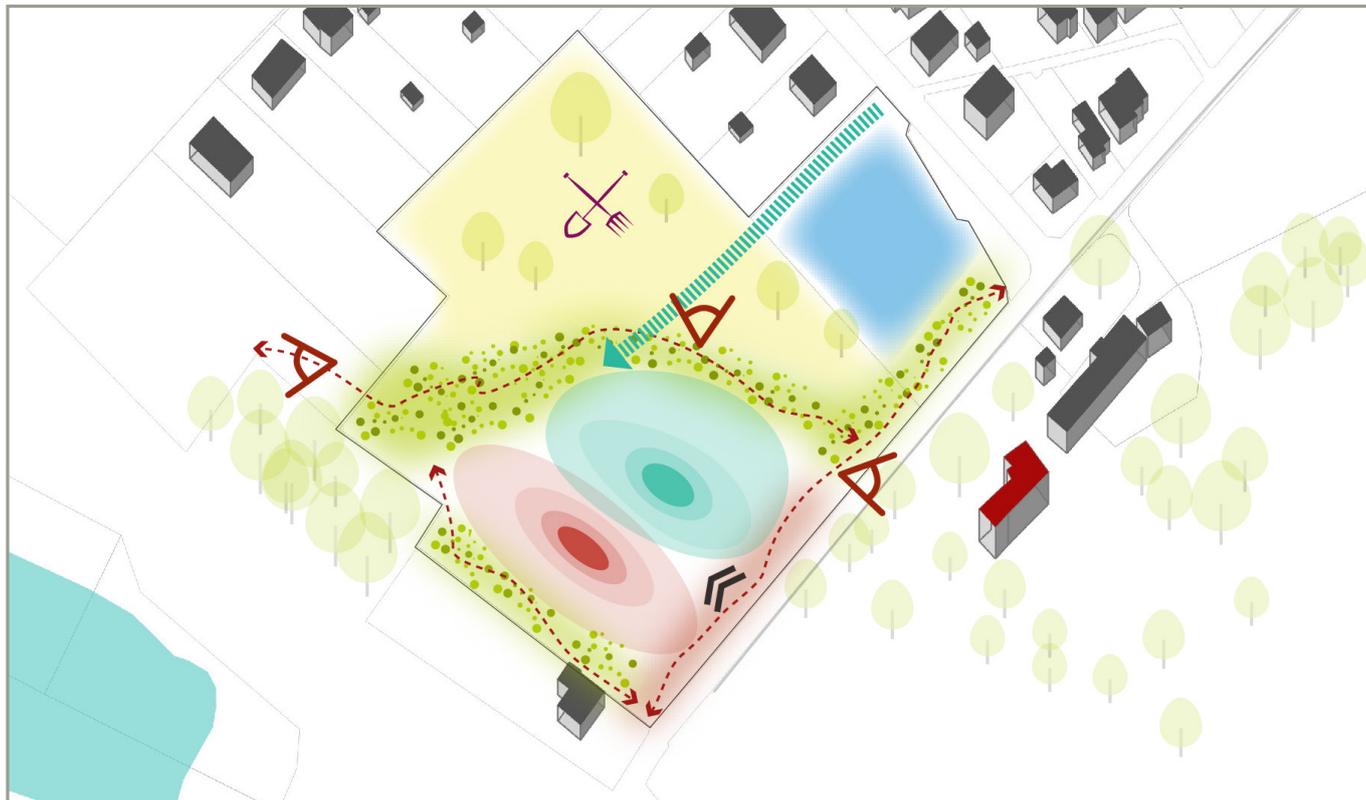
OAP Secteur Lamartine

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.

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

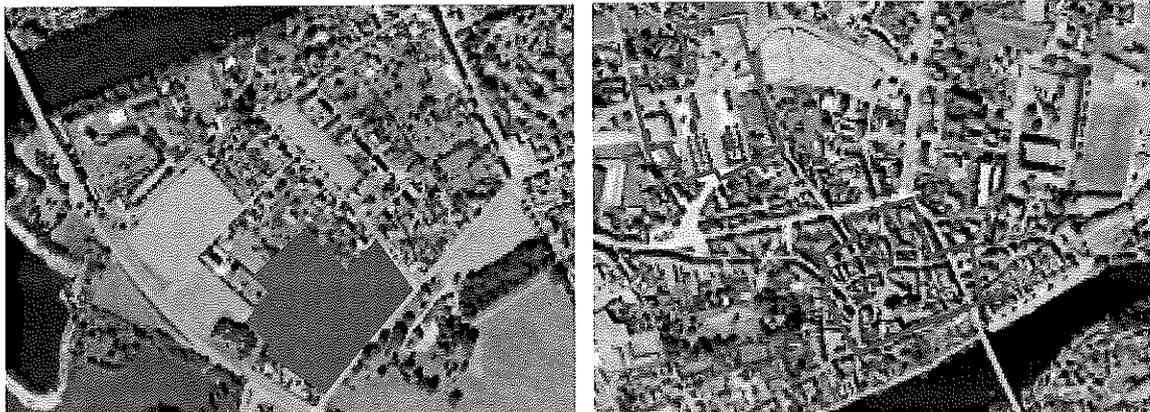
Le quartier est irrigué par un réseau de voies de différents gabarits dont certaines permettent une continuité de circulation et d'autres, en impasse, une desserte limitée. La rue Lamartine est l'axe principal du quartier. Cette voie a plutôt un statut de route que de rue.

- 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 »

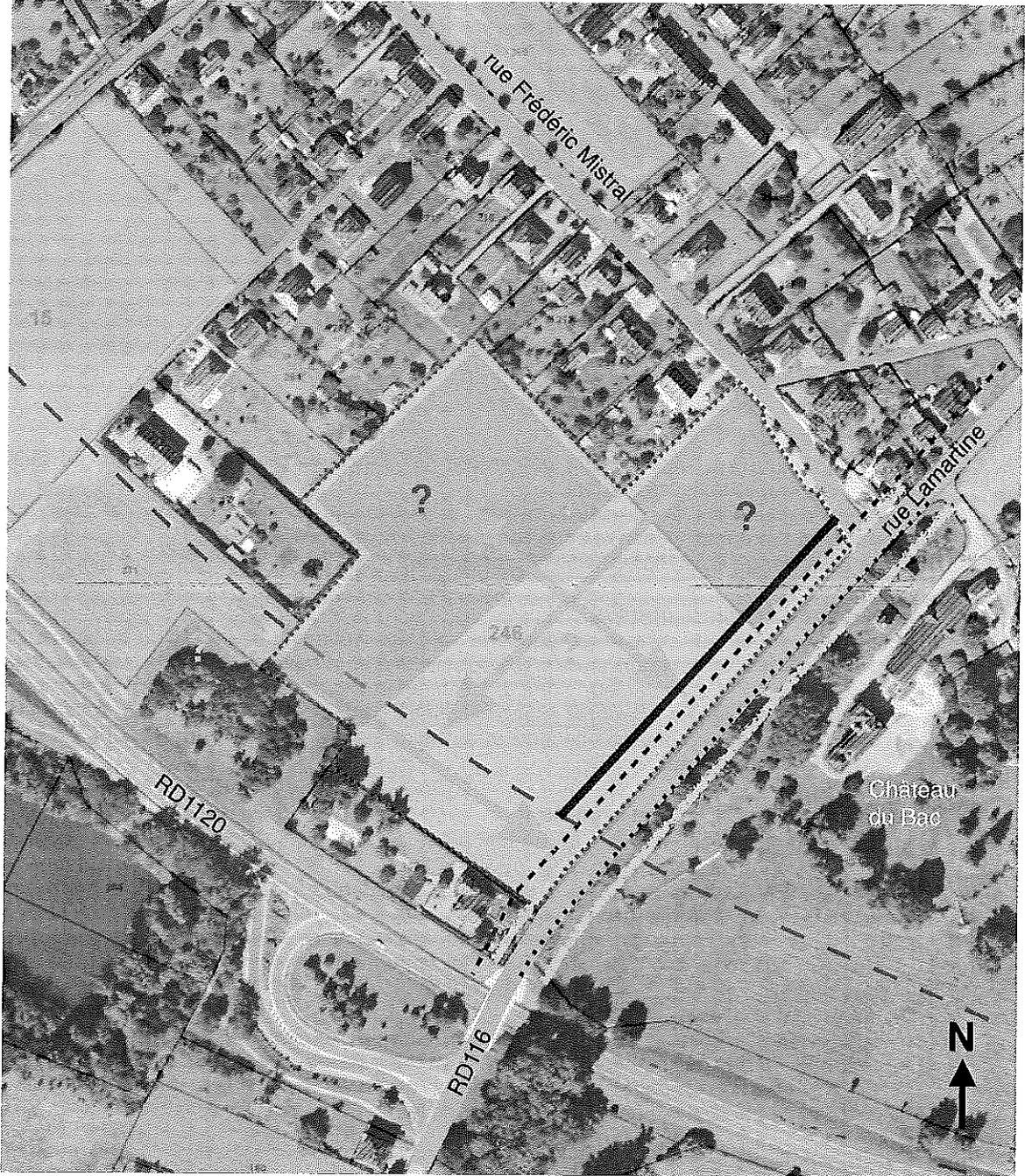
Tout en étant en zone urbaine, la rue Lamartine a aujourd'hui plutôt un statut de route, bordée ponctuellement de parcelles bâties (pavillons années 1930 à 1970) avec des jardins en premier-plan. En vis-à-vis se trouve la propriété du château du Bac et sa clôture, constituée d'un mur de galets et d'arbres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

**COMPARAISON DES COÛTS D'OPERATION REHABILITATION / NEUF
2022**

Centre Incendie et Secours

DESIGNATION	OPERATION "REHABILITATION + EXTENSION"		OPERATION "CONSTRUCTION NEUVE"	
	Montant H.T.	Montant T.T.C.	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Estimation coût total des travaux	1 056 500,00 €	1 267 800,00 €	1 023 800,00 €	1 228 560,00 €
<i>dont Désamiantage</i>			<i>sans objet</i>	
Honoraires de maîtrise d'œuvre (Architecte et SPS, CT, OPC)	161 644,50 €	193 973,40 €	149 474,80 €	179 369,76 €
Etudes complémentaires (diagnostic avant travaux, étude de sol, levé topo, ...)	13 000,00 €	15 600,00 €	10 000,00 €	12 000,00 €
Mobilier	25 500,00 €	30 600,00 €	20 134,12 €	24 160,94 €
frais liés aux marchés (frais de procédure, actualisation des prix...)	30 446,95 €	36 536,34 €	47 211,54 €	56 653,85 €
Création réseaux			20 000,00 €	24 000,00 €
Imprévus	31 695,00 €	38 034,00 €	30 714,00 €	36 856,80 €
MONTANT TOTAL DE L'OPERATION	1 318 786,45 €	1 582 543,74 €	1 301 334,46 €	1 561 601,35 €
Evaluation DETR (estimation - 25% du coût HT limitée à 200 000 €)			-200 000,00 €	-200 000,00 €
MONTANT DE L'OPERATION A FINANCER	1 318 786,45 €	1 582 543,74 €	1 101 334,46 €	1 361 601,35 €
				Ecart neuf / réhabilitation
				-20 942,39 €
				soit - 1,32%
				-220 942,39 €
				soit - 13,96%

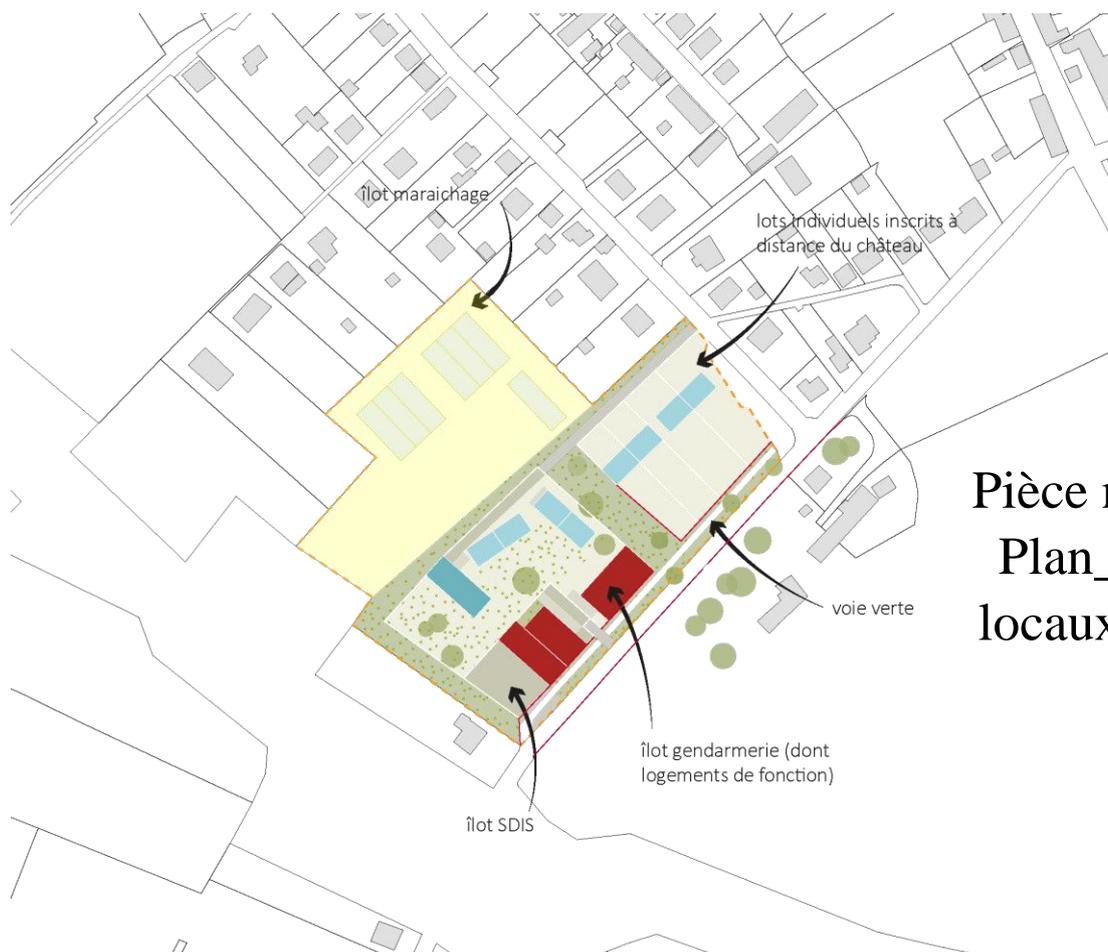
Gendarmerie

DESIGNATION	OPERATION "REHABILITATION + CONSTRUCTION DE DEUX LOGEMENTS"		OPERATION "CONSTRUCTION NEUVE"	
	Montant H.T.	Montant T.T.C.	Montant H.T.	Montant T.T.C.
Estimation coût total des travaux	1 961 000,00 €	2 157 100,00 €	1 700 000,00 €	2 040 000,00 €
<i>dont désamiantage</i>			<i>sans objet</i>	
Honoraires de maîtrise d'œuvre (Architecte et SPS, CT, OPC)	230 000,00 €	253 000,00 €	204 000,00 €	244 800,00 €
Relogement	274 170,00 €	301 587,00 €		
	148 000,00 €	162 800,00 €		
MONTANT TOTAL DE L'OPERATION	2 383 170,00 €	2 621 487,00 €	1 904 000,00 €	2 284 800,00 €
				Ecart neuf / réhabilitation
				-336 687,00 €
				soit - 12,84%

selon estimation des maîtrises d'ouvrage concernées au stade de la faisabilité - actualisation des prix 2022

selon estimation des maîtrises d'ouvrage concernées au stade de la faisabilité - actualisation des prix 2022

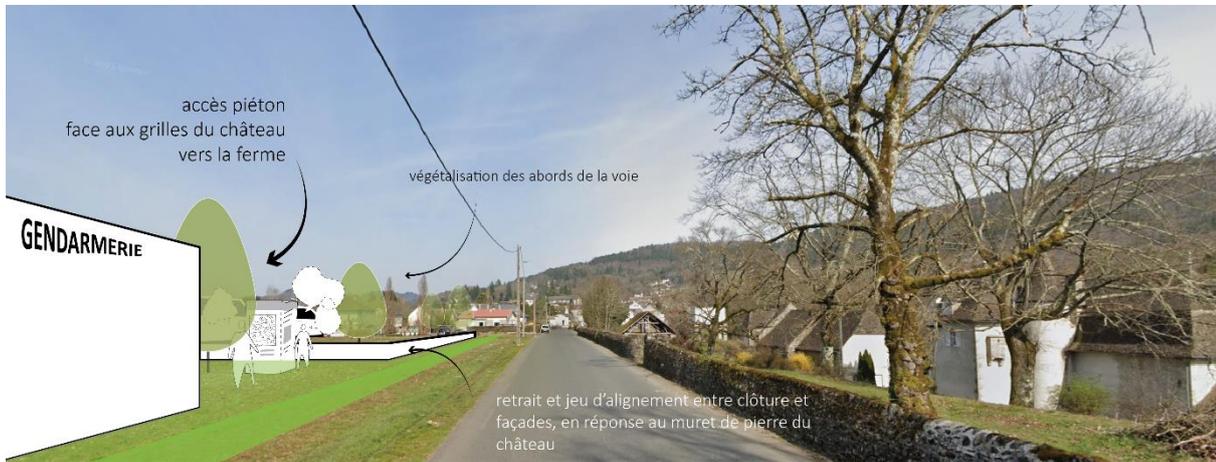
Pièce n° 3.1.6 - 1
Vue aérienne



Pièce n° 3.1.6 - 2
Plan_de masse
locaux GEND et
CIS

Pièce n° 3.1.6 - 3

vue esquissée_Lamartine_Château du Bac



Pièce n° 3.1.6 - 4 - vue esquissée_Lamartine - Puy du Tour



Procès-verbal de synthèse

de l'enquête publique menée du 7 juin au 8 juillet 2022, relative à la procédure de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argentat et au projet d'intérêt général du

Pôle Sécurité – Zone AU1 Lamartine

Liste des thèmes

1 : Information du public

2 : Bilan de concertation de l'enquête

3 : Lettre des Sapeurs-Pompiers (S.P) d'Argentat du 27 janvier 2016

4 : Mise en compatibilité du PLU – Inscription du projet dans le paysage

5 : Architecture des bâtiments

6 : Coût et financement du projet Pôle de Sécurité

7 : Publicité de l'enquête publique par internet

1 – Information du public :

Constat : Par les éléments rapportés dans les observations reçues du public, dans les registres d'enquête de la mairie et de la communauté de communes (CCXVD), dans les différents courriers déposés en mairie, à la CCXVD et par courriel, j'ai ressenti un manque d'information du public.

Question 1.1 : En dehors des comptes rendus des conseils municipaux et communautaires, quels ont été les moyens d'information diffusés, affichés ou autres avant l'enquête, auprès du public sur le projet de Pôle de Sécurité depuis 2015 ?

Question 1.2 : Est-ce qu'une (ou des) réunion d'information du public a (ont) eu lieu, depuis 2015, soit organisée par la municipalité, soit par la communauté de communes, espace de temps où le projet est entré dans sa phase active ?

Question 1.3 : Comme indiqué dans la demande de projet (*DP-page 17 § 1.3.4*), quand a eu lieu l'exposition des motifs auprès de la population ?

2 – Bilan de concertation de l'enquête :

Constat : Par délibération n° 2019-072 du 11 décembre 2019 (*Pièce n° 2.1*) du Conseil Communautaire de la CCXVD, une enquête publique a eu lieu du 19 juillet au 20 août 2021, engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Argentat, préalable au projet Pôle Sécurité.

Par délibération n° 2022-018 du 17 mars 2022 (*Pièce n° 2.2*), de la CCXVD, une enquête publique a eu lieu du 7 juin au 8 juillet 2022. Le Conseil Communautaire à l'unanimité, approuve le bilan de concertation et décide de poursuivre la procédure de déclaration de projet.

Question 2.1 : Pourquoi une deuxième enquête a lieu à l'été 2022 ?

Question 2.2 : Pour quelle raison, pour quel motif en particulier ?

Question 2.3 : En dehors de l'approche des coûts entre la rénovation des sites CIS et Gendarmerie, quelles ont été les modifications apportées au dossier d'enquête en cours, par rapport à celui de 2021 ?

3 – Lettre des Sapeurs-Pompiers (S.P) d'Argentat du 27 janvier 2016 :

Constat : Par la lettre citée ci-dessus (*annexe 1 ci-jointe*), les S.P d'Argentat ont exprimé collectivement leur rejet au projet de Pôle Sécurité dans le quartier Lamartine. Le compte rendu du conseil municipal du 2 février 2016 (*annexe 2 ci-jointe*), indique un rejet total des propositions de la lettre des S.P. du 28 janvier 2016.

Question 3.1 : Combien de sapeurs-pompiers étaient présents en 2016 au CIS ?

Question 3.2 : Combien de sapeurs-pompiers présents en 2016, sont présents aujourd'hui au CIS ?

Question 3.2 : Y avait-t'il du personnel féminin au CIS en fonction en janvier 2016 ?

Question 3.3 : Quels étaient les effectifs des véhicules et des personnels en 2016 ?

4 – Mise en compatibilité du PLU – Inscription du projet dans le paysage :

Constat :

❖ La modification du PADD (*DP - Pièce n° 3.1.1 - page 23 - § 3.1 bas de page avant dernier alinéa*), (*Annexe 3 ci jointe*) indique que :

➤ « **l'entrée sud de la ville** - La Levade – Le Bac, se situe dans un secteur marqué par l'agriculture et le patrimoine (Château du Bac, Château du Raz),

➤ Le paysage y est de qualité, avec les versants boisés de la vallée, les prairies et les vues sur les châteaux,

➤ Le développement maîtrisé de l'urbanisation permettant une **mixité fonctionnelle** entre équipements publics, agriculture et habitat (côté Bastier – Pigeonnier), activités côté Prach, à partir de celles existantes, permet de préserver le caractère paysager et patrimonial **de cette entrée de ville ... »**

❖ Madame Nadine Chapellas – 2, rue Frédéric Mistral écrit dans le **registre d'enquête** de la mairie (**feuilles 1 & 2**) : « *En accord avec l'architecte des Bâtiments de France, il est évident que le volume de deux bâtiments caserne ne pourra pas respecter toutes ces contraintes légales et nécessaires au respect de notre bel environnement* ».

❖ La simulation d'insertion (**Pièce 3.1.6/4**), (**Annexe 4 ci-jointe**) présente de grands ensembles de bâtiments CIS et Gendarmerie qui semblent **en totale contradiction** avec les recommandations prises par Madame Elisabeth PEROT (**ABF 19**) dans **les réunions PPA les 27 mai 2021 (annexe 5 ci-jointe) et 1 avril 2022 (annexe 6 ci-jointe)** vis-à-vis du **périmètre de protection du Château du Bac**.

❖ La modification apportée au PADD indique dans le règlement (**Pièce n° 3.2 page 14**), (**annexe 7 ci-jointe**), **une carte du PLU d'Argentat**, préservant les espaces naturels sensibles qui semble ne pas avoir été modifiée. Madame Elise Henrot m'a présenté la même carte comportant une légende correctement identifiée. Cette légende indique pour le **site du projet de Pôle Sécurité (en couleur jaune) un espace agricole à forte valeur agronomique**. La couleur à apporter aux terrains du projet serait d'une autre teinte correspondant à la zone AU1, zone inscrite au PLU en novembre 2007 (**Annexe 8 ci-jointe**).

Question 4.1 : Quel procédé de végétalisation ou autre, masquera dans l'immédiat le pôle sécurité tel qu'esquissé dans cette simulation de la **pièce 3.1.6 / 4 (Annexe 4 ci-jointe)** ?

Question 4.2 : N'y a-t'il pas une autre solution pour inscrire dans le paysage argentacois, par morcellement de bâtiments de taille moyenne, les différentes fonctions et attributions entre plusieurs lieux : bureaux – salle d'astreinte – garages VL, garage PL, zone de repos, logements des gendarmes ...) **en respectant les matériaux** de construction et de couvertures des bâtiments qui s'intégreraient naturellement dans le quartier du Bastier et le périmètre du Château du Bac ?

Question 4.3 : Quelle est la nouvelle carte modifiée qui remplacerait la page 14 du PADD modifié d'Argentat (**annexe 7 ci-jointe**) ?

5 – Architecture des bâtiments :

Constat : Pour les édifices publics, il n'est pas fixé de règles architecturales des toitures c'est-à-dire 5 mètres à l'égout du toit pour les toitures à plusieurs pans et 6 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasse.

Pour la Gendarmerie, la demande de projet (**D.P. - Pièce n° 3.1 page 19 § 8**), indique le contenu du cahier des charges selon trois critères :

- 1) - Séparation physique des logements et des locaux de service,
- 2) - Accès distinct aux logements et aux locaux de service,
- 3) - Clôtures obligatoires.

Question 5.1 : Quel est la différence des coûts (en %) entre un toit à plusieurs pans couverts en matériaux du pays et un toit terrasse ?

Question 5.2 : Y-a-t'il des **hauteurs et longueurs maximales** des poids lourds dans les Centres de Secours existants en France ?

Question 5.3 : Est-ce que la hauteur de 5 m à l'égout du toit est suffisante pour les véhicules poids lourds du CIS comme l'indique la demande de projet (*Pièce n° 3.1 page 16 - 2^{ème} alinéa*) afin de détenir d'autres véhicules plus performants, d'améliorer la fonctionnalité et réduire les coûts ?

6 – Coût et financement du projet Pôle de Sécurité :

Constat : La question du financement de l'opération Pôle de Sécurité à Argentat-sur Dordogne est un des sujets demandés :

- par le Collectif Local de Transition du Pays d'Argentat (**CLTPA**) avec 185 personnes opposées au projet,
- par d'autres personnes et
- par Pierre CELLES, ancien maire, conseiller général, président du SIVOM et du SICRA d'Argentat de 1977 à 2000.

La pièce 3.1.5 du dossier, donne une approche des coûts entre la rénovation des bâtiments anciens de la gendarmerie et du CIS, et leur construction neuve, de manière globale.

Sachant le projet à proximité immédiate du Château du Bac, les bâtiments du projet devront être conformes aux impératifs d'inscription dans le périmètre de protection M.H, et leur inscription dans le paysage argentacois, c'est-à-dire des autres Monuments Historiques en co-visibilité avec le Pôle de Sécurité ?

Question 6.1 : Quel pourcentage des charges du financement sera attribué aux diverses entités territoriales, communes, communauté de communes, département, région, et le Ministère de l'Intérieur principalement de l'Etat ?

Question 6.2 : Bien que l'approche des coûts (*Pièce 3.1.5*) soit un ordre de grandeur, quel est le coût du désamiantage prévisible ?

Question 6.3 : Quel surcoût (en %) apporterait t'il, par rapport au coût approché de la restauration du CIS actuel ?

7 – Publicité de l'enquête publique par internet :

Constat : L'arrêté d'enquête publique (*Pièce n° 1.2 Art 3*) indique que le dossier d'enquête publique est consultable sur le site de la CCXVD ainsi que sur celui de la Commune d'Argentat.

Question 7 : Pourquoi la publication du dossier d'enquête par voie électronique n'est-elle pas consultable sur le site communal <https://www.argentat-sur-dordogne.fr> ?

Brive-la-Gaillarde le 15 juillet 2022

Jean-Baptiste LALEU
Commissaire-enquêteur



Argentat-sur-Dordogne, le 22 juillet 2022

Affaire suivie par :
Laure REYGNER – Responsable du service urbanisme
Tél. : 05 87 14 09 53
Courriel : laure.reygner@xaintrie-val-dordogne.fr

A l'attention de M. Laleu
Commissaire enquêteur

Objet : Compléments d'information - Enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argentat et au projet d'intérêt général du Pôle Sécurité

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par courriel des 11 et 15 juillet 2022, vous m'avez communiqué votre procès-verbal de synthèse de l'enquête publique menée du 7 juin au 8 juillet 2022. Vous m'avez adressé plusieurs questions, dont vous trouverez ci-après les réponses.

Question 1.1 : En dehors des comptes rendus des conseils municipaux et communautaires, quels ont été les moyens d'information diffusés, affichés ou autres avant l'enquête, auprès du public sur le projet de Pôle de Sécurité depuis 2015 ?

L'article L. 2141-1 du Code général des collectivités territoriales reconnaît un « *droit des habitants de la commune à être informés des affaires de celle-ci* ». La communauté de communes respecte ce principe essentiel de la démocratie locale, comme le démontre les éléments cités ci-après.

Je tiens néanmoins à rappeler que l'information représente la communication à la population des actions de la collectivité. Elle se distingue de la consultation (qui représente le recueil de l'avis des citoyens lorsqu'un projet est arrêté mais amendable) et de la concertation (qui désigne la prise en compte du point de vue et des propositions des habitants). En cela, pour le projet de pôle sécurité, la communauté de communes a volontairement et uniquement souhaité, avant la phase d'enquête publique, informer la population.

Pour lui permettre d'être informée de cette modification circonscrite du PLU d'Argentat, tout en respectant la réglementation en vigueur, il est notamment utile de se référer au bilan de concertation. Pour rappel, le dossier est à l'étude depuis 2015, après avoir néanmoins subi une phase de « sommeil » en 2017-2018.

Pour rappel, le projet de création du pôle sécurité ne relevait pas, à l'origine, de la communauté de communes. En effet, c'est uniquement à compter du 1^{er} janvier 2017 que cette dernière a pris la compétence en matière de document de planification (SCoT, PLUi, carte communale, ...).

Par ailleurs, au démarrage du projet, elle n'était également pas compétente pour la réalisation du projet de centre d'incendie et de secours, la compétence étant exercée, jusqu'au 31 décembre 2017, par les communes, sous la coordination du SICRA (Syndicat Intercommunal à la Carte de la Région d'Argentat).

De ce fait, l'unanimité des communes desservies en premier appel était nécessaire pour réaliser le projet. N'ayant pas obtenu cette unanimité dans le courant de l'année 2016, le projet est entré dans une phase de « sommeil ».

Ce projet a revu le jour dès lors que la compétence en matière d'incendie et de secours a été transférée à la communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne. Ainsi, à l'issue d'un débat entre conseillers communautaires réalisé en juin 2019, l'assemblée délibérante a formellement décidé, à l'unanimité, par délibération du 10 juillet 2019, de réaliser le pôle sécurité.

A l'issue d'une phase d'étude juridique, le conseil communautaire a engagé, par délibération du 11 décembre 2019, une procédure de déclaration de projet afin de voir aboutir le projet. Le premier confinement, en raison de la crise sanitaire, a enfin retardé la procédure, en raison notamment du décalage dans le temps de la mise à disposition du dossier au public.

Les temps d'information à la population ont essentiellement été réalisés après la décision de principe des élus d'engager ce projet. Ils sont les suivants :

1. 2020

- *1^{er} octobre au 2 novembre* : Mise à disposition du dossier relatif à la déclaration de projet visant à mettre en compatibilité le PLU d'Argentat avec un projet de pôle sécurité, au service urbanisme de la mairie d'Argentat
- *Octobre 2020* : envoi d'une newsletter par la communauté de communes auprès de ses abonnés (près de 1000 personnes) de la mise à disposition du dossier et des conditions d'accès.
- *Décembre 2020* : travail de mise en situation professionnelle de collégiens dans le cadre d'un projet pédagogique, pour sensibiliser les jeunes à la démarche engagée d'élaboration conjointe du SCOT PLUiH. Objectif : réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur Lamartine.

2. 2021

- *20 janvier* : Publication sur le site internet de la communauté de communes + Facebook+ Newsletter d'une information mentionnant une réunion de travail entre les services du SDIS, le chef de centre du CIAS d'Argentat et la communauté de communes sur la création du pôle sécurité. [Un nouveau Centre d'incendie et de secours à Argentat-sur-Dordogne | Communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne \(Pays d'Argentat\) \(xaintrie-val-dordogne.fr\)](#)
- *1^{er} juillet et 23 juillet* : parution dans la Montagne de l'avis d'enquête publique
- *2 juillet et 23 juillet* : parution dans la Vie Corrézienne de l'avis d'enquête publique
- *9 juillet* : réunion de quartier du Bastier (incluant les riverains du projet)
- *19 juillet* : Information sur la tenue de l'enquête publique via le facebook de la communauté de commune
- *19 juillet* : Mise en ligne de l'ensemble du dossier d'enquête sur le site de la communauté de communes : [Enquête publique | Communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne \(Pays d'Argentat\) \(xaintrie-val-dordogne.fr\)](#)
- *Septembre* : Mise en ligne sur le site internet de la communauté de communes du rapport du commissaire enquêteur avec avis favorable signé du 19 septembre 2021 ainsi que le complément du 20 septembre 2021. L'ensemble du dossier est toujours en ligne.
- *25 novembre* : Organisation d'une réunion publique de présentation du projet de revitalisation de la commune d'Argentat-sur-Dordogne, au cours de laquelle le projet de pôle sécurité est abordé (plus de 200 personnes présentes)

3. 2022

- 19 mai et 14 juin : parution dans la Montagne de l'avis d'enquête publique
- 20 mai et 10 juin : parution dans la Vie Corrézienne de l'avis d'enquête publique
- 7 juin : Information sur la tenue de l'enquête publique via le facebook de la communauté de communes
- 7 juin : Mise à disposition en ligne du dossier d'enquête sur le site de la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne, relayé par le site de la commune d'Argentat
ENQUÊTE PUBLIQUE | Communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne (Pays d'Argentat) (xaintrie-val-dordogne.fr) – rubrique actualité / enquête publique
Enquête publique : projet de pôle sécurité | Argentat sur Dordogne - Site officiel de la mairie (argentat-sur-dordogne.fr)
- 7 juin au 8 juillet : Mise à disposition du dossier d'enquête en mairie ainsi qu'au service urbanisme de la communauté de communes durant le temps de l'enquête publique

Question 1.2 : Est-ce qu'une (ou des) réunion d'information du public a (ont) eu lieu, depuis 2015, soit organisée par la municipalité, soit par la communauté de communes, espace de temps où le projet est entré dans sa phase active ?

Une réunion de quartier, organisée par la municipalité d'Argentat-sur-Dordogne, réunissant des habitants du quartier du Bastier (donc intégrant les riverains du pôle sécurité) a été organisée le 9 juillet 2021. Au cours de celle-ci, qui rassemblait une cinquantaine de personnes, le projet de modification du PLU, qui intègre la création du pôle sécurité et du projet de maraîchage communal, a fait l'objet d'échanges.

Par ailleurs, à l'occasion de la réunion publique de présentation du projet de revitalisation de la commune d'Argentat-sur-Dordogne, organisée le 25 novembre 2021 aux Confluences et à laquelle plus de 200 personnes étaient présentes, le projet de création du pôle sécurité et de maraîchage communal a également été abordé.

Question 1.3 : Comme indiqué dans la demande de projet (DP-page 17 § 1.3.4), quand a eu lieu l'exposition des motifs auprès de la population ?

Le dossier d'enquête publique mentionne, page 117, que le projet a fait l'objet d'une présentation, notamment des motifs, dans un dossier mis à disposition du public pendant 1 mois, du 1^{er} octobre au 2 novembre 2020, en mairie d'Argentat-sur-Dordogne.

Le dossier exposait notamment le contexte, les 3 scénarii d'orientation d'aménagement et la solution retenue. Un registre a été ouvert au public pour recueillir les commentaires.

Cette mise à disposition a été communiquée par voie de presse, dans le journal la Montagne, le 1^{er} octobre 2020 et insérée sur le site internet de la communauté de communes et de la commune d'Argentat.

Un Pôle Sécurité sur la Commune d'Argentat-sur-Dordogne | Communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne (Pays d'Argentat) (xaintrie-val-dordogne.fr)

2 – Bilan de concertation de l'enquête :

Question 2.1 : Pourquoi une deuxième enquête a lieu à l'été 2022 ?

Par délibération du conseil communautaire du 11 décembre 2019, les modalités de concertation suivantes avaient été arrêtées dans le cadre de la procédure de déclaration de projet :

- Croisement des études réalisées dans le cadre de la déclaration de projet avec des propositions des collégiens travaillant dans le cadre d'un projet pédagogique sur ce secteur
- Mise à disposition du public en mairie d'Argentat pendant 1 mois du 18 mai au 19 juin 2020 de ou des scénarios d'aménagement avec un recueil d'observations.

En raison de l'épidémie de COVID, les scénarios d'aménagement n'ont pas pu être mis à disposition du public durant la période initialement programmée. C'est la raison pour laquelle le conseil communautaire du 17 septembre 2020 a modifié les modalités de la concertation, en reportant la mise à disposition du public du 1^{er} octobre 2020 ou 2 novembre 2020.

La communauté de communes a choisi d'engager une phase de concertation selon les formes prévues par le code de l'environnement, impliquant de tirer le bilan de la concertation avant l'enquête publique.

L'absence de ce bilan préalable à l'occasion de la première enquête publique pouvait constituer un vice de forme en cas de démarche contentieuse, qui aurait eu pour conséquence l'annulation de la délibération approuvant la procédure. En effet, le juge administratif aurait pu considérer que l'absence du bilan prive la population d'une garantie et exerce une influence sur le sens de la délibération adoptée in fine.

Afin de régulariser et sécuriser la procédure, le conseil communautaire a donc été appelé à délibérer afin de tirer le bilan de concertation avant de procéder à une nouvelle enquête publique. La communauté de communes a ainsi repris la procédure applicable à compter de l'adoption du bilan de concertation. Une seconde enquête publique était donc nécessaire.

Le bilan de concertation a été joint au dossier d'enquête soumis à la population.

Par ailleurs, les demandes d'information complémentaires formulées lors de la première enquête publique ont été prises en compte et des pièces additionnelles ont été apportées au dossier pour une meilleure compréhension par la population des enjeux du projet.

Outre ces précisions, le dossier de mise en compatibilité du PLU reste identique à celui présenté lors de la première phase d'enquête publique.

Question 2.2 : Pour quelle raison, pour quel motif en particulier ?

Cf. réponse à la question 2.1.

Question 2.3 : En dehors de l'approche des coûts entre la rénovation des sites CIS et Gendarmerie, quelles ont été les modifications apportées au dossier d'enquête en cours, par rapport à celui de 2021 ?

Sur le fond, et comme évoqué ci-avant, aucune modification n'a été apportée au dossier d'enquête publique. Au regard des observations émises par le public au cours de la première enquête publique, il nous est apparu opportun de :

- Communiquer une comparaison des coûts entre réhabilitation et construction neuve
- Communiquer une simulation d'insertion
- Communiquer le bilan de concertation et le procès-verbal d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA), daté du 21 avril 2022, conformément à la procédure. Celui-ci fait état du caractère inchangé des avis exprimés précédemment, précisément parce que le dossier d'enquête est resté identique. Les remarques précédemment formulées par les PPA avaient déjà été prises en considération dans le dossier soumis à la première phase d'enquête.

Il est rappelé que la déclaration préalable porte sur une modification restreinte du PLU qui fait évoluer le PADD s'agissant de l'orientation de développement sectorisée de l'entrée Sud de la ville (secteur Levade – Le Bac), le règlement de la zone AU1 et l'OAP du secteur Lamartine.

3 – Lettre des Sapeurs-Pompiers (S.P) d'Argentat du 27 janvier 2016 :

Question 3.1 : Combien de sapeurs-pompiers étaient présents en 2016 au CIS ?

Au regard des informations communiquées par le SDIS, le CIS d'Argentat avait un effectif de 30 sapeurs-pompiers en 2016.

Question 3.2 : Combien de sapeurs-pompiers présents en 2016, sont présents aujourd'hui au CIS ?

Au regard des informations communiquées par le SDIS, le CIS d'Argentat compte à ce jour 19 sapeurs-pompiers sur les 30 présents en 2016. Nous pouvons ainsi en déduire un renouvellement important. J'ajoute que le chef de centre a également été renouvelé.

Question 3.2 : Y avait-il du personnel féminin au CIS en fonction en janvier 2016 ?

Au regard des informations communiquées par le SDIS, 7 femmes faisaient partie de l'effectif.

Question 3.3 : Quels étaient les effectifs des véhicules et des personnels en 2016 ?

Au regard des informations communiquées par le SDIS, en 2016, la flotte comptait 9 véhicules.

4 - Mise en compatibilité du PLU - Inscription du projet dans le paysage :

Question 4.1 : Quel procédé de végétalisation ou autre, masquera dans l'immédiat le pôle sécurité tel qu'esquissé dans cette simulation de la pièce 3.1.6 / 4 (Annexe 4 ci-jointe) ?

Les simulations d'insertion présentées ne sont que des schémas de principe ayant uniquement pour objectif d'illustrer les gabarits potentiels. Elles ne constituent en rien des projections du site et ne représentent pas des esquisses du projet.

L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) a pour objet de définir les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

L'OAP ne constitue pas une règle mais indique une direction à suivre plutôt qu'un résultat impératif à atteindre. Elle est opposable aux tiers dans un rapport de compatibilité.

Le scénario d'OAP retenu a fait l'objet d'un échange avec l'Architecte des Bâtiments de France qui en a validé les principes, notamment paysager.

Ainsi, dans le respect de l'OAP, tout aménagement du secteur devra respecter la création d'un front de rue face au château générant un recul par rapport à la voie, garantissant l'intégration paysagère des clôtures, créant un couvert végétal, générant un rythme visuel en écho au mur d'enceinte du château...

Par ailleurs, les points de vue sur le paysage ou vers le château doivent être protégés. Le périmètre restreint réservé au projet de pôle sécurité sera en outre inséré dans un environnement boisé constitué d'arbres de hautes tiges en référence au parc arboré du château. L'ensemble bâti sera par conséquent intégré dans un écrin de verdure dense. Les cordons boisés à créer prolongent le bosquet à l'angle ouest de la parcelle et préservent la tranquillité du riverain le plus proche.

La surface du terrain de l'OAP est réservée à des espaces naturels plantés ou jardinés sur près de 70 % non compris les jardins privés ou parc collectif qui font également partie du projet et composent la surface allouée à de l'habitat sur le secteur.

Le maintien de la vocation agricole du terrain est d'ores et déjà effectif puisque la zone de maraîchage communale occupe près de 9 000 m² sur les quelques 27 000 m² total de la zone AU1 Lamartine.

Question 4.2 : N'y a-t-il pas une autre solution pour inscrire dans le paysage argencois, par morcellement de bâtiments de taille moyenne, les différentes fonctions et attributions entre plusieurs lieux : bureaux - salle d'astreinte - garages VL, garage PL, zone de repos, logements des gendarmes ...) en respectant les matériaux de construction et de couvertures des bâtiments qui s'intégreraient naturellement dans le quartier du Bastier et le périmètre du Château du Bac ?

Les simulations d'insertion n'ont vocation qu'à donner une idée de gabarit, qui témoigne de la volonté publique de maîtriser les volumes en hauteur.

Le programme bâtiminaire reste à définir par les maîtrises d'ouvrage et fera l'objet d'une étude de maîtrise d'œuvre concertée avec les services garant de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du secteur (Architecte des Bâtiments de France, Inspecteur des sites, ...).

Dans la simulation de plan masse présentée en complément du dossier d'enquête, on comprend que le projet de pôle sécurité n'est pas envisagé en une seule entité compacte. De par leur fonction, chaque corps de bâti, gendarmerie et centre incendie, doit être autonome. Des logements privés sont prévus pour les gendarmes qui seront accessibles par une entrée secondaire. Les fonctions d'accueil du public et les

fonctions de service de sécurité doivent être clairement dissociées. On peut donc garantir que la volumétrie du pôle sécurité ne sera pas monobloc et permettra une inscription paysagère douce.

L'Architecte des Bâtiments de France sera consultée dès le début des études de maîtrise d'œuvre et sera garant de cette qualité d'insertion dont la volumétrie est l'un des points clés.

Selon l'OAP, aucun bâtiment ne pourra être implanté face au château.

Question 4.3 : Quelle est la nouvelle carte modifiée qui remplacerait la page 14 du PADD modifié d'Argentat (annexe 7 ci-jointe) ?

Il n'est pas proposé de modifier la carte citée du PADD qui ne constitue pas un document graphique opposable du PLU.

La mise en compatibilité du PLU entraîne une modification textuelle du PADD au chapitre « ENTREE SUD DE LA VILLE » où est ajouté l'enjeu de mixité fonctionnelle entre équipements publics, agriculture et habitat côté Bastier-Pigeonnier.

La carte dont il est fait référence illustre l'objectif du PADD de préserver les espaces naturels et permettre leur découverte. Il s'agit d'une carte d'orientations à une échelle large qui explicite les logiques de continuité mais ne peut pas prétendre à une précision de tracé à la parcelle.

La modification du PLU reste compatible avec l'enjeu de préservation des terres agricoles, comme en témoigne la part importante du terrain réservée à la zone maraîchère et les larges corridors verts à créer dans l'OAP dans la continuité des espaces de nature existants.

Il semble que la légende de ce document ait été altérée dans le dossier d'enquête publique lors de son enregistrement au format PDF. Toutefois, l'ensemble du PADD du PLU d'Argentat reste consultable en ligne ou en mairie dans des conditions de lisibilité compatibles.

Cette carte sera conservée en l'état lors de la modification du PLU objet de la présente déclaration préalable. La légende sera rendue plus compréhensible notamment pour le repérage des « grandes zones agricoles » en jaune.

5 – Architecture des bâtiments :

Question 5.1 : Quel est la différence des coûts (en %) entre un toit à plusieurs pans couverts en matériaux du pays et un toit terrasse ?

Cette réponse ne peut être donnée précisément sans connaître les spécificités techniques du bâtiment, surface à couvrir, nature des fondations et de la structure, enjeux de performance énergétique globale, végétalisation, ... Il appartiendra aux maîtres d'œuvre de réaliser ces études.

Le choix architectural sera fait en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Rien ne laisse présager à ce stade des scénarios architecturaux qui seront retenus pour la gendarmerie et le centre d'incendie et de secours. Chaque option pourra être examinée et estimée par les maîtrises d'œuvre de chaque entité du pôle sécurité.

Question 5.2 : Y-a-t-il des hauteurs et longueurs maximales des poids lourds dans les Centres de Secours existants en France ?

Au regard des informations communiquées par le SDIS, le gabarit des engins de secours répond à des contraintes d'usage et de sécurité (Arrêté du 23 janvier 2004) : « Voie utilisable par les engins de secours (en abrégé voie-engins) : voie, d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- Largeur, bandes réservées au stationnement exclues :
 - o 3 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres ;
 - o 6 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres.
 - o Toutefois, sur une longueur inférieure à 20 mètres, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3 mètres et les accotements supprimés, sauf dans les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes définies au paragraphe 2 ci-dessous.
- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface (Arrêté du 10 octobre 2005) « minimale » de 0,20 m².
- Rayon intérieur minimal R : 11 mètres.
- Surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres. (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres).
- Hauteur libre : 3,50 mètres.
- Pente inférieure à 15 %.

Question 5.3 : Est-ce que la hauteur de 5 m à l'égoût du toit est suffisante pour les véhicules poids lourds du CIS comme l'indique la demande de projet (Pièce n° 3.1 page 16 - 2ème alinéa) afin de détenir d'autres véhicules plus performants, d'améliorer la fonctionnalité et réduire les coûts

Au regard des informations communiquées par le SDIS, cette hauteur est suffisante.

6 – Coût et financement du projet Pôle de Sécurité :

Question 6.1 : Quel pourcentage des charges du financement sera attribué aux diverses entités territoriales, communes, communauté de communes, département, région, et le Ministère de l'Intérieur principalement de l'Etat ?

Les coûts sont portés par différentes maîtrises d'ouvrage, dont certaines bénéficient de subventions. Les coûts mentionnés ci-après sont estimatifs et ne prennent pas en compte le coût des acquisitions foncières.

- Gendarmerie :
 - o Maîtrise d'ouvrage : Corrèze Habitat
 - o Coût : 2 100 000 € HT
 - o Financement :
 - Corrèze Habitat assure la construction de la gendarmerie pour laquelle un emprunt sera souscrit. Les annuités d'emprunt seront couvertes par l'encaissement des loyers payés par le Ministère de l'Intérieur.
 - Ni la communauté de communes, ni les communes ne financent cette opération (aucune participation financière). La communauté de communes et la commune d'Argentat-sur-Dordogne ont toutefois décidé de garantir, à hauteur de 50 % chacune, l'emprunt que souscrira Corrèze Habitat pour la construction de la gendarmerie.

- Centre d'Incendie et de Secours :
 - Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes Xaintrie Val' Dordogne
 - Coût : 1 301 334 € HT
 - Financement :
 - Etat (DETR) : 200 000 € (uniquement pour construction neuve)
 - SDIS : 440 534 €
 - CC XVD : 660 800 €

- Maraîchage :
 - Maîtrise d'ouvrage : Commune d'Argentat-sur-Dordogne
 - Coût : 80 000 € HT
 - Financement :
 - Etat (DSIL) : 24 000 €
 - Conseil Départemental : 24 000 €
 - Commune : 32 000 €

- Habitat (lot à bâtir)
 - Maîtrise d'ouvrage : Commune d'Argentat-sur-Dordogne
 - Coût : estimation en cours

Question 6.2 : Bien que l'approche des coûts (Pièce 3.1.5) soit un ordre de grandeur, quel est le coût du désamiantage prévisible ?

Pour connaître les coûts précis, il est nécessaire de réaliser un diagnostic amiante avant travaux, lequel n'a pas été réalisé car non exigible à ce niveau de réflexion. Il est donc impossible de savoir à ce stade l'ampleur du désamiantage à réaliser en cas de réhabilitation. Des sondages devront être réalisés pour la vérification de tous les supports et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante : sols, enduits, joints, canalisations...

Le coût du désamiantage s'estime très largement entre 25 et 140 euros / m².

Question 6.3 : Quel surcoût (en %) apporterait -il, par rapport au coût approché de la restauration du CIS actuel ?

Même réponse que précédemment.

7 - Publicité de l'enquête publique par internet :

Question 7 : Pourquoi la publication du dossier d'enquête par voie électronique n'est-elle pas consultable sur le site communal <https://www.argentat-sur-dordogne.fr> ?

Le site de la commune informait de l'enquête publique en renvoyant vers le site de la communauté de communes. Une erreur de redirection a été constatée et corrigée immédiatement après. Le précédent lien conduisait au premier dossier d'enquête publique, lequel sur le fond est similaire à celui de la deuxième enquête.

Le projet de pôle sécurité revêt un caractère majeur pour notre territoire. Il présente en effet la particularité de créer, sur un même espace, des équipements publics (gendarmerie et centre d'incendie et de secours), de l'habitat (logements des gendarmes et création de plusieurs lots à bâtir) et de l'activité agricole (maraîchage communal).

Il s'intègre parfaitement dans la stratégie d'aménagement du territoire adoptée par notre intercommunalité, notamment dans le cadre de son SCoT. J'ajoute que l'artificialisation de terrains n'est pas une solution privilégiée par la communauté de communes. Son action le démontre chaque jour :

- Inscription dans le SCoT (DOO) d'une réduction de près de la moitié de l'artificialisation des sols pour les 10 prochaines années par rapport au rythme d'artificialisation des 10 ans écoulés, conformément à la loi d'août 2021 « Climat et Résilience » et l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.
- Mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) visant une requalification d'ensemble des centres-bourgs de Saint-Privat et Argentat en facilitant la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement du tissu urbain.
- Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale à compter de septembre 2022 visant la réhabilitation des logements privés et la lutte contre la vacance pour réinvestir les centres-bourgs,
- Volonté de réhabiliter l'actuel centre d'incendie et de secours pour réaliser le siège intercommunal
- Volonté de réhabiliter une partie du collège d'Argentat pour y réaliser un pôle enfance-jeunesse
- ...

Toutefois, au regard des contraintes pesant sur le centre d'incendie et de secours et sur la gendarmerie, le conseil communautaire a unanimement considéré qu'il était plus opportun d'envisager des constructions neuves sur un terrain classé en zone AU1 du PLU d'Argentat.

Espérant que ce courrier réponde entièrement à vos interrogations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de mes considérations distinguées.

La Présidente
Nicole BARDI



Communauté de Communes
XAINTRIE VAL' DORDOGNE
Avenue du 8 Mai - B.P 51
19400 Argentat-Sur-Dordogne
05.55.91.01.75

Rapport d'enquête

sur la mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général de la commune d'Argentat-sur-Dordogne

Sommaire du rapport d'enquête

Composition du dossier mis à l'enquête	page 2
Chapitre I : Généralités concernant l'objet de l'enquête	page 4
Composition détaillée de la demande de projet n°1, objet de l'enquête	page 5
Chapitre II : Présentation du projet	page 6
Chapitre III : Cadre juridique	page 8
Chapitre IV : Les documents d'urbanismes existants	
4.1 Le Plan d'Aménagement de Développement Durable PADD	page 10
4.2 Orientations du PADD	
4.3 Le Plan Local d'Urbanisme modifié en vigueur	page 12
Chapitre V : Organisation et déroulement de l'enquête	page 16
5.1 Déroulement des procédures	
5.1.1 Publicité et information du public avant la mise à l'enquête	
5.2 Déroulement de l'enquête	
5.3 Vacations en mairie	page 17
Chapitre VI : Examen des observations recueillies	page 18

Composition du dossier d'enquête

Pièce n° 1 : Désignation de l'enquête et du Commissaire enquêteur

1.1 : **Décision du Tribunal Administratif** de Limoges du 06 Avril 2022 me désignant en qualité de commissaire enquêteur (1 page)

1.2 : **Arrêté du 22 avril 2022** de la communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne (CCXVD) prescrivant la mise à l'enquête publique de la mise en compatibilité du PLU avec un projet (4 pages)

Pièce n° 2 : Publicité et affichage

2.1 : **Délibération de la CCXVD du 11 décembre 2019, d'engagement de la procédure** emportant mise en compatibilité du PLU d'Argentat (4 pages)

2.2 : **Délibération de la CCXVD du 17 mars 2022** qui approuve le **bilan de la concertation** et décide de poursuivre la déclaration de projet objet du Pôle de Sécurité (7 pages)

2.3 : P.V des réunions des **P.P.A** du 1^{er} avril 2022 (**2.3/1-2** pages) et du 27 mai 2021 (**2.3/2** – 4 pages)

2.4 : Avis du Département entrées/sorties sur RD 1120 du 20 mai 2020. (3 pages)

2.5 : **2.5.0** - Avis d'enquête publié sur le site internet : (1 page)

2.5.1 & 2.5.2 - LA VIE CORREZIENNE des vendredis **20 mai 2022** et **10 juin 2022**

2.5.3 & 2.5.4 - LA MONTAGNE du jeudi **19 mai 2022** et du mardi **14 juin 2022**

2.6 : Affichage de l'avis d'enquête désignant le commissaire enquêteur sur les lieux *concernés pour l'enquête* mairie - (**Photographies ci-jointes – 1 page**).

Pièce n° 3 : Rapport d'enquête

3.1 Dossier d'enquête

3.1.1 Déclaration de projet n° 1, emportant mise en compatibilité du PLU d'Argentat au projet de pôle sécurité, avec Avis de la MRAe du 24 novembre 2020 (45 pages)

3.1.2 Modifications apportées au PADD (29 pages)

3.1.2 bis Modifications apportées au Règlement-Zone AU1 (8 pages)

3.1.3 Les Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) (2 pages)

3.1.4 Note d'enjeux du CAUE (4 pages)

3.1.5 Approche des coûts entre réhabilitation et construction neuve (1 page A3)

3.1.6 Simulation d'insertion (4 pages)

3.2 Registres d'enquête

3.2.1 Registre d'enquête de la Mairie (3 observations, 7 lettres dont 1 pétition, 5 courriels)

3.2.2 Registre d'enquête de la CCXVD (1 lettre, en double parmi les 7 en mairie)

3.3 Procès-verbal de synthèse

- **Courriels du 11/07 et du 15/07/22** (P.V synthèse, 4 pages et 8 annexes)

3.4 Réponses de CCXVD au P.V de synthèse

- **Mémoire de CCXVD** (10 pages)

3.5 : Rapport du commissaire-enquêteur (21 pages)

3.6 : Annexes n° 1 à 9 dont 8 annexes pour le P.V de synthèse (20 pages)

Pièce n° 4 : Conclusions du commissaire-enquêteur (34 pages)

Conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur sur :

- l'intérêt général de la demande de projet d'intérêt et,

- la mise en compatibilité avec le PLU d'Argentat-sur-Dordogne

CHAPITRE I - GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE :

À la demande présentée par Madame Nicole Bardi, présidente de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (CCXVD), une enquête publique a été ouverte à la mairie d'Argentat-sur-Dordogne, sur le projet de mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général, du mardi 7 juin au vendredi 8 juillet 2022.

Argentat est une ville située au sud du département de la Corrèze à environ 25 km au sud-est de Tulle et à 50 km de Brive-la-Gaillarde. Ville de 3000 habitants, elle est le siège de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (CCXVD), Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé le 1^{er} janvier 2017, par la fusion entre le Pays d'Argentat et les communautés de communes des cantons de Mercœur et de Saint Privat. Ces trois dernières entités ont cessé d'exister le 31 décembre 2016.

Le département de la Corrèze compte 2 communautés d'agglomération celles de Tulle et de Brive et 7 communautés de communes dont la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (CCXVD).



La communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne (CCXVD) est représentée ici à gauche en rouge.

30 communes constituent cet EPCI regroupant une population de 11800 habitants.

Elle accueille des services structurants situés au cœur de la ville d'Argentat notamment une gendarmerie et un centre d'incendie et de secours.



La Gendarmerie d'Argentat et le Centre d'Incendie et de Secours (CIS), œuvrent actuellement dans des locaux vétustes qui ne sont plus adaptés à leur mission, ni en règle avec les mesures de sécurité, ni avec les normes requises par la législation actuelle.

L'objet de l'enquête est de **mettre sur pied un pôle sécurité** composé de ces deux services publics, dans un autre endroit de la ville d'Argentat, qui répondrait à **des critères fondamentaux** de fonctionnement opérationnels, de sécurité et d'efficacité au regard des populations de leur territoire.

À ce jour, le centre d'incendie et de secours couvre 18 communes avec 7 820 habitants sur un territoire d'intervention de 365 km² et la Communauté de Brigades de gendarmerie (*Argentat et Saint Privat*), 28 communes avec 11 215 habitants sur un territoire d'intervention de 600 km².

Le projet doit être conçu en compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel. Ceci a conduit à **modifier le règlement** du Plan d'Aménagement du Développement Durable (PADD) puis les modalités applicables pour modifier le **PLU**.

L'endroit projeté se situe en périphérie au sud de la ville d'Argentat dans un endroit prévu pour recevoir de l'habitat et du logement (**Zone AU1**) au regard du PLU de la ville, validé en février 2008, modifié en 2012, en 2015 et en 2020.

COMPOSITION DETAILLEE DE LA DEMANDE DE PROJET N° 1 :

Le dossier consultable en versions papier et numérique est à la disposition du public en mairie d'Argentat-sur-Dordogne pendant toute la durée de l'enquête, il est composé des pièces énumérées **ci-dessus pages 2 & 3**.

La composition de la déclaration de projet (DP) réalisée par le bureau d'étude **Cittànova** de Toulouse (**45 pages**) comprend **4 parties** :

- **1^{ère} partie** - Un projet d'intérêt général avec,
 - Le constat actuel des locaux **Gendarmerie** et **C.I.S**,
 - Le projet **Pôle Sécurité**,
 - L'intérêt général du projet,

- **2^{ème} partie** - La méthode et les scénarios de projet envisagés avec,
 - La définition des invariants pour composer le projet,
 - Les différents scénarios de projet étudiés,

- **3^{ème} partie** - Mise en compatibilité du PLU avec,
 - La modification du PADD,
 - La modification du règlement de la zone AU1,
 - La modification des OAP du secteur Lamartine,

- **4^{ème} partie** – Contexte environnemental avec la décision de la MRAe dans :
 - Le contexte législatif,
 - Les articulations avec les autres plans, programmes et documents cadres (SDAGE Adour-Garonne, SAGE Dordogne-Amont, SCoT de Xaintrie Val'Dordogne),
 - L'explication des choix retenus pour le projet,
 - La contextualisation environnementale (climat, milieux physiques et perception paysagère, protection environnementale, risques, agriculture et patrimoine).

CHAPITRE II - PRÉSENTATION DU PROJET :

Le projet d'un pôle sécurité (**Gendarmerie et CIS**) est devenu une nécessité, pour la Ville d'Argentat-sur-Dordogne et les territoires ruraux ressortissants, pour plusieurs raisons.

En 2015, la gendarmerie d'Argentat et le CIS ont émis concomitamment (*Déclaration de Projet, D.P page 5*) leurs besoins de nouveaux locaux. En raison de leur caractère de service public, le CIS 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.

2.1 – La gendarmerie d'Argentat se situe en cœur de bourg sur la rive droite de la Dordogne, comme indiqué sur la carte ci-après. Cet établissement public **partage son accès avec** une surface commerciale « **Super U** » ce qui est incommode et incompatible en matière de **sécurité** des lieux et des personnes.

D'autre part, ses locaux actuels sont vétustes et ne sont plus aux normes. Ils ne sont pas capables d'accueillir deux nouveaux gendarmes avec leur famille suite à la suppression de la gendarmerie de Mercœur. Le territoire de la gendarmerie d'Argentat couvre 28 communes avec 11 215 habitants sur un territoire d'intervention de 600 km².

Les recommandations actuelles VIGIPIRATE :

Dans le contexte de crise sanitaire générée par la pandémie de la COVID 19, la menace terroriste demeure à un niveau très élevé, comme l'illustre la série d'attaques survenue en 2020 et au début de l'année 2021.

La nouvelle posture Vigipirate « *Été – automne 2022* » est active **à compter du 22 juin 2022** et maintient l'ensemble du territoire national au niveau « *sécurité renforcée - risque attentat* ».

Cette posture Vigipirate adapte donc le dispositif en mettant l'accent sur :

La sécurité des bâtiments publics (services publics, locaux associatifs ou politiques, écoles et universités), est assurée avec une attention particulière sur les établissements de santé, médico-sociaux et sociaux, les sites de production, de stockage et de distribution des produits de santé, ainsi que les lieux de vaccination.

Ces mesures Vigipirate traduisent la volonté du Gouvernement en termes de préparation, de vigilance et de réaction face à la menace terroriste.

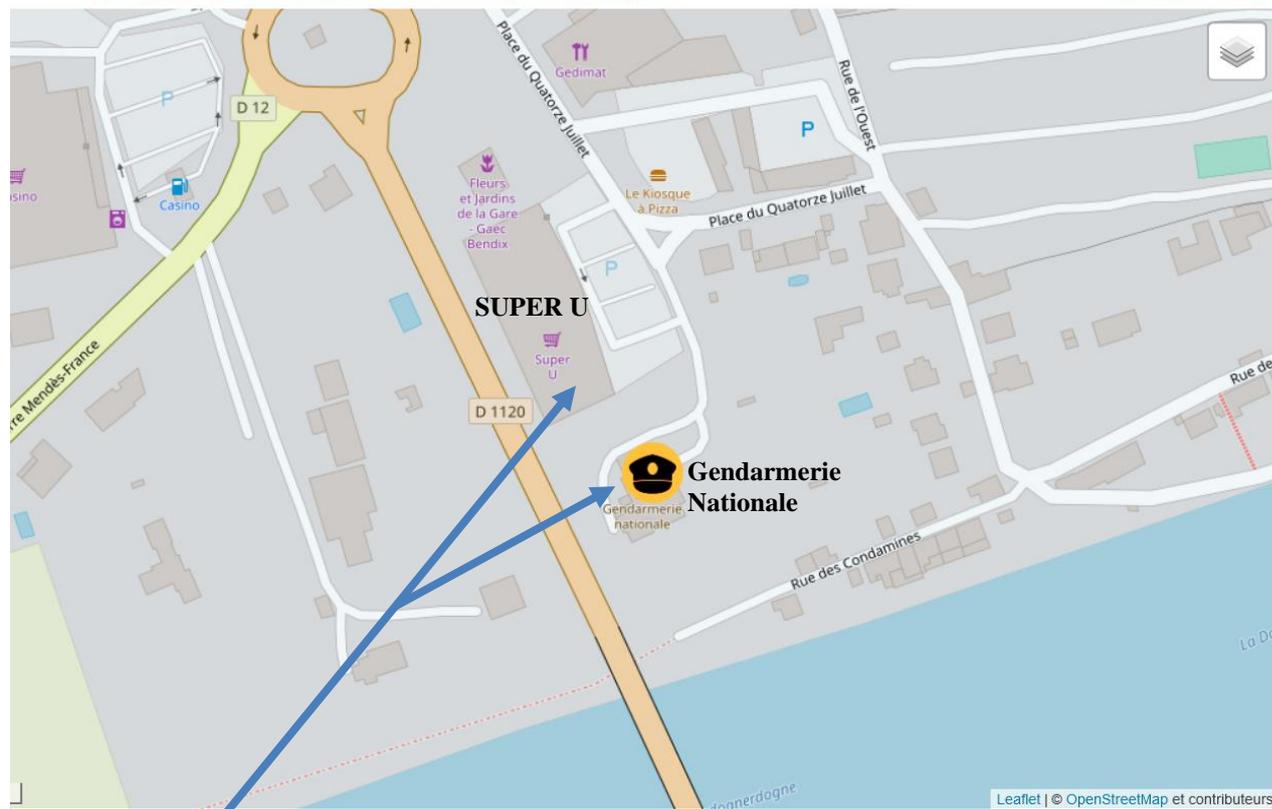


Gendarmerie - Brigade d'Argentat-sur-Dordogne

16 Avenue de la Gare ARGENTAT 19400 Argentat-sur-Dordogne - Situer sur la carte

[Site internet](#) [05 55 28 00 13](tel:0555280013) [Écrire un message](#)

[Réduire la carte](#)



La gendarmerie se situe en cœur de bourg, elle partage son seul accès avec le parking du magasin « Super U ». Elle se situe dans une impasse adjacente au supermarché « SUPER U ».

2.2 - Le CIS est également situé en centre-ville et ne possède pas de sortie aisée hors de la ville d'Argentat. D'autre part, les locaux du Centre d'Incendie et de Secours (CIS) de la Ville d'Argentat ne pourraient pas prétendre à d'autres véhicules poids lourds plus important (caractéristiques dimensionnelles des locaux inadaptées) sur le territoire concerné soit : 18 communes avec 7 820 habitants sur un ensemble d'intervention de 365 km².

Enfin, pendant la saison touristique, le CIS est sujet à recevoir des renforts (9 personnels nécessaires), pour subvenir aux secours de la population, aussi bien en ville qu'en milieu rural. Des locaux de repos supplémentaires ne peuvent pas se concevoir.

Dans le cadre de la mixité des personnels du CIS, il n'existe pas de vestiaires distincts.

Après étude, le projet s'est porté vers le sud de la ville, sur la rive gauche de la Dordogne. La carte ci-dessous situe le projet de **pôle sécurité (en vert)** ainsi que les localisations actuelles du **CIS (en rouge)** et de la **gendarmerie (en bleu)**.

La surface totale du site est de 27118 m² répartis entre les parcelles AI 246 (22 794 m²) et AI 342 (4 324 m²). **Le Pôle Sécurité occuperait 10 000 m².**



Distance entre locaux actuels gendarmerie et projet pôle sécurité : 520 m à vol d'oiseau,

Distance entre CIS actuel et projet pôle sécurité : 730 m à vol d'oiseau,

Le projet du Pôle Sécurité se situe dans le périmètre de protection du Château du Bac, monument inscrit aux Monuments Historiques (M.H)

CHAPITRE III - CADRE JURIDIQUE :

3.1 - Code de l'environnement Livre 1, titre II, section 1 :

Partie législative :

Articles L 123-1 à L 123-18 concernent le champ d'application de l'enquête publique à finalité principalement environnementale, sa procédure et son déroulement,

Articles L 126-1 : L'autorité de l'Etat ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée,

Partie réglementaire :

Articles R 123-2 à R 123-27 Procédure et déroulement de l'enquête publique,

Articles R 126-1 et R 126-2 – Formalités d'affichage et d'information du public concernant une enquête de mise en compatibilité avec un schéma ou un plan d'urbanisme.

3.2 - Code de l'urbanisme

Partie législative : Ordonnance n° 2019-1170 du 13 novembre 2019 :

Article L 300-6-1 avec au 1^{er} alinéa : La réalisation dans une unité urbaine d'une opération d'aménagement ou d'une construction comportant principalement des logements et présentant un caractère d'intérêt général,

Ordonnance n° 2015-1774 du 23 septembre 2015 :

Article L 132-9 concerne les **personnes publiques associées** à participer à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme. « *Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. (D.P page 6)* »

Articles L153-54 à L 153-59 concernent la mise en compatibilité du PLU avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général,

Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 :

Partie législative : Article L 132-7 modifié : « L'Etat, les Régions, ..., les EPCI (**ici CCXVD**), sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et **des plans locaux d'urbanisme** (PLU d'Argentat) dans les conditions définies aux titres IV et V.

Partie réglementaire : Décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, Articles R 153-15 à R 153-17 concernent la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet dans l'intérêt général.

3.3 - Les organismes associés au projet

3.3.1 – Par délibération n° 2019-072 du **11 décembre 2019**, le Conseil Communautaire **CCXVD** engage la procédure et stipule dans ses avant-dernières et dernières considérations plusieurs actions :

- **Le croisement** des études réalisées dans le cadre de la Déclaration de Projet (DP) avec les propositions des collégiens travaillant dans le cadre d'un projet pédagogique sur ce secteur,

- **Une mise à disposition** du public en mairie d'Argentat pendant un mois du 18 mai au 19 juin 2020 du ou des scénario (s) d'aménagement avec **un recueil d'observations**, et décide son adoption,

- **Un engagement de la procédure** de déclaration de projet par le Conseil Communautaire, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argentat, préalable au projet de Pôle Sécurité et,

- **Un affichage en mairie** d'Argentat sur Dordogne **et au siège de la CCXVD**, achèveront les mesures d'information du public et des mesures publicités du projet pôle sécurité.

3.3.2 – L'avis du conseil départemental entrées/sorties sur RD 1120 du 20 mai 2020, **autorise** seulement **la sortie sur RD 1120** en venant de la RD 116 et **interdit les rentrées** pour rejoindre la RD 116 à hauteur du quartier Lamartine à partir de la RD 112 (**Pièce n° 2.4 - 3 pages**)

3.3.3 - La décision de la **MRAe** (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) du 24 novembre 2020, stipule que **le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale**,

3.3.4 - Par délibérations du Conseil Communautaire **CCXVD** n° 2022-018 du **17 mars 2022**, le **bilan de la concertation**,

- **approuve** la concertation préalable du 11/12/2019 (§ **3.3.1** ci-dessus),

- **décide de poursuivre** la procédure de déclaration de projet,

- **autorise** Madame la Présidente à signer tout document relatif à cette affaire.

- L'arrêté N° ADM 2022-002 du 22 avril 2022 de la Présidente de la **CCXVD** prescrit l'enquête publique unique sur la déclaration de projet n° 1 et la mise en compatibilité du PLU d'Argentat-sur-Dordogne, **du 7 juin au 8 juillet 2022**.

3.3.5 - Le procès-verbal des **PPA** (Personnes Publiques Associée) du 1^{er} avril 2022, reprend les remarques émises lors des précédentes réunions, notamment sur les nouvelles orientations d'aménagement de la zone du projet, **Zone AU1 Lamartine**.

CHAPITRE IV - DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS :

4.1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

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. »

Le PADD est l'élément incontournable du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il présente les objectifs et les orientations générales relatives au développement urbanistique, mais également économique, social et environnemental durablement, c'est-à-dire pendant 10 à 20 ans.

Dans le cas présent de l'enquête, le **PADD** donne les objectifs et les orientations du PLU modifié actuel.

Au cœur du quartier Lamartine – Château du Bac, zone décrite succinctement dans les généralités en tête du rapport, il faut considérer les deux établissements publics, la Gendarmerie et le Centre de Secours venant de leur emplacement actuel pour s'inscrire dans le projet de l'enquête.

C'est aussi **un nouveau quartier à constituer** dans le cadre des exigences des monuments inscrits aux monuments historiques (M.H) et du **quartier résidentiel** de l'habitat environnant. C'est rendre sûr le Pôle Sécurité et le quartier résidentiel Lamartine.

—————> C'est **rendre attractif** ce nouveau quartier en créant une zone sécurisée dans une atmosphère rassurante, rapprochant ainsi les argentacois de ce pôle sécurité. En concertation avec le public et les personnes associées, **c'est une traduction** des orientations du PADD et des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** du quartier **Lamartine**. Ce qui signifie **le respect des choix d'implantation** des constructions par rapport aux voies et emprises publiques qui devront être compatibles avec les orientations d'aménagement définies dans le PLU.

4.1.1 - Les orientations générales du PADD :

- **Le pôle d'activité et de services (PADD page 5)** entre dans cette orientation pour les services du Centre d'Incendie et de Secours (CIS) ainsi que pour la Gendarmerie,
- **L'élargissement de l'offre logements (PADD page 6)** par l'arrivée de deux gendarmes et de leur famille (*DP pages 7 et 16*), ainsi que des locaux pour le CIS capables d'accueillir lors des saisons touristiques un effectif supplémentaire de sapeurs-pompiers. Une zone habitat (AU1) est prévue en continuité de celle existante dans l'OAP du quartier Lamartine.
- **Le tourisme croissant à Argentat** n'a pas atteint ses limites, il reste un moteur économique. Avec un accroissement démographique en période estivale, la sécurité conduite par le CIS et la Gendarmerie s'orientent pleinement vers un élargissement de l'offre logement prévue dans le *PADD page 6*.
- **L'agriculture** est présente dans le quartier Lamartine. En effet, la moitié de la parcelle AI 246 soit 11400 m² sur laquelle est implanté le projet, est allouée à une production de plantes potagères, destinée à l'approvisionnement de la cantine municipale des écoles (*Pièce 2.3 réunion PPA du 1^{er} avril 2022, dernier §*). Préservée comme part du tissu économique local et comme garante de l'entretien, de la préservation des paysages et des écosystèmes de la commune, elle s'inscrit en espace agricole autour de la zone urbanisée dans le quartier Lamartine (*PADD page 6*).

4.1.2 - Les orientations thématiques du PADD -



Une ville accueillante et agréable à vivre



4.2 – Le Plan Local d’Urbanisme (PLU) :

Ce document est l’aboutissement du PADD pour un territoire donné. C’est le document d’urbanisme indispensable à une mairie, à une communauté de communes, à une agglomération ou encore à une métropole de grande ville pour discerner les zones résidentielles, commerciales, sportives, industrielles dans un environnement prenant en compte les mesures de protections de certains monuments (M.H), les risques naturels ou encore les risques technologiques.

Ces risques technologiques sont les constructions édifiées par l’homme qui présentent un danger avec toutes les mesures de sûreté et de sécurité prises au moment de leur création mais aussi de leur démantèlement.

La ville d’Argentat est dotée depuis **février 2008**, d’un Plan Local d’Urbanisme (PLU), qui a subi **trois modifications** en 2012, en 2015 puis les propositions en 2020 :

4.2.1 : en 2012 sur trois points :

- ❖ la création d'une zone AU1 aux Prêches, le long de l'avenue François-Mitterrand (afin d'offrir de nouveaux terrains constructibles et de préserver la possibilité de créer un second stade de foot sur la zone sportive),
- ❖ la réécriture du règlement de la zone AU1 (éliminant des dispositions litigieuses),
- ❖ et celle du règlement de plusieurs zones concernant la pose des clôtures (autorisation d'édifier des soubassements quand le grillage est en contrebas de la route).

4.2.2 : en 2015 sur deux points :

- ❖ une extension de la zone Ux (zone urbanisée réservée aux activités) au détriment de la zone U,
- ❖ une extension de la zone Us (zone urbanisée réservée aux équipements sportifs) au détriment de la zone AU1.

Ces modifications du PLU d’Argentat n’ont pas d’impact direct sur l’objet de l’enquête dans le quartier Lamartine- Château du Bac, sinon par ailleurs, que de réduire la zone prévue pour l’habitat (AU1) à l’avantage d’un équipement sportif (stade de foot).

4.2.3 : en 2020, la zone habitat (AU1) du PLU est modifiée :

➤ Le règlement de la zone AU 1 est décrit dans la **pièce n° 3.2 - (7 pages)** du dossier d’enquête. Il fixe les règles d’occupation et d’utilisation des sols, les accès et la voirie, la desserte par les réseaux (eaux potable, eaux usées et eaux pluviales), **les implantations des constructions** par rapport à la voirie et aux limites avec les autres sur une même unité foncière, les hauteurs, les dimensions et l’aspect extérieur des constructions ... Ces implantations et constructions seront suivies de près par les **Architectes des Bâtiments de France (ABF)** suite à l’inscription aux Monuments Historiques (**M.H**) du Château du Bac tout proche (80 à 200 m).

➤ Les modifications apportées pour les services publics et les services d'intérêt collectif, sont les suivantes :

1 - Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics concernant les limites séparatives, les accès et la voirie,

2 - Il n'est pas fixé de règles pour les choix d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques qui devront être **compatibles avec les orientations** d'aménagement définies dans le **PLU**,

3 - Il n'est pas fixé de règles d'interdiction pour les bâtiments d'intérêt collectif et les services publics, concernant les limites de recul par rapport aux voies publiques RD 1120 et RD 116.

4.3 : Organismes qui traitent de l'urbanisme du projet :

4.3.1 : Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (**CAUE**) est un organisme aidant à la qualité de l'Architecture, de l'Urbanisme et des paysages. La note du 17 mars 2017, du CAUE **paragraphe 1.2.5 (4 pages)** du dossier traite des conseils et des enjeux pour mener à bien le projet d'enquête.

4.3.2 : La Mission Régionale d'Autorité environnementale (**MRAe**). Les missions régionales rendent leurs avis sur des plans et programmes, comme les plans locaux d'urbanisme (**PLU**), et d'autres documents d'urbanisme (**PDU**) Plan de Déplacement Urbain, **SCoT** Schéma de cohérence territoriale ...

Dans le cas présent le **projet n'est pas soumis à évaluation environnementale**. La présente décision de la MRAe datée du 24 novembre 2020 à Bordeaux, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

4.3.3 : Le Bureau d'Etudes **Cittànova** présente une notice détaillée du projet. Il se réfère aux documents d'urbanisme en vigueur, c'est-à-dire le PADD et le PLU actuels d'Argentat et il prend en compte la décision de la MRAe du 24 novembre 2020.

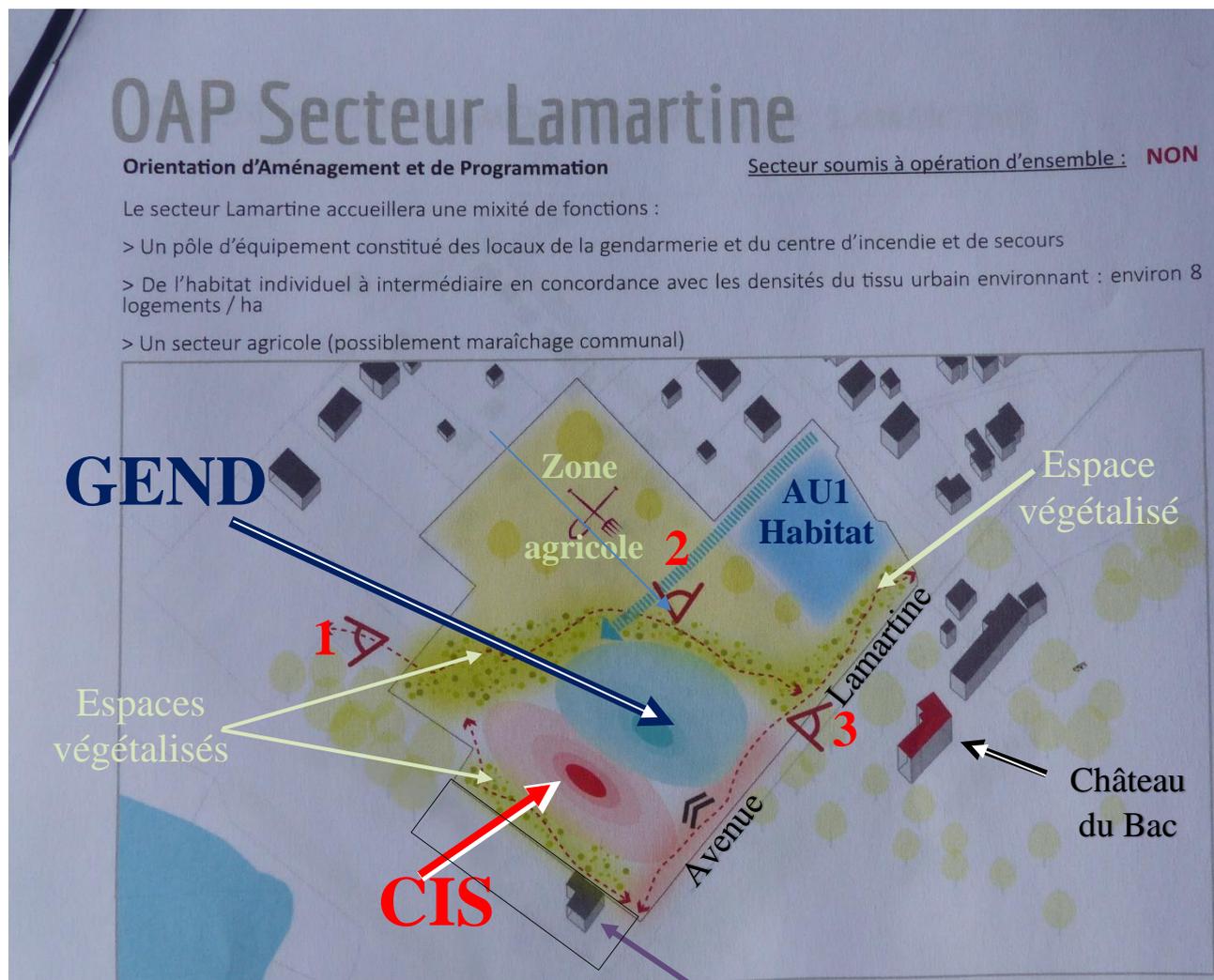
Il propose **3 scénarios d'implantation** du pôle sécurité au lieu-dit Lamartine – Château du Bac, lieu retenu pour le projet Pôle Sécurité :

- Le scénario **résidentiel** proche de l'**OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)** définie dans le PLU,

- Le scénario **agricole** met le pôle sécurité face au château du Bac trop en visibilité d'un monument inscrit aux Monuments Historiques,

- Le scénario **naturel de loisir** n'a pas fait l'unanimité des élus au regard de l'érosion démographique que connaît Argentat-sur-Dordogne avec 15,1 % de logements vacants.

Le scénario retenu est celui ci-dessous, dessiné avec le pôle sécurité situé au plus loin du Château du Bac et au plus près de la parcelle AI 157.



Scénario du projet retenu

Parcelle AI 157 de 2590 m²

Les cônes de vue dénommés **1, 2, 3** (en rouge ci-dessus) sont les angles sous lesquels une perception visuelle des monuments inscrits aux monuments historiques est forte.

- **Cône 1** orienté vers les Gravières (surtout en hiver, les arbres sont défoliés) et le Puy du Tour,
- **Cône 2** orienté sur le clocher de l'église,
- **Cône 3** orienté vers le Château du Bac.

Sur les 27118 m² de la zone totale du projet Pôle Sécurité :

- 10 000 m² seraient occupés par le projet CIS et Gendarmerie,
- 5 000 m² seraient occupés par la zone agricole et,
- Le reste serait occupé par de l'habitat (Zone AU1) réparti sur 3 ou 4 lots.

CHAPITRE V - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

5.1 Déroulement des procédures :

5.1.1 : Publicité et information du public avant la mise à l'enquête :

En application de l'engagement de la procédure par délibérations n° 2019-072 du **CCXVD** du 11 décembre 2019 (*Pièce n° 2.1 du dossier*), le public est informé de la mise sur pied du projet n° 1 du Pôle Sécurité dans le quartier Lamartine. Le bilan de concertation de la CCXVD décide :

- « **Une mise à disposition** du public en mairie d'Argentat pendant un mois du 18 mai au 19 juin 2020 du ou des scénario(s) d'aménagement avec **un recueil d'observations** déposé en mairie d'Argentat,

- **Le croisement** des études réalisées dans le cadre de la Déclaration de Projet (DP) avec les propositions des collégiens travaillant dans le cadre d'un projet pédagogique sur ce secteur », validé par **le bilan de concertation du 17 mars 2022** ».

5.1.2 : Publicité et information du public :

La publicité de l'enquête a eu lieu dans les délais normaux, la publicité officielle a été réalisée par :

- L'affichage sur le panneau officiel de la mairie et de la communauté de communes CCXVD, ainsi que sur les lieux du projet n° 1 (**Pièce n° 2.6**)

- Le journal *la MONTAGNE* 19 mai 2022 et du 14 juin 2022 (**Pièces n° 2.5.3 et 2.5.4**)

- La Vie Corrézienne du 20 mai 2022 et 10 juin 2022 (**Pièces n° 2.5.1 et 2.5.2**)

- Publication sur le site internet de la CCXVD (**Pièce n° 2.5.0**)

Le **site internet de la commune d'Argentat** semble ne pas avoir publié l'enquête (**voir dans les conclusions le chapitre 4 § 4.2.7**)

- Extraits du registre des délibérations du Conseil Communautaire (**Pièces n° 2.1 & 2.2**)

5.2 Déroulement de l'enquête

5.2.1 Démarches avant le début de l'enquête :

Après avoir été désigné par le tribunal administratif de Limoges par décision du **6 avril 2022**, j'ai pris contact avec Madame Cécile DEZON-AVEY, responsable Urbanisme, Habitat et Affaires Foncières, chargée du dossier d'enquête à la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (**CCXVD**).

Une enquête publique analogue s'est déroulée du 19 juillet au 20 août 2021.

➔ « Une version modifiée des CONCLUSIONS de Madame le Commissaire-enquêteur a été mise en ligne et se substitue au document initial. Les conclusions sont inchangées, sauf sur la forme, et ce **à la demande du Tribunal Administratif** de Limoges. Elles ont vocation à être plus **claires sur la formulation de l'avis qui se décompose désormais en deux parties** :

avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU d'Argentat-sur-Dordogne et

avis favorable sous réserves pour le projet de Pôle Sécurité ».

➔ **Par délibération** du 17 mars 2022 le conseil communautaire de la **CCXVD**, approuve le bilan de la concertation et décide de poursuivre la déclaration de projet (*Pièce n° 2.2 du dossier d'enquête*).

Le jeudi 7 Avril 2022, Mme DEZON-AVEY m'a transmis le dossier d'enquête par voie dématérialisée. Nous avons établi le calendrier des vacations à figurer sur l'arrêté communautaire et elle m'a informé de son **départ de la CCXVD**. Elle sera remplacée à son poste par **Madame Laure REYGNER**.

Le lundi 2 mai 2022, j'ai rencontré Madame Cécile DEZON-AVEY accompagnée de Madame Laure REYGNER affectée au poste de responsable Urbanisme, Habitat et Affaires Foncières à la CCXVD. Nous avons parcouru le dossier établi par le bureau d'études Cittanova de Toulouse et visité les lieux : le CIS et la gendarmerie actuelle observés de l'extérieur, les trois sites projetés, les terrains du projet retenu et le Château du Bac, vus de l'extérieur.

Le lundi 23 mai 2022, j'ai rencontré le Commandant DENIS, responsable logistique départemental du casernement et de la logistique des sapeurs-pompiers de la Corrèze. J'ai visité les locaux et le garage des 11 véhicules. Mon avis est donné dans mes conclusions motivées.

Le lundi 23 mai 2022, j'ai rencontré le Major de gendarmerie Olivier FARGES, commandant la communauté de Brigade Argentat- St Privat qui m'a permis de visiter les locaux et les emplacements des véhicules de service et des familles. Mon avis est donné dans mes conclusions motivées.

Un registre d'enquête a été ouvert à la Communauté de Communes CCXVD et à la mairie d'Argentat. Avant de me rendre en mairie, je suis passé à la CCXVD pour ouvrir et fermer le registre, les jours énoncés ci-dessous.

5.3 : Vacations en mairies :

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie d'Argentat-sur Dordogne les jours suivants :

- Mardi 7 juin 2022 de 9 h 00 à 12 h 00
- Mercredi 15 juin 2022 de 14 h 00 à 17 h 00
- Jeudi 23 juin 2022 de 9 h 00 à 12 h 00
- Mercredi 29 juin 2022 de 9 h 00 à 12 h 00
- Vendredi 8 juillet 2022 de 14 h 00 à 17 h 00

CHAPITRE VI - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Les registres d'enquête ouverts à la mairie d'Argentat et à la Communauté de communes CCXVD ont été cotés, paraphés et clos par moi-même.

Les dossiers de demande accompagnés des registres d'enquête ont été à la disposition du public du 7 juin au 8 juillet 2022.

6.1 Registre d'enquête en mairie d'Argentat :

Les 7 et 23 juin 2022 jour 1^{ère} et 3^{ème} vacation de l'enquête au public, personne n'est venu en mairie, ni à la communauté de communes (CCXVD).

Le 15 juin 2022, seconde vacation, quatre personnes (Mesdames Elise HENROT, Marie-Laure PETIT, Marie DA SILVEIRA et Monsieur Pierre LE BARS) représentant le « Collectif de Transition Locale du Pays d'Argentat », se sont rendues en mairie pour un entretien verbal. Elles déposeront prochainement des écrits étayant leurs questions.

Le 28 juin 2022 hors vacation, Madame Nadine CHAPELLAS résidant 2, rue Frédéric Mistral à Argentat a déposé sa requête sur le registre de la mairie (**1^{ère} observation**).

Le 29 juin 2022 4^{ème} vacation, dépôt d'une lettre par Madame Marie-Laure PETIT (**Lettre n°1**),

Le 30 juin 2022 hors vacation, un courriel a été déposé sur le site internet de l'enquête par Madame Elise HENROT,

Le 7 juillet 2022 hors vacation, Madame Hélène LAYOTTE résidant à Sexcles a déposé sa requête sur le registre de la mairie (**2^{ème} observation**),

Le 8 juillet 2022, dernière vacation et jour de clôture de l'enquête, j'ai reçu :

○ **5 lettres** déposées en mairie par Mesdames Marie-Laure PETIT (**Lettre n°2**), Elise HENROT, Régine MARTINEZ, Valérie DENOIX et Monsieur Jean-Marc CROIZET (**Lettres n°4 à 7 respectivement**),

○ **Une pétition** signée de 185 personnes déposée par Madame Marie-Laure PETIT, (**Lettre n°3**),

○ **Une observation** de Monsieur Pierre CELLES, ancien maire d'Argentat (**3^{ème} observation**), rédigée dans le registre,

○ **3 courriels** dont j'ai eu connaissance le 12 juillet 2022, courriels **déposés** sur le site internet de l'enquête **datés du 8 juillet 2022** par Mesdames Christine GUERIN et Marie DA SILVEIRA et Monsieur Jean-Pierre GABORIAUX et,

→ ○ **1 courriel** déposé sur un site voisin « urbanisme@Xaintrie Val'Dordogne.fr » daté du 8 juillet 2022 de Madame Annick BENAZECH, conseillère municipale à Bassignac-le-Haut.

○ Pour des raisons inexplicables la communauté de communes CCXVD m'a fait parvenir, ces quatre courriels **le 12 juillet courant**.

6.2 Registre d'enquête de la Communauté de Communes CCXVD :

Du 7 juin au 8 juillet 2022, personne n'a inscrit d'observation sur le registre d'enquête CCXVD.

Le 7 juillet 2022, hors vacation, dépôt d'une lettre par Madame Régine MARTINEZ, lettre identique à celle qu'elle a déposée en mairie le même jour. Se reporter au registre d'enquête de la mairie pour avoir un aperçu global.

Soit au final pour l'enquête publique déroulée du 7 juin au 8 juillet 2022 – pôle sécurité, on relève :

3 observations, déposées sur le registre d'enquête de la mairie,

7 lettres dont une pétition signée de 186 personnes : Mme Hélène LAYOTTE a signé 2 fois la pétition soit **185 signatures** validées pour la pétition,

4 courriels tous regroupés sur le registre d'enquête de la mairie d'Argentat.

6.3 Synthèse des observations consignées dans le registre de la mairie, dans les lettres et les courriels :

Les observations émises par les personnes venues en mairie d'Argentat en vacation et hors vacation du commissaire-enquêteur ou encore par courriers et courriels ont attiré aux rubriques suivantes :

1) Une deuxième enquête publique : pourquoi,

- Une deuxième enquête alors qu'en 2021 une enquête a eu lieu ?
- Qu'elles modifications ont été apportées par rapport à la première enquête ?
- L'utilité publique et quel intérêt général ?

2) Le site retenu : pourquoi,

- Le site retenu n'est pas un bon choix ?
- Le site choisi est dans le périmètre du Château du Bac classé aux M.H ?
- Les établissements publics n'ont pas les contraintes M.H. des particuliers ?

3) Terres agricoles : pourquoi,

- Une artificialisation des terres agricoles du site ?

4) Coûts rénovation et neuf : pourquoi,

- L'approche des coûts n'est pas suffisamment détaillée et expliquée ?

5) Lettre R/AR des sapeurs-pompiers de 2016 adressée au maire d'Argentat qui indique une opposition au nouveau projet.

6) Pourquoi ne demande t'on l'avis aux gendarmes et aux pompiers ?

7) PADD modifié PLU 2^{ème} phase : pourquoi,

- Dans le PLU modifié (*Pièce n° 3.1.2 page 14*), la carte n'a pas de légende explicite, elle indiquerait à l'emplacement du projet une zone agricole à forte valeur agronomique ?
- Dans le PLU modifié (*Pièce n° 3.1.2 page 16*), la carte des zones inondables n'est pas à jour, une plus récente de 2013 est jointe à un courriel ?

8) Avis des Personnes Publiques Associées : Pourquoi :

- Dans les avis des PPA du 1^{er} avril 2022 (*Pièce n° 2.3*), certains reconduisent leur avis, où sont' ils exprimés ?

9) Publicité de l'enquête sur internet : pourquoi :

- l'avis d'enquête publique n'est pas publié sur le site internet de la commune d'Argentat ?

Pour ne pas être empirique et aller à l'essentiel, j'ai dressé le tableau ci-après :

Il comporte :

- Des colonnes où figurent les différentes rubriques d'observations,
- Des lignes avec le repère **1** qui indiquent les observations négatives,
- Une ligne avec le repère **-1** indique l'observation positive.
- En couleur jaune figurent les personnes ayant déposé une observation, un courrier, ou/et un courriel pour la même rubrique.

Synthèse des observations - Pôle de Sécurité d'Argentat

Colonnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	manque Info du projet	Pb de lisibilité du projet	Pourquoi une 2 ^{ème} enquête ?	Choix du site	Utilité publique et Intérêt général	Artif des terres agri	Espace naturel sensible	Projet dans le péri M.H	Etbs publics non soumis au péri M.H	Avis GEND et SP sur le projet	Lettre S.P	Locaux SP actuels seraient affectés CCXVD	Carte du PADD	Délais d'inter	Coûts Rénov/ Neuf	Courriels des avis PPA	Intég dans le paysage	Avis E.P absent site communal	Modif/ère enquête	
Obs du registre																				
1	Nadine Chapellas			1		1		1												
2	Hélène Layotte	1	1						1						1					
3	Pierre Celles			1											1					
Lettres																				
1	Marie-Laure Petit		1								1		1		1					
2	Marie-Laure Petit		1						1				1	1	1			1		
3	Collectif CTLPA	185	185	185	185	185	185	185	185		185	185	185	185	185	185	185	185	185	185
4	Elise Henrot	1	1	1	1	1				1			1	1	1			1	1	1
5	Régine Martinez			1		1	1	1									1			
6	Valérie Denoix			1	1	1		1			1		1	1						
7	Jean-Marc Croizet																			-1
Courriels																				
1	Elise Henrot		1								1		1		1	1		1	1	1
2	Christine Guérin	1		1				1	1	1		1			1		1			
3	Marie Da Silveira		1	1		1			1	1				1						
4	Jean-Pierre Gaboriaux			1		1		1									1			
5	Annick Benazech	1				1		1												
	TOTAUX	183	184	183	185	184	184	184	184	3	183	186	183	183	182	184	185	184	184	184

Ce sont 185 personnes qui ont signé la pétition dans diverses communes de la CCXVD et principalement sur Argentat-sur-Dordogne. La pétition du Collectif de Transition Locale du Pays d'Argentat (CTLPA) comporte 186 signatures. Mme Hélène LAYOTTE a signé 2 fois.

Ce sont 12 personnes qui se sont exprimées sur le registre d'enquête, ou/et par courrier ou/et par courriel, dont 7 (noms surlignés en jaune) ont signé, avec 178 autres personnes la pétition du CTLPA.

Les totaux pour une même observation, additionnent tout et soustraient ceux ou celles en jaune qui ont déjà signé la pétition pour la même observation portée en haut du tableau.

Le procès-verbal adressé au pétitionnaire, les analyses du mémoire en réponse ainsi que les observations du public avec mes avis, sont exprimés dans les conclusions motivées du commissaire-enquêteur constituant **la Pièce n° 4** du dossier d'enquête.



A Brive-la-Gaillarde le 8 août 2022

Jean-Baptiste LALEU

Commissaire-enquêteur

Annexe 1 : P1 - Lettre des S.P. d'Argentat du 27/01/2016

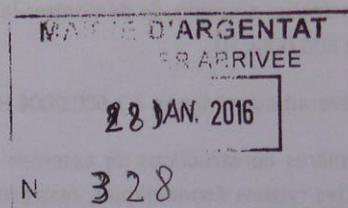
Annexe 1

Argentat le 27 janvier 2016

L'ensemble des sapeurs-pompiers d'Argentat

Avenue Charles de Gaulle

19400 Argentat



A

Mesdames et Messieurs les Maires

Des communes desservies en 1^{er} appel

Suite à la délibération du conseil municipal d'Argentat en date du 08 décembre 2015 et à l'article du conseil municipal de Champagnac-la-Prune paru dans la Montagne concernant la construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours au sein d'un « pôle sécurité » à Argentat, il nous est apparu important de vous apporter ces précisions.

Construit en 1973 pour sa 1^{ère} partie et en 1985 pour la seconde, le Centre d'incendie et de secours d'Argentat a toujours été bien entretenu. En 2003, le chef de centre a demandé qu'une réfection générale soit envisagée. Des demandes ont été reformulées les années suivantes et n'ont jamais été suivies des faits.

En 2013, pendant la campagne électorale des élections municipales, la liste conduite par Jean Claude Leygnac avait dans son projet le devenir du centre de secours. Après son élection, Monsieur le Maire nous a interrogés sur nos souhaits entre une restructuration de l'actuel bâtiment ou sur la construction d'un nouveau centre (démarche que nous avons appréciée). Après concertation entre l'équipe d'encadrement, la solution de la restructuration a été préférée à l'unanimité. Cependant, nous n'écartons pas l'hypothèse d'une nouvelle construction s'il n'était pas possible de rester dans l'actuel bâtiment, notamment pour des raisons de faisabilité ou financières.

Un premier projet de restructuration nous a été présenté avec un agrandissement (sur le terrain à côté du parking face à la Poste) permettant de pouvoir accueillir les futurs véhicules de plus en plus hauts et ne pouvant entrer dans l'actuelle remise. Ce projet prenait aussi en compte nos besoins et permettait de garder des locaux de vie adaptés (foyer, cuisine, salle de réunion) car 40% du personnel n'habitant pas Argentat vient prendre son astreinte au centre.

Après concertation, ce premier projet de réhabilitation a été validé avec l'ensemble de l'équipe d'encadrement.

Plus tard, nous apprenons que cette restructuration avec l'agrandissement ne pouvait être retenue sous la forme présentée pour des raisons que nous n'avons pas bien comprises.

Ensuite, un bureau d'étude s'est déplacé pour étudier la possibilité d'abaisser les dalles de la remise poids lourds afin de recevoir les futurs véhicules. Quelques mois plus tard lors d'une réunion avec Monsieur le Maire d'Argentat, nous apprenons que cette idée ne serait très certainement pas retenue. Un nouveau projet est à l'étude et s'oriente vers la construction d'un nouveau centre qui pourrait être situé dans le quartier du Bastier avec pour ambition la création d'un

Annexe 1 : P2 - Lettre des S.P. d'Argentat du 27/01/2016

pôle sécurité regroupant pompiers et gendarmes. Nous avons bien souligné que si nous devions déménager, nous ne souhaitons pas aller dans le quartier du Bastier pour des raisons d'accès défavorables.

Nous tenons à vous préciser que nous n'avons pas d'intérêts opérationnels à être regroupé avec la gendarmerie contrairement à ce qui a été mentionné dans le compte rendu du conseil municipal. De plus, ce compte rendu met en avant que cette nouvelle caserne excentrée serait source d'attractivité pour les sapeurs pompiers. Faux ! C'est pour cela que l'ensemble du personnel souhaite rester à l'emplacement actuel.

L'étude mentionnée ci-dessus a permis de démontrer la faisabilité de cette opération de réhabilitation puisqu'elle a été chiffrée à hauteur de 600.000€ HT.

Une construction s'élèverait au minimum à 1.600.000€ HT.

Si on regarde les dernières constructions de casernes dans le département, on s'aperçoit que l'agencement des nouveaux locaux, pour des raisons économiques, restreint les lieux de vie (cuisine, salle de réunions, foyer,...) à une seule salle polyvalente. Il en découle d'importants problèmes d'organisation. Exemple : accueillir dans un même temps des formations et des sapeurs d'astreinte.

Nous sommes aussi inquiets sur la localisation proposée de cette éventuelle construction qui nous posera de gros problèmes d'accès, de délais, de sécurité, de disponibilités et de responsabilités. Nous avons listé les raisons que nous tenons à votre disposition.

Aussi, nous tenons à vous informer de notre stupéfaction sur l'orientation que prend ce projet, d'une part l'impression de ne pas être écouté, d'être mis devant le fait accompli et d'autre part le sentiment d'être chassé de notre caserne actuelle.

Nous souhaitons aussi vous informer que, en temps que contribuables, nous nous interrogeons sur la pertinence de construire un centre neuf qui coûterait 3 fois plus cher qu'une restructuration et comme nous l'avons vu, moins fonctionnel.

Nous sommes des Sapeur Pompiers Volontaires et sommes tous motivés par un seul et unique but : assurer la sécurité de nos concitoyens. Cela implique un investissement très conséquent, en termes de temps passé en intervention, en formation, en recyclage, en entretien des locaux, aux manifestations commémoratives... tout cela au détriment de la vie familiale.

C'est pour cela que nous souhaitons être concertés sur le projet et que nos revendications soient entendues et comprises. Nous y serons très vigilants.

Nous sommes à votre disposition pour vous apporter tous les renseignements que vous jugeriez utiles de nous demander.

Veillez croire, Mesdames et Messieurs les élus à nos considérations distinguées.

L'ensemble des Sapeurs-pompiers d'Argentat.

Annexe 2 : P1 du C.R. du Conseil Municipal du 02/02/2016

Annexe 2

C.R.C.M. 2 février 2016

3) Courrier des sapeurs-pompiers d'Argentat

M. le Maire informe le Conseil Municipal que la mairie a été destinataire d'un courrier, envoyé en recommandé avec accusé de réception, de la part des sapeurs-pompiers d'Argentat. Il concerne le projet de construction d'une nouvelle caserne pour laquelle les sapeurs-pompiers font part de leur désaccord. Après avoir fait la lecture intégrale de la lettre, il fait part de son avis sur cette correspondance.

En premier lieu, il déplore la forme de cette lettre. Un envoi en recommandé constitue un mauvais signal présageant, la plupart du temps, de relations conflictuelles. De surcroît, un envoi en recommandé a été effectué à l'ensemble des communes de premier appel, provoquant un grand émoi dans de nombreuses communes. Enfin, Monsieur le Maire estime qu'il est désagréable que ce courrier ait été transmis durant une période où il était à Sakal, dans le cadre du jumelage.

En second lieu, sur le fond de la lettre, Monsieur le Maire conteste certaines affirmations. Pour cela, il réaffirme son évolution sur ce dossier et son changement de point de vue sur le projet de réhabilitation de la caserne. Si en 2014, et comme le rappelle le courrier des pompiers, il était favorable à la réhabilitation de l'actuelle caserne, il estime que la décision, prise en 2015, de la communauté de communes d'acquiescer et de s'installer dans les locaux du Département bouleverse la situation. En effet, la création d'un pôle administratif dans un secteur déjà fort encombré et où serait conservée la caserne entraînerait de nombreux dysfonctionnements (notamment flux et stationnements). De plus, la Ville d'Argentat sera probablement la ville accueillant le siège de la future intercommunalité, quelle qu'elle soit. Dans la mesure où elle a vocation à exercer de plus en plus de compétences, elle devra s'agrandir et aller au-delà des seuls locaux du Département. Enfin, pour la seule commune d'Argentat, il est impératif de travailler à la redynamisation de son centre-ville. Pour cela, son centre doit être l'expression d'une vie animée qui passe notamment par la requalification d'espaces et de lieux, comme celui de la caserne. Il précise ainsi que s'il doit prendre en considération l'avis des pompiers, il doit aussi prendre en considération d'autres dimensions, et notamment le développement spatial de la Ville.

Bernard Passet fait remarquer que les nouvelles casernes de pompiers ne sont plus implantées dans les centres-villes. Il suffit d'observer les casernes d'Ussel ou de Beynat. Il pense d'ailleurs que leurs temps d'intervention sont meilleurs.

Patrice Saint-Raymond fait part de son très fort mécontentement quant à ce courrier. Il estime qu'il est malvenu et très maladroite. S'il ne conteste pas le fait que les pompiers doivent être écoutés, il n'en demeure pas moins qu'il revient aux élus seuls de décider de l'opportunité de réhabiliter la caserne ou d'en construire une neuve. Il a le sentiment que les pompiers font du chantage. Il s'interroge également sur la valeur de ce courrier. En effet, celui-ci n'est signé par personne et il aurait préféré que chacun assume ses responsabilités.

Jacques Joulie rebondit sur les propos de Patrice Saint-Raymond. Il est en effet étonné d'apprendre que tous les sapeurs-pompiers seraient opposés à la construction d'une nouvelle caserne. Pour avoir évoqué le sujet avec certains d'entre eux, il n'avait pas cette information.

Monsieur le Maire souhaite revenir sur la concertation avec les pompiers. Contrairement à ce qui est indiqué dans le courrier, il rappelle qu'il a eu des discussions informelles avec le Capitaine Seince. Il l'a également reçu, avec le Président du SICRA, le 7 janvier 2016 pour évoquer spécifiquement ce sujet. Il ne s'était pas, à l'occasion de cette rencontre, opposé fermement à la construction d'une nouvelle caserne et n'avait pas informé le Maire et le Président du SICRA de la démarche qu'il souhaitait entreprendre auprès des Maires. Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'à son retour de Sakal, il a reçu le 30 janvier 2016, le Capitaine Seince pour évoquer la teneur du courrier et pour qu'il développe ses arguments. Le Chef de Centre a particulièrement mis en avant le temps d'intervention qui serait plus long si la caserne était située au Bastier (éloignement du domicile des volontaires et éloignement du Centre Technique Municipal pour les volontaires travaillant aux services techniques de la mairie) et le coût d'une nouvelle caserne qui serait nettement plus important que la réhabilitation.

Annexe 2 : P2 du C.R. du Conseil Municipal du 02/02/2016

C.R.C.M. 2 février 2016

Monsieur le Maire a précisé que sur les temps d'intervention, une implantation au Bastier serait avantageuse du fait de la proximité de la D 1120 et des accès immédiats à Mercoeur et Saint-Privat. Il indique par ailleurs que l'argument selon lequel les agents des services techniques seraient éloignés de la caserne n'en est pas un. En effet, il sait que ces agents n'attendent pas toute la journée au Centre Technique Municipal qu'ils soient sollicités pour une intervention d'urgence. Au contraire, ils sont sur le territoire communal en train de travailler et peuvent être, au moment où ils sont sollicités, aussi bien à proximité du Bastier que de l'actuelle caserne.

Il précise également que le coût global d'une nouvelle caserne est plus avantageux. Pour une construction neuve, le SDIS s'engage avec les communes sur un coût d'objectifs et, s'il est dépassé, le surcoût est à la charge exclusive du SDIS. En revanche, pour une réhabilitation, le SDIS ne prend pas ce type d'engagement. Ce dernier lui a d'ailleurs fait part que le coût de 600 000 € HT est hypothétique et qu'il pourrait facilement augmenter au regard de la complexité et des incertitudes de ces travaux. Ensuite, rien ne garantit que de nouveaux travaux ne devraient pas être engagés à moyen terme sur l'actuelle caserne, au regard des moyens et des exigences liés au service. Il précise enfin que le coût estimé des travaux serait de 1 100 000 € HT (chiffre communiqué par le SDIS), hors chambres pour surveillance de la Dordogne. En les intégrant, le SDIS estime envisageable de prévoir un espace de vie suffisamment grand et donnant satisfaction à tous les utilisateurs.

Jean-Claude Alaphilippe s'interroge, en cas de réhabilitation de l'actuelle caserne, sur l'opérationnalité d'intervention. En effet, durant la durée des travaux, il se demande comment les pompiers pourraient assurer correctement leur mission et où leurs camions seraient stationnés. De plus, en détruisant la dalle et en éliminant des espaces de stockage, il s'interroge sur la réaffectation du matériel à stocker.

Monsieur le Maire indique par ailleurs que la réalisation de travaux pour les pompiers d'Argentat constitue l'arlésienne. En effet, les premières sollicitations auprès du SDIS remontent à 2000. Depuis cette date, aucuns travaux d'envergure n'ont été réalisés. Depuis son élection au conseil départemental en 2015, Monsieur le Maire indique qu'il fait tout pour que les pompiers d'Argentat soient enfin dotés d'équipements dignes et fonctionnels. Des montages juridiques et financiers devaient être examinés entre le SDIS, Corrèze Habitat, le SICRA et la Ville d'Argentat. Une réunion sur ce sujet devait avoir lieu le 2 février. Toutefois, le courrier envoyé à l'ensemble des Maires a brisé cette dynamique et laisse présager une réaffectation des crédits du SDIS qui étaient prévus pour 2017 – 2018. En l'état actuel, des travaux ne pourraient être engagés qu'en 2019 – 2020, si aucune évolution notable n'était constatée. Il remarque que des villes comme Beaulieu ne se posent pas ce genre de questions et souhaitent la réalisation de tels équipements.

A l'issue des débats, Monsieur le Maire souhaite de nouveau interroger le Conseil Municipal sur l'opportunité de créer une nouvelle caserne ou de réhabiliter l'actuelle. Annie REYNIER suggère, comme cela a été fait pour le SSIAD de la Xaintrie, de recevoir une délégation de pompiers, afin de les écouter. A l'unanimité, le Conseil Municipal réaffirme sa position du 8 décembre 2015 pour la construction d'une nouvelle caserne.

3) Amendement au projet de SDCI

Patrice Saint-Raymond informe le Conseil Municipal que l'Association des Maires de la Corrèze a publié un guide sur le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI), et notamment sur la présentation des amendements au projet de SDCI. Ces amendements, qui concernent le territoire, doivent être produits au plus tôt pour être examinés à la CDCI du 7 mars 2016. Il s'interroge de savoir si un élu ou un conseil du territoire a pris une initiative en ce sens.

Denis Tronche lui indique que la communauté de communes va produire un tel document, son Président siégeant au sein de la CDCI.

Annexe 3 : page 23 de DP - § 3.1 *bas de page avant dernier alinéa*),

Annexe 3

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. »

23

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Argentat

Annexe 4 : Simulation d'insertion pièce 3.1.6 / 4 de la D.P



Annexe 5 : P1 du P.V. des P.P.A. du 27/05/2021



Annexe 5

DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ARGENTAT AU PROJET DE POLE SECURITE

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES EN DATE DU 27
MAI 2021 - 9h30**

(Salle d'Honneur de la Mairie d'Argentat-sur-Dordogne)

Présents :

Camille CARMIER	CCXVD - Vice-Président en charge de l'Aménagement du Territoire
Marianne MONEDIERE	DTT19 - Chargée d'Etudes Planification
Elisabeth PEROT	UDAP 19 - Architecte des Bâtiments de France de la Corrèze
Michel QUEILLE	Chambre d'Agriculture de la Corrèze - Secrétaire Général
Rodolphe MAILLES	CCXVD - Directeur Général des Services
Cécile DEZON-AVEY	CCXVD - Responsable du service Urbanisme

Excusés

Madame SAA	Préfecture de la Corrèze - Préfète
Christophe VACHAL	Corrèze Habitat

Une présentation est réalisée en trois temps :

- Contexte du projet de Pôle Sécurité, et les motifs de la déclaration de projet,
- Les invariants de la localisation du projet,
- Les modifications apportées au PLU d'Argentat-sur-Dordogne.

Les participants ont pu intervenir tout au long de la présentation.

Les remarques recueillies :

Mesdames PEROT et MONEDIERE ont souligné que les éléments posés par l'UDAP et la DDT 19 au cours des précédentes réunions ont été repris dans les modifications apportées notamment sur les nouvelles orientations d'aménagement de la zone AU1 « Lamartine » où se situera le projet de Pôle Sécurité. Madame PEROT alerte sur la nécessité de bien sensibiliser en amont les architectes et leurs équipes qui œuvreront sur les projets du fait de la prise directe du Pôle avec le Château du Bac.

Annexe 5 : P2 du P.V. des P.P.A. du 27/05/2021



Monsieur MAILLES précise que ce message a été passé auprès du SDIS pour le volet Centre Incendie et Secours (CIS). Il a été informé des contraintes. Une réunion sera sollicitée auprès de l'UDAP à la finalisation du programme de Maîtrise d'œuvre.

Madame PEROT : l'accompagnement paysager tel qu'inscrit dans les OAP, le recul sont indispensables, mais un effort devra être fait sur une architecture de qualité. Le premier porteur de projet induira le partie pris architectural pour l'autre.

Madame MONEDIERE : d'autant plus que cet emplacement va avoir un impact touristique (vélo route et proximité du site des Gravières.

Monsieur QUEILLE : le positionnement des bâtiments sera à travailler également pour minimiser leur impact.

Madame PEROT : un travail étroit entre les équipes de Maîtrise d'œuvre désignées pour le CIS et la Gendarmerie devra se mettre en place avec l'UDAP dès la phase Avant-Projet Sommaire (APS).
Madame PEROT : quel est le planning de sortie des projets (Pôle Sécurité, jardin communal... ?) sur le secteur de la déclaration de projet

Rodolphe MAILLES : le CIS devrait être le premier bâtiment du Pôle Sécurité, le dossier de nouvelle gendarmerie étant en instruction au Ministère. Le jardin agricole est sous maîtrise d'ouvrage communale de même que les 3 ou 4 lots prévus. Actuellement des retours d'expériences sont collectés et des visites programmées sur des sites déjà existants afin de poursuivre la réflexion sur ce projet (conception et fonctionnement). La volonté communale est de faire aboutir ce projet de jardin.

A ce jour, seules des productions « basiques » (pommes-de-terre, poireaux, oignons, ...) ne nécessitant pas d'équipements lourds seraient envisagées, donc ne nécessitant pas non plus la construction de serres.

Il est précisé que le jardin « maraicher » sera géré par la commune en régie directe et la production sera destinée à la cantine communale.

Monsieur QUEILLE : alerte sur la consommation d'eau du maraichage qui est une donnée à prendre en considération dans le projet et interroge sur l'option de dédier la parcelle à l'urbanisation.

Madame PEROT : la parcelle a été fléchée pour les besoins du Pôle Sécurité, le projet tel que construit par la collectivité n'était pas d'artificialiser la totalité.

Monsieur MAILLES : la démographie d'Argentat-sur-Dordogne, la faible demande pour des lots viabilisés, la dernière expérience de création d'un lotissement communal de 6 lots, des disponibilités foncières en zone URBAINE du PLU, sont des arguments qui n'allaient pas dans le sens d'une urbanisation totale de la parcelle. De plus il s'agit d'une parcelle de taille importante

Annexe 6 : P1 du P.V. des P.P.A. du 01/04/2022

Annexe 6



DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ARGENTAT AU PROJET DE POLE SECURITE

PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES EN DATE DU 01/04/2022 9h00

(Salle de Formation de la Médiathèque Intercommunale Argentat-sur-Dordogne)

Présents :

Camille CARMIER	CCXVD - Vice-Président en charge de l'Aménagement du Territoire
Rodolphe MAILLES	CCXVD - Directeur Général des Services
Cécile DEZON-AVEY	CCXVD - Responsable du service Urbanisme

Excusés

Madame SAA	Préfecture de la Corrèze - Préfète
Marianne MONEDIERE	DTT19 - Chargée d'Etudes Planification
Elisabeth PEROT	UDAP 19 - Architecte des Bâtiments de France de la Corrèze
	CC Pays de Saler
Justine LAVIALLE	CC Midi Corrèzien
Elodie GAILLAC	HCC
	CC Ventadour Egletons Monédière
Patrick AUGER	Chambre d'Agriculture
Sandrine THIBAUT	Département de la Corrèze
Josiane RAYMOND	INAO

L'ensemble des documents étaient joints à l'invitation des Personnes Publiques Associées à savoir :

- Notice explicative,
- Les OAP du secteur Lamartine modifiées,
- Le PADD et le règlement du PLU modifiés,

La DDT et l'UDAP ont signalé maintenir les avis précédemment émis à savoir :

- Les remarques émises lors des diverses réunions (préparatoires ou PPA) ont été reprises dans les documents notamment sur les nouvelles orientations d'aménagement de la zone AU1 « Lamartine » où se situera le projet de Pôle Sécurité.

Annexe 6 : P2 du P.V. des P.P.A. du 01/04/2022

- Les maîtres d'ouvrages, les architectes et leurs équipes qui œuvreront sur les projets devront être sensibilisés bien en amont de la nécessité de prise en compte de la situation de l'unité foncière en prise directe avec le Château du Bac.

L'accompagnement paysager tel qu'inscrit dans les OAP, le recul, sont indispensables, mais un effort devra être fait sur une architecture de qualité au stade projet. Le premier porteur de projet induira le parti pris architectural pour l'autre. Un travail étroit entre les équipes de maîtrise d'œuvre désignées pour le CIS et la Gendarmerie devra se mettre en place avec l'UDAP dès la phase Avant-Projet Sommaire (APS).

Rappel du planning de construction : le CIS devrait être le premier bâtiment du Pôle Sécurité, le dossier de nouvelle gendarmerie étant en instruction au Ministère. Le jardin agricole est sous maîtrise d'ouvrage communale de même que les 3 ou 4 lots prévus.

- La parcelle fléchée pour les besoins du Pôle Sécurité se situe en zone d'urbanisation (Zone AU du PLU) et le projet tel que construit par la collectivité n'artificialise pas la totalité : la moitié étant dédiée à l'accueil du jardin maraîcher communal.

Argentat-sur-Dordogne le 1^{er} avril 2022

Camille CARMIER

Vice-Président en Charge de l'Aménagement du Territoire

Communauté de Communes
XAINTRIE VAL' DORDOGNE
Avenue du 8 Mai - B.P 51
19400 Argentat-Sur-Dordogne
05.55.91.01.75

Annexe 7 : Carte PADD modifiée- Pièce 3.2 - page 14 non à jour



Annexe 8 : P1 Zonage PLU NOV 2007

Département de la Corrèze

Annexe 1

COMMUNE

COMMUNE D'ARGENTAT

19910 PLU 2012 06 01 : zonage 1999 - b. tal

PLU

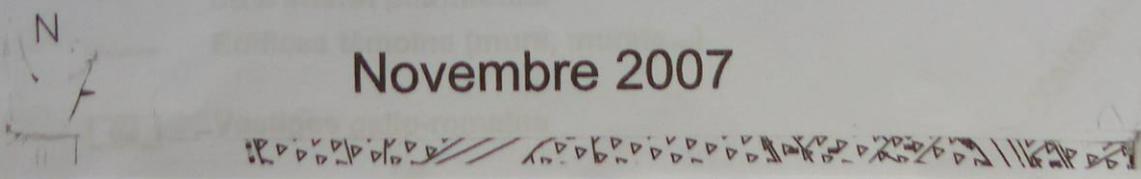
PLAN DE ZONAGE

Zonage modifié par N1 du 01 06 2012
voir annotation au le plan. *AA*

Echelle : 1/5 000

Planche 2/3 : Sud

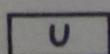
Novembre 2007



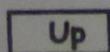
Annexe 8 : P2 Zonage PLU NOV 2007

LEGENDE

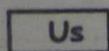
en secteurs inondables: Ui, Upi, Usi, Uxi, AU2ti, Ai, Ni...)



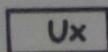
Zone U : urbanisée



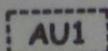
Zone Up : urbanisée à protéger (patrimoine)



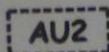
Zone Us : réservée aux équipements sportifs



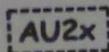
Zone Ux : urbanisée réservée aux activités



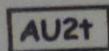
Zone AU1 : à urbaniser ouverte (court terme)



Zone AU2 : à urbaniser fermée (long terme)



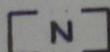
Zone AU2x : à urbaniser fermée (long terme)
réservée aux activités



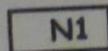
Zone AU2t : à urbaniser fermée (long terme)
réservée au tourisme

A

Zone A : agricole



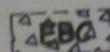
Zone N : naturelle



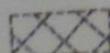
Zone N1 : naturelle à constructibilité limitée



Emplacement réservé



EBC : Espace Boisé Classé



Zones inondables

Patrimoine protégé (Article L.123-1-7° du CU)



Immeuble exceptionnel
ou d'intérêt patrimonial



Edifices témoins (murs, murets...)



Vestiges gallo-romains

COMMUNE

Annexe 8 : P3 Zonage PLU NOV 2007



**CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
CONCERNANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC UN
PROJET D'INTERET GENERAL DE LA COMMUNE DE
ARGENTAT-SUR-DORDOGNE**

Sommaire des conclusions

Chapitre I : Visites des installations existantes

- 1.1 - Visite des installations du Centre d'Incendie et de Secours page 2
- 1.2 - Visite des installations de la Communauté de Brigade de Gendarmerie (CoB) page 3
- 1.3 - Analyse du choix du site pour le projet d'intérêt général page 5
- 1.4 – Vers deux éléments distincts de l'enquête page 6
- 1.5 – Analyse globale des questions du public

Chapitre II : Analyses de critères fondamentaux

- 2.1 - Critères de sécurité et de sûreté page 7
- 2.2 - Critères d'utilité publique et d'intérêt général page 10
- 2.3 - Critères d'application des règlements du PADD et du PLU en vigueur page 11
- 2.4 - Autres critères importants page 12

Chapitre III : Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) : page 14

- 3.1 - Réunions des PPA du 1^{er} avril 2022 et du 27 mai 2021
- 3.2 - Avis du Département sur RD 116 entrée / sortie avec RD 1120
- 3.3 - Les avis et remarques particulières émis par les PPA

Chapitre IV - Examen des observations reçues :

- 4.1 – Procès-verbal de synthèse : tableau de synthèse page 16
- 4.2 – Analyse du mémoire en réponse de la CCXVD page 17
- 4.3 – Analyse et avis des observations du public page 21

Chapitre V - Conclusions du Commissaire-enquêteur : page 32

- 5.1 – Avis motivé du commissaire-enquêteur sur l'intérêt général du projet
- 5.2 - Avis motivé du commissaire-enquêteur sur la mise en compatibilité avec le PLU
- 5.3 - Avis motivé du commissaire-enquêteur sur l'enquête du projet Pôle Sécurité

CHAPITRE I – Visites des installations existantes :

1.1 Visite des installations actuelles du Centre d'Incendie et de Secours :

Après avoir été accueilli par le Commandant Christophe Denis, responsable départemental des infrastructures du casernement des Sapeurs-pompiers, j'ai visité des locaux bien tenus mais très à l'étroit pour les personnels et les matériels.

J'ai constaté des anomalies structurelles :

1) - Les véhicules rentrant de mission sont décontaminés derrière le bâtiment. Pour le reste des petits matériels, la table de décontamination dans le bâtiment voisine avec le garage et les vestiaires féminins. Elle se situe dans un local « **sans SAS de sécurité sanitaire** »,

2) - Les personnels féminins se changent derrière les véhicules opérationnels à l'abri des regards, sans aucune autre précaution,

3) - Les véhicules sont garés dans des emplacements très étroits, empêchant toute manœuvre. Ils sortent au droit de l'avenue toute proche,

4) - Les véhicules personnels des sapeurs-pompiers en service, **stationnent devant la porte de l'emplacement du véhicule opérationnel parti en intervention**. Il y a manifestement une insuffisance de commodité de parcage des véhicules des personnels de service, ce qui fait désordre aux regards de la population passant devant les sorties du Centre de Secours.



Par ailleurs, le CIS d'Argentat effectue en moyenne une à deux interventions journalières. Au cours de ma visite le 23 mai 2022, j'ai entendu deux à trois coups d'avertisseurs sonores des véhicules partant en intervention.

Tous les personnels sont des pompiers volontaires, il n'y a aucun pompier professionnel. Avec **24 personnels** dont **six personnels féminins**, le CIS reçoit un **renfort de neuf personnels** durant la période estivale (1^{er} juillet au 31 août) pour subvenir principalement aux secours de personnes sur la rivière Dordogne qui traverse la ville.

Au niveau des moyens en véhicules, il n'est pas prévu d'augmentation d'effectif ni de véhicules nouveaux ; toutes les places du garage des véhicules sont occupées. Le CIS ne pourrait pas mettre à l'abri sur les trois poids lourds qu'il possède, un nouveau véhicule plus long en échange.

Mon impression première est la vétusté et l'exigüité des locaux qui ne correspondent plus aux normes actuelles – Sécurité sanitaire - vestiaires distincts des personnels de par la mixité et le manque d'espace de manœuvre pour les besoins de la maintenance et du service avec leurs matériels.

Mon avis : Les locaux actuels ne correspondent plus aux besoins du CIS autant pour les personnels que pour les matériels et ne permettent pas un déploiement nécessaire pour effectuer efficacement l'entretien des matériels opérationnels.

1.2 Visite de la Communauté de Brigade de Gendarmerie d'Argentat :

Après avoir été accueilli par le Major Olivier Farges, commandant la communauté de Brigade (**CoB**) d'Argentat, j'ai pu constater une vétusté des locaux et une insuffisance de locaux de garage des véhicules de service.

La CoB regroupe deux brigades de gendarmerie, une basée à Argentat et une à Saint Privat (19220). Cette dernière est à une vingtaine de kilomètres à l'est et légèrement au nord d'Argentat.

J'ai constaté des anomalies structurelles :

1) - L'accès de la gendarmerie est commun avec les **locaux de service** et celui emprunté par **les familles**. Un bouton d'appel est disposé dans une guérite, le planton vient ouvrir, en traversant la cour d'entrée à découvert : c'est le seul et unique accès à la gendarmerie d'Argentat,

2) - Les logements des personnels : La CoB compte 11 personnels dont 6 personnels féminins, majoritairement célibataires. Ils sont logés pour moitié dans un appartement de la caserne. Une famille de gendarme loge à l'extérieur dans le domaine privé. De par la dissolution de la brigade de Mercœur, deux gendarmes ont été affectés à la brigade d'Argentat,

3) - La brigade d'Argentat effectue en moyenne par jour une à deux **interventions**, voire plus et plusieurs **patrouilles**. A chaque sortie, les véhicules côtoient le supermarché **SUPER U** qui jouxte avec les limites de la caserne, ce qui est contraire aux règles de sécurité actuelles et en particulier avec les mesures de vigilance et de prévention du plan Vigipirate.

Mon avis : L'impression première est le manque de sortie de secours autre que l'unique entrée qui fonctionne en entrée/sortie et qui voisine avec un supermarché. La vétusté et l'exigüité des locaux ne correspondent plus aux normes actuelles. La brigade dispose de trois véhicules opérationnels et ne possède que deux garages fermés.



Stationnement d'un véhicule d'intervention à l'extérieur, dans la cour de la caserne, faute de locaux de garage



La Gendarmerie départementale et le magasin supermarché SUPER U semblent « jumelés ». Seul un mince portail métallique les sépare.



1.3 Analyse du choix du site pour le projet d'intérêt général :

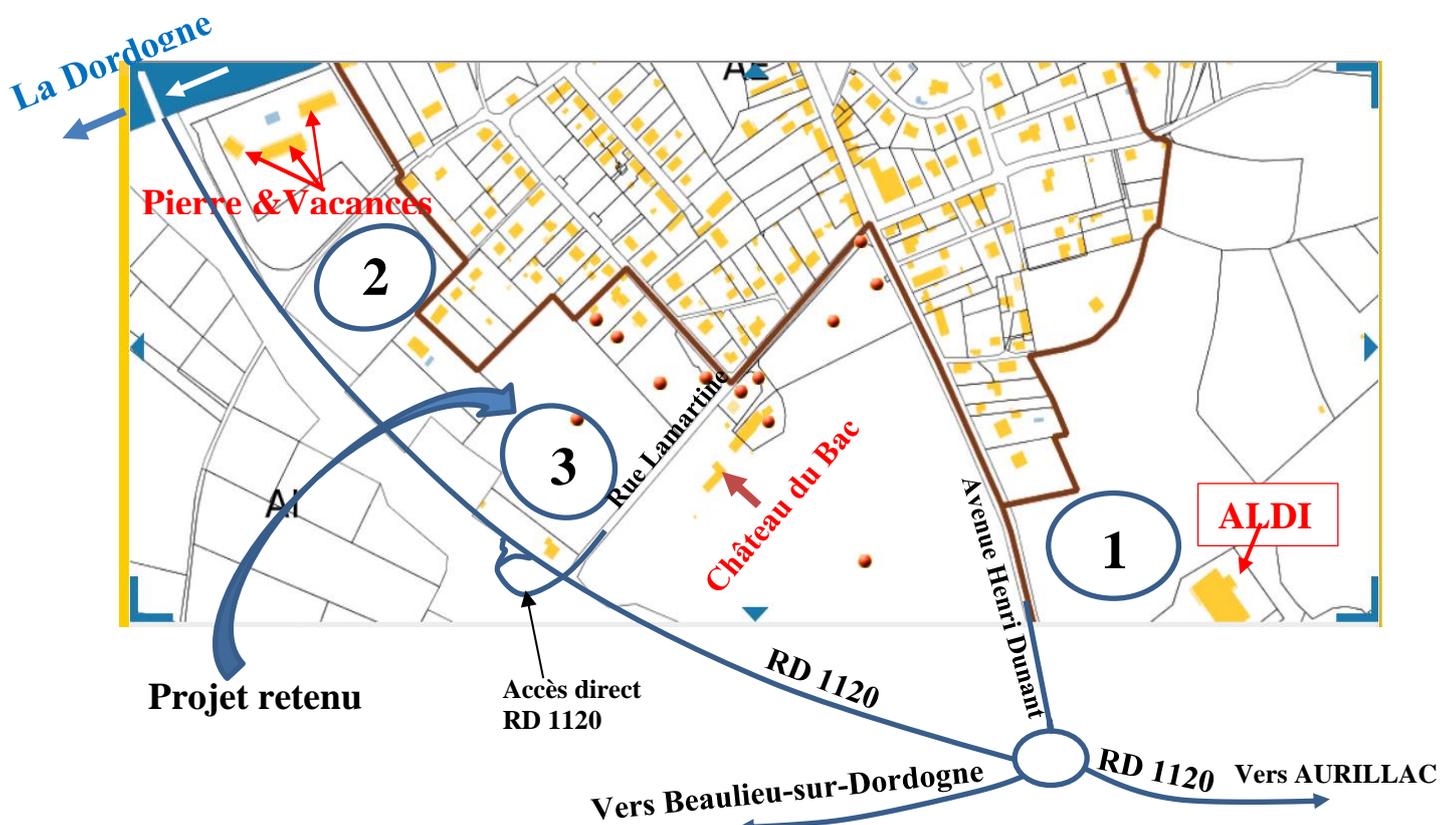
Initialement trois sites étaient prospectés, tous situés sur la rive gauche de la Dordogne :

Le **site 1** se situe en bordure de l'avenue Henri Dunant, à proximité du **supermarché ALDI**, dans le quartier de La Levade, avec une façade utile d'une centaine de mètres le long de l'avenue Henri Dunant. Il reste frappé de la protection Monuments Historiques (rayon de 500 m) du Château du Bac, situé entre 300 et 400 m. C'est aussi une zone naturelle (N) humide au PLU.

Le **site 2** voisine avec l'ensemble résidentiel « **Pierre & Vacances - Les Belles Rives** », site en bordure de la rive gauche de la Dordogne. Cette résidence se compose de 3 bâtiments d'un étage implantés dans un joli jardin arboré. A l'ouest du site, la RD 1120, voie à grande circulation longe un côté du site mais n'y est pas raccordée **et ne peut pas être raccordée (Pièce n° 2.4 du Département)**. Enfin le site 2 est frappé également par le périmètre de protection M.H du château du Bac distant de 300 à 400 m. La situation de ce site est vouée à une **extension cohérente du tourisme**, des berges rive gauche de la Dordogne.

Le **site 3** est le plus proche du Château du Bac (80 m à 200 m), site protégé inscrit aux Monuments Historiques par arrêté du 23 septembre 1966. Ce site 3, dispose d'une sortie immédiate existante à partir de la rue Lamartine (RD 116) qui est raccordée à la RD 1120, voie à grande circulation à double sens, véritable dorsale qui contourne par l'ouest la ville d'Argentat. Initialement les terrains de ce site appartenaient au Château du Bac.

C'est le **site 3** ci-dessous qui a été retenu par la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (CCXVD).



1.4 - Vers deux éléments distincts de l'enquête :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L 300-6-1 ..., 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,

2 - sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, du Département et de la CCXVD. Ces organismes associés au projet de mise en compatibilité du PLU en qualité de Personnes Publiques Associées (PPA), sont mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Pour aborder ces deux orientations de l'enquête, il faut envisager les critères fondamentaux qui émanent de ces deux organismes, le CIS et la Gendarmerie départementale, avec leurs valeurs, leurs attributions et leurs responsabilités envers la population dont ils ont la responsabilité :



À ce jour, le périmètre d'intervention du Centre d'Incendie et de Secours couvre **18 communes** avec **7820 habitants** sur un territoire d'intervention de **365 km²**.



À ce jour, le périmètre d'intervention de la Communauté de Brigade de Gendarmerie (CoB) d'Argenta couvre **28 communes** avec **11215 habitants** sur un territoire d'intervention de **600 km²**.

1.5 – Analyse globale des questions du public :

Les observations rédigées dans les registres d'enquête, dans les courriers et les courriels déposés par le public au titre de l'enquête, conduisent à définir certains critères fondamentaux de manière simple et compréhensible.

Pour ne pas être empirique et diffus dans mes réponses et donner ensuite mes avis motivés, j'ai analysé certains critères fondamentaux exprimés dans le chapitre II ci-après.

CHAPITRE II - Analyse de critères fondamentaux :

Les locaux du Centre d'Incendie et de Secours et de la Gendarmerie doivent répondre à différentes exigences au regard de la **sécurité** et des critères du **PLU**. Leurs personnels, à travers leurs fonctions et leurs attributions, répondent à des enjeux majeurs, que sont **l'intérêt général** et la reconnaissance d'**utilité publique**. Le respect des règles de mise en conformité de l'environnement avec le PLU et des mesures de protection des monuments historiques est du ressort des collectivités territoriales et des services déconcentrés de l'Etat :

- 1 - Se conformer aux critères de **sécurité** comme l'indique sa dénomination,
- 2 - Appliquer les **règlements du PADD et du PLU** en vigueur, pour la mise en conformité avec l'environnement,
- 3 - S'inscrire au sein de la société pour **secourir** la population et les biens au regard du Centre d'incendie et de secours, **maintenir l'ordre et la paix** sur le territoire pour la Gendarmerie, sont les principales missions de ces deux organismes. Il faut aussi que ces services soient **reconnus du public**, comme une entité **utile et d'intérêt général**.

La visite des locaux actuels CIS et Gendarmerie le lundi 23 mai 2022 a confirmé mon premier point de vue du dossier, sur la nécessité d'une part, de changer de lieu pour le CIS, étriqué en cœur de bourg dans des locaux sous-dimensionnés et inadaptés à une sortie rapide lors de leurs interventions de secours et à une sécurité sanitaire précaire pour la décontamination. Le local contenant la table de décontamination jouxte le vestiaire féminin, réduit au masque d'un paravent à l'arrière des fourgons de secours.

D'autre part, la visite de la caserne de Gendarmerie m'a donné l'impression de voisiner avec le public du supermarché « **Super U** ». Les relations sont « **bon enfant** » **mais**, les locaux de la Gendarmerie sont séparés par un simple portail avec les clients du magasin. La caserne est équipée d'un seul et unique accès pour les besoins du service, accès qu'elle partage aussi en sortant de la caserne, avec le public du supermarché.

2.1 - Critères de sécurité et de sûreté :

L'organisation et la gestion de tout événement ou rassemblement sont, de longues dates, encadrées par un corpus normatif fixant des règles strictes et claires de **sécurité**, ayant pour but de prévenir et lutter contre les risques accidentels, naturels et technologiques induisant des **dangers d'origine non intentionnels**.

Le développement des actes de malveillance se traduisent par des **actions volontaires** d'atteinte aux personnes, aux biens ou aux bâtiments, nécessitant l'application de mesures de **sûreté** visant à prévenir et à lutter contre ces **actes délibérés intentionnels**.

En terme réglementaire, la notion de **sûreté** n'est pas aussi précisée que celle de **sécurité** parce que par nature, son domaine est plus diffus, plus fluctuant, plus évolutif, reposant sur la complexité du comportement humain, mais aussi sur l'affirmation et le respect des libertés publiques fondamentales.

Désormais la conception d'un dispositif global de sécurité du public doit intégrer les notions de **sécurité** (prévention d'un événement non intentionnel) et de **sûreté** (prévention d'un acte intentionnel) en prenant soin que les impératifs de l'un ne contrarient pas les obligations de l'autre, tout en recherchant les complémentarités et les synergies opérationnelles nécessaires entre elles. Actuellement la gendarmerie d'Argentat partage son seul accès avec un supermarché, ce qui est **contraire à tout critère de sécurité** concernant ses locaux de services accueillant du « **public visiteur** », comme ceux des logements de leurs familles.

En d'autres termes la sécurité porterait ici, sur l'absence de lieux publics contiguës à des locaux de gendarmerie, la sûreté porterait sur les procédures d'accès et les mesures de protections de ces dits locaux. En matière de **sûreté des lieux**, la Gendarmerie sait et saura adapter ses locaux, des modules de caserne existent et il faut accorder cette compétence, cette mesure de sûreté, au ministère de l'Intérieur qui sait la concevoir et la réaliser entièrement.

Autre exemple pour définir le mot **sécurité**. L'étymologie du mot gendarme, les « Gens d'Armes », c'est-à-dire des gens armés revêtus de leur uniforme, ici la gendarmerie départementale, sont des personnes assermentées et autorisées à porter une arme. Le port d'arme en France est très règlementé et est prohibé dans le domaine grand public :

- **La sécurité** repose sur l'absence d'arme entre les mains de Monsieur ou Madame tout le monde : c'est une première mesure de sécurité.

- Ailleurs, **la sécurité** reposera, sur la séparation des munitions avec les armes correspondantes. Cela paraît presque évident : c'est une seconde mesure de sécurité.

- Enfin, lors d'un transport d'armes, une pièce sera volontairement absente, empêchant le fonctionnement de l'arme en cas de vol durant le transport. Cette pièce sera ailleurs et aura pour nom « **la pièce de sécurité** » de l'arme concernée : c'est une troisième mesure de sécurité.

- Dans les trois cas énoncés ci-dessus **la sécurité** reposera sur l'absence d'arme, sur l'absence de munitions ou encore sur l'impossibilité de détenir une arme en état de tirer. Dans l'espace public, **ces trois mesures** de sécurité **empêchent qu'une arme soit présente, ou pas en état de fonctionner**, faute de munitions ou de la pièce de sécurité. Ces mesures sécurisent l'espace « grand public » et protègent la population.

- **La sûreté** d'une arme est une procédure qui empêche une arme de fonctionner de manière involontaire ou accidentelle. Le tireur doit volontairement « lever la sûreté » avant de tirer. C'est une procédure qui traduit une **action volontaire du tireur**, qu'il doit effectuer pour ensuite, faire usage de son arme.

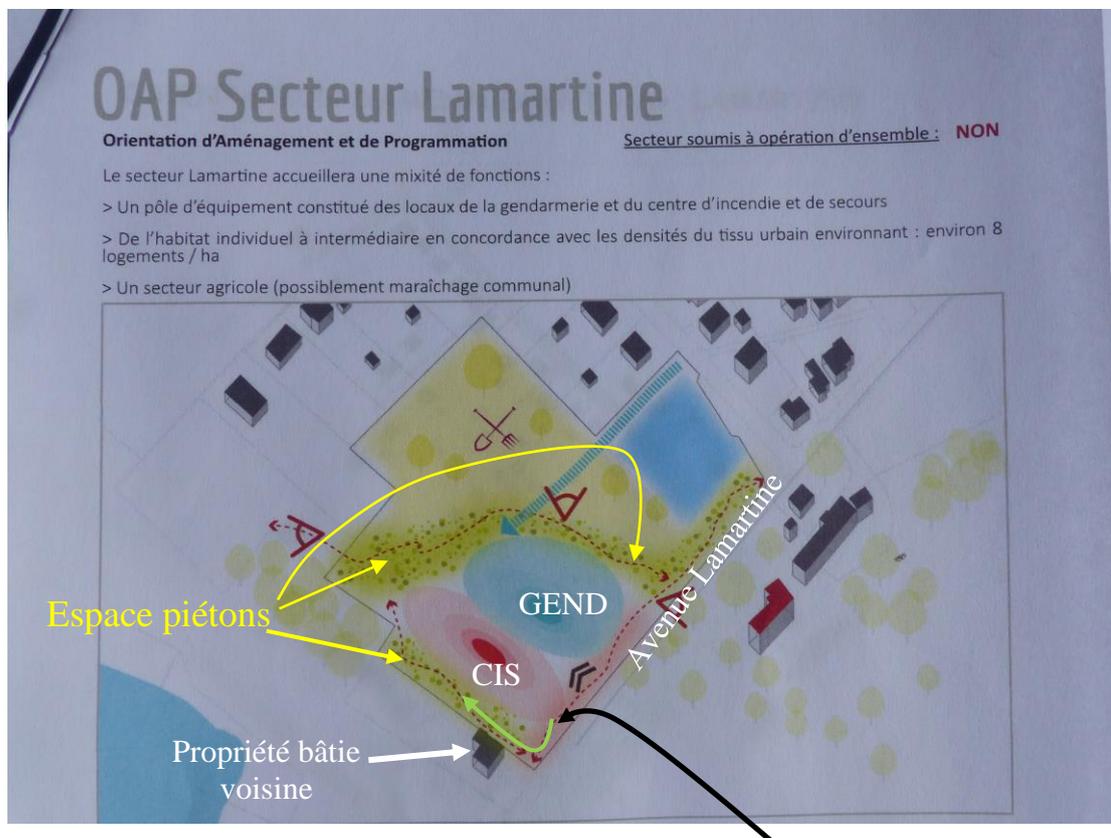
En matière de sûreté des lieux, la gendarmerie actuelle ne dispose pas de système filtrant et sécurisant pour les accès des personnes « **visiteurs** », ceux en visite ou convoqués à la gendarmerie. Ce bâtiment vétuste à l'intérieur mais d'un très beau volume au sens architectural, vu de la RD 1120 en venant du sud de la ville, n'est plus en règle avec les mesures de vigilance et de prévention qu'impose le plan **Vigipirate, plan en vigueur** actuellement, partout en France.

Les éléments concernant l'accès commun aux locaux de service, à ceux des familles de gendarmes, ainsi que l'entrée/sortie commune avec un supermarché, **sont absolument contraires aux mesures de sécurité** des lieux de gendarmerie aujourd'hui.

Le projet, objet de la demande c'est-à-dire le site retenu, est **dépourvu dans son voisinage immédiat, de toute surface, toute construction, où accède le public.**

Toutes les propriétés voisines adjacentes au terrain du projet ici, sont des propriétés privées et identifiées.

Dans les Orientations d'Aménagements Programmés (OAP) du quartier Lamartine, la voie prévue (vélo-route, piétons), longe l'avenue Lamartine (RD 116), tourne ensuite sur la droite (*tracé en vert clair ci-dessous*) et continue vers le nord-ouest en limite extérieure avec la clôture du terrain du CIS.



Une mesure de sécurité appellerait à supprimer cette voie (en vert clair) **mais**, pour répondre au critère PLU : « **rendre la ville accueillante** » et au critère de disposer le projet au sein de la population, **il faut la maintenir.**

Dans ce cas, le **renforcement des mesures de sûreté** s'imposera, la sûreté des lieux sera assurée par les services de la Gendarmerie. Par exemple, une caméra pourrait être disposée en hauteur pour surveiller l'avenue Lamartine et la voie nouvelle « vélo-route, piétons » qui chemine en limite du CIS avec la propriété bâtie voisine.

Mon avis sur le choix entre les 3 sites du dossier, schématisés ci-dessus page 5 :

Les sites 1 et 2 sont voisins de **2 ensembles** qui reçoivent du public : pour l'un, un espace commercial et pour l'autre un ensemble touristique (**ALDI** et **Pierre & Vacances**), alors que le site 3 (Lamartine) retenu pour le projet, ne possède que des propriétés privées où, les fonds de jardin voisinent avec les limites de l'emprise du projet.

Au niveau **Sécurité**, le site retenu est le seul site, qui n'a aucune contiguïté avec un lieu grand public. Par ailleurs, ce site possèdera une large bande de culture maraichère pour les besoins de la commune d'Argentat, bande de terre tampon avec la proximité du projet et le domaine public. Cette bande de terrain éloignera tout individu « *étranger aux services* » de s'intéresser de près comme de loin, aux activités du projet.

L'espace habitat AU 1 est indiqué au PLU depuis 2007 (*voir annexe 8*).

L'espace agricole sera aussi représenté sur le site par la culture de plantes potagères subvenant aux besoins de la cantine scolaire de la ville d'Argentat. Il sera en cohérence et en application des orientations du PADD (*Pièce n° 3.2 - § « Entrée Sud de la Ville » page 27*).

2.2: Critères d'utilité publique et d'intérêt général

2.2.1. L'utilité publique :

La nature d'utilité publique d'une activité peut suffire à donner à l'acte par lequel la gestion en a été confiée à une personne privée, la qualité de contrat administratif. Elle peut aussi conférer à certains travaux la qualité de travaux publics. Plus généralement, l'utilité publique peut être, à elle seule, la marque d'une véritable mission de service public que la jurisprudence administrative considère comme l'un des critères fondamentaux de la définition du droit administratif.

Les communautés de brigades de Gendarmerie (CoB) et les brigades territoriales autonomes (BTA) sont intégrées au cœur des territoires et des populations dont elles assurent la protection. Les gendarmes exercent leur métier sous l'autorité judiciaire. Véritables chevilles d'information et de renseignement de la gendarmerie départementale, elles incarnent la représentation la plus déconcentrée de **l'autorité de l'État** et de la communauté militaire. La gendarmerie d'Argentat est au cœur de la population : elle est connue et reconnue utile à la société argentacoise et des communes environnantes concernées de la Xaintrie.

C'est pourquoi le Conseil d'État a défini la plupart des notions clés du droit public en référence à l'intérêt général et notamment celles de :

- service public (SP),
- travail public (TP),
- ordre public, et
- domaine public qui n'existent que par référence à la notion première d'intérêt général.

Ainsi la notion de **service public** se définit matériellement comme une **activité d'intérêt général** gérée par une personne publique ou sous son contrôle étroit.

Ordre public et intérêt général : l'atteinte aux libertés est le plus souvent motivée par le juge, par la notion d'ordre public qui est une composante de l'intérêt général. Tout motif d'ordre public est à même de justifier une atteinte illicite à un droit ou à une liberté.

Dans le cas présent la notion d'intérêt général se détermine naturellement par le service public, c'est à dire le service rendu au public. Aujourd'hui ces deux entités **CIS** et **Gendarmerie** dépendent du même ministère : c'est très cohérent et bienfaiteur pour la société.

Dans le projet, il s'agit d'organismes d'Etat dépendant « opérationnellement » du préfet. Leur hiérarchie est distincte ainsi que leur subordination différente mais, **les deux « opèrent »** pour le bien et le maintien de l'ordre public ainsi que pour porter secours aux biens et aux personnes publiques, le tout s'inscrivant dans **l'utilité publique**.

2.2.2 : L'intérêt général :

L'intérêt général est le critère de définition des grands régimes du droit public. Les grandes notions du droit administratif se définissent en relation avec l'intérêt général.

L'intérêt général sert de référence pour justifier l'action administrative et l'atteinte aux libertés.

Tous les régimes particuliers que le droit Public a créés, trouvent leur raison d'être dans l'existence d'un objectif d'intérêt général justifiant à lui seul, qu'ils bénéficient d'un régime exorbitant du droit privé.

Au regard de ces bases définissant de façon succincte et abstraite l'intérêt général du CIS et de la Gendarmerie, ces deux organismes d'Etat œuvrent pour le bien de la société et du public, d'où leur utilité publique et dans l'intérêt général de leurs ressortissants, suivant les territoires attribués à chacun d'eux, c'est-à-dire dans **l'intérêt général de la Nation**.

2.3 : Critères d'application des règlements du PADD et du PLU en vigueur :

Tous les services publics d'Argentat se situent actuellement sur la rive droite de la Dordogne. Le dossier d'enquête pris dans son ensemble, c'est-à-dire la demande de projet n° 1 établie par le bureau d'étude Cittanova de Toulouse, conforté des avis des personnes publiques associées (PPA), tend à ramener ces deux services CIS et Gendarmerie, sur la rive gauche de la Dordogne.

Ceci conduit vers un **équilibre harmonieux des établissements publics** de la ville d'Argentat, de part et d'autre des rives de la Dordogne.

Les parcelles du projet retenu, AI 246 et AI 342 regroupent 27118 m² dans une zone prévue à l'habitat (**AU1**) au PLU en vigueur, modifié de la façon suivante :

Le règlement de la **zone AU1** du PADD modifie certains paramètres qui peuvent être accordés aux établissements publics dans le cadre des implantations d'accès ou de recul par rapport à la voirie. Les constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement programmées (**OAP**) avec la participation et les accords des Architectes et Bâtiments de France (**ABF**). Ces critères fondamentaux d'urbanisme devront être appliqués et soumis à l'avis des ABF avant toute délivrance d'autorisation urbanistique. C'est bien ce qui est indiqué fortement par Madame Elisabeth PEROT, Architecte ABF 19, dans ses remarques à la réunion PPA du 27 mai 2021 (*Annexe 2 – § en bas de la 1^{ère} page*).

Les modifications de la zone AU 1 qui s'appliquent dans le quartier Lamartine sont les suivantes :

1) Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics concernant les limites séparatives, les accès et la voirie,

2) Il n'est pas fixé de règles d'interdiction pour les bâtiments d'intérêt collectif et les services publics, concernant les limites de recul par rapport aux voies publiques RD 1120 et RD 116,

4) 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**, ce qui signifie des aménagements qui respecteront les distances et les implantations des bâtiments dans leur dimensions de hauteur de 5 m, voire 6 m en cas de toit terrasse et sans co-visibilité avec les monuments inscrits aux **Monuments Historiques (M.H)**.



C'est le cas ici principalement avec **le Château du Bac**. Sa toiture, sa façade et le colombier sont inscrits aux monuments historiques par arrêté du 23 septembre 1966. Le monument inscrit, se situe en contre bas par rapport au niveau naturel du terrain du projet. Principalement, la partie supérieure au niveau de la toiture, est visible depuis le terrain du projet. Le colombier est en grand vis-à-vis avec le terrain du projet. Il est prévu une arborisation à haute tige ainsi qu'une réponse au mur d'enceinte du Château qui longe l'avenue Lamartine pour inscrire le projet.



2.4 Autres critères fondamentaux :

1) – Déontologie des forces de gendarmerie :

❖ Elle est commune aux forces de police et aux forces de gendarmerie.

◆—————▶ La dernière définition date du 1^{er} janvier 2014 : « Placées sous l'autorité du ministre de l'intérieur pour l'accomplissement des missions de sécurité intérieure et agissant dans le respect des règles du code de procédure pénale en matière judiciaire, la police nationale et la gendarmerie nationale ont pour mission d'assurer la défense des institutions et des intérêts nationaux, le respect des lois, le maintien de la paix et de l'ordre public, la protection des personnes et des biens.

Au service des institutions républicaines et de la population, policiers et gendarmes exercent leurs fonctions avec loyauté, sens de l'honneur et dévouement. Dans l'accomplissement de leurs missions de sécurité intérieure, la police nationale, force à statut civil, et la gendarmerie nationale, force armée, sont soumises à des règles déontologiques communes et à des règles propres à chacune d'elles ».

❖ Nature du code de déontologie et champ d'application

Les règles déontologiques énoncées par le présent code procèdent de la Constitution, des traités internationaux, notamment de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, des principes généraux du droit, et des lois et règlements de la République.

Elles définissent les devoirs qui incombent aux policiers et aux gendarmes dans l'exercice de leurs missions de sécurité intérieure pendant ou en dehors du service et s'appliquent sans préjudice des règles statutaires et autres obligations auxquelles ils sont respectivement soumis. Elles font l'objet d'une formation, initiale et continue, dispensée aux policiers et aux gendarmes pour leur permettre d'exercer leurs fonctions de manière irréprochable.

Pour l'application du présent code, le terme « policier » désigne tous les personnels actifs de la police nationale, ainsi que les personnels exerçant dans un service de la police nationale ou dans un établissement public concourant à ses missions et le terme « **gendarme** » désigne les officiers et sous-officiers de la gendarmerie, ainsi que les gendarmes adjoints volontaires.

A l'issue de leur période de formation en école de gendarmerie, les gendarmes adjoint volontaires prêtent serment. D'autres formules existent pour les volontaires des armées et la réserve opérationnelle.

Pour les officiers et sous-officiers de gendarmerie, (*Décret n° 2013-874 du 27 septembre 2013*), la formule du serment est la suivante : « *Je jure d'obéir à mes chefs en tout ce qui concerne le service auquel je suis appelé et, dans l'exercice de mes fonctions, de ne faire usage de la force qui m'est confiée que pour le maintien de l'ordre et l'exécution des lois* ».

2) - Déontologie du Sapeur-Pompier et du service public :

La déontologie rassemble donc à la fois **les droits et obligations** mais aussi **les règles morales du sapeur-pompier**. Les deux premiers s'imposent avant tout au fonctionnaire, à l'agent public ; les secondes, au sapeur-pompier en tant que tel. Placer le pompier ainsi face à ses devoirs moraux appelle de l'audace.

Les droits et obligations du sapeur-pompier résultent de son appartenance à la fonction publique territoriale (FPT).

- Loi du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires
- Loi du 26 janvier 1984 relative à la Fonction publique territoriale

Ces lois définissent dans le cadre du **statut général de la fonction publique** les droits et obligations du sapeur-pompier. La nature statutaire de ces deux notions n'enveloppe pas l'ensemble des règles déontologiques. La déontologie regroupe, en effet, **« pour les personnes exerçant certaines activités publiques ou privées, les règles juridiques mais aussi morales qu'elles ont devoir de respecter »**.

La rigueur, la diversification de leurs autres métiers des Sapeurs-Pompiers résident aussi dans le **recrutement par volontariat** en grande partie, c'est-à-dire que dans une caserne de nombreux secteurs de métiers et de savoir-faire sont détenus par ces mêmes personnes : C'est là que s'exprime la puissance des Sapeurs-Pompiers. Ils appliqueront leurs qualités professionnelles en plus de celles de pompiers, à des fins utiles et bienfaitantes pour la société.

Cette cooptation s'effectue initialement **au sein des écoles** d'enseignement primaire et secondaire principalement et suscite de nombreuses vocations très solidement ancrées.

Le CIS participe à la vie sociale de la Ville d'Argentat, lors de diverses manifestations au cours de l'année et notamment lors de la fête nationale. C'est aussi une reconnaissance d'utilité publique marquée par l'Etat et aussi, un autre volet de la reconnaissance de la Nation.

◆————→ Ces déontologies que détiennent ici les gendarmes de tous grades et **les Sapeurs-pompiers** de la Ville d'Argentat, ne doivent être méconnues du grand public, par le passage organisé dans les écoles et lors de présentations au public.

Chapitre III : Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

3.1 - Réunion des PPA du 1^{er} avril 2022 (Pièce n° 2.3 du dossier)

Cette réunion fait suite à d'autres précédemment tenues. Les documents joints sont ceux du dossier d'enquête à savoir :

- La notice explicative du dossier du projet de pôle sécurité,
- Le PADD et le règlement du PLU modifiés,
- Les OAP du secteur Lamartine modifiées.

➤ La DDT et l'UDAP maintiennent leurs remarques émises précédemment lors de la réunion du 27 mai 2021 (*Annexe 5*), à savoir les documents relatifs aux **nouvelles orientations d'aménagement de la zone AU 1 « Lamartine »**, lieu-dit du projet de pôle sécurité. Madame Elisabeth PEROT (*ABF – UDAP 19*) alerte sur **la nécessité de bien sensibiliser en amont les architectes et leurs équipes** qui œuvreront sur le projet du fait de sa prise directe avec le Château du Bac.

Ces orientations sont exprimées dans les pièces modifiées du dossier mis à l'enquête.

➤ Les maîtres d'ouvrages, architectes et leurs équipes devront être **sensibilisés sur la zone protégée du Château du Bac**.

3.2 – L'avis du Département sur les entrées / sorties sur RD 1120 à partir de la RD 116

:

- autorise la sortie de la RD 116 vers la RD 1120 dans les deux sens,
- interdit la sortie de la RD 1120 vers la RD 116 tel que dessiné ci-dessous.



3.3 - Les avis et remarques particulières émis par les PPA :

Le CIS devrait être le premier bâtiment à être construit, le dossier de la nouvelle gendarmerie étant en instruction au Ministère.

Le projet se situe en zone à urbaniser (Zone AU 1 du PLU) et le projet tel que construit par la collectivité n'artificialise pas la totalité : la moitié étant dédiée à l'accueil du jardin maraîcher communal pour les besoins de la cantine scolaire.

Chapitre IV - Examen et analyse des observations reçues :

Après examen des observations du public contenues à la fin du rapport d'enquête, le tableau ci-après me conduit à poser des questions au pétitionnaire. Les thèmes retenus dans le procès-verbal de synthèse suivent après le tableau de synthèse ci-après.

Synthèse des observations - Pôle de Sécurité d'Argentat

Colonnes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	manque Info du projet	Pb de lisibilité du projet	Pourquoi une 2 ^{ème} enquête ?	Choix du site	Utilité publique et Intérêt général	Artif des terres agri	Espace naturel sensible	Projet dans le péri M.H	Etbs publics non soumis au péri M.H	Avis GEND et SP sur le projet	Lettre S.P	Locaux SP actuels seraient affectés CCXVD	Carte du PADD	Délais d'inter	Coûts Rénov/ Neuf	Courriels des avis PPA	Intég dans le paysage	Avis E.P absent site communal	Modif/1ère enquête	
Obs du registre																				
1	Nadine Chapellas			1		1		1	1											
2	Hélène Layotte	1	1					1	1						1					
3	Pierre Celles			1											1					
Lettres																				
1	Marie-Laure Petit		1								1		1		1					
2	Marie-Laure Petit		1					1	1				1	1	1			1		
3	Collectif CTLPA	185	185	185	185	185	185	185	185		185	185	185	185	185	185	185	185	185	185
4	Elise Henrot	1	1	1	1	1				1	1		1	1	1	1		1	1	1
5	Régine Martinez					1	1	1												
6	Valérie Denoux			1	1	1	1	1	1		1			1						
7	Jean-Marc Croizet																			-1
Courriels																				
1	Elise Henrot		1								1		1		1	1		1	1	1
2	Christine Guérin	1		1				1	1			1			1		1			
3	Marie Da Silveira		1	1		1			1		1			1						
4	Jean-Pierre Gaboriaux			1		1		1	1								1			
5	Annick Benazech	1				1		1	1											
	TOTAUX	183	184	183	185	183	184	184	184	3	183	186	183	183	182	184	185	184	184	184

Le tableau récapitulatif comporte :

- Des colonnes où figurent les différentes rubriques d'observations,
- Des lignes avec le repère **1** indiquent les observations **négatives**
- Une ligne avec le repère **-1** indique l'observation **positive**
- En couleur jaune figurent les personnes ayant signé la pétition et déposé une observation, un courrier, ou/et un courriel pour la même rubrique.

Ce sont 12 personnes qui se sont exprimées sur le registre d'enquête, par courrier ou par courriel dont 7 ont signé avec 178 autres la pétition.

4.1 – Procès-verbal de synthèse adressé 15 juillet 2022 à CCXVD:

Liste des thèmes

1 : Information du public

2 : Bilan de concertation de l'enquête

3 : Lettre des Sapeurs-Pompiers (S.P) d'Argentat du 27 janvier 2016

4 : Mise en compatibilité du PLU – Inscription du projet dans le paysage

5 : Architecture des bâtiments

6 : Coût et financement du projet Pôle sécurité

7 : Publicité de l'enquête publique par internet

Il fait l'objet de la **Pièce n° 3.3** du dossier.

Le mémoire en réponse du pétitionnaire fait l'objet de la **Pièce n° 3.4**.

4.2 – Analyse du mémoire :

4.2.1 - Information du public :

Le projet de pôle sécurité date de plusieurs années. L'année 2015 marque le début de sa phase active. Les compétences ont été dévolues :

- Aux communes par l'intermédiaire du Syndicat Intercommunal à la Carte de la Région d'Argentat (SICRA), suivie d'une période de sommeil (2017 – 2018) puis,

- A la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (CCXVD) à partir de 2018. La période de mars 2019 à Septembre 2020 a marqué une nouvelle phase de sommeil avec le public suite à la pandémie Covid 19,

Le Conseil Communautaire CCXVD a délibéré et décidé à l'unanimité en juillet 2019 de réaliser le projet. Par délibération communautaire du 11 décembre 2019, la déclaration de projet du pôle sécurité a été engagée.

Le public a été informé par voie dématérialisée en 2020 sur le site de la CCXVD, par le réseau social Facebook et par une newsletter diffusée auprès de 1000 abonnés. Le 9 juillet 2021 une réunion de quartier du Bastier a été organisée, en présence des habitants riverains du site projeté du pôle sécurité.

Une enquête publique a eu lieu au mois de juillet 2021, suivie d'une réunion publique tenue le 25 novembre 2021 en présence de 200 personnes.

Par ailleurs dans le cadre d'un projet pédagogique les collégiens ont été associés à des ensembles de projets urbanistiques dont celui du pôle sécurité, le tout s'inscrivant dans une large palette entre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Habitat (PLUiH). L'annexe n° 9 indique les démarches effectuées auprès des enseignants et des collégiens.

Par délibération du conseil communautaire du 17 mars 2022, qui approuve le bilan de la concertation et décide de poursuivre la déclaration de projet objet du pôle sécurité.

4.2.2 – Bilan de concertation :

« La communauté de communes a choisi d'engager une phase de concertation selon les formes prévues par le code de l'environnement, impliquant de tirer le bilan de la concertation avant l'enquête publique.

L'absence de ce bilan préalable à l'occasion de la première enquête publique pouvait constituer un vice de forme en cas de démarche contentieuse, qui aurait eu pour conséquence l'annulation de la délibération approuvant la procédure. En effet, le juge administratif aurait pu considérer que l'absence du bilan, prive la population d'une garantie et exerce une influence sur le sens de la délibération adoptée in fine...

...le dossier de mise en compatibilité du PLU reste identique à celui présenté lors de la première phase d'enquête publique.

Au regard des observations émises par le public au cours de la première enquête publique, il nous est apparu opportun de : • Communiquer une comparaison des coûts entre réhabilitation et construction neuve • Communiquer une simulation d'insertion • Communiquer le bilan de concertation et le procès-verbal d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA), daté du 21 avril 2022, conformément à la procédure. Celui-ci fait état du caractère inchangé des avis exprimés précédemment, précisément parce que le dossier d'enquête est resté identique. Les remarques précédemment formulées par les PPA avaient déjà été prises en considération dans le dossier soumis à la première phase d'enquête ».

La Communauté de Communes CCXVD a par délibération du 17 mars 2022 dressé le bilan de concertation, joint au dossier de cette deuxième enquête en cours, pour être soumis à la population. Le bilan de concertation consolide le projet dans sa forme juridique.

Les modifications apportées au PLU sont restreintes et ne concernent qu'une petite partie, l'entrée sud de la ville (La Levade – Le Bac).

L'OAP du secteur Lamartine (**Pièce n° 3.1.3**) et le **règlement** de la zone **AU1** en définissent les délimitations retenues et projetées.

4.2.3 – Lettre des Sapeurs-Pompiers (SP) :

En 2016, les effectifs du CIS comptaient 30 SP dont 7 personnels féminins. La lettre a été adressée à Monsieur Pierre LEYGNAC, maire d'Argentat en 2016. Elle n'est signée de personne en particulier, sinon que collectivement « Les Sapeurs-Pompiers d'Argentat ».

Concernant la lettre proprement dite du 27 janvier 2016, **mon avis est donné** dans le § 4.3.11 ci-après.

Aujourd'hui, les effectifs sont de 24 SP dont 9 personnels féminins, auxquels se rajoutent annuellement, 9 SP renforçant le CIS d'Argentat durant la période estivale du 1^{er} juillet au 31 août, portant les effectifs à 33 actuellement en ce mois de juillet.

Depuis 2016, le renouvellement des personnels du CIS s'effectue de manière régulière et constituée, y compris celui du changement de chef de centre.

Deux véhicules supplémentaires sont affectés depuis 2016. Aujourd'hui, les locaux du CIS ne peuvent plus accepter de véhicule supplémentaire, ni de gabarit plus grand en poids lourds.

4.2.4 – Mise en compatibilité du PLU – Inscription du projet dans le paysage :

Les modifications apportées au PADD ont permis de mettre en œuvre le projet pôle sécurité. L'OAP Lamartine (**Pièce n° 3.1.3**) prévoit les aménagements du secteur, à savoir respecter la mixité fonctionnelle entre le bâti du projet pôle sécurité, les surfaces agricoles, les espaces boisés, les espaces de passages pour les piétons, les vélos et les espaces habitat à venir en dehors du projet, inscrits dans l'OAP et à l'origine dans la zone AU1, « Château du Bac » validée au PLU en février 2008.

Comme décrit dans le mémoire de la CCXVD, « *les points de vue sur le paysage ou vers le château doivent être protégés. Le périmètre restreint réservé au projet de pôle sécurité sera en outre inséré dans un environnement boisé constitué d'arbres de hautes tiges en référence au parc arboré du château. L'ensemble bâti sera par conséquent intégré dans un écrin de verdure dense* ».

« *Le programme bâtimentaire reste à définir par les maîtrises d'ouvrage et fera l'objet d'une étude de maîtrise d'œuvre concertée avec les services garant de la qualité architecturale, urbaine et paysagère du secteur (Architecte des Bâtiments de France, Inspecteur des sites, ...)* ».

Ceci est un point fondamental conduit par l'Architecte des Bâtiments de France et d'autres services compétents.

Par ailleurs, la carte de la préservation des espaces naturels (**page 14 du PADD- Pièce n° 3.1.2**), n'a pas à être modifiée et la légende sera rendue plus compréhensible. « *Cette carte sera conservée en l'état lors de la modification du PLU objet de la présente déclaration préalable. La légende sera rendue plus compréhensible notamment pour le repérage des « grandes zones agricoles en jaune* ».

4.2.5 – Architecture des bâtiments :

Les estimations et les choix architecturaux ne peuvent pas au stade actuel être arrêtés ni choisis. Comme indiqué dans le mémoire de la CCXVD : « **Le choix architectural sera fait en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. Rien ne laisse présager à ce stade des scénarios architecturaux qui seront retenus pour la gendarmerie et le centre d'incendie et de secours. Chaque option pourra être examinée et estimée par les maîtrises d'œuvre de chaque entité du projet** ».

Concernant les **hauteurs de véhicules** de secours, les bâtiments avec toit à plusieurs pans ou en terrasse correspondent à celles des véhicules existants aujourd'hui en France. Les autres caractéristiques et contraintes des véhicules et des voies de circulation sont décrits dans le paragraphe 5.2 du mémoire de la CCXVD (*Pièce n° 3.4*).

4.2.6 - Coût et financement du projet Pôle sécurité :

La question du coût et du financement du projet conditionne certaines contraintes qui se conjuguent avec les exigences imposées par les protections des périmètres engendrés par les trois monuments inscrits aux monuments historiques à savoir, le Château du Bac, l'église et notamment son clocher et le Puy du Tour qui domine la ville d'Argentat.

Néanmoins, les coûts seront supportés majoritairement par d'autres entités autres que la commune et la communauté de communes CCXVD.

La Gendarmerie est financée par Corrèze Habitat, premier bailleur de la Corrèze.

Le CIS pour moitié financé par la CCXVD et l'autre répartie 1/3 pour l'Etat et 2/3 par le Service Départemental Incendie et Secours.

Le maraichage (9000m²) est sous la maîtrise d'ouvrage de la commune d'Argentat. Son financement (80 000 €) est partagé entre **40 % pour la commune** d'Argentat et **30% chacun** pour le **Département et l'Etat** par l'organisme de Dotation de Soutien à l'Investissement Local (**DSIL**).

Les lots à bâtir qui se situeraient dans la même lignée que ceux existants en face du Château du Bac, sont sous la maîtrise de la commune d'Argentat, sans autre précision d'estimation de coût actuellement.

Le surcoût qui serait engendré, en cas de réhabilitation des anciens locaux occupés par les gendarmes et les sapeurs-pompiers, n'est pas estimé actuellement. Il varierait entre 25 et 140 € par m² pour le désamiantage, suivant les diagnostics amiante avant travaux, qui ne sont pas réalisés actuellement.

4.2.7 – Publicité de l'enquête publique par internet :

Une erreur de redirection de la publicité de l'enquête consultable sur le site de la commune a été effectuée vers le site de la communauté de commune. Ceci a conduit à ne pas le consulter sur le site de la commune d'Argentat.

Néanmoins, la publicité de l'enquête a été consultable sur le site de la CCXVD ainsi que par voies écrites dans les journaux La Montagne du 19 mai et 14 juin 2022 et La Vie Corrézienne du 20 mai et du 10 juin 2022 et les affichages sur le site.

4.3 – Analyses et avis des observations reçues :

4.3.1 - Colonne 1 : Insuffisance d'information du public :

J'ai ressenti comme un manque d'information du public lors des vacances. Il n'en est rien, le public a été informé depuis longtemps par diverses petites affiches, par des newsletters, par les journaux et par une réunion publique tenue le 25 novembre 2021 en présence de 200 personnes. Le public a été informé du dossier. Le dossier aurait pu en faire état, un peu plus largement pour valider l'information du public.

Mon avis est favorable

4.3.2 - Colonne 2 : Défaut de lisibilité du projet :

Une carte illustrant la déclaration de projet (*Pièce n° 3.1.1 - page 14*) semble mal renseignée pour une mise à jour (voir ci-après § 4.4.13). La CCXVD indique que la carte citée est une carte d'orientation et non une carte précise du tracé à la parcelle. La modification du PADD est suffisamment explicite dans son texte pour aborder l'étude du projet et savoir que dans le PLU l'ensemble des parcelles du projet est bien prévue en zone AU 1 et non en zone agricole.

La réponse du pétitionnaire est la suivante :

« Il n'est pas proposé de modifier la carte citée du PADD qui ne constitue pas un document graphique opposable du PLU. La mise en compatibilité du PLU entraîne une modification textuelle du PADD au chapitre « ENTREE SUD DE LA VILLE » où est ajouté l'enjeu de mixité fonctionnelle entre équipements publics, agriculture et habitat côté Bastier-Pigeonnier. La carte dont il est fait référence illustre l'objectif du PADD de préserver les espaces naturels et permettre leur découverte. Il s'agit d'une carte d'orientations à une échelle large qui explicite les logiques de continuité mais ne peut pas prétendre à une précision de tracé à la parcelle. ... Cette carte sera conservée en l'état lors de la modification du PLU objet de la présente déclaration préalable. La légende sera rendue plus compréhensible notamment pour le repérage des « grandes zones agricoles » en jaune ».

Par ailleurs, dans une autre partie du projet, celui de la **participation des collégiens** (*annexe n° 9 ci-jointe*) au dossier est un éclairage sur les travaux menés avec les enseignants et les collégiens. Cette participation **est une très belle approche** de ces personnes, pour ressentir l'ampleur et l'importance de l'urbanisme à l'aube de leur vie adulte, même si le projet n'est pas entièrement évoqué. Le dossier est lisible et compréhensible.

Mon avis est favorable.

4.3.3 - Colonne 3 : Pourquoi une 2^{ème} enquête ?

La réponse du pétitionnaire est la suivante : *« La communauté de communes a choisi d'engager une phase de concertation selon les formes prévues par le code de l'environnement, impliquant de tirer le bilan de la concertation avant l'enquête publique. L'absence de ce bilan préalable à l'occasion de la première enquête publique pouvait constituer un vice de forme en cas de démarche contentieuse, qui aurait eu pour conséquence l'annulation de la délibération approuvant la procédure. En effet, le juge administratif aurait pu considérer que l'absence du bilan prive la population d'une garantie et exerce une influence sur le sens de la délibération adoptée in fine. Afin de régulariser et sécuriser la procédure, le conseil communautaire a donc été appelé à délibérer afin de tirer le bilan de concertation avant de procéder à une nouvelle enquête publique. La communauté de communes a ainsi repris la*

procédure applicable à compter de l'adoption du bilan de concertation. Une seconde enquête publique était donc nécessaire.

Par ailleurs, les demandes d'information complémentaires formulées lors de la première enquête publique ont été prises en compte et des pièces additionnelles ont été apportées au dossier pour une meilleure compréhension par la population des enjeux du projet. Outre ces précisions, le dossier de mise en compatibilité du PLU reste identique à celui présenté lors de la première phase d'enquête publique ».

Des modifications ont été apportées dans le dossier d'enquête en cours concernant les coûts estimatifs du projet et une simulation d'insertion du projet (*pièce n° 3.1.6*). La transmission d'un nouvel avis des Personnes Publiques Associées (PPA) qui reste inchangé, et le choix d'une phase de concertation, selon les formes prévues par le code de l'environnement valident et communiquent **le bilan de la concertation avant la deuxième enquête publique (Pièce n° 2.2)**.

Par ailleurs, le dossier de l'enquête en cours reste inchangé par rapport à celui de la première enquête. Les pièces du dossier d'enquête demeurent complètes et explicites.

Mon avis est favorable.

4.3.4 - Colonne 4 : Choix du site retenu pour le projet n° 1 – Pôle sécurité :

Le choix a été retenu parmi trois sites sur la rive gauche de la Dordogne. Les trois sites envisagés sont décrits à la page 5 ci-dessus. Les sites 1 et 2 ont été écartés par les élus, le choix s'est porté sur le site repéré n° 3 c'est-à-dire celui du projet.

Mon analyse du choix retenu est développée à la page 5 ci-dessus.

Mon avis est favorable.

4.3.5 - Colonne 5 : Quel est l'intérêt général ?

Comme je l'ai développé dans les **pages 10 et 11 ci-dessus**, l'intérêt général se définit dans les grands régimes du droit public, c'est-à-dire dans l'intérêt du public. En opposition à l'intérêt général, l'intérêt particulier se définit dans l'intérêt de chacun.

L'intérêt général, qui s'adresse à la société, rejoint l'utilité publique qui est l'aboutissement concret de l'intérêt général. La Gendarmerie en tant que corps constitué en France, est d'un intérêt général, la Gendarmerie départementale d'Argentat est utile au public de son territoire attribué, soit 28 communes : elle est d'utilité publique.

Dans le cas présent les Sapeurs-Pompiers et les Gendarmes d'Argentat, sont reconnus **utiles à la société** argentacoise et des communes du territoire qui leur sont attribués pour chacun (*voir page 6 ci-dessus*).

L'intérêt général envers ces deux entités institutionnelles que sont les forces de Secours et d'Incendie et les forces du Maintien l'ordre et de la Paix, est irréfutable.

Mon avis est favorable.

4.3.6 - Colonne 6 : Artificialisation des terres agricoles :

Le projet s'inscrit dans un ensemble de parcelles occupant 27118 m² (parcelles AI 246 (22 794 m²) et AI 342 (4 324 m²)). **Le projet occuperait 10 000 m² soit 37 % du terrain.**

D'autre part, le PLU d'Argentat a été validé en 2008 (*voir annexe 8*), avec ces deux parcelles inscrites en **Zone AU1**. Cette zone est vouée à l'habitat depuis 2008, ce n'est pas une chose nouvelle.

Les zones urbanisables dans la ville d'Argentat ont conduit à ce que la zone réservée au projet, n'a pas été examinée auparavant pour l'habitat pour d'autres raisons. L'Etablissement Public Foncier (EPF) a acquis les terrains pour éviter qu'ils ne soient pas vendus et morcelés à des particuliers ou à d'autres entités ... L'EPF les a acquis, avant de les vendre à une collectivité ou à l'opérateur mandaté par cette collectivité, c'est le cas ici.

Aujourd'hui, le projet de pôle sécurité est envisagé puis examiné.

Dans le cadre de l'habitat (**Zone AU1**) et du projet de pôle sécurité par la communauté de communes CCXVD, le règlement du PADD puis le PLU, indiquent que ce secteur situé dans l'entrée sud de la ville, est marqué par l'agriculture et le patrimoine (Château du Bac). **Tout le terrain n'est pas pris par le projet**, la surface restante sera occupée par un jardin maraîcher (9 000 m², soit un tiers de la surface totale de la zone AU1- Château du Bac) dont les produits seront affectés à la cantine scolaire, mais aussi par de l'habitat pour les particuliers d'environ trois à quatre lots qui resteront à définir mais qui comporteront une partie non bâtie.

Sur le thème de l'artificialisation des terres, ici il est minoritaire. Il correspond à du terrain occupé par le projet : 10 000 m² et le reste **de la parcelle** serait occupé par **le jardin maraîcher (OAP - Pièce n°3.1.3)**. La compatibilité avec le PADD et le PLU est en phase avec la réglementation et rien ne s'oppose dans ces terres **Zone AU1**, à l'inscription d'un projet. C'est aussi ce que les élus ont retenu dans la demande de projet p 21. Au regard de la **protection des surfaces agricoles** vis-à-vis de l'artificialisation de 10 000 m² par le projet,

Mon avis est favorable

4.3.7 - Colonne 7 : Espace naturel sensible :

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. Le site des anciennes gravières, situé de l'autre côté de la RD1120, est 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.

Depuis la Dordogne à hauteur de « Pierre et Vacances » jusqu'au terrain du projet au niveau de l'avenue Lamartine, un grand espace agricole laisse un couloir d'environ 300 m à la biodiversité tel que mesuré en rouge ci-dessous, en face de la zone humide, Les Gravières.

Espace de 300 m entre les propriétés bâties de Pierre & Vacances et le projet pôle sécurité



La hauteur des bâtiments du pôle sécurité étant assez faible (5 m à l'égoût du toit ou 6 m à l'acrotère), la biodiversité a son espace dans les terres agricoles et le milieu naturel humide offert par Les Gravières.

L'espace naturel sensible, au regard du projet de pôle sécurité, est respecté,

Mon avis est favorable.

4.3.8 - Colonne 8 : Projet dans le périmètre des monuments historiques :

Le Château du Bac est inscrit aux Monuments Historiques depuis 1966. Le règlement du PADD puis le PLU, indiquent que les constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement programmées (OAP) avec la participation et les accords des Architectes et Bâtiments de France (ABF). Ceci est très important et irréfutable, ceci s'adresse à tous, y compris le projet de sécurité.

Le projet devra s'inscrire harmonieusement dans le paysage environnant avec le château du Bac mais aussi avec les autres sites, le Puy du Tour et le clocher de l'église d'Argentat.

◆→ Ceci est **toute la difficulté**, des travaux à mener en amont, avec l'avis, ou les avis émis par l'Union Départementale Administration et Patrimoine : les Architectes et Bâtiments de France (ABF).

Avant toute décision dans l'éventuelle création du projet c'est-à-dire **toute irréversibilité** qui impacterait l'environnement du **Château du Bac** dans son périmètre de protection, **les ABF devront émettre leurs avis**. Leurs compétences définiront l'intégration du projet dans l'environnement du Château du Bac et des autres sites inscrits aux M.H.

Mon avis est favorable.

4.3.9 - Colonne 9 : Etablissements publics non soumis au périmètre M.H :

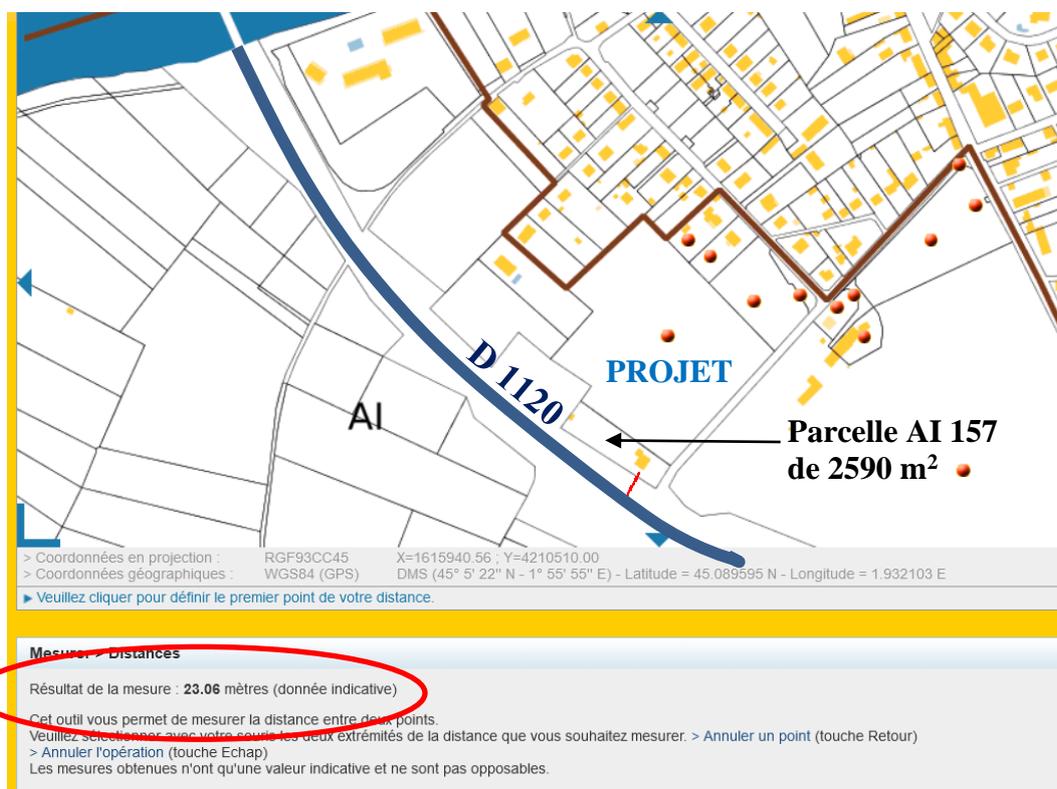
Le règlement de la **zone AU1** du PADD modifie certains paramètres qui peuvent être accordés aux établissements publics dans le cadre des implantations d'accès ou de recul par rapport à la voirie.

Néanmoins, comme inscrit au paragraphe précédent (4.3.8 - 1^{er} §), **les constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement programmées (OAP) avec la participation et les accords des Architectes et Bâtiments de France (ABF).**

Si on examine le paramètre du recul avec la voirie D 1120, voie à grande circulation, qui oblige un recul de 75 m suivant la réglementation, la parcelle de terrain AI 157 de 2590 m², voisine de celles du projet, plus proche de la D 1120 que le projet, se situe à environ 25 m en surplomb de l'axe de la D 1120, dans le périmètre des 75 m de recul.

La zone AU1 et le tracé de la D 1120 ne sont pas dans le même plan. La D 1120 est encaissée au niveau du pont, sur lequel passe l'avenue Lamartine avant de rejoindre en contre bas la D 1120.

Il est probable que l'habitation de la parcelle AI 157 existait avant le passage encaissé de la D 1120 actuelle. **En tenant compte de l'existant**, la parcelle AI 157 étant en surplomb de la D 1120, il n'y a pas d'empêchement majeur pour inscrire le projet. En modifiant pour les établissements publics le règlement PADD puis le PLU, il n'existe aucune entrave administrative de l'envisager.



La modification du règlement permet d'envisager le projet tout simplement, le tout s'inscrit dans une demande concernant l'intérêt général et l'utilité publique.

Mon avis est favorable.

4.3.10 - Colonne 10 : Demander l'avis aux gendarmes et aux Sapeurs-pompiers :

Ceci s'inscrit dans le droit de réserve des gendarmes et des Sapeurs-Pompiers :

◆————→ **Demander l'avis aux gendarmes** sur leur condition de vie ou sur le projet est une **chose qui ne peut pas être réalisée** : Les gendarmes sont tenus au droit de réserve. En demandant leur avis sur leur milieu de vie ou tout autre avis, **ils ne peuvent pas exprimer publiquement leur opinion** sur leur condition de vie professionnelle, ni sur tout autre sujet qui concerne la Gendarmerie.

Cependant, dans le cadre du dialogue interne, ils disposent de différentes instances de représentation et de concertation dans lesquelles **les membres s'expriment librement.**

Dans le cadre de l'enquête ce n'est pas concevable de demander l'avis aux gendarmes d'Argentat.

◆————→ **Demander l'avis aux Sapeurs-Pompiers** est contraire à l'esprit de corps qui s'anime au travers de chacun. La déontologie place le sapeur-pompier face à la morale qui ne fait l'objet à ce jour, d'aucune réglementation générale et officielle. **La déontologie rassemble donc à la fois les droits et obligations mais aussi les règles morales du sapeur-pompier.** Ceci est développé à la **page 14 ci-dessus.**

Seules 3 personnes ont posé cette observation, de demander l'avis aux gendarmes ou aux sapeurs-pompiers.

Il convient de présenter quelques règles objectives, qui ont toujours cours dans les corps de sapeurs-pompiers et qui trouvent origine, par-delà l'évolution des mœurs et de la morale, dans l'histoire et la culture d'une profession. Nous pouvons ainsi avancer que le sapeur-pompier détient des devoirs, tant d'abord envers lui-même, ensuite envers ses camarades, bien entendu envers la population, envers ses chefs, mais aussi ses subordonnés et, enfin, envers son corps.

Concernant l'action de demander l'avis aux Gendarmes et aux Sapeurs-Pompiers,

Mon avis est défavorable.

4.3.11 - Colonne 11 : Lettre des Sapeurs-Pompiers d'Argentat du 27 janvier 2016 :

Dans le compte rendu du conseil municipal du 2 février 2016 (*Annexe 2*), ce dernier est opposé à l'action collective menée par les SP d'Argentat.

C'est pour cette raison, exposée dans le § 4.3.10 ci-dessus, que les Sapeurs-Pompiers (SP) d'Argentat dans leur lettre (2 pages) adressée à Monsieur Jean-Claude Leygnac, maire d'Argentat, le 28 janvier 2016 (*Annexe 1*), n'ont pas signé la lettre nominativement, sinon que collectivement de manière infondée et effectivement de façon impersonnelle : leur déontologie le leur interdisait tout simplement.

Mon avis est défavorable à l'action conduite, il y a six ans.

4.3.12 - Colonne 12 : Les locaux du CIS actuel seraient affectés à la CCXVD :

La communauté de communes CCXVD est installée dans la ville d'Argentat en trois endroits distincts. L'idée de regrouper les services en un même endroit est une bonne action qui facilitera les relations entre les services et ne pourra procurer que du confort physique et moral.

Mon avis est favorable.

4.3.13 – Colonne 13 : Carte du PADD (page14) :

Dans la pièce n° 3.1.2, la carte des préservations des espaces sensibles indique la zone du projet comme « **zone d'espace agricole à forte valeur agronomique** ».

La zone du projet est suffisamment décrite dans le PADD et dans le PLU pour savoir que les terrains acquis par l'Etablissement Public Foncier (EPF) se situent dans la zone AU1 dédiée à l'habitat.

Le pétitionnaire stipule que : « *Cette carte sera conservée en l'état lors de la modification du PLU objet de la présente déclaration préalable. La légende sera rendue plus compréhensible notamment pour le repérage des « grandes zones agricoles » en jaune, que les modifications apportées au PADD sont textuelles et que les cartes sont des indications pas précises à la parcelle* ».

Les modifications du **texte du PADD** et de son règlement sont claires et explicites.

Mon avis est favorable.

4.3.14 - Colonne 14 : Délais d'interventions des SP plus longs avec le projet qu'actuellement :

Les 30 personnels du CIS ont été renouvelés pour un tiers soit 19 personnels sur les rangs en 2016 et aujourd'hui. Le chef de centre a aussi été renouvelé depuis 2016.

Les effectifs aujourd'hui sont de 24 personnels permanents, renforcés de 9 personnels en Juillet et Août chaque année, soit un effectif supplémentaire de 3 personnels par rapport à 2016.

Je pense que les « *délais d'intervention trop longs* » des personnels, demeurent un argument qui n'est pas crédible, pour plusieurs raisons :

- Les personnels logent en différents endroits dans la ville d'Argentat, ce sont des pompiers volontaires qui exercent une autre activité professionnelle.

- L'accès futur au site du CIS me semble plus rapide par la rocade ouest (RD 1120) en passant par le rond-point à proximité du supermarché ALDI puis de rejoindre l'avenue Lamartine qui n'offre aucun frein,

- Les personnels qui passent par le centre-ville et l'avenue Henri IV (RD2120) prennent le pont, puis empruntent ensuite à droite l'avenue Lamartine qui n'offre aucun frein particulier.

- Les véhicules avec leurs personnels seront plus vite sortis du site futur, qu'actuellement étriqués dans le cœur de bourg d'Argentat.

Au niveau de l'attractivité du quartier, rien ne présage qu'à l'avenir certains sapeurs-pompiers logeraient ou acquerraient les lots à bâtir, face au Château du Bac, dans la zone AU1 du PLU, que la ville d'Argentat détient aujourd'hui. Pour le critère de **délais trop longs**, qu'occasionnerait le site du projet pôle sécurité,

Mon avis est défavorable

4.3.15 - Colonne 15 : Coûts estimés entre Rénovation et Construction neuve :

Comme l'a bien développé le mémoire de la CCXVD au § **4.2.6 ci-dessus**, les coûts exprimés ne sont que des estimations car de nombreux paramètres intervenant dans ceux-ci ne sont actuellement pas connus.

Aussi pour revenir aux questions posées par les personnes venues en mairie lors des vacances, les coûts ne seront pas tous supportés par la commune d'Argentat et sa communauté de communes CCXVD.

Je pense particulièrement à Monsieur Pierre CELLES, ancien maire d'Argentat et en responsabilité d'autres entités territoriales, Président du SICRA, Conseiller Général ... dans l'espace de temps 1977 à 2000, il m'a adressé la parole **avec son cœur** d'ancien élu et je l'ai attentivement entendu et écouté ce qui a **sincèrement retenu toute mon attention**.

Les temps ont bien changé depuis un demi et un quart de siècle. Les entités territoriales ont évolué au gré des années et des événements survenus, en particulier du terrorisme d'une part et du phénomène de migration de personnes de tous les horizons d'autre part.

Pour revenir au projet du pôle sécurité, les lieux de la Gendarmerie ne correspondent plus aux mesures légales d'aujourd'hui en matière de sécurité principalement. Le métier de gendarme a bien évolué comme d'autres partout ailleurs dans la société. Il oblige à des regroupements de personnes, de lieux et de moyens qui ne correspondent plus aux infrastructures assez anciennes et **engendrent des coûts nouveaux**, à « distribuer ou à partager » avec ou entre d'autres entités territoriales, mais aussi avec des organismes ressortissants de l'Etat.

Il en est de même pour les sapeurs-pompiers qui ont une infrastructure étriquée en cœur de bourg d'Argentat, avec des outils de décontamination sanitaire d'un autre temps et la mixité des personnes ordonne à exercer leur fonction de Sapeur-Pompier dans d'autres locaux plus adaptés.

Aux réponses de la CCXVD, aux remarques apportées par le public et aux présentations esquissées et non arrêtées des coûts engendrés par le projet pôle sécurité,

Mon avis est favorable.

4.3.16 - Colonne 16 : Courriels des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Le dossier d'enquête fait référence à la réunion du 1^{er} avril 2022. L'avis des PPA donné lors de la première enquête publique est donné dans la **Pièce n° 2.3.2** qui traite de la réunion du 27 mai 2021. Je retiendrai surtout l'action de Mesdames PEROT (UDAP 19) et MONEDIERE (DDT19).

Madame PEROT, « **alerte sur la nécessité de bien sensibiliser en amont, les architectes et leurs équipes qui œuvreront sur les projets du fait de la prise directe avec le Château du Bac** ». Comme je l'ai décrit par ailleurs, je rejoins ces avis des PPA.

Mon avis est favorable.

4.3.17 - Colonne 17 : Intégration du projet dans le paysage :

Dans le mémoire en réponse du pétitionnaire au P.V de synthèse de l'enquête, le scénario retenu dans l'OAP Lamartine a été validé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans les principes et notamment paysager.

Les simulations d'insertion ajoutés au dossier pour cette enquête ne sont que des schémas de principe et ne constituent pas une esquisse de plan à venir.

Le projet s'inscrirait dans un écrin de verdure avec des arbres à hautes tiges. Il ne serait en aucun cas face au Château du Bac et serait de faible hauteur. Ses abords avec l'avenue Lamartine seraient aménagés en écho au muret d'enceinte du Château du Bac.

Au regard de tous ces éléments qui seraient **sous la maîtrise de l'ABF**,

Mon avis est favorable.

4.3.18 - Colonne 18 : Absence du dossier d'enquête sur le site internet de la commune d'Argentat :

Une erreur de redirection du projet comportait un lien qui renvoyait au dossier de la première enquête sur le site informatique de la commune d'Argentat

Néanmoins, le projet était consultable sur le site de la CCXVD, il était aussi consultable en version papier à la mairie d'Argentat et dans les locaux de la Communauté de Communes CCXVD.

En dehors des autres moyens d'information du public par :

- une réunion publique tenue le 25 novembre 2021 en présence de 200 personnes,
- la diffusion des avis parus dans les journaux en juin 2022,
- la parution de newsletters diffusées à plus de 1000 abonnés,
- la présentation de l'enquête sur le site internet de la CCXVD,

le public n'a pas été privé d'information. Le site de la commune a été corrigé en relation avec celui de la CCXVD.

Le projet présenté lors de la deuxième enquête est similaire à celui présenté en 2021 lors de la première enquête. Je ne vois aucune entrave d'information du public par cette erreur sur le site informatique de la commune d'Argentat.

Mon avis est favorable, il rejoint celui du § 4.3.1.

4.3.19 - Colonne 19 : Quelles sont les modifications entre la 1^{ère} et la 2^{ème} enquête :

Les modifications apportées sont une approche des coûts (*Pièce n° 3.1.5*), une simulation d'insertion (*Pièce n° 3.1.6 – 4 pages*), le bilan de concertation du 17 mars 2022 (*Pièce n° 2.2*) et le P.V d'examen des Personnes Publiques Associées (PPA) du 1^{er} avril 2022 (*Pièce n° 2.3/1*) dont les remarques sont identiques à celles mentionnées dans le P.V des PPA du 27 mai 2021 (*Pièce n° 2.3/2*). En dehors de ces ajouts, le reste du dossier d'enquête est le même.

Les modifications apportées au dossier d'enquête prennent en compte les remarques du public au cours de la 1^{ère} enquête. Elles indiquent quelques ordres de grandeur, sans toutefois être une véritable approche, tant sur les coûts que sur l'architecture des bâtiments, ni dans leur inscription future dans le paysage argentanais. Les remarques apportées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze (UDAP 19) par Madame PEROT me semblent fondamentales. Le choix des entreprises qui réaliseront le projet devra être soumis dans toutes ses phases et ses travaux à la validation des ABF.

Cette dernière observation rejoint le seul avis positif du public, pour l'adoption du projet à travers la remarque de Monsieur Jean-Marc CROIZET : concernant le choix des entreprises. « C'est au maître d'œuvre de faire preuve de compétences pour assurer une intégration du projet dans le site et son environnement. **Un concours d'ingénierie s'impose** ».

4.4 : Questions subsidiaires avec le public :

4.4.1 : Madame Elise HENROT me reproche de **ne pas avoir répondu** à son courriel du 30 juin dernier :

Dans le cadre de l'enquête tout document versé doit être connu du public. **Je n'ai pas à répondre**, pour une quelconque question, en dehors de l'enquête. Les questions sont reprises dans les conclusions avec mes avis ici.

L'enquête n'est pas une affaire privée : c'est une affaire publique où tout un chacun doit savoir ce qu'il en est. A cette question,

Mon avis est défavorable.

4.4.2 : Madame Marie DA SILVEIRA avance le 29 juin 2022 lors de l'entretien verbal, que j'ai rédigé mes conclusions et que mon avis est tranché :

Tout ce que j'ai vu et entendu avant notre rencontre du 15 juin dernier, je l'ai consigné dans mes conclusions : cela fait partie de l'enquête au titre du constat et en cela fait partie intégrante des conclusions.

Depuis plusieurs mois, je me suis imprégné du dossier, j'ai plusieurs idées concernant le projet, mais je ne peux pas donner un avis.

Mes avis à émettre sur le dossier sont loin d'être fondés et arrêtés au 15 juin 2022 pour plusieurs raisons. Je n'ai pas reçu toutes les remarques du public. Au moment de notre rencontre, on n'est qu'au début de l'enquête avec le public. Je suis loin de savoir les questions que je soumettrai au pétitionnaire. Je suis encore plus éloigné des réponses du mémoire de la CCXVD que je prendrai en compte ensuite pour donner mes avis aux observations du public, et au final mon avis sur le dossier d'enquête.

Mon avis est défavorable.

4.4.3 : Madame Marie-Laure PETIT me reproche le 29 juin 2022 d'avoir pris des photos le 15 juin lors de l'entretien verbal en mairie d'Argentat.

Le 16 juin 2022, je n'ai pas voulu faire pression, sur les quatre personnes venues en mairie pour un entretien verbal, en leur demandant de consigner sur le registre d'enquête leur visite au titre du « Collectif de Transition pour le Pays d'Argentat » (CTLPA). Le dialogue était serein et courtois, j'ai ressenti une opposition naturelle qui m'a conduit ensuite à analyser certains critères fondamentaux (*voir chapitre II page 7 et suivantes ci-dessus*). La visite du CTLPA terminée, j'ai consigné les noms et domiciles des quatre personnes qui s'étaient déplacées en mairie d'Argentat.

Le 29 juin 2022, le dialogue avec Madame Marie-Laure PETIT a été franc, tendu et courtois.

4.4.4 : Madame Marie Da Silveira dans son courriel du 8 juillet 2022 (*courriel n° 3 joint au registre d'enquête de la mairie*) relate les prises de vue effectuées le 15 juin courant et écrit dans le même courriel : « *vous nous aviez dit que vous aviez déjà commencé à rédiger les conclusions ...* ». Ma réponse figure au § 4.4.2 ci-dessus et, écrit ensuite : « *... que vous ne vous opposeriez pas à la volonté des élus, que vous ne l'aviez jamais fait et ne l'envisagiez pas* ».

Les élus sont en responsabilité de prendre des décisions, ils s'engagent entièrement. A différents niveaux, les élus représentent la société. Toute personne peut contester leurs décisions à travers des remarques enregistrées dans l'enquête. Le commissaire-enquêteur est neutre.

Ces affirmations sont sans fondement.

Mon avis est défavorable.

4.4.5 : Madame Elise HENROT a pris des photos dans la salle. Je n'y ai vu aucun inconvénient. « *prendre les documents en photo* » comme elle l'écrit **dans son courriel du 30 juin 2022 (courriel n°1 joint au registre d'enquête de la mairie)** me semble étonnant. Le dossier est consultable partout en version papier et dématérialisée.

De manière à avoir un repère visuel des quatre intervenants, puisqu'ils ne laissaient pas d'écrit, j'ai pris en photo le groupe du CTLPA.

Personne n'a fait de remarque à ce sujet ce jour-là mercredi 15 juin 2022 en mairie d'Argentat.

Chapitre V – Avis motivés du commissaire-enquêteur :

5.1 – Avis sur l'intérêt général du projet n°1 :

Les gendarmes et les Sapeurs-pompiers œuvrent pour l'intérêt des citoyens dans les territoires attribués à chacun deux. Leurs ressortissants sont amenés dans certaines circonstances à effectuer des actions au péril de leur vie.

Que ce soit pour circonscrire un incendie en tous lieux, pour porter secours à des personnes en tous lieux, les sapeurs-pompiers sont prêts à donner leur vie dans certaines circonstances où leur mission les conduit. En cela, ils sont du ressort d'une institution qui protège la société, d'une institution qui protège l'Homme, d'une institution humanitaire.

Que ce soit pour mener des actions de protection des personnes et des biens ou de police judiciaire, la gendarmerie départementale est liée à la population concernée par leur territoire. Les gendarmes sont amenés dans leurs actions de police ou d'interpellation d'individus à agir, parfois au péril de leur vie dans des circonstances où leur mission les conduit. En cela, ils sont du ressort d'une institution qui protège la société, d'une institution de défense de l'Homme, et d'une des actions de l'institution militaire.

L'intérêt général du projet s'inscrit totalement dans l'installation de ces deux entités pilotées par le ministère de l'Intérieur, sous l'autorité préfectorale dans leurs opérations. Tout en étant distincts et séparés physiquement par des clôtures dans leur implantation sur le terrain, ils peuvent être voisins afin de réduire les délais. Chacun dans leur fonction, sur une même affaire, ils opèrent parfois conjointement sur des accidents corporels de la route ou autres, sur des incendies criminels ou pas et pour toute autre affaire d'intérêt du public. L'intérêt général du projet s'inscrit entièrement ici.

Comme je l'ai analysé et décrit dans les critères fondamentaux: **chapitre 2 - § 2.2** (pages 10 et 11 ci-dessus), le **chapitre 4 - § 4.3.5** (page 23 ci-dessus), l'intérêt général est présent sous tous ses aspects dans ce dossier du pôle sécurité de la ville d'Argentat-sur-Dordogne.

Vu,

- Les délibérations du conseil communautaire de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (CCXVD) des 11 décembre 2019 et du 17 mars 2022,
- L'arrêté communautaire du 22 avril 2022 (CCXVD) prescrivant la mise à l'enquête publique de la mise en compatibilité du PLU avec un projet,
- Le dossier d'enquête conçu par le bureau d'études Cittanova de Toulouse,
- Les visites des locaux du CIS et de la Gendarmerie d'Argentat,
- Les observations des personnes venues en mairie, des lettres et des courriels reçus à l'attention du commissaire-enquêteur où, pour chacune j'ai donné mon avis,
- Le procès-verbal de synthèse adressé à la CCXVD le 15 juillet 2022,
- Le mémoire de la CCXVD, en réponse au procès-verbal,
- Je donne pour **l'intérêt général du projet n°1** de la commune d'Argentat-sur-Dordogne,

Un avis favorable.

5.2 – Avis sur la mise en compatibilité du PLU avec le projet n° 1 :

Les questions du public enregistrées, les analyses des questions posées au pétitionnaire et après examen final avec mes réponses et mes avis, me procurent les éléments pour donner un avis global sur la question de mise en compatibilité du PLU avec le projet.

Le projet entraînant une modification du PLU engendre une modification du PADD et de son règlement. Il a notamment porté :

- sur la protection des périmètres de protection du Château du Bac, du clocher de l'église d'Argentat et du Puy du Tour, site qui domine la ville,
- sur la préservation de l'entrée sud de la ville d'Argentat,
- sur la préservation de l'espace agricole avec ses terres cultivées,
- sur la préservation des espaces naturels et de ses zones humides.

Les observations du public étant examinées avec mes réponses et mes propositions,

Vu :

- Les délibérations du conseil communautaire de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (CCXVD) :
 - du 11 décembre 2019, qui valide l'engagement de la procédure emportant mise en compatibilité du PLU d'Argentat,
 - du 17 mars 2022 qui approuve le bilan de la concertation et décide de poursuivre la déclaration de projet objet du Pôle sécurité,
- L'étude du dossier d'enquête de la déclaration, emportant mise en compatibilité du PLU d'Argentat-sur-Dordogne, conçu par le bureau d'études Cittanova de Toulouse,
- L'arrêté communautaire du 22 avril 2022 (CCXVD) prescrivant la mise à l'enquête publique de la mise en compatibilité avec le PLU du projet n° 1 pôle sécurité,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 24 novembre 2020, stipule que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) du 27 mai 2021 et du 1^{er} avril 2022,
- Les avis de l'**UDAP 19** sur ses recommandations au regard des protections des périmètres de protection des monuments historiques, notamment celle du **Château du Bac**,
- Les observations des personnes venues en mairie, des lettres déposées et des courriels reçus à l'attention du commissaire-enquêteur où, pour chacune j'ai donné mon avis,
- Le procès-verbal de synthèse adressé à la CCXVD le 15 juillet 2022,
- Le mémoire de la CCXVD, en réponse au procès-verbal,
- Je donne pour **la mise en compatibilité du PLU** avec le projet d'intérêt général de la commune d'Argentat-sur-Dordogne,

Un avis favorable.

5.3 – Avis sur le projet pôle sécurité de la ville d’Argentat-sur-Dordogne :

Le pôle sécurité est un projet important pour la ville d’Argentat et le territoire de sa communauté de communes. Il touche d’abord à la sécurité de ses citoyens et ensuite à l’équilibre urbanistique des bâtiments publics de la ville :

- L’Hôtel de Ville et la Communauté de Communes Xaintrie Val’Dordogne sur la rive droite de la Dordogne et.
- La Gendarmerie et les Sapeurs-Pompiers sur la rive gauche de la Dordogne.

Cité touristique, le pôle sécurité sera à même d’intervenir au plus vite pour prêter main forte et porter secours sous toutes ses formes, aux argentacois et aux personnes des communes rattachées aux territoires du CIS, de la Gendarmerie, le tout administré par la Communauté de Communes Xaintrie-Val’Dordogne.

D’un riche patrimoine architectural et d’une grande beauté naturelle, Argentat et sa région seront à même de prospérer en attirant des personnes et des familles dans ce bel écrin de verdure de la Xaintrie.

Vu,

Mon avis sur l’intérêt général du projet,

Mon avis sur la mise en compatibilité du PLU avec le projet n°1 d’Argentat,

Les recommandations de l’Unité Départementale de l’Architecture et du Patrimoine de la Corrèze (**UDAP 19**) et de l’Architecte des Bâtiments de France (**ABF**), de **lui soumettre pour avis**, chaque phase d’élaboration de travaux ayant trait au projet n° 1 du pôle sécurité,

J’é mets, sur le dossier d’enquête du Pôle Sécurité de la Ville d’Argentat-sur-Dordogne,

Un avis favorable.



Brive-la-Gaillarde le 8 août 2022

Jean-Baptiste LALEU

Commissaire-enquêteur