

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**XAINTRIE VAL' DORDOGNE**

**Séance du 17 mars 2022 à Forgès**

**DATE DE LA CONVOCATION : 11 mars 2022**

<b>Délibération N° 2022-018</b>			
<b>NOMBRE :</b>		<b>RESULTAT :</b>	
- de Conseillers en exercice	48	- POUR	45
- de Présents	43	- CONTRE	0
- de Représentés	2	- ABSTENTION(S)	0
- de Votants	45		

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

BARDI Nicole	GRÉGOIRE Daniel	PAIR Christian
BEYNEL Joël	JEAN Lionel	PARDOUX Stéphane
BITARELLE René	JOANNY Agnès	PEYRICAL René
BRIANÇON Laurence	LAFON Francis	POUJADE André
BRIGOULET Jean-Marie	LAJOINIE Géraldine	RAMOND Patrick (Suppléant)
CARMIER Camille	LASSERRE Jean-Pierre	REYNÈS Patrick
CLAVIÈRE Aline	LAVERGNE Martine	REYNIER Annie
CLAVIÈRE Hervé	LHERM Michel	RIGAL Christian
DABERTRAND Jean	LONGOUR Laurent	ROUANNE Hervé
DA FONSECA Thierry	LUDIER Stéphane	SALLARD Jean-Basile
DUCHAMP Sébastien	MEILHAC Sébastien	TEULIÈRE Jean-Michel
DUCROS Mireille	MIGNARD Sophie	TRASSOUDAIN Bernard
DUMAS Laurence	MOISSON Albert	VAN NIEUWENHUYSE Régis
FERRACCI Dominique	MONTALTI Fabienne	
GASQUET Jean-François	NACRY Marie-Christine	

**ÉTAIENT ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S ET REPRÉSENTÉ(E)S :**

M. Vincent ARRESTIER représenté par Mme Marie-Christine NACRY

Mme Nathalie GALEWSKI représentée par Mme Dominique FERRACCI

**ÉTAIENT ABSENT(E)S EXCUSÉ(E)S :**

Mme France CHASTAINGT – M. Alain FORETNEGRE - M. Philippe MOULIN

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Géraldine LAJOINIE

Accusé de réception en préfecture  
019-200066751-20220317-DB2022018-DE  
Date de télétransmission : 18/03/2022  
Date de réception préfecture : 18/03/2022

**DÉCLARATION DE PROJET N°1 DU PLU D'ARGENTAT – BILAN DE LA CONCERTATION**

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, les articles R.153-15 et suivants, et L103-3 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 du 10 juillet 2019 portant délibération de principe en vue de la Création d'un Pôle Sécurité dans le secteur de l'Avenue Lamartine à Argentat-sur-Dordogne,

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 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 le bilan de la concertation présenté par Madame la Présidente de la Communauté de Communes,

**Considérant que :**

Le projet de Pôle Sécurité revêt un caractère d'intérêt général. Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Argentat en vigueur doivent, pour permettre la réalisation de ce projet, être adaptées dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme,

Le bilan de la concertation atteste non seulement que la Communauté de Communes a respecté les modalités qu'elle avait définies, mais également que celles-ci ont permis une participation effective de la population,

Considérant que les observations ont été examinées par la Communauté de Communes, sensible aux propositions formulées, et l'ont invité à compléter le contenu du dossier en cours d'étude, afin notamment de maîtriser l'impact paysager du projet,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

## **DÉCIDE**

**Article 1 :** le Conseil Communautaire approuve le bilan de la concertation ci-annexé.

**Article 2 :** le Conseil Communautaire décide de poursuivre la procédure de déclaration de projet.

**Article 3 :** le Conseil Communautaire autorise Madame la Présidente à signer tout document relatif à cette affaire.

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

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

**Nicole BARDI**

## **ANNEXE A LA DELIBERATION PORTANT DECLARATION DE PROJET N°1 – PLU d'ARGENTAT BILAN DE LA CONCERTATION**

### **I – Contexte**

#### **1.1 – Rappel du projet de Pôle Sécurité**

Depuis 2015, la création d'un pôle Sécurité regroupant sur un même site deux équipements publics d'intérêt publics : la Gendarmerie et le Centre Incendie et Secours est à l'étude, du fait de l'obsolescence constatée des bâtiments actuels et la nécessité de leurs évolutions.

Le positionnement de ces équipements est prévu dans la zone à Urbanisée (AU) dite Lamartine, à Argentat-sur-Dordogne, acquise à l'amiable par l'Etablissement Public Foncier (EPF) Nouvelle Aquitaine, missionné par la Communauté de Communes.

La situation du terrain correspond aux secteurs d'intervention des deux équipements publics et est en continuité de l'urbanisation dans ce secteur de Lamartine, et plus largement du quartier du Bastier, à Argentat-sur-Dordogne.

Les projets consistent, sous Maitrises d'Ouvrage différentes :

- **Gendarmerie** : un local professionnel (Bureaux et Garage) et 11 logements de fonctions
  - o Maitrise d'Ouvrage Corrèze Habitat
- **Centre Incendie et Secours** : local de stationnement des véhicules d'intervention espaces administratifs et de vie commune des sapeurs-pompiers
  - o Maitrise d'Ouvrage Communauté de Communes

Les bâtiments laissés vacants à l'issue des constructions seront réaffectés : pour le centre incendie et secours actuel en siège pour la Communauté de Communes, pour la Gendarmerie, une affectation sera recherchée par le Conseil Départemental, actuel propriétaire.

Pour permettre le projet de Pôle Sécurité, une évolution des règles d'Urbanisme est nécessaire et a abouti à l'engagement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Argentat.

La déclaration de projet vise à faire évoluer le PLU pour admettre les équipements publics dans sur le secteur AU de Lamartine, prévoir des dispositions les concernant dans le règlement et permettre une évolution des Orientations d'Aménagement de la zone.

#### **1.2 – Concertation préalable**

Dans un souci de transparence et de maintien de la communication sur le projet de Pôle Sécurité auprès de l'ensemble des habitants et parties intéressées par le projet, la Communauté de Communes XVD a souhaité organiser une concertation préalable précisée par la délibération du 11 décembre 2019 et adaptée au contexte sanitaire par délibération du 17 septembre 2020.

### **II – L'organisation de la concertation**

#### **2.1 - Les modalités de la Concertation**

Par délibération 11 décembre 2019, les modalités de concertation ont été définies. Elles s'organisaient autour de deux temps dédiés :

- Mise à disposition du dossier en Mairie d'Argentat-sur-Dordogne
- Travail avec les collégiens sur l'unité foncière objet du projet.

Par délibération du 17 septembre 2020, les dates de mise à disposition du dossier au public ont été fixées du 1<sup>er</sup> octobre au 2 novembre 2020 inclus.

## 2.2 - Le déroulé de la concertation

- **Mise à disposition pendant 1 mois** en Mairie d'Argentat-sur-Dordogne du 1<sup>er</sup> octobre au 2 novembre 2020 d'un dossier d'information exposant le contexte, les 3 scénarios d'Orientations d'Aménagement et la solution retenue ainsi qu'un registre de remarques. Une insertion presse du 1<sup>er</sup> octobre 2020 (édition de La Montagne),



Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne

### AVIS

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC D'UN DOSSIER RELATIF À LA DÉCLARATION DE PROJET VISANT À METTRE EN COMPATIBILITÉ LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARGENTAT AVEC UN PROJET DE PÔLE SÉCURITÉ.

**CentreFrance**  
Publicité

**la montagne**

#### ATTESTATION DE PARUTION

Définition des modalités de mise à disposition du public d'un dossier relatif à la Déclaration de Projet visant à mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Argentat avec un projet de Pôle Sécurité.

Par délibérations en date du 11 décembre 2019 et du 17 septembre 2020, le Conseil Communautaire Xaintrie Val'Dordogne, a défini les modalités de mise à disposition du public d'un dossier d'information et d'un registre de remarques. Cette mise à disposition aura lieu du 1<sup>er</sup> octobre au 2 novembre 2020 inclus, au service Urbanisme de la Mairie d'ARGENTAT-SUR-DORDOGNE, aux jours et heures habituels d'ouverture dudit service.

Cette annonce (Ref : CF72312, N°156189 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**La Montagne**

Edition : La Montagne-Corrèze  
Date de parution : 01/10/2020

ainsi qu'une insertion sur le site internet de la Communauté de Communes et de la Commune d'Argentat-sur-Dordogne ont permis de relayer l'information auprès de la population.



ARGENTAT  
PROJET DE PÔLE SÉCURITÉ

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

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
XAINTRIE VAL'DORDOGNE

**Projet Pôle Sécurité à Argentat-sur-Dordogne - Le dossier de présentation**

Un dossier abordant le projet de Pôle Sécurité, visant à répondre en un seul lieu deux équipements de sécurité. Cendramerie et Centre Incendie et Secours à Argentat-sur-Dordogne, est à disposition de la population en Mairie d'Argentat-sur-Dordogne depuis le 1<sup>er</sup> octobre accompagné d'un registre de remarques. Ce dossier a été réalisé afin de fournir une première information de la population sur ce projet et un registre ouvert pour collecter les remarques avant l'Enquête Publique à venir.

A titre de rappel : ledit dossier et le registre seront accessibles au public du 1<sup>er</sup> octobre au 18 novembre 2020 inclus auprès du service Urbanisme de la Commune d'Argentat-sur-Dordogne, aux dates et heures d'ouverture du service.

La présentation et uniquement la présentation sont en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes. Le registre de remarques est disponible en Mairie.

LE CONTENU DU DOSSIER

LE REGISTRE DE REMARQUES

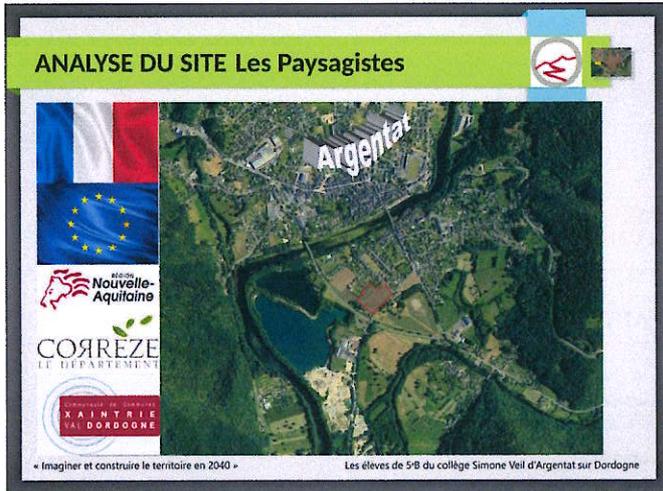
DOSSIER COMPLET

- **Propositions d'une classe du Collège Simone Veil** à Argentat-sur-Dordogne travaillant dans le cadre d'un projet pédagogique sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur Lamartine (décembre 2020),

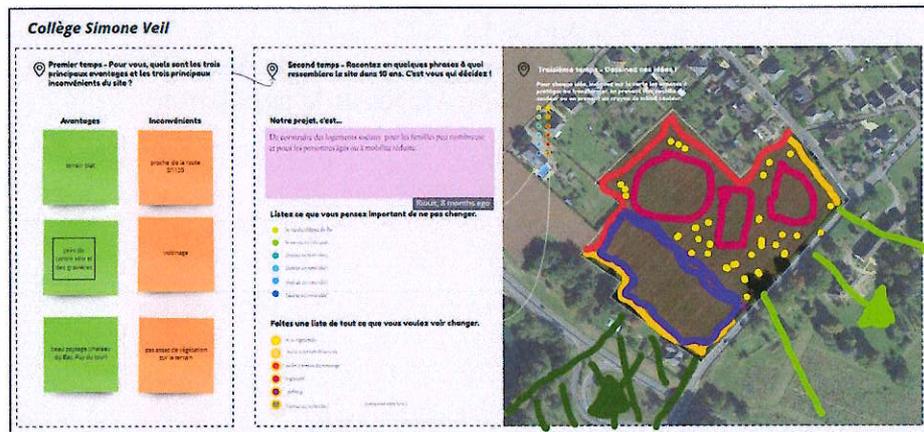
Accusé de réception en préfecture  
019-200066751-20220317-DB2022018-DE  
Date de télétransmission : 18/03/2022  
Date de réception préfecture : 18/03/2022



Visites sur le terrain



Restitution du diagnostic par groupe « métiers » (géographes, écologues, historiens...)



Exemple de propositions d'aménagement

### III – Le bilan de la concertation

#### 3.1 - Le bilan quantitatif

- Mise à disposition du dossier au public pendant un mois : 11 remarques ont été recueillies,
- 6 interventions auprès du Collège Simone Veil d'Argentan-sur-Dordogne, une visio de restitution

#### 3.2 - Les principaux sujets furent :

### 3.2.1 - Action auprès des collégiens

Les points à prendre en considération dans l'aménagement du secteur étaient les suivants :

- Préserver les vues vers le Puy du Tour,
- Intégrer les bâtiments par rapport au Château du Bac,
- Végétaliser une partie de l'unité foncière et/ou créer des jardins potagers,
- S'appuyer sur la végétation pour intégrer le secteur (préservation des habitations voisines, du Château du Bac)
- Prendre en compte les nuisances induites par la voie départementale (bruit).

### 3.2.2 - Mise à disposition du dossier auprès de la population

- 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 la notice, ainsi que les comparatifs financiers de la réhabilitation in situ et de construction de bâtiments neufs.

- 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 planteront.

Accusé de réception en préfecture  
019-200066751-20220317-DB2022018-DE  
Date de télétransmission : 18/03/2022  
Date de réception préfecture : 18/03/2022