

TABLE des MATIERES

Page de garde	
Table des matières	2
Préambule	3
Genèse du Projet	3
Cadre Général dans lequel s'inscrit le projet	6
I. L'objet de l'enquête unique	6
II. Le cadre juridique	6
III. La présentation du projet	7
Le site	7
Les scénarios envisagés sur le site	7
1. Le scénario résidentiel	7
2. Le scénario agricole	8
3. Le scénario naturel de loisir	8
Le projet retenu	8
Organisation et Déroulement de l'enquête	9
I. Le dossier de l'enquête	9
II. Organisation de l'enquête	10
III. Déroulement de l'enquête	10
Analyse du Projet et des Observations	11
I. Choix de la procédure	11
II. Choix du site	12
III. Choix de la date d'enquête publique et des moyens dématérialisés.....	14
IV. Demande d'une réelle information et communication sur le projet	16
V. Réhabilitation ou construction de nouveaux bâtiments, devenir des locaux ...	16
Réhabilitation ou construction de nouveaux bâtiments	17
Devenir des locaux	17
Mise en compatibilité du PLU d'Argentat-sur-Dordogne	18
Consultation et Réponse de la Présidente de la CCXVD	18
Avis du Commissaire enquêteur	18
Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse des observations	19
Observations de 1 à 7	20
Observations de 8 à 15	21
Observations de 16 à 20	22
Observations de 21 à 23	23
Observations de 24 à 25	24
Observations de 26 à 28	25
Conclusion	25 et 26
Annexe 2 : Liste des messages transmis après la clôture de l'enquête publique	27
Annexe 3 : Article de presse La Montagne du 14/09/2021 sur le CTLPA	28

PREAMBULE

La Communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne (CCXVD) s'étend sur le territoire de 30 communes et compte une population de 11 706 habitants au dernier recensement INSEE de 2018.

La Xaintrie est un pays de moyens plateaux dont l'altitude varie entre quatre et sept cent mètres au Puy du Bassin. Elle est découpée en vallées souvent encaissées par la Dordogne, la Maronne, la Cère, les deux Glanes et la Bedaine. C'est un pays avec de belles maisons couvertes de lauzes, avec des sites parfois grandioses comme celui des Tours de Merle et parfois harmonieux et équilibrés comme Argentat, gros bourg situé en périphérie mais qui en est la véritable capitale.

Vue d'Argentat-sur-Dordogne
du Puy du Tour



Argentat est devenue la commune nouvelle d'Argentat-sur-Dordogne au 1^{er} janvier 2017 avec l'intégration de la commune de St Bazile de la Roche et compte en 2018, selon l'INSEE, 2 956 habitants. C'est une petite ville située au bord de la Dordogne, au débouché de sa vallée, et entourée de collines. Elle a été retenue en 2020 dans le dispositif « Petites villes de demain », par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), qui vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Ce programme a comme objectif de donner aux élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants les moyens de concrétiser leurs projets de territoires.

GENESE du PROJET

Les services publics que sont la Gendarmerie et le Service d'Incendie et de Secours (SIS) situés à Argentat-sur-Dordogne ont des bâtiments vétustes construits en 1965 pour le SIS et en 1980 pour la Gendarmerie. Ces équipements ne correspondent plus aux normes actuelles, que ce soit au plan de la sécurité en termes d'accessibilité, de respect des règles sanitaires et de législation du travail ainsi qu'au respect des dispositions du plan Vigipirate pour la Gendarmerie. De plus, la fermeture de la Gendarmerie de Mercœur a nécessité l'accueil par celle d'Argentat-sur-Dordogne de 2 nouveaux gendarmes et rend nécessaire l'agrandissement des locaux et la création des logements associés. Enfin, l'accueil en période estivale de pompiers supplémentaires nécessite une adaptation des locaux pour leur assurer un espace de repos dimensionné à la hauteur du besoin.

Vue de la
Gendarmerie
du pont de la
RD 1120 sur la
Dordogne



Vue de la caserne SIS
centre bourg, ave des
Xaintries



Le périmètre d'intervention de ces services correspond pour la Gendarmerie à 600 km², soit 28 communes et 11 215 habitants et pour le SIS à 365 km², soit 18 communes et 7 820 habitants.

La CCXVD a donc approuvé le projet d'un pôle sécurité, par délibération n° 2019-044 du 10 juillet 2019, comprenant un centre de secours et une gendarmerie avec logements au sud du bourg, en rive gauche de la Dordogne, sur deux parcelles cadastrées AI 342 (4 324 m²) et AI 246 (22 794 m²) soit une emprise totale de 27 118 m² dont la CCXVD a acquis la maîtrise foncière. Ces terrains sont en zone AU1 du Plan local d'urbanisme (PLU), « La Levade – Le Bac - secteur Lamartine » de la commune d'Argentat-sur-Dordogne, zone à urbaniser à vocation d'habitat.

Ce projet n'est pas nouveau. En effet, il a fait l'objet au cours d'études préalables d'une démarche de la commune auprès du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de la Corrèze qui a proposé une note d'enjeux d'urbanisme, de paysage et de qualité architecturale du 17 mars 2017.

Les services de l'Etat, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et les services de la Direction départementale des Territoires (DDT 19), ont été consultés en novembre 2019 afin de tenir compte de leurs observations et contraintes lors du choix d'un bureau d'Etudes.

Le Conseil communautaire a, par délibération du 11 décembre 2019, décidé « d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argentat-sur-Dordogne, préalable au projet de Pôle Sécurité » en application de l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme. Cette délibération a été affichée à la mairie d'Argentat-sur-Dordogne et au siège de la CCXVD.

Le conseil communautaire a missionné le bureau d'Etudes CITTANOVA afin de réaliser le dossier relatif à la procédure de déclaration de projet. Le conseil a organisé la concertation avec la population en croisant les études avec les propositions des collégiens travaillant dans le cadre d'un projet pédagogique sur ce secteur et a mis à disposition en mairie d'Argentat-sur-Dordogne pendant 1 mois, le(s) scénario(s) d'aménagement avec un recueil d'observations.

L'année 2020 ayant été particulièrement perturbée du fait des décisions gouvernementales sur le plan sanitaire avec l'épidémie de COVID, la synthèse des observations sur le projet « Pôle sécurité » n'a pu être présentée que le 26 novembre 2020.

Trois terrains d'assiette ont toutefois été étudiés mais deux surtout ont retenu l'attention, celui face au château du Bac et celui à proximité du centre commercial « Aldi », terrains comparables : terres en prairie et à proximité de la rocade :

- 1) Le terrain proche du centre commercial est plus humide et avec une légère pente mais respect du paysage et du patrimoine et éloigné des habitations ;



2) Le terrain desservi par la rue Frédéric Mistral et l’avenue Lamartine est plat mais se situe dans le périmètre d’un monument historique et peu éloigné des habitations ;

Vue de la rue Frédéric Mistral sur le Château du Bac



Vue de la rue Lamartine vers le bourg



3) En ce qui concerne l’accessibilité à la rocade, le Conseil Départemental a donné son avis sur les deux sites par courrier du 20 mai 2020. Il donne un avis favorable sur le terrain le long de l’avenue Lamartine (RD 116). L’autre implantation induisant un accès direct sur la RD 1120, route classée à grande circulation, pose problème car la création d’accès sur ce type de réseau pour de nouvelles constructions est proscrite conformément au règlement de la voirie départementale et les distances de visibilité au débouché de la parcelle sont très inférieures au 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.



Photos de l’accès à la rocade RD 1120 à proximité du terrain Lamartine



Onze observations ont été relevées dont une ni datée, ni signée. Sur les dix prises en considération, 6 plutôt défavorables et 4 favorables.

Les 3 principales critiques mentionnaient :

- La covisibilité avec un monument historique, le château du Bac, impact paysager vers les collines du puy du Tour,
- La réduction des terres agricoles,
- Le coût du projet et la répartition des charges.

Les remarques favorables concernaient :

- La vétusté des casernes du SIS et de la Gendarmerie,
- Le problème de dégagement, SIS en centre ville et Gendarmerie enclavée derrière le centre commercial Super U,
- La difficulté d'accès pour les personnes à mobilité réduite,
- L'obsolescence des normes vis-à-vis de la législation du travail, de la législation sanitaire, de la législation phonique et thermique tant pour les logements que pour les bâtiments administratifs,
- La non-conformité de la Gendarmerie vis-à-vis de Vigipirate,
- Le choix du terrain en zone non inondable et à proximité de la RD 1120.

CADRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET

L'objectif est, d'une part de répondre aux besoins exprimés par la Gendarmerie et le SIS tout en assurant leur efficacité pour l'ensemble des habitants de leur périmètre d'intervention, et d'autre part, d'inscrire le projet dans la ville, de définir ses relations avec le quartier Lamartine (Bastier) et plus largement avec le centre historique et commercial du bourg en s'appuyant sur les futures dynamiques de liaisons douces avec le secteur des Gravières tout en privilégiant un accès rapide aux lieux d'intervention des deux services de la Vallée de la Dordogne et de la Xaintrie. Il est aussi de développer une programmation mixte et innovante au secteur AU de l'avenue Lamartine du PLU et du Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en élargissant la fonction habitat prévue en y incluant des équipements publics. Les futurs bâtiments administratifs et à usage d'habitation et leurs abords devront faire l'objet d'une architecture de qualité afin de s'inscrire dans le site protégé, être fonctionnels et accessibles tout en respectant les normes actuelles de sécurité, de constructibilité et de législation du travail.

I. L'objet de l'enquête unique

Il porte sur la déclaration de projet de Pôle Sécurité prescrite par la Présidente de la CCXVD par arrêté n° ADM-2021-001 du 18 juin 2021 et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argentat sur Dordogne. Cette mise en compatibilité implique :

- 1) la modification du PADD dans l'orientation de développement sectorisée « Entrée Sud de la ville (La Levade-le Bac),
- 2) la modification du règlement de la zone AU1,
- 3) la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Lamartine.

II. Le cadre juridique

Il est défini par :

- le code de l'environnement, partie Législative - Livre 1^{er} - titre II, notamment sa section 1, « enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement » articles L 123-1 à L 123-18, et partie Réglementaire – Livre 1^{er} – titre II – chapitre III, section 2 « procédure et déroulement de l'enquête publique » articles R 123-2 à R 123-27,
- le code de l'environnement, partie Législative, l'article L 126-1 et partie Réglementaire R 126-1 et R 126-2 sur la déclaration de projet,
- le code de l'urbanisme dans ses parties Législative et Réglementaire, articles L 153-54 à L 153-59, et R 153-15 à R 153-17 pour la mise en compatibilité du PLU avec une opération d'intérêt général,

- le code de l'urbanisme, livre III : Aménagement foncier, partie Législative, l'article L 300-6 sur la déclaration de projet,
- la délibération du Conseil Municipal d'Argentat du 31 janvier 2008 approuvant son PLU, modifié en 2012, en 2015 et récemment pour la levée d'un emplacement réservé,
- les délibérations du Conseil Communautaire :
 - 1) n° 2019-072 du 11 décembre 2019 engageant la procédure de déclaration de projet pour la réalisation d'un Pôle Sécurité en application de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme,
 - 2) n° 2020-54 du 17 septembre 2020 actant la mise à disposition d'un dossier d'information au public du 1^{er} octobre au 2 novembre inclus aux dates et heures d'ouverture du service Urbanisme de la commune d'Argentat-sur-Dordogne avec un registre de remarques,
- l'arrêté N° ADM 2021-001 du 18 juin 2021 de la Présidente de la CCXVD prescrivant l'enquête publique unique pour la déclaration de projet n° 1 et la mise en compatibilité du PLU d'Argentat-sur-Dordogne,
- la décision du 24 novembre 2020 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 PLU de la commune d'Argentat-sur-Dordogne portée par la CCXVD précisant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale,
- le procès-verbal de la réunion des personnes publiques associées (PPA) du 27 mai 2021 en mairie d'Argentat-sur-Dordogne concluant que tous les participants émettent un avis favorable au projet.

III. La présentation du projet

Le projet Pôle Sécurité, Gendarmerie et SIS, est coordonné et sous maîtrise d'ouvrage partielle de la CCXVD dans le cadre d'une déclaration de projet selon l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme. Toutefois, sa réalisation étant proposée dans la zone AU1 Lamartine du PLU qui ne prévoit pas de constructions d'équipement public, des modifications règlementaires s'imposent pour rendre compatible le PLU de la commune d'Argentat-sur-Dordogne comme indiqué au point II ci-dessus et il doit être procédé à une enquête publique unique.

LE SITE :

Le CAUE indique que le projet est « en limite sud d'un quartier d'habitation dont les origines datent d'avant 1950 et qui s'est développé dans les années 1980 », majoritairement pavillonnaire mais comportant quelques logements collectifs de faible hauteur. Le terrain est accessible sur toute sa longueur par la RD 116, rue Lamartine, et par la rue Frédéric Mistral à l'angle sud-est où se situent les réseaux d'assainissement et d'accès à l'eau potable. A proximité de la limite sud-ouest du site se trouve la RD n° 1120, classée route à grande circulation, axe routier qui relie la préfecture de la Corrèze, Tulle à celle du Cantal, Aurillac. C'est un terrain pratiquement plat, avec environ 3 m de dénivelé, soit 1,65 %, entre les deux extrémités du terrain le long de la rue Lamartine.

Le CAUE constate que le terrain est compris dans le Site inscrit de la Vallée de la Dordogne, le long des méandres de la Dordogne d'Argentat à Beaulieu, situé à proximité d'une zone de richesse écologique majeure mais n'est concerné par aucune protection environnementale. Par contre, il est dans le périmètre de protection au titre des Monuments Historiques du Château du Bac, construction 16^{ème}/17^{ème} siècles, dont les façades et toitures du château et de son colombier (cad. E 815, 816) ont été inscrites par arrêté du 23 septembre 1966. Le projet est en co-visibilité directe avec cette propriété, juste de l'autre côté de la rue Lamartine.

LES SCENARIOS ENVISAGES sur le SITE :

1. Le scénario résidentiel proche de l'OAP définie dans le PLU :
 - Le pôle sécurité est concentré dans la partie ouest du terrain, au plus près de la rocade avec un accès proche de l'habitation existante. Le devant du pôle, rue Lamartine, est aménagé

qualitativement avec l'identité visuelle du château, recul par rapport à la voirie, intégration paysagère des clôtures, couvert végétal...

- Une coulée verte centrale raccordant les cheminements piétons/vélos existants rue Lamartine, créant une transition entre le pôle sécurité et les futurs logements et mettant en valeur les vues,
- Un espace public au centre reliant les différents ensembles avec des places de stationnement et/ou une aire de jeu,
- L'habitat individuel de 10 à 15 logements sur environ 13 000 m².

2. Le scénario agricole :

- Le pôle sécurité se situe rue Lamartine face au château du Bac,
- Une coulée verte en bordure du terrain permet de raccorder les cheminements piétons existants, de créer une relation paysagère avec le château et mettre en valeur les vues,
- Le reste du terrain conserverait sa vocation agricole avec la création d'une pépinière maraîchère communale par exemple.

3. Le scénario naturel de loisir :

- Le pôle sécurité est positionné au plus près de la rocade pour garantir l'efficacité de la desserte, son accès est commun pour la Gendarmerie et le SIS,
- Les abords arrière du pôle sont traités en réponse au thème paysager du château,
- L'avenue Lamartine est aménagée en transition entre le château et le pôle,
- Le terrain entre la rue Mistral et la rue Lamartine est un espace public de transition, stationnement et aire de jeu, entre la zone d'habitation et le pôle,
- L'espace du terrain restant pourrait être aménagé en espace récréatif temporaire avec des aménagements légers ou orienté en tourisme vert, maison de la biodiversité, lien avec les Gravières...

Aussi, en tenant compte des remarques des élus :

- le scénario résidentiel n'a pas paru pertinent au regard de l'érosion démographique que connaît Argentat-sur-Dordogne avec 15,1 % de logements vacants (331 selon l'INSEE en 2018), cependant une possibilité de construction de logements dans la prolongation de l'habitat existant a été conservée,
- le scénario agricole positionnait le pôle sécurité trop en co-visibilité du château du Bac et donc il a été décalé au plus près de la rocade et la vocation agricole d'une partie du site a été maintenue du fait d'un projet de maraîchage communal d'Argentat-sur-Dordogne pour l'approvisionnement des écoles,
- le scénario naturel de loisir n'a pas fait l'unanimité dans sa part vocation touristique.

LE PROJET RETENU :

Il prend en compte les remarques des élus ainsi que celles des personnes publiques associées, notamment celles de l'ABF. Il comporte :

- un pôle sécurité qui occuperait environ 10 000 m² sur les 27 118 m² du site, soit 37 % de l'emprise et serait localisé dans sa portion sud au plus proche de la RD 1120. La gendarmerie et ses 11 logements occuperaient environ 6 000 m² et le centre de secours environ 4 000 m²,

les 17 118 m² restant étant dévolu :

- à la création d'un secteur à vocation agricole, maraîchage communal,
- à des espaces végétalisés et boisés créés en cohérence avec l'identité visuelle du domaine du Château du Bac,
- à des surfaces allouées à l'habitat dans la continuité du lotissement existant.

Ainsi, l'ABF a demandé que les architectes et leurs équipes qui travailleront sur le projet du Pôle Sécurité soient bien sensibilisés aux contraintes du fait qu'il est en prise directe avec le Château du Bac, que l'accompagnement paysager et le recul inscrit dans l'OAP Lamartine sont indispensables ainsi qu'une architecture de qualité. Le premier porteur du projet, sans doute le SDIS pour le SIS, induira le parti pris architectural pour l'autre. L'ABF souhaite un travail d'équipe étroit avec les équipes de maîtrise d'œuvre désignées dès la phase de l'Avant-Projet Sommaire (APS).

ORGANISATION et DEROULEMENT de L'ENQUETE

I. Le dossier d'enquête

Les documents suivants ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête du lundi 19 juillet au vendredi 20 août 2021 sur les deux sites, à la mairie d'Argentat-sur-Dordogne et au siège de la CCXVD sous format papier et en ligne, excepté le registre d'enquête publique, sur le site de la CCXVD et de la mairie d'Argentat-sur-Dordogne :

- un dossier de déclaration de projet de Pôle Sécurité de 45 pages, emportant mise en compatibilité du PLU d'Argentat-sur-Dordogne, dont le sommaire indique :
 - un préambule,
 - un projet d'intérêt général,
 - la méthode et les scénarios de projets envisagés,
 - la mise en compatibilité du PLU,
 - le contexte environnemental,
 - la décision d'autorité environnementale après examen au cas par cas.
- l'OAP Secteur Lamartine,
- le PADD modifié de 29 pages, modification apportée p. 27 sur l'entrée sud de la ville (La Levade - Le Bac) par la mention en rouge (mixité fonctionnelle **entre équipements publics, agriculture et habitat** côté **Bastier-Pigeonnier**, activités côté Prach, à partir de celles existantes)
- le règlement de la zone AU modifié, modification en rouge de la zone AU1 sur 7 pages des articles AU1 – 0 à AU1 – 14,
- le procès-verbal de la réunion des PPA du 27 mai 2021 et la feuille de présence élargée,
- l'arrêté de la Présidente de la CCXVD n° ADM-2021-001 projet de Pôle Sécurité prescrivant l'enquête publique unique pour la déclaration de projet n°1 et la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argentat-sur-Dordogne,
- le courrier du Tribunal administratif du 08 juin 2021 adressant à la Présidente de la CCXVD la décision du Vice-Président désignant Mme Hélène Peyroche en qualité de commissaire enquêteur,
- les attestations de parution dans la presse de l'avis d'enquête publique de la CCXVD dans « La Vie Corrèzienne 19 » les 02 et 23 juillet 2021 et dans « La Montagne 19 » les 1^{er} et 23 juillet 2021,
- deux registres d'enquête publique de 22 feuillets paraphés, l'un mis à disposition au siège de la CCXVD – place Delmas – à Argentat-sur-Dordogne et l'autre à la mairie d'Argentat-sur-Dordogne.

Par ailleurs, lors de ma permanence du samedi 7 août 2021, une habitante d'Argentat-sur-Dordogne a sollicité l'ajout de documents. Ont donc été ajoutés, dès le 9 août, sur les deux sites et en ligne :

- une note d'enjeux du CAUE du 17 mars 2017 sur le projet d'implantation d'un Pôle Sécurité et de logements,
- la délibération n° 2019-072 du 11 décembre 2019 de la CCXVD sur la réalisation d'un Pôle Sécurité et engageant une procédure de déclaration de projet en application de l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme,
- un courrier du Département de la Corrèze du 20 mai 2020 sur l'accès à la déviation d'Argentat-sur-Dordogne dans le cadre du projet de Pôle Sécurité.

Il faut noter que la composition du dossier d'enquête est définie par l'article R 123-8 du code de l'environnement qui doit comprendre les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Cette composition est toutefois variable, dans la mesure où elle comprend à la fois des pièces spécifiques au projet ou au document de planification soumis à enquête publique environnementale, et des pièces en principe toujours requises quel que soit l'objet de l'enquête.

II. Organisation de l'enquête :

Par lettre du 25 mai 2021, la Présidente de la CCXVD a sollicité le tribunal administratif de Limoges pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique relative au projet de mise en compatibilité du PLU de la commune d'Argentat-sur-Dordogne avec un projet d'intérêt général de création d'un Pôle Sécurité dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet en application de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

Le Tribunal administratif de Limoges m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E21000038/87 DP 19 du 8 juin 2021, selon la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département de la Corrèze pour l'année 2021.

Un premier contact téléphonique avec la responsable Urbanisme – Habitat et Affaires Foncières de la CCXVD a eu lieu le 10 juin 2021 au cours duquel ont été fixées :

- les dates de l'enquête publique du lundi 19 juillet au vendredi 20 août 2021 inclus, soit sur une durée de 34 jours,
- celles des permanences qui auront lieu dans la salle d'honneur de la mairie d'Argentat-sur-Dordogne le lundi 19 juillet de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, le samedi 7 août de 9 h 00 à 12 h 00 et le vendredi 20 août de 14 h 00 à 17 h 00,
- la date du 1^{er} juillet au matin pour une réunion au siège de la CCXVD.

Lors de ce rendez-vous du 1^{er} juillet, la responsable m'a expliqué le projet de Pôle Sécurité porté par la CCXVD et la nécessité, pour la réalisation de celui-ci, de rendre compatible le PLU d'Argentat-sur-Dordogne car la zone AU pressentie ne prévoit pas la création d'équipements publics. Le dossier relatif à cette enquête publique m'a été remis et la responsable m'a montré les 3 lieux envisagés pour le projet.

III. Déroulement de l'enquête :

Dès le 19 juillet, date d'ouverture de l'enquête publique, les documents cités au point I « dossier de l'enquête » ont été mis à la disposition du public en mairie et au siège CCXVD aux jours et heures habituels d'ouverture des services.

Ils ont également été mis en ligne sur le site de la CCXVD et de la commune d'Argentat-sur-Dordogne. Une adresse méil « urbanisme@xaintrie-val-dordogne.fr » a été mise à disposition du public pour recueillir ses observations.

Les 22 feuillets des registres ont été paraphés par mes soins à l'ouverture de l'enquête, signés et clos à l'expiration du délai, soit le vendredi 20 août à 17 h 00.

Lors de la 1^{ère} permanence du lundi 19 juillet, deux personnes se sont présentées à la mairie quelques minutes avant 17 h 00, fin de celle-ci. J'ai prolongé ma permanence pour les écouter jusqu'à 17 h 30, heure de leur départ.

Lors de la permanence du samedi 7 août une habitante d'Argentat m'a remis un document sollicitant des documents pour une complète information du public. Comme je l'ai indiqué au point I ci-dessus relatif au « dossier de l'enquête », la responsable Urbanisme - Habitat et Affaires foncières a apporté une réponse partielle à cette demande et a ajouté 3 documents au dossier initial le lundi 9 août. Les autres documents sollicités n'ont pu être fournis car établis par une autre entité ou n'étant pas réglementairement à réaliser.

J'ai également souhaité rencontrer le Major de la Brigade de Gendarmerie suite à une remarque d'une personne sur le terrain d'assiette actuel de la Gendarmerie qui permettrait la rénovation et surtout son extension sur place. Celle-ci s'est déroulée le mercredi 18 août matin et m'a permis de visualiser le terrain et de prendre des photos. Ce même jour, j'ai également procédé à une nouvelle visite des sites envisagés pour le projet et ai pris des photos de ceux-ci ainsi que de la caserne des sapeurs pompiers.

Lors de mes permanences, qui se sont déroulées dans une ambiance correcte, j'ai reçu un certain nombre de personnes qui ont soit inscrit leurs observations, soit ont remis un document à joindre au registre. Pendant la durée de l'enquête, en plus des remarques écrites sur les registres, 9 contributions ont été formulées sur l'adresse électronique et aucune par la voie postale. Un document de 4 pages recto-verso,

accompagné d'une pétition de 112 signatures, a été déposé le 20 août au siège de la CCXVD par le « Collectif Transition Locale du Pays d'Argentat (CTLPA) ».

A la clôture de l'enquête, le vendredi 20 août à 17 h 00, j'ai rencontré Mme la Présidente de la CCXVD accompagnée de la directrice générale adjointe et de la responsable Urbanisme – Habitat et Affaires Foncières. Lors de cet échange, je leur ai résumé les principales observations qui ressortent d'une lecture rapide des registres et qui sont récurrentes par rapport à celles émises lors de la concertation de 2020.

J'ai, selon l'article 6 de l'arrêté n° ADM-2021-001 de la Présidente de la CCXVD, dressé un procès-verbal de synthèse des diverses observations recueillies dans les registres dans les 8 jours après la clôture de l'enquête et je l'ai adressé par voie électronique le 28 août à la Présidente de la CCXVD afin qu'elle me transmette ses observations éventuelles dans les 15 jours suivants. Ce procès-verbal est joint en **annexe 1** du présent rapport.

Hors délai, et après l'envoi de mon procès-verbal de synthèse, soit le 4 septembre j'ai reçu un message du Collectif me signalant des erreurs de frappe dans leur contribution déposée le 20 août et joignant également des scans de signatures à ajouter à la pétition. Hors délai également, un message d'un habitant de St Bonnet Elvert envoyé sur l'adresse électronique le 20 août à 23 h 59. (**annexe 2**)

ANALYSE du PROJET et des OBSERVATIONS

I. Choix de la procédure :

Le « CTLPA » conteste la légalité de la procédure retenue par la CCXVD de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU en se référant à l'article L 153-54 du code de l'urbanisme et conclut que ce projet relève d'une procédure de révision.

Or, la CCXVD engage cette procédure de déclaration de projet en application de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme comme l'indique sa délibération n° 2019-072 du 11 décembre 2019. Par ailleurs, selon l'article L.126-1 du code de l'environnement, deux conditions doivent être cumulativement remplies pour qu'il y ait déclaration de projet :

- il doit s'agir d'une opération qui, en raison de sa nature, de sa consistance ou du caractère des zones concernées, est susceptible d'affecter l'environnement. Elle doit donc donner lieu à une enquête publique au titre des enquêtes environnementales ;
- il doit s'agir d'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages, c'est-à-dire d'une opération nécessairement publique.

Enfin, les dispositions applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un PLU, et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique, sont précisées par l'article R.153-15 du code de l'urbanisme :

« 2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

Dans le cas présent, la procédure de déclaration de projet correspond bien aux deux conditions cumulatives de l'article L 126-1 précité du code de l'environnement puisque le projet s'inscrit dans le périmètre d'un monument historique, le Château du Bac et qu'il concerne une opération de regroupement de services publics sur un même site et à l'article R 153-15 du code de l'urbanisme puisque celui-ci entraîne une modification du document d'urbanisme, le PLU d'Argentat-sur-Dordogne compte tenu que la zone AU1 envisagée pour l'opération n'est pas ouverte aux équipements publics.

Selon le dossier constitué par la CCXVD, le critère d'intérêt général de l'opération tient au but de l'activité poursuivie plus qu'à son objet, qui est de répondre aux besoins exprimés par les services de protection des personnes que sont la Gendarmerie et le SIS en améliorant leur conditions et cadre de travail par une mise en conformité des bâtiments pour rendre plus efficace leurs interventions auprès de la population de leur périmètre d'intervention. Il permettra aussi, par exemple, d'accueillir de manière plus favorable des effectifs supplémentaires de gendarmes et de pompiers appelés sur une intervention d'urgence de recherche de personnes ou des effectifs en formation ou en stage.

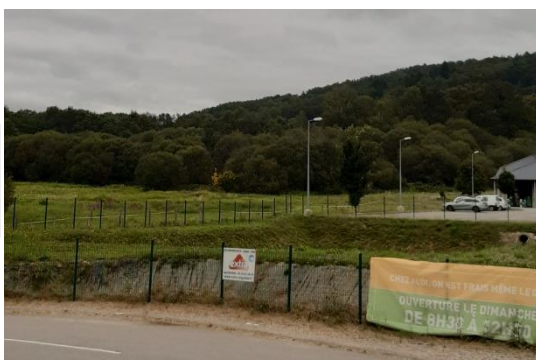
L'intérêt général du projet est avéré, il s'impose au nom du bien commun, et n'est d'ailleurs pas remis en cause par certaines des remarques et notamment par le Collectif qui mentionne dans ses conclusions « nous ne mettons pas en cause l'intérêt général d'un projet portant réaménagement de la gendarmerie et des services de pompiers et de secours. » Il conteste le choix de l'emplacement (article de presse La Montagne du 14/09/2021- **annexe 3**). La jurisprudence a étendu progressivement sa conception de l'intérêt général, en reconnaissant de manière toujours plus large la présence d'un intérêt général (CAA de MARSEILLE, 1ère chambre, 24/10/2019, 18MA05192 ; CAA de MARSEILLE, 1ère chambre, 24/10/2019, 18MA05145 ; CAA de PARIS, 1ère chambre, 10/06/2014, 13PA01470, 13PA01559).

II. Choix du site :

Comme je l'ai écrit précédemment dans le paragraphe sur la « Genèse du projet », la CCXVD a privilégié le terrain de la rue Lamartine pour le projet de « Pôle Sécurité » par rapport à deux autres, également terres agricoles :

- Celui situé secteur du Pigeonnier a rapidement été écarté car sa desserte n'est pas du tout adaptée pour des services qui doivent intervenir souvent en urgence. En effet, la rue d'accès est en impasse et dessert le centre de vacances « Pierres et Vacances ». Il aurait donc été nécessaire de créer un accès direct spécifique et à double sens sur la RD 1120, route à grande circulation, pour lequel le Conseil départemental a émis un avis négatif car interdit par le règlement de la voirie départementale. De plus, l'implantation du Pôle Sécurité face à un hébergement touristique pourrait générer un conflit d'usage et entraîner un manque à gagner pour celui-ci du fait des nuisances sonores et de passages de véhicules plus nombreux.
- Celui situé secteur de La Levade apparaît comme possible, il semble relativement plat, en prairie partiellement occupé par des taillis de jeunes arbres.

Vue à partir de l'accès au centre commercial



Vue de la rue Henri Dunant



Toutefois, aux regards des pré-requis, sa situation au pied d'une colline implique que les eaux de ruissellement s'y déverse, d'où un terrain plus humide qui nécessite comme l'indique la photo prise du côté du centre commercial qu'un bassin de rétention soit créé pour assécher le terrain. Par ailleurs, il est éloigné du centre bourg, de ses commerces, écoles et services et donc peu attractif pour les familles de gendarmes.



Enfin, même s'il est situé au bord de la route Henri Dunant, en direction de St Privat, à proximité du giratoire de la rocade RD 1120, il ne peut y avoir d'accès direct sur une route classée à grande circulation, comme l'a précisé le Conseil Départemental (cf. paragraphe p. 5).

Par conséquent, le terrain Lamartine retenu par la CCXVD semble le plus approprié pour le projet de Pôle Sécurité car situé sur un terrain plat suffisamment grand, en entrée de ville, à proximité immédiate de la RD 1120, même si quelques améliorations seront nécessaires, et peu éloigné de l'activité commerciale et des écoles du centre bourg historique. De plus, ce terrain est viabilisé, les réseaux d'assainissement et d'accès à l'eau potable sont rue Frédéric Mistral et des poteaux électriques sont implantés le long de la rue Lamartine.



Rue F. Mistral terrain à gauche, au fond zone d'habitat

Rue Lamartine, aperçu du terrain à gauche et de la propriété du Bac sur la droite



Rue Lamartine vue du Stop de la rue F. Mistral vers le centre bourg

Cependant, et c'est l'objet des principales critiques faites lors de la concertation d'octobre 2020 et de la présente enquête publique, le projet va se situer :

- en co-visibilité d'une propriété privée, le château du Bac, monument historique inscrit depuis 1966 pour les façades et toitures et de son colombier. Il impacte également le paysage vers les collines du puy du Tour.



Vue de la propriété du Bac de la rue F. Mistral



Vue du colombier et du château du Bac de l'angle de la rue F. Mistral



Vue du château du Bac du portail d'entrée rue Lamartine



Panoramique pris face au portail d'entrée de la propriété du Bac sur la rue Lamartine

Or, le scénario retenu pour le projet a pris en compte les remarques émises lors de la concertation, notamment la limitation de la hauteur des bâtiments publics pour minimiser leur impact sur la perspective du Puy du Tour, et vis-à-vis de la propriété du Château du Bac, celui-ci se situe sur la partie droite de la rue Lamartine lorsqu'on regarde la propriété, au plus près de l'accès de la RD 1120, et aurait donc un impact visuel direct moindre. Ainsi, comme le montre les photos ci-dessus que j'ai prises côté terrain, les arbres de hautes tiges et la végétation qui suivent le mur de clôture masquent le château, seul le pigeonnier ressort du paysage.

Enfin, la protection au titre des abords d'un monument historique est une servitude d'utilité publique. La grande majorité des travaux en abords de monuments historiques sont soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme (déclaration préalable de permis). Les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à l'accord de l'ABF qui « s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant » (article L 632-2 du code du patrimoine). Les travaux soumis à autorisation au titre du code du patrimoine, autorisation dite « spéciales » demeurent très résiduels.

Le projet sur ce site est donc sous le contrôle de l'ABF qui, lors de la réunion des personnes publiques associées, a rappelé qu'un « accompagnement paysager tel qu'inscrit dans l'OAP, le recul est indispensable, et qu'un effort devra être fait sur une architecture de qualité. Le premier porteur de projet induira le parti pris architectural pour l'autre. ». Elle a également fait valoir qu'un « travail étroit entre les équipes de maîtrise d'œuvre désignées pour le CIS et la Gendarmerie devra se mettre en place avec l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine (UDAP) dès l'APS ».

- sur un terrain agricole, sachant que le projet tel que construit par la CCXVD n'est pas d'artificialiser la totalité de la parcelle mais seulement le tiers de l'emprise, que ce terrain est mitoyen de zones urbanisées et en proche périphérie du bourg. De plus, il est fléché en zone AU, donc un terrain amené à recevoir des constructions depuis l'approbation du PLU en janvier 2008. Par ailleurs, depuis l'établissement du dossier de déclaration de projet par Cittanova et selon la responsable Urbanisme – Habitat et Affaires Foncières, le bail agricole qui concernait ce terrain a été dénoncé et n'est donc plus déclaré à la PAC.

Des garanties réglementaires existent donc pour que le projet « Pôle Sécurité » présenté sur ce site rue Lamartine réponde à une architecture des futurs bâtiments et du projet de qualité, au respect des espaces naturels par une partie du terrain réservée au maraîchage communal et à la qualité paysagère par la création d'espaces végétalisés et boisés et d'aménagements du front de la rue Lamartine en réponse au muret en pierres de clôture du château.

III. Choix de la date de l'enquête publique et des moyens dématérialisés :

- Plusieurs observations recueillies dans le registre d'enquête font état du caractère peu opportun voire de l'irrégularité de mener une enquête publique en période estivale au motif que les habitants sont peu disponibles du fait d'activités touristiques et agricoles.

En réalité, aucun texte législatif ou réglementaire n'interdit la tenue d'enquêtes publiques à telle ou telle période. Tout au plus une directive du 14 mai 1976, relative à l'information du public et à l'organisation des enquêtes publiques, recommande-t-elle de ne pas faire coïncider, sauf si l'opération intéresse les touristes, une enquête publique avec les périodes des vacances d'été ou d'hiver. Mais cette directive n'a aucune valeur réglementaire, en ce sens qu'elle ne s'impose pas à l'autorité organisatrice de l'enquête publique.

La jurisprudence administrative a eu à connaître de nombreuses reprises de la question de savoir si une enquête publique était entachée d'illégalité dès lors qu'elle se déroulait en période de congés. Le juge administratif procède à une appréciation in concreto et au cas par cas de l'adéquation de la période choisie avec l'objet de l'enquête. Et il est rare qu'il sanctionne l'autorité administrative pour ce seul motif, l'important étant que le dispositif de consultation des pièces du dossier d'enquête mis en place en mairie ne fasse pas obstacle à l'accès du public aux documents soumis à enquête, ni n'entrave la possibilité pour les

intéressés de formuler leurs observations (CE 17 juin 1998, Asso. de défense des propriétaires Longevillais, req. n°169463).

En conclusion, tout doit être simplement fait pour que la participation de la population soit la plus grande possible et aucun motif n'interdit la tenue d'une enquête publique pendant le mois de juillet et août. Les éléments mis maintenant en place tels que la dématérialisation et la possibilité de s'exprimer via internet et/ou le site de la ville sont autant de moyens qui permettent aux usagers, administrés, résidents de s'exprimer.

Le nombre de contributions et d'intervenants ainsi que la création d'un collectif à l'origine d'une pétition défavorable au projet indique que la période de consultation pour cette enquête publique n'a pas eu d'impact sur la qualité de l'information des citoyens de la communauté de communes.

- Des remarques portent également sur l'absence de registre dématérialisé et d'adresse internet propre au commissaire enquêteur.

L'article L 123-10 du code de l'environnement (version en vigueur au 15/09/2021) stipule :

« I Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

« ... l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

... la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible. ... »

et est complété par l'article R 123-9 qui précise :

« I 3° l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L 123-10 »

En ce qui concerne le registre dématérialisé, les articles ci-dessus n'impose nullement sa mise en place puisqu'il y a écrit « s'il existe » et « ainsi que, le cas échéant » en l'occurrence il s'agit d'une possibilité qui est offerte à la collectivité. La CCXVD n'a pas jugé utile de mettre en place ce moyen pour cette enquête.

Ce même article R 123-9 indique « l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête ». Selon ces termes, il n'est pas question d'une adresse dédiée au commissaire enquêteur mais d'une adresse électronique lambda que la CCXVD doit inscrire dans son arrêté prescrivant l'enquête publique.

L'arrêté n° ADM-2021-001 – Projet de Pôle Sécurité du 18 juin 2021 mentionne ces informations dans son article 3 :

« Le dossier d'enquête publique sera également consultable en version électronique sur le site internet de la : Communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne : <http://www.xaintrie-val-dordogne.fr/> et de la commune d'Argentat-sur-Dordogne : <https://www.argentat-sur-dordogne.fr/> .

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

...

Egalement les adresser par écrit ou à l'adresse électronique : urbanisme@xaintrie-val-dordogne.fr en précisant en objet « Enquête publique : relative à la déclaration de projet n°1 du PLU d'Argentat »

La CCXVD a donc bien mis en place les moyens dématérialisés requis par la réglementation en vigueur.

IV. Demande d'une réelle information et communication sur le projet :

L'information du public se réalise de plusieurs manières avant, pendant et après l'enquête publique.

Avant, la CCXVD a évoqué ce dossier de Projet de Pôle Sécurité lors de séances du Conseil communautaire, séances qui sont ouvertes au public, les 11 décembre 2019 et 17 septembre 2020. Elle a ensuite organisé une concertation, en lien avec un projet pédagogique des collégiens, qui s'est déroulée en octobre 2020 mais qui a connu quelques vicissitudes du fait de l'épidémie de COVID19 et des décisions gouvernementales inhérentes de confinement, de couvre-feu et de limitation des déplacements.

Avant et pendant, il s'agit de la parution d'un avis d'ouverture de l'enquête dans deux journaux locaux, La Montagne 19 les 1^{er} et 23 juillet et La Vie Corrézienne les 2 et 23 juillet et de son affichage également au siège de la CCXVD et à la mairie d'Argentat-sur-Dordogne. Cet avis mentionne l'objet de l'enquête unique, le nom du commissaire enquêteur, ses dates de déroulement, les lieux de consultation du dossier et de mise à disposition du registre de recueil des remarques, les dates de permanence du commissaire enquêteur pour recevoir le public ainsi que les divers moyens, notamment dématérialisés, mis à sa disposition pour recueillir ses observations. Il indique également le déroulement de la procédure après l'enquête.

Pendant la période de déroulement de l'enquête, soit du lundi 19 juillet au vendredi 20 août, le public peut prendre connaissance du dossier soit à distance sur les sites des deux collectivités ou en se déplaçant au siège de la CCXVD ou de la mairie. Il peut émettre ses observations de la même façon. Il peut également rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences pour échanger sur le dossier. Ainsi, lors de ma permanence du samedi 7 août, un habitant a souhaité avoir des documents supplémentaires qui ne figuraient pas au dossier proposé. J'ai retransmis cette demande à la CCXVD qui a ajouté, dès le lundi 9 août, aux dossiers papier et dématérialisé ceux-ci, soit la note d'enjeux du CAUE de 2017, la délibération de la CCXVD du 11 décembre 2019 engageant la procédure de déclaration de projet et un courrier du Conseil Départemental de mai 2020 relatif aux accès à la rocade - RD 1120. La demande ne peut porter que sur des documents en possession de la CCXVD, aussi certains n'ont pu être fournis car étant un document interne élaboré par un autre service ou n'étant pas règlementairement obligatoire.

Après la clôture de l'enquête, ce rapport et les conclusions motivées sont mis à la disposition du public et mis en ligne sur les sites de la CCXVD et de la mairie d'Argentat-sur-Dordogne.

Au vu de la période estivale du déroulement de l'enquête, du nombre de contributions et d'intervenants ainsi que la création d'un collectif à l'origine d'une pétition défavorable au projet, il semble que la CCXVD a fait une information appropriée des citoyens de la communauté de communes dans le contexte sanitaire des années 2020 et 2021. L'information a donc bien été réelle même si c'est plutôt les personnes qui sont défavorables au projet qui se manifestent, les favorables le faisant peu ou pas.

V. Réhabilitation ou construction de nouveaux bâtiments, devenir des locaux :

La plupart des observations défavorables interrogent sur l'alternative entre construire de nouveaux bâtiments ou réhabiliter ceux existants et si nouvelles constructions, devenir des locaux laissés vacants ainsi que les coûts financiers des différentes options.

Le dossier de déclaration de projet présenté par « Cittanova » fait état en page 15, au point 1.3 « L'intérêt général du projet » : « 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. »

Aucune autre information ne figure au dossier quant au coût financier du projet.

- Réhabilitation ou construction de nouveaux bâtiments :

Pour les deux services, que ce soit dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une construction de bâtiments, il sera nécessaire de respecter un cahier des charges techniques détaillé, conservé confidentiel pour des raisons de sécurité publique pour la Gendarmerie. Il comprendra des locaux de service, des locaux techniques et garages et aussi des logements pour la Gendarmerie. Le bâtiment actuel de la Gendarmerie relève du Conseil départemental.

L'option réhabilitation impliquerait le relogement des services, pendant la période plus ou moins longue des travaux, dans des locaux adaptés à leur activité et sur leur périmètre juridique d'intervention. Le coût de cette période transitoire viendra s'ajouter à la facture globale des travaux. Ceux-ci pourraient s'avérer complexes du fait de la mise aux nouvelles normes de construction qui doivent répondre à de nombreuses prescriptions réglementaires, notamment en ce qui concerne le désamiantage, l'acoustique, la législation du travail, l'accessibilité du public, etc.

Le cadre juridique d'une construction obéit également à des règles précises que ce soit pour une caserne de pompiers ou pour une gendarmerie. Pour la maîtrise d'ouvrage de la Gendarmerie, l'article 3-I de la Loi n° 2002-1094 du 29 août 2002 d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure modifiée, dite loi LOPSI, prescrit que « par dérogation aux dispositions des articles 7 et 18 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, l'Etat peut confier à une personne ou à un groupement de personnes, de droit public ou privé, une mission portant à la fois sur la conception, la construction, l'aménagement, l'entretien et la maintenance d'immeubles affectés à la police nationale, à la gendarmerie nationale, aux armées ou aux services du ministère de la défense ». C'est le Ministère de l'Intérieur qui valide le dossier, précise les conditions juridiques et financières de l'opération (subventionnement). Le cahier des charges expose les contingences fonctionnelles et réglementaires nécessaires à la bonne exécution des services, et à une exploitation performante des installations techniques et de communication, dans le respect des nécessités relatives à la sécurité des lieux. L'ouvrage fera l'objet d'un bail administratif renouvelable pour la durée d'occupation des lieux, ce qui permettra d'amortir la dépense occasionnée pour le maître d'ouvrage délégué.

S'agissant d'un projet complexe et sur une période de faisabilité longue, que ce soit en réhabilitation ou en construction, le dossier présenté par la CCXVD aurait reçu une meilleure acceptabilité par la population si elle avait fourni une ébauche d'étude financière comparative entre les deux options ainsi que sur la répartition des charges de financement entre les divers acteurs (Etat, conseil départemental, collectivités territoriales). Il est vrai que ce projet en est à son balbutiement puisqu'il semblerait qu'aucun avant-projet sommaire (APS) n'a été élaboré ni du côté gendarmerie, ni du côté service d'incendie et de secours, ou du moins communiqué à la CCXVD.

- Devenir des locaux :

La CCXVD privilégie la construction de nouveaux locaux et mentionne uniquement dans le dossier de déclaration de projet le devenir de ceux laissés vacants par les pompiers. Elle indique que la vacance des bâtiments libérés en cœur de bourg permettra l'installation du siège de la communauté de communes via une opération de réhabilitation couplée avec les anciens locaux mitoyens occupés par la direction départementale des territoires, (DDT, service de l'Etat). Cette opération a comme objectif de regrouper les services de la CCXVD éclatés sur 3 sites, participant ainsi directement au dynamisme du centre historique et à l'implantation d'une activité sans nuisances. Elle se déroulera en deux temps, d'abord les locaux de l'ex DDT puis ceux de la caserne lorsque le Pôle Sécurité sera réalisé. Par ailleurs, les anciens locaux de la CCXVD feront l'objet d'une opération de réhabilitation.

En ce qui concerne les locaux de la Gendarmerie, aucune piste n'est évoquée dans le dossier.

MISE en COMPATIBILITE du PLU d'ARGENTAT-SUR-DORDOGNE

Le projet de la CCXVD se situe en zone AU1 du PLU, soit un secteur à urbaniser destiné à accueillir seulement de l'habitat. Il est donc nécessaire de modifier le règlement de la zone AU1 ainsi que le PADD dans son orientation de développement de l'entrée sud de la ville « La Levade – Le Bac » ainsi que l'OAP du secteur Lamartine.

La modification essentielle des documents consiste à ouvrir l'urbanisation aux équipements publics. De ce fait, et compte tenu de la période très en amont du projet, il ressort dans le règlement de la zone AU1 des mentions modificatives très générales, notamment à l'article AU1-11 – aspect extérieur, comme « il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics », sachant qu'il est inscrit dans l'OAP secteur Lamartine la mention « Le gabarit et l'aspect extérieur des constructions seront accordés avec les éventuelles prescriptions de l'ABF ». Ce projet, comme je l'ai mentionné dans le dernier paragraphe du point relatif au « choix du site » sera sous le contrôle de l'ABF du fait de la situation du projet en périmètre protégé.

CONSULTATION et REPOSE de la PRESIDENTE de la CCXVD

J'ai transmis à l'attention de Mme Nicole BARDI, présidente de la CCXVD, par courrier électronique du 28 août, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies dans le registre d'enquête tenu à la disposition du public du lundi 19 juillet au vendredi 20 août inclus, afin qu'elle me transmette ses observations éventuelles. A ce jour, aucune réponse de sa part ne m'est parvenue.

AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

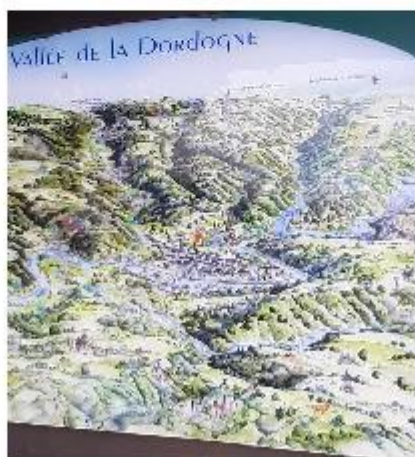
Il s'agit d'un projet d'intérêt général de regroupement de services publics de protection des personnes sur la même parcelle. Pour réaliser cette opération, la CCXVD présente un dossier de déclaration de projet car il se situe dans un environnement protégé par la présence du Château du Bac, inscrit à l'inventaire des monuments historiques et sur une zone AU du PLU d'Argentat-sur-Dordogne, La Levade-Le Bac secteur Lamartine, qui n'a pas vocation actuellement à accueillir des équipements publics. Celui-ci est donc soumis à une enquête publique environnementale avec mise en compatibilité des divers documents du PLU.

C'est un projet complexe qui correspond aux critères réglementaires d'une déclaration de projet. Cependant, c'est le début d'une procédure qui va se dérouler dans le temps, aussi le dossier de présentation manque d'éléments financiers et d'une projection graphique des différents équipements, d'où les observations du public sur le manque d'informations utiles qu'il ressent pour se prononcer et le convaincre du bien-fondé du projet.

Fait à Lagraulière, le 19 septembre 2021
signé
Hélène Peyroche, commissaire enquêteur

ANNEXE 1

**COMMUNAUTE de COMMUNES
XAINTRIE VAL'DORDOGNE**



**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
pour la déclaration de projet n° 1
et
la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de la commune d'ARGENTAT**

du lundi 19 juillet au vendredi 20 août 2021 inclus

**PROCES-VERBAL
de SYNTHÈSE des OBSERVATIONS**

Destinataire :

Mme la Présidente de la Communauté de Communes Xaintrie-Val'Dordogne

Commissaire Enquêteur : Hélène Peyroche

Domiciliée : Mazeix – 19700 Lagraulière

SYNTHESE des OBSERVATIONS du PUBLIC
sur le PROJET de POLE SECURITE
regroupant la GENDARMERIE et le SERVICE INCENDIE et SECOURS

N° Observation	Analyse – Synthèse des observations portées au registre d'enquête	Avis sur le projet	Adresse
1	1) Moderniser les locaux, 2) Faciliter les conditions de travail, 3) Projet plus fonctionnel.	favorable	Argentat
2	1) Réserves sur l'architecture du futur lotissement (carré bleu de l'OAP Lamartine).	favorable	Argentat riverain du projet
3	1) Faire un projet plus social, améliorer les écoles et les lieux de vie d'Argentat, 2) Réparer plutôt que jeter, pas de gendarmerie plus grande.	défavorable	
4	1) Faire un grand jardin pour alimenter écoles & maison de retraite, 2) Partie réservée dans ce projet trop petite pour autonomie alimentaire, 3) Pas de gendarmerie plus grande, 4) Paysage abîmé par ces nouveaux bâtiments et pavillons.	défavorable	
5	1) Organisation de la ville en pôle permettra plus d'efficience des services, 2) Pôle sécurité correspond aux normes actuelles de fonctionnalité et d'accessibilité, 3) SIS effectuent + de 600 sorties/an soit l'équivalent des 1100 sorties d'Ussel en temps d'intervention, 4) Insalubrité des logements des gendarmes, 5) Actuelle caserne SIS fera place au pôle administratif du siège de la CCXVD, parking arrière permettra de désengorger stationnement du cœur de ville, 6) Consultations faites du CAUE, de l'architecte des bâtiments de France et du Conseil départemental pour intégration des bâtiments et du lotissement, 7) Réserve sur le jardin communal sur une zone alluviale de sable et galets nécessitera beaucoup d'eau	favorable	Argentat rue Ste Claire
6	1) Sortir garage à pompiers du centre ville, Utiliser le SIS pour recentrer les services publics & amener du public en centre ville pour favoriser le commerce local, 2) Mettre SIS sur des grands axes Tulle/Aurillac/Mercoeur/St Privat, 3) Mettre à disposition du personnel des locaux aux normes et fonctionnels pour améliorer les conditions de travail, 4) Séparation des logements des gendarmes des lieux de travail, 5) Seul terrain sur Argentat pour réaliser ce projet.	favorable	
7	1) Demande de mise en ligne de documents : note d'enjeux du CAUE, délibération de prescription de l'évolution du PLU, étude des possibilités de restructuration des équipements, études financières associées, étude d'aménagement des accès sur la RD 1120 par le département, document de synthèse d'évaluation du PLU. 2) Remarques : absence de registre d'enquête en ligne, adresse propre	demande d'informations complémentaires et remarques	Argentat

N° Observation	Analyse – Synthèse des observations portées au registre d'enquête	Avis sur le projet	Adresse
	du commissaire enquêteur, date de l'enquête publique mi-juliet/mi-août alors qu'avis de la MRAE du 24/11/2020, légendes des cartes du PADD illisibles ou différentes, PLU avec ses évolutions pas en ligne sur le Géoportail de l'Urbanisme obligatoire depuis 1 ^{er} janvier 2020.		
8	Après les éoliennes sur Mercoeur, ce projet à côté d'un si beau château	défavorable	
9	<ol style="list-style-type: none"> 1) Choix de la date de l'EP 19/07-20/08, 2) Absence de registre dématérialisé selon décret n° 2017-626 du 27 juillet 2017, afin de suivre à distance son évolution, 3) Absence d'informations quant à la rénovation et l'extension des bâtiments : <ul style="list-style-type: none"> - la gendarmerie semble en incapacité d'accueillir 2 logements supplémentaires alors que le terrain actuel semble largement inoccupé, - la caserne des pompiers concernée par un vestiaire supplémentaire et les hauteurs des portes des garages insuffisantes alors que des possibilités d'aménagements ont été étudiées, 4) Aucune étude technique et financière, des documents existent-ils ? 5) Ces bâtiments sont-ils réellement enclavés ? 6) Comment juger de l'intérêt général ? qui est de consommer le moins d'espace possible, en faisant le moins de déchets et en étant le moins coûteux, 7) Ce projet consomme de l'espace agricole sur lequel il est possible de réaliser des cultures céréalières, du maraîchage, de la culture de petits fruits, 8) En covisibilité d'un bâtiment inscrit, le château du Bac, 9) Atteinte au paysage entre ville et campagne, rompt la vue sur le Puy du Tour, 10) Absence d'informations sur des parcelles alternatives crédibles. 	défavorable	Argentat
10	<ol style="list-style-type: none"> 1) Choix du lieu, 2) Préserver les terres agricoles 	défavorable	Argentat ave Foch
11	<ol style="list-style-type: none"> 1) Demande de chiffrer une restauration des bâtiments, 2) Demande de chiffrer une nouvelle construction sur le site actuel de la gendarmerie, 3) Utilisation de terres agricoles déconseillée. 	défavorable	Argentat Chadirac
12	<ol style="list-style-type: none"> 1) Utilisation de surfaces agricoles, 2) Absence d'alternatives, aucun choix possible. 	défavorable au projet tel que présenté	Argentat
13	1) Inadéquation du projet avec le SCOT de la CC (superficialisation des sols, bétonnage, suppression de terres agricoles, paysage ...).	défavorable	Argentat
14	<ol style="list-style-type: none"> 1) Opposition à la construction d'une caserne de pompiers sur des terres agricoles, destruction du patrimoine architectural, 2) Demande de rénovation de la caserne SIS par extension sur terrain mitoyen pour vestiaires et garages, 3) Demande de rénovation de la gendarmerie, 4) Prendre en considération les projets les moins coûteux. 	défavorable	Argentat
15	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pertinence d'un projet dans un espace semi-rural, bétonisation, suppression de terres agricoles, 2) Demande d'adaptation, de modernisation des bâtiments dans le respect des techniques économiques et écologiques actuelles, 	défavorable	

N° Observation	Analyse – Synthèse des observations portées au registre d'enquête	Avis sur le projet	Adresse
	3) Respect de l'espace public, des espaces naturels, appel à des architectes-paysagistes plutôt qu'à des urbanistes-aménageurs.		
16	<ol style="list-style-type: none"> 1) Choix de la date de l'EP 19/07-20/08, citoyens peu disponibles en période d'activités saisonnières touristiques et agricoles, de crise sanitaire, suggère le 19 août de prolonger la durée de l'enquête d'un mois, 2) Insuffisance des documents présentés, manque une carte élargie en introduction faisant apparaître clairement l'emplacement du projet, 3) Pas de registre de recueil des informations joint aux documents de l'enquête publique sur le site XVD, 4) Pas de précisions sur la consultation des gendarmes et des pompiers sur le projet, quels ont été leurs avis ? 5) Demande de remise aux normes et agrandissement si besoin de la gendarmerie sur place serait plus économe en termes d'espace avec création possible d'un accès direct sur la D 1120, 6) Interrogation sur la motivation du déplacement de la caserne SIS (nouveaux vestiaires et nouveaux véhicules plus encombrants) alors qu'un projet de bureaux de la CCXVD a été étudié et présenté en conseil communautaire en lieu et place, 7) Absence d'une approche de l'occupation d'encombrement visuel de l'espace du projet, 8) Interrogation sur la protection de la parcelle en surplomb du Château du Bac qui sera visuellement surmonté de bâtiments publics à l'architecture incertaine et coiffé d'un équipement de radio communication dédié dont la hauteur est ignorée, 9) Parcelle choisie entourée de zones inondables, 10) Absence d'évaluation chiffrée du projet. 	défavorable au projet sur une parcelle classée espace naturel sensible (ENS)	Goulles
17	<ol style="list-style-type: none"> 1) Demande plus de réflexion avec les habitants de la CCXVD sur ce projet à cet endroit, 2) Perte de terres agricoles, 3) Interrogation sur la qualité architecturale des bâtiments. 	non énoncé	Sexcles
18	<ol style="list-style-type: none"> 1) Destruction de terres agricoles, propose installation maraîchage bio pour alimenter enfants des écoles et les aînés de l'EPHAD, 2) Absence d'études chiffrées sur la réfection des bâtiments existants, 3) Interrogation sur la construction d'une « verrue » architecturale face au château du Bac, 4) Choix de la date de l'enquête en période estivale, 5) Absence de propositions de parcelles alternatives crédibles 	défavorable dans la manière dont le projet est présenté	Argentat
19	<ol style="list-style-type: none"> 1) Destruction de terres agricoles, 2) Opte pour un aménagement des locaux sur terrains existants. 	défavorable, en accord avec le collectif transition local du pays d'Argentat	
20	<ol style="list-style-type: none"> 1) Destruction de terres agricoles d'excellente valeur agronomique et rare dans la vallée car non inondable, amélioration autonomie alimentaire du territoire (maraîchage), diminution du coût carbone, développement d'emplois non délocalisables en Xaintrie, 2) Articulation du projet de modification du PLU pour urbaniser cette parcelle avec le Plan alimentaire territorial Vallée de la Dordogne corrézienne en cours d'élaboration ? 3) Artificialisation de la parcelle va à l'encontre des orientations du SDAGE en terme de gestion de la qualité et de la quantité de l'eau et 	défavorable à la modification du PLU, demande réexamen du projet	Bassignac-le-Haut, Vielzot

N° Observation	Analyse – Synthèse des observations portées au registre d'enquête	Avis sur le projet	Adresse
	<p>la prévention des inondations,</p> <p>4) Préfère une rénovation sur place de la gendarmerie et du SIS afin d'éviter des impacts négatifs sur les émissions de carbone, l'emploi de ressources naturelles, la biodiversité, la gestion de l'eau, tout en favorisant l'emploi et les entreprises locales,</p> <p>5) Absence d'études techniques et financières sur les deux options,</p> <p>6) Absence d'une évaluation environnementale du projet,</p> <p>7) Interrogation entre l'intérêt général de sécurité des habitants avec ce déplacement/regroupement en pôle sécurité et l'intérêt général de préservation de l'environnement, de la sécurité alimentaire et de la gestion du risque inondation,</p> <p>8) Parcelle incluse dans le périmètre de protection patrimoniale du château du Bac, monument historique,</p> <p>9) Qualité du paysage pour cette entrée de ville ouest,</p> <p>10) Date de l'enquête publique pas favorable à une bonne expression de la population consultée</p>		
21	<p>1) Projet recevable sur l'utilité publique au regard de l'obsolescence des logements de gendarmes, des mises aux normes du centre de secours,</p> <p>2) Remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bouleversement environnemental de cette zone préservée par le château du Bac et impact paysager sur la vue du Puy du Tour, - disparition d'un espace agricole aux abords de l'agglomération, - les arguments de rejet de propositions de terrains alternatifs pas toujours convaincants, - les exigences architecturales du projet vont engendrer aussi des surcoûts pour les Argentacois, - création de structures nouvelles sans que la reconversion de l'existant soit défini, - communication minimaliste ne favorise pas l'adhésion au projet et est en contradiction avec une concertation constructive. 	non énoncé	Argentat membre du comité consultatif
22	<p>1) Demande de réhabilitation des bâtiments existants par réaménagement de la caserne SIS à partir des bâtiments laissés vacants par la DDE et modernisation de la gendarmerie sur le site actuel,</p> <p>2) Incongruité sur le choix du site, terres agricoles face au château du Bac, site classé avec obligation pour les habitants de respecter les règles imposées par l'Architecte des Bâtiments de France (toiture en lauze, couleur des volets, hauteur des murs...),</p> <p>3) Terrain à proximité de la réserve de biodiversité pourrait être classé en ZA.</p>	défavorable quant au lieu choisi	Argentat ave des Xaintries
23	<p>1) Site inapproprié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - couloir de biodiversité entre les gravières et la plaine de l'Hospital pour les déplacements des animaux et le repos des migrateurs (cigognes blanches, grues), - impact paysager vers le puy du Tour, - périmètre de protection patrimoniale du château du Bac dont les extérieurs et le colombier sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des MH par arrêté du 23 septembre 1966, 	défavorable à l'évolution du PLU	Argentat rue Marcellin-Caze

N° Observation	Analyse – Synthèse des observations portées au registre d'enquête	Avis sur le projet	Adresse
	<ul style="list-style-type: none"> - vallée de la Dordogne, site inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques par arrêté du 2 novembre 1977 par le foisonnement de bâtiments très divers coiffés de toitures de lauzes, - suppression de terres agricoles, 2) Privilégier la rénovation et l'agrandissement de la gendarmerie sur l'emplacement actuel, 3) Justification de la surface d'1 hectare nécessaire pour la gendarmerie et le SIS, 4) Accès au pôle sécurité sur la déviation demandera des travaux importants, 5) Absence d'autres propositions autre que le terrain agricole et inondable à côté d'Aldi 		
24	<ul style="list-style-type: none"> 1) Suppression de terres agricoles de la plaine alluviale exploitable pour produire une alimentation locale, parcelle identifiée dans le PADD comme un espace agricole à forte valeur agronomique ; l'exploitation en maraîchage et culture fruitière sur 1 ha s'avère anecdotique sur un ensemble de 4,3 ha, 2) Projet aggrave la consommation de l'espace en contradiction avec le SRADDET qui exige une réduction de consommation de l'espace de 50 %, 3) Site du projet fait l'objet de protections, site inscrit de la Vallée de la Dordogne et périmètre de protection d'un monument historique inscrit le château du Bac, 4) Demande de suppression des modifications des articles 10 et 11 du PADD du PLU qui réduisent la protection de la qualité des sites, des paysages sur l'aspect extérieur des constructions où toutes les règles architecturales relatives aux toitures et aux clôtures, imposées pour les particuliers, sont supprimées pour les bâtiments d'intérêt collectif, 5) Aucune assurance sur l'intégration paysagère et architecturale des futurs bâtiments et l'aménagement de la véloroute dans la traversée du site, 6) Propose pour la gendarmerie construction d'un second bâtiment et/ou d'une extension à celui existant ou la reconstruction d'un nouvel ensemble en lieu et place du bâtiment existant, 7) Propose pour la gendarmerie un accès direct à partir de la parcelle actuelle qui donne sur un tronçon rectiligne de la RD 1120, 8) Propose pour le SIS la réhabilitation du bâtiment selon les besoins identifiés qui sont un 2^{ème} vestiaire et des portes de garage plus hautes, 9) Propose d'autres sites alternatifs en zone U ou UX, 5 sites sont listés, 10) Absence d'études technico-financières pour motiver la délocalisation de la gendarmerie et du SIS, 11) Perte de lien social entre les pompiers et la population suite à leur éloignement du bourg, 12) Conteste la légalité de la procédure choisie de déclaration de projet qui relèverait d'une procédure de révision du PLU. 	défavorable à l'évolution du PLU	<p style="text-align: center;">Collectif transition locale du Pays d'Argentat habitants du territoire communautaire</p>
25	<p>Une pétition est jointe à l'avis du Collectif Transition Locale du Pays d'Argentat regroupant 112 signatures dont plusieurs sont issues de membres de la même famille :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Défavorable à l'évolution du PLU prévoyant l'urbanisation des parcelles AI 0246 et 0342, 2) Défavorable à la suppression de terres agricoles, 	défavorable	

N° Observation	Analyse – Synthèse des observations portées au registre d'enquête	Avis sur le projet	Adresse
	3) Demande de réelles alternatives, 4) Demande la participation de la population à la réflexion sur l'amélioration des locaux de la Gendarmerie et du SIS.		
26	1) Absence d'étude technico financière comparative entre réhabilitation des bâtiments et nouveau projet, 2) Devenir des locaux de la Gendarmerie, 3) Choix d'autres parcelles si études démontrent impossibilité de réhabiliter l'existant.	non énoncé	Argentat
27	1) Absence d'alternatives évaluées, 2) Aucun chiffrage sur la réhabilitation des locaux actuels.	défavorable	Argentat
28	1) Absence des études techniques et financières relatives à la restructuration des bâtiments existants, 2) Opposition à l'urbanisation d'une terre agricole, 3) Adhère à la totalité de la contribution du Collectif de Transition locale du Pays d'Argentat, 4) Absence des avis de la Gendarmerie et du SDIS, 5) Demande d'ouvrir un véritable débat public avec les habitants car le projet présenté semble acquis (terrain semble acheté, occupation de la caserne du SIS par la CCXVD actée), enquête publique de pure forme, 6) Réitère ses principales observations reprises au n° 7.	défavorable	Argentat

En conclusion, 28 observations dont 1 pétition de 112 signatures dont plusieurs issues d'une même famille :

- 4 avis favorables,
- 20 avis défavorables,
- 3 avis non clairement énoncés,
- 1 demande d'informations complémentaires déposée lors de la permanence du samedi 7 août à laquelle la CCVD a répondu partiellement.

Il y a 7 thèmes principalement qui reviennent de manière récurrente :

1. Le choix du site : urbanisation de terres agricoles, dans le périmètre d'un site inscrit le Château du Bac et du site inscrit Vallée de la Dordogne et atteinte à la qualité du paysage sur le Puy du Tour,
2. La date de l'enquête, en été période où les citoyens sont peu disponibles, activités touristiques et agricoles,
3. L'absence de registre dématérialisé et adresse internet propre au commissaire enquêteur,
4. L'absence d'études techniques et financières comparatives entre la réhabilitation et la construction de nouveaux bâtiments, absence d'une approche de l'organisation de l'encombrement visuel du projet,
5. La demande de privilégier la réhabilitation plutôt que de nouvelles constructions et le devenir des locaux de la Gendarmerie,
6. La qualité de l'architecture des futurs bâtiments et du projet, respect des espaces naturels en faisant appel à des architectes paysagistes plutôt qu'à des urbanistes aménageurs,

7. La demande d'une réelle information/communication sur le projet, peu de propositions sur des parcelles alternatives limite le choix, avis de la Gendarmerie et du SDIS.

Enfin, le collectif transition locale du Pays d'Argentat conteste la légalité de la procédure choisie de Déclaration de Projet qui relèverait d'une révision du PLU.

Le 28 août 2021,
La commissaire enquêtrice,

Hélène Peyroche

ANNEXE 2

Liste des messages transmis après clôture de l'enquête publique

- 1) Un message électronique envoyé le vendredi 20 août 2021 à 23 h 59 sur l'adresse urbanisme@xaintrie-val-dordogne.fr qui m'a été retransmis le 06 septembre par la responsable Urbanisme-Habitat et Affaires Foncières de la CCXVD ;
- 2) Un message émanant du CTLPA envoyé le 04 septembre à 12 h 10 sur ma messagerie personnelle avec 1 pièce jointe.

ANNEXE 3

