

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'ARGOULES

Orientations d'aménagement et de programmation

Rapport

Eléments de projet :

Concernant l'extension urbaine, la commune souhaite que le secteur choisi s'intègre dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères propres.

Il est ensuite nécessaire de protéger des espaces naturels de qualité. Ainsi, les extensions urbaines s'inscriront principalement en densification ou en épaississement des limites existantes dans un souci d'insertion paysagère.

Concernant la création de zones d'urbanisation future, les solutions proposées sont là aussi à la fois diverses et bien encadrées. La commune souhaite proposer des terrains à construire sur plusieurs sites urbains de la commune et ce, en prenant en compte les caractéristiques urbaines et paysagères de chacun des sites.

Il faut néanmoins insister sur le fait que qu'une étude spécifique soit menée concernant l'assainissement des eaux pluviales.

Zone d'urbanisation future à l'entrée Ouest : principes d'aménagement



Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

Cette zone sera ouverte à l'urbanisation lorsque 75% environ des dents creuses recensées auront été urbanisées.

- Desservir en profondeur et traiter les fonds de parcelle : relation avec le grand paysage, intégration du bâti dans la silhouette urbaine, mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer une entrée de ville qualitative.
- Aménager l'entrée de ville par le traitement de l'accroche sur la départementale et le traitement du calvaire
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec la structure paysagère existante. Cette disposition visera également à gérer l'interface avec le grand paysage par le traitement des arrières et des clôtures.
- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long des axes structurants à créer et existant. Dans la partie Ouest, les constructions présenteront un pignon face à la rue de desserte de façon à préserver les perspectives paysagères.

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

- La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et à l'échelle de l'opération en intégrant les pentes en préservant les fossés existants.

Concernant l'habitat :

L'aménagement de cette zone vise à réaliser des logements privés.

La densité demandée est de 15 logements à l'hectare au minimum

Concernant les transports et déplacements :

- Recalibrer la voirie de bouclage afin de proposer un redécoupage de l'îlot reprenant les trames viaires constitutives de la commune. La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation à la fois avec le projet et à la fois avec le schéma global de circulation de la commune en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Une sente piétonne sera réalisée en frange de la zone à urbaniser de façon à achever le maillage piétonnier entre Valloires et la commune.

- Le projet intégrera au moins 1 place de stationnement sur l'espace public (voirie ou stationnement collectif) par unité d'habitation construite.