

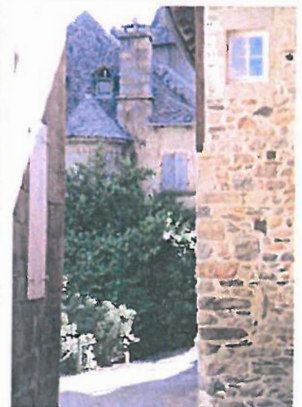
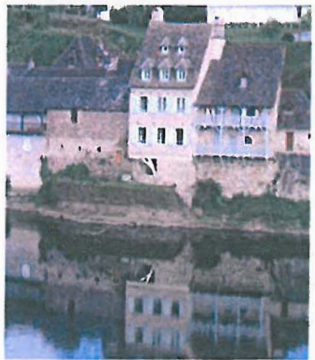
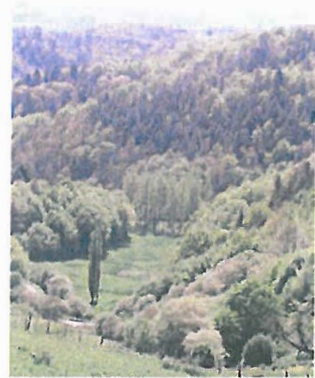
ARGENTAT

REVISION DU PLU

1^{ère} PHASE DIAGNOSTIC



Rapport de présentation



SOMMAIRE

PREAMBULE	6
I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	8
A. SITUATION ADMINISTRATIVE	8
B. UNE COMMUNE CARREFOUR	8
C. COMMUNE CENTRE ET SPHERE D'INFLUENCE	9
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
A. LE MILIEU PHYSIQUE	10
1. Un climat tempéré doux	10
2. Une commune située sur une faille	10
3. Les eaux souterraines	12
4. Les eaux superficielles	13
5. Un relief façonné par la Dordogne	19
6. L'occupation du sol	20
7. Risques majeurs	21
B. LES PAYSAGES	25
1. Le patrimoine paysager	25
2. Les unités paysagères	26
C. LE MILIEU BIOLOGIQUE	29
1. Les zonages environnementaux	29
2. Les unités naturelles et leurs caractéristiques	31
III. ETAT INITIAL SOCIO-ECONOMIQUE	36
A. LA DEMOGRAPHIE	36
1. L'évolution de la population	36
2. La population par tranche d'âge	38
3. Les familles et les ménages	39
B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	40
1. La population active	40
2. L'agriculture	42
3. Activités non agricoles	45
4. Les équipements et services au public	51
C. LE LOGEMENT	56
1. Evolution	56
2. Logement collectif	58
3. Ancienneté du bâti	59
D. EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	60
1. La voirie et les déplacements	60
2. L'espace public	61
3. Le réseau d'eau potable	63
4. Le réseau d'assainissement	65
5. Le réseau d'électricité	66
6. La protection incendie	67
7. La collecte des déchets	67

IV. STRUCTURES ET VISAGES DE L'URBANISATION	70
A. HISTORIQUE DE LA COMMUNE	70
1. Antiquité et premiers siècles de l'ère chrétienne	70
2. Du Moyen Age à l'Ancien Régime	70
3. Le 19ème siècle.....	72
4. L'urbanisation du vingtième siècle.....	73
B. LE PATRIMOINE	74
1. Le patrimoine bâti	74
2. Le patrimoine archéologique	74
C. ORGANISATION DU BATI ET PAYSAGES URBAINS	76
1. Répartition du bâti	76
2. Formes, architecture et qualité du bâti	76
3. Paysages du bourg	77
V. DIAGNOSTIC ET ENJEUX	82
A. BILAN DU POS EN VIGUEUR	82
1. Zones urbanisables au POS.....	82
2. Bilan du POS par rapport au paysage	82
3. Zones construites.....	83
4. Zones urbanisables disponibles.....	83
B. LES CONTRAINTES A L'URBANISATION	85
C. LES PROJETS EN COURS	85
D. PROBLEMATIQUES	86
1. Tissu urbain.....	86
2. Logement - habitat	87
3. Activités	87
4. Agriculture.....	88
5. Patrimoine.....	88
CONCLUSION	90

PREAMBULE

Le présent dossier a pour objet la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la ville d'Argentat en Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000.

La commune est dotée d'un POS approuvé en septembre 1988 et révisé en novembre 1996 ; il a en outre été modifié trois fois depuis 1998 pour des mises en conformité pour l'implantation d'un projet touristique, ainsi que pour des adaptations mineures liées aux activités (possibilités d'extensions) à des équipements (implantation ou extension), à des problèmes de voiries (création, nuisances sonores). Il a également été révisé pour intégrer les conclusions d'études hydrauliques définissant les zones inondables.

La révision du POS en PLU a été prescrite par la commune le 23 août 2002.

Le déroulement de l'étude de révision du Plan Local d'Urbanisme comprendra trois phases :

+ Phase 1 : Analyse et diagnostic

Le but de cette phase est d'établir un état des lieux des éléments environnementaux afin d'identifier les dynamiques évolutives des milieux, naturel et humain.

+ Phases 2 et 3 : Enjeux et élaboration de scénarii, le Programme d'Aménagement et de Développement Durable

Ces phases présenteront différents scénarii de développement de la commune, dans une perspective de développement durable.

+ Phase 4 et 5 : Elaboration du dossier de PLU et dossier d'approbation

Les zonages de l'ensemble de la commune et les règlements correspondants seront élaborés afin d'être soumis à l'avis des services de l'Etat et à l'enquête publique avant adoption définitive par le Conseil Municipal et la Préfecture.

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

A. SITUATION ADMINISTRATIVE

Voir planche « Situation générale »

La commune d'Argentat, d'une superficie de 2 241 ha, se situe au Sud-est du département de la Corrèze en limite de la Xaintrie, près des départements du Lot et du Cantal.

Neuvième ville du département en termes de population, elle est chef-lieu de canton (onze communes) et fait partie de l'arrondissement de Tulle. Elle est intégrée dans deux structures intercommunales : le SICRA (Syndicat Intercommunal de la Région d'Argentat, 32 communes en 2006) et la Communauté de Communes créée en décembre 2002 (9 communes adhérentes en 2006). En revanche, la commune n'est pas comprise dans le périmètre d'un Schéma Directeur (ni d'un Schéma de Cohérence Territoriale).

Les communes limitrophes sont : Monceaux sur Dordogne, la Chapelle Saint Géraud, Hautefage, Saint Martial Entraygues, Saint Basile de la Roche, Saint Bonnet Elvert, Saint Chamant et Neuville.

B. UNE COMMUNE CARREFOUR

La commune d'Argentat se situe aux confins de trois régions : le Limousin, l'Auvergne et le Quercy, dans le site de la vallée de la Dordogne, région nettement individualisée au carrefour entre des ensembles très différents : les plateaux corréziens, le Cantal, et le bassin de Brive.

La commune est bien desservie en axes de circulation ; ceux-ci forment un carrefour routier, avec notamment :

- la RD 1120 qui relie Tulle à Aurillac ;
- la RD12 qui donne accès à Beaulieu sur Dordogne et à la RD 940 (Tulle - Figeac via Bretenoux, St Céré et la RN140) ;
- la RD980 qui relie Argentat à St Privat et, au-delà à Mauriac par la RD680 ;
- la RD18 qui donne accès à Egletons via Marcillac la Croisille ;
- les RD131, 116, 129, 33 et 169 qui convergent vers Argentat.

Les autoroutes A20 (Toulouse - Paris) et A89 (Bordeaux - Lyon) sont situées à environ 30 minutes, facilement accessibles par la RD 1120 et la RD 18.

Ainsi, des villes importantes sont rapidement accessibles :

- Tulle : 20 minutes,
- Brive la Gaillarde : 40 minutes,
- Aurillac : 45 minutes,
- Limoges : 1h15 minutes,
- Clermont Ferrand : 2 h.

C. COMMUNE CENTRE ET SPHERE D'INFLUENCE

Argentat se trouve à proximité de plusieurs pôles urbains d'importances locale et départementale :

- Tulle, à 30 Km au Nord Nord-Est, 15 553 habitants (1999),
- Beaulieu sur Dordogne, à 25 Km au Sud Sud Ouest, 1 286 habitants (1999),
- St Privat, à 19 Km à l'Est, 1 108 habitants (2005).

Elle est le centre de vie (emploi, services publics, commerces...) d'une petite région englobant plusieurs cantons qui totalisent environ 15 000 habitants.

Chef-lieu de canton et commune centre du SICRA et de la communauté de communes, Argentat dispose d'une desserte routière assez bonne et d'axes autoroutiers proches qui assurent une desserte correcte. Cependant, la connexion avec les grands axes nationaux ou interrégionaux est essentiellement indirecte et s'effectue parfois par des voies dont les aménagements (largeur, sécurisation, créneaux de dépassement...) sont insuffisants. C'est le cas sur la RD 1120, notamment en direction de Tulle, route difficile au trafic important et lieu de nombreux accidents.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LE MILIEU PHYSIQUE

1. Un climat tempéré doux

Le climat est de type océanique (tempéré humide) : la commune reçoit des précipitations abondantes (1200 à 1400 mm ; moyenne nationale : 900 mm/an). En revanche, les températures sont plus favorables (10 à 12 °c) et le nombre moyen de jours de gel faible (60 à 80).

2. Une commune située sur une faille

*Source : Carte géologique d'Argentat, 1/50 000, BRGM
Voir planche « Contexte géologique »*

a) Contexte général

La commune d'Argentat est au carrefour de deux régions naturelles : le plateau Limousin et le plateau de Millevaches.

L'altitude du plateau Limousin recouvert de prairies dépasse rarement 580 m. Il s'abaisse progressivement jusqu'à 400 m, voire 350 m, en direction des vallées principales dont les plus importantes sont celles de la Dordogne et de son affluent la Souvigne qui l'entaillent sur près de 200 m. Leurs versants, abrupts, sont recouverts de bois.

Le plateau de Millevaches, légèrement plus élevé (500 à 600 m), est lui-même profondément entaillé (souvent plus de 200 m) par les vallées de la Dordogne, de la Maronne et de leurs affluents.

Argentat est construite sur les terrasses alluviales de la Dordogne, au confluent des quatre principaux cours d'eau : Dordogne, Maronne, Souvigne et Doustre.

Deux grands ensembles géologiques correspondent à ces régions naturelles :

- le complexe granitique du Millevaches, essentiellement constitué de leucogranites divers,
- la série métamorphique du bas-Limousin, où les formations détritiques et volcano-détritiques sont associées à divers types d'orthogneiss.

Ces deux ensembles sont séparés par la « dislocation d'Argentat », faisceau d'accidents faisant suite à une remontée du compartiment oriental, d'une largeur de 2 km environ. Une grande partie du territoire d'Argentat est située sur cette zone dite « broyée ».

b) Contexte local

La commune d'Argentat présente approximativement trois grandes zones géologiques :

↳ **Les terrasses alluviales** de la Dordogne et de la Maronne occupent une large bande, encadrée au Nord par les formations du plateau Limousin (limite Nord au niveau des lieux-dits « Chadirac » et « Longour »), et au Sud par les formations du plateau de Millevaches (limite Sud au niveau du lieu-dit « l'Hôpital »). Les sols sont constitués d'alluvions anciennes indifférenciées, organisées en trois niveaux de terrasses. Les plus anciennes dominant de 15 à 20 m le lit actuel, leur cote approchant 190 m de part et d'autre d'Argentat : c'est dans celles-ci que sont installées les sablières d'Argentat.

Ces différents niveaux sont relativement homogènes au niveau de leurs constituants (galets de roches volcaniques ou cristallines).

Le fond des vallées principales (Dordogne, Maronne) est constitué d'alluvions récentes de même nature que celles des terrasses alluviales.

Les alluvions de la Souvigne et du Doustre sont différentes des précédentes par la nature de leurs matériaux (absence d'éléments granitiques et volcaniques, fréquence d'éléments quartzeux). Ces caractéristiques sont liées à celles des bassins versants (brèches silicifiées fréquentes le long de la zone broyée, nombreuses lentilles de quartz dans les micaschistes, extrême fragilité des roches...). Les versants fortement pentus et couverts d'éboulis ont contribué au remplissage de ces vallons.

↳ **Les formations du plateau du Limousin** sont particulièrement présentes dans le renflement Ouest de la commune (lieu-dit « Chadiot ») où elles sont entaillées par la Souvigne. Les sols sont constitués de gneiss oillés typiques et de gneiss rubanés, témoins d'une déformation locale et présentant un hydrothermalisme fréquent.

Le long de la limite Nord-ouest du territoire communal (selon une ligne allant du lieu-dit « Le Glandier » jusqu'au lieu-dit « le Chazal »), ces formations côtoient les terrains sédimentaires (Stéphanien) qui affleurent sous forme de conglomérats plus ou moins grossiers de grès et de schistes.

↳ L'Est de la commune, selon une bande étroite (environ 500 m de largeur) parallèle à la limite communale (orientée Sud-Nord), est occupée par des **formations métamorphiques du plateau de Millevaches**. Il s'agit de micaschistes lités ou rubanés, avec alternance par endroits de leptynite massive à biotite.

3. Les eaux souterraines

Sources :

- Carte géologique d'Argentat, 1/50 000, BRGM
- Prospection hydrogéologique de la plaine alluviale, Ville d'Argentat - Calligée Sud-Ouest - Mars 2000

La région, présentant une topographie accidentée, est favorable au ruissellement. Sur les plateaux cependant, l'arénisation très poussée favorise l'infiltration d'où l'existence de nappes aquifères de faible superficie alimentant des sources nombreuses mais de faibles débits (moins de 1l/s dans la plupart des captages). Ces nappes, peu profondes, sont sensibles à la pluviométrie ainsi qu'aux contaminations superficielles.

La lithologie sablo - graveleuse des alluvions de la Dordogne constitue une caractéristique hydrogéologique très favorable (forte perméabilité, capacité de filtration). L'aquifère alluvial est de type nappe d'accompagnement. Il est exploité par la commune d'Argentat pour l'alimentation en eau potable (au niveau du barrage du Sablier) et par la commune de Monceaux sur Dordogne. Ces deux forages montrent que les alluvions aquifères peuvent être épaisses (10 à 12 m) au-dessus du substratum altéré.

Il a également été constaté qu'en plusieurs points, la Dordogne coule directement sur le socle hercynien. Ces observations montrent qu'il existe des

zones de surcreusement de la nappe liées vraisemblablement à l'existence d'un ancien chenal de la Dordogne (c'est le cas à Argentat entre la piscine et la gendarmerie) : ces zones sont favorables à l'AEP (Alimentation en Eau Potable).

4. Les eaux superficielles

a) Hydrographie

Le réseau hydrographique local est organisé autour de la Dordogne, qui traverse la commune d'Argentat en son centre, selon une orientation SO-NE. La Dordogne constitue une partie de la limite communale Sud-ouest. En rive droite, plusieurs affluents orientés Nord-sud viennent l'alimenter : la Souvigne, le ruisseau de Longour et le Doustre, affluent plus important marquant la limite Est de la commune. En rive gauche, les affluents présentent globalement une orientation Est-ouest : c'est le cas du ruisseau de la Borderie et de la Maronne, affluent principal de la Dordogne au niveau d'Argentat (confluence au niveau de la limite communale).

b) Réglementation

La Dordogne et ses affluents sont concernés par des contraintes réglementaires pouvant avoir des conséquences vis-à-vis de l'aménagement et d'éventuels projets hydrauliques sur le territoire communal. Le tableau ci-après synthétise ces contraintes.

Type	Nom et localisation	Objectif - Contrainte
Site inscrit (Loi 1930)	« Vallée de la Dordogne d'Argentat à Beaulieu-sur-Dordogne » (date d'inscription : 02/11/1977) Rives de la Dordogne, comprenant le sol, les plantations, les façades, élévations et toitures des immeubles bâtis, plan d'eau de la Dordogne et de son affluent dans la traversée du périmètre défini.	Objectif de conservation ou de préservation des monuments naturels et des sites. Tous travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
Arrêté de protection de Biotope (APB)	Arrêté du 5 novembre 1985 Rivière Dordogne depuis Argentat (au droit du barrage du Sablier) à Astaillac (limite avec le département du Lot)	Objectif de préservation des conditions de reproduction et de nourrissage du saumon atlantique. Arrêté réglementant les travaux hydrauliques, l'extraction de granulats, les rejets d'effluents nouveaux dans la rivière.
Rivières réservées	Rivières réservées par décrets du 12/03/86 et du 11/03/94 : • Dordogne à l'aval du barrage du Sablier (Argentat) et affluents • Doustre sur tout son cours • Maronne à l'aval du barrage de HautePAGE et affluents • Souvigne sur tout son cours	Aucune autorisation ou concession ne peut être donnée pour les entreprises hydrauliques nouvelles (article 2 de la loi du 16 octobre 1919 sur l'utilisation de l'énergie hydraulique).
Rivières classées (article L432-6 du Code de l'Environnement)	Rivières classées au franchissement par décret du 20/06/89 et arrêté du 21/08/89 : • Dordogne, à l'aval du pont de la RD 1120 à Argentat (alose, saumon atlantique, truite de mer, anguille, truite fario, lamproie marine, lamproie fluviatile) • Doustre sur tout son cours, sauf retenue de la Valette à Marcillac la Croisille, et affluents (truite fario) • Souvigne sur tout son cours (truite fario)	Obligation de maintenir la libre circulation piscicole au moyen de dispositifs de franchissement pour les ouvrages nouveaux et existants. La mise en conformité systématique s'impose dans un délai de 5 ans à compter de la publication de la liste des espèces.
Axe bleu du SDAGE	Cours d'eau classé en priorité 1 au SDAGE Adour-Garonne : • La Dordogne en aval du barrage du Sablier	Axes prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du bassin Adour-Garonne. Le classement par arrêté ministériel d'un cours d'eau impose de rétablir les possibilités de franchissement des obstacles par les poissons.

c) Aspects quantitatifs

La Dordogne dispose d'une station de mesure hydrométrique à Argentat (son bassin versant est alors de 4 420 km²). Son débit moyen annuel est de 106 m³/s. Ces débits sont les plus forts de novembre à avril (maximum de 165 m³/s en février). Les débits les plus faibles sont observés entre juillet et septembre avec un minimum de 33,6 m³/s au mois d'août.

La Maronne dispose également d'une station de mesure sur la commune (Pont de Basteyroux). A Argentat, le bassin versant de la Maronne est de 821 km². Le débit moyen annuel est de 20,50 m³/s. Les hautes eaux sont centrées sur les mois de décembre à février (maximum de 34,6 m³/s en février) et les basses eaux de juillet à septembre (4,99 m³/s en août).

Les étiages

Les rivières présentent des débits d'étiage faibles. Le débit moyen mensuel du mois le plus sec (sur 5 ans) est de 9,00 m³/s sur la Dordogne et de 0,790 m³/s sur la Maronne.

La valeur quinquennale sèche du VCN10 (débit moyen minimal sur les 10 jours consécutifs les plus secs) est sur la Dordogne de 4,9 m³/s. Cette valeur est très faible au regard du débit objectif d'étiage (DOE) fixé par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne à Carennac en aval d'Argentat (16 m³/s).

Argentat est situé à l'aval de la chaîne des barrages du bassin (Bort les Orgues, Aigle... et surtout Chastang, mais aussi Sablier sur la commune) : des conventions de déstockage permettent de soutenir les étiages naturels en période de crise. Ces conventions doivent permettre (ce qui n'est pas toujours le cas) d'assurer un débit minimum à Argentat de 10 m³/s.

La zone principale d'irrigation, sur le bassin de la Dordogne, est située plus en aval autour de Sarlat et de Bergerac : les étiages de la Dordogne sur l'amont et notamment sur Argentat sont donc principalement naturels.

Les crues

Voir planche « zones inondables »

La commune d'Argentat est concernée par les crues de la Dordogne, de la Maronne et de la Souvigne.

Le QIX10 (débit instantané maximal de fréquence décennale) à Argentat est de 1100 m³/s sur la Dordogne et de 270 m³/s pour la Maronne.

Les crues historiques à Argentat, sur la Dordogne, avant la construction des barrages sont celles de 1849 (3000 m³/s), de 1866 (3100 m³/s) et celle de 1944 (2650 m³/s). La construction des barrages a permis de moduler une partie des débits en période de crue : les dernières crues importantes sont celles de 1982 (1570 m³/s) et 1990 (1475 m³/s).

Une étude hydraulique de détermination des zones inondables a été réalisée en Décembre 1996 par le bureau d'études BCEOM, sur l'ensemble de la vallée de la Dordogne, d'Argentat à Beaulieu, à la demande de la DDE de la Corrèze.

L'étude fournit une cartographie des risques naturels d'inondation (cartes des hauteurs d'eau, des vitesses, carte des zones de risques), pour la crue historique du 8 décembre 1944. A l'époque, la crue avait été écrêtée par le Barrage de l'Aigle alors en construction en amont de la zone d'étude. Dans le cadre de l'étude, il a été décidé de retenir la crue qui aurait théoriquement dû se produire si le barrage avait été rempli (c'est le cas probable pour les barrages EDF en période de fortes pluies).

Les débits retenus sont les débits de la crue de 1944 non influencés par le Barrage de l'Aigle soit : 2650 m³/s à Argentat et 2930 m³/s à Beaulieu.

La cartographie détermine trois types de zones :

Zone de risque fort R1	Hauteur d'eau égale ou supérieure à 2,00 m ou Hauteur d'eau comprise entre 1 et 2,00 m et des vitesses d'écoulement supérieures ou égales à 0,5 m/s ou Hauteur d'eau inférieure à 1,00 m et vitesse d'écoulement supérieure ou égale à 1,00 m/s
Zone de risque moyen R2	Hauteur d'eau comprise entre 1 et 2,00 m et vitesses d'écoulement supérieures ou égales à 0,5 m/s ou Hauteur d'eau inférieure à 1,00 m et vitesses d'écoulement comprises entre 0,5 et 1,00 m/s
Zone de risque faible R3	Hauteur d'eau inférieure à 1,00 m et vitesses d'écoulement inférieures à 0,5 m/s

L'étude des cartes produites indique des hauteurs d'eau supérieures à 2 m dans certaines zones habitées.

d) Qualité des eaux superficielles

La Dordogne

Selon les données 2004 de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne (SEQ'EAU), les eaux de la Dordogne aux stations de mesure d'Argentat (pont de la RD 1120 et aval de la confluence avec la Souvigne) sont de bonne ou de très bonne qualité pour les principales altérations :

- qualité bonne pour les altérations « matières organiques et oxydables » et « nitrates »,
- qualité bonne à très bonne pour l'altération « matières phosphorées »,
- qualité très bonne pour l'altération « matières azotées hors nitrates ».

La station d'épuration, mise en place en 1991, est équipée d'un traitement tertiaire. Sa capacité est de 12 000 équivalents-habitants répartis en 6000 EH liés à la pollution domestique et 6000 EH liés à la pollution industrielle. Les entreprises reliées à la station (parmi lesquelles les plus importantes sont l'abattoir, l'entreprise agroalimentaire RAMONT et BLOCFER) sont équipées, pour la plupart, d'un prétraitement. Elles ne génèrent pas de pollution induite (cf. III.2.2)

Les analyses effectuées dans le cadre du suivi des eaux de baignade de la Dordogne montrent que des foyers de pollution bactériologique peuvent subsister en aval des bourgs riverains (Argentat notamment). Les altérations de la qualité bactériologique peuvent être liées à des dysfonctionnements possibles des réseaux d'assainissement, mais aussi aux pollutions diffuses agricoles.

Notons que la commune d'Argentat n'est pas située en zone sensible à l'eutrophisation, alors que la Haute-Dordogne (Lac de Bort-les-Orgues y compris le Rhue en amont de Vaussaire) est concernée.

La Dordogne en aval du barrage du Sablier est classée en axe bleu par le SDAGE Adour-Garonne (axes migrateurs prioritaires) pour la restauration des poissons migrateurs.

Elle est classée « rivière baignable », ce qui impose des contraintes de qualité sur le cours d'eau. Ces contraintes (objectif de qualité 1B dans le SDAGE Adour-Garonne et valeurs seuils issues de la Directive Européenne sur les eaux de baignade) sont respectées à Argentat.

La Maronne

La Maronne fait également l'objet d'un suivi de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. Pour l'année 2004, la station de mesure de l'Hospital donne les résultats suivants :

- une qualité très bonne vis-à-vis des matières azotées hors nitrates,
- une qualité bonne vis-à-vis des nitrates, des matières phosphorées, ainsi que des matières organiques et oxydables.

e) Usage des eaux superficielles

Prélèvements

Les eaux des cours d'eau ne sont pas utilisées par la commune d'Argentat pour l'alimentation en eau potable.

Activité hydroélectrique

Le barrage du Sablier, situé sur la Dordogne en amont d'Argentat, complète et régularise la chaîne des grands ouvrages du cours supérieur de la Dordogne. Il permet notamment une meilleure utilisation du barrage du Chastang situé en amont. Il a été mis en eau en 1957.

Il présente une hauteur de 31 m, une longueur en crête de 196 m et une capacité maximale d'évacuation de 4000 m³/s. Sa retenue, d'une capacité totale de 7,2 Mm³ a une superficie de 106 ha. La puissance totale installée de l'aménagement d'Argentat est de 47,8 MW.

Le barrage est infranchissable.

La pêche

La **Maronne** est classée en première catégorie piscicole : elle bénéficie d'une bonne population de truites sur l'ensemble de son parcours et de la présence d'ombres sur son secteur aval. Il s'agit d'une rivière très fréquentée car facile d'accès (la pêche à la mouche est notamment pratiquée). Elle est gérée par les AAPMA d'Argentat et de Sexcles. La Maronne dispose d'un parcours de qualité sur le site des Ruines de Merle sur la commune de Saint Geniez O Merle : succession de lisses et de courants peuplés de truites fario, de goujons et de vairons.

Le **Doustre** est également classé en première catégorie piscicole, sauf dans la retenue EDF de la Vallette (Marcillac). Gérée par les AAPPMA d'Egletons, de Marcillac, de la Roche Canillac et d'Argentat, la rivière, de vocation salmonicole affirmée, est perturbée par la présence de carnassiers (perches, brochets) et de cyprinidés, liée au barrage de Marcillac et aux nombreux étangs sur les affluents en rive droite. Si la fréquentation et l'accessibilité sont bonnes en amont, les berges sont moins accessibles en aval de la retenue de Marcillac.

La **Dordogne** passe en seconde catégorie à l'aval de la confluence avec le Chavanon (tête de barrage de Bort-les-Orgues). A l'aval du barrage du Sablier, la Dordogne est classée cours d'eau à saumons. Elle héberge sur ce secteur une population importante de truites fario de forte taille et d'ombres communs. Bien que classée en 2^{ème} catégorie, la Dordogne d'Argentat à Beaulieu est très fréquentée pour la pêche à la mouche. La rivière est facile d'accès sur le secteur. Durant la saison estivale, la fréquentation par les canoës peut constituer un obstacle, mais l'activité est limitée au créneau horaire 10 h et 18 h. La Dordogne, en aval du Sablier, peut aussi souffrir des variations de débits liées au fonctionnement des ouvrages. La Dordogne est gérée par les AAPPMA de Bort les Orgues, Neuvic, Lapeau, Saint Privat, Argentat et Beaulieu.

5. Un relief façonné par la Dordogne

Voir planche « Relief »

La ville d'Argentat est située à environ 190 mètres d'altitude, dans la première plaine alluviale de la Dordogne, au débouché d'une vallée encaissée.

Elle s'inscrit néanmoins dans un environnement formé de vallées en gorges qui assurent la transition entre les plateaux de la moyenne Corrèze au Nord (d'Espagnac et de la Bitarelle) et ceux de la Xaintrie au Sud.

Les principaux cours d'eau sont la Dordogne (d'axe Nord Est/Sud Ouest), la Maronne (d'axe Est/Ouest), la Souvigne et le Doustre (d'axe Sud/Nord), tous trois affluents de la Dordogne.

Cette position géographique confère à la commune un relief marqué, parfois encaissé. Les altitudes varient de 166 mètres (au Sud de la commune, au confluent de la Dordogne et de la Maronne) à 450 mètres (au Sud de la commune, au-dessus de Prach, à la limite avec la Chapelle St Géraud).

Les vallées sont bordées de versants assez abrupts qui les relient aux plateaux environnants. Une grande partie des limites communales se situent en haut de ces versants, en bordure des plateaux. Au Nord de la commune, le plateau a été entaillé par de nombreux ruisseaux (Le Doustre et ses affluents) et présente donc une succession ininterrompue de vallons et de sommets arrondis.

6. L'occupation du sol

Voir planche « Occupation des sols »

Boisements : 1031 ha, soit 46% de la surface communale, dont :

+ 89% de feuillus ;

+ 11% de résineux.

Superficie Agricole Utile (SAU) : 443 ha, soit 20% de la surface communale, dont :

+ 317 ha toujours en herbe (72% de la SAU) ;

+ 55 ha de prairies temporaires (12% de la SAU).

Autres (zones urbanisées, infrastructures routières, carrières...) : 767 ha, soit 34% de la surface communale.

Les boisements représentent la part la plus importante du sol de la commune, principalement du fait qu'ils occupent la plupart des fortes pentes, défavorables pour les autres activités (agriculture et urbanisation). Ils sont composés en grande majorité de feuillus (hêtres, châtaigniers, chênes, notamment) avec quelques résineux, soit spontanés (pins sylvestres...), soit en plantations (épicéas, douglas...).

La surface agricole utile, en revanche, est relativement faible, bien au-dessous de la moyenne du département (40%) ; cela s'explique en partie par l'importance des boisements et par la densité de la commune (139,4 habitants/Km² contre 39,7 pour l'ensemble du département) qui induit une urbanisation relativement importante. Les terres agricoles sont principalement localisées dans la plaine alluviale entre la Maronne et la Dordogne, en périphérie du bourg aggloméré, en remontant dans la plaine alluviale de la Souvigne, ainsi que sur les hauteurs dans la partie Nord du territoire communal, à la faveur d'un relief aux pentes plus douces.

7. Risques majeurs

Voir planche « Risques majeurs »

Sources :

- Document communal synthétique de la commune d'Argentat - 1999,
- Cartographie des risques naturels d'inondation sur la rivière Dordogne - BCEOM - 1996.
- Site Primnet du Ministère de l'Ecologie,
- Mise à jour du PAC,
- BDCavité.

Les risques affichés pour la commune d'Argentat dans la base communale sur les risques majeurs (Primnet) sont :

- le risque feux de forêts avec enjeu humain à définir, qui est actuellement dépourvu de procédure réglementaire,
- le risque inondation avec enjeu humain,
- le risque rupture de barrage avec enjeu humain.

La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) mais possède, en revanche, un Document Communal Synthétique (D.C.S) notifié le 31 août 1999.

a) Le risque « feux de forêts »

La commune d'Argentat est couverte de forêts de feuillus sur plus de 1031 ha.

De 1988 à 1992, 8 feux de forêts ont été recensés dans la commune, représentant 23 ha au total. Depuis 1992, aucune déclaration n'a été enregistrée.

La période à risque se situe de février à avril, période fréquemment sèche et peu arrosée quand la végétation n'a pas encore redémarré.

La zone à risque correspond à l'ensemble de la partie boisée du territoire communal et présente une fréquentation humaine peu importante. Cependant, les hameaux de « En Barrau », « Aubech » et « Le Pont de la Chapelle », en contact avec le milieu forestier représentent un risque potentiel de départ de feux et un enjeu humain à définir.

b) Le risque « inondations »

Le risque d'inondations est traité dans le chapitre I.4.c.

Le risque « inondations » étudié et cartographié dans l'étude réalisée en Décembre 1996 par le bureau d'études BCEOM a été pris en considération par la commune d'Argentat dans son POS (intégration dans les zonages du POS et recommandations en termes de construction).

Le Plan de Prévention du Risque d'inondation de la vallée de la Dordogne n'a pas encore été prescrit, mais devrait bientôt l'être. Lorsqu'il sera approuvé, il devra être pris en compte dans le PLU.

c) Le risque « rupture de barrage »

Une cartographie établie par EDF présente la zone submergée la plus importante qui résulterait de la rupture du barrage de Bort les Orgues et des barrages situés à l'aval de Bort.

Le tableau suivant, extrait du DCS, indique pour les principaux ouvrages classés « grands barrages » la hauteur et le temps d'arrivée de l'onde à proximité du stade d'Argentat :

	BORT LES ORGUES (Dordogne)	L'AIGLE (Dordogne)	CHASTANG (Dordogne)	VALETTE (Doustre)	ENCHANET (Maronne)	HAUTEFAGE (Maronne)
Date des études	Juillet 97	Juin 98	Juin 98	Août 98	Déc 98	Déc 98
Point kilométrique à partir du barrage	84	39,5	9	26	32	6
Temps d'arrivée de l'onde de submersion	1h20mn	36 mn	6 mn	30 mn	26 mn	6 mn
Temps d'obtention de la zone maxi	2h56mn	1h23mn	24 mn	54 mn	36 mn	12,5 mn
Hauteur d'eau	32 m	18 m	23 m	13 m	21 m	16 m

La carte de submersion ainsi définie délimite le PPI (Plan Particulier d'Intervention) du barrage, celui-ci s'arrêtant lorsque la submersion devient comparable à une inondation « classique ». Le PPI n'a pas de conséquence sur l'urbanisme.

d) Le risque « mouvement de terrain »

Les services de la DDE19 informent (Bureau environnement Pi - PAC 2006) que l'étude réalisée en 2006 par le BRGM pour la création de l'Atlas des Mouvements de terrain, a inventorié 3 « évènements » sur la commune d'Argentat :

- Rue du Bac : érosion liée à la pluie ayant entraînée des embâcles, des travaux de confortement ont été réalisés,
- Berges de la Maronne à l'Hospital : érosion liée à la pluie et au phénomène de crue ayant entraînée des embâcles ; mouvement connu dont l'amplitude est de l'ordre de 50 cm/an,
- RD 18 au Gibanel : érosion liée d'une part à la construction de la route et du barrage, d'autre part à des phénomènes naturels induits par l'érosion liée à la pluie et au gel/dégel ; mouvement connu et récurrent ; des travaux de confortement ont été réalisés.

Aucun PPR Mouvement de terrain n'est mis en œuvre sur la commune d'Argentat.

e) Cavités souterraines

Source : <http://bdcavite-redirect.brgm.fr/>

Six cavités souterraines (d'origine anthropique et abandonnées) ont été recensées sur le territoire communal. Elles correspondent à des ouvrages civils :

- Souterrain de Doustret (x :570200 ; y :2011900),
- Souterrain d'Argentat avenue pasteur (x :568485 ; y :2010435),
- Souterrain d'Aumont (x :567633 ; y :2011514),
- Souterrain d'en Broussous (x :566712 ; y :2011675),
- Souterrain de la rue des Condamines (x :568270 ; y :2010070),
- Souterrain du Puy d'Aumont (x :569290 ; y :2013460).

La connaissance de la localisation et la vérification de ces cavités sont importantes pour éviter tout risque de dommages occasionnés par des mouvements de terrain ou la dégradation des ouvrages.

Les fiches descriptives des 6 cavités sont présentées en annexe.

La structure du relief d'Argentat est constituée par la vallée de la Dordogne (et, dans une moindre mesure celles de ses affluents) et par les plateaux qui l'entourent. Ce relief donne à la commune un visage qui lui est propre et des paysages de qualité. Il engendre également des contraintes et des limites pour les différentes activités, notamment pour l'urbanisation qui se concentre en majorité dans la partie plate de la vallée. Les zones les plus pentues, elles, peu propices à la construction ou à l'agriculture, sont essentiellement boisées, formant ainsi un écrin vert pour la ville.

La plupart des cours d'eau traversant la commune sont concernés par des mesures réglementaires, imposant des contraintes d'aménagement.

Les étiages sont sévères, mais il s'agit majoritairement d'étiages naturels (prélèvements agricoles situés plus en aval). Bien qu'écrtées par les grands barrages en amont, les crues sont encore importantes et affectent des zones urbanisées.

La qualité de la Dordogne et ses affluents est bonne, offrant de très bonnes potentialités pour les espèces migratrices.

Pour ce qui concerne les eaux souterraines, les terrasses alluviales de la Dordogne renferment une nappe d'accompagnement présentant, en plusieurs points, des caractéristiques favorables à l'alimentation en eau potable. Certains secteurs sont concernés par des forages d'eau potable qui induisent des protections.

Liés à ces caractéristiques naturelles, les risques d'inondation et de feux de forêt constituent des contraintes pour les diverses activités.

B. LES PAYSAGES

1. Le patrimoine paysager

*Voir planches « Unités paysagères »
« Éléments marquants »*

La vallée de la Dordogne et les cours d'eau

La grande richesse de la commune réside essentiellement dans la présence de la vallée de la Dordogne qui entaille profondément les plateaux environnants et qui constitue un site remarquable. La Dordogne présente des paysages et des ambiances de grande qualité, ce qui a conduit à protéger l'ensemble de la vallée par un site inscrit.

De la même façon, la richesse environnementale de la Dordogne est soulignée par la présence d'une ZNIEFF, d'un arrêté de protection de biotope et d'un site Natura 2000.

Les cours d'eau

Les affluents de la Dordogne (Maronne, Souvigne et Doustre), même à un degré moindre que celle-ci, participent à la variété des ambiances et des paysages de la commune : escarpements, vallées étroites, multiplicité des points de vues et des ambiances...

Le Gibanel

Le château, situé sur la commune de St Martial Entraygues, est en bord du plan d'eau du barrage d'Argentat ; l'ensemble du site - lac, château, falaises, versants boisés et sommets environnants - est remarquable et constitue une véritable porte d'entrée dans les gorges de la Dordogne, bien plus encaissées en amont qu'au niveau de la commune d'Argentat.

Les points de vues

Du fait du relief, les vues sont très nombreuses, soit à partir des versants des plateaux, soit à partir des sommets et des lignes de crêtes des collines et sont généralement assez larges et dégagées. La ville d'Argentat étant bordée de reliefs escarpés, de nombreux points de vue permettent de la découvrir depuis les différents points cardinaux.

Les boisements

Tant sur le plan environnemental que paysager, ils sont l'une des caractéristiques principales de la commune comme du département. De plus, leur situation sur les

versants des vallées les rend visibles de tout le territoire communal : ils sont l'arrière-plan de la plupart des vues et sont donc omniprésents. La prépondérance des feuillus confère une texture souple et des couleurs douces et changeantes.

Argentat bénéficie de paysages variés de qualité : le cadre est constitué des versants boisés de la vallée, les points de vues sont nombreux et des éléments remarquables ponctuent ou structurent le territoire. C'est un atout fort, tant pour la qualité du cadre de vie des habitants que pour le tourisme. Cet aspect est donc à préserver et à valoriser.

2. Les unités paysagères

Voir planche « Unités paysagères »

a) Collines et vallons du Nord

Ils occupent environ la moitié Nord de la commune et font partie de la frange Sud des plateaux de la moyenne Corrèze (plateau d'Espagnac) et de la frange est du plateau de la Roche de Vic. Ces plateaux ont été profondément entaillés par les cours d'eau, ce qui produit un relief marqué et assez tourmenté, alternant les fonds de vallons, souvent humides, et les points hauts, sommets et lignes de crêtes. Les boisements (sur les versants) et les zones agricoles (en fond de vallons ou sur les sommets) alternent, fermant puis ouvrant l'espace.

Les boisements, prairies, haies et ruisseaux se partagent ce territoire ; l'habitat y est dispersé, en général ancien, essentiellement constitué de petits hameaux ou de fermes.

Les nombreux points de vue et l'atmosphère intime des vallons constituent les points forts de cette zone qui n'est pas dénaturée par des points noirs notables ; seule la RD 1120, qui s'inscrit dans la vallée de la Souvigne, détonne avec l'ensemble, notamment là où elle s'accompagne d'un bâti dispersé récent (Rageaux).

b) La ville et ses extensions

La ville d'Argentat est née sur les bords de la Dordogne, où se trouve donc le cœur ancien de la cité. Elle s'est ensuite étalée dans la plaine, principalement au Nord de la rivière, suivant deux axes structurants principaux, la Dordogne et la

RD 1120, et des axes secondaires que sont les autres voies de circulation. L'urbanisation, en dehors du centre ancien, est assez étalée ; le bâti est bas (R+2 maximum la plupart du temps) ; le relief est plat ; ces éléments permettent donc des vues assez nombreuses et dégagées depuis les versants qui l'entourent. Bien entendu, c'est à ce niveau que se concentrent les commerces et la majeure partie des activités.

Cette unité est fortement marquée par la présence de la Dordogne, les quais qui la bordent au niveau du centre ancien et par quelques éléments de patrimoine bâti de grande qualité : châteaux du Raz et du Bac, manoir de l'Eyrial... Cette unité paysagère sera étudiée plus en détail en partie IV du présent chapitre.

c) Porte des gorges de la Dordogne

En amont d'Argentat, la plaine se rétrécit brusquement : c'est le début des gorges de la Dordogne.

Cette unité se limite, sur la commune, au site du Gibanel : le plan d'eau créé par le barrage d'Argentat est au confluent de la Dordogne et du Doustre et borde le château de Gibanel. Il est entouré par les versants abrupts et boisés des plateaux ce qui le referme sur lui-même. Les vues sont donc permanentes, vers le plan d'eau et la rive opposée, mais se limitent au site lui-même. Seul un hameau (le Doustret) est présent.

C'est donc un site quelque peu en marge par rapport au reste de la commune, au caractère fort et de grande qualité.

d) Zones agricoles du fond de la vallée

Elles occupent la partie non urbanisée de la plaine, au Sud de la Dordogne. L'activité agricole dominante étant l'élevage, la plupart des terres sont occupées par des prairies. Cette unité est fortement marquée par la Dordogne sur sa limite Ouest ainsi que par la Maronne et ses affluents. Elle est bordée de toutes parts par les versants et les sommets boisés des plateaux qui arrêtent les vues. Celles-ci sont ouvertes et permanentes.

Le bâti se concentre dans quelques hameaux, notamment les villages de Basteyroux et l'Hospital, qui ont tous deux gardé un caractère traditionnel et

une qualité paysagère indéniable. Quelques éléments de bâti sont tout particulièrement remarquables, comme les granges jumelles de l'Hospital.

On trouve également la zone d'activités de l'Hospital et les carrières qui détonnent fortement par rapport au reste de l'unité, éléments urbains et industriels parachutés en pleine zone agricole.

Cette unité se caractérise donc essentiellement par un espace très ouvert avec les versants boisés de la vallée de la Dordogne comme fond de plan. La proximité de l'urbanisation se ressent également fortement ; les deux destinations de sols entre en concurrence dans plusieurs secteurs.

e) Versants boisés des plateaux

Ils se situent sur la frange Est de la commune et relient la vallée de la Dordogne avec les plateaux de la Xaintrie, séparés par la vallée de la Maronne.

Ces versants sont abrupts et donc quasiment entièrement couverts de bois. L'ambiance est donc naturelle, le bâti rare et isolé, hormis à la sortie d'Argentat, le long de la Maronne (Prach - Saule de Prach), où des maisons anciennes et récentes s'égrènent le long de la nationale.

Les boisements ferment complètement l'espace mais, grâce à la pente, des vues ponctuelles s'ouvrent parfois dans les percées et portent alors assez loin, offrant notamment quelques larges panoramas sur la vallée et la ville. Ces points de vue constituent, avec les boisements et la vallée de la Maronne, les points forts de cette unité.

C'est donc une unité au caractère naturel dominant, assez repliée sur elle-même du fait de la fermeture visuelle, hormis lorsque des trouées permettent des vues sur les paysages environnants. Sa localisation sur les limites de la commune ainsi que ses fortes pentes tendent à préserver toutes ses qualités, et notamment le rôle d'écrin végétal qu'elle joue pour les vues et les paysages des autres unités de la commune.

La commune bénéficie donc d'un paysage de qualité, dont la valeur réside essentiellement dans son relief et la présence des versants boisés des plateaux, dans la présence de la Dordogne et dans celle du centre ancien. Ce paysage est bien préservé dans l'ensemble, mais il existe certains secteurs de conflits entre la préservation des paysages et des espaces naturels ou agricoles et le développement de l'urbanisation.

C. LE MILIEU BIOLOGIQUE

1. Les zonages environnementaux

*Voir planches « Patrimoine naturel et paysager »
« Patrimoine naturel »*

Le territoire communal d'Argentat est concerné par un ensemble de zonages, traduisant une grande richesse des milieux et des espèces en présence. Ils sont un bon indicateur de la richesse naturelle et déterminent ainsi sur la commune des zones particulièrement sensibles du point de vue de l'environnement, mais ces zonages ne représentent pas une contrainte réglementaire pour l'aménagement.

La commune d'Argentat est concernée par la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II «Vallée de la Dordogne (secteur Corrèze) ». Le périmètre de cette ZNIEFF couvre l'ensemble de la vallée à l'aval de Bort-les-Orgues jusqu'à la limite départementale du Lot, ainsi que certains affluents (Luzège, Maronne, Triouzoune, Diège). Sur Argentat, la Dordogne et la Maronne sont donc concernées. La vallée offre une diversité de milieux : cours des rivières, forêts de ravins et de pentes, landes sèches, ... Les sols, essentiellement granitiques, présentent des affleurements neutro - basiphiles concourant à la biodiversité.

La flore est essentiellement forestière : hêtraie-chênaie, accompagnée en sous-bois d'espèces telles que l'Aspérule odorante, la Mercuriale vivace, l'Androsace, toutes saines. Les forêts de ravins et de pentes présentent de nombreuses essences : tilleul, érable, chêne, hêtre, châtaignier, aulne, saule... Parmi les espèces déterminantes recensées dans l'inventaire ZNIEFF, certaines sont protégées au niveau régional : Amélanchier vulgaire, Doronic mort aux panthères, Joubarbe à toile d'araignées, Œillet de Montpellier, Orpin hérissé, Valériane à trois folioles.

L'inventaire ZNIEFF alerte également sur la présence de plusieurs espèces faunistiques protégées :

- Mammifères :
 - Genette d'Europe (Protection nationale)
 - Loutre (Protection nationale, Directive Habitats)

- Oiseaux :
 - Aigle botté (Protection nationale, Directive Oiseaux)
 - Autour des palombes (Protection nationale)
 - Circaète Jean-le-Blanc (Protection nationale, Directive Oiseaux)
 - Faucon pèlerin (Protection nationale, Directive Oiseaux)
 - Grand corbeau
- Insectes :
 - Carabe d'Espagne
 - Moire sylvicole
 - Rosalie des Alpes (Protection nationale, Directive habitats)
 - Semi apollon

La « Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents » est également un site proposé à l'inventaire communautaire dans le cadre du réseau Natura 2000.

Sur le territoire communal, la Dordogne et la Maronne sont concernées. Parmi les habitats et espèces recensés sur ce site, certains sont prioritaires (danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres).

Il s'agit :

- Habitats :
 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion (15% de la superficie du site)
 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (15 %)
- Espèces présentes - invertébrés :
 - Ecaille chinée
 - Rosalie des Alpes

La Dordogne fait également l'objet d'un arrêté de protection de biotope (arrêté préfectoral du 5 novembre 1985) pour la préservation des conditions de reproduction et de nourrissage du saumon atlantique, du barrage du Sablier en amont, jusqu'à Astaillac en aval. L'arrêté réglemente les travaux hydrauliques, l'extraction de granulats, les rejets d'effluents nouveaux ... dans la rivière.

Il n'existe pas de ZICO, réserve naturelle, parc naturel sur le territoire communal.

La commune est concernée par des espaces boisés classés répartis sur l'ensemble du territoire communal, dont la vocation sera à déterminer dans le cadre du PLU.

2. Les unités naturelles et leurs caractéristiques

Voir planches « Patrimoine naturel et paysager »

« Sensibilité des milieux »

a) Les milieux aquatiques

Il s'agit des types de milieux rencontrés sur la rivière Dordogne, les autres ruisseaux ou rivières (la Maronne, la Souvigne,...), la retenue sur la Dordogne, les plans d'eau de gravières.

Le lit de la Dordogne

Ces tronçons forment de nombreuses divagations, des méandres évolués. Ces alluvions grossières sont donc régulièrement remaniées par la dynamique fluviale.

Les variations de débit de la Dordogne liées à la retenue entraînent un rajeunissement permanent des milieux. On y trouve :

- des bras morts (ou Couasnes) alimentés par la nappe alluviale et colonisés par des herbiers immergés, constituant la zone d'alimentation de mammifères comme le ragondin, le putois, ou la loutre. On peut citer le bras mort situé au niveau de « Puy Jaloux ».
- des milieux pionniers constitués de bancs de graviers à végétation herbacée, de landes ou fourrés de peupliers noirs, saules et buddléias, abritant une avifaune originale telle que le chevalier guignette, le petit gravelot ou la mouette rieuse.
- des herbiers immergés au niveau du lit de la Dordogne ; celui d'Argentat étant par ailleurs célèbre.

Les plans d'eau de gravière forment également un milieu aquatique nouveau et original qu'il convient d'associer à la Dordogne.

b) Les milieux forestiers

Il s'agit des forêts alluviales et autres boisements de plaine et des forêts et bois sur pente.

Les forêts alluviales et autres boisements de plaine

Les formations boisées naturelles (ripisylves...) présentent un intérêt écologique certain. Les fonctions de ces boisements sont, en effet, nombreuses et connues.

Ils forment un espace tampon entre les milieux aquatiques classiques et la plaine agricole. Ils jouent ainsi un rôle important d'épuration et de contrôle des crues.

On peut distinguer sur Argentat :

- *les forêts et fruticées riveraines à bois tendre :*

Elles se développent très localement sur les levées alluvionnaires de la Dordogne, nourries par les limons des crues. Ces groupements reposent sur des sols minéraux et comprennent de nombreuses espèces nitratophiles. Du fait des crues, ces sols restent en permanence juvéniles. De telles formations buissonnantes et arborescentes sont pionnières ou permanentes. Elles sont les témoins d'une dynamique fluviale active.

- *les forêts riveraines d'Aulnes, de Frênes et d'Ormes :*

Il s'agit des bois riverains de la Dordogne et des principaux cours d'eau de la commune.

Les forêts et les bois sur les reliefs

- *Les chênaies pédonculées et sessiflores sur sols acides*

On les retrouve sur sols franchement acides, plus ou moins riches en humus. La strate arborée dominée par les chênes sessiles et pédonculés. Les strates arbustives et herbacées sont plutôt pauvres. On peut rattacher à ces chênaies, les châtaigneraies.

- *Les hêtraies*

Il s'agit de hêtraies mésophiles et acidiphiles.

Correspondant aux hêtraies sur substrats siliceux, dans des situations empêchant la formation de sols profonds riches en matière organique, elles se caractérisent par l'abondance des espèces acidiphiles, avec notamment la présence de quelques plantes du cortège de la chênaie acidiphile.

- *Les forêts mélangées de ravins et de versants*

Il s'agit de forêts fraîches, humides avec une strate arborescente très diversifiée, installées sur les versants abrupts ou sur des sols profonds et riches. Elles ont un rôle de fixation des sols très important.

La commune comporte 124,7 ha d'Espaces Boisés Classés.

c) Les milieux de broussailles

Les fourrés et broussailles sont composés principalement de jeunes brins d'espèces arborescentes et de grands arbustes formant un taillis le plus souvent impénétrable. Stades de transition vers un peuplement arborescent, ces formations que l'on rencontre régulièrement sur la commune (mais toujours sur de petites surfaces) apparaissent avec l'abandon ou le changement radical de pratiques agrosylvopastorales (déprise, coupe forestière....).

Il s'agit ainsi sur la commune de fourrés et broussailles pré et post-forestières. On citera les types suivants :

- *Les broussailles des sols pauvres atlantiques*

Caractéristiques des lisières forestières, des haies et des bois en recolonisation, elles se développent sur des sols relativement pauvres et plutôt acides.

- *Les landes à Genêts à balais*

On retrouve ce type de lande le plus souvent en recolonisation des forêts de chênes.

- *Les broussailles à Ajoncs du domaine atlantique*
- *Les landes à Fougères aigles*

Il s'agit de communautés de grande étendue, souvent fermées avec la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*).

- *Les clairières forestières*

Ce sont des formations de colonisation des clairières des forêts de feuillus ou de conifères, mais aussi des coupes d'éclaircie.

d) Les prairies

Il s'agit des prairies humides et autres formations herbacées des zones humides, et des prairies mésophiles.

Les prairies humides et autres formations herbacées des zones humides

Ont été regroupées ici les prairies humides incultes ou légèrement cultivées ainsi que les communautés herbeuses des zones humides. Comme toute formation de zone humide, ces prairies sont très sensibles aux actions modifiant leurs équilibres hydriques (drainage), minéraux (amendements) ou pédologiques (labours, piétinements). Leur surface est d'ailleurs depuis longtemps en forte régression.

- *Les prairies humides :*

- ↳ Les prairies humides fermées à hautes herbes

Il s'agit des prairies hygrophiles de hautes herbes s'installant sur les berges fluviales fertiles et des stations de hautes herbes colonisant les prairies humides et les pâturages ayant subi une plus ou moins longue interruption de fauchage ou de pastoralisme.

On les trouve localement aux abords des ruisseaux sur le territoire communal mais toujours sur de très faibles surfaces.

- ↳ Les prairies humides eutrophes

Ces prairies se développent sur des sols modérément ou assez riches en nutriments, qu'ils soient alluviaux ou amendés, mouillés ou humides. Elles sont de toute façon inondées au moins en hiver et peu fauchées ou pâturées. Elles constituent un habitat spécialisé abritant de nombreuses espèces rares et menacées.

Les plus beaux ensembles de la commune se situent aux abords de la Maronne (secteurs de Basteyroux).

- ↳ Les prairies humides oligotrophes

Ce sont des prairies humides dominées par la Molinie (*Molinia caerulea*), sur des sols pauvres en nutriments, et non fertilisées.

- *Les bordures humides à hautes herbes :*

- ↳ Végétations pionnières des bords de la Dordogne

Elles se présentent sous la forme de rideaux de hautes herbes pérennantes et de buissons bas et lianes qui bordent les différents cours d'eau de la commune et parfois d'autres milieux aquatiques avec de nombreuses plantes rudérales introduites (*Aster* sp., *Solidago* sp. *Impatiens* sp.,...).

- ↳ Les franges riveraines

Ce sont des communautés nitro - hygrophiles d'herbes développées le long des rives ombragées, des stations boisées et des haies.

- *Les zones marécageuses :*

Ce sont des formations à grandes Cypéracées des genres *Carex* (Laiches) ou *Cyperus* (Souchet) occupant des dépressions humides, des bourniers, des bordures de fossés sur des sols pouvant s'assécher pendant une partie de l'année. Elles occupent de très faibles surfaces sur la commune.

Ces formations ponctuelles et très restreintes se rencontrent sous forme de mosaïques dans d'autres écosystèmes comme les prairies typiquement humides, les bois et fourrés humides.

Les prairies mésophiles

Elles regroupent tous les pâturages et prairies de fauche mésophiles. Ce sont les prairies les plus intensives (amendements importants et réguliers, plusieurs fauches, chargement animal important). Elles présentent un intérêt écologique moindre.

On distinguera deux types selon leur vocation principale.

- *Les pâturages :*

Ce sont des pâturages, pauvres en espèces (pâturage à Ray-grass) ou floristiquement plus riches (pâturage à Crételles et Centaurées). Les graminées sont dominantes.

- *Les prairies de fauches :*

Ces prairies de fauche mésophiles sont fertilisées et bien drainées, avec des herbacées caractéristiques comme *Arrhenatherum elatius*, *Trisetum flavescens*, *Anthriscus sylvestris*, *Heracleum sphondylium*, *Daucus carota*,...

Le territoire communal présente des unités naturelles bien structurées entre milieux aquatiques, milieux forestiers et prairies. Les formations présentant un intérêt écologique certain sont les formations naturelles induites par la présence d'un réseau hydrographique dense, forêts alluviales et prairies humides en particulier. Ces milieux constituent des ensembles naturels et paysagers cohérents qu'il faudra éviter de fractionner.

III. ETAT INITIAL SOCIO-ECONOMIQUE

Sources : - Données INSEE,
- Données communales.

A. LA DEMOGRAPHIE

1. L'évolution de la population

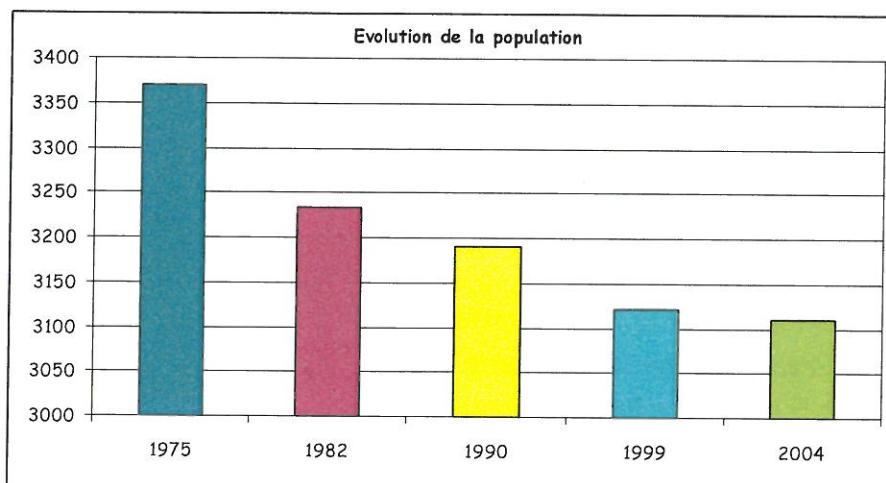
Population en 2004 : 3111

Densité : 139 habitants/Km².

Evolution de la population : effectif total

	1975	1982	1990	1999	2004
Population totale	3 371	3 234	3 190	3 121	3 111
Variation intercensitaire		-4.1%	-1.5%	-2.1%	-0.3%
Taux de variation annuel moyen		-0.59%	-0.17%	-0.22%	-0.1%

La population communale est en baisse depuis le milieu des années soixante-dix, après avoir atteint un maximum entre 1962 et 1975 (alors que pour les autres communes de la région d'Argentat, le maximum démographique se situe à la fin du 19^{ème} siècle). Depuis, la baisse de population a été forte dans les années 1970 - 1980 puis elle s'est ensuite stabilisée à un rythme annuel aux alentours de -0,2%. Depuis le dernier recensement de 2004, la baisse semble encore ralentir, la commune a perdu 10 habitants au cours de la dernière période intercensitaire.



Source : INSEE 2004

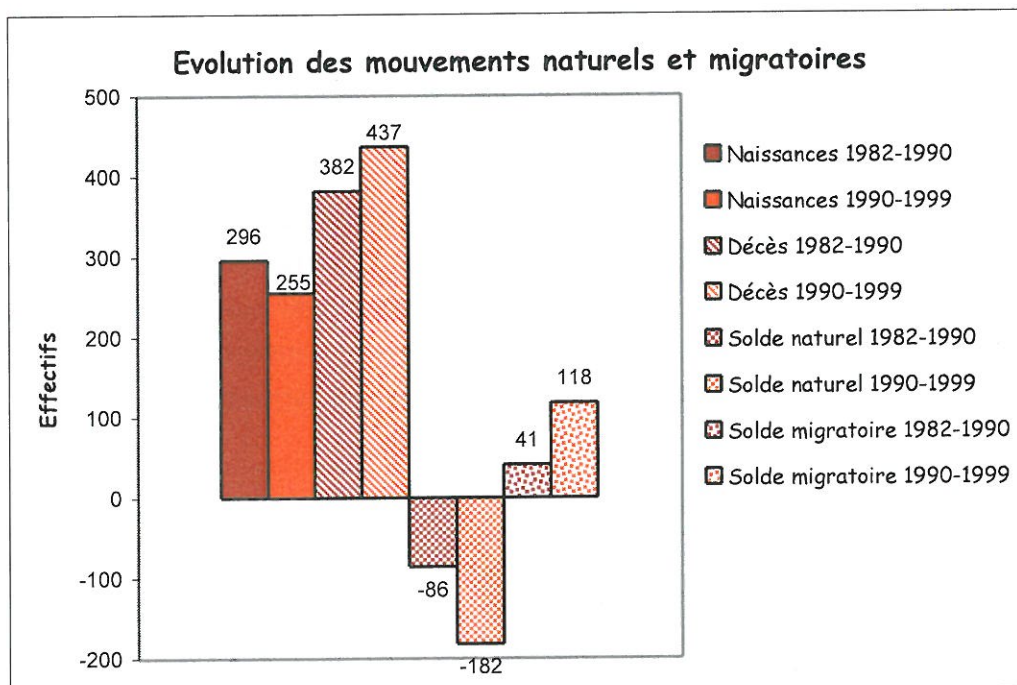
Evolution des mouvements naturels et des soldes

	Evolution 75/82	Evolution 82/90	Evolution 90/99	% variation 75/99
Naissances	280	296	255	-14%
Décès	386	382	437	+14%
Solde naturel	-106	-86	-182	/
Solde migratoire	-31	+41	+118	/

La baisse de population est donc largement corrélée à un solde naturel très négatif (-182 entre 1990 et 1999) que le solde migratoire, bien que positif (+118 entre 1990 et 1999) ne peut compenser.

Données migratoires selon le lieu de résidence

Période	Pop. résidant dans même logement	Pop. résidant dans même commune
Période 1982-1990	1 668	2 344
Période 1990-1999	1 548	2 148



Pour les deux périodes, sur dix habitants :

- 7 sont restés dans la commune...
- ... dont 5 dans le même logement ;
- 3 habitaient dans une autre commune.

Cela traduit donc à la fois une certaine stabilité, mais aussi une mobilité d'une part assez importante de la population, qui, comme le montrent les soldes migratoires, se fait au bénéfice de la commune.

Le centre historique a tendance à être délaissé au profit d'un habitat pavillonnaire consommateur d'espace et notamment des terres agricoles fertiles de la plaine alluviale.

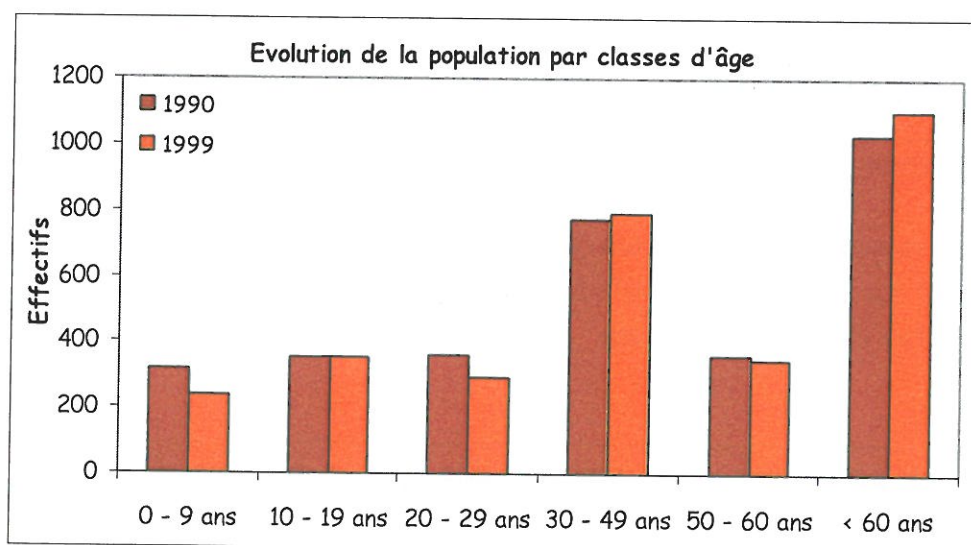
2. La population par tranche d'âge

Argentat

	0-19	20-39	40-59	60-74	>75
Population 1990	666	796	699	605	424
% 1990	20,9	25,0	21,9	19,0	13,3
Population 1999	590	633	793	638	467
% 1999	18,9	20,3	25,4	20,4	15,0
Taux de variation 90-99	- 11,4 %	- 20,5 %	+ 13,4 %	+ 5,5 %	+ 10,1 %

Corrèze 1999

	0-19	20-39	40-59	60-74	>75
Population	45 212	54 928	61 258	42 596	28 490
%	19,5	23,6	26,4	18,3	12,2



La population de la commune est relativement âgée : la comparaison avec les chiffres de la Corrèze montre qu'Argentat est au-dessous du département pour les tranches d'âge les plus jeunes (notamment pour les 20-39 ans) et au-dessus pour les tranches d'âges les plus âgées.

Cette structure par âge de la population explique la faiblesse de la natalité (faible taux des 20-39 ans) et le niveau élevé des décès.

La commune est confrontée à un vieillissement de population, la part des plus jeunes diminue fortement (0-19 ans : -11,4% et 20-39 ans : -20,5%) et que la part des plus âgés augmente (60-74 ans : +5,5% et plus de 75 ans : +10,1%). Ce constat fait craindre que cette tendance aille en s'accroissant, puisque la natalité est assez faible et que la population en âge d'avoir des enfants diminue fortement.

3. Les familles et les ménages

Taille des ménages

Pers./ménage	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Nb. de ménages	452	488	213	157	33	13	1 356

Les ménages d'une ou deux personnes sont nettement dominants : ils représentent à eux seuls les deux tiers du total des ménages, ce qui s'explique en grande partie par la structure par âge de la population : cette dernière étant relativement âgée sur la commune, il y a une forte proportion de couples dont les enfants ont quitté leurs parents, ainsi que de veuves et de veufs.

Les familles avec enfants en ont un ou deux dans la plupart des cas. Les familles nombreuses sont peu présentes.

Evolution du nombre moyen de personnes par ménage

	1982	1990	1999
Moyenne de pers./ménage	2,74	2,55	2,30

Ce nombre moyen de personnes par ménage est en diminution du fait du vieillissement de la population et de la baisse du nombre d'enfants par famille que l'on observe de façon générale.

La baisse de population ne s'explique pas par le manque d'activités sur la commune, ni par le manque de commerces et services. Plusieurs raisons peuvent être avancées pour expliquer cette diminution :

- + Cherté du foncier sur la commune d'Argentat par rapport aux communes limitrophes ;
- + Cherté de l'eau, des taxes d'habitation et des taxes foncières, toujours en comparaison avec les communes environnantes ;
- + Rétention foncière de quelques propriétaires,
- + Volonté de certains habitants d'être recensés dans d'autres communes (souvent des communes rurales où se trouve leur maison de famille).

B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1. La population active

Evolution de la population active et du taux d'activité

	1982	1990	1999
Population active totale	1 248	1 237 (-0.88%)	1 234 (-0.24%)
dont chômeurs	85 (6.8%)	154 (12.4%)	88 (7.1%)
dont ayant un emploi	1 163	1 083	1 146

La population active diminue assez peu et de façon moins forte que la population totale ; de plus le rythme de cette diminution tend à se ralentir, ce qui s'explique par le nombre important d'activités implantées sur la commune.

Lieux d'activité

	1982	1990	1999
Pop. active ayant un emploi dans la commune	993 (85.4%)	847 (78.2%)	853 (74.4%)
Pop. active ayant un emploi dans une autre commune	170 (14.6%)	236 (21.8%)	293 (25.6%)
... dont même zone économique	nc	162	204
... dont même département	nc	209	251
... dont même région	nc	nc	254
... dont hors région	nc	nc	39

Une très forte proportion des actifs travaille sur la commune. Cette part reste stable en terme de chiffres bruts (847 à 853 personnes), mais baisse en terme de proportion depuis 1990 (78% en 1990 à 75% en 1999). Bien qu'en diminution, ce taux (les trois-quarts) est nettement au-dessus de la plupart des communes du département, en raison de la concentration importante en entreprises sur la commune.

Hors commune, c'est dans la même zone économique que se situent la majorité des lieux de travail : sur les 25 % de la population ne travaillant pas dans la commune, la majeure partie travaille dans le département, (96.6%). De ce fait, la part de ceux ayant un emploi en dehors de la région est faible, avec 3.4 % de la population active en 1999.

Les déplacements domicile travail (Actifs travaillant dans la commune ; 1999)

Pas de transport	Marche à pied	1 seul mode de transport	... dont : deux roues	... dont : voiture	... dont : transport commun	Plusieurs modes de transport
93	157	557	32	521	4	46

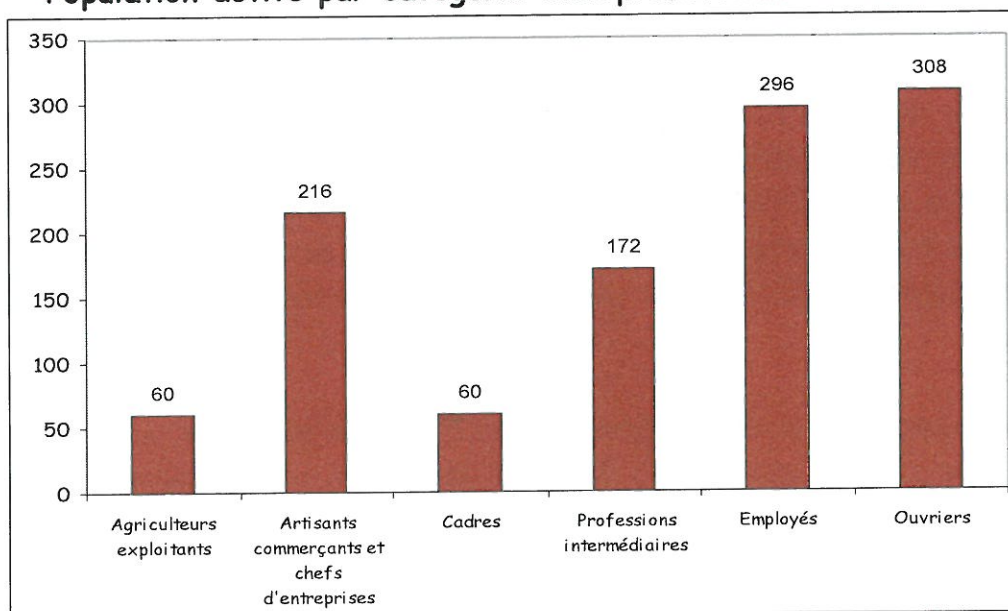
Parmi les actifs utilisant un moyen de transport dans un cadre professionnel, la voiture reste l'outil privilégié (93%) ; à l'inverse, les transports en commun sont très peu utilisés (0.7% des personnes utilisant un moyen de transport y ont recours).

On note qu'une part assez importante (22%) se déplace à pied pour rejoindre le lieu de travail, ce qui suppose la proximité de ce dernier avec le lieu de résidence.

Population active par catégorie socioprofessionnelle

Année	Agriculteurs	Artisans commerçants	Cadres	Prof. inter-médiaires	Employés	Ouvriers
1990	60	216	60	172	296	308
%	4.9	17.5	4.9	13.9	23.9	24.9
1999	/	/	/	/	/	/

Population active par catégorie socioprofessionnelle en 1990



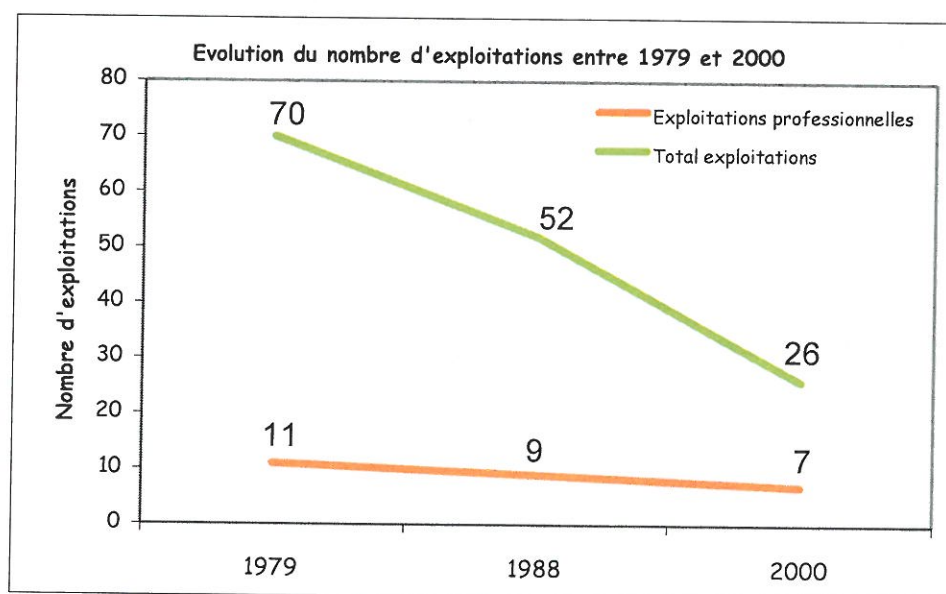
Grâce à la présence de nombreuses activités sur la commune, la population active est plus stable que la population totale, le chômage inférieur à la moyenne nationale et la proportion d'actifs travaillant sur la commune très importante. Ce dernier point explique le fort pourcentage d'actifs ne se déplaçant pas ou se déplaçant à pied pour se rendre sur leurs lieux de travail. Mais la voiture occupe le premier plan des modes de transports, notamment au détriment du transport collectif. Cette hégémonie est peut-être à remettre en cause afin de favoriser les autres moyens de locomotions.

2. L'agriculture

Voir planche « Activité agricole »

Evolution du nombre d'exploitations

	1979	1988	2000
Expl. Professionnelles Argentat	11	9 (-18.8%)	7 (-36.5%)
Total Argentat	70	52 (-26%)	26 (-50%)
Total Corrèze	/	10 697	6 557 (-39%)



Evolution des superficies agricoles (ha)

Argentat

	1979	1988	2000
SAU moyenne*	27	33 (+22.2%)	41 (+24.2%)
SAU totale*	760	659 (-13.3%)	401 (-39%)
Superficie fourragère principale	691	617 (-10.7%)	377 (-39%)
Bois et forêts des exploitations	487	363 (-25%)	179 (-50.7%)

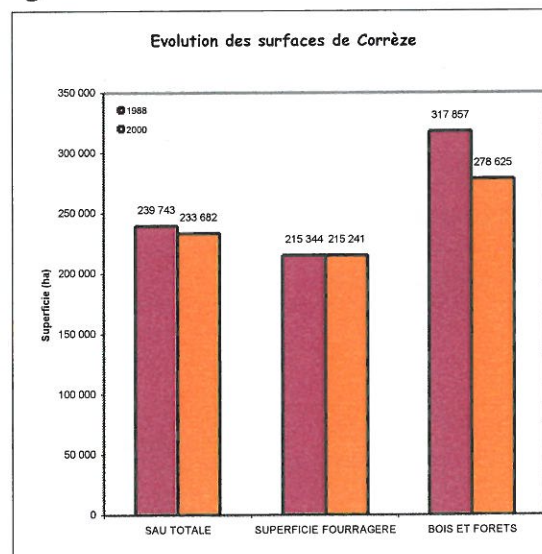
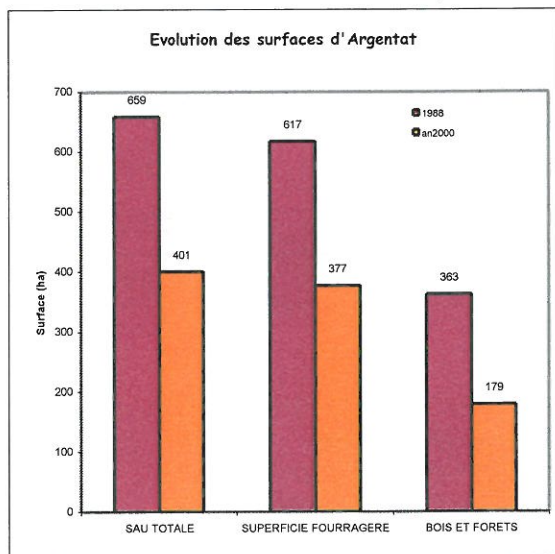
* Exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

Corrèze

	1988	2000
SAU totale*	239 743	233 682 (-2.5%)
Superficie fourragère principale	215 344	215 241 (-0.0%)
Bois et forêts des exploitations	317 857	278 625 (-12.4%)

* Exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

Evolution comparée entre Argentat et la Corrèze



Le nombre d'exploitations baisse fortement sur la commune. Ce phénomène, encore plus marqué sur la période 1988/2000 (-52%), s'est accompagné dans le même temps d'une évolution similaire de la SAU totale (-36.6%), des superficies fourragères (-39%) et des bois et forêts (-50.7%). Il n'y a que la SAU moyenne qui a augmenté (+24.5% entre 1988 et 2000), signe d'une tendance à l'agrandissement de la taille des exploitations aux dépens des plus petites exploitations.

A l'échelle départementale, la tendance est la même, mais dans des proportions plus contenues : on peut assister soit à une stabilité dans le temps (superficie fourragère) soit à des reculs (compris entre -39% pour les exploitations et -2,5% pour la SAU totale).

Pour la commune d'Argentat, la forte baisse de la SAU totale est donc un phénomène assez caractéristique par rapport au reste du département, où cette dernière reste à peu près stable, et traduit une très grande fragilité de l'agriculture communale.

Le principal secteur de recul concerne la plaine alluviale de la Dordogne, aussi bien en rive droite qu'en rive gauche. En rive droite, l'urbanisation gagne vers le Nord. En rive gauche la pression est moins forte et concerne surtout la zone située au Nord de l'Hospital et dans une moindre mesure le secteur du Croisy.

En ce qui concerne la population agricole, le nombre d'exploitants agricoles baisse fortement, et cela pour toutes les classes d'âge. Ainsi, en 20 ans, le nombre d'exploitants a régressé de 63%, dont 50 % pour la dernière décennie.

A l'échelle départementale, même si la situation est sensiblement la même, la baisse du nombre d'exploitants s'est faite dans des proportions plus mesurées : celle-ci n'ayant pas excédé 33% durant la dernière décennie.

Proportion des chefs d'exploitation et des co-exploitants d'Argentat par tranche d'âge

	1979	1988	Ev. 79-88	2000	Ev. 88-2000
Moins de 40 ans	13 (19%)	5 (10%)	-62%	/	/
De 40 à 55 ans	30 (43%)	23 (44%)	-23.4%	/	/
Plus de 55 ans	27 (39%)	24 (46%)	-11.1%	12 (46%)	-50%
Total	70	52	-25.7%	26	-50%

Proportion des chefs d'exploitation et des co-exploitants par tranche d'âge en CORREZE

	1988	2000	Ev. 88-2000
Moins de 40 ans	2 290 (21%)	1 825 (25%)	-20%
De 40 à 55 ans	3 303 (30%)	3 356 (46%)	+1.6%
Plus de 55 ans	5 250 (48%)	2 087 (29%)	-60%
Total	10 843	7 268	-33%

La grande fragilité de l'agriculture communale, outre le contexte général défavorable à l'agriculture, est en grande partie due à une moyenne d'âge élevée des agriculteurs de la commune, ce qui compromet la pérennité des exploitations, mais aussi à la pression de l'urbanisation qui concurrence les activités agricoles principalement dans la plaine alluviale de la Dordogne, qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés. Ces zones sont également celles qui sont les plus favorables à l'urbanisation (notamment parce qu'en continuité avec l'urbanisation actuelle ou en comblement de dents creuses) mais aussi à l'agriculture.

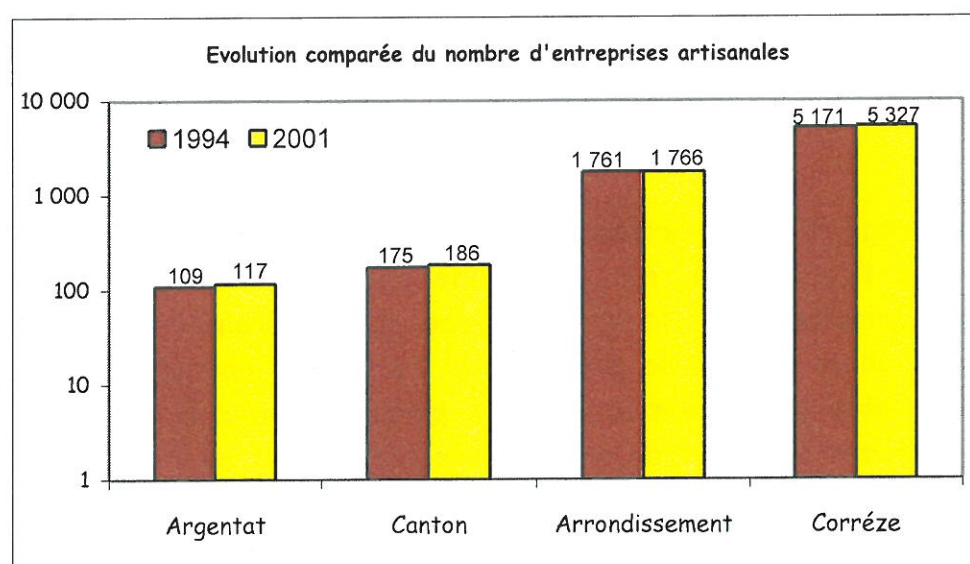
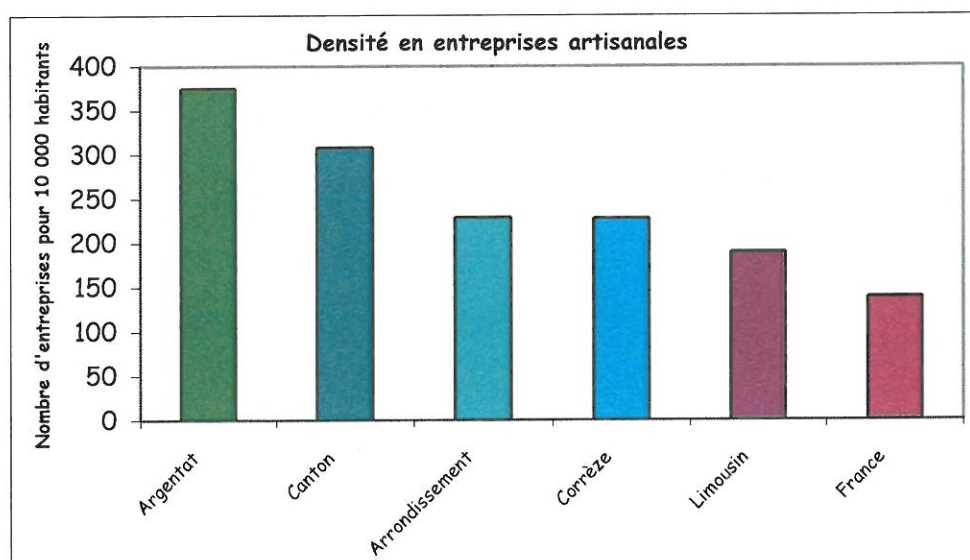
3. Activités non agricoles

Voir planche « Services publics et commerces »

a) Données statistiques

Evolution du nombre d'établissements

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Commerce	96	94	83	81	78	73	78	78	76	75
Industrie	34	34	32	32	29	27	29	30	29	28
Services	55	55	58	56	59	59	61	64	67	67
Autres					1	1	1			
Total	185	183	173	169	167	160	169	172	172	170



Evolution du nombre de salariés

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Commerce	224	224	210	220	220	228	223	263	262	268
Industrie	327	327	368	333	379	376	411	411	406	410
Services	95	95	94	95	115	112	130	139	146	133
Autres							1			
Total	646	646	672	648	714	716	765	813	814	811

b) Les commerces

L'équipement commercial de la ville (magasins à rayons multiples, commerces de détails et services à caractère commercial) est très bon ce qui lui permet de jouer un rôle central au niveau du canton et au-delà (ce qui concerne une population pouvant aller jusqu'à **15 000** habitants environ).

Cependant, comme l'indique le tableau sur l'évolution du nombre d'établissements, les commerces sont en baisse forte et constante jusqu'en 2001 (-24,7% entre 1995 et 2001). En 2002, une remontée est sensible, depuis leur nombre se stabilise entre 75 et 78 commerces.

La baisse due notamment à la concurrence des grandes surfaces implantées sur la commune ainsi qu'à une perte d'attractivité du centre-ville : avenue Pasteur non aménagée, centre ancien non mis en valeur (avec habitats et commerces vacants dont certains en mauvais état) et peu attractif (manque d'équipements ou activités forts, axes de circulation non aménagés, départ des camelots qui se sont regroupés sur le foirail...).

Cette déprise est particulièrement sensible dans le centre ancien (rue du Theil...) : les commerces vacants sont très nombreux et représentent la majeure partie de tous les commerces vacants.

En revanche, si le nombre de commerces a baissé, le nombre de salariés, lui, est à peu près constant jusqu'en 2002 et augmente nettement ensuite, en lien avec le développement des supermarchés.

Cette déprise est négative pour les activités commerciales, bien évidemment, mais elle a également un impact négatif pour la vie du bourg elle-même, pour l'image de ce dernier et donc également sur l'attractivité touristique de la commune.

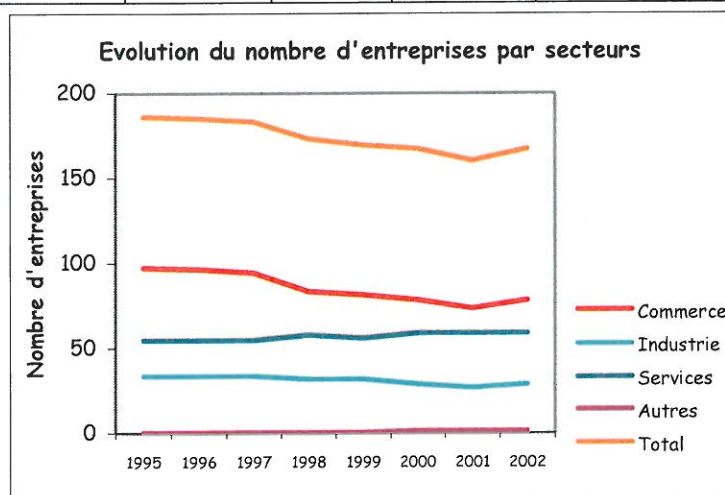
c) Les services

Eux aussi sont en nombre relativement important ; ils sont passés de 55 en 1995 à 67 en 2005, soit une progression de près de 22 % (soit plus de 2% par an) en nombre d'entreprises. Le nombre de salariés augmente quant-à lui de 40 %. Sur la commune d'Argentat, les activités de services se portent particulièrement bien.

d) Les activités artisanales

Les entreprises artisanales en 2001

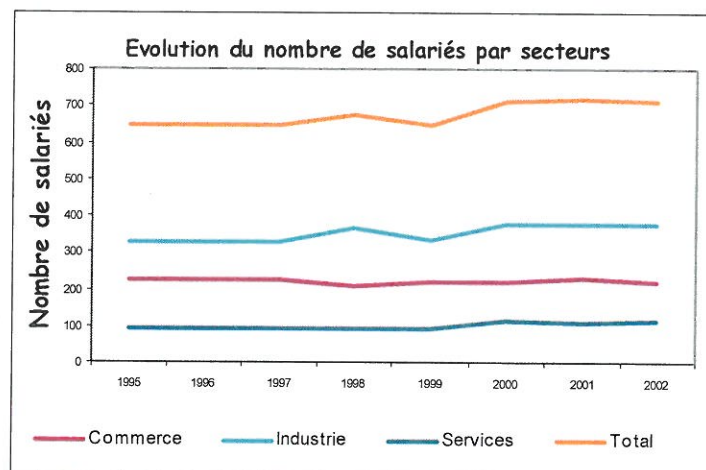
	Argentat	Canton	Arrondt	Corrèze	Limousin	France
Nombre d'entreprises	117	186	1 766	5 327	/	/
Densité (/10 000 hab.)	375	308	229	228	190	139



Evolution du nombre d'entreprises artisanales

Nombre d'entreprises	1/01/1994	1/01/2001
Argentat	109	117 (+16,5%)
Canton	175	186 (+6.3%)
Arrondissement	1 761	1 766 (+0.3%)
Corrèze	5 171*	5 327 (+3.0%)

*Estimation



Argentat présente une très forte concentration d'entreprises artisanales : cette concentration est très nettement supérieure à celle de toutes les structures administratives dont la commune fait partie et correspond à 1,6 fois la densité du département de la Corrèze et 2,7 fois la densité de la France.

De plus, alors que la population de la commune est en diminution, le nombre d'entreprises artisanales a, quant à lui, augmenté entre 1994 et 2001 (+ 18, soit + 16,5 %) et ce de manière bien plus forte que le canton, l'arrondissement et le département.

On peut noter que cette augmentation, même en données brutes (+ 18 à Argentat), est supérieure à celle du canton (+ 11 entreprises) et de l'arrondissement (+ 5). Au vu de la sphère d'influence de la commune, on peut se demander si la répartition des entreprises dans le canton ne se fait pas en faveur d'Argentat et au détriment des autres communes, ce qui nécessiterait une réflexion globale sur le sujet.

e) Les activités industrielles

Le nombre d'industries, assez conséquent, a cependant baissé entre 1997 et 2001. Une stabilisation de leur nombre est marquée depuis 2002, la commune compte entre 28 et 30 entreprises industrielles. Sur la période 1996-2005, le nombre d'entreprises est en diminution, on enregistre une baisse de 17,6 %.

En ce qui concerne le nombre de salariés des industries, malgré la diminution du nombre d'entreprises, il a continué d'augmenter (bien que de façon irrégulière).

Ainsi sur la période 1996-2005, 83 emplois supplémentaires sont générés par les entreprises industrielles.

Carrières

Elles sont exploitées depuis 1929 et représentent une superficie de 35 hectares (dont 25 en eau) exploités par deux entreprises (FLAMARY, FARGES). Les deux sociétés ont obtenu une autorisation d'exploiter commune par arrêté préfectoral du 20 février 1998. Cette autorisation est accordée pour une durée de 15 ans.

Les deux sociétés exploitent aujourd'hui en reprise sous eau (l'impact superficiel de l'extraction est ainsi terminé). L'autorisation fixe la limite d'extraction en profondeur à la cote 162 NGF, ce qui correspond à une profondeur d'exploitation sous eau de 9 à 13 m. Les deux sociétés fonctionnent avec un partage du gisement et disposent chacune de leur propre installation de traitement.

250 à 300 000 tonnes de matériaux alluvionnaires sont prélevées par an (pour des emplois nobles des matériaux), les principaux pôles de consommation étant Tulle, Brive et Aurillac.

Les possibilités d'extension et de nouveaux sites sur Argentat sont inexistantes, les exploitants prospectent des sites situés hors du territoire communal.

L'exploitation et la remise en état du site doivent être menées en 3 phases de 5 ans. La vocation des surfaces exploitées à l'issue de l'arrêté d'autorisation n'est pas déterminée de manière définitive : l'arrêté d'autorisation fait référence dans son article 1.1 à la « réalisation d'un espace ludique ou de loisirs ». L'achèvement des travaux de remise en état devra être effectif à la date d'expiration de l'autorisation d'exploiter.

Il est à noter que l'impact des carrières sur le paysage est très limité, notamment en raison de leur implantation en plaine, près de la Dordogne et du bas du versant de la vallée, en retrait par rapport à l'urbanisation et de la présence d'importants rideaux de végétation (essentiellement les ripisylves de la Dordogne et de la Maronne) qui ne les laissent percevoir que des abords immédiats ou de quelques fenêtres visuelles très ponctuelles (de la déviation, de la route de Mercoeur et de celle de St Privat notamment).

La commune d'Argentat n'est plus en mesure d'accueillir de nouvelles activités d'extraction sur son territoire.

L'arrêt de l'exploitation des carrières, à l'horizon 2013, suppose, outre le réaménagement du site, la préparation du renouvellement des activités ; de plus,

cela entraînera la libération de terrains qui pourront être intégrés dans les projections de développement et les disponibilités foncières (éventuellement pour de nouvelles activités), mais également la perte de quelques emplois.

f) Le tourisme

Argentat se situe dans un département touristique (essentiellement tourisme vert) et à proximité de secteurs touristiques renommés : Périgord, Quercy, volcans d'Auvergne ... Mais surtout, la commune s'inscrit dans le site remarquable des gorges et de la vallée de la Dordogne, site drainant un flux touristique important.

Au niveau de l'hébergement, la commune est équipée de :

- 1 camping municipal (3* ; 102 emplacements)
- 5 hôtels - restaurant (dont deux 2* et un 1* ; 57 chambres)
- 2 hôtels (17 chambres)
- 22 meublés de tourisme (87 places)
- 2 gîtes (trois épis ; 9 chambres)
- 1 maison d'hôtes (2 chambres)
- chambres d'hôtes
- centre Pierre et Vacances

La commune dispose d'une capacité d'accueil touristique tout juste correcte pour les hôtels et hôtels - restaurants (7 sur 19 dans la sphère de l'Office de Tourisme) et pour les meublés de tourisme (22 sur 82). En revanche, pour ce qui est des campings, elle est très peu équipée (1 sur 12) ; cependant, la commune limitrophe de Monceaux sur Dordogne offre, à elle seule, cinq campings qui se trouvent donc à proximité immédiate d'Argentat.

Les équipements offerts aux touristes sur la commune sont ceux que l'on trouve traditionnellement dans les villes de cet acabit, mais sans équipement phare. Les animations proposées se sont améliorées et développées ces dernières années (nocturnes des mercredis et samedis, festival « Les pieds dans l'eau », marché des arts du vendredi matin...), mais des efforts restent encore à faire, notamment en soirées, pour lesquelles une demande semble exister de la part des vacanciers. Cela concerne à la fois des animations spécifiques et à la fois des problèmes plus généraux d'aménagement (pas d'espaces piétons, sentiers piétons ou vélos à développer, pas d'aménagements sur l'axe Pasteur - Henri IV, majorité des cafés fermés, vitrines éteintes...).

Si Argentat a une activité touristique et profite de l'attractivité de la vallée de la Dordogne, elle n'exerce pour autant pas elle-même un rôle d'attraction fort. Les potentialités de la commune ne sont pas exploitées à plein, ce qui bénéficierait aux entreprises du secteur, mais aussi à l'ensemble du tissu économique local. Le secteur touristique est donc à développer, tant en ce qui concerne l'offre de sites à découvrir (et donc les aménagements correspondants) que les activités et services proposés.

Argentat, bourg centre, est donc très bien pourvu en activités, que ce soit pour le commerce, l'artisanat, l'industrie et les services, bien que le secteur touristique puisse encore être amélioré. Ce rôle central dans la petite région a tendance à se renforcer, mais certaines activités ne sont pas pour le moins exemptes d'une certaine fragilité : commerces vacants, centre ancien délaissé... et des questions peuvent se poser : quel impact aura la fin de l'exploitation des carrières ? Quel sera le devenir du site ? Quel impact auront à terme les autoroutes A20 et A89 sur la répartition des activités dans le département ? Quel sera l'impact à long terme de la baisse de population (locale et départementale) ?

4. Les équipements et services au public

Voir planche « Services publics et commerces »

a) Equipements et services de la commune

En tant que bourg-centre et chef-lieu de canton, Argentat dispose des principaux services publics.

L'absence de lycée public et de desserte ferroviaire, si elle est à regretter, n'en est pas moins en rapport avec la taille de la ville.

La commune est donc particulièrement bien dotée, que ce soit en services publics ou commerces et entreprises industrielles et artisanales, répartis sur l'ensemble de la zone urbanisée.

Services publics :

- Mairie ;
- Centre de secours ;
- La Poste ;
- Gendarmerie ;
- Trésor Public ;
- EDF - GDF ;
- Office de Tourisme ;
- Office National des Forêts ;
- SICRA (Syndicat Intercommunal de la Région d'Argentat).

Enseignement :

- Ecoles maternelles ;
- Ecole primaire ;
- CES ;
- Institution Jeanne d'Arc.

Equipements sportifs et de loisirs:

- Cinéma le Turenne ;
- Salle polyvalente ;
- Bibliothèque municipale ;
- Stade Marcel Celles ;
- Stade Raymond Ducros ;
- Parc aquarécréatif ;
- Camping municipal ;
- Aire de pétanque.

Troisième Age :

- Foyer - logement ;
- Maisons de retraite ;
- Club du Troisième Age.

Associations : la commune, avec une soixantaine d'associations, est également bien dotée. Le domaine sportif est très bien représenté, mais on trouve également des associations intervenant dans les secteurs culturel, social, patrimonial...

La commune est donc bien pourvue en équipements, mais certains d'entre eux sont mal utilisés, que ce soit sur utilisés (salle polyvalente servant pour le sport, des représentations théâtrales, des animations type marché de Noël, semaine africaine...) ou sous utilisés (salle de sport du stade...).

Equipements scolaires et enfance

Evolution des effectifs des établissements publics

	2003	2004	2005	2006	Variation 03-06
Maternelle	94	107	126	130	38 %
Primaire	159	160	164	160	1 %
Collège	328	323	326	309	-6 %
TOTAL	581	590	616	599	3 %

Evolution des effectifs de l'institution privée

	2003	2004	2005	2006	Variation 03-06
Maternelle	50	37	22	19	-62 %
Primaire	83	67	68	62	-25 %
Collège	104	103	102	98	-6 %
Lycée	50	50	49	48	-4 %
TOTAL	287	257	241	227	-21 %

Evolution des effectifs globaux

	2003	2004	2005	2006	Variation 03-06
Maternelle	144	144	148	149	3 %
Primaire	242	227	232	222	-8 %
Collège	432	426	428	407	-6 %
Lycée	50	50	49	48	-4 %
TOTAL	868	847	857	826	-5 %

Au niveau des équipements scolaires, Argentat joue également un rôle fort de ville centre pour les cantons environnants : la présence de maternelles, écoles primaires, collèges (et de lycée en institution privée) porte le nombre d'élèves scolarisés dans la commune à 826. Environ 500 élèves scolarisés habitent à Argentat, dont une partie en lycée ou en études supérieures à Tulle, Brive, Limoges...

La baisse globale des effectifs scolaires, d'environ 5 % entre 2003 et 2006, est en lien avec la baisse de la population des moins de 20 ans entre 1990 et 1999, qui passe respectivement de 666 à 590 (soit -11,4 %). Cette baisse touche de façon notable les élèves du primaire (-8 %) et du collège (-6 %). La légère reprise des effectifs en maternelle tend à réduire le problème du renouvellement des effectifs.

Dans ce constat de baisse globale des effectifs, on remarque un fort regain de l'école publique pour les enfants scolarisés en primaire et maternelle, aux dépens de l'institution Jeanne d'Arc.

En ce qui concerne la petite enfance, les gardes d'enfants sont assurées par des nourrices. Seul un lieu d'accueil parents - enfants existe au niveau communal, ni crèche, ni halte-garderie. Cela peut poser problème, notamment pour les besoins de gardes ponctuelles ; une demande des parents existe pour de telles structures.

Ensuite, à partir de quatre ans, les enfants peuvent profiter du centre de loisirs, ouvert les mercredis et les vacances scolaires. Cette structure fonctionne bien et accueille en général entre 15 et 45 enfants par jour.

Un espace de médiation jeunesse existe également pour les plus âgés (adolescents) qui a accueilli 192 jeunes en 2002 (à partir du mois de mai), avec une moyenne de 20 par jour.

b) Transports collectifs

Argentat est desservie par quatre lignes départementales de transport en commun :

+ Ligne 1 : Saint Privat - Argentat - Brive ;

Fréquence : deux allers - retours par jour ;

Aucun le dimanche.

+ Ligne 10 : Tulle - Argentat ;

Fréquence : quatre allers - retours par jour ;

Un seul le dimanche.

+ Ligne 15 : Aurillac - Le Teulet - Argentat ;

Fréquence : trois allers - retours par jour (un seul pendant les vacances scolaires) ;

Aucun les samedi et dimanche.

+ La Roche Canillac - Argentat.

Fréquence : entre un (le mercredi) et quatre (le jeudi) allers - retours par jour ;

Aucun les samedi et dimanche, ni les lundis et vendredis pendant les vacances scolaires.

En outre, treize autres lignes assurent spécifiquement le transport scolaire et desservent les communes de Beaulieu sur Dordogne, Camps, Mercoeur, Chenailier Mascheix, Monceaux sur Dordogne, Neuville, Albussac, Hautefage, St Martial Entraygues, Servièrès le Château, St Privat, St Martin la Méanne et St Bazile de la Roche.

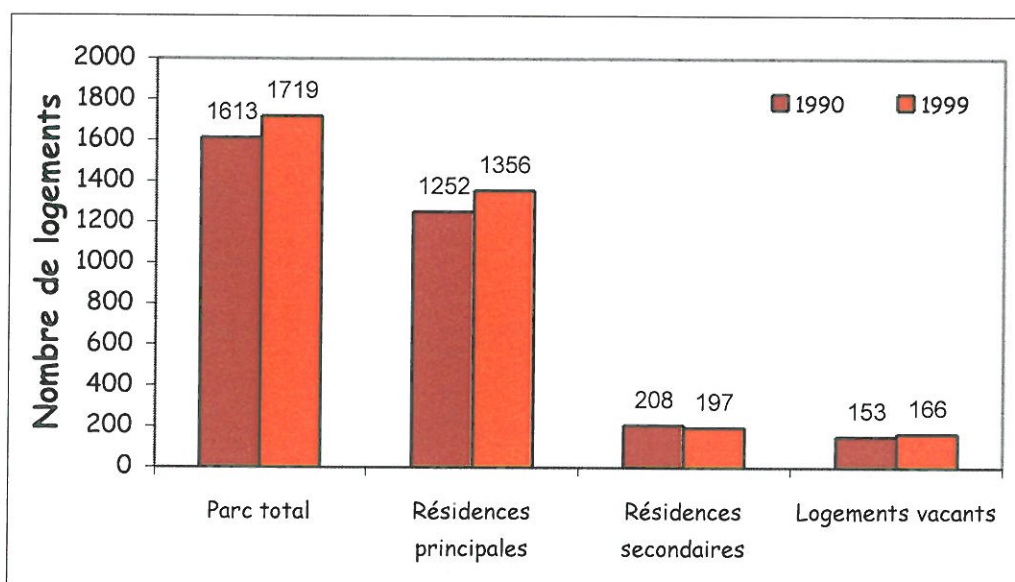
La commune d'Argentat est donc particulièrement bien équipée, que ce soit en équipements et services publics, en activités, en commerces et services. Cela est à la fois cause et conséquence du rôle de bourg centre d'Argentat dans la petite région. Cette richesse et cette mixité constituent un atout majeur de la commune.

C. LE LOGEMENT

1. Evolution

Evolution du parc de logements

	1990	1999	Variation 90-99	Variation annuelle
Parc total	1 613	1 719	+6.5%	+0.72%
Rés. principales	1 252 (77.6%)	1 356 (78.9%)	+8.3%	+0.92%
Rés. secondaires	208 (12.9%)	197 (11.5%)	-5.3%	-0.59%
Log. vacants	153 (9.5%)	166 (9.7%)	+8.5%	+0.94%



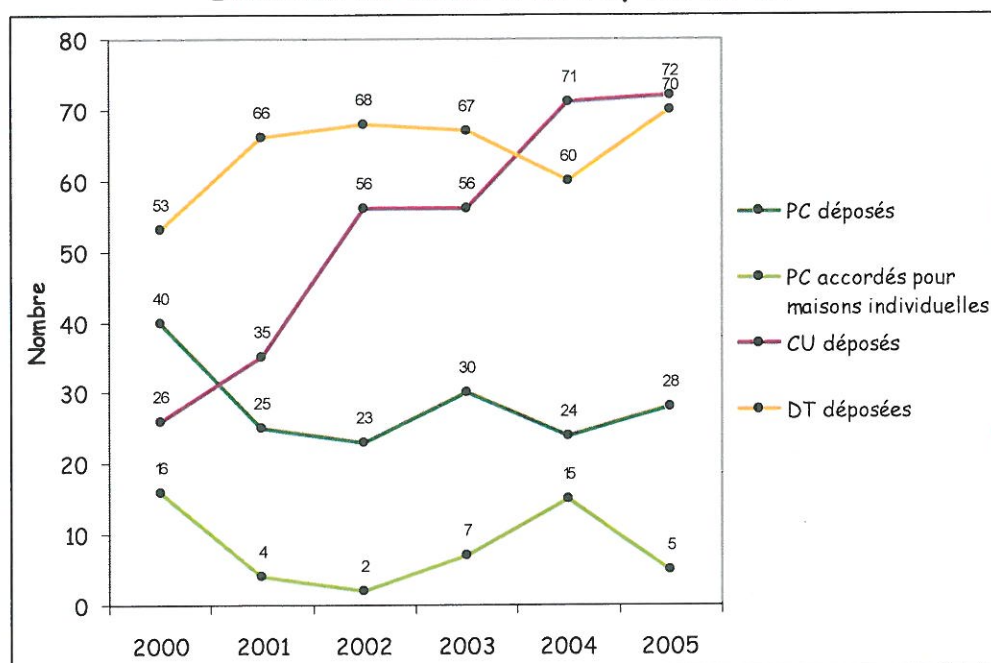
L'évolution du nombre de logements ne suit pas la tendance de la population, puisque une hausse notable est à enregistrer entre 1990 et 1999 (+6.5%). Celle-ci a profité essentiellement aux résidences principales (+8.3%) au détriment des résidences secondaires (-5.3%) qui baissent en proportion mais également en nombre total. Cela traduit une évolution de la demande en logements qui s'oriente vers des logements mieux adaptés (desserrement : le nombre de personnes par ménage est passé de 2,74 en 1982 à 2,30 en 1999). Les résidences secondaires, elles, se délocalisent vers les communes rurales des environs.

Il est à noter que dans le même temps le taux de vacance des logements a augmenté dans des proportions assez importantes en chiffres bruts (+8.5% entre 1990 et 1999) et se situe à un niveau relativement élevé (près de 10% du parc total), ce qui peut signifier que la demande s'est déplacée vers un parc de meilleure qualité.

Evolution du nombre de permis de construire (PC), de certificats d'urbanisme (CU) et de déclarations de travaux (DT)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
PC déposés	40	25	23	30	24	28
PC accordés pour maisons individuelles	16	4	2	7	15	5
CU déposés	26	35	56*	56	71	72
DT déposées	53	66	68	67	60	70

Evolution du nombre de PC, CU et DT



Le nombre de PC et de CU n'est pas très élevé par rapport à la taille de la commune ; de plus, le nombre de PC est globalement en baisse. En revanche, celui des CU est en très forte augmentation, ce qui peut laisser supposer que le rythme de la construction va s'accroître.

On peut également remarquer que la répartition géographique des PC sur le territoire communal se fait de façon très inégale : sur la période 1999 - 2002, la très grande majorité d'entre eux (environ 86%) sont localisés côté rive droite de la Dordogne, dont les 3/4 sur la frange Nord de la zone urbanisée.

Les CU sont eux aussi très inégalement répartis, puisque, pour l'année 2002, près de 80% d'entre eux concernent la rive droite dont un tiers dans le Nord de la zone urbanisée. Cependant, une part importante (40%) se situe dans le centre-ville, ce qui reflète une certaine mobilité de la propriété foncière sur le bâti existant.

2. Logement collectif

Logements collectifs en 1999

	HLM	Tous types
Habitations collectives	9	111
Logements en habitations collectives	30	330

Le logement en habitation collective représente 19,2% du parc total de logements et les logements collectifs HLM 1,7% (ce qui équivaut à 8,3% du total du parc de logement collectif).

L'habitat collectif classique représente l'essentiel de ce parc de logement (92.5%). La majorité a été construite entre 1945 et 1967 (77%).

Logements sociaux (2004)

Organisme	Localisation	Nombre de logements
CFI Le Polygone	+ Résidence Puy Jaloux	⇒ 55
	+ Rue du 11 novembre	⇒ 8
	+ Immeuble Eyrolles	⇒ 6
	+ Immeuble Croisy	⇒ 2
	+ Rue St Gérald	⇒ 1
	+ Immeuble Fialip	⇒ 2
	+ rue de l'Ouest	⇒ 4
	+ Av. des Xaintries	⇒ 6
Office HLM Tulle	+ Le Pastural	⇒ 10
	+ Av. des Xaintries	⇒ 8
	+ rue 11 Novembre	⇒ 1
Mairie d'Argentat	+ Jardin public	⇒ 4
Total		= 107

Un nombre important de logements ont été construits par la SA Polygone, 71 en 12 ans, soit 5,9 par an en moyenne.

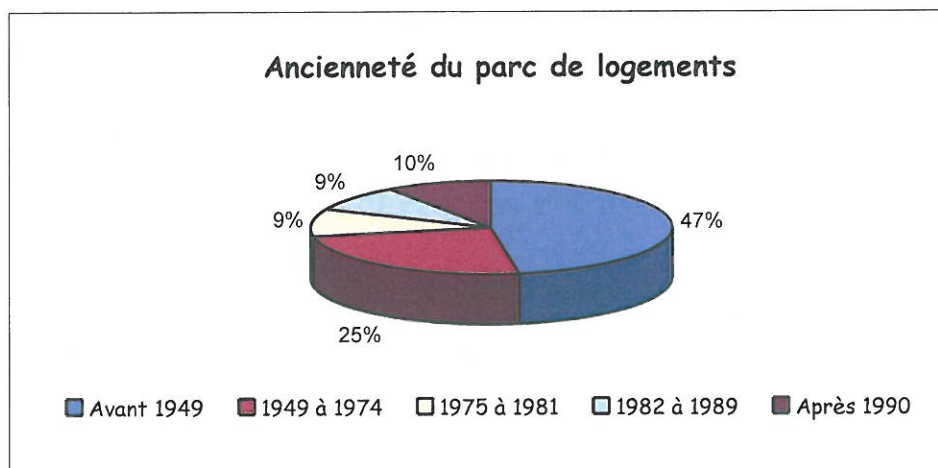
A noter que le foyer pour personnes âgées peut accueillir 9 personnes.

Au total, sur les 1 431 habitations argentacoises, 117 sont des logements sociaux, soit 8 % du parc.

3. Ancienneté du bâti

Ancienneté du parc de logement

Période de construction	Avant 1949	1949 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	Après 1990
Nombre de logements	816 (47.5%)	424 (24.7%)	163 (9.5%)	152 (8.8%)	164 (9.5%)



Une grande part des logements de la commune date d'avant 1949 (près de la moitié) et près d'un quart date d'entre 1949 et 1974. Ceux postérieurs à 1975 représentent un peu plus du quart.

Cependant, ces différentes catégories sont très dissociées dans l'espace, comme nous le verrons dans la partie concernant plus particulièrement l'urbanisation.

Si la population est en baisse sur la commune, le nombre de logements, lui, est en augmentation. Le parc se caractérise essentiellement par :

- + une forte proportion de logements individuels ;
- + une baisse des résidences secondaires et une augmentation des résidences principales ;
- + un taux de vacance assez important, qui concerne essentiellement l'habitat ancien.
- + une demande freinée par la baisse de population et les charges élevées sur la commune (eau, taxe d'habitation...) ;
- + une offre à peu près suffisante en logements locatifs.

La situation est donc correcte dans l'ensemble, malgré quelques faiblesses (vacance, coûts...) ; les perspectives d'avenir restent incertaines en raison du contexte général instable (baisse de la population, ce qui peut fragiliser le tissu économique).

D. EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

1. La voirie et les déplacements

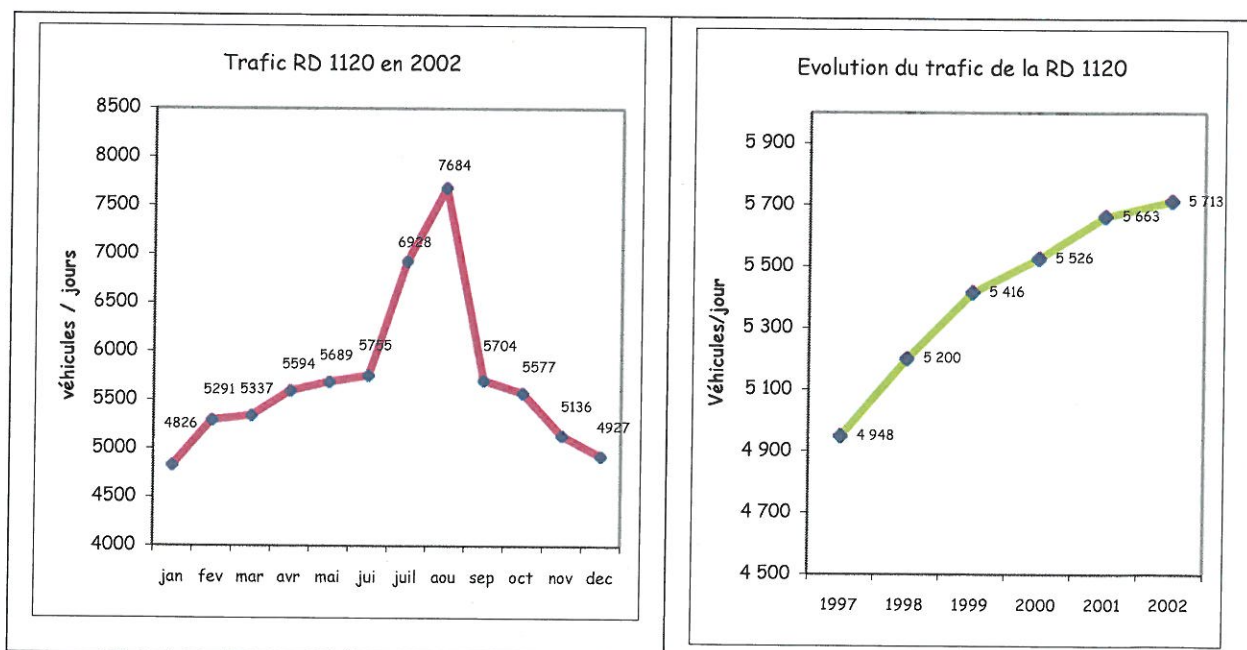
Voir planche « Circulation et stationnement »

Les comptages routiers effectués en 2002 donnent les résultats suivants :

- Sur la RD 1120 :
 - o En direction de Tulle : 5 713 véhicules / jour.
 - o En direction d'Aurillac (commune de Sexcles) : 2 270 v/j.
- Sur la RD980, en direction de St Privat : 2 463 v/j.
- Sur la RD12, en direction de Beaulieu (commune de Monceaux sur Dordogne) : 2 008 v/j.

Evolution du trafic (RD 1120 direction Tulle, lieu-dit le Rageau)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Véh./jour	4 948	5 200	5 416	5 526	5 663	5 713
Evolution		+ 5,1%	+ 4,2%	+ 2,0%	+ 2,5%	+ 0,9%



Le trafic augmente constamment sur ce tronçon, même si le rythme de croissance a tendance à ralentir. L'achèvement des autoroutes A 20 et A 89, en augmentant globalement le trafic régional, pourrait contribuer à poursuivre cette évolution.

Cependant, la densité du trafic varie tout au long de l'année avec un minimum en janvier (4 826 v/j) et un maximum en août (7 684 v/j), pendant la période touristique estivale. En moyenne, les poids lourds représentent 8 % de ce trafic.

Accidentologie de la période 1988-2002 sur la commune d'Argentat

Année	1998	1999	2000	2001	2002
Nb accidents	4	1	1	4	1

Type de voie	RD 1120	RD 980	RD 131	Autres RD
Nombre accidents	5	2	2	2
Tués (T) - blessés graves (BG)	3 T - 3 BG	1 BG	/	1 BG

Il y a eu relativement peu d'accidents corporels sur la commune durant la période 1998 - 2002 : onze, soit une moyenne de 2,2 par an.

La RD 1120 reste la plus dangereuse puisqu'elle représente à elle seule 45% de tous les accidents et la totalité des tués (trois).

En ce qui concerne les modes de déplacements alternatifs, la commune est dépourvue d'aménagements spécifiques, que ce soit pour les piétons, les deux-roues...

2. L'espace public

Voir planche « Espaces publics »

Les espaces publics du secteur aggloméré sont structurés à partir des nombreuses voies d'accès. Le réseau viaire est organisé à partir de la dorsale que constitue la rue principale (avenues Henri IV, Pasteur et Foch). Les voies sont globalement bien aménagées en dehors de certaines petites rues du cœur historique notamment.

La rue principale est la plus fréquentée, la grande majorité des commerces de centre-ville la bordent. Le stationnement latéral alterné permet une bonne lisibilité des vitrines.

Les ruelles du centre historique sont peu mises en valeur, le revêtement est souvent dégradé et les stationnements le long des voies participent au manque de discernement de l'espace public étroit et à la banalisation des lieux. Cependant, des solutions alternatives à ce stationnement paraissent difficiles à envisager au vu de la configuration des lieux.

Les quais

Particulièrement bien mis en valeur, ils constituent l'image essentielle de la commune pour attirer les visiteurs. Ils sont prolongés par un chemin de randonnée qui borde la Dordogne en remontant vers le barrage du Sablier. Ce chemin est particulièrement bien aménagé jusqu'au complexe sportif municipal, où il se perd et devient moins pratique jusqu'au barrage, les promeneurs étant obligés de traverser le complexe sportif, le camping municipal et d'emprunter la RD 18 (cette dernière est mal adaptée au cheminement piéton).

Le foirail

C'est un des espaces centraux de la commune. A vocations multiples, il est surtout le point de rencontre bimensuel (hebdomadaire l'été) de l'ensemble du bassin de vie d'Argentat, puisqu'il accueille la foire. Cette dernière attire toujours une foule importante.

Au quotidien, le foirail sert de parking. Les emplacements ne sont pas matérialisés, mais les alignements de platanes guident l'automobiliste. Au moment de la foire, l'importance de sa fréquentation et l'utilisation de la place par les forains entraînent des difficultés de stationnement.

Cette place, grâce à sa grande taille, permet d'accueillir des manifestations exceptionnelles, telles que le cirque, les marchés thématiques (potiers, brocantes...), les animations estivales...

Enfin, ce lieu est fréquenté par le monde agricole avec la présence de la balance à bestiaux à son extrémité Nord.

Cet espace commence à se dégrader, il mériterait un réaménagement pour une remise en valeur.

Boulodrome, jardin public de la bibliothèque

Cet ensemble est au cœur de nombreux services publics en lien avec les enfants, la culture ou les loisirs (écoles, collèges, bibliothèque, maison du patrimoine, club du 3^{ème} âge). Il se compose d'un boulodrome assez vaste sur lequel des animations événementielles sont fréquemment organisées (concerts, animations caritatives...), d'un jardin public équipé d'un square, de nombreuses places de stationnements. Particulièrement fréquenté, ce lieu pourrait faire l'objet de quelques améliorations (réhabilitation de la voirie et des stationnements, mise en place d'un éclairage public adapté aux spécificités de la commune...).

Espace autour du cinéma

Cet espace, bien que très fréquenté, est assez mal défini. Il se compose principalement d'une place accueillant de nombreux stationnements, d'un jardin en façade du cinéma et d'un espace vert aménagé avec des jeux pour enfants de

l'autre côté de l'avenue Raymond Poincaré. Cet axe routier, important à l'échelle de la commune, fragmente l'espace. Une réflexion sur la requalification de ce lieu de vie central pour le quartier du Bastier est à envisager, participant à la remise en valeur de la rive gauche d'Argentat pour la rendre plus attractive et plus « vivante ».

Place de l'Eglise

Située au cœur du bourg ancien, sans véritable visibilité, elle est principalement fréquentée au moment des cérémonies, des cultes et des concerts qui sont donnés dans l'église. La place constitue le principal lieu de stationnement groupé du centre historique.

De manière générale, en dehors des quais, la plupart des espaces publics auraient besoin d'une requalification globale avec un travail sur la cohérence entre les différents lieux. Une attention particulière est à porter sur les matériaux et le mobilier urbain utilisés afin :

- d'une part, de renforcer le caractère spécifique du bourg d'Argentat (cité historique et milieu à dominante rurale),
- d'autre part, d'évoluer dans une démarche de développement durable, avec par exemple une réflexion sur les choix des entreprises qui devront intervenir, les choix sur la provenance des matériaux (privilégier la production locale), favoriser un usage raisonné et adapté des éclairages (limitant la pollution lumineuse nocturne, systèmes moins consommateurs d'énergie...), la place de l'automobile sur certains îlots...

3. Le réseau d'eau potable

La commune d'Argentat est actuellement alimentée par le forage du Longour (au droit du barrage du Sablier) qui alimente également le SIAEP de la Franche Valeine. Les trois petits captages complémentaires de la route de Saint-Privat (« Combe Nègre », « l'Arbre Epais », « Puy Grasset ») ne présentent pas une qualité bactériologique suffisante et vont être abandonnés. Les hameaux concernés seront reliés soit au réseau de ville (pour les hameaux du « Péage », de « Jérusalem » et de « Nazareth ») soit au réseau de Hauteffage pour quelques habitations excentrées.

Suite à une étude de recherche des potentialités hydrogéologiques, menée par le Cabinet Calligée Sud-Ouest, l'alimentation de la commune va être réalisée à l'avenir par 4 forages dans la nappe alluviale au droit du barrage du Sablier, complétant ainsi l'actuel forage du Longour. Les recherches menées par la Cabinet Calligée dans la nappe alluviale, en rive droite de la Dordogne, au niveau

du hameau de Chadirac (site envisagé pour la mise en place d'un forage de secours) ont montré que la ressource présentait une qualité insuffisante pour la production d'eau potable. La Plaine de l'Hospital présente en revanche des potentialités démontrées, entre la Maronne et le chemin rural, mais elle ne fait pour le moment l'objet d'aucun projet de forage.

L'étude pour la mise en place des périmètres de protection de la station de pompage devrait être initiée au cours de l'année 2008. La commune envisage d'ores et déjà de limiter les usages au droit des futurs forages afin de préserver la qualité des eaux de la ressource.

La commune dispose d'une station de traitement (gestion déléguée à la SADE) située à proximité du forage actuel et fonctionnant par neutralisation, ozonation et chloration.

D'après le rapport annuel du service d'eau potable de la ville d'Argentat pour l'exercice 2005, le service est caractérisé par les éléments suivants :

- 1 836 abonnés,
- 208 220 m³ facturés annuellement (411 859 m³ produits, 314 659 m³ consommés),
- capacité de production de 2 200 m³/j,
- 7 réservoirs représentant une capacité de 1 714 m³,
- 96 km de réseau.

Le réseau de distribution dessert l'ensemble des hameaux de la commune. Il n'est pas prévu d'extension du réseau d'eau potable.

En revanche, il a été constaté un déficit en alimentation pour la défense incendie. Une réserve d'eau de 120 m³ doit être mise en place sur le territoire communal. Les habitations doivent, de plus, être situées à moins de 200 m d'un poteau incendie, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Les taux de conformité des analyses bactériologiques et physico-chimiques de l'eau distribuée étaient de 96 % en 2003 et 100 % en 2004 et 2005.

4. Le réseau d'assainissement

Voir planche « Assainissement »

Le Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé en 2000.

La station d'épuration

La nouvelle station d'épuration a été mise en place en 1991 en aval du bourg d'Argentat, au Sud des Sablières. Elle a une capacité de traitement pour 12 000 EH. Cette capacité correspond à 6 000 EH pour les effluents domestiques et 6 000 EH pour les effluents industriels.

En 2005, 1 498 abonnés au service d'assainissement correspondaient à 1461 habitations, 1 collectif, 5 industriels et 29 clients municipaux. La population desservie représente 3 125 habitants.

L'activité industrielle la plus importante, au sens de l'assainissement, est l'abattoir SOL (équipé d'un prétraitement). L'établissement de salaison RAMOND et l'entreprise BLOCFER, également reliés, sont équipés de dispositifs de prétraitement (respectivement pour les graisses et les colles).

L'exutoire de la station étant la Dordogne, classée « rivière baignable », un traitement tertiaire a été mis en place afin de disposer d'une filtration supplémentaire des eaux en période estivale (avril-septembre) et de satisfaire ainsi les conditions de baignade.

La station d'épuration fonctionne convenablement : elle ne génère pas de pollution induite, le rejet est conforme à la réglementation avant passage sur traitement tertiaire. Le rapport annuel 2005 du délégataire (SADE) indique les caractéristiques suivantes :

- volumes traités par la station : 254 795 m³,
- débit moyen journalier : 702 m³/j,
- débit journalier maximum atteint : 2 285 m³/j
- charges de pollution :

Bilan 2005	Charge en entrée de station (kg/j)	Charge en sortie de station (kg/j)	Rendement
DCO (Demande Chimique en Oxygène)	692	30,3	96%
DBO5 (demande Biologique en Oxygène)	236	1,4	99%
MES (Matières en suspension)	152	6,8	96%
NTK (Azote Kejdhal)	51	2,1	96%
Azote (NGL)	51	2,6	95%
Pt (Phosphore total)	7,2	3,1	57%

Les boues de la station d'épuration (qui représentent autour de 350 tonnes/an) sont agréées pour la filière agricole. Elles sont épandues conformément au plan d'épandages.

Les sables retenus au stade du dégrillage et les refus de dégrillage sont évacués et mis en décharge contrôlée. Les graisses sont traitées sur le site de la station.

Le réseau

Selon le rapport 2005 du délégataire, le taux de raccordement de la population est de 81 % en 2005.

Le réseau de collecte représente un linéaire de 89,8 km.

Les réseaux d'évacuation des eaux résiduaires sont constitués en grande partie par des collecteurs séparatifs. Il existe encore des réseaux unitaires dans les parties du bourg les plus anciennes. Une bonne partie des premiers collecteurs unitaires mis en place ont été remplacés à la faveur d'aménagements et toutes les extensions sont réalisées en séparatif.

L'assainissement collectif sur la commune concerne approximativement toute la plaine alluviale de la Dordogne, correspondant à la **zone agglomérée de la commune** (habitat accolé, pavillonnaire serré). Les travaux de raccordement du hameau de «Chadiot » à l'Ouest de la commune ont été réalisés en début d'année 2003. Le hameau de « Basteyroux », en bordure de la Maronne au Sud-est de la commune est récemment raccordé au réseau collectif.

Les autres hameaux de la commune fonctionnent en assainissement autonome individuel (il n'existe pas de dispositifs semi-collectifs). Il n'est pas prévu d'extension supplémentaire du réseau. Le raccordement du hameau de « l'Hospital », fonctionnant actuellement en individuel, n'est pas prévu dans les années à venir mais pourrait être envisagé étant donnée sa faisabilité technique.

5. Le réseau d'électricité

Deux systèmes d'électrification couvrent le territoire communal, l'un pour la partie urbaine (directement gérée par EDF), l'autre pour la partie rurale (gérée par le Syndicat d'Electrification Intercommunal du Canton d'Argentat). Le plan du réseau montre que l'ensemble du territoire communal est couvert et que tous les hameaux et maisons sont desservis.

6. La protection incendie

Le S.D.I.S (Service Départemental d'Incendie et de Secours) communique des informations relatives aux réseaux et à la voirie susceptibles d'avoir une incidence sur la désignation future des zones du Plan Local d'Urbanisme, notamment en ce qui concerne les accès aux bâtiments et la présence de bornes incendies ou de plans d'eau pouvant fournir des quantités d'eau suffisantes. Ces informations sont incluses dans le Porter à Connaissance de l'Etat.

7. La collecte des déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée par le Syndicat Intercommunal à la Carte de la Région d'Argentat (SICRA). Elle est effectuée 2 fois par semaine en périphérie d'Argentat, 2 fois par semaine en ville et une fois par semaine dans les villages d'Argentat. En période estivale, des collectes supplémentaires sont organisées à destination des restaurateurs/campings.

Le SICRA dispose d'un centre de stockage de déchets inertes au lieu-dit « Bondigou » (site à cheval sur Monceaux et Argentat) et d'un centre de transfert d'ordures ménagères avant leur évacuation vers l'incinérateur d'Egletons (19).

Une politique de tri sélectif est en place depuis 1998 (papiers/cartons, verre, plastique, emballages métalliques) : certains secteurs sont desservis par des bacs de regroupement, d'autres sont collectés en porte-à-porte (une collecte par semaine pour les déchets recyclables). Un point d'apport volontaire est également mis à disposition en centre-ville (papiers/cartons, verre, plastique). Bien qu'il soit collecté tous les jours, il est parfois saturé (surfréquentation, manque de discipline ...). Les encombrants sont collectés deux fois par an.

Une déchetterie est mise à disposition des usagers sur la commune d'Argentat, au lieu-dit « Bondigou ». Elle reçoit le tout-venant, les pneus, les huiles usagées, les batteries, les encombrants, les déchets verts.

Le SICRA dispose de différentes conventions de reprise pour le papier, le carton, les plastiques, les ferrailles, l'acier, l'aluminium, le verre.

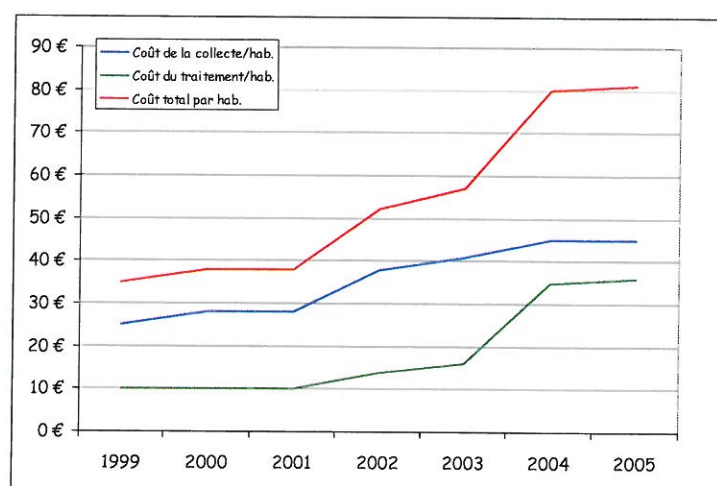
Un programme de compostage individuel est également mis en place, avec la fourniture de composteurs.

Le centre de transfert d'ordures ménagères, le centre de tri et la déchetterie sont situés à proximité les uns des autres sur les hauteurs d'Argentat en limite avec la commune de Monceaux.

L'évolution des tonnages et des coûts liés aux déchets (collecte et traitement) est synthétisée dans le tableau et le graphique ci-dessous.

Commune d'Argentat	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Ordures ménagères (tonnes)			1300	1350	1310	1380	1200
Tri sélectif (tonnes)				120	105	100	90
Coût de la collecte par habitant (€)	25	28	28	38	41	45	45
Coût du traitement par habitant (€)	10	10	10	14	16	35	36
Coût total par habitant (€)	35	38	38	52	57	80	81

Evolution du volume et des coûts des déchets (Source : SICRA).



Evolution du coût des déchets (Source : SICRA).

L'évolution du coût du traitement des déchets depuis 2004 s'explique par le changement de système de traitement, depuis la fermeture du centre d'enfouissement d'Argentat, les déchets sont envoyés vers l'incinérateur d'Egletons.

Le SICRA a traité en 2005 environ 1 300 tonnes de déchets sur son territoire d'influence, ses capacités techniques lui permettent de traiter jusqu'à 2 500 tonnes.

L'équipement en infrastructures de la commune est globalement satisfaisant. La gestion du trafic sur la RD 1120 devra peut-être s'adapter en fonction de l'évolution de celui-ci, mais ce flux ne pose pas de problème majeur dans l'état actuel des choses. En revanche, les cheminements piétonniers et cyclistes restent à développer.

Certains équipements sont en cours de restructuration afin d'en améliorer les performances. L'alimentation en eau potable de la commune est en cours de restructuration avec la concentration des forages au droit du barrage du Sablier, l'abandon de captages non conformes, la mise en place de périmètre de protection. L'ensemble des habitations d'Argentat est relié au réseau d'eau potable. La commune ne prévoit pas de nouvelles extensions. Son effort sera centré sur la défense incendie, actuellement insuffisante.

L'assainissement de la commune d'Argentat est satisfaisant, avec une station d'épuration fonctionnant convenablement et équipée d'un traitement tertiaire afin de satisfaire aux exigences de baignade. Hormis, les hameaux de « Chadiot » et de « Basteyroux », les autres hameaux fonctionnent en assainissement individuel, l'assainissement collectif étant concentré sur la zone agglomérée. La commune ne prévoit pas d'extension supplémentaire du réseau.

La politique de tri sélectif sur la commune (et plus généralement sur le territoire d'influence du SICRA) fonctionne convenablement. La fermeture de la décharge d'ordures ménagères de « Bondigou » avec le transfert des déchets vers l'incinérateur d'Egletons a entraîné une augmentation du coût pour les habitants. Les moyens du SICRA permettent d'accepter une augmentation du volume des collectes sans dysfonctionnement aussi bien pour les ordures ménagères que pour le tri sélectif.

IV. STRUCTURES ET VISAGES DE L'URBANISATION

A. HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Voir planche « Evolution urbaine du centre ancien »

1. Antiquité et premiers siècles de l'ère chrétienne

La région Limousine était à l'origine peuplée de Ligures et d'Ibères ; des peuplements celtes se sont ensuite implantés : des Gaulois de souche transrhénane, les Lémovices, qui ont légué leur nom à la région.

Vinrent ensuite, au premier siècle avant JC, la conquête romaine et les siècles de civilisation gallo-romaine qui s'ensuivirent. On trouve quelques vestiges de cette période, notamment au Longour (villa) et à l'oppidum du Puy du Tour. Ce dernier défendait, près de Monceaux sur Dordogne, le point de passage sur la Dordogne d'une voie protohistorique reliant l'Armorique à la Méditerranée.

A cette époque, un gros village non fortifié et concentrant des activités artisanales, commerciales et religieuses (un vicus) aurait existé à l'emplacement de la ville actuelle.

La suite de l'histoire de la ville est peu connue, mais elle est marquée par les grands événements qui ont marqué la région en ces siècles souvent tourmentés : invasion par les Wisigoths au 5^{ème} siècle, par les Francs au 6^{ème}, par les Arabes au 8^{ème}, par les Normands au 9^{ème}...

Si le site était peuplé depuis de nombreux siècles, c'est au début du Moyen Age que la ville va se constituer ; elle connaît, à partir de là, plusieurs grandes étapes de développement :

2. Du Moyen Age à l'Ancien Régime

+ Le premier noyau urbain fut consécutif à l'implantation d'un prieuré fortifié ; Argentat est citée pour la première fois comme prieuré et cure en ville murée en 930. L'histoire de la ville commence véritablement à partir de là, à un emplacement favorable permettant à la fois le passage de la rivière et les activités nécessitant l'existence d'un port. Le nom d'Argentat, attesté en 887 (in

vicaria Agentadense) provient d'un terme gaulois (Arganto) désignant l'argent ou les qualités qui lui sont propres (blancheur, clarté, éclat).

+ Le bourg se développe, l'urbanisation s'étend en ville forte que deux enceintes protègent pendant qu'au Bastier grandit un village. La reconnaissance de la forme communale date de 1240 (obtention de franchises et de syndics), puis le prieur Bernard de Ventadour obtient de Raymond VI, vicomte de Turenne (la ville fait partie du vicomté), des marchés pour la ville en 1263. Le vicomte, qui possédait un castelet dans le bourg, l'hôtel de la Raymondie, accorda également aux habitants le droit de nommer des consuls pour les gouverner.

L'histoire tourmentée de la ville et de la région se poursuit par deux séries de conflits :

- Les guerres anglaises et la guerre de cent ans : le Bas Limousin, situé à la frontière entre les régions françaises et les régions anglaises est le théâtre de nombreux conflits, plus ou moins permanents, qui le font basculer tantôt d'un côté, tantôt de l'autre du 12^{ème} jusqu'au 15^{ème} siècle.

- Les guerres de religion : le protestantisme arrive à Argentat en 1562 (par les marchands de merrains et par des protestants de Haute Auvergne venus se réfugier après avoir été persécutés) ; les protestants construisent quatre tours pour défendre la ville, ce qui n'empêche pas la répression des armées catholiques du roi de s'abattre. La ville est pillée, brûlée puis, là aussi, bascule ensuite alternativement d'un côté puis de l'autre.

En 1615, la création de trois foires donne à Argentat un véritable statut de ville, mais les troubles se poursuivent et ne s'achèveront que par les dragonnades de 1683 qui chasseront définitivement le protestantisme de la ville.

+ Suite aux guerres de religion, la ville étant revenue dans le giron catholique, trois ordres religieux s'installent dans la ville : les Clarisses, les Ursulines et les Récollets. Ces implantations vont entraîner un essor important de la ville.

+ En 1738, la vicomté de Turenne passe à la Couronne, puis le Roi de France vend Argentat au Comté de Noailles. La ville, à cette époque est le siège d'une subdélégation de l'intendance de Limoges comprenant 29 paroisses. En 1760, les portes de la ville (qui étaient les seules parties des fortifications indépendantes des maisons) sont détruites ; la ville peut ainsi poursuivre son extension : le nombre d'habitations augmente d'un tiers. C'est la fin de la ville murée.

Au 18ème et 19ème siècle, la ville, lieu d'un grand commerce de merrains, connaît un essor économique important : la batellerie permettait en effet l'acheminement de richesses vers le bas pays. Située en bordure de Dordogne, Argentat profita du rôle de cette vallée qui constituait un axe historique reliant l'Auvergne à l'Aquitaine. En effet, des descentes de gabares animaient régulièrement la vallée pour acheminer les bois de châtaignier vers le Bordelais. Les mérandiers, ou gabariers, ont joué un grand rôle : à la fois hommes des bois et navigateurs, ils exploitaient sous forme de merrains, planches, échalas, bois de chauffage et de construction, les forêts des versants de la haute Dordogne et de ses affluents.

Les coupes et le débitage des bois se faisaient généralement de novembre à mars (les ouvriers vivaient sur place dans des huttes), puis venaient le triage et enfin le flottage sur les rapides de la Dordogne.

La gabare (bateau à fond plat sommairement construit) permettait le transport des bois débités de la partie amont d'Argentat vers Souillac, Bergerac et Bordeaux et était ensuite revendue puis dépecée.

3. Le 19ème siècle

Voir planche « Comparaison des cadastres napoléonien et actuel »

+ La ville ayant perdu ses enceintes, la zone libre dégagée autour de la dernière ligne de murailles permet le passage de la circulation hors la ville et entraîne l'implantation de commerces et le développement de l'urbanisation le long de ce nouvel axe. C'est donc tout naturellement dans le prolongement de ce dernier que sera construit le premier pont d'Argentat, en 1829. Il fut construit par le comte de Noailles afin de faciliter le transport du charbon de ses mines, découvertes en 1775. Jusque là, le passage se faisait à gué ou en barque, à partir de l'un des trois ports : Soustre, Vieux et Saulou. Ce premier pont sera remplacé par l'actuel en 1893.

+ L'ère industrielle, les nouveaux principes d'hygiène dans l'urbanisation (pénétration de l'air et de la lumière dans les rues et dans les maisons) et l'augmentation du trafic qui nécessite des voies plus larges et moins tortueuses vont entraîner de profonds remaniements dans le tissu de la ville, au travers d'expropriations et de démolitions : création de la place Delmas à l'emplacement d'un ancien village, construction de l'église actuelle à la place du fort, agrandissement du quai par la destruction des maisons et jardins qui le longeaient, rue du Port.

4. L'urbanisation du vingtième siècle

+ C'est essentiellement après la deuxième guerre mondiale que l'urbanisation va s'étendre le plus avec le développement des activités, des commerces et avec les nouvelles formes d'habitat, comme les lotissements, et donner ainsi à la ville son visage actuel.

Aujourd'hui, la cité demeure un lieu chargé d'histoire ; l'industrie et l'artisanat sont source d'un nombre important d'emplois, facteur de développement significatif en offrant des services et produits de grande qualité, alliant nouvelles techniques et savoir-faire traditionnels.

L'héritage de l'histoire communale est présent dans la structure même de la ville ainsi que dans divers éléments qui ont traversé les siècles pour nous parvenir. Cette histoire donne à la commune son visage actuel et c'est une richesse que de pouvoir percevoir les différentes époques dans le paysage actuel.

B. LE PATRIMOINE

1. Le patrimoine bâti

Voir planches « Patrimoine bâti »

« Patrimoine architectural »

La commune possède un patrimoine bâti de grande qualité, dont le site des quais de la Dordogne et les habitations qui les jouxtent constituent l'élément le plus remarquable.

Outre les quais, le centre ancien dans son ensemble recèle de nombreux bâtiments intéressants, dont une bonne partie date de la Renaissance et de la période baroque (mais le quartier et les bâtiments sont peu valorisés). A travers ces habitations, on peut retrouver l'histoire de la ville depuis le Moyen Age et découvrir l'évolution et les caractéristiques architecturales des différentes époques. Les bâtiments les plus remarquables du centre ancien sont le manoir de l'Eyrial (inscrit à l'inventaire des monuments historiques), la Vigerie, l'ancien couvent des Clarisses, l'Hôtel du Prévot de Turenne « la Reymondie », la Chapelle Saint Sacerdos, la maison forte de Soulage, la maison natale du Général Delmas, l'ancien couvent des Ursulines, la maison fin Renaissance de la rue du Portail Lavergne, l'Hôtel du Lion d'Or (ancien relais de poste du 16^{ème} siècle)...

En dehors du centre, plusieurs bâtiments sont de grande qualité :

- Le château du Bac (inscrit à l'inventaire des monuments historiques) ;
- Les granges étables de l'Hospital (inscrites à l'inventaire des monuments historiques) ;
- Le château du Raz.

2. Le patrimoine archéologique

Pas moins de 149 sites archéologiques sont recensés sur la commune, datant pour les plus anciens du néolithique, quelques-uns de la période gallo-romaine, les plus nombreux du Moyen Age, d'autres du 19^{ème} siècle...

Les éléments les plus notables sont le menhir dit "le grave de Rolland" au lieu dit la Marque et la croix de mission (au carrefour de l'avenue Foch et de la déviation de la RD 1120), tous deux monuments classés.

Il est à noter que le périmètre de protection du menhir et de la croix, tout comme celui du manoir de l'Eyrial, ne correspondent pas aux interactions réelles et aux covisibilités entre ces éléments et leur environnement.

La ville d'Argentat possède donc un patrimoine architectural remarquable, dont une bonne partie date des 15, 16 et 17^{èmes} siècles, mais qui n'est, en général, que peu valorisé : les espaces publics et les abords des bâtiments ne sont pas aménagés, certains auraient besoin d'être restaurés (par exemple les pressoirs du 15^{ème} siècle...) aucun parcours de découverte n'est matérialisé dans le centre. Des interventions sont donc nécessaires pour améliorer et valoriser ce patrimoine et par la même, le cadre de vie et le potentiel touristique.

Des interventions pourraient également porter sur le patrimoine archéologique, afin de permettre de découvrir les différentes époques de l'histoire communale.

C. ORGANISATION DU BATI ET PAYSAGES URBAINS

1. Répartition du bâti

Voir planche « Répartition de l'urbanisation »

La grande majorité du bâti se concentre dans la zone urbanisée de la plaine de la Dordogne et s'étend de manière centrifuge à partir du noyau ancien avec, comme axes structurants, la Dordogne initialement, puis la RD 1120. La ville est en majorité sur la rive droite de la rivière.

En dehors de la zone urbanisée, la plupart du bâti se répartit dans les villages (Aumont, Chadiot, Basteyroux, l'Hospital...) et hameaux anciens dont certains ont conservé leur caractère agricole (Basteyroux...).

Le bâti isolé et le mitage sont très peu présents sur la commune.

2. Formes, architecture et qualité du bâti

Voir planche « Paysages urbains »

HABITAT ANCIEN

On trouve trois grands types d'habitat traditionnel ancien :

+ Bâtiments à pans de bois sur rez-de-chaussée maçonnés. Ce type de maison date du 16^{ème} ou du 17^{ème} siècle ; le premier étage est en forte saillie par rapport au rez-de-chaussée.

+ Bâtiments à balcons et bolets. Ce type se retrouve dans toute la vallée de la Dordogne.

+ Bâtiments de pierre. C'est le type d'habitat le moins ancien des trois. Entièrement maçonné, il utilise galets, moellons de granit ou pierres de taille en granit dans des proportions variables suivant l'aisance du constructeur.

Ces différents types d'habitats offrent également des caractéristiques architecturales représentatives d'époques différentes, depuis la fin du Moyen-

âge jusqu'à nos jours, en passant par la Renaissance et la période baroque. Certains bâtiments sont remarquables (voir « patrimoine bâti »), d'autres le sont moins, mais ils représentent toutefois des témoins très intéressants de leur époque et constituent un ensemble de qualité.

En revanche, ce bâti n'est pas toujours en très bon état : il est même parfois en très mauvais état (la Franconnie, les anciens pressoirs du 15^{ème} siècle), et n'est pas valorisé comme il le mériterait (pas d'aménagement des espaces publics, pas d'éclairage adapté, pas de point d'appel...).

LE 20^{EME} SIECLE

On peut distinguer essentiellement trois formes de bâti différentes correspondant à trois périodes distinctes :

- L'entre deux guerres est essentiellement représentée par des pavillons en pierre de style rétro, entourés de jardins et alignés le long des principales voies, aux alentours immédiats du centre ancien.
- L'après deuxième guerre mondiale et les années 50, avec la construction des barrages proches qui a entraîné le développement d'un bâti simple, souvent antique, en rupture avec les formes traditionnelles.
- La fin du 20^{ème} siècle est principalement représentée par un habitat individuel de type lotissement qui, en général, reprend les matériaux ou les couleurs de la région

3. Paysages du bourg

a) Les différents types de paysages urbains

- Le cœur de la cité : c'est le noyau initial de la ville, dans lequel on retrouve les différents types d'habitat ancien décrits ci-dessus ainsi que la plupart des éléments de patrimoine architectural de qualité. Les rues sont étroites, voire très étroites, difficilement praticables pour la circulation, le bâti a conservé un cachet traditionnel et une homogénéité, ce qui constitue un ensemble pittoresque de qualité. A sa lisière, côté rivière, s'inscrit le site des quais, accessible par de petites ruelles piétonnes bordées de murets, de jardins et par de belles demeures anciennes. Cependant des éléments de bâti vacants ou en mauvais état (comme les anciens pressoirs en ruine), les commerces fermés, nombreux dans ce secteur, et les espaces publics non

aménagés ne mettent pas tout ce patrimoine en valeur, voire même le dévalorisent.

- Les anciens faubourgs (19^{ème} et début 20^{ème}) : développés le long des axes de circulation menant au centre bourg, soit à partir d'anciens noyaux villageois (rue du Bournel, par exemple), soit à partir du centre, ils correspondent à une période de forte croissance démographique (le 19^{ème} siècle) et de métamorphose du tissu urbain : construction du pont, aménagement de voies de circulation en dehors du centre... Les rues sont donc plus larges, le bâti moins ancien (essentiellement de la deuxième moitié du 19^{ème} siècle, en continu, mais également, en sortant du centre, de l'habitat résidentiel du début du 20^{ème} siècle). La plupart de ces anciens faubourgs se trouvent le long de l'axe Foch - Pasteur - Henri IV ; leur vocation commerciale initiale s'est maintenue jusqu'à nos jours. Des trottoirs (pas très larges) et quelques aménagements ponctuels ont été réalisés, mais l'ensemble ne présente pas une grande cohérence, tant sur le plan esthétique (qualités du bâti) que fonctionnel (espaces piétons, stationnements...).
- Les espaces mixtes du 20^{ème} siècle (après guerre) : le développement centrifuge s'est ensuite poursuivi, notamment après la deuxième guerre mondiale, jusqu'à l'apogée démographique d'Argentat des années 70. Un bâti typique de cette époque (souvent cubique, en rupture avec le bâti traditionnel) et sans grand caractère s'est développé autour du centre. Cet habitat individuel, discontinu, entouré de jardins, s'est dispersé dans la plaine, jusqu'à englober certains hameaux anciens (le Longour). De nombreux équipements, activités ou commerces se sont implantés dans cette zone, créant ainsi un tissu urbain mixte, parfois hétérogène, mais fonctionnellement bien diversifié.
- Les lotissements récents : situés en marge de la zone urbanisée, des lotissements se sont développés, notamment dans les deux dernières décennies. Ce sont des lotissements typiques qui constituent des zones à caractère uniquement résidentiel sans grand caractère, mais qui se perçoivent relativement peu lorsque l'on se trouve en dehors de ceux-ci.

b) Les entrées et la traversée du bourg

- La RD 1120

- **Entrée depuis Tulle** : elle s'effectue par une zone bien aménagée (trottoirs, plantations...) et bordée de quelques commerces et activités, parfois hétérogènes, mais d'importance relativement limitée (hormis Blocfer), qui, s'ils pourraient avoir des caractéristiques architecturales de meilleure qualité, s'intègrent néanmoins de façon plutôt correcte dans le paysage urbain. L'entrée en zone urbaine, annoncée par quelques maisons un peu plus en amont, est donc ici nette et claire : c'est un tissu urbain mixte (habitat, activités, commerces) qui a été assez bien préservé des zones d'activités qui dégradent de nombreuses entrées d'agglomérations. On arrive ensuite au rond-point de Beaulieu, qui est entouré par des supermarchés et commerces de gros et détail (Super U, Intermarché, Mespoulet...).
- **Entrée depuis Aurillac** : la zone urbaine est annoncée au hameau de Prach. Passé le rond-point, le paysage reste plutôt agricole (prairies, mais avec le château du Bac qui se perçoit plus ou moins bien suivant la saison). Ensuite, sur la droite, quelques maisons individuelles conduisent à l'avenue des Xaintries où l'on retrouve un bâti plus ancien de type faubourg. L'entrée dans la ville se fait donc en douceur par un secteur bien préservé.
- **La déviation** : du rond-point de Beaulieu à celui d'Aurillac, elle longe l'arrière du supermarché et de la gendarmerie, enjambe la Dordogne (en offrant une jolie vue sur le centre) puis traverse (en partie bordée de talus) une zone de prairies. D'un côté, on peut voir l'urbanisation derrière des prairies et le domaine du château du Bac, de l'autre, on peut apercevoir les carrières avec de brèves échappées visuelles sur le turquoise des plans d'eau.
- **La traversée par le centre bourg** : l'ancien axe de la RD 1120 (avant la déviation) passait dans le centre bourg (avenues Foch, Pasteur, Henri IV, des Xaintries). On retrouve ici un axe de type ancien faubourg bordé de bâti continu et de commerces comme décrit plus haut.

- La RD980

- L'entrée dans l'agglomération se fait par la descente du plateau de la Xaintrie blanche, sur la route de Saint Privat. La ville est perçue dans son ensemble, car cet axe offre un large panorama sur la vallée de la Dordogne, notamment vers la Côte Rousse. L'entrée elle-même en zone urbanisée s'effectue juste avant la série de virages qui dominent le Raz ; cette zone accueille des maisons de particuliers assez grandes et entourées de jardins et de parcs, puis on arrive ensuite au niveau de la maison de retraite et du cinéma. Ces équipements sont en retrait par rapport à la voie et entourés d'espaces verts ; cet axe présente donc une assez bonne qualité d'ensemble. On atteint ensuite l'avenue des Xaintries, qui constitue la véritable arrivée dans la ville, par un carrefour relativement étroit où les croisements peuvent être difficiles, notamment pour les poids lourds.

- La RD18

- Au débouché du site du Gibanel, on arrive au niveau du barrage du Sablier. Celui-ci est un peu en retrait et reste donc discret depuis la voie, mais ce secteur comprend des terrains en bord de Dordogne, l'ancienne route, quelques maisons et activités (meubles, exploitation forestière) et présente de ce fait un caractère quelque peu indéterminé. L'entrée dans l'agglomération se fait au niveau du pont du Longour et dans le hameau du même nom. La voie se rétrécit nettement à ce niveau pour passer entre des maisons anciennes, sur la frange du hameau. L'entrée en zone urbaine est donc très claire ; on passe ensuite dans un tissu urbain mixte d'activités et d'habitat assez récent.

- La RD 116

- Les activités de la zone de l'Hospital et des carrières annoncent l'approche de l'agglomération. Le panneau annonciateur se situe un peu avant le franchissement de la déviation, mais on reste malgré tout en zone agricole. Le secteur urbanisé est atteint après la déviation, au niveau du château du Bac, sur la droite, avec des lotissements sur la gauche. On ne pénètre donc pas encore en milieu urbain ; cela s'effectue une fois arrivé sur l'avenue des Xaintries.

- Les RD 12 et RD 169

- L'entrée en agglomération se fait en limite du territoire communal après être sorti des boisements qui occupent les versants de la vallée ; dans les deux cas on passe un pont sur la Souvigne pour atteindre un secteur d'habitat individuel de type lotissement. L'entrée en zone urbaine est donc nette et rapide.

L'organisation de l'urbanisation est assez bonne, avec un noyau urbain conséquent et bien structuré (et pouvant encore être densifié) et de petits villages ou hameaux répartis sur l'ensemble du territoire. On peut cependant remarquer un certain déséquilibre de la ville entre les deux rives de la Dordogne et un enclavement du secteur du Croisy (axe peu fréquenté, un seul accès, deux carrefours difficiles pour y accéder).

Mais ce bâti possède des atouts importants :

- + Peu de mitage du paysage par du bâti isolé ;
- + Un centre ancien préservé ;
- + Des constructions de styles architecturaux variés et provenant d'époques différentes ;
- + Des entrées de ville correctes et préservées.

Les dispositions adéquates devront donc être prises afin de conserver ces atouts dans l'évolution future de la commune.

V. DIAGNOSTIC ET ENJEUX

A. BILAN DU POS EN VIGUEUR

1. Zones urbanisables au POS

La majorité des secteurs urbanisables est attenante à la zone urbanisée (plaine ou bas des versants de la vallée de la Dordogne) ; les autres secteurs s'appuient sur des espaces bâtis, en général des hameaux, parfois le long des voies (En Barran, de la Charrière à la Jarrige). Seul le secteur situé au dessus du Castel d'En Barran ne s'appuie sur aucun bâti.

Cette répartition des zones constructibles respecte donc en grande partie la structure de l'urbanisation de la commune.

2. Bilan du POS par rapport au paysage

Les zones constructibles respectant la répartition du bâti, les impacts du POS actuel restent modérés, d'autant plus que peu de lignes de crêtes sont concernées par une constructibilité (le Chazal, Aubec - la Borie - le Fraysse, Castel d'en Barran). Les possibilités de dispersion du bâti et donc de mitage du paysage sont donc limitées.

De plus, les grands ensembles boisés sont en grande majorité en zones naturelles (voire en Espaces Boisés Classés), ainsi que le site des gorges de la Dordogne (Gibanel). En revanche, le secteur de l'Hospital, sensible pour l'environnement (proximité de la Maronne et de la Dordogne), pour l'agriculture et le paysage (plaine agricole de la Dordogne) et pour le patrimoine (village de l'Hospital, granges Monuments Historiques) est concerné par une zone d'extension future réservée aux activités qui permet une urbanisation continue depuis la zone d'activités actuelle jusqu'au village, ce qui modifierait la physionomie de ce secteur et pourrait le dénaturer.

3. Zones construites

Globalement, c'est la partie Nord de la zone urbanisée qui s'est le plus développée et qui a accueilli la plupart des constructions neuves. Néanmoins, en dehors de l'agglomération, de l'habitat s'est également construit dans les hameaux et ce, sur l'ensemble du territoire communal.

Les zones qui ont été les plus construites sont les secteurs INA des Terres du Puy Jaloux et du Colombier (ainsi qu'en secteur UD). On y retrouve la plupart du bâti nouveau de la commune.

On trouve cependant des constructions récentes dans les secteurs NB (hameaux), notamment à Chadiot et aux Prés de Beaude, ainsi qu'à L'Hospital et au Bois de Côte Rousse et, dans une moindre mesure, à Basteyroux, au Saule de Prach, aux Terres Basses, à Rageaux, à la Charrière et aux Prés Bas, ainsi que dans d'autres hameaux, mais de façon très ponctuelle.

En zone NC, quelques éléments bâtis (hangars agricoles ou habitat) ont été construits, mais en nombre assez limité et essentiellement dans le secteur du Sirieix.

En zone Ux, le secteur de l'Hospital s'est beaucoup construit ainsi que celui des Terres Basses, mais de façon moindre.

4. Zones urbanisables disponibles

Des secteurs INA offrent encore des surfaces disponibles au Pilou (terrain communal prévu en lotissement) et à Croisy, deux zones de surface assez importante (notamment celle de Croisy).

D'autres zones INA disposent d'un peu de surface disponible, mais en petite quantité : à la Boissière, au Prach et à Rageaux.

Dans la partie urbanisée, quelques parcelles non construites forment des dents creuses, principalement dans la zone d'extensions diffuses (UC).

On trouve également des surfaces disponibles dans la plupart des secteurs NB.

De façon globale, les zones urbaines sont quasiment saturées : le centre ne dispose pas de surfaces à construire et les extensions diffuses ne disposent que de quelques parcelles dispersées.

Les zones urbanisables ont été fortement construites, notamment à proximité du bourg. Il reste un peu de zones urbanisables non construites dans l'agglomération, mais surtout dans les hameaux, que ce soit en NB ou en INA (à Croisy essentiellement).

Le POS a, dans l'ensemble, respecté les caractéristiques paysagères de la commune, mais certains secteurs ne sont pas pour autant exempts de risques.

B. LES CONTRAINTES A L'URBANISATION

Voir planche « Contraintes et servitudes »

Les contraintes, servitudes et protections réglementaires sont données par le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat. La carte ci-contre en propose une synthèse, donnée à titre indicatif.

C. LES PROJETS EN COURS

Objectifs de la Mairie pour la révision du PLU :

- Créer de la constructibilité, c'est-à-dire trouver de nouvelles surfaces disponibles pour la construction nouvelle ;
- Création / extension de zones artisanales ;
- Implantation de vingt emplacements pour les gens du voyage.

Il est à noter que le principe de la PVR (Participation Voies et Réseaux) a été adopté par le Conseil Municipal pour l'ensemble du territoire communal.

Projets de la commune :

- L'OPAH est en cours d'élaboration ;
- Le projet d'aménagement de la place de la Gare est en cours de réalisation ;
- Le projet d'aménagement du centre bourg va démarrer ;
- La Maison de Vie est à l'étude (emplacement non défini).
- Aménagement du village de l'Hospital.
- Le lotissement du Pilou en cours de réalisation.
- Le programme de revitalisation et de mise en valeur du pôle urbain d'Argentat est lancé.

D. PROBLEMATIQUES

1. Tissu urbain

Voir planche « Tissus urbain »

Le tissu urbain d'Argentat présente des atouts majeurs :

- Un excellent équipement en services publics, en activités artisanales et industrielles et en commerces et services. C'est un des principaux atouts de la commune.
- Une bonne mixité entre les différentes fonctions qui se répartissent assez bien dans la zone urbanisée, en évitant une trop grande sectorisation.
- Des entrées de ville d'assez bonne qualité dans l'ensemble, relativement préservées des zones d'activités de médiocre qualité qui s'étalent linéairement le long des axes de trop nombreuses communes.

En revanche, quelques points importants restent à améliorer :

- Le centre ancien est un peu délaissé, à l'écart de la vie du bourg et quasiment exempt de commerces et de services et se trouve donc en déclin. Les voies y sont souvent inadaptées à la circulation et au stationnement et les espaces publics non aménagés. Le bâti n'est pas toujours en bon état ni, en général, valorisé comme il le devrait, notamment pour tout le bâti d'intérêt patrimonial. Il en résulte de nombreux logements vacants.
- Le développement de la ville se fait majoritairement sur la partie rive droite de la Dordogne, au détriment des quartiers de la rive gauche. Ainsi, le Bastier est pauvre en équipement et a perdu de nombreux commerces ; le secteur de Croisy est très enclavé et coupé du reste de l'agglomération (deux carrefours assez difficiles pour y accéder).
- Quelques « dents creuses » dans le tissu urbain peuvent être comblées.
- Des problèmes de stationnement existent sur certains secteurs (avenue Pasteur...) et les moyens de locomotions alternatifs à l'automobile ne font l'objet d'aucun aménagement spécifique pouvant les favoriser.
- Certains espaces publics ne sont pas aménagés ou peu valorisés (place Joseph Faure, du 14 juillet, quai rive droite en aval du pont...) et sont donc peu ou mal utilisés (stationnements en périphérie immédiate du centre, espaces piétons...).

2. Logement - habitat

La commune dispose de peu de réserves foncières, les zones urbanisables encore disponibles ne sont pas très étendues et les possibilités d'extension de l'urbanisation sont limitées (principalement par le relief, la qualité agronomique des terres de la vallée et les zones inondables des cours d'eau). Cependant, les logements vacants ou à vendre sont assez nombreux ce qui dénote d'un manque d'attractivité de la commune pour ce qui concerne le logement, essentiellement à cause de la cherté des terrains, des loyers, etc.... Il est d'ailleurs à noter que l'offre en logements collectifs et sociaux, bien qu'elle se soit développée depuis 1990, est encore un peu faible, alors que ceux-ci pourraient constituer un élément de réponse à ces problèmes. Sachant que l'évolution démographique n'est guère favorable, **il paraît donc prioritaire de gérer l'existant de façon optimale**, c'est-à-dire diversifier l'offre de logements et favoriser la restauration du bâti actuel.

3. Activités

La commune possède un tissu économique dense, notamment dans le secteur artisanal, mais aussi dans les secteurs industriel, commercial, des services et équipements publics... Cependant, différents aspects traduisent une certaine fragilité ou une certaine incertitude en ce qui concerne l'avenir : commerces vacants dans le centre ancien, activités essentiellement tournées vers le marché local, alors que celui-ci connaît une baisse de population, activités touristiques à améliorer, fermeture des carrières à l'horizon 2013, fermeture des locaux de la DDE, réduction de la présence d'EDF pour les services à la population, influence de l'A89 sur la répartition des activités dans le département... Il semble donc nécessaire de développer un tourisme de qualité qui renforcera l'attractivité de la commune, de soutenir l'ensemble des activités, de les aider à se diversifier et s'adapter à l'évolution de leurs marchés et de leur offrir une vitrine sur l'extérieur.

4. Agriculture

Les activités agricoles de la commune sont dans une situation fragile, tant pour des raisons globales (nationales et internationales) que locales (départementales et communales). Sur le plan communal, les zones agricoles ont été cédées à l'urbanisation, notamment dans la partie Nord de la zone urbanisée, malgré la qualité agronomique des terrains. Or, les espaces disponibles sont limités dans ce secteur, situé entre le centre-ville et les versants abrupts et boisés de la vallée. De plus, la pérennité des exploitations agricoles existantes, déjà fragiles, passe par le maintien d'espaces substantiels pour ces activités. Il convient donc de définir la place qui doit être réservée à l'agriculture communale, et soutenir les petites exploitations de sorte que des terrains non urbanisés restent exploités et ne retournent pas en friche ou en boisement, ce qui n'est pas forcément souhaitable. Cela implique donc de faire des choix clairs sur la place accordée aux activités agricoles afin de leur garantir une pérennité.

5. Patrimoine

La commune possède un patrimoine particulièrement riche, que ce soit sur le plan naturel, paysager ou architectural. Cela représente un atout majeur, tant pour l'environnement, pour la qualité du cadre de vie que pour le tourisme. L'attractivité de la commune en est très fortement tributaire. En revanche, les périmètres des éléments classés ou inscrits aux monuments historiques ne correspondent pas aux zones d'influences réelles. A l'inverse, les sites bien valorisés et exploités se limitent presque exclusivement aux quais de la Dordogne (en amont du pont). Le centre ancien est peu aménagé et peu valorisé, certains éléments de patrimoine sont en mauvais, voire très mauvais état (anciens pressoirs, la Franconnie) les bords de la Dordogne et des cours d'eau peu accessibles. Corriger ces défauts permettrait en outre d'améliorer le potentiel attractif de la commune, aussi bien pour accueillir une population nouvelle que pour renforcer l'attrait touristique.

CONCLUSION

Voir planche « Synthèse du diagnostic »

ARGENTAT POLE DE LA VIE LOCALE

La caractéristique principale de la commune, est d'être le pôle de la vie locale pour la petite région.

Malgré quelques fragilités (commerces, agriculture, démographie, avenir des activités...), Argentat dispose d'atouts importants pour son développement : équipements, services publics, commerces, activités, patrimoine, environnement... Ces deux tendances opposées conditionnent directement les hypothèses d'évolution de la commune et donc les choix à faire dans les orientations de développement et, au-delà, dans l'organisation de l'évolution de son urbanisation.

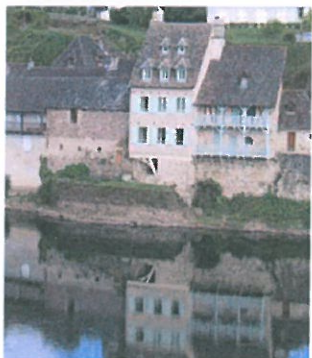
ARGENTAT

REVISION DU PLU

1^{ère} PHASE DIAGNOSTIC



Planches graphiques



Janvier 2007

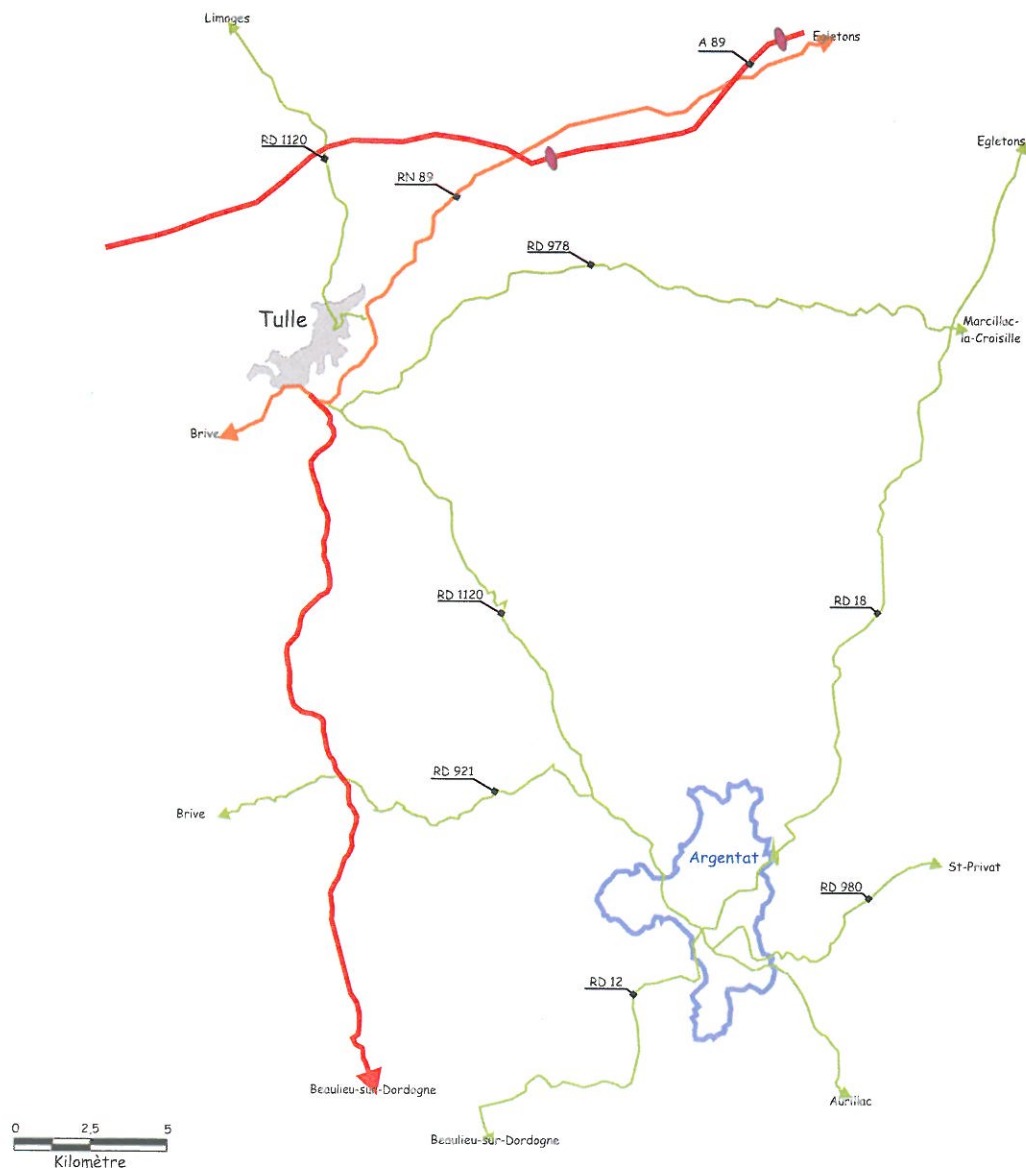
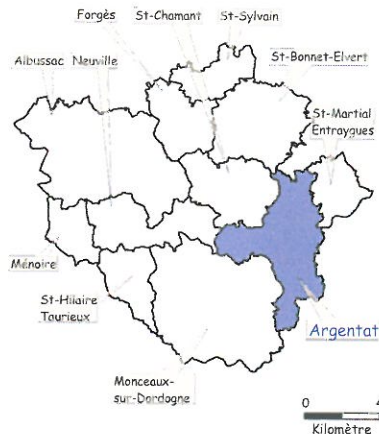
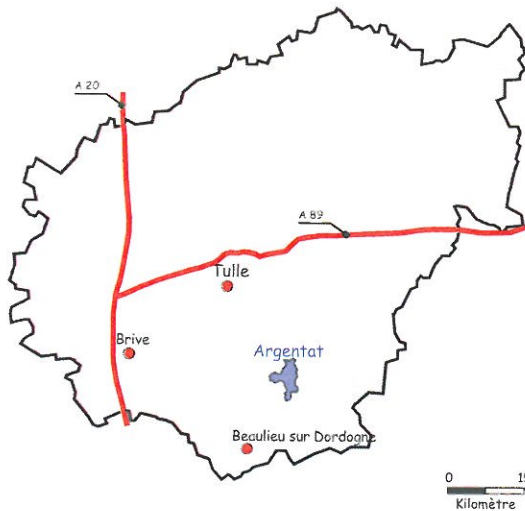
Liste des planches

1. Situation générale
2. Contexte géologique
3. Zones inondables
4. Relief
5. Occupation des sols
6. Risques majeurs
7. Unités paysagères
8. Eléments marquants
9. Patrimoine naturel et paysager
10. Patrimoine naturel
11. Sensibilité des milieux
12. Activité agricole
13. Services publics et commerces
14. Circulation et stationnement
15. Espaces publics
16. Zonage et réseau d'assainissement
17. Evolution urbaine du centre ancien
18. Comparaison des cadastres napoléonien et actuel
19. Patrimoine bâti
20. Patrimoine architectural
21. Paysages urbains
22. Répartition de l'urbanisation
23. Contraintes et servitudes
24. Tissus urbain
25. Synthèse du diagnostic

Département de la Corrèze

Canton d'Argentat

La communauté de commune
d'Argentat



Octobre 2006



Aff. 201



Fz

Galets de roches cristallines et volcaniques, quartz

Fy

Alluvions anciennes indifférenciées (Wärm?)
Galets de roches cristallines ou volcaniques

FX

F_y - basses terrasses

1999

F_x - moyennes terrasses
 F_w - hautes terrasses

hs

Stéphanien
Conglomérats, grès et schistes houillers

TERRAINS MÉTAMORPHIQUES

MILLEVACHES

Lithologie antémétamorphique

Formations périgranitiques, non migmatitiques

Roches métamorphiques

en migmatiques

Arenes pélitiques à composition de shales avec intercalations de niveaux plus grossiers de grauwackes et de niveaux plus fins enrichis soit en quartz, soit en phyllites.



"Micaschistes du Millevaches" :
micaschistes plagioclasiqes, lités
ou rubanés avec intercalations et
prédominance locale de :

- 1 - micaschistes à deux micas,
à muscovite et chlorite
- 2 - leptynite massive à biotite
- 3 - gneiss à yeux feldspathiques
essentiellement plagioclasiqes

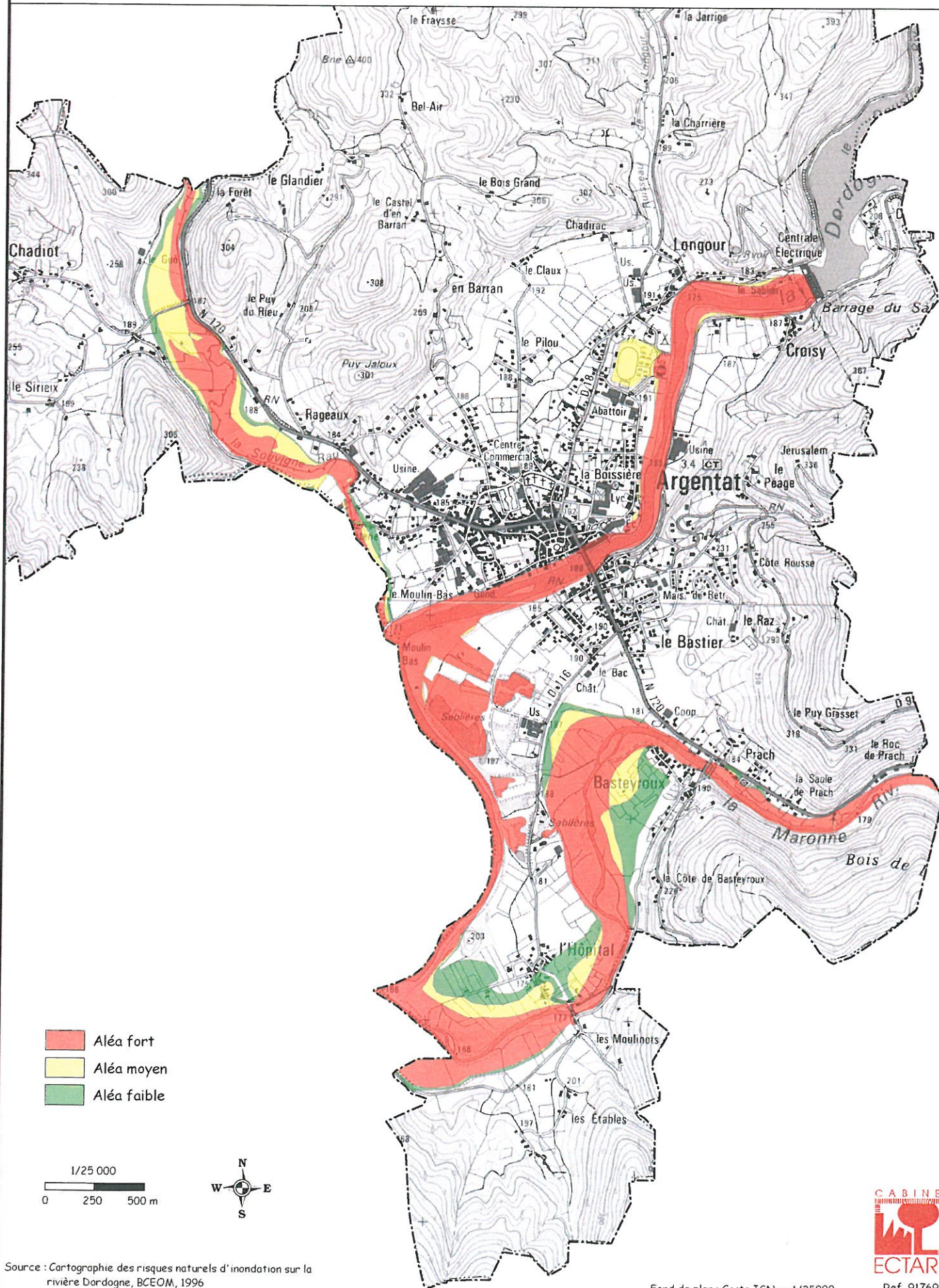
Formations orthodérivées.

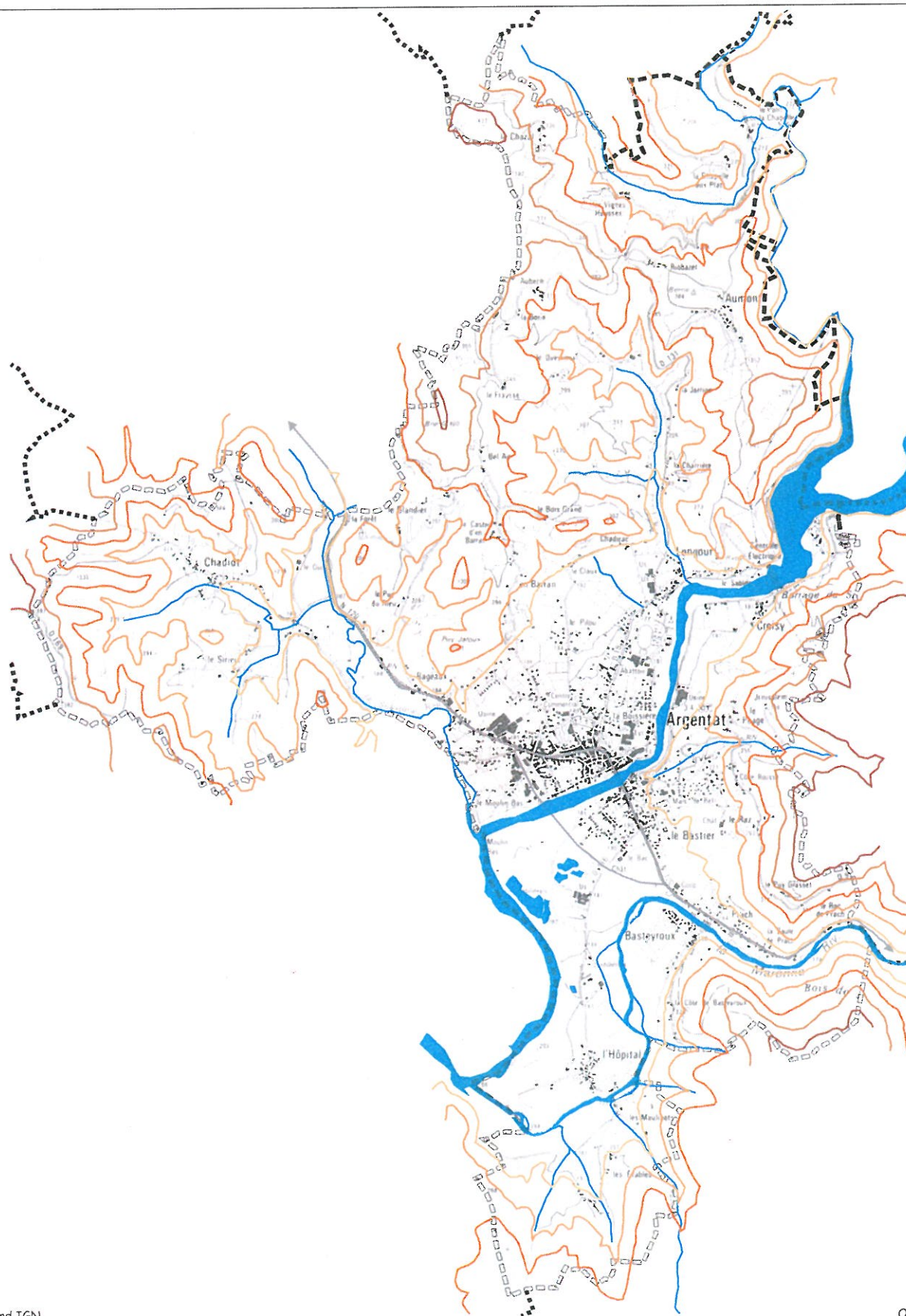
Ensemble granitique composite



Gneiss oeilé ou rubané à deux micas (gneiss de Murel)
1 - hydrothermalisme fréquent
2 - blastomylonites







Fond de plan : Fond IGN.

Octobre 2006

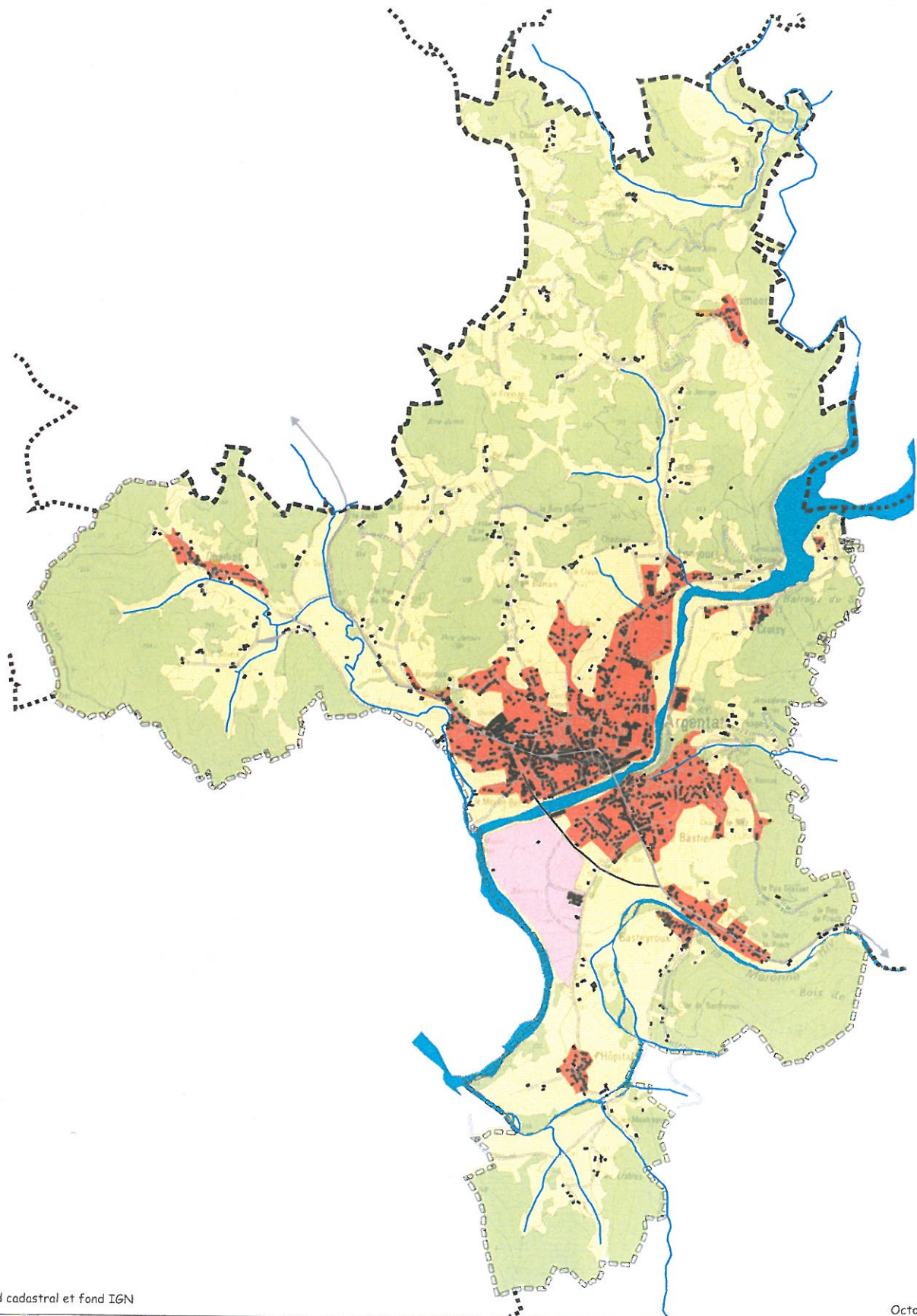
— Courbe de niveaux de 200 m
— Courbe de niveaux de 250 m
— Courbe de niveaux de 300 m

— Courbe de niveaux de 350 m
— Courbe de niveaux de 400 m

0 400 800
Mètre



Aff. 201



Fond de plan : Fond cadastral et fond IGN

Octobre 2006



Eléments bâtis



Zone à dominante urbanisée



Zone d'extraction des carrières



Zone à dominante boisée



Zone à dominante agricole

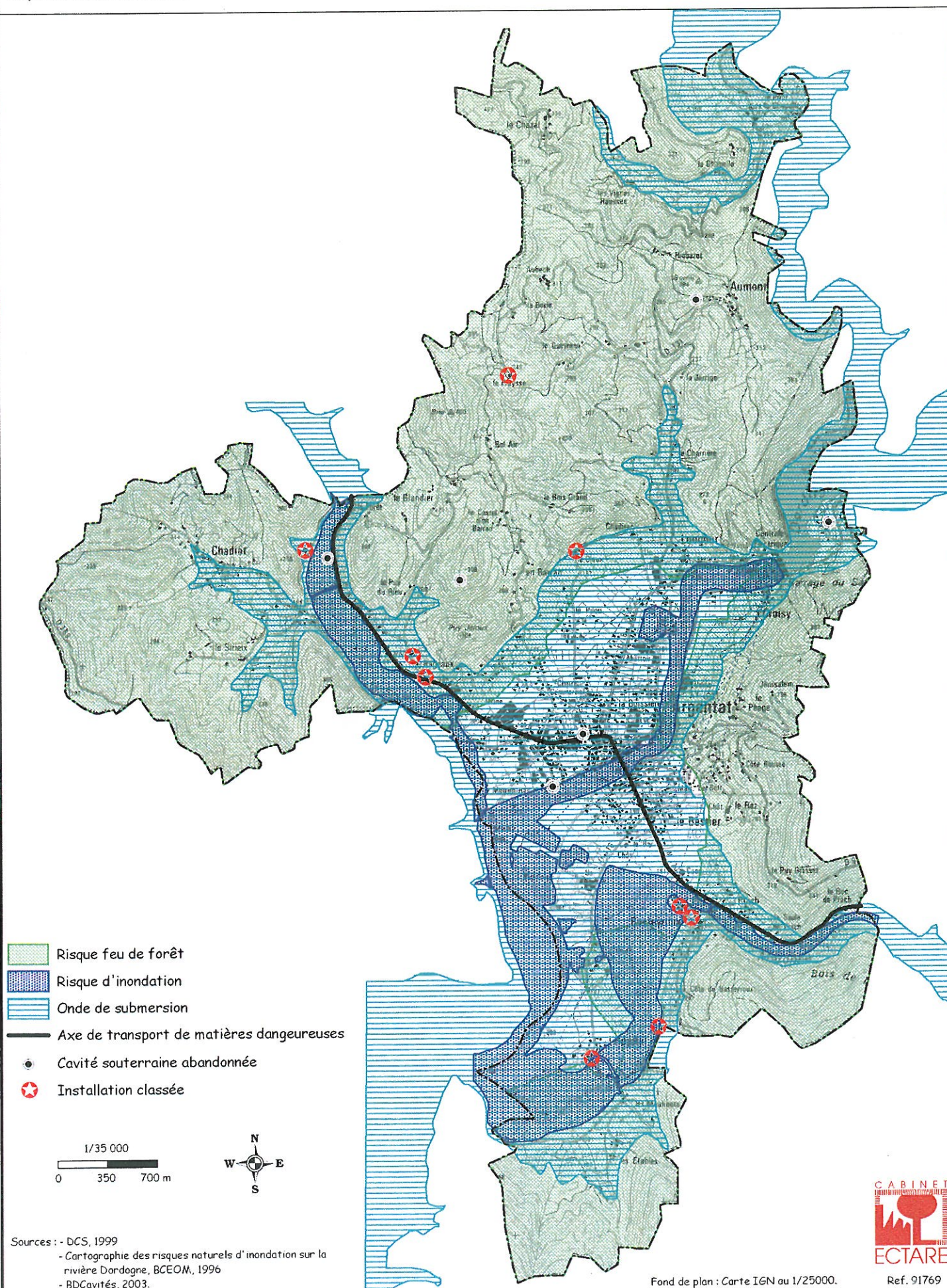


Cours d'eau

0 400 800
Mètre



Aff. 201



Eléments marquants



Au Puy Jaloux, entre Blocfer et les lotissements



L'ancienne gare d'Argentat et le supermarché



Le barrage du sablier



Au Colombier: vue sur les lotissements et Blocfer



Bâtiment d'activités au Longour



Zone d'activité de l'Hospital



Bâti récent et bâti ancien à la Débourade



Les carrières

Unités paysagères

Sous-unités

-  Collines et vallons du Nord
-  Vallée de la Souvigne
-  Portes des gorges de la Dordogne
-  La ville et ses extensions
-  Centre ancien
-  Zones agricoles du fond de la vallée
-  Vallon Sud
-  Versants boisés des plateaux
-  Vallée de la Maronne

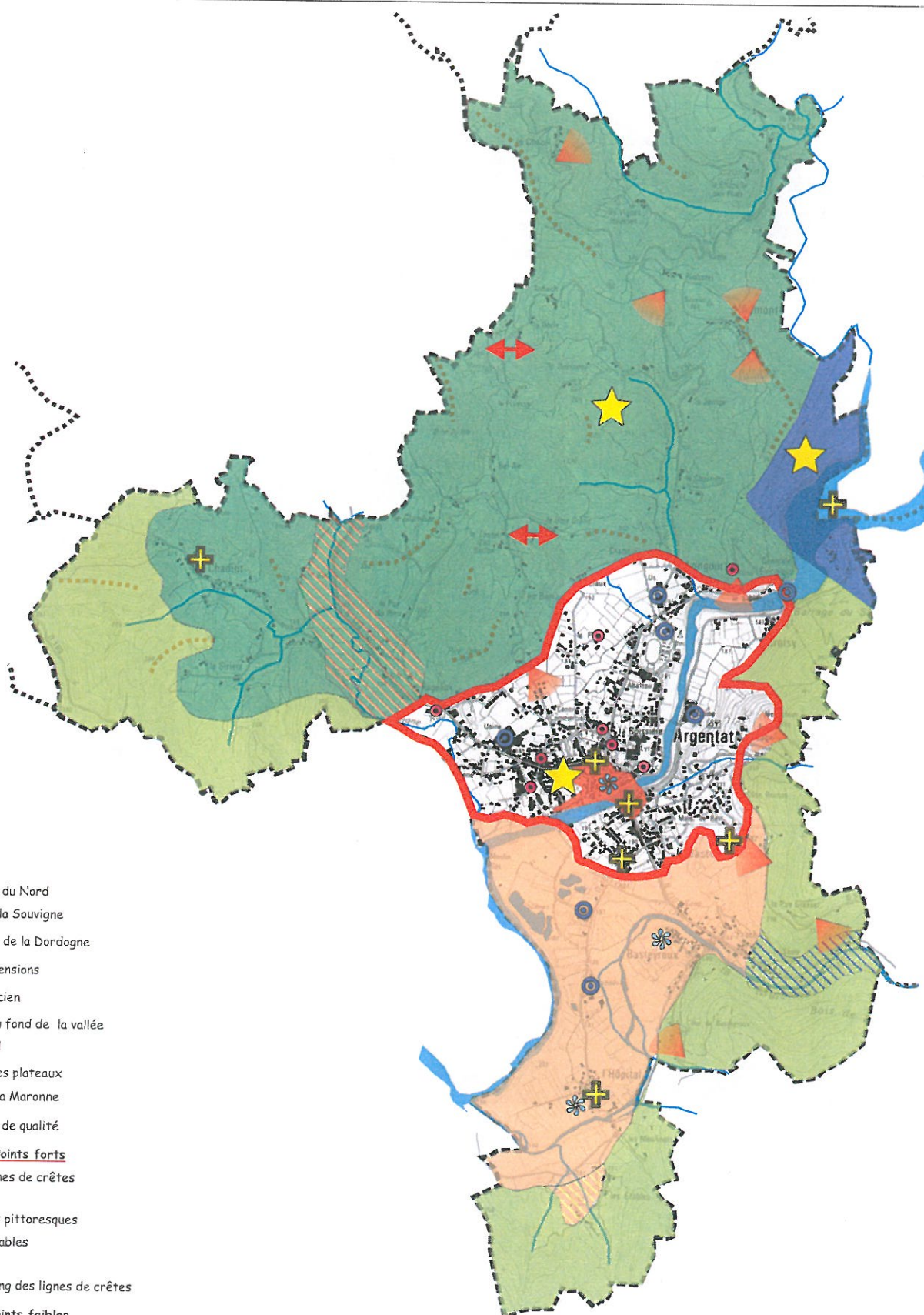
Unités paysagères de qualité

Éléments marquants / Points forts

-  Points hauts et lignes de crêtes
-  Cours d'eau
-  Bourgs et hameaux pittoresques
-  Éléments remarquables
-  Vue large
-  Vue bilatérale le long des lignes de crêtes

Éléments discordants/Points faibles

-  Éléments discordants (bâti, dépôt de matériaux...)
-  Zones d'activités principales



Unités paysagères

La ville et ses extensions



Place Gambetta



Rue de Turenne



Manoir de l'Eyrial



Rue Sainte Claire



Pierre et Vacances



Stade du collège

Porte des gorges de la Dordogne



Le château du Gibanel

Zones agricoles de fond de vallée



Près des Estables



Près de Basteyroux

Versants boisés des plateaux



Sous-bois près de Jérusalem



Les versants boisés vus depuis Chadiot

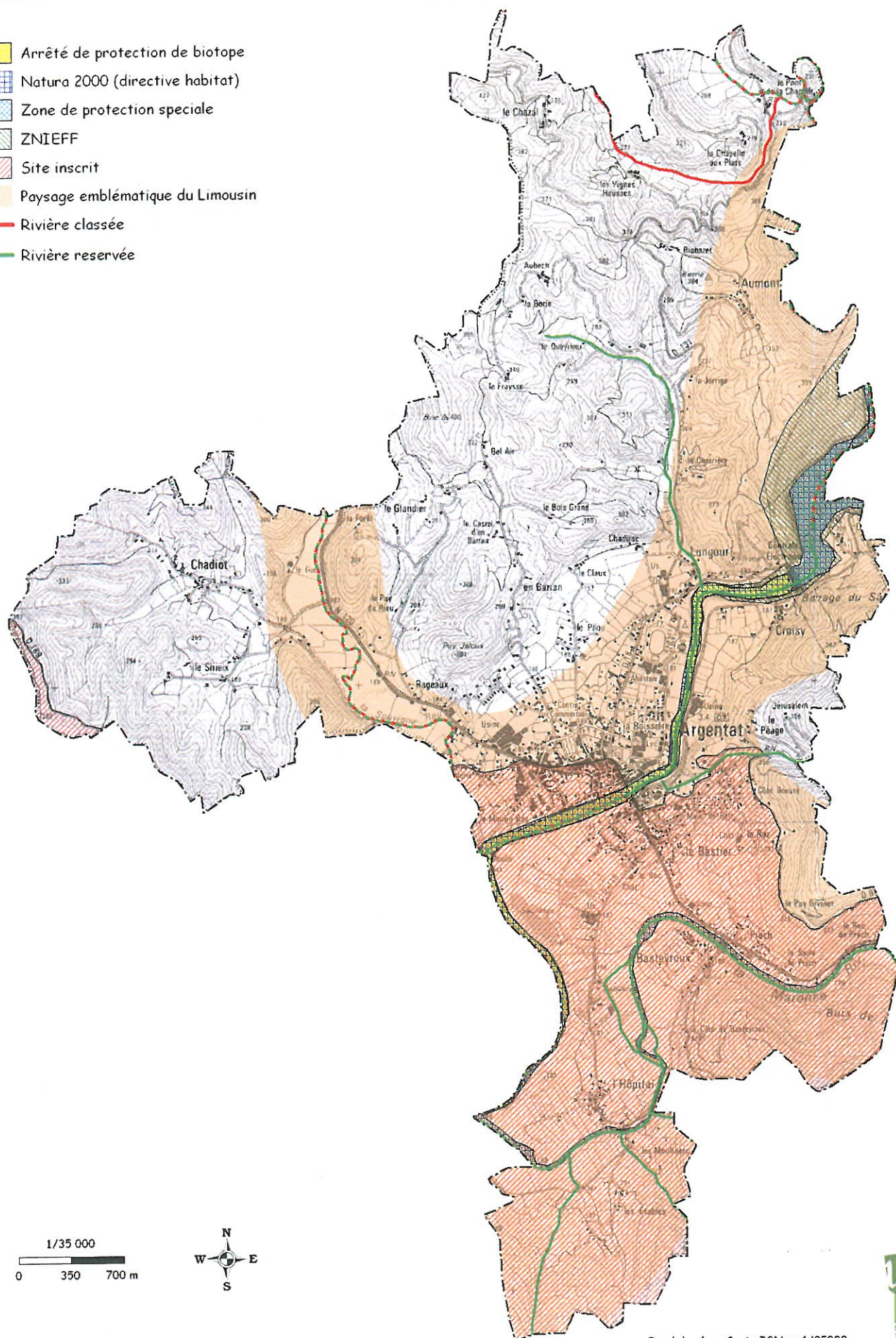
Collines et vallons du Nord



Le pont de la Chapelle



Près de Bel Air



Patrimoine naturel et paysager



La Souvigne bordée de prairies près du Guo



La Maronne au Prach



Les collines boisées : vue depuis Aumont



Le Doustre au pont de la Chapelle



La ligne de crête près de Bel Air



La Maronne bordant la RD 1120
en direction d'Aurillac



Versants boisés vus depuis les
environs du Raz



Zone humide près du Pont de la Chapelle



Vue sur les collines depuis Aumont



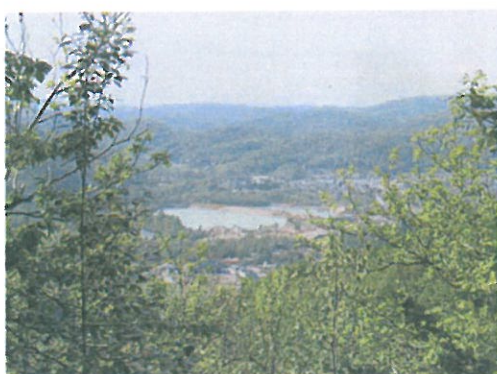
La Maronne



Le ruisseau près des Etables



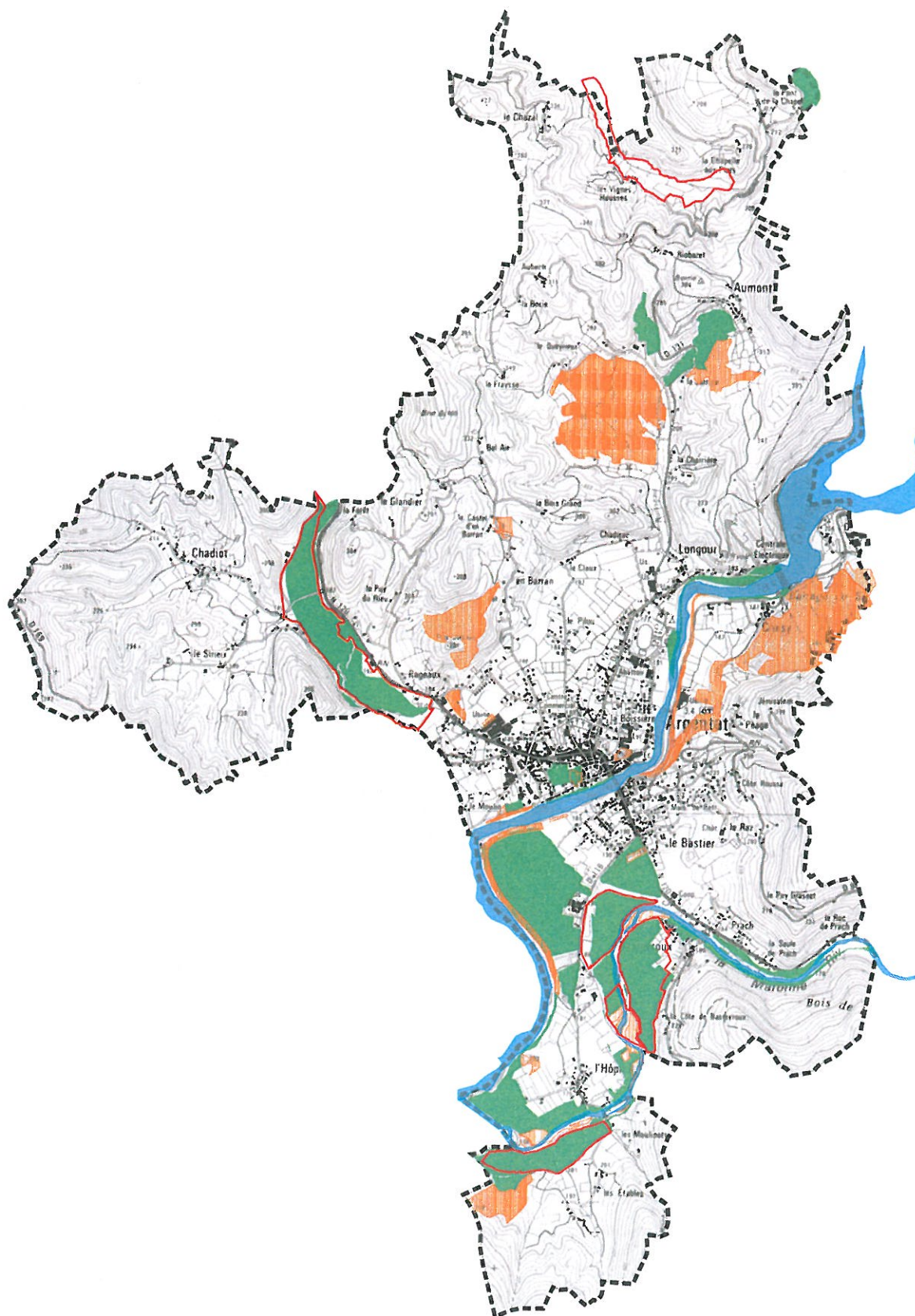
Milieu boisé près de Riobazet



Vue sur les carrières depuis la côte de Basteyroux



Les boisements près de Riobazet



Fond de plan : Fond IGN.

Octobre 2006



Espaces Boisés Classés

Zones ND au POS

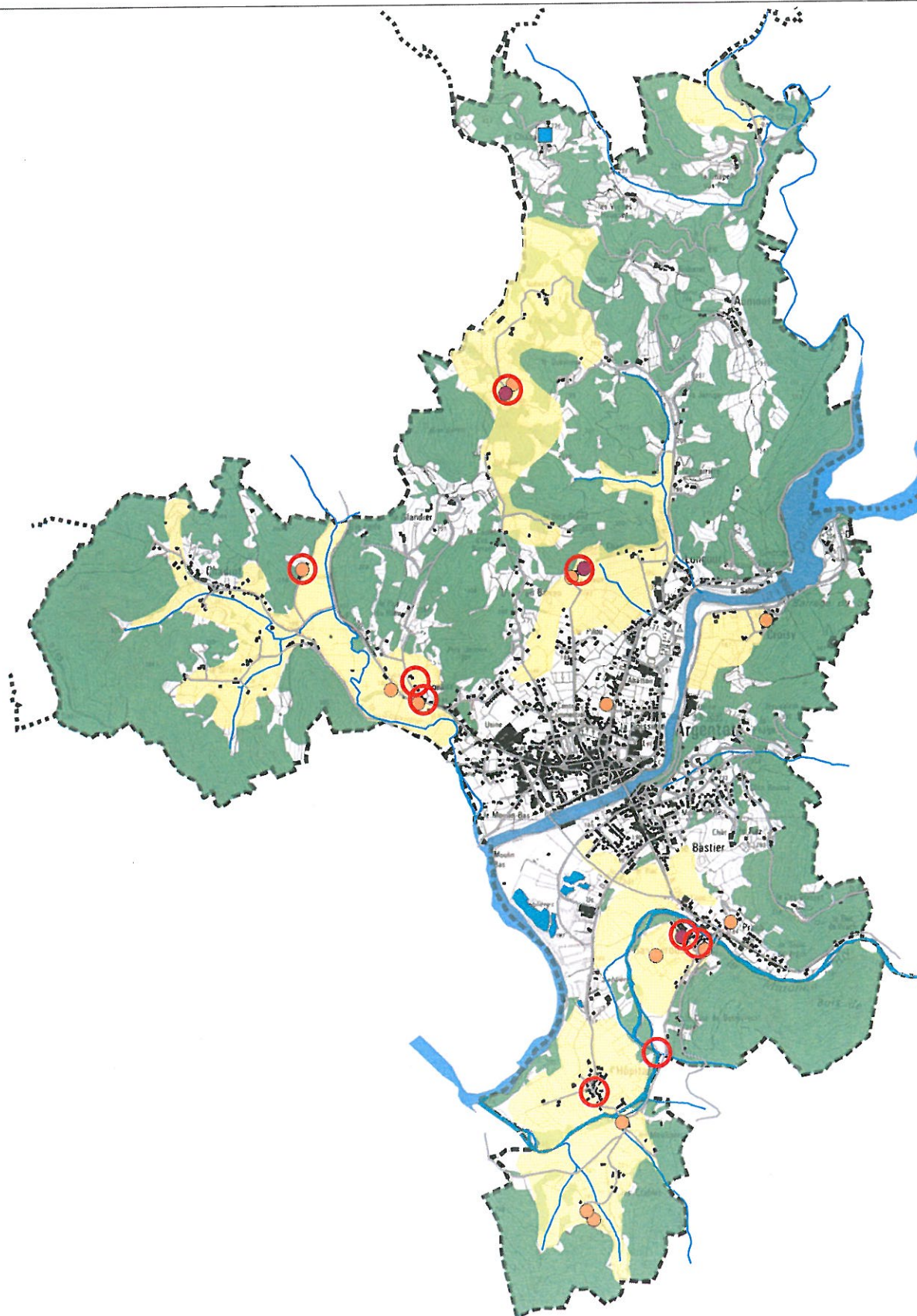


Site Natura 2000

Ensembles écologiques intéressants
à l'échelle de la commune



Ref. 91769



Fond de plan : Fond cadastral et fond IGN.

Octobre 2006

- Bâtiment d'élevage sur paille
- Bâtiment d'élevage sur lisier
- Réseau individuel de drainage
- Principale zone agricole

- Principale zone boisée
- Installation agricole classée

Il n'existe pas de plan d'épandage réglementaire
sur la commune

0 400 800
Mètre



Aff. 201



Fond de plan : Fond cadastral.

Octobre 2006

Services Publics

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1 Mairie | 11 Camping municipal |
| 2 Ancien cimetière | 12 Centre d'aide par le travail |
| 3 Centre de secours | 13 Cinéma "le Turenne" |
| 4 Collège et stade scolaire | 14 Maison de retraite |
| 5 Institut Jeanne d'Arc | 15 Foyer-Logements |
| 6 Bibliothèque, jardin public, club du 3ème âge | 16 Nouveau cimetière |
| 7 La Poste | 17 Stade Raymond Ducros |
| 8 Aire de pétanque | 18 EDF-GDF |
| 9 DDE | 19 Salle polyvalente |
| 10 Parc aquarécréatif | 20 Trésor public |
| | 21 Gendarmerie |
| | 22 Office du tourisme |

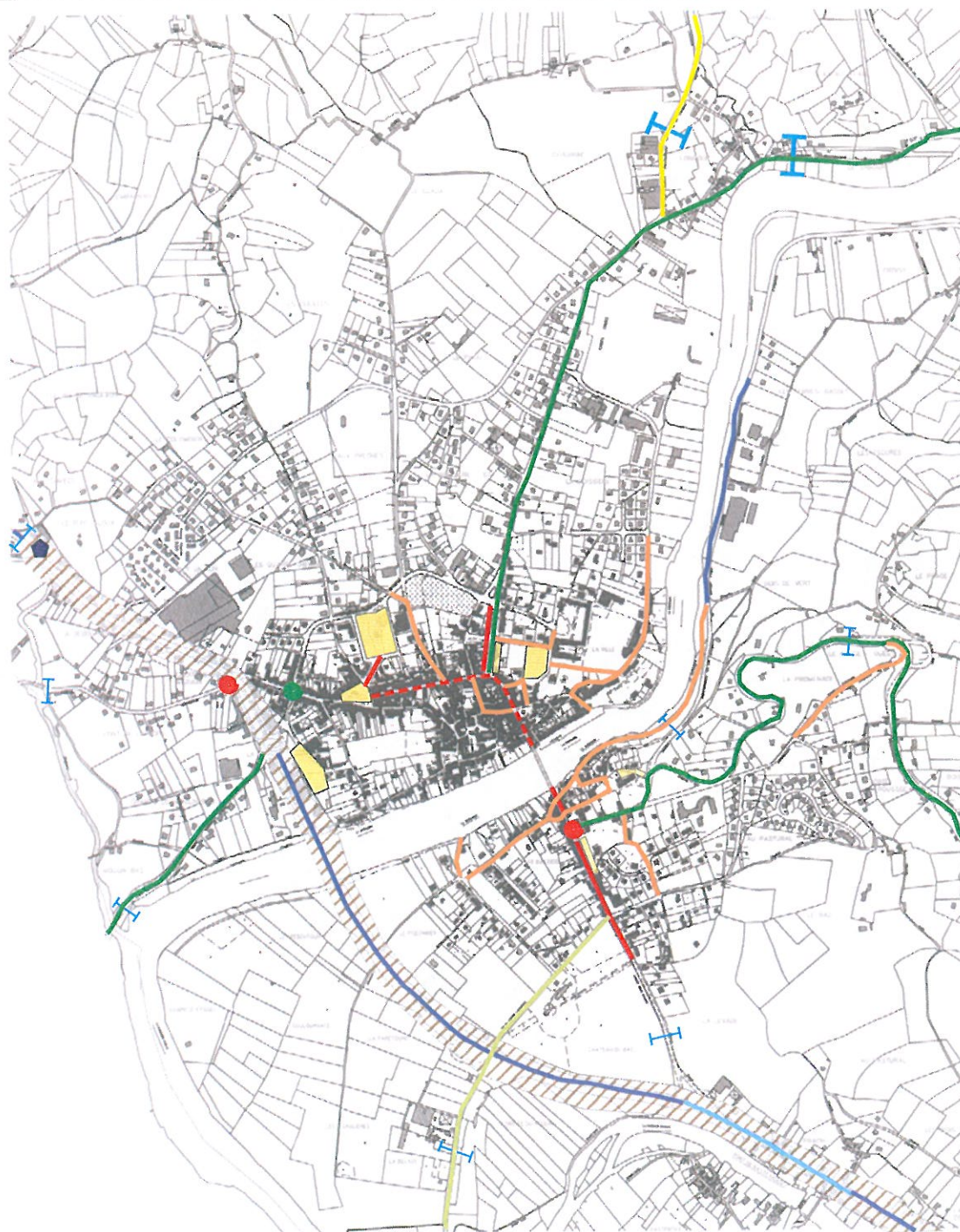
Commerces

- Alimentation, commerces de bouche
- Bars, brasseries
- Restaurants
- Supermarchés
- Hôtellerie touristique
- Divers, autres commerces
- ▲ Commerces vacants
- ▲ Commerces à vendre
- Hôtels
- Services

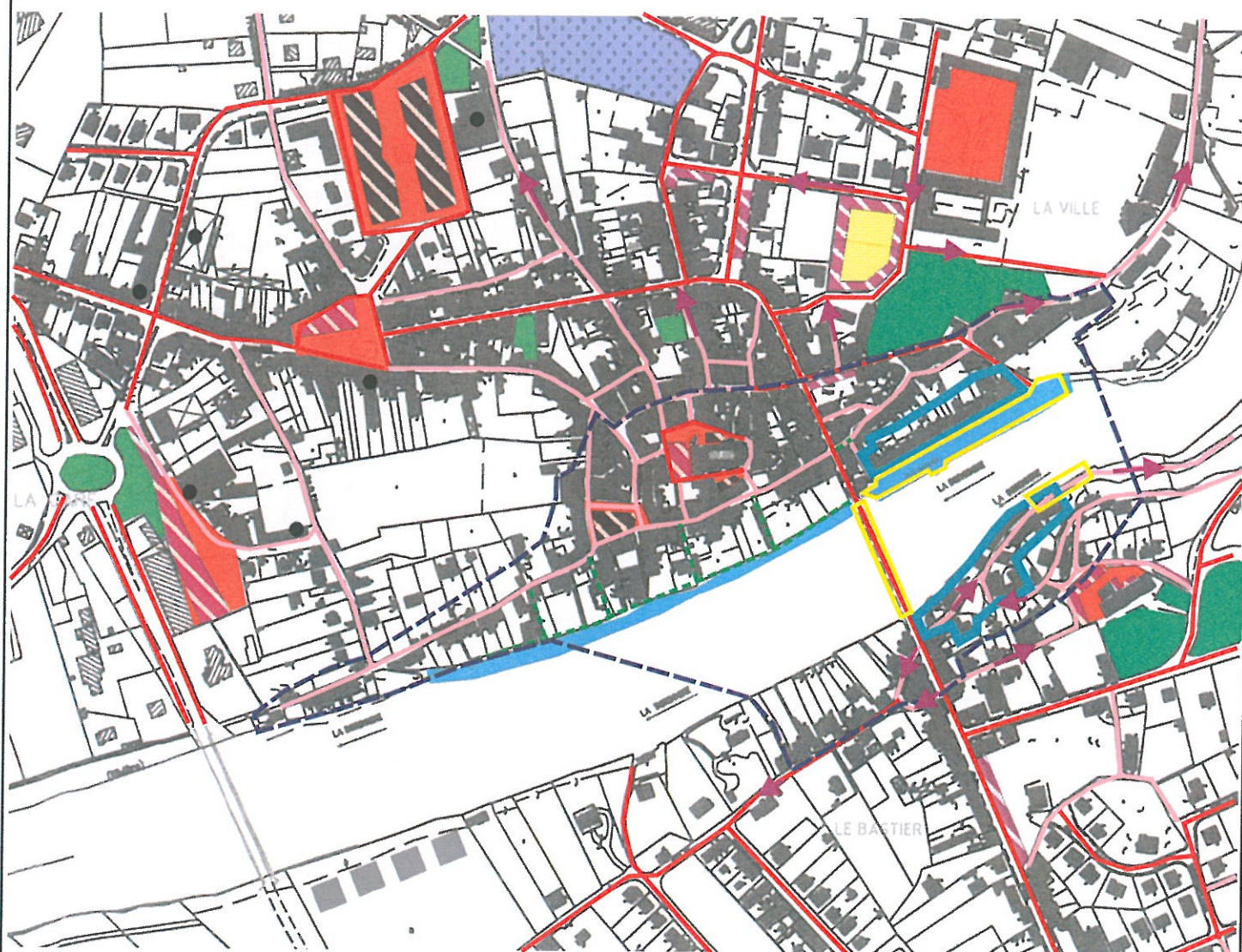
0 100 200
Mètre



Aff. 201



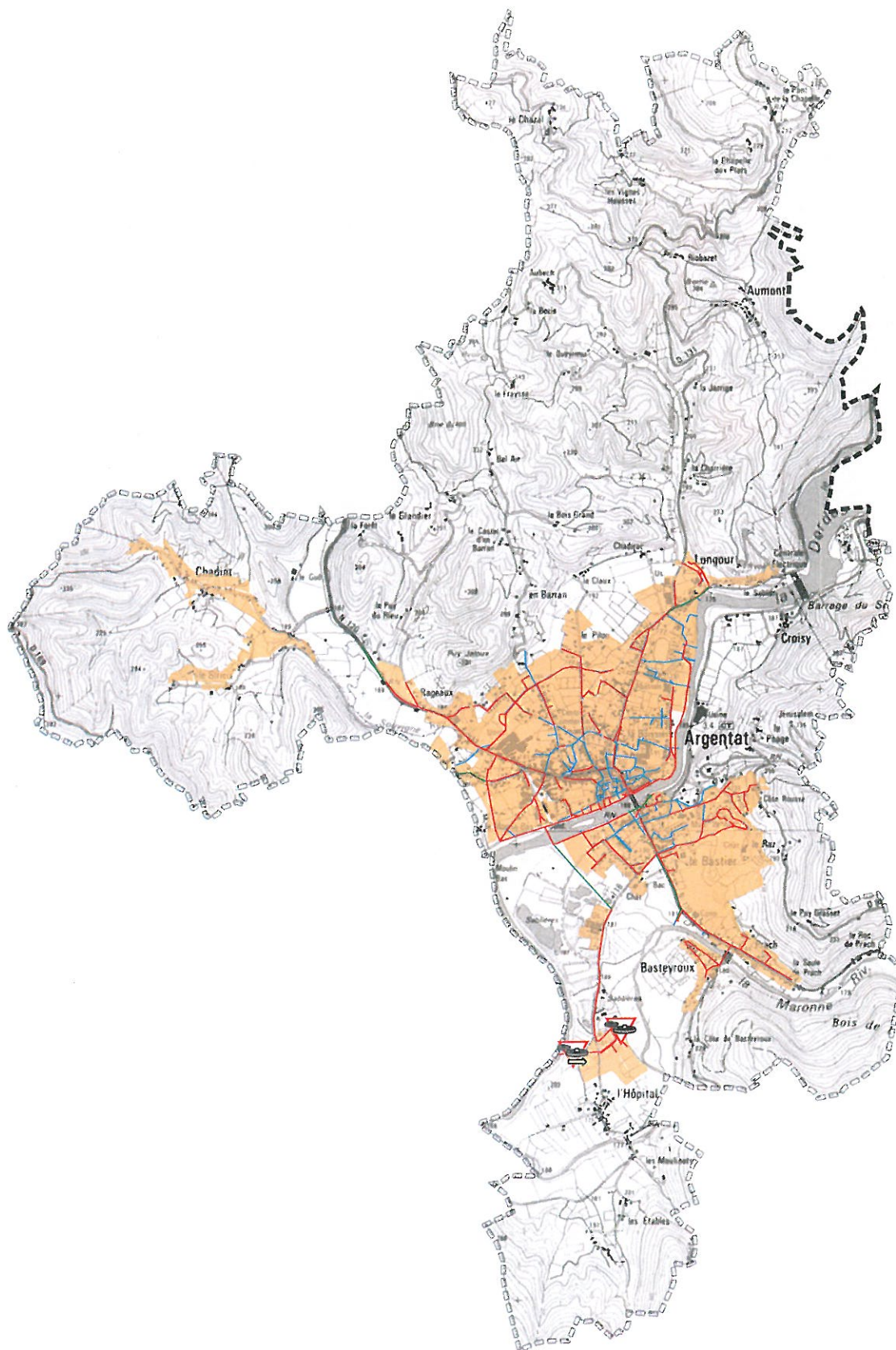
- | | | | |
|--|----------------------------------|--|---|
| | Panneau d'agglomération | | Voie à sens unique ou réservée aux riverains |
| | Zone principale de stationnement | | Secteur à 50 km/h hors agglomération |
| | Stationnement linéaire | | Secteur à 70 km/h |
| | Stationnement alterné | | Carrefour avec feux tricolores |
| | Route classée en axe sonore | | Carrefour inadapté |
| | RD première catégorie | | Localisation accidents corporels (années 2001-2002) |
| | RD deuxième catégorie | | |
| | RD troisième catégorie | | |



- Voies aménagées (trottoirs, stationnement linéaire...)
- Voies mixtes
- ← Circulation à sens unique
- ▨ Stationnement matérialisé
- ▨ Stationnement non matérialisé
- Accessible aux piétons uniquement
- Espace piéton

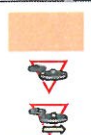
- Jardin public, square et espaces verts
- Ancien cimetière
- Terrain de pétanque
- Place
- Ensembles bâtis d'intérêt patrimonial
- Zone bâtie concernée par le site des quais et les vues majeures

- Zones majeures de vues sur les quais
- Eléments discordants



Fond de plan : Fond cadastral et fond IGN.

Octobre 2006



Zonage de l'assainissement collectif

Station d'épuration

Station d'infiltration

Réseau séparatif (EU)

Conduite de refoulement

Réseau unitaire (EU + EP)

0 400 600
Mètre



Ref. 91769

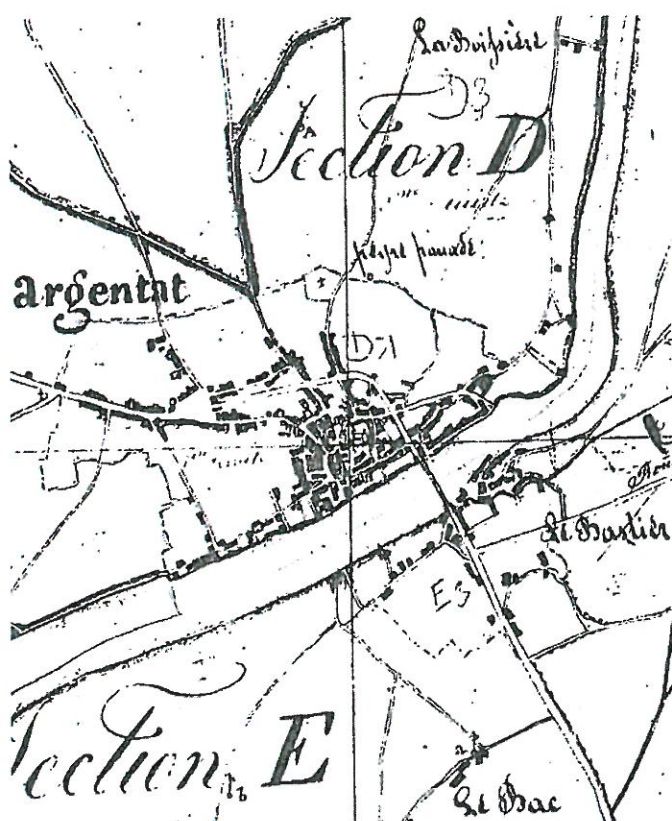


Octobre 2006

- Voies actuelles existant déjà au 16^{ème} siècle
- Voies actuelles existant déjà au 18^{ème} siècle
- Voies actuelles existant déjà au 19^{ème} siècle

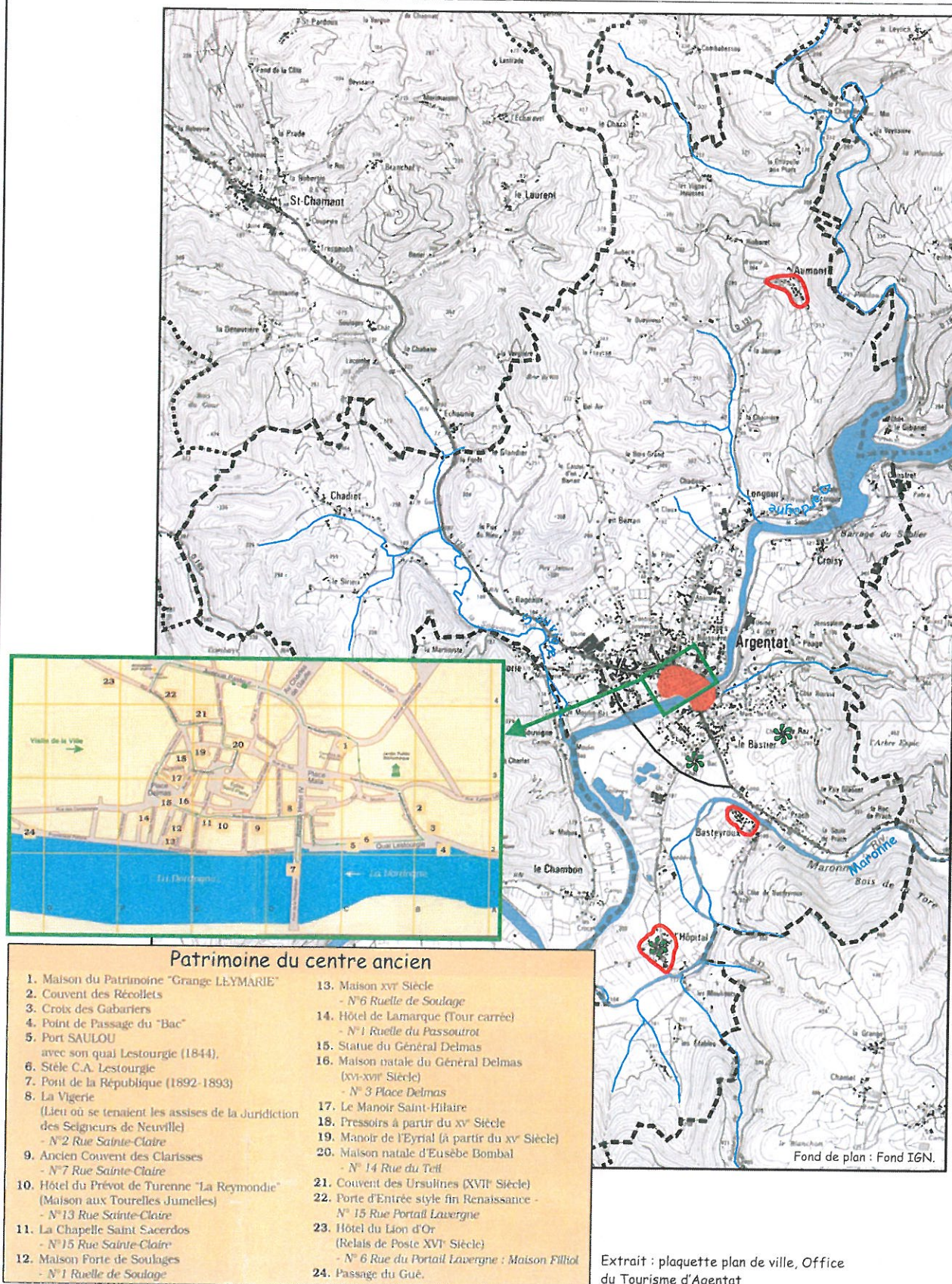


Cadastre 1831



Cadastre 2003





Bourg remarquable : le centre ancien

Bâti remarquable

Villages pittoresques

0 500 1000
Mètre



Octobre 2006



Aff. 201

Patrimoine Architectural



Grange du village de l'Hospital
inscrite aux Monuments Historiques



Croix au village de l'Hospital



Le village de Aumont



Château et camping du Gibanel



Château Fénelon



Rue du Bac



Le Menhir de Grave
de Rolland



Maison du Général Delmas



Rue Ste Claire



Les quais



Rue Ste Claire



La Croix de la mission
le long de la RD 1120



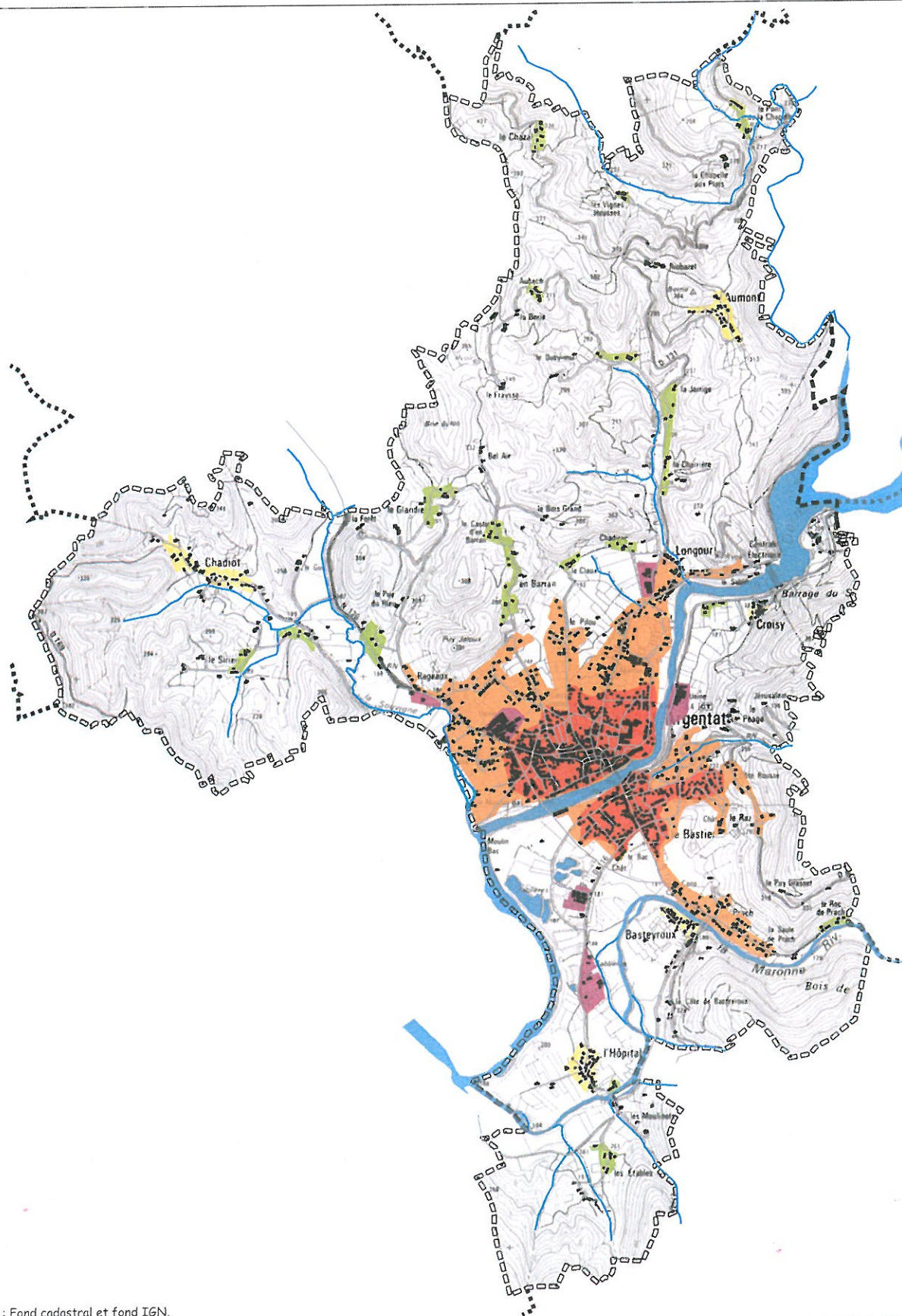
Manoir de l'Eyrial



Château du Raz



Portail du château du Raz



Fond de plan : Fond cadastral et fond IGN.

Octobre 2006



Eléments bâtis



Urbanisation dense autour du noyau historique



Urbanisation plus diffuse

Hameau bien structuré

Hameau peu dense

Principale zone d'activités

0 400 800
Mètre



Aff. 201

Paysages urbains



L'Avenue Pasteur



Place Delmas



Rue des Condamines



Rue du Cloître St Ursule



Rue Ste Claire



Habitation bordant l'avenue Raymond Poincaré



Maison de retraite



Place Joseph Faure



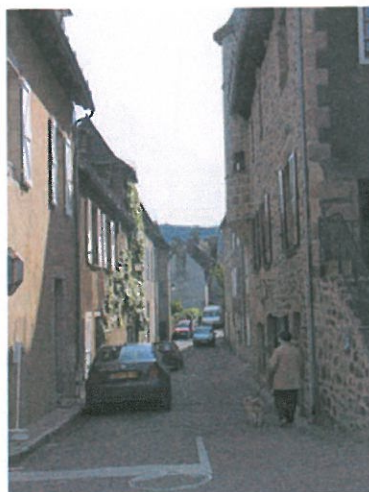
Lotissements en construction
dans le secteur du Pilou



Le rond point de Beaulieu



Habitat récent au Pastural



Rue Ste Claire



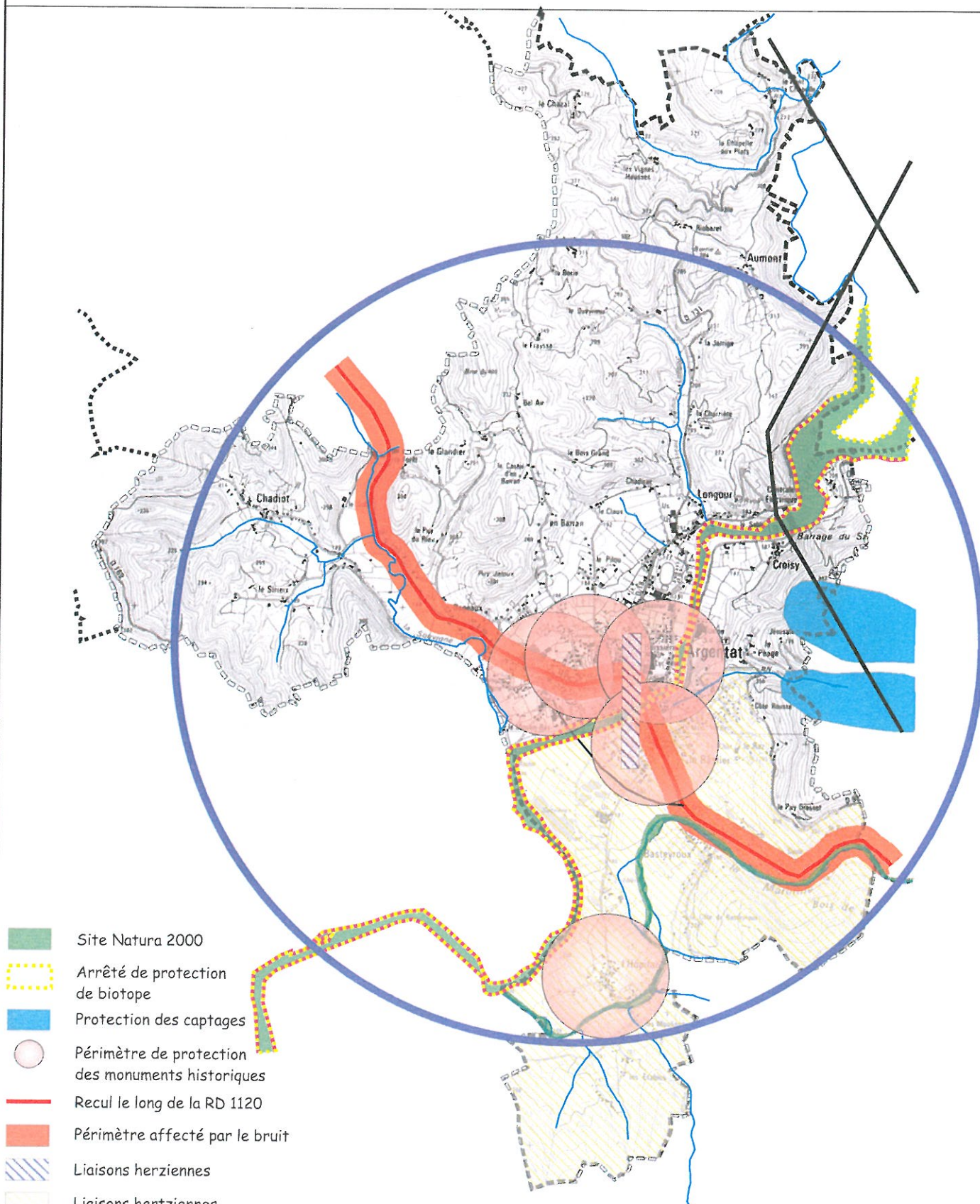
Rue du Bournel



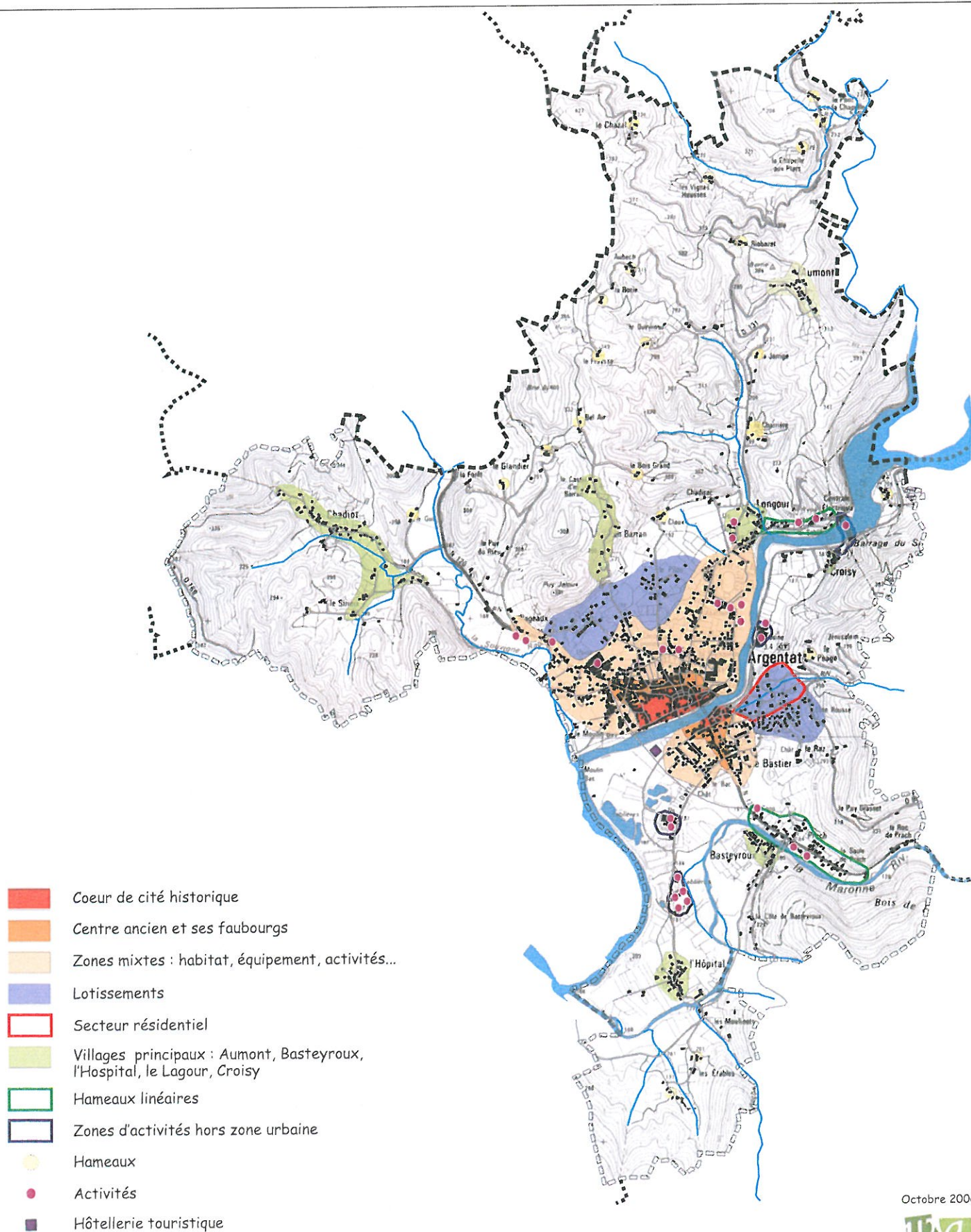
L'Avenue Foch

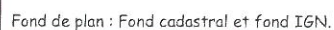


Lotissement au Pastural



- Site Natura 2000
- Arrêté de protection de biotope
- Protection des captages
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Recul le long de la RD 1120
- Périmètre affecté par le bruit
- Liaisons herziennes
- Liaisons hertziennes
- Servitudes de protection des centres radio-électriques
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- Servitudes de halage et marchepied





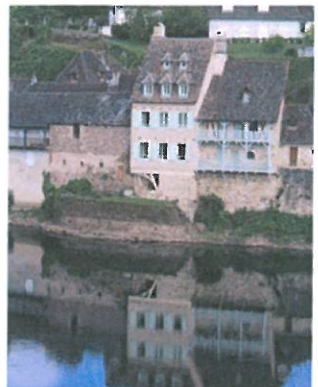
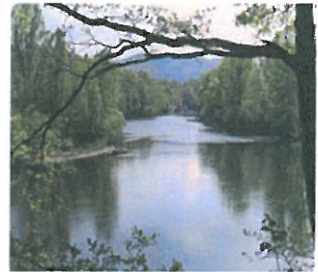
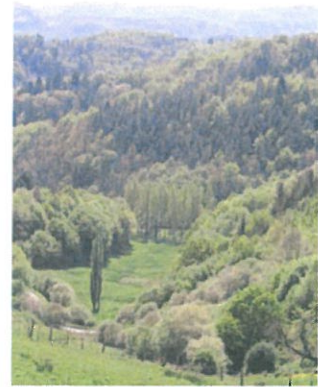
ARGENTAT

PLU

2^{ème} PHASE

Projections démographiques

Besoins en surfaces constructibles



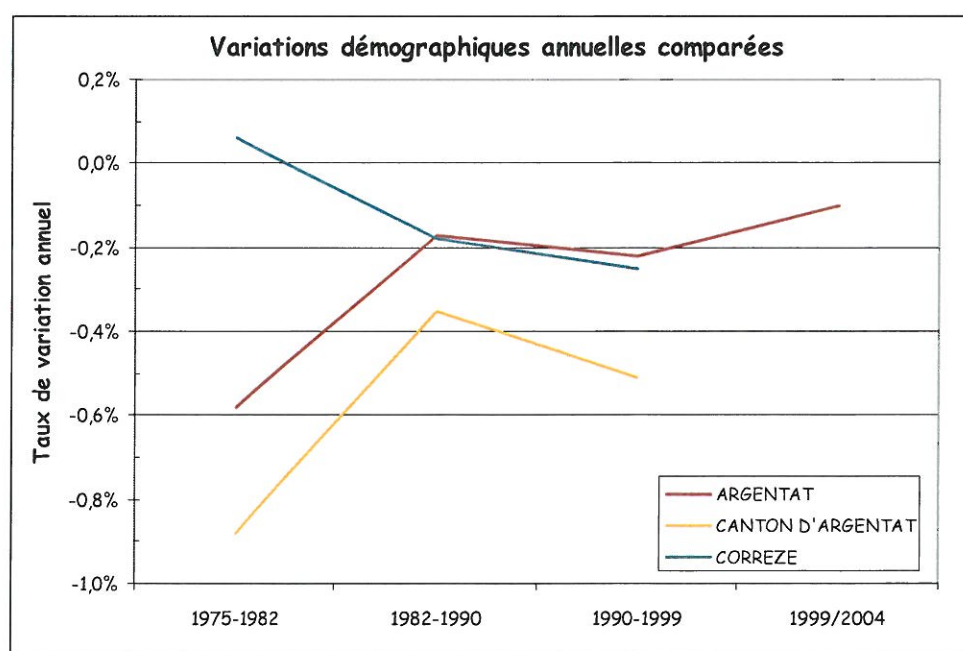
I. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

Les projections suivantes portent sur une période de dix ans ; il semble extrêmement aléatoire de travailler sur une période plus longue. Elles porteront donc sur la période 2004 - 2014. Les calculs se baseront sur les derniers résultats issus du recensement de 2004.

A. Rappel de l'évolution démographique de la commune comparée à celle du canton et du département

	1975	1982	1990	1999	2004	Evolution 75 - 99	Evolution 90 - 99
Argentat	3 371	3 234	3 190	3 125	3 111	-0,30%/an	0,22%/an
Canton d'Argentat	6 927	6 498	6 317	6 026	-	-0,54%/an	-0,51%/an
Corrèze	240 363	241 448	237 908	232 576	-	-0,13%/an	-0,25%/an

Taux de variation annuel moyen	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2004
Argentat	-0,58%	-0,17%	-0,22%	-0,10%
Canton d'Argentat	-0,88%	-0,35%	-0,51%	-
Corrèze	+0,06%	-0,18%	-0,25%	-



B. Hypothèse d'évolution démographique 2014

Population 2004 : 3 111 habitants.

L'accroissement démographique est le principal paramètre influant sur l'évolution de la construction. La population de la commune est en diminution... A partir de ces éléments, on peut estimer l'évolution démographique entre 2004 et 2014 suivant trois hypothèses différentes d'évolution :

- Hypothèse basse : poursuite de l'érosion démographique : -0,25% par an
 - Diminution annuelle de population : -8
 - Diminution totale de population : -80
 - Population estimée en 2014 : 3 031
- Hypothèse moyenne : stabilisation de la population : -0,05% par an
 - Diminution annuelle de population : -1,5
 - Diminution totale de population : -15
 - Population estimée en 2014 : 3 096
- Hypothèse haute : accroissement annuel de +0,15%
 - Augmentation annuelle de population : +4,5
 - Augmentation totale de population : +45
 - Population estimée en 2014 : 3 156

Au vu de l'évolution des trente dernières années, l'hypothèse haute paraît difficile. Cependant, le contexte global a quelque peu changé, notamment avec :

- l'arrivée des autoroutes A20 et A89 et l'augmentation du trafic de la RD 1120, qui semblent désenclaver le département et la ville,
- la poursuite du phénomène de « rurbanisation » (les recensements de 2004 et 2005 montrent depuis 1999 une accélération de la croissance démographique dans l'ensemble de l'espace à dominante rurale - source INSEE 2006),
- la perspective de devenir un pôle structurant.

Tous ces facteurs peuvent arrêter l'érosion démographique déjà freinée entre 1999 et 2004, le taux de variation moyen annuel passant de -0,22% entre 1990 et 1999 à -0,10% sur cette dernière période. En conséquence, l'hypothèse basse est écartée. L'hypothèse haute peut être retenue, en la considérant malgré tout comme un maximum probable mais difficile à atteindre.

II. EVOLUTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

A. Evolution du nombre de logements liée à la variation de population

NOMBRE DE LOGEMENTS NOUVEAUX DUS A L'AUGMENTATION DE LA POPULATION

Total : $45/2,1 = 21$

Moyenne annuelle : 2,1

B. Evolution du nombre de logements liée au taux d'occupation par logement

Le taux d'occupation correspond au nombre de personnes par foyer. En raison de la baisse du nombre d'enfants par ménage et donc de la baisse du nombre moyen de personnes par ménage, ce taux a généralement tendance à diminuer.

Taux d'occupation 2004 : 2,10.

Taux d'occupation estimé en 2014 : 2,05

Nombre de résidences principales en 2004 : 1 417

Nombre de résidences principales en 2014 : $1\,417 * 2,10 / 2,05 = 1\,451$

Augmentation du parc : $1\,451 - 1\,417 = + 34$

NOMBRE DE LOGEMENTS NOUVEAUX DUS AU DESSERREMENT

Total : 34

Moyenne annuelle : 3,4

C. Evolution de la construction observée entre 2000 et 2004

Evolution du nombre de permis de construire, certificats d'urbanisme et déclarations de travaux

	2000	2001	2002	2003	2004
PC déposés	40	25	23	30	24
PC accordés pour maisons individuelles	16	4	2	7	15
CU déposés	26	35	56*	56	71
DT déposées	53	66	68	67	60

Nombre annuel moyen de PC accordés 2000- 2004 : 8,8

Nombre annuel moyen de logements nouveaux dus à l'augmentation de population
et au desserrement : $2,1 + 3,4 = 5,5$.

Ce taux de 5,5 logements nouveaux par an est inférieur à la moyenne du nombre annuel de Permis de Construire de la période précédente. Cependant, l'augmentation du nombre de CU dans la même période peut laisser espérer une reprise de la construction. On peut donc se baser sur un niveau estimé de construction de 7 logements par an.

D. Evolution projetée du parc de logement en 2014

	Moyenne annuelle	Augmentation totale
Nombre de logements nouveaux	+ 7	+ 70

III. BESOINS EN SURFACE URBANISABLE

En fonction du besoin en constructions neuves défini au chapitre II.D et avec une moyenne de six logements à l'hectare, on peut estimer les besoins en surface urbanisable.

$$S = 70 / 6 = 12 \text{ ha}$$

SURFACE CONSTRUITE NOUVELLE : 12 ha

Cependant, tous les terrains classés constructibles ne sont pas construits ; de plus, les personnes qui souhaiteraient construire sur la commune doivent avoir un choix dans les terrains à construire. En conséquence, un coefficient correctif de 3 est appliqué aux surfaces construites afin de déterminer les surfaces constructibles nécessaires, soit :

$$S' = 12 * 3 = 36 \text{ ha}$$

Surface constructible : 36 ha

ARGENTAT

PLAN LOCAL D'URBANISME



JUSTIFICATIONS DES CHOIX

INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Novembre 2007



SOMMAIRE

1ère PARTIE : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

I- Rappel des orientations

II- Normes supracommunales

III- Justification par rapport aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

1. Equilibre entre les différents espaces
2. Diversité des fonctions urbaines
3. Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux

2ème PARTIE : INCIDENCES DES CHOIX RETENUS SUR L'ENVIRONNEMENT - PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

I- ESPACES NATURELS

1. Les grands ensembles naturels
2. Le site Natura 2000 de la vallée de la Dordogne

II- ESPACES AGRICOLES

III- PATRIMOINE

1. Patrimoine bâti
2. Patrimoine paysager

IV- SANTE PUBLIQUE

1. L'eau
2. Le bruit
3. La qualité de l'air
4. Les déplacements

Le PLU délimite :

- des zones urbaines :

- Up : centre ancien
- U : agglomération hors centre ancien et principaux villages
- Us : secteur à vocation sportive
- Ux : secteur réservé aux activités

- des zones à urbaniser :

- AU1 : zone à urbaniser réservée à l'habitat (court terme)
- AU2 : zone à urbaniser (long terme, à vocation d'habitat, avec modification du PLU)
- AU2x : zone à urbaniser (long terme, avec modification du PLU) réservée aux activités
- AU2t : zone à urbaniser (long terme, avec modification du PLU) réservée au tourisme et aux loisirs

- des zones agricoles :

- A : secteur à vocation agricole

- des zones naturelles :

- N : zone naturelle protégée
- N1 : zone naturelle à constructibilité limitée

1ère PARTIE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

I. RAPPEL DES ORIENTATIONS

Les surfaces constructibles devront être définies à partir d'un schéma global organisé et cohérent, fondé sur les conclusions du diagnostic de 1^{ère} phase et des orientations du PADD. Ces orientations serviront de structure au développement de la commune et dépassent, pour certains, le strict cadre du PLU (et pourront faire l'objet de démarches et procédures complémentaires) :

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

II. NORMES SUPRACOMMUNALES

La commune n'est pas comprise dans le périmètre d'un schéma directeur.

En dehors des contraintes d'ordre national et du SDAGE Adour-Garonne, elle n'est concernée par aucune norme supracommunale particulière : seules les protections et servitudes susmentionnées (diagnostic et Porter A Connaissance de l'Etat) s'appliquent donc à son territoire.

III. JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU doit être conforme aux articles L 110, L 121.1 et L123.1 du code l'urbanisme.

Art. L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme :

- art L 110 :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

- art L 121.1 :

« Les schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que

d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Extrait de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme doit « être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code ».

La commune est inscrite dans le territoire du SDAGE Adour-Garonne. En conséquence, ses cours d'eau sont concernés par les principes et mesures du SDAGE, notamment pour la qualité des eaux des cours d'eau, ainsi que la préservation des milieux associés. Parmi les mesures du SDAGE prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU, on peut notamment citer :

A7 : « Il est recommandé que les zones d'expansion des crues et particulièrement celles qui ont un caractère de zones naturelles soient maintenues. »

Aucune zone d'urbanisation nouvelle n'est prévue dans les zones inondables de la Dordogne, la Maronne et la Souvigne. Les sous-secteurs inondables des zones déjà urbanisées sont distingués afin de faciliter l'intégration des prescriptions du futur PPRi dans le règlement de ces sous-secteurs.

A8 : « Il est recommandé que les ripisylves et les boisements riverains soient maintenus car ils sont nécessaires à la lutte contre l'érosion des sols, à la stabilité des berges, à l'épuration des eaux en provenance des bassins versants ainsi qu'à l'équilibre biologique des espaces fluviaux. »

Les ripisylves et les boisements riverains sont entièrement classés en zone naturelle. Aucune zone d'urbanisation nouvelle n'est prévue sur ces espaces et en périphérie proche.

A13 : « Les exploitations de gisements de granulats en lit mineur de cours d'eau ne peuvent plus être autorisées (arrêté ministériel du 22/09/1994) »

Le règlement du PLU interdit l'extraction de granulats en lit mineur des cours d'eau.

B9 : « Les secteurs de forte fréquentation pour la baignade et d'activité aquacole [...] sont définis comme secteurs prioritaires pour la lutte contre la pollution bactérienne [...]. A cette fin, il est recommandé que toutes les collectivités incluses dans ces secteurs présentent un programme d'assainissement incluant l'objectif de maîtrise des pollutions bactériennes générées sur leur territoire. »

Le zonage du PLU a pris en compte le schéma directeur d'assainissement. Les prévisions retenues concernant l'évolution de la population sont compatibles avec la capacité théorique de station de traitement des eaux usées de la commune. La station d'épuration est conçue pour traiter efficacement la pollution bactérienne. Une station d'infiltration située en aval de la station de traitement permet d'éviter tout rejet au milieu récepteur en période estivale.

En outre, dans les secteurs situés à la frange de la zone d'assainissement collectif, si les possibilités techniques le permettent, le raccordement des futures habitations pourra être effectué sur le réseau collectif. L'examen de ce raccordement sera étudié au cas par cas.

D3 : « ... il est recommandé que soit accélérée [...] l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme permettant d'y gérer une occupation des sols compatible avec les risques d'inondation. »

Le PLU, dans son zonage et son règlement, prend en compte les risques d'inondation. Ainsi, aucune nouvelle zone urbanisable n'est localisée en zone inondable, quel que soit le niveau de l'aléa. Lorsque le PPRi sera approuvé, ses prescriptions devront intégrer le règlement du PLU.

F10 : « L'accès aux berges, la continuité et la sécurité de la circulation des embarcations sur les rivières les plus concernées doivent être organisés »

Le zonage du PLU prévoit, notamment le long des berges de la Dordogne en aval du bourg aggloméré, des emplacements réservés en vue de favoriser l'accès du public aux berges et à la rivière.

Le projet de PLU ne remet pas en cause les grands principes du SDAGE, notamment, les zones constructibles sont plus restreintes que dans le POS dans les secteurs sensibles (proximité des cours d'eau et plans d'eau, vallée de la Dordogne...). Enfin, la protection des grands boisements (classés en N) et des ripisylves (Article A-13//Np-13 du règlement) participent au respect des orientations du SDAGE.

Les choix proposés doivent être compatibles avec les objectifs de ces trois articles. Ils peuvent se justifier par rapport à trois principes fondamentaux édictés dans l'article L 121.1 du code de l'urbanisme :

1. Equilibre entre les différents espaces :

a. Assurer le renouvellement et le développement urbain.

Les zones constructibles permettent une évolution progressive du bâti : la délimitation des surfaces a été définie en tenant compte de la volonté de favoriser la restauration et la densification de l'existant sur lequel elles s'appuient systématiquement ; le développement progressif de la construction est permis par les zones AU1 (court terme) et AU2 (moyen terme).

b. Assurer le développement des espaces ruraux.

Les zones constructibles ont été définies de manière à protéger les activités agricoles existantes et d'assurer ainsi leur pérennité. Cependant, le développement de la construction, les possibilités d'extension (limitée) des activités existantes et les possibilités d'extension des zones d'activités (zones Ux ou AU2x) viennent contribuer au développement économique de la commune.

c. Assurer la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Pour ce faire :

- les surfaces ouvertes à la construction ont été délimitées dans le souci de limiter la dispersion du bâti et de densifier les zones déjà urbanisées ;
- les zones constructibles s'appuient en partie sur celles prévues en assainissement collectif, ce qui permet la construction sur des parcelles plus petites et donc une plus grande densité de bâti ;
- l'urbanisation est centrée sur les noyaux existants ;
- le bâti isolé, élément de mitage et gros consommateur de terrain est proscrit ; la construction hors zones urbanisées se fait uniquement sous forme d'opérations d'ensembles et en marge des secteurs urbanisés ;
- les reculs par rapport aux plans d'épandage et aux bâtiments d'élevage sont respectés ;
- les espaces boisés sont évités.

d. Assurer la protection des espaces naturels et des paysages.

Pour ce faire, l'urbanisation :

- évite les grands boisements et les zones fragiles et sensibles pour l'environnement (versants de la vallée de la Dordogne, bords de la Dordogne...) ;
- est limitée, dans la mesure du possible, dans les espaces à dominante agricole ou naturelle ainsi qu'au niveau des hameaux de caractère ;
- épargne les points de vue majeurs, sur le paysage et sur les éléments de patrimoine ;

- évite la dispersion et donc le mitage du paysage et des espaces naturels ;
- évite l'étalement linéaire le long des axes ;
- a été organisée de manière conjointe à l'étude de ZPPAUP afin que ces deux documents soient tout à fait compatibles.

2. Diversité des fonctions urbaines

a. Assurer la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural.

Afin de permettre des types de logements différents, les zones constructibles sont localisées à des types d'emplacements différents : dans le bourg, près du bourg, au niveau des hameaux anciens, des lotissements... Cependant le PLU seul ne peut suffire à atteindre cet objectif et d'autres actions peuvent également être mises en place (Programme d'Aménagement de Bourg, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, construction de locatif, de logement social...).

b. Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes

Ces capacités de construction doivent être suffisantes pour l'habitat, les activités économiques et commerciales, les activités sportives et culturelles et les équipements publics.

Les surfaces constructibles du PLU intègrent une marge suffisante pour permettre les différents types d'utilisation du sol (logement, activités, agriculture, loisirs...).

En ce qui concerne la réhabilitation, le PLU définit les surfaces constructibles en quantité suffisante pour permettre la construction, mais sans excès afin d'inciter à la réhabilitation. En complément, d'autres procédures (type OPAH...) peuvent être mises en place.

c. Assurer l'équilibre entre l'emploi et l'habitat.

Cet équilibre est assuré par la répartition des zones constructibles sur l'ensemble du territoire communal, par la proximité des réseaux de communication ainsi que par l'extension possible des activités présentes, ce pour les différents zones d'activités existantes.

d. Prendre en compte les moyens de transport.

L'accès direct aux voies de communication est une condition indispensable pour la délimitation d'une zone constructible ; de plus, la présence de zones constructibles dans les différentes parties de la commune permet de répondre à des besoins d'implantation différents selon les lieux d'activités des nouveaux arrivants et limiter ainsi les besoins en déplacements.

e. Prendre en compte la gestion des eaux.

Les zones constructibles sont toutes desservies par le réseau d'eau potable. En outre, l'urbanisation s'appuie sur les zones desservies en assainissement collectif et sur celles

où le sous-sol et la taille des parcelles permettent l'installation d'assainissement autonome.

Les zones constructibles définies au PLU évitent de façon stricte les zones de protection des captages et des prises d'eau.

3. Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux

a. Maîtriser les besoins de déplacement et la circulation automobile.

Afin de limiter l'accroissement des déplacements automobiles, les zones constructibles ont été délimitées à partir des noyaux d'urbanisation existante en privilégiant le bourg et ses environs. Toutes ces zones ont un accès direct aux voies de communication (de nombreux actifs travaillant en dehors de la commune).

b. Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains et du patrimoine bâti.

Ces objectifs ont été respectés, grâce aux orientations mentionnées au 1.d. et au 2.e. ; l'urbanisation est évitée dans les secteurs comportant des points de vue ou une covisibilité avec les éléments de patrimoine et le bâti de qualité. De plus, le bâti nouveau doit, pour une bonne intégration dans le paysage, respecter les caractéristiques locales. Cet aspect concerne donc la délivrance des permis de construire, précisée par l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme et le règlement des différentes zones (article 11).

c. Prévenir les risques naturels prévisibles, les risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature.

+ Pour ce qui concerne les risques de pollution de la ressource en eau potable, les orientations ont été indiquées au 2.e.

+ Le risque de rupture de barrage concerne l'ensemble de la plaine, où se concentre l'essentiel de l'urbanisation actuelle ; les extensions de l'urbanisation conservent cette organisation globale et sont donc également exposées à ce risque, qui reste cependant faible et exclurait, si l'on en tenait strictement compte, toute possibilité de développement de la commune.

+ Les risques liés aux établissements artisanaux ou industriels restent limités sur la commune et concernent essentiellement les zones Ux de l'Hospital, de Croisy et de Puy Jaloux.

+ Le risque inondation, qui concerne principalement la Dordogne, la Maronne et la Souvigne, a été pris en compte : aucune extension d'urbanisation n'est localisée dans les zones inondables de ces cours d'eau.

+ Le risque feux de forêts reste limité car les zones urbanisées nouvelles ne fragmentent pas les boisements et le caractère de ces derniers est peu favorable (contexte frais et humide). Cependant, les franges urbaines au contact des grands boisements présentent une certaine sensibilité au risque d'incendie.

+ En ce qui concerne les nuisances, les reculs par rapport aux voies sont de :

- 75 mètres par rapport aux routes à grande circulation : RD 1120 ; ce recul est respecté hors zones urbanisées, hormis pour les secteurs faisant l'objet d'une étude complémentaire sur les impacts et nuisances ;
- 25 mètres par rapport aux RD 12, 18, 33 et 980 ;
- 10 mètres de l'axe des RD 131, 116 et 129 ;
- à l'alignement ou à un maximum de 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Ces reculs doivent être respectés lors de la délivrance des permis de construire.

+ Les reculs par rapport aux zones d'épandage et aux bâtiments d'élevage ont été respectés dans la délimitation des zones constructibles (en tenant compte des différents paramètres de l'activité agricole, notamment l'utilisation des bâtiments et la pérennité de l'exploitation).

Concernant l'aire d'accueil des gens du voyage, plusieurs terrains situés sur la commune de Hauteville et appartenant au Conseil Général sont à l'étude pour une acquisition par la commune d'Argentat afin de réaliser des aménagements permettant d'offrir dix places et six places.

2^{ème} PARTIE

INCIDENCES DES CHOIX RETENUS SUR L'ENVIRONNEMENT

PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

I. ESPACES NATURELS

1. Les grands ensembles naturels

Vallée et gorges de la Dordogne

Dans les gorges, en amont du barrage du Sablier, l'urbanisation reste circonscrite autour du hameau de Doustret et limitée (zonée N1), aucun nouveau secteur n'est ouvert à l'urbanisation, les versants boisés sont intégralement zonés en espace naturel (zone N). Dans la vallée, les zones constructibles sont situées sur les noyaux existants, car elles représentent les secteurs de la commune favorables aux extensions de l'urbanisation, ce tout en tenant compte de la préservations des espaces naturels, notamment les boisements des versants, les cours d'eau et espaces associés.

Les grands boisements

Les zones constructibles se situent dans le prolongement des noyaux urbains existants ; elles concernent soit des espaces actuellement en prairies, soit des secteurs boisés, mais elles ne les morcellent pas, ni n'interrompent les corridors biologiques. De plus, les grands ensembles boisés des versants de la vallée de la Dordogne et du plateau ne sont pas concernés par les zones constructibles.

Vallée de la Maronne

Les secteurs naturels sont préservés de l'urbanisation. Celle-ci ne se développe que de façon modérée dans les zones déjà construites autour du hameau de Basteyroux et le long de la RD 1120.

Vallée de la Souvigne

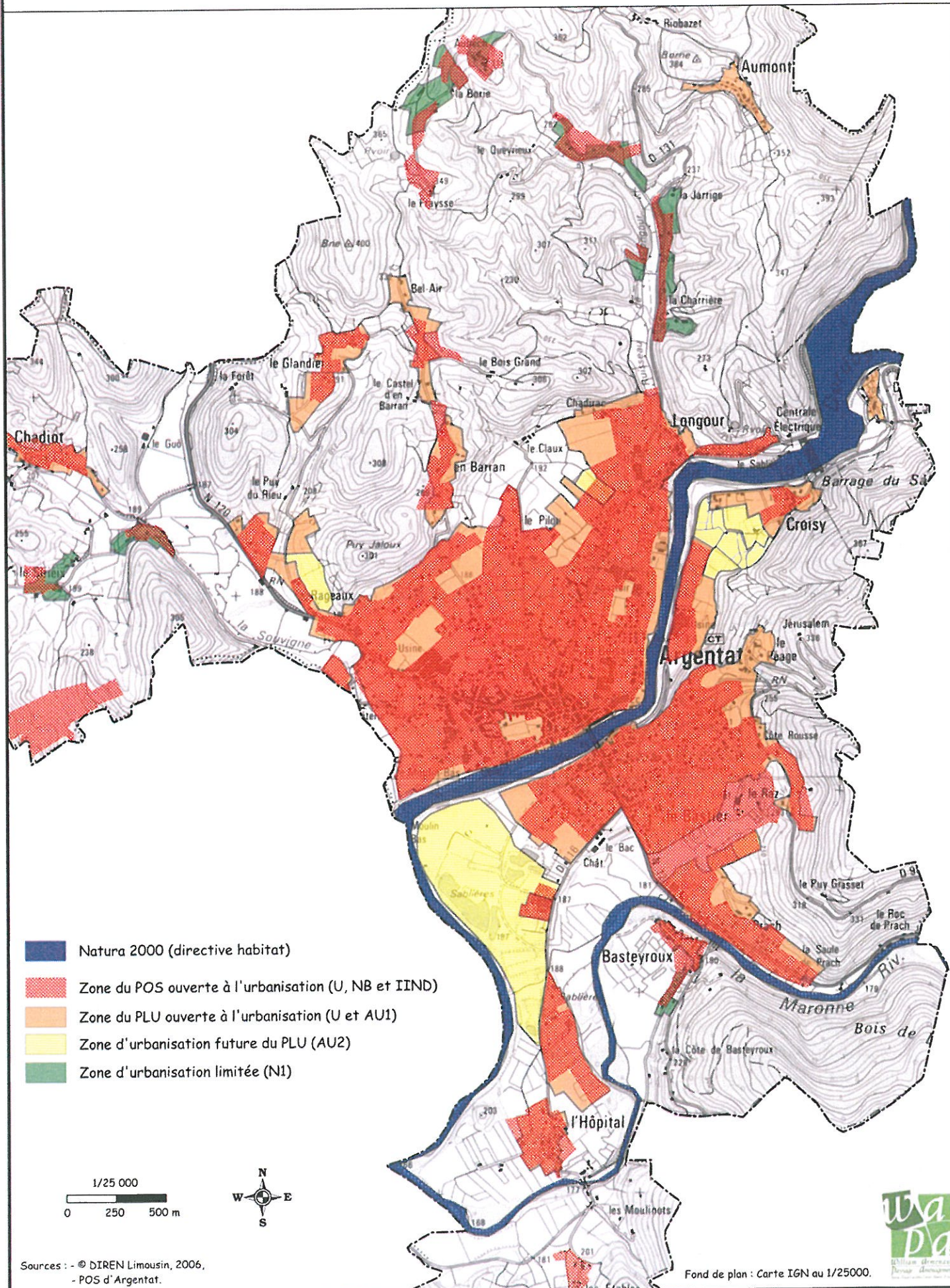
Largement inondable, la vallée de la Souvigne reste un secteur peu constructible. En outre, sa plaine d'inondation, identifiée comme une zone humide d'intérêt important, se devait d'être préservée. Ainsi, les espaces ouverts à l'urbanisation se concentrent au Nord-est de la RD 1120 dans le prolongement du bourg.

2. Le site Natura 2000 de la Vallée de la Dordogne

Rappel des intérêts majeurs du site Natura 2000

Sur le territoire de la commune d'Argentat, le site comprend les cours d'eau de la Dordogne et de la Maronne. En amont d'Argentat, le site s'étend sur les versants boisés des gorges. Le principal intérêt écologique du site réside d'une part, dans la présence des habitats rocheux sur substrats métamorphiques et basaltiques dans les gorges en amont du barrage du Sablier et d'autre part, dans les « eaux douces intérieures » des lits des cours d'eau et de leurs annexes.

Le saumon atlantique est présent sur Argentat, le lit des cours d'eau accueillant les frayères sont donc des milieux particulièrement sensibles. Les gorges constituent quant-à elles des zones de reproduction privilégiées pour les rapaces.



Principales incidences potentielles du plan sur le site Natura 2000

Les principales incidences du PLU sur le site Natura 2000 peuvent être :

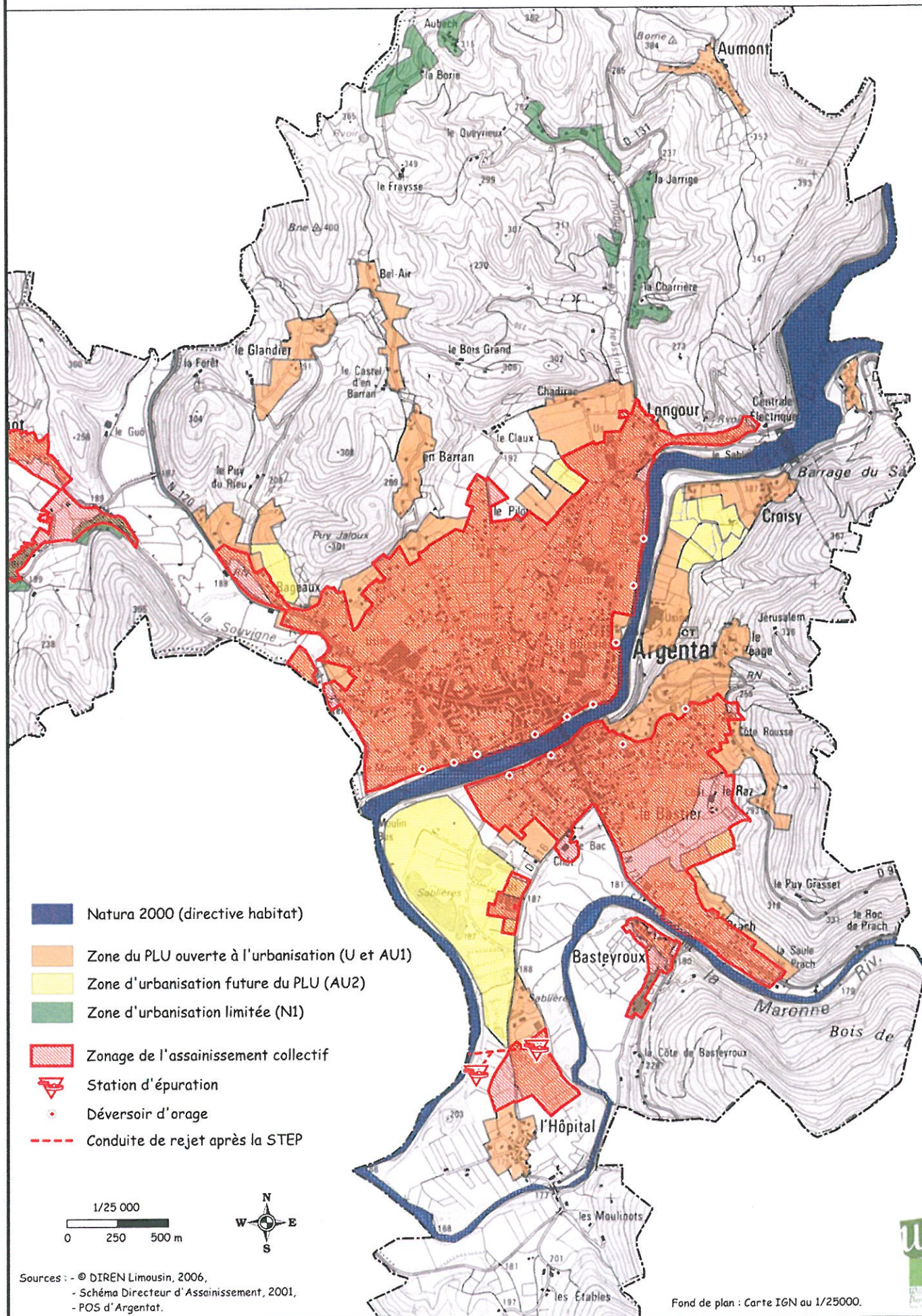
- destruction des habitats naturels¹ liée aux nouvelles possibilités d'urbanisation,
- dégradation des milieux par les rejets urbains et agricoles,
- colonisation des milieux par une faune et une flore indésirables : plantations d'ornement (budléia par exemple), dégradation des milieux favorisant le développement d'espèces envahissantes (robinier faux acacia...).

Mesures prises pour éviter et/ou limiter les incidences potentielles

Les principales mesures du PLU sont :

- pour éviter la destruction des habitats par l'urbanisation, les parcelles inscrites dans le site Natura 2000 sont classées en zone N ou A (zones naturelle et agricole),
- aucune urbanisation n'est programmée sur les versants rocheux des gorges,
- les superficies des secteurs ouverts à l'urbanisation à proximité du cours de la Dordogne et de la Maronne ont été limitées au maximum, l'extension a été préférentiellement orientée vers la plaine agricole,
- dans le bourg, les secteurs ouverts à l'urbanisation seront raccordés au réseau d'assainissement collectif de la commune dont la capacité est suffisante pour accueillir la population supplémentaire prévisible : la capacité nominale de la station d'épuration est de 12 000 EH dont 6 000 EH pour la pollution domestique, elle accueille aujourd'hui les eaux usées d'une population équivalente de 3 125 EH et les prévisions démographiques envisagent au maximum (hypothèse haute) une augmentation de 45 habitants pour les 10 prochaines années.
- La station de traitement des eaux usées est complétée par un système tertiaire d'infiltration. Ce dernier est mis en œuvre en période estivale (étiage), afin d'interdire tout rejet direct dans la Dordogne.
- il est prévu une restructuration des déversoirs d'orage le long de la Dordogne,
- le règlement du zonage préconise de favoriser les plantations d'essences locales et d'écarter les essences dites envahissantes,
- les berges de la Dordogne font l'objet d'emplacements réservés pour l'aménagement de sentiers pédestres, favorable à l'appropriation et la sensibilisation des riverains et visiteurs à la richesse de ce milieu naturel. Ces emplacements réservés contribueront également à créer un espace tampon entre la rivière et les activités humaines (espaces agricoles, jardins des particuliers, gravières...),
- le caractère modéré et extensif du type d'exploitation agricole (élevage sur prairie, surfaces et tailles des exploitations modérées...) limite fortement les risques de diffusion des fertilisants et pesticides vers les cours d'eau,

¹ Habitats naturels : désignent les milieux naturels ou semi naturels qui réunissent les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces) animale(s) ou végétale(s).



- les recommandations de l'article Np-13 préconisent de conserver l'intégrité des ripisylves : cette mesure participe à réduire les risques de diffusion des fertilisants et pesticides vers les cours d'eau en maintenant une zone tampon susceptible d'en piéger un maximum avant leur arrivée au cours d'eau.

Incidences du PLU sur le site Natura 2000

Les nouvelles possibilités d'urbanisation n'entraîneront pas de destruction directe des habitats d'intérêt communautaire, que ce soient les habitats rocheux des gorges ou les frayères dans les cours d'eau.

Les incidences indirectes prévisibles du PLU sur le site Natura 2000 résident dans le risque de pollution des eaux de la Dordogne et de la Maronne par les eaux usées et pluviales. Ce risque reste cependant réduit compte tenu :

- de la localisation des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (les extensions des zones U et AU sont préférentiellement éloignées des abords immédiats des cours d'eau),
- de l'attention portée à la gestion des eaux usées : la quasi-totalité de la zone agglomérée de la commune est raccordée au réseau d'assainissement collectif et la station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour recevoir les effluents supplémentaires induits par la nouvelle population attendue, ainsi que ceux produits par les futures activités,
- la grande majorité du réseau d'assainissement du bourg est unitaire, ainsi la plupart des eaux de ruissellement de la voirie locale rejoignent la station de traitement des eaux usées. Les rejets directs vers la Dordogne sont donc limités.

Les incidences de l'urbanisation sur les risques liés à la banalisation des milieux sont faibles en raison de mesures volontaires du PLU, au travers notamment :

- de la création d'un emplacement réservé le long des berges de la Dordogne (espace tampon entre la rivière et les activités humaines),
- du règlement qui, pour les zones U, Us, Ux, AU1, A, N, N1, prévoit que « les haies et plantations feront une large part aux essences locales ».

En conclusion, au vu des choix inhérents du PLU et des mesures complémentaires prises pour éviter et/ou limiter les incidences potentielles prévisibles du plan sur le site Natura 2000, le PLU aura des incidences négatives très faibles sur le site Natura 2000 de la Vallée de la Dordogne. Il ne sera pas susceptible d'impacter de façon notable les espèces et les habitats d'intérêt communautaire.

A noter :

Les eaux de ruissellement des voiries peuvent avoir un impact non négligeable sur le site Natura 2000. Les axes susceptibles de générer la majeure partie de la pollution (accidentelle et résiduelle) sont des routes départementales : RD 1120, RD 18, RD 980 et RD 129. Aucune mesure particulière n'est envisagée dans le cadre du PLU étant donné que la gestion de ses voiries échappe au domaine de compétences de la commune. Il est

en revanche de la responsabilité du département de s'assurer de la bonne gestion des eaux pluviales issues de son réseau routier.

II. ESPACES AGRICOLES

De façon générale, sur l'ensemble de la commune, la consommation de terres agricoles a été limitée en appuyant essentiellement les zones constructibles sur les noyaux déjà urbanisés, que ce soit le bourg (qui est privilégié) ou les hameaux, zones limitant d'ores et déjà les activités agricoles et donc destinées à être densifiées.

Les zones agricoles se répartissent sur l'ensemble de la commune ; les surfaces constructibles se situent en dehors des parcelles concernées par un plan d'épandage réglementaire. Celles qui empiètent sur des surfaces agricoles ne les morcellent pas car elles s'appuient dans tous les cas sur du bâti existant et concernent uniquement les franges de ces surfaces.

De façon globale, à la fois pour les zones d'épandage et pour les bâtiments agricoles entraînant un recul, la délimitation des zones constructibles a été effectuée en concertation avec les agriculteurs de la commune afin d'éviter tout risque de conflit ultérieur (pour les cas où les zones constructibles empiètent partiellement sur ces secteurs).

Trois secteurs concernés par un bâtiment d'élevage ont été mis constructibles de façon limitée en raison du caractère bâti dominant et afin de laisser une plus grande souplesse d'évolution au bâti existant. Les reculs par rapport aux bâtiments d'élevage persistent et devront être scrupuleusement respectés lors de la délivrance des permis de construire. Les autres secteurs concernés par un bâtiment d'élevage sont en zone A, sauf un (aux Prés Bas) en zone N, du fait du caractère naturel et sensible de la zone et de la volonté de protection des abords des cours d'eau (ici, la Maronne).

III. PATRIMOINE

1. Patrimoine bâti

Le centre-bourg : un zonage spécifique a été créé afin de préserver les caractéristiques de ce tissu urbain ; les limites de ce zonage correspondent strictement à celle de la ZPPAUP (centre historique). Les articles 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13 de la zone Up reprennent intégralement les prescriptions correspondantes de la ZPPAUP afin de garantir la cohérence de ces deux documents ainsi qu'un haut niveau de protection.

Autres hameaux : les zones constructibles (U ou N1) permettent le comblement de l'existant et préservent des coupures dans l'urbanisation ainsi que l'organisation générale du bâti (l'aspect patrimonial est renforcé par la ZPPAUP).

2. Patrimoine paysager

D'une façon générale, la qualité du paysage communal est préservée en appuyant de façon stricte les développements de l'urbanisation à partir de noyaux existants et en privilégiant la densification des secteurs déjà bâtis. Le mitage est évité, la préservation des points de vue assurée. Les principaux boisements et sites de qualité (Dordogne et Maronne, plan d'eau du Gibanel) sont protégés.

Gorges de la Dordogne : Elle n'est pas concernée par les zones constructibles en dehors du hameau de Dousteret.

Boisements : Ils ne sont en grande majorité épargnés par les zones constructibles.

IV. SANTE PUBLIQUE

1. L'eau

Eau potable : toutes les zones constructibles ont accès au réseau d'eau potable. Les captages et prises d'eau sont tous situés en zones naturelles hormis le forage du Longour dont une faible partie se trouve dans la zone U (partie déjà urbanisée ; cette partie est en assainissement collectif) et A (en deçà de la RD 18).

Eaux usées : les zones constructibles sont compatibles avec les directives du Schéma d'Assainissement.

La densité de la commune laisse une marge de manœuvre suffisante pour le développement de l'urbanisation, sans poser de problèmes spécifiques. En dehors des zones d'assainissement collectif (très étendues du fait de l'importance de l'agglomération dans l'urbanisation de la commune), il conviendra de se reporter au

schéma d'assainissement pour équiper les bâtiments du type d'assainissement autonome approprié.

Il est à noter que la casse existante dans le secteur du Pilou ne semble pas offrir toutes les garanties pour le traitement des eaux usées et donc la protection des milieux environnants.

2. Le bruit

Les sources de bruit sont très limitées sur la commune. Aucune extension d'habitat n'est prévue à proximité des carrières ; seules les zones d'activités de l'Hospital et de la Bécade sont proches.

En dehors des secteurs déjà bâtis, les zones constructibles respectent les reculs par rapport aux voies ou ont fait l'objet d'une étude spécifique type L.111-1-4.

3. La qualité de l'air

La densité de la commune (tout comme le type des activités présentes) n'induit pas de problèmes spécifiques en matière de qualité de l'air. La densification et l'extension des zones urbanisées n'entraîneront pas de problème de cet ordre.

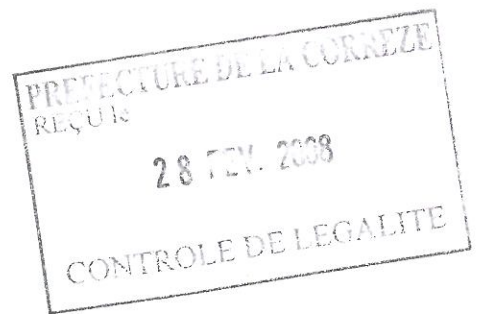
Les extensions des zones réservées aux activités restent limitées et ne peuvent remettre en cause l'équilibre de la commune.

4. Les déplacements

Vu la densité de la commune et la configuration des extensions d'urbanisation, les trafics engendrés par l'urbanisation future ne créeront pas de conflits majeurs. Ils emprunteront les voies existantes (départementales et communales) ; celles-ci ont des emprises suffisantes pour permettre d'accueillir un trafic plus important.

ARGENTAT

PLAN LOCAL D'URBANISME



LEVÉE DE L'INCONSTRUCTIBILITÉ
- SECTEUR DU PIGEONNIER
(Art. L.111-1-4 du Code de
l'Urbanisme)

Janvier 2007

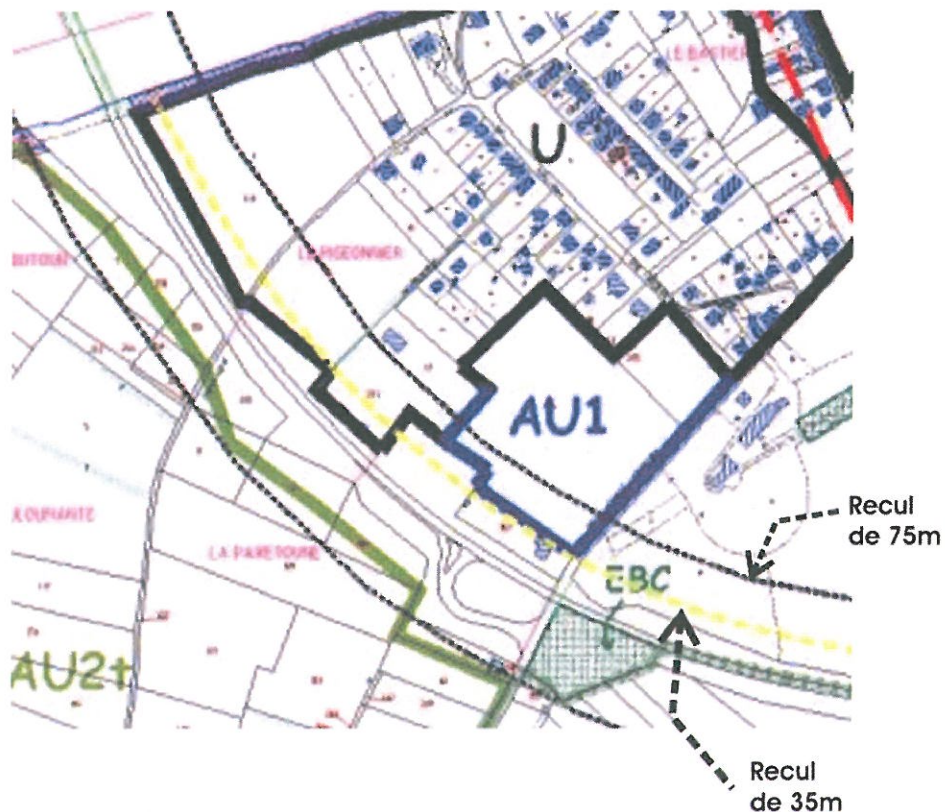


NUISANCES	Les constructions nouvelles seront essentiellement à vocation d'habitat (type individuel). Le talutage de la RN120 et le recul de 35 mètres maintenu suffiront à garantir un niveau de nuisance très faible pour les habitations. De plus, la zone AU est doré et déjà protégée par une parcelle (157) construite et arborée et par les plantations existantes attenantes.
SECURITE	Aucun accès ne s'effectuera du secteur du Pigeonnier sur la RN120 (la RN a, au droit de la zone, la configuration d'une voie de contournement en tranchée). Les accès à la zone s'effectueront via la rue Frédéric Mistral et l'avenue Lamartine, sans modification de la RN, ni aménagement de carrefour. L'habitat sera de type essentiellement pavillonnaire; les stationnements pourront s'effectuer en grande majorité sur les parcelles bâties et ne concernent pas la RN.
PAYSAGE	Les covisibilités entre la RN120 et le secteur du Pigeonnier sont très réduites (quasi inexistantes), du fait de la position en tranchée de la nationale. De plus, le site est en secteur plat et en marge de l'agglomération argentacoise, avec quelques bâtiments situés non loin de la voie de contournement (habitat, Pierre et Vacances...). Le paysage est donc d'ores et déjà de type urbanisé.
URBANISME	Le secteur est sur la frange de l'urbanisation du bourg. Ce sont donc une densification de l'existant et un comblement des dents creuses qui pourront s'effectuer. Les dessertes internes s'effectueront dans le prolongement des voies existantes (avenue Lamartine, rue Frédéric Mistral, rue St Etienne...). La partie située en zone U ne fait pas l'objet d'un aménagement d'ensemble. Cependant, la parcelle 273 (qui est essentiellement concernée), accueille d'ores et déjà les bâtiments et aménagements de Pierre et Vacances; en conséquence, les possibilités de constructions nouvelles ne nécessitent pas de plan d'ensemble. La partie en zone AU1 fait l'objet d'un aménagement d'ensemble (voir orientations particulières d'aménagement).
ARCHITECTURE	L'essentiel de l'urbanisation nouvelle sera de type pavillonnaire, dans la continuité du tissu urbain existant. L'impact des constructions nouvelles sera donc réduit, puisqu'elles s'intégreront dans le bâti environnant (règlement du PLU pour les zones U et AU1, ainsi que règlement de la ZPPAUP pour la zone AU1). Enfin, comme indiqué ci-dessus, les covisibilités étant très réduites, les nouvelles constructions ne seront quasiment pas perçues depuis la voie de contournement.

LEVÉE DE L'INCONSTRUCTIBILITE DANS LA BANDE DE 75m DE L'AXE DE LA RN120 APPLICABLE À L'EXTENSION DE L'URBANISATION DANS LE SECTEUR DU PIGEONNIER (ZONE U ET AU1)

La bande de recul de 75 mètres de la RN120 en dehors des espaces urbanisés est applicable dans le secteur du Pigeonnier ; ce secteur est en zone U et AU1 du Plan Local d'Urbanisme.

La présente notice a pour but de recenser les éléments justifiant la levée de l'inconstructibilité et de substituer au recul initial de 75 mètres un nouveau recul de 35 mètres.





Talus et végétation au droit de la zone Au1 (à gauche)



Mur anti-bruit et arbres au droit de la zone U (à gauche)



Talus, plantations et bâti existant entre la RN et la zone AU1 (à gauche)



L'urbanisation limitrophe de la zone Au1



L'avenue Lamartine au droit de la zone Au1



Rue St Etienne



Bâti existant et écran végétal entre la zone Au1 et la Rn120



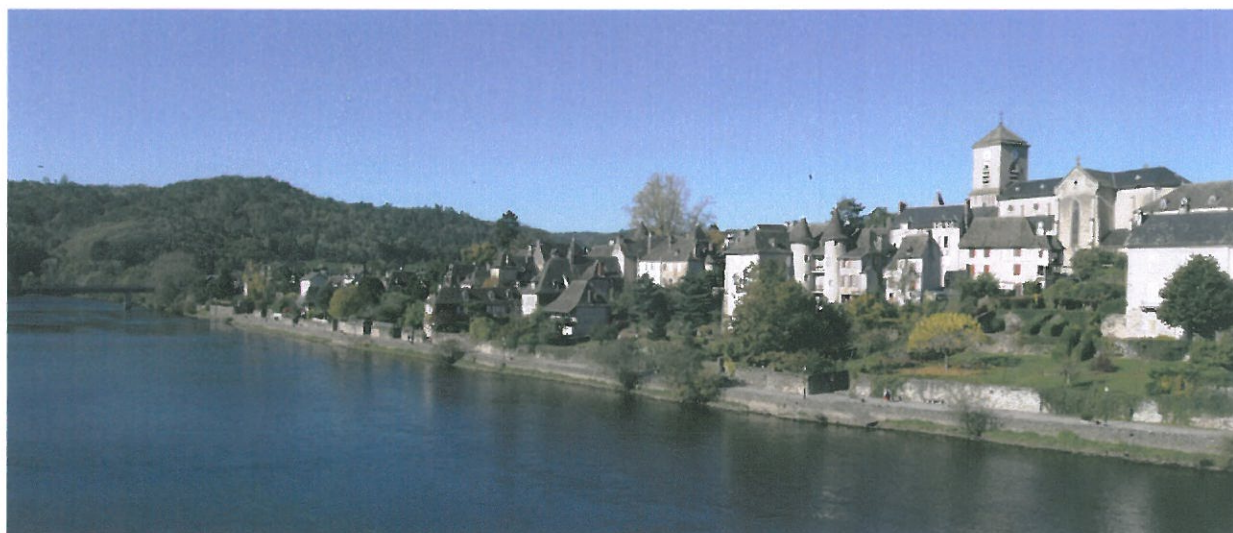
Les bâtiments de Pierre et Vacances (parcelle 273)

REGLES	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES
NUISANCES	
Les constructions respecteront un recul de 35 mètres de l'axe de la RN120	Titre I, article 7 du règlement et titre II, article AU1-6
Présence de parcelles bâties et plantées formant écran entre le secteur et la RN au niveau de la zone U	Caractère de la zone
La voirie permettra la collecte des déchets ménagers et la défense contre l'incendie	Articles U-3 et AU1-3 du règlement
Le secteur est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité	Articles U-4 et AU1-4
Les reculs par rapport à la RN devront être plantés	Article U-13
Le secteur n'est pas concerné par un périmètre d'exposition au bruit	Caractère de la zone
SECURITE	
L'accès direct sur la RN est exclus	Caractère de la zone
Les constructions respecteront un recul de 35 mètres de l'axe de la RN120	Titre I, article 7 du règlement et titre II, article AU1-6
Les accès se feront par le réseau de voirie existant (rues F. Mistral, St Etienne et av. Lamartine) et les voies de desserte interne	Caractère de la zone et orientations d'aménagement
PAYSAGE	
Le secteur est protégé au titre des Monuments Historiques (Périmètre de 500 MH ou ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur; site inscrit de la vallée de la Dordogne)	Servitudes en vigueur sur le secteur
Le secteur est sur la frange de l'agglomération; les constructions seront donc implantées dans la continuité du tissu urbain existant	Caractère de la zone
Présence de parcelles bâties et plantées formant écran entre le secteur et la RN au niveau de la zone U	Caractère de la zone
Les reculs par rapport à la RN devront être plantés	Article U-13
Les hauteurs du bâti seront en harmonie avec le bâti environnant; elles seront évaluées par rapport au terrain naturel	Articles U-10 et AU-10
Les constructions seront implantées en retrait de l'avenue Lamartine; ce retrait sera partiellement utilisé par la voie d'accès à la zone, voie plantée d'arbres d'alignements. Ces dispositions garantissent la protection du patrimoine (château du Bac)	Orientations d'aménagement
Les prescriptions architecturales garantissent l'intégration des constructions nouvelles dans le bâti environnant	Articles U-11 et AU-11 et règlement de la ZPPAUP
Les plantations feront une large place aux essences locales	Articles U-13 et AU1-13
URBANISME	
Les accès se feront par le réseau de voirie existant (rues F. Mistral, St Etienne et av. Lamartine) et les voies de desserte interne	Caractère de la zone et orientations d'aménagement
Le secteur est sur la frange de l'agglomération; les constructions seront donc implantées en continuité de celle-ci	Caractère de la zone
Les constructions nouvelles s'organiseront dans la continuité du tissu urbain existant (organisation, implantation, densité...)	Articles U-6, U-7, AU1-6 et AU1-7 et règlement de la ZPPAUP
ARCHITECTURE	
Le secteur est protégé au titre des Monuments Historiques (Périmètre de 500 MH ou ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur; site inscrit de la vallée de la Dordogne)	Servitudes en vigueur sur le secteur
Les prescriptions architecturales garantissent l'intégration des constructions nouvelles dans le bâti environnant	Articles U-11 et AU-11 et règlement de la ZPPAUP
Les hauteurs du bâti seront en harmonie avec le bâti environnant; elles seront évaluées par rapport au terrain naturel	Articles U-10 et AU-10 et règlement de la ZPPAUP

COMMUNE D'ARGENTAT

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Création d'une zone AU1 aux Prêches

○	Prescription de la modification :	3 novembre 2011
○	Date de l'enquête publique :	2012
○	Approbation du document :	
○	Dossier exécutoire le :	

Contenu du rapport

Présentation du projet

Plans de Zonage et volet paysager

Règlement

Novembre 2011

DÉLIBÉRATION

Accusé de réception en préfecture

019-211901004-20111103-d2011-11-03-18-DE

d2011-11-03-18

Date de signature :

Date de réception : 14/11/2011

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mil onze**, le **trois novembre**, le Conseil Municipal de la Commune d'ARGENTAT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **René TEULADE**, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : **vingt huit octobre**

PRESENTS : MM. TEULADE, BRETIN, Mme CEAUX, M. NAVES, Mme REYNIER, MM. COUDERT, DABERTRAND, JANY, SIRIEIX, ESPINAT, FEIX, Mme DEPRES, MM. ESTIVAL, CAUX, Mme VILETTE

EXCUSES : Mmes CLAUX-CHAUDIERES, NANGERONI, FREMONT-FEIX, SALLE, M. MIRAMBEAU

ABSENTS : Mme FAURIE, M. GRANDCHAMP

Secrétaire de séance : Jean-Pierre ESTIVAL

Nombre de conseillers

En exercice : 22

Présents : 15

Votants : 15

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le :

Publié ou notifié le : 14 novembre 2011

Objet : **Modification du Plan Local d'Urbanisme : ouverture d'une enquête publique**

Monsieur le Maire rappelle l'existence du Plan Local d'Urbanisme, approuvé par le Conseil Municipal du 31 janvier 2008.

Dans un objectif d'intérêt général, le P.L.U doit aujourd'hui être modifié.

Les modifications portent notamment sur les éléments suivants :

- transformation d'une partie de la zone Us sise "Aux Prêches" en zone AU1 ;
- réécriture du règlement relatif aux zones AU1 suite à la condamnation du tribunal administratif de Limoges ;
- réécriture du règlement afin d'autoriser l'édification de soubassements sur les clôtures grillagées.

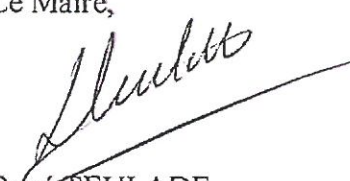
Conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut intervenir dès lors que les modifications envisagées ne portent pas atteinte à l'économie générale du P.A.D.D., n'ont pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Cette procédure doit être précédée d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide d'ouvrir une enquête publique préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Pour copie conforme
Le Maire,




René TEULADE

PRÉSENTATION

CONTEXTE JURIDIQUE

La commune d'Argentat est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2008.

La Municipalité souhaite aujourd'hui apporter une modification au P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification peut intervenir dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, qu'elle n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, et qu'elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Cette modification doit être faire l'objet d'une enquête publique préalable, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2011.

Transmission du projet aux Personnes Publiques Associées

Le projet de modification a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, ainsi qu'aux chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et d'Agriculture.

Enquête publique

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

L'enquête a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, postérieurement à l'étude d'impact lorsque celle-ci est requise, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous éléments nécessaires à son information.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront rendus publics.

PRÉSENTATION DU PROJET

Délimitée par l'avenue François Mitterrand et la rue du Bournel, la zone classée Us (à vocation sportive) des Prêches comprend un stade de football (aux normes), un petit stade d'entraînement, la salle multi activités et un skate park.

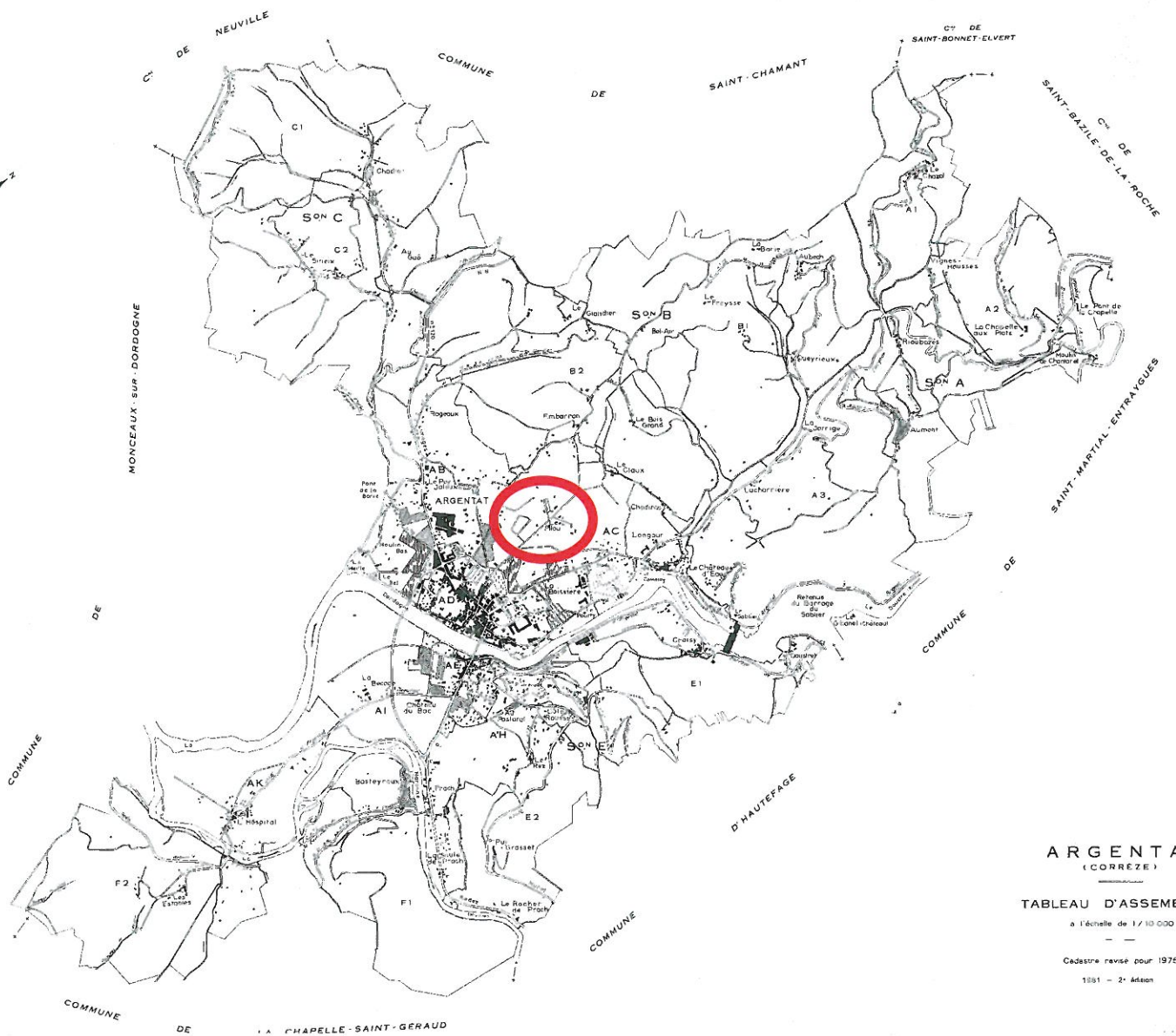
Cette zone s'étend également sur des parcelles non aménagées, afin que la Municipalité puisse y édifier à moyen terme un second stade aux normes.

Après études, ce stade pourra prendre la place du petit stade d'entraînement, situé en fond de parcelle cadastrée AC 830. Cette hypothèse permet ainsi de ne pas mobiliser la partie de la parcelle AC 750 située le long de l'avenue François Mitterrand.

Compte-tenu de la rareté des terrains plats à Argentat, le projet de modification consiste à classer ce petit secteur en zone AU1, afin d'offrir de nouveaux terrains destinés à l'habitat et facilement aménageables.

La nouvelle zone AU1 s'étend sur 4 100 m². Son aménagement devra être compatible avec l'orientation d'aménagement jointe au présent dossier.

PLANS DE SITUATION



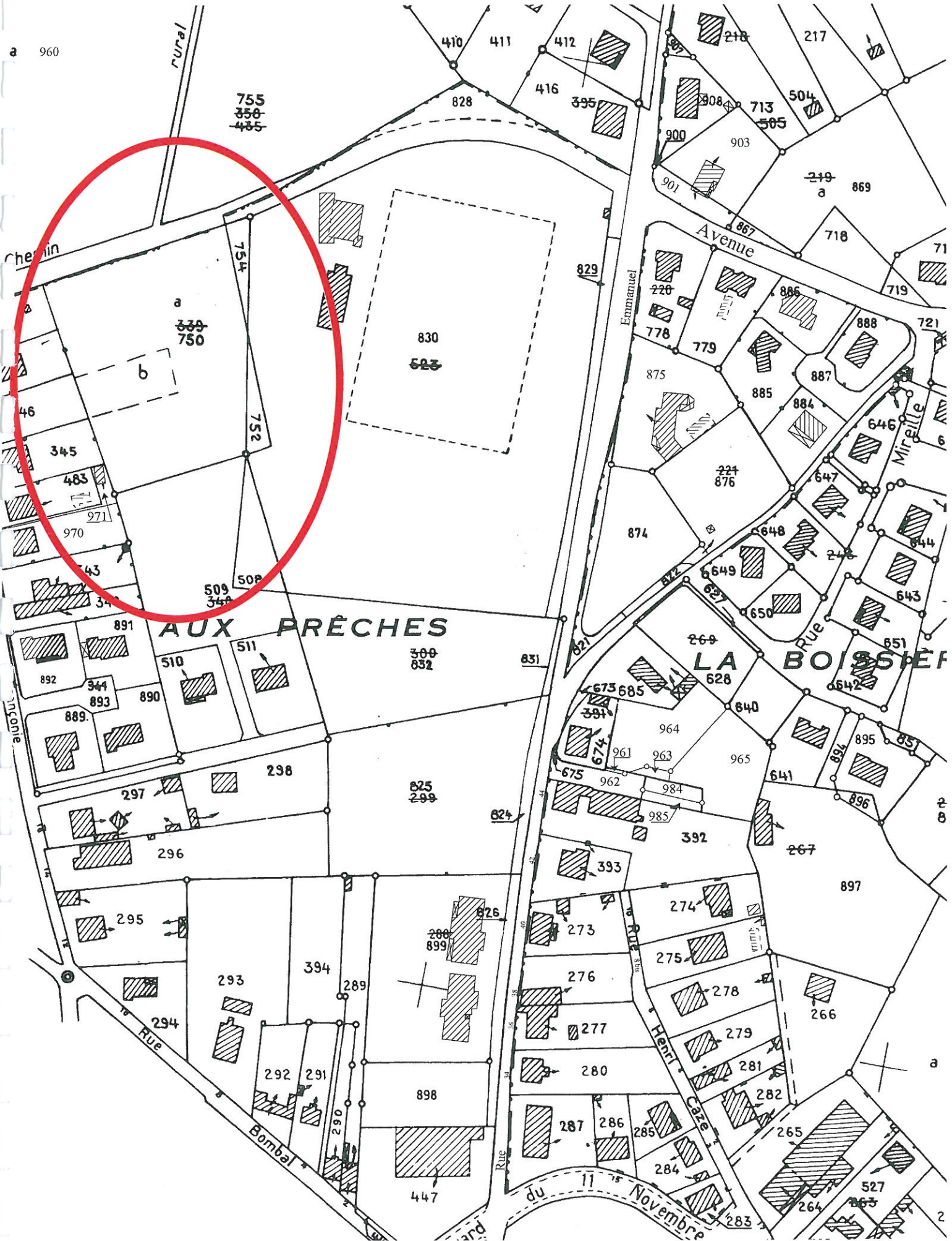
ARGENTAT (CORREZE)

TABLEAU D'ASSEMBLAGE

à l'échelle de 1/10 000

Cadastre révisé pour 1975

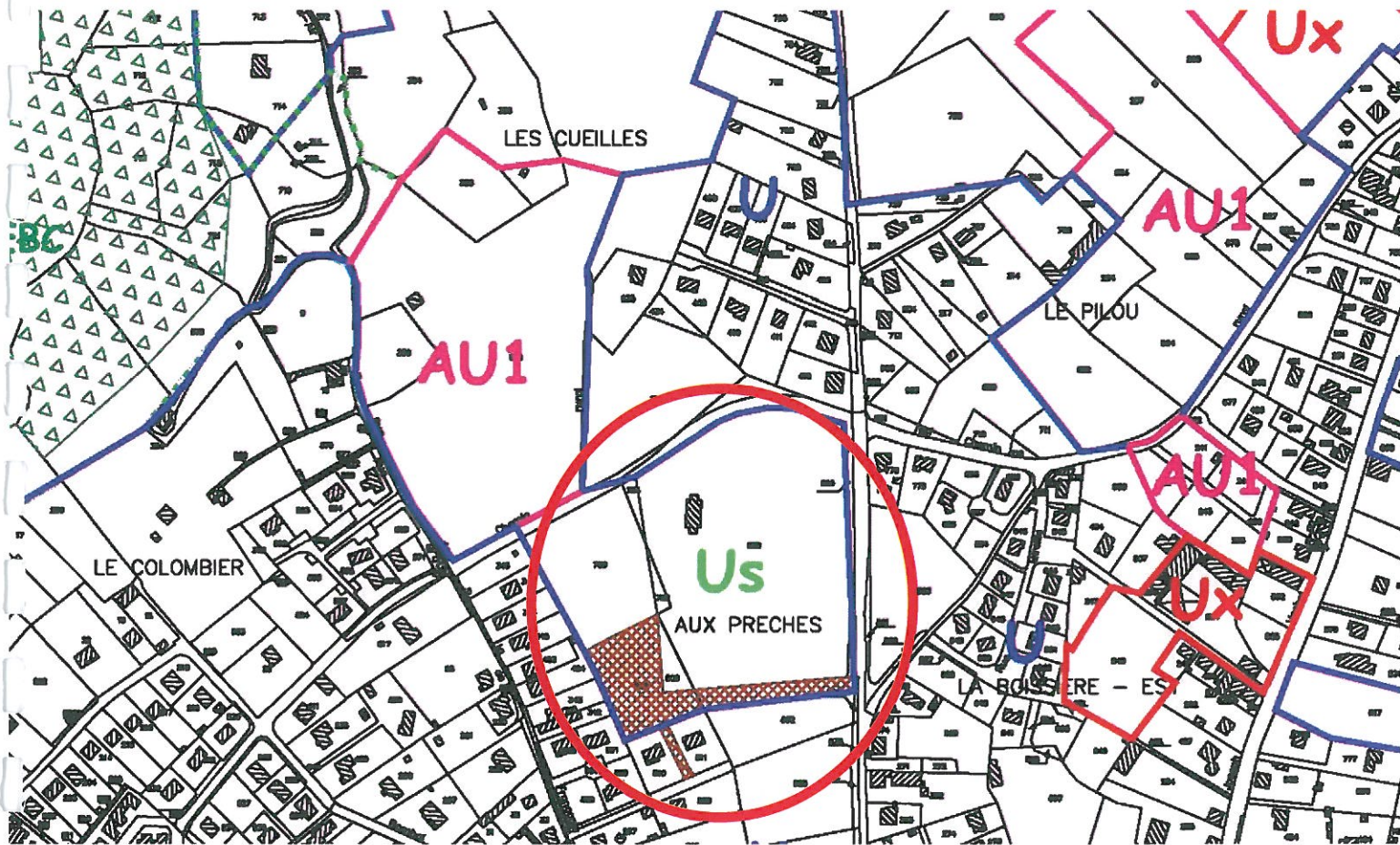
1981 - 2^e édition





PLANS DE ZONAGE

ZONAGE ACTUEL



LEGENDE

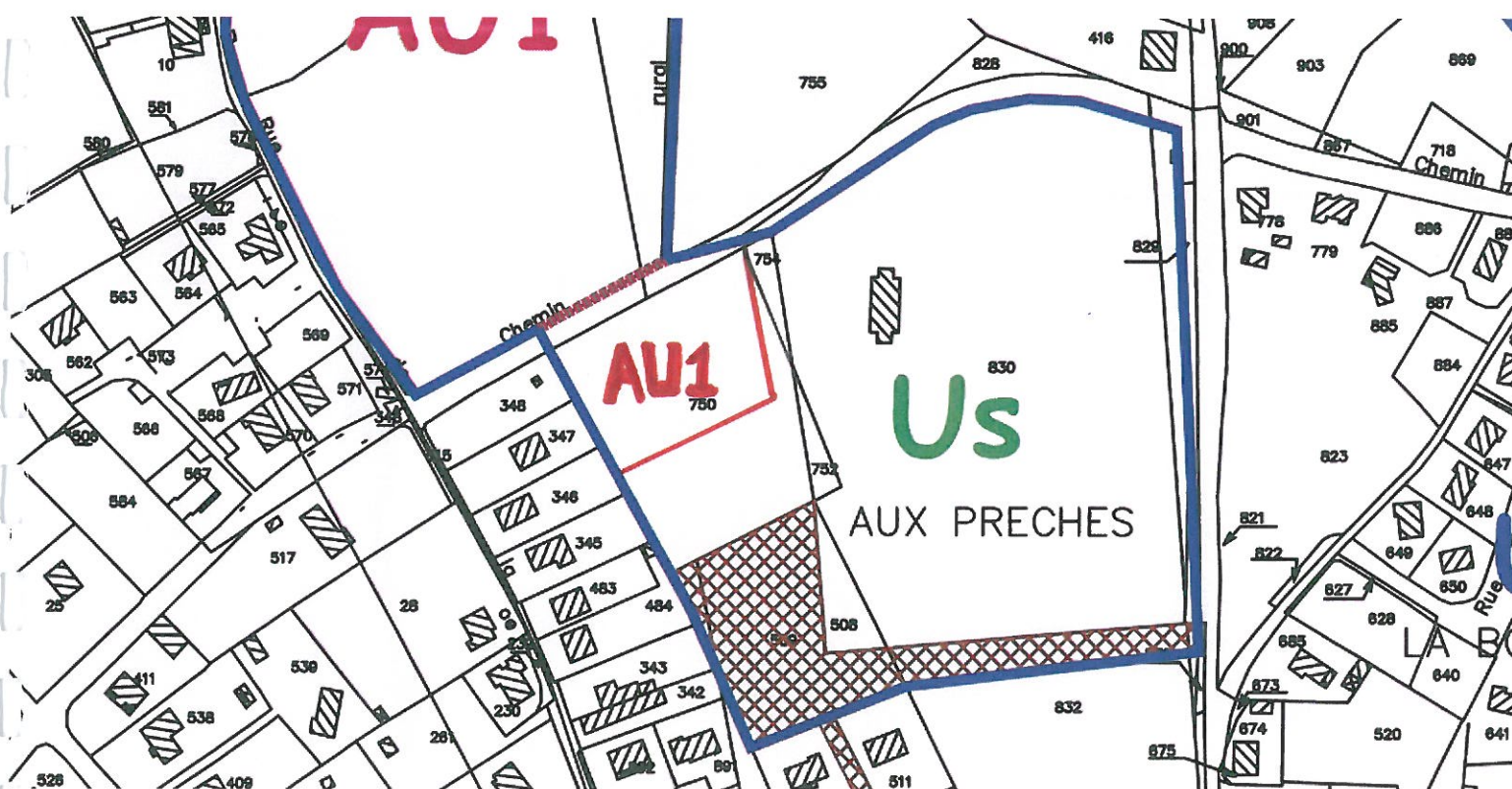
(Sont indiquées "I" les parties de zones situées en secteurs inondables: Ui, Upl, Usi, Uxi, AU2ti, Ai, Ni...)

- U Zone U : urbanisée
- Up Zone Up : urbanisée à protéger (patrimoine)
- Us Zone Us : réservée aux équipements sportifs
- Ux Zone Ux : urbanisée réservée aux activités
- AU1 Zone AU1 : à urbaniser ouverte (court terme)
- AU2 Zone AU2 : à urbaniser fermée (long terme)
- AU2x Zone AU2x : à urbaniser fermée (long terme) réservée aux activités
- AU2t Zone AU2t : à urbaniser fermée (long terme) réservée au tourisme
- ▲ Zone A : agricole
- N Zone N : naturelle
- N1 Zone N1 : naturelle à constructibilité limitée
- Emplacement réservé
- EBC : Espace Boisé Classé
- Zones inondables

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

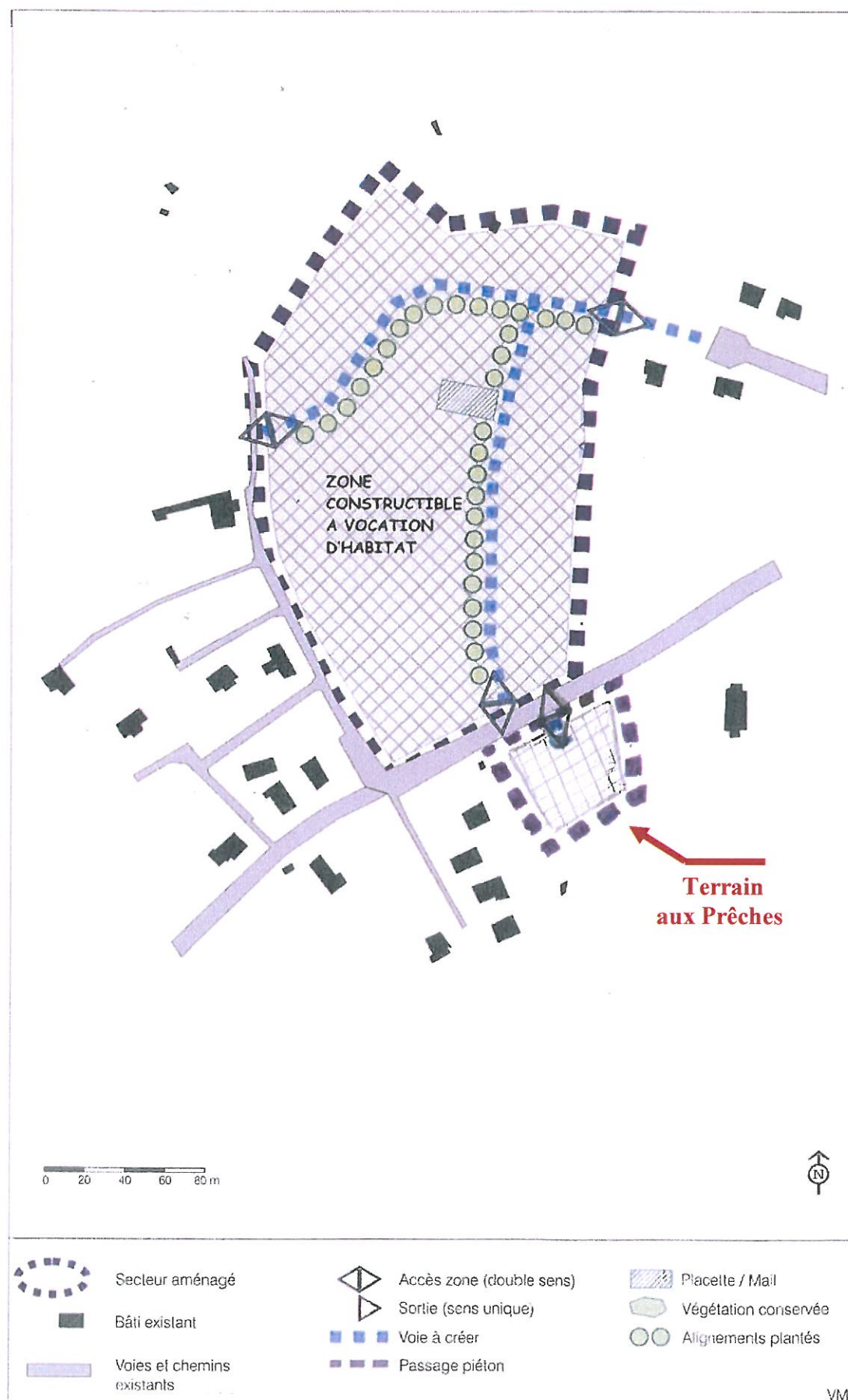
- Immeuble exceptionnel ou d'intérêt patrimonial
- Edifices témoins (murs, murets...)
- Vestiges gallo-romains

ZONAGE PROJETTE



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

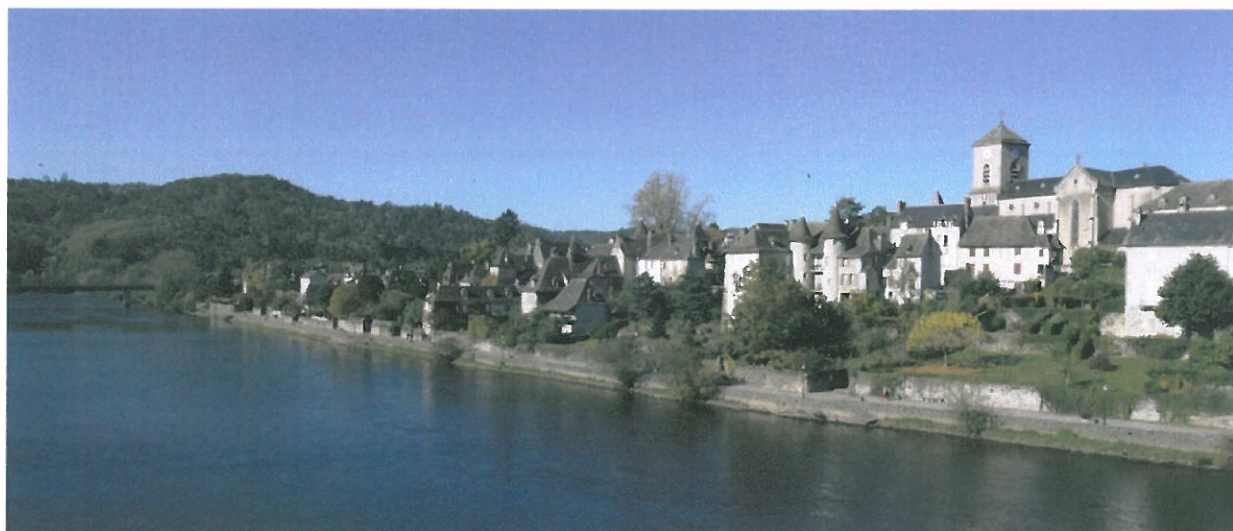
ORIENTATION D'AMENAGEMENT : LES CUEILLES



COMMUNE D'ARGENTAT

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Réécriture du règlement de la zone AU1

○	Prescription de la modification :	3 novembre 2011
○	Date de l'enquête publique :	2012
○	Approbation du document :	
○	Dossier exécutoire le :	

Contenu du rapport

Présentation du projet

Règlement avant modification

Projet de modification du règlement

Novembre 2011

DÉLIBÉRATION

Accusé de réception en préfecture
019-211901004-20111103-d2011-11-03-18-DE
Date de signature :
Date de réception : 14/11/2011

d2011-11-03-18

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mil onze**, le **trois novembre**, le Conseil Municipal de la Commune d'ARGENTAT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **René TEULADE**, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : **vingt huit octobre**

PRESENTS : MM. TEULADE, BRETIN, Mme CEAUX, M. NAVES, Mme REYNIER, MM. COUDERT, DABERTRAND, JANY, SIRIEIX, ESPINAT, FEIX, Mme DEPRES, MM. ESTIVAL, CAUX, Mme VILETTE

EXCUSES : Mmes CLAUX-CHAUDIERES, NANGERONI, FREMONT-FEIX, SALLE, M. MIRAMBEAU

ABSENTS : Mme FAURIE, M. GRANDCHAMP

Secrétaire de séance : Jean-Pierre ESTIVAL

Nombre de conseillers En exercice : 22 Présents : 15 Votants : 15
--

Certifié exécutoire Reçu en Préfecture le : Publié ou notifié le : 14 novembre 2011

Objet : **Modification du Plan Local d'Urbanisme : ouverture d'une enquête publique**

Monsieur le Maire rappelle l'existence du Plan Local d'Urbanisme, approuvé par le Conseil Municipal du 31 janvier 2008.

Dans un objectif d'intérêt général, le P.L.U doit aujourd'hui être modifié.

Les modifications portent notamment sur les éléments suivants :

- transformation d'une partie de la zone Us sise "Aux Prêches" en zone AU1 ;
- réécriture du règlement relatif aux zones AU1 suite à la condamnation du tribunal administratif de Limoges ;
- réécriture du règlement afin d'autoriser l'édification de soubassements sur les clôtures grillagées.

Conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut intervenir dès lors que les modifications envisagées ne portent pas atteinte à l'économie générale du P.A.D.D., n'ont pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

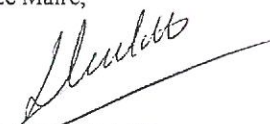
Cette procédure doit être précédée d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

d2011-11-03-18

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide d'ouvrir une enquête publique préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme.



Pour copie conforme
Le Maire,


René TEULADE

PRÉSENTATION

CONTEXTE JURIDIQUE

La commune d'Argentat est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2008.

La Municipalité souhaite aujourd'hui apporter une modification au P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification peut intervenir dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, qu'elle n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, et qu'elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Cette modification doit être faire l'objet d'une enquête publique préalable, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2011.

Transmission du projet aux Personnes Publiques Associées

Le projet de modification a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, ainsi qu'aux chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et d'Agriculture.

Enquête publique

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

L'enquête a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, postérieurement à l'étude d'impact lorsque celle-ci est requise, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous éléments nécessaires à son information.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront rendus publics.

PRÉSENTATION DU PROJET

Par jugement en date du 7 octobre 2010, le Tribunal Administratif de Limoges a relevé l'illégalité de certaines dispositions prévues par le règlement de la zone AU1 du Plan Local d'Urbanisme.

« De telles dispositions font référence à des documents, tels que "schéma d'aménagement de principe" et "schéma d'organisation d'ensemble" qui ne sont prévus par aucune disposition du code de l'urbanisme et prévoient des modalités d'exécution des réseaux publics qui n'entrent pas dans le champ des dispositions pouvant figurer au sein d'un règlement tel qu'il est défini par l'article R 123-9 ; que, par suite, M. [...] est fondé à soutenir que ces dispositions du plan local d'urbanisme de la commune d'Argentat, qui sont divisibles du reste du plan, sont illégales. »

Le Tribunal Administratif estime ainsi que le Maire d'Argentat est censé écarter les dispositions illégales du règlement du plan local d'urbanisme et ne peut se fonder que sur les dispositions du règlement du document d'urbanisme immédiatement antérieur (à savoir le Plan d'Occupation des Sols) remises en vigueur.

Le projet de modification consiste ainsi à réécrire le règlement de la zone AU1, de façon à éliminer les dispositions litigieuses et assurer la sécurité juridique du Plan Local d'Urbanisme.

RÈGLEMENT À MODIFIER

Nota : les paragraphes à modifier sont surlignés

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

ZONE AU1

La zone AU1, ouverte à l'urbanisation, est destinée à l'extension de l'urbanisation.

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

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 définissent dans ces secteurs un schéma d'aménagement de principe qui peut préciser :

- les accès de principe depuis les axes de desserte,
- le tracé de principe des voies de desserte interne,
- les conditions d'ouverture à l'urbanisation liées à la réalisation des réseaux.

Les constructions doivent s'intégrer dans un schéma d'organisation d'ensemble. Le raccordement des voiries et réseaux divers devra faire l'objet d'un accord entre l'aménageur et la commune.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur prévus selon ces schémas.

Par anticipation sur l'urbanisation future de la zone, des constructions pourront être admises sous réserve que leur implantation ne remette pas en cause un aménagement global de la zone et qu'elles soient desservies par les réseaux publics.

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).

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. 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 réglementaires.

ARTICLE AU1-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions destinées aux entrepôts,
- les constructions destinées à l'activité agricole,
- 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

Les projets devront être compatibles avec le schéma d'organisation de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

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 respecter le schéma de principe d'organisation de la zone défini dans le projet d'aménagement et de développement durable.

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).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Les soubassements des clôtures grillagées ne seront pas autorisés.

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.

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.

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 essences locales.

ARTICLE AU1-14 : Coefficient D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

RÈGLEMENT MODIFIÉ

Nota : les paragraphes modifiés sont surlignés

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.

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).

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. 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 réglementaires.

ARTICLE AU1-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions destinées aux entrepôts,
- les constructions destinées à l'activité agricole,
- 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).

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.

ARTICLE AU1-5 : 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Les soubassements des clôtures grillagées ne seront pas autorisés.

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.

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.

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 essences locales.

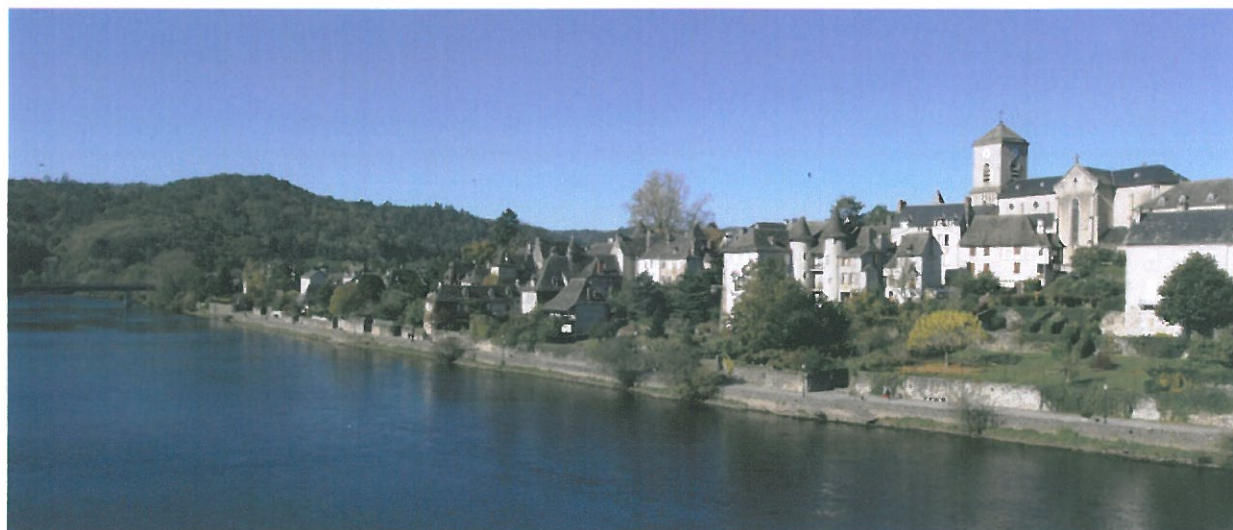
ARTICLE AU1-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

COMMUNE D'ARGENTAT

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL d'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Réécriture du règlement concernant la pose des clôtures des zones U, AU1, A, N et N1

○	Prescription de la modification :	3 novembre 2011
○	Date de l'enquête publique :	2012
○	Approbation du document :	
○	Dossier exécutoire le :	

Contenu du rapport

Présentation du projet

Règlement avant modification

Projet de modification du règlement

Novembre 2011

DÉLIBÉRATION

Accusé de réception en préfecture
019-211901004-20111103-d2011-11-03-18-DE
Date de signature :
Date de réception : 14/11/2011

d2011-11-03-18

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mil onze**, le **trois novembre**, le Conseil Municipal de la Commune d'ARGENTAT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **René TEULADE**, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : **vingt huit octobre**

PRESENTS : MM. TEULADE, BRETIN, Mme CEAUX, M. NAVES, Mme REYNIER, MM. COUDERT, DABERTRAND, JANY, SIRIEIX, ESPINAT, FEIX, Mme DEPRES, MM. ESTIVAL, CAUX, Mme VILETTE

EXCUSES : Mmes CLAUX-CHAUDIERES, NANGERONI, FREMONT-FEIX, SALLE, M. MIRAMBEAU

ABSENTS : Mme FAURIE, M. GRANDCHAMP

Secrétaire de séance : Jean-Pierre ESTIVAL

Nombre de conseillers En exercice : 22 Présents : 15 Votants : 15
--

Certifié exécutoire Reçu en Préfecture le : Publié ou notifié le : 14 novembre 2011

Objet : **Modification du Plan Local d'Urbanisme : ouverture d'une enquête publique**

Monsieur le Maire rappelle l'existence du Plan Local d'Urbanisme, approuvé par le Conseil Municipal du 31 janvier 2008.

Dans un objectif d'intérêt général, le P.L.U doit aujourd'hui être modifié.

Les modifications portent notamment sur les éléments suivants :

- transformation d'une partie de la zone Us sise "Aux Prêches" en zone AU1 ;
- réécriture du règlement relatif aux zones AU1 suite à la condamnation du tribunal administratif de Limoges ;
- réécriture du règlement afin d'autoriser l'édification de soubassements sur les clôtures grillagées.

Conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification peut intervenir dès lors que les modifications envisagées ne portent pas atteinte à l'économie générale du P.A.D.D., n'ont pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Cette procédure doit être précédée d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

d2011-11-03-18

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide d'ouvrir une enquête publique préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme.



Pour copie conforme
Le Maire,


René TEULADE

PRÉSENTATION

CONTEXTE JURIDIQUE

La commune d'Argentat est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2008.

La Municipalité souhaite aujourd'hui apporter une modification au P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification peut intervenir dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, qu'elle n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, et qu'elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Cette modification doit être faire l'objet d'une enquête publique préalable, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 3 novembre 2011.

Transmission du projet aux Personnes Publiques Associées

Le projet de modification a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, ainsi qu'aux chambres de Commerce et d'Industrie, des Métiers et d'Agriculture.

Enquête publique

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

L'enquête a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions, postérieurement à l'étude d'impact lorsque celle-ci est requise, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous éléments nécessaires à son information.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront rendus publics.

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet consiste à modifier les dispositions du règlement relatives aux clôtures, afin d'autoriser les soubassements quand la clôture grillagée est située en contrebas de la route.

Zones concernées : U, AU1, A, N et N1 ;

Article concerné : 11 - ASPECT EXTERIEUR ;

Paragraphe concerné : Clôtures.

RÈGLEMENT À MODIFIER

Nota : les paragraphes à modifier sont surlignés

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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 vert foncé posé sur poteaux métalliques de même teinte.

Les soubassements des clôtures grillagées ne seront pas autorisés.

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.

RÈGLEMENT MODIFIÉ

Nota : les paragraphes modifiés sont surlignés

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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 vert foncé 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.



ARGENTAT

PROJET DE PÔLE SÉCURITÉ

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

Approuvé le 22/09/2022

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 :

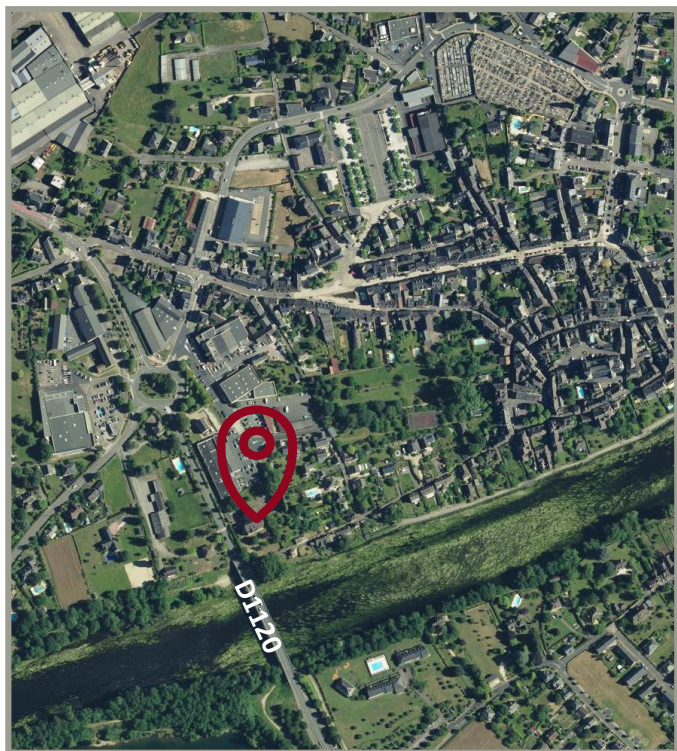
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

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. »

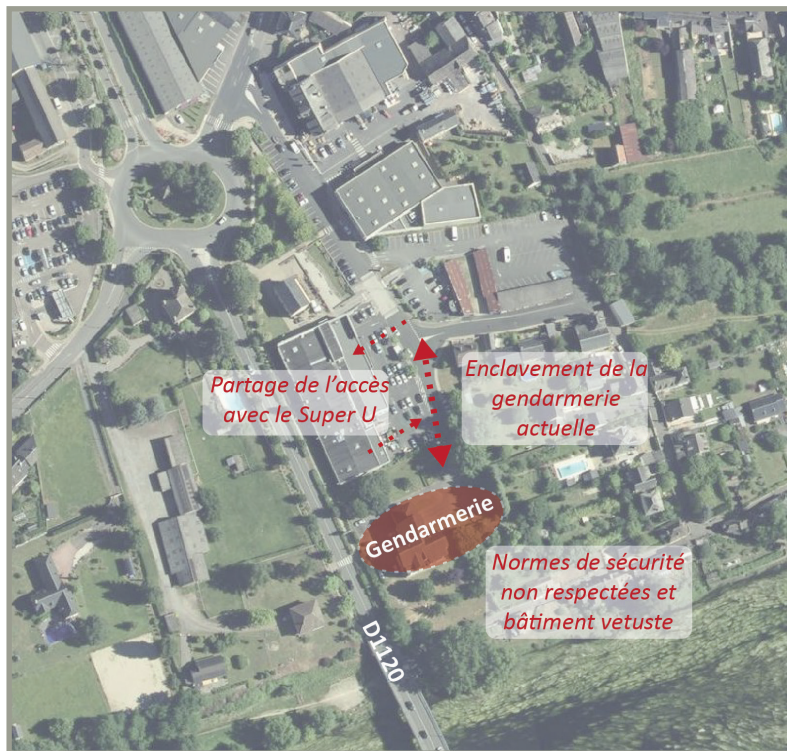
1. Un projet d'intérêt général

1.1 LA PROBLÉMATIQUE ACTUELLE

1.1.1 Situation actuelle de la gendarmerie



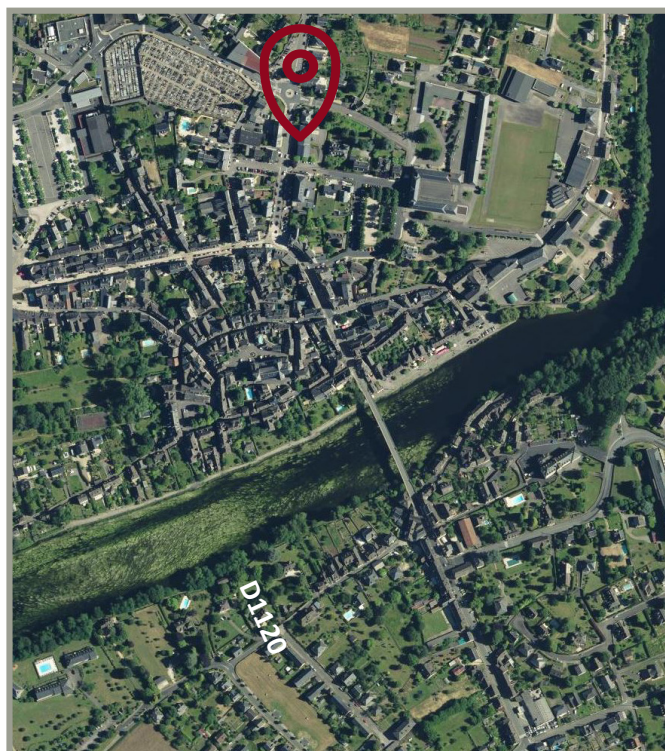
Localisation de la gendarmerie d'Argentan - Géoportail 2019



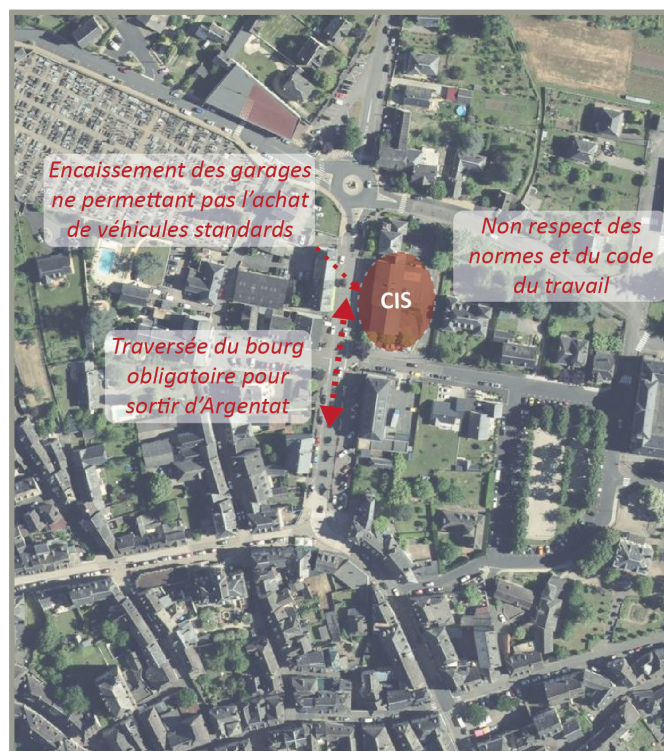
Situation actuelle de la gendarmerie d'Argentan - Géoportail 2019

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

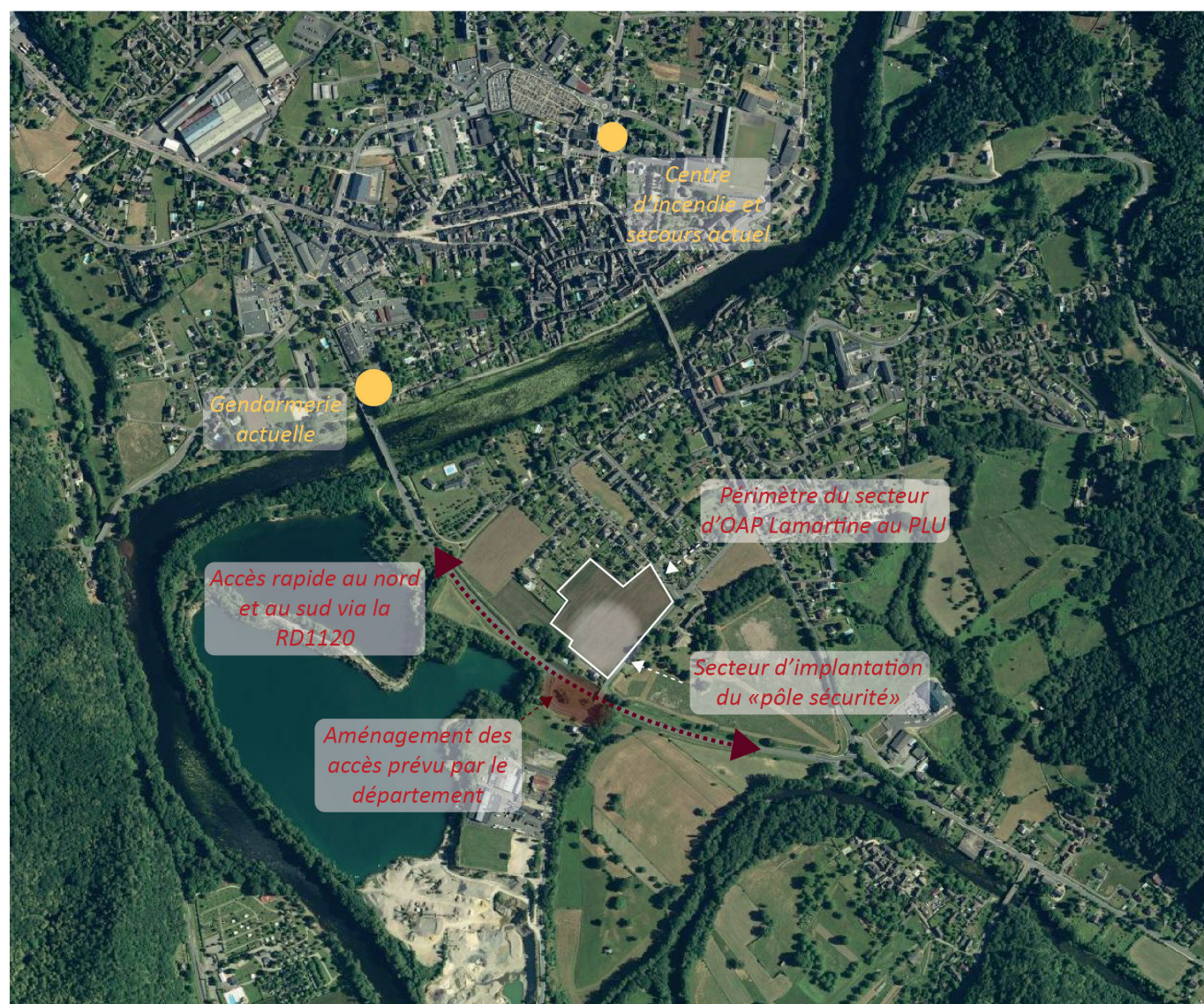
1.2 LE PROJET DE « PÔLE SÉCURITÉ »

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.

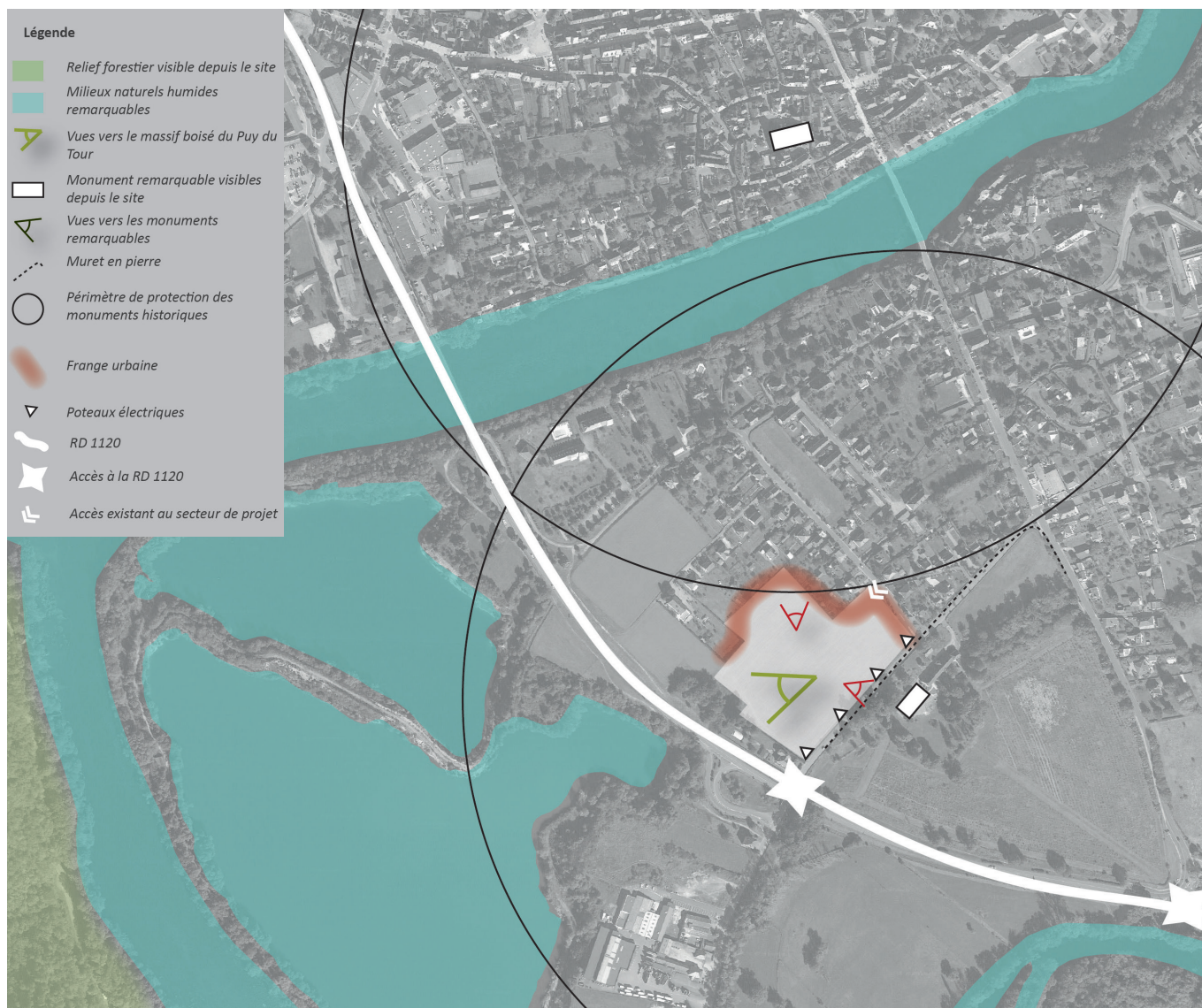
Par ailleurs, la libération des locaux du centre d'incendie et de secours en cœur de bourg permettra l'installation du siège de la Communauté de Communes de Xaintrie Val'Dordogne via une opération de réhabilitation couplée avec les anciens locaux de la DDT19, mitoyens du CIS. Il s'agit de regrouper les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



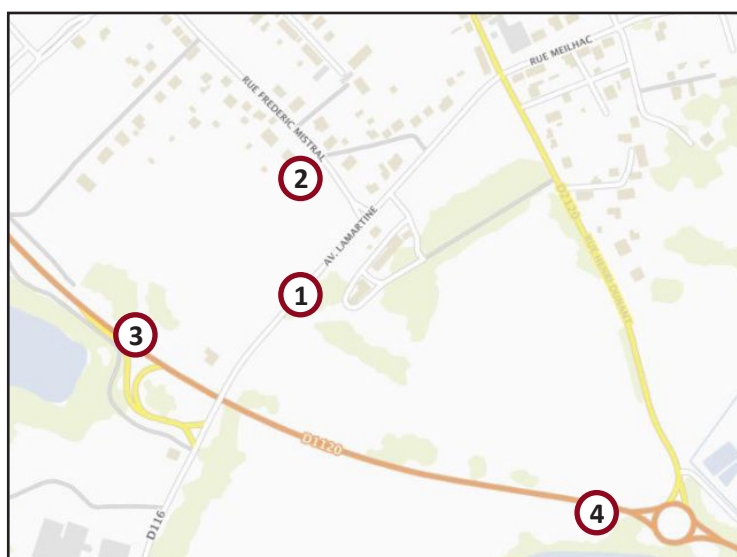
Géoportail

Le secteur de projet est situé Avenue Lamar-tine (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

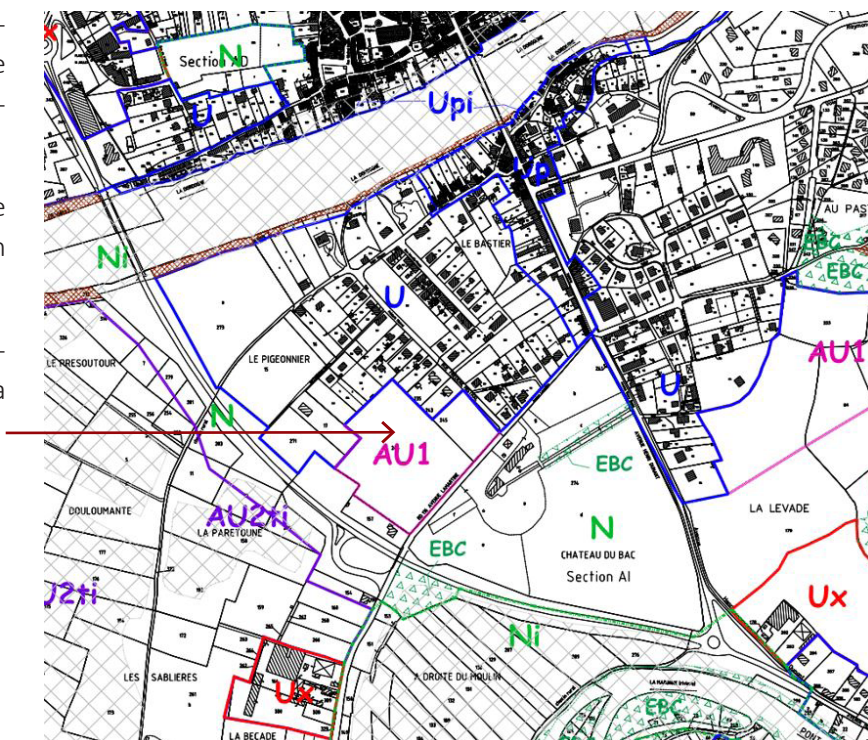


Google Street View

14

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

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



1.3 L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

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

1.3.1 Respecter les normes et la loi

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

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

Pour la gendarmerie, plusieurs problématiques sont relevées :

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

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

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

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

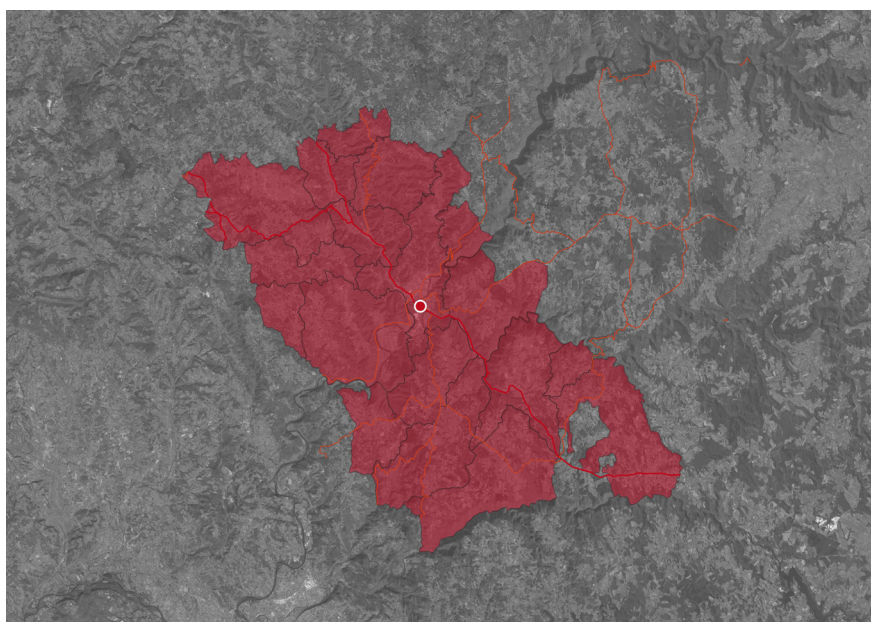
1.3.2 Assurer la continuité et l'amélioration du service public en milieu rural

Dans un contexte de réduction de plus en plus marquée de la présence des services publics en milieu rural et du fait du regroupement de certaines unités, le projet de pôle sécurité assure l'amélioration du service public par l'apport de locaux et de matériels mieux adaptés aux besoins du territoire, et par une localisation permettant une action plus efficace auprès de la population (à ce jour, le centre d'incendie et de secours couvre 18 communes et 7 820 habitants sur un périmètre d'intervention de 365 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 :

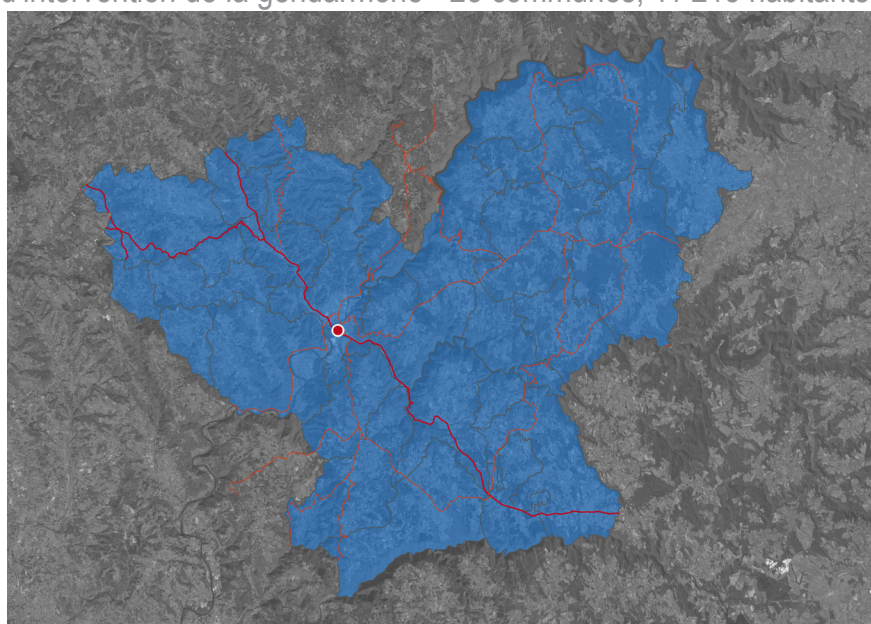
- L'accueil de 2 nouveaux gendarmes suite à la fermeture de la gendarmerie de Mercoeur rend nécessaire l'agrandissement des locaux et la création des logements associés.
- Le déplacement de la caserne des pompiers permettrait également de disposer de la hauteur nécessaire pour standardiser les véhicules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

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



Géoportail 2019 - Cittanova

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

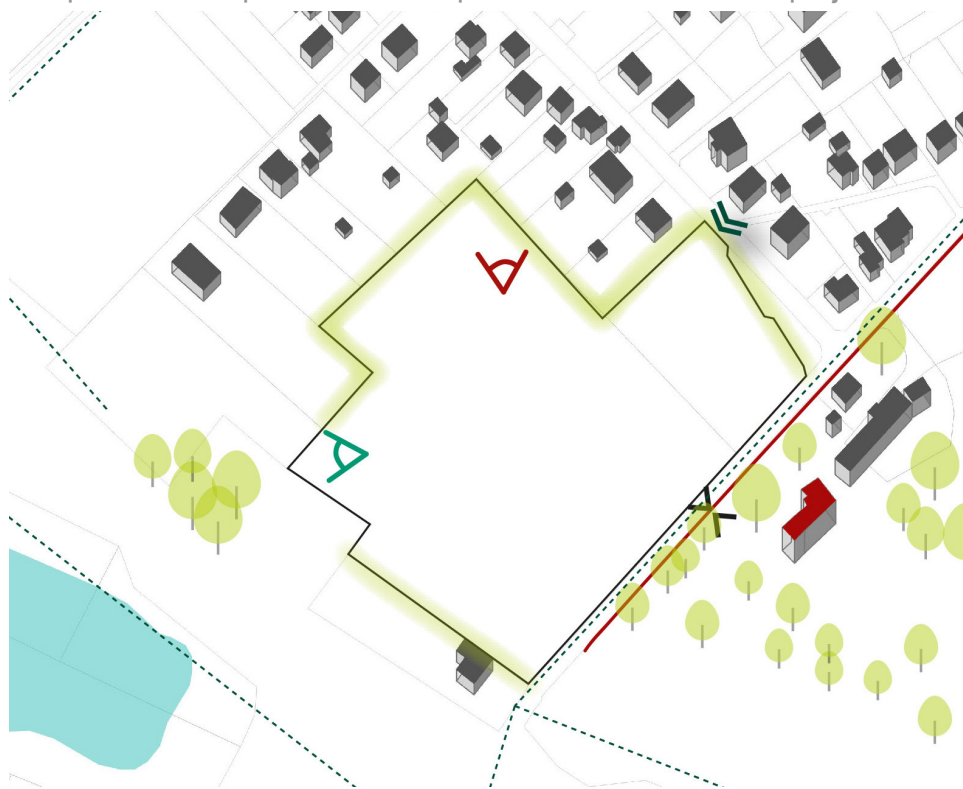
La zone avait été identifiée comme "à urbaniser" dans le PLU actuel. L'étude de scénarios d'implantation a conforté ce site au regard des besoins des équipements d'intérêt collectif qui s'y implanteront.

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



Chateau 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

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

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

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

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

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

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

8 - Le cahier des charges de la gendarmerie

> Séparation physique des logements et des locaux de service

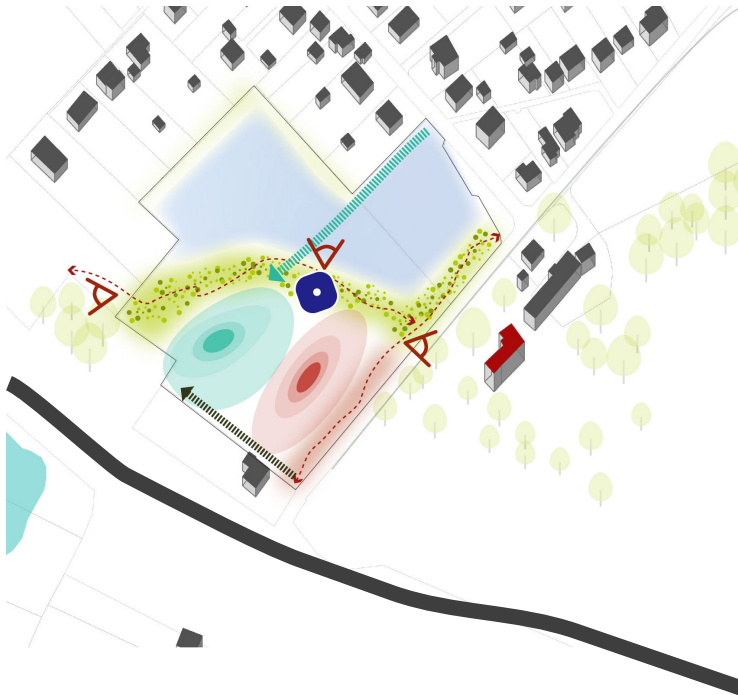
> Accès distinct aux logements et aux locaux de service

> Clôtures obligatoires

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.



Fonds de jardins non bâtis pour assurer la transition avec les logements existants

Espaces végétalisés et boisés à créer en cohérence avec l'identité visuelle du domaine du château du bac

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

Aménagement de la véloroute et raccordement des cheminements doux

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...)

Desserte interne partagée voitures, piétons, vélos...

Accès partagé dédié au pôle sécurité

Réalisation du nouveau CIS

Réalisation de la nouvelle gendarmerie et de 11 logements de fonction

Liaison piétonne entre les logements et les bureaux de la gendarmerie

Création d'une dizaine de logements en lots à bâtir avec une densité plus importante sur la moitié nord, en transition entre les logements de la gendarmerie et la rue Frédéric Mistral

Création d'un espace public (ex : stationnement, aire de jeux...)

Pôle sécurité

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

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

Espaces publics

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

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

Reste à aménager

> Le reste du secteur aura vocation à accueillir de l'habitat individuel (environ 10 à 15 logements) sur une assiette d'environ 13 000m².

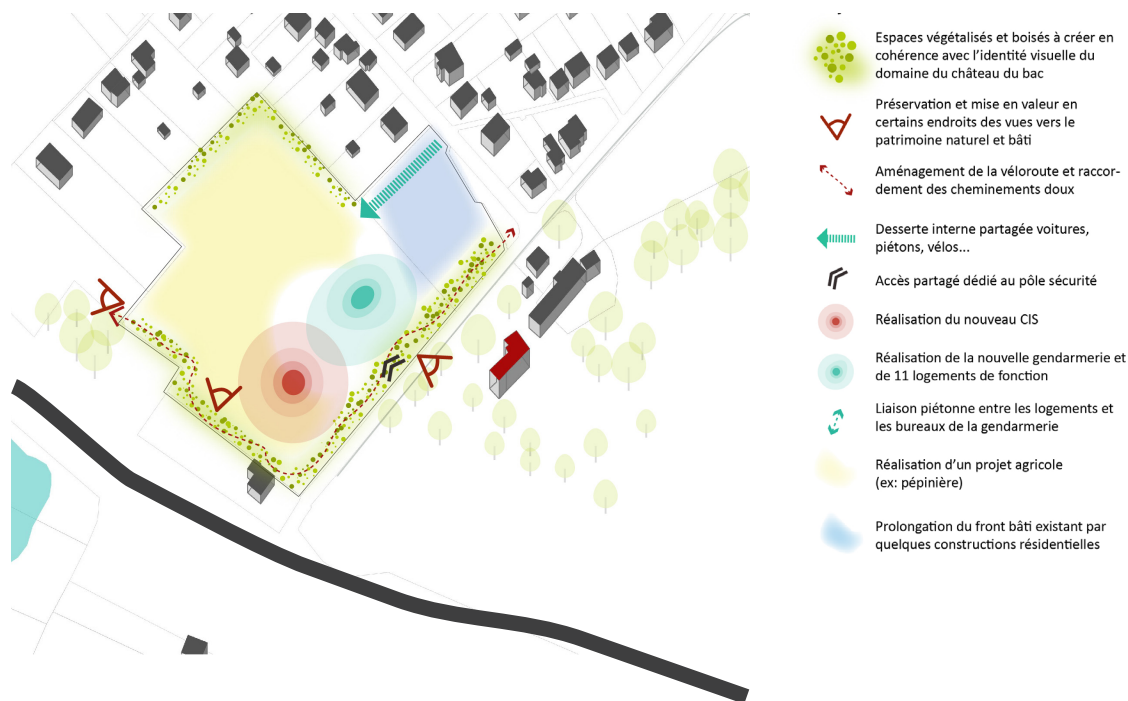
Les remarques des élus

> 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

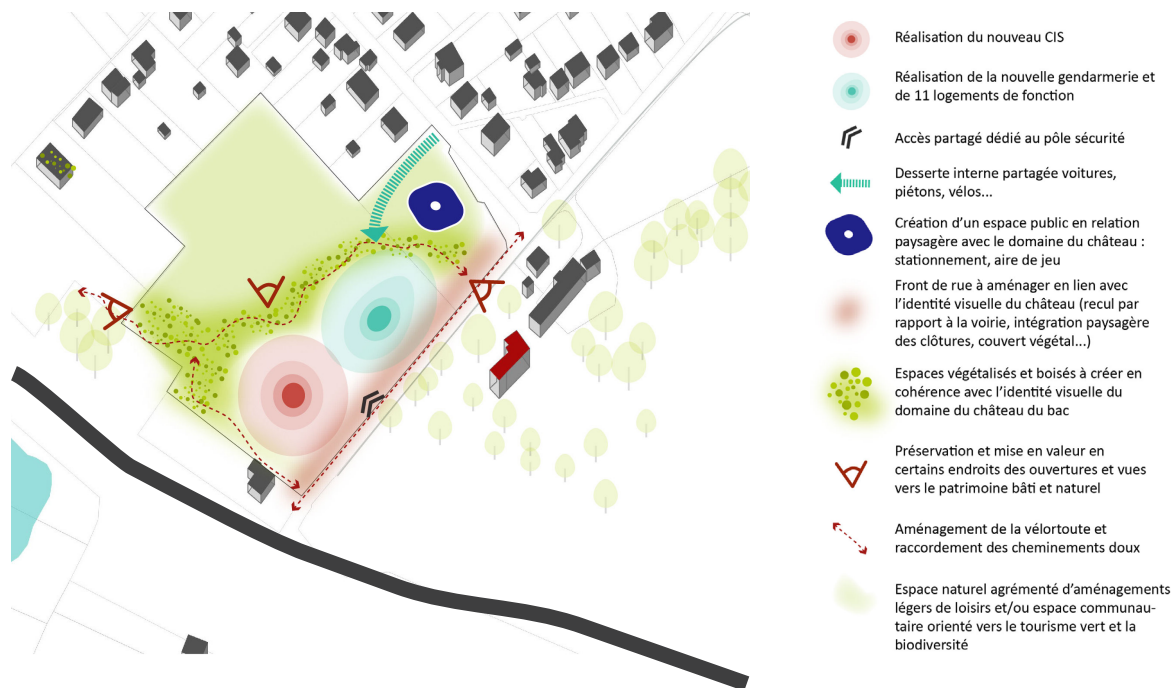
> Le positionnement du pôle sécurité dans ce scénario a fait débat auprès des élus. Il a été volontairement positionné en décalage du château du Bac afin de le préserver et ainsi que les perspectives.

> 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'Espace 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.»

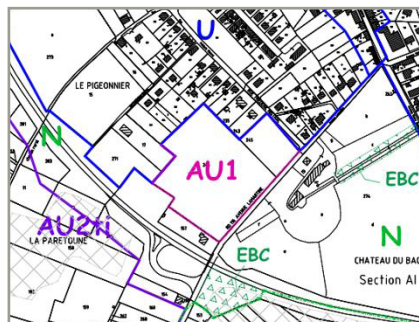
ARTICLE AU1-13 : ESPACES VERTS-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

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).

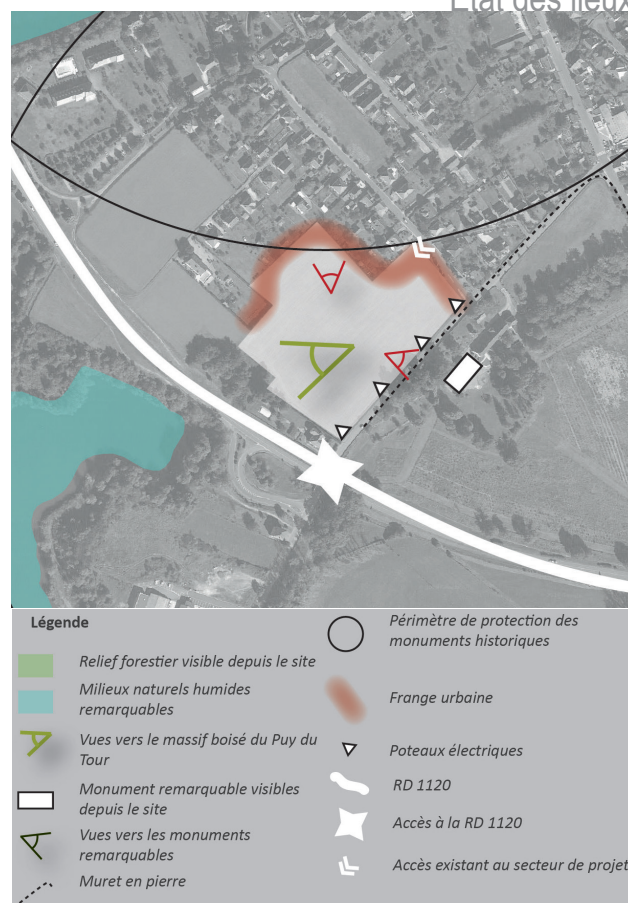
Le terrain est relativement plat et desservi par l'avenue Lamartine et la rue Frédéric Mistral. Le long de l'avenue Lamartine, une rangée de poteaux électriques permet de desservir la maison située entre le secteur et la RD 1120. Les réseaux d'assainissement et d'accès à l'eau potable sont situés rue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

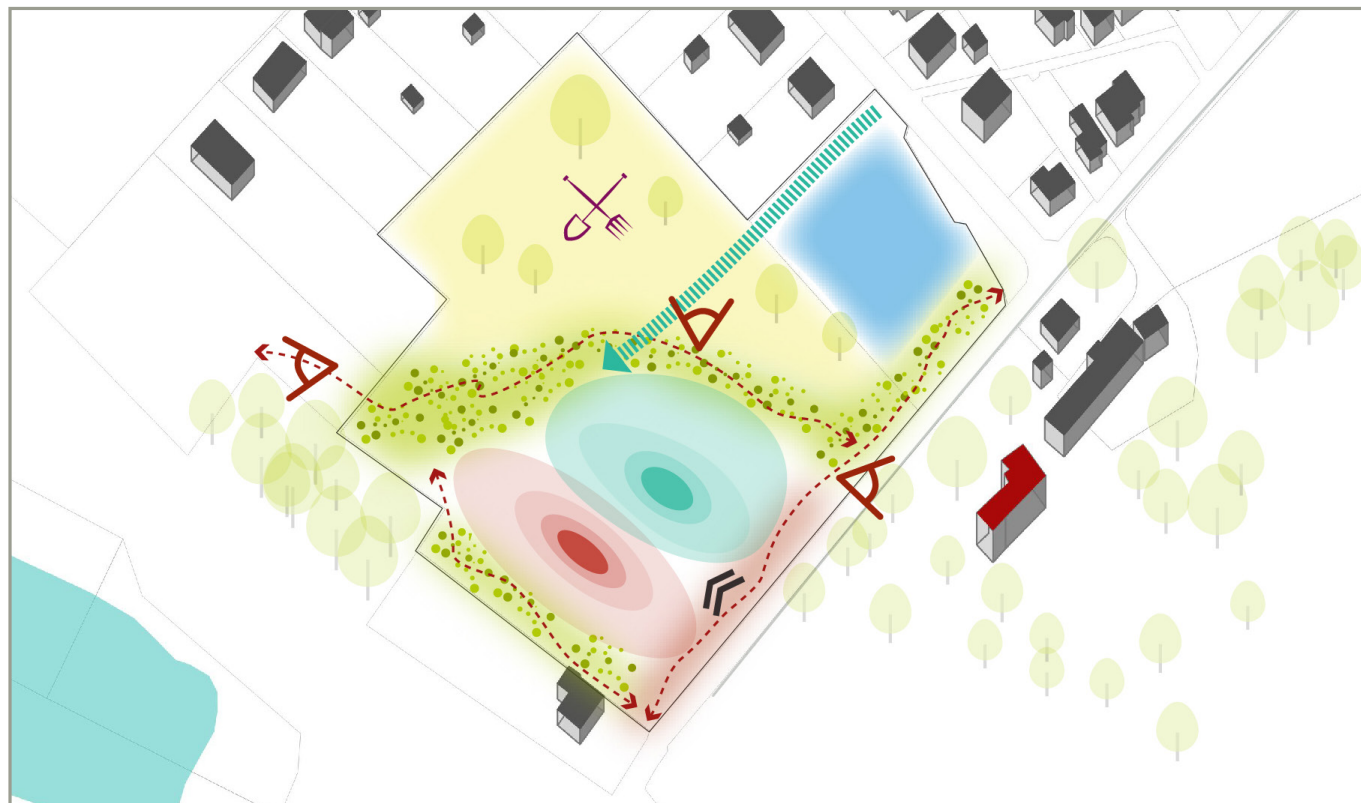


Orientation d'Aménagement et de Programmation

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'Argentan :

- > 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'Argentan-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

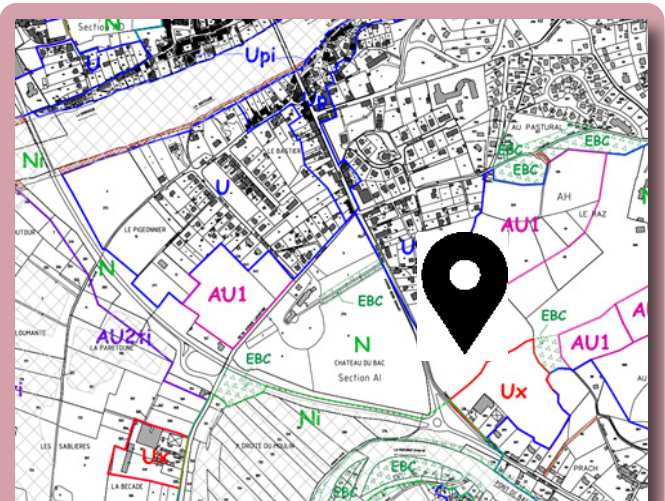
SECTEUR DE LA LEVADE

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.



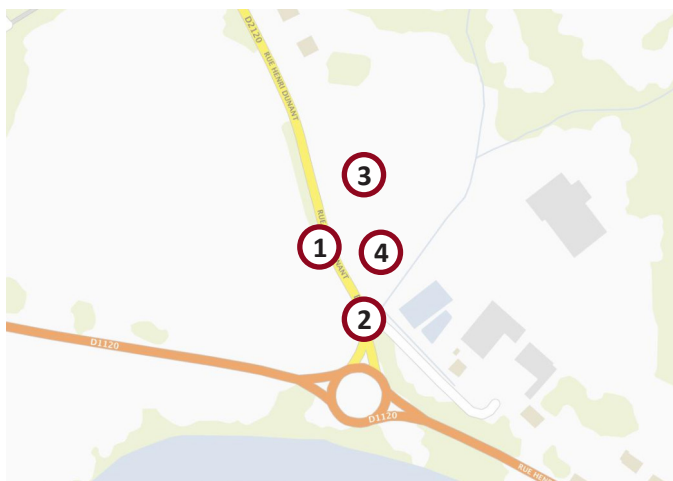
Parcelle AH 415 partie - 47 130 m²

Zonage PLU : N

Servitudes : Périmètre des MH (Château du Bac)



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



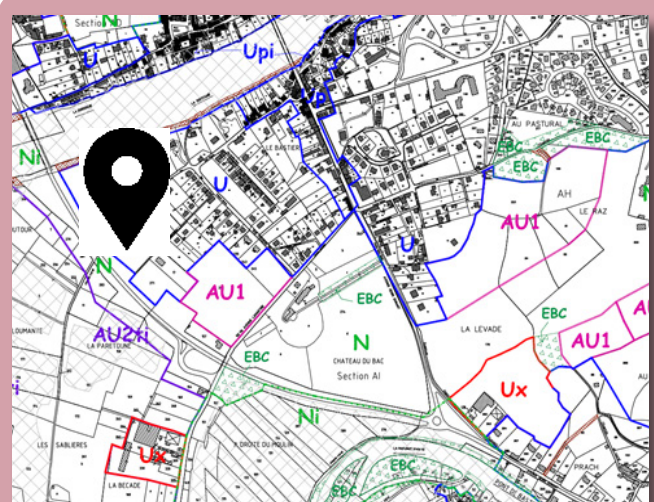
SECTEUR DU PIGEONNIER

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

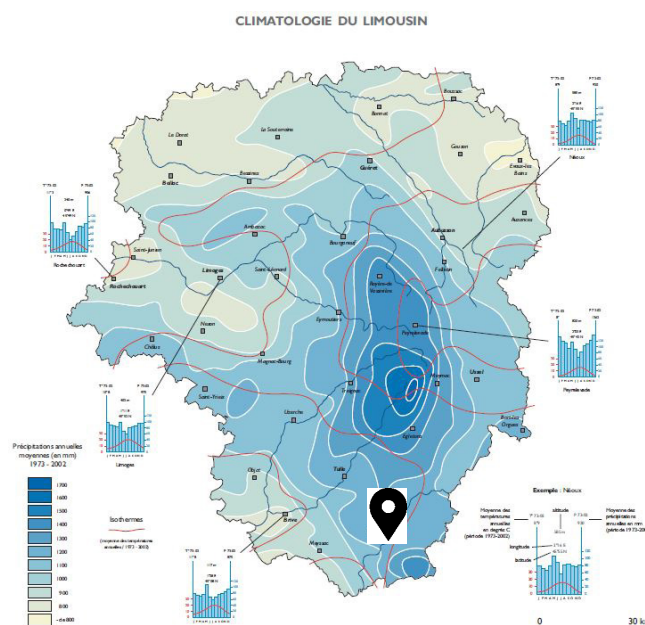
4.4.1 Climat et changement climatique

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 corréziens, 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

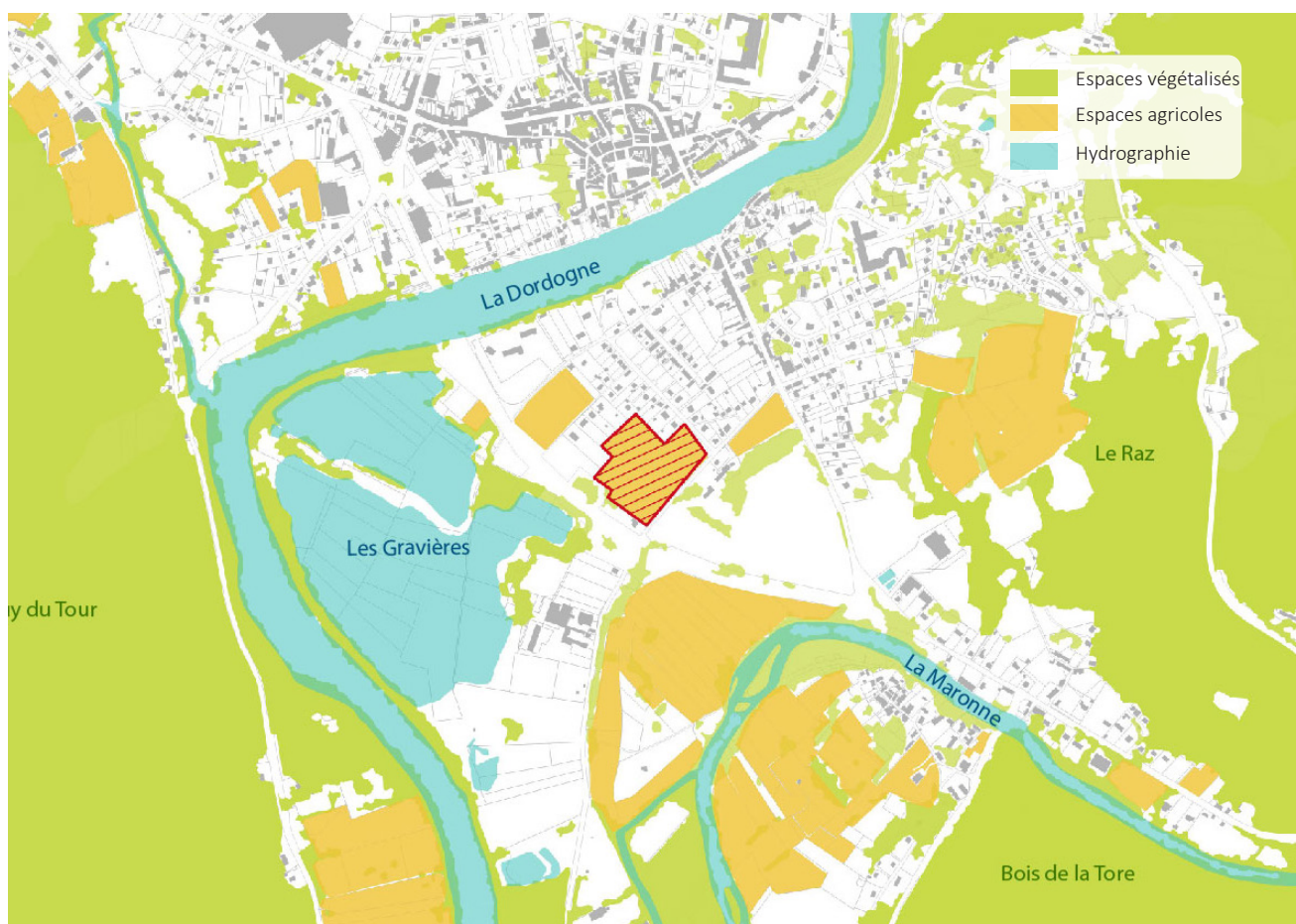
Argentat appartient à l'ensemble paysager de la vallée et des gorges de la Dordogne. Au niveau d'Argentat, la vallée s'élargie, laissant la place à des paysages plus ouverts, où l'eau reste omniprésente avec la Dordogne, la Maronne, les multiples ruisseaux, et les Gravières.

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 château 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

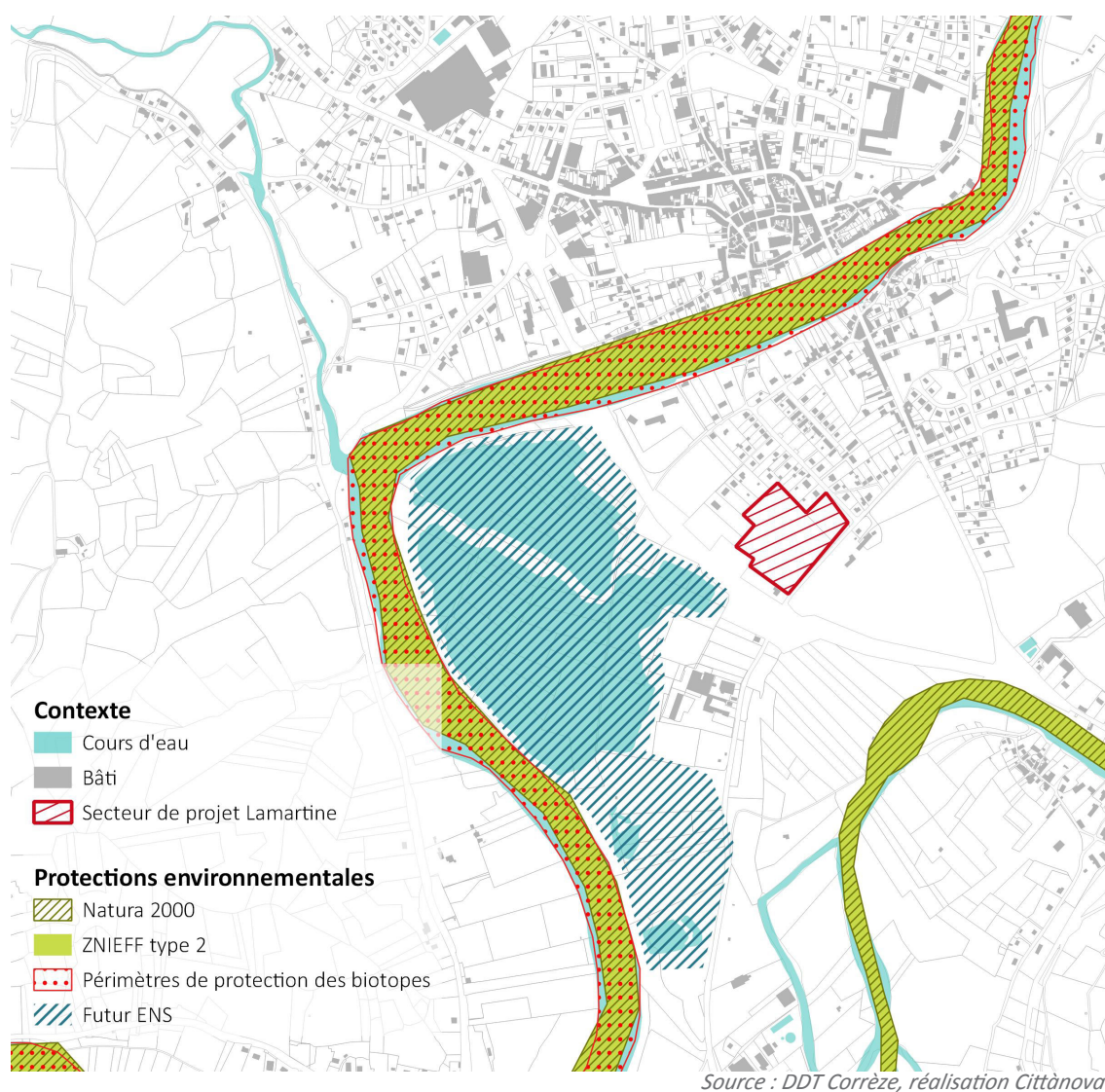


Le Château du Bac en partie visible depuis le secteur de projet - Cittanova

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.

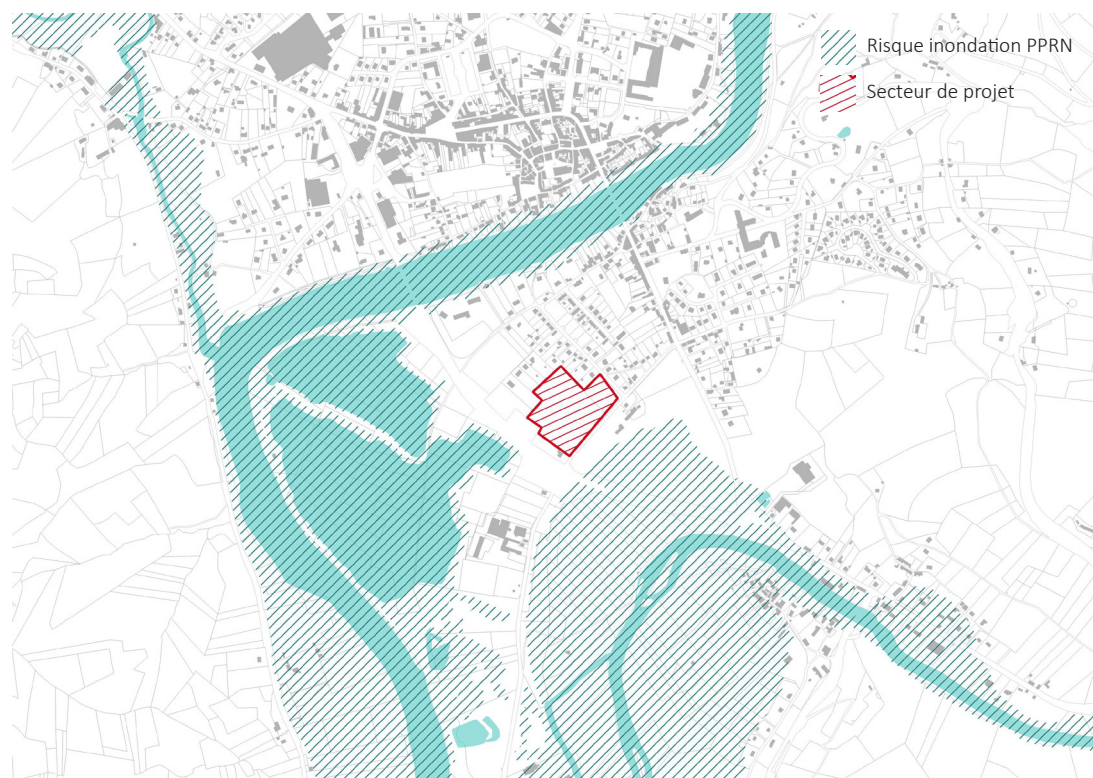
Par ailleurs, le site des anciennes Gravières fait actuellement l'objet d'études et de travaux dans le but de constituer un Espace Naturel Sensible (ENS), ayant vocation à protéger et à mettre en valeur la richesse écologique du site, notamment du point de vue ornithologique. Ce secteur est situé à proximité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

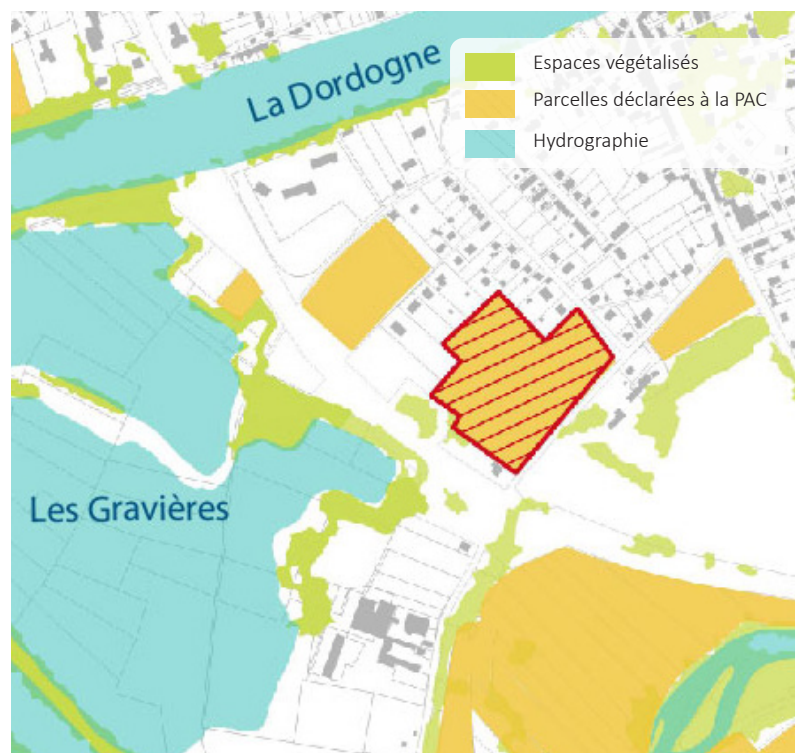
4.4.5 Agriculture

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

