

COMMUNE D' ARGILLY

N° INSEE 21022

PLAN LOCAL D'URBANISME

3- ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Rendu public le :

Approuvé le :

AGENCE G. & Y. LE BRIS - SCP D' ARCHITECTURE et D' URBANISME
72 boulevard de Troyes - 21240 TALANT - Tél 03 80 57 01 30

Modification, Révision, Mise à jour	Date
- Révision générale	

La mise en œuvre des objectifs d'aménagement urbain doit être conforme aux enjeux qui s'imposent à la Commune et à la politique de développement définie par la Municipalité.

Les possibilités de construction dans les zones Ua et Ub sont significatives et permettent un accroissement modéré du nombre des habitations par occupation partielle des espaces interstitiels non bâtis. Les réglementations de ces zones explicitées dans le rapport de présentation devraient permettre un développement harmonieux du centre ancien et des quartiers moins denses qui se développent plus particulièrement au Sud du village.

La zone à urbanisation future va également conditionner, à moyen et long terme, la qualité de l'urbanisation d'Argilly et l'avenir du village.

Aussi, les élus ont-ils souhaité définir clairement les orientations qui doivent s'imposer lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU.

Les principes et les contraintes opposables à toutes opérations à l'intérieur de la zone nouvellement ouverte à l'urbanisation, sont indiquées sur un document graphique. Ce document est précédé d'un plan de l'état initial du site sur lequel est indiqué le zonage.

Les autorisations devront être conformes aux orientations.

Des études fines sur ce nouveau quartier d'habitation resteront, bien entendu, à réaliser en conformité avec les objectifs de la Commune.

Les zones naturelles et agricoles N et A ne sont pas concernées par l'urbanisation du village. Elles jouent cependant un rôle primordial dans le devenir équilibré et harmonieux du village.

Zone à vocation d'urbanisation immédiate

Zone AU "Les meix de la Cure"

Cette zone est desservie par deux chemins existants qu'il sera nécessaire d'aménager :

- le chemin rural n°30 dit Rue des Prêtres,
- le chemin rural n°37 dit Rue de la Chaume.

Pour des raisons de sécurité, aucun point de desserte ne sera prévu sur le CD 115 f, compte tenu de la densité de la circulation automobile aggravée par le défaut de visibilité dans cette zone.

Le parti d'aménagement d'ensemble définit un accès principal sur la Rue des Prêtres. Une voie de desserte intérieure sera organisée en rue de part et d'autre de laquelle se développeront les constructions nouvelles.

Le maillage sera réalisé avec le chemin rural n°31 et une petite zone non construite devra permettre, au Nord-Est, de laisser la possibilité de poursuivre l'aménagement à plus long terme.

Une liaison piétonne bien différenciée sera créée du côté de la Rue des Prêtres, en direction du centre du village.

Un espace vert d'au moins 1 000 m² sera aménagé.

Les réseaux indispensables existent à la périphérie de la zone :

- L'alimentation en eau potable est assurée par une canalisation de diamètre 100 m, sous la Rue des Prêtres et une canalisation de diamètre 150 m sous le CD 115 f.
- De même, le réseau de distribution électrique basse tension alimente la zone.

L'assainissement est à réaliser par traitement individuel des eaux usées et les eaux pluviales doivent être rejetées par infiltration au-delà des zones argileuses ou dans des fossés conduisant à la rivière.

Les axes de cheminement piétonnier permettent d'établir une liaison avec le centre du bourg et avec la campagne environnante. Ils permettent également de ne pas enclaver les habitations.

Quelques aires de verdure agrémentent le site et constitueront des "espaces de respiration" permettant d'éviter la monotonie, d'offrir des lieux praticables pour les jeunes enfants et de créer des zones de transition entre le nouvel habitat et celui préexistant.

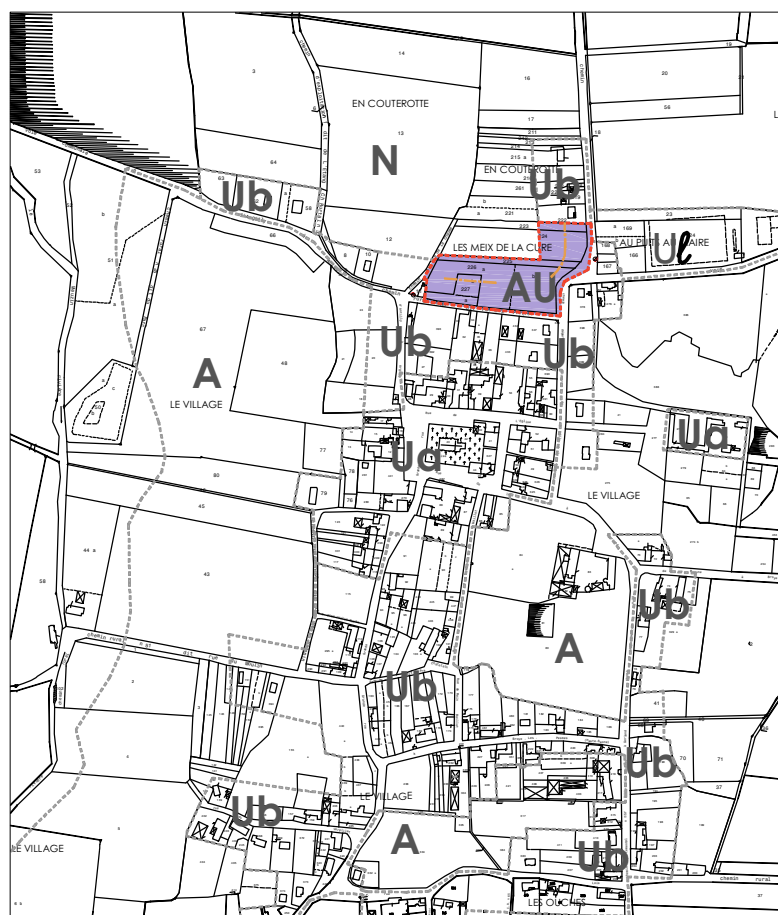
Un alignement d'arbres fortement marqué sera imposé. Un écran végétal arboré devra impérativement border la zone construite, en limite Nord, afin de relativiser la perception du nouveau front bâti, dans le paysage.

Ainsi qu'il est précisé dans le rapport de présentation, une vaste zone qui sépare Argilly de Gerland, le village voisin, a été instituée en zone N, de façon à préserver les vues sur le village depuis la route départementale 115 f car des constructions agricoles ou autres risqueraient d'avoir un impact très dommageables sur le paysage environnant qui est actuellement perçu sans altération.

La protection de ce site est donc justifiée par la préservation des cônes de visibilité, mais il faut également noter que dans cette zone, les terrains sont très humides, la partie Ouest est même inondable. Les champs présentent souvent, en période de pluie, des zones de stagnation d'eau, par défaut d'infiltration. Les abords immédiats du Meuzin et de ses petits affluents, sont également protégés par l'institution d'une zone N.

La zone à caractère agricole est protégée par un zonage spécifique.

Le contexte



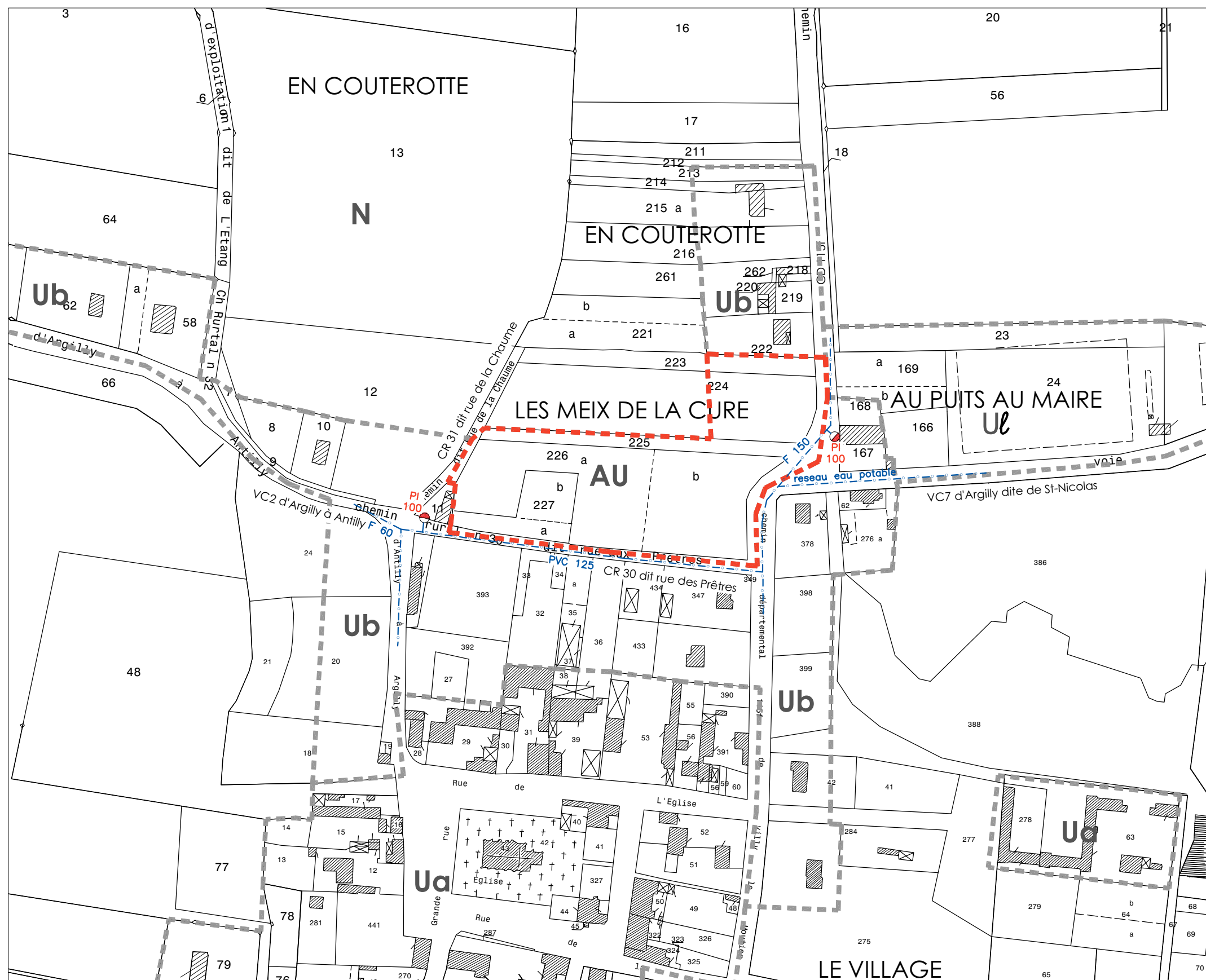
SITUATION DES ZONES
1:10000

LE MEIX DE LA CURE

SURFACE DE LA ZONE : 1.61 ha
DENSITE SOUHAITEE : 8.00 lgts/ha
Nombre de constructions individuelles previsible: 13



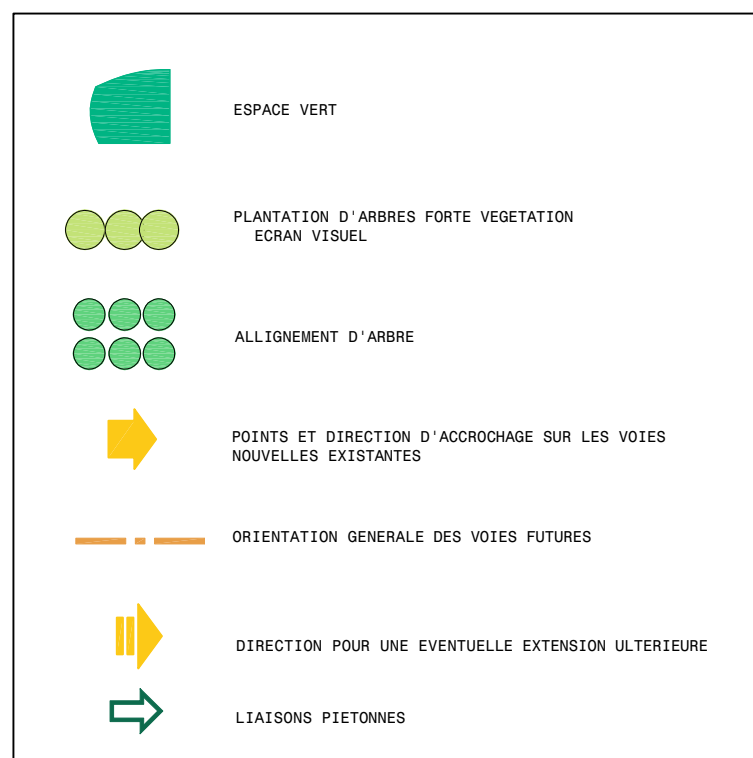
Echelle : 1:2500



AU LES MEIX DE LA CURE

Orientation d'aménagement

Schéma de principe d'organisation générale du quartier



Echelle : 1:2500

