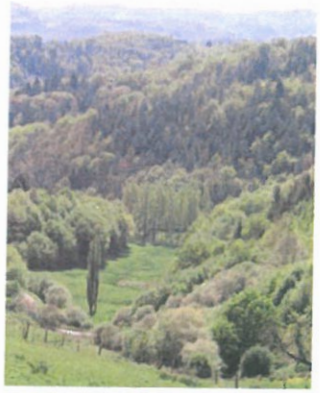
(19010. orientations _ 2008 01 31. pdf PLU) approuvé.

ARGENTAT



REVISION DU PLU

PREFECTURE DE LA CORR
REÇU le
28 FEV. 2008
CONTROLE DE LEGA

3ème PHASE

Orientations d'aménagement sectorisées

Janvier 2007

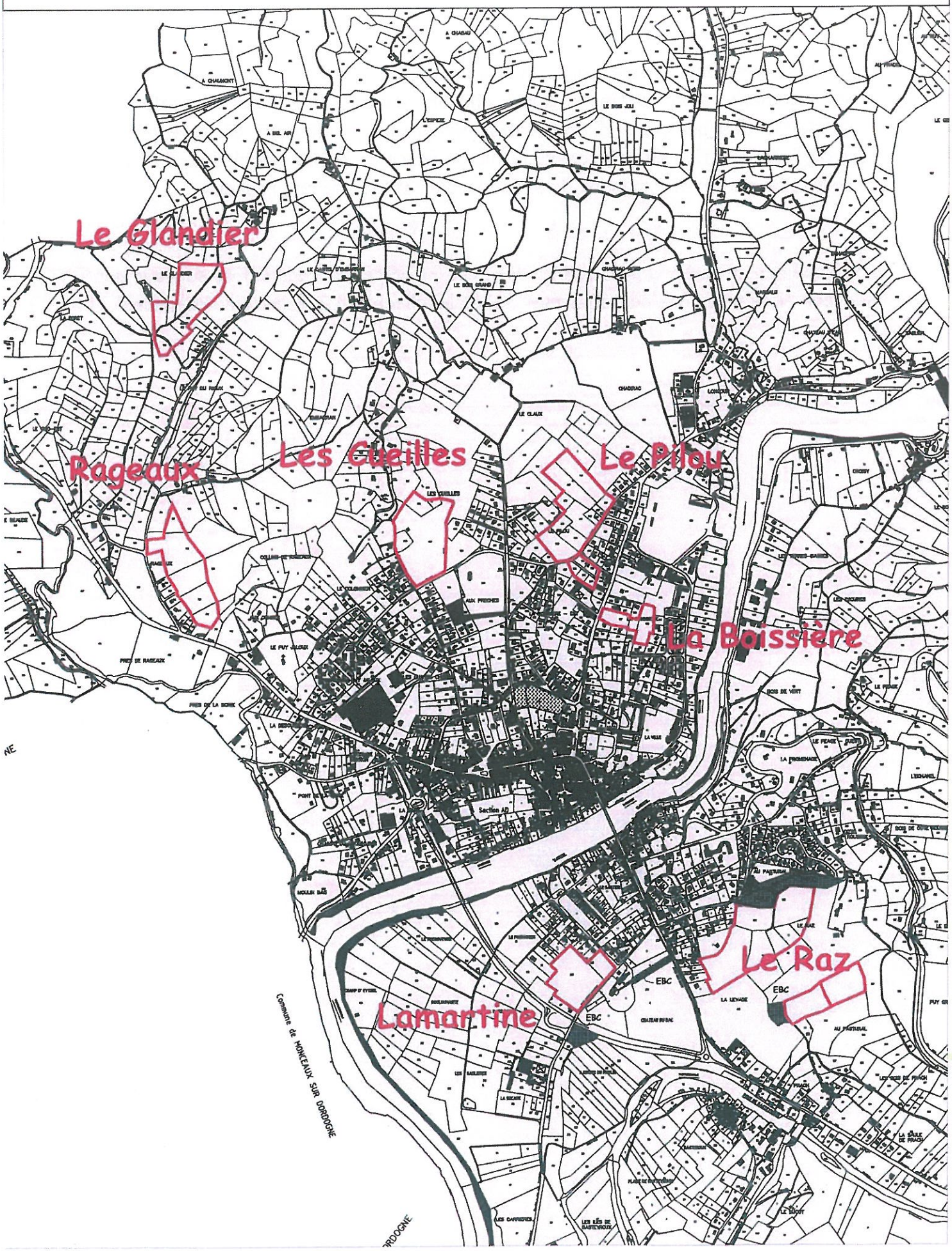
Approuvé le 22/09/2022

PREAMBULE

Pour les secteurs d'extension de l'urbanisation retenus, des orientations d'aménagement sont définies pour chacun d'entre eux. Ces orientations constituent des principes d'organisation généraux qui devront être respectés lors de l'urbanisation de ces zones, qu'elle se fasse de façon globales ou de façon progressive au fur et à mesure de la réalisation effective des réseaux.

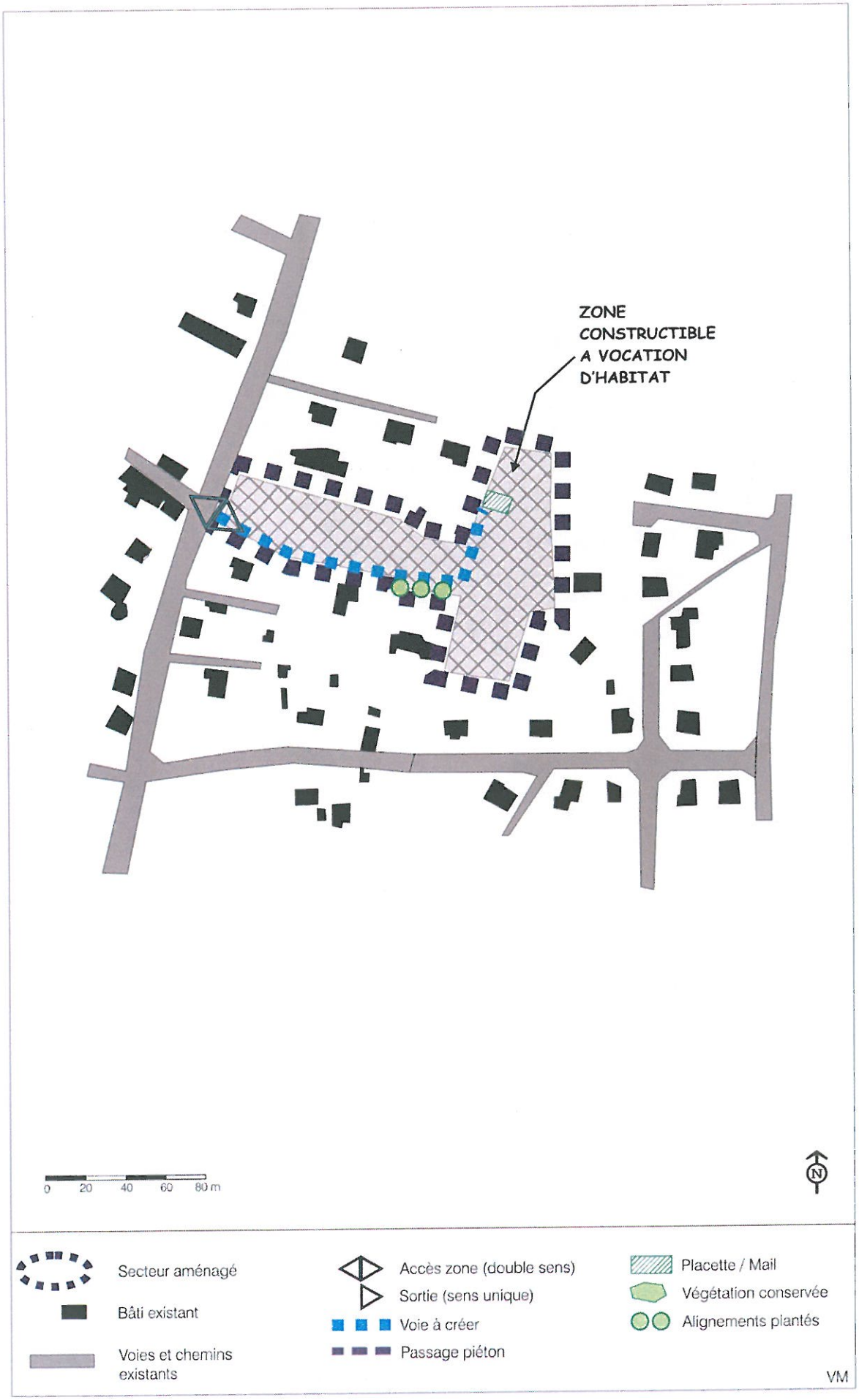
Les schémas ci-dessous présentent donc ces principes d'organisation secteur par secteur ; une première carte permet de les localiser sur le territoire communal.

LOCALISATION DES SECTEURS



ORIENTATION D'AMENAGEMENT : LE GLANDIER

ORIENTATION D'AMENAGEMENT : LA BOISSIERE



OAP Secteur Lamartine

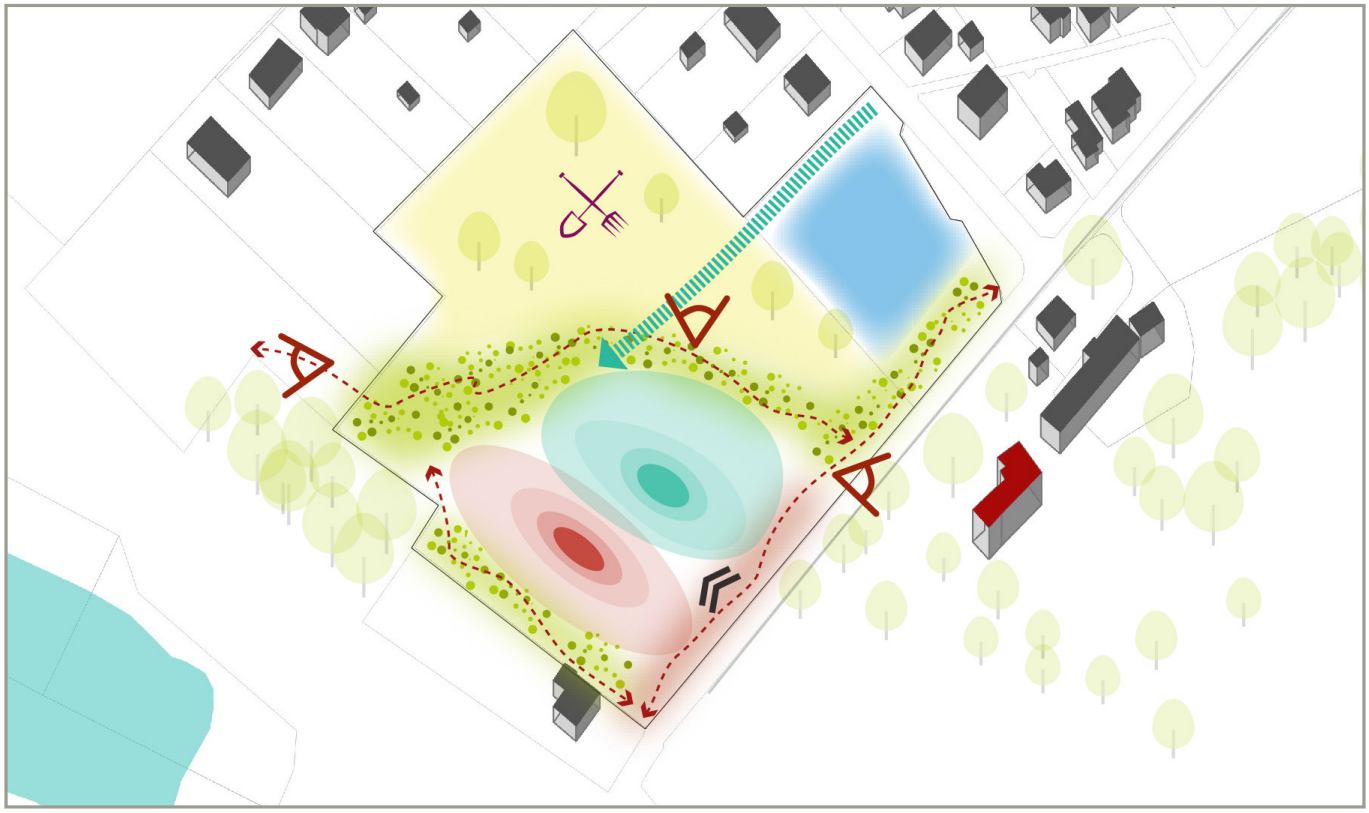
Orientation d'Aménagement et de Programmation Secteur soumis à opération d'ensemble : **NON**

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

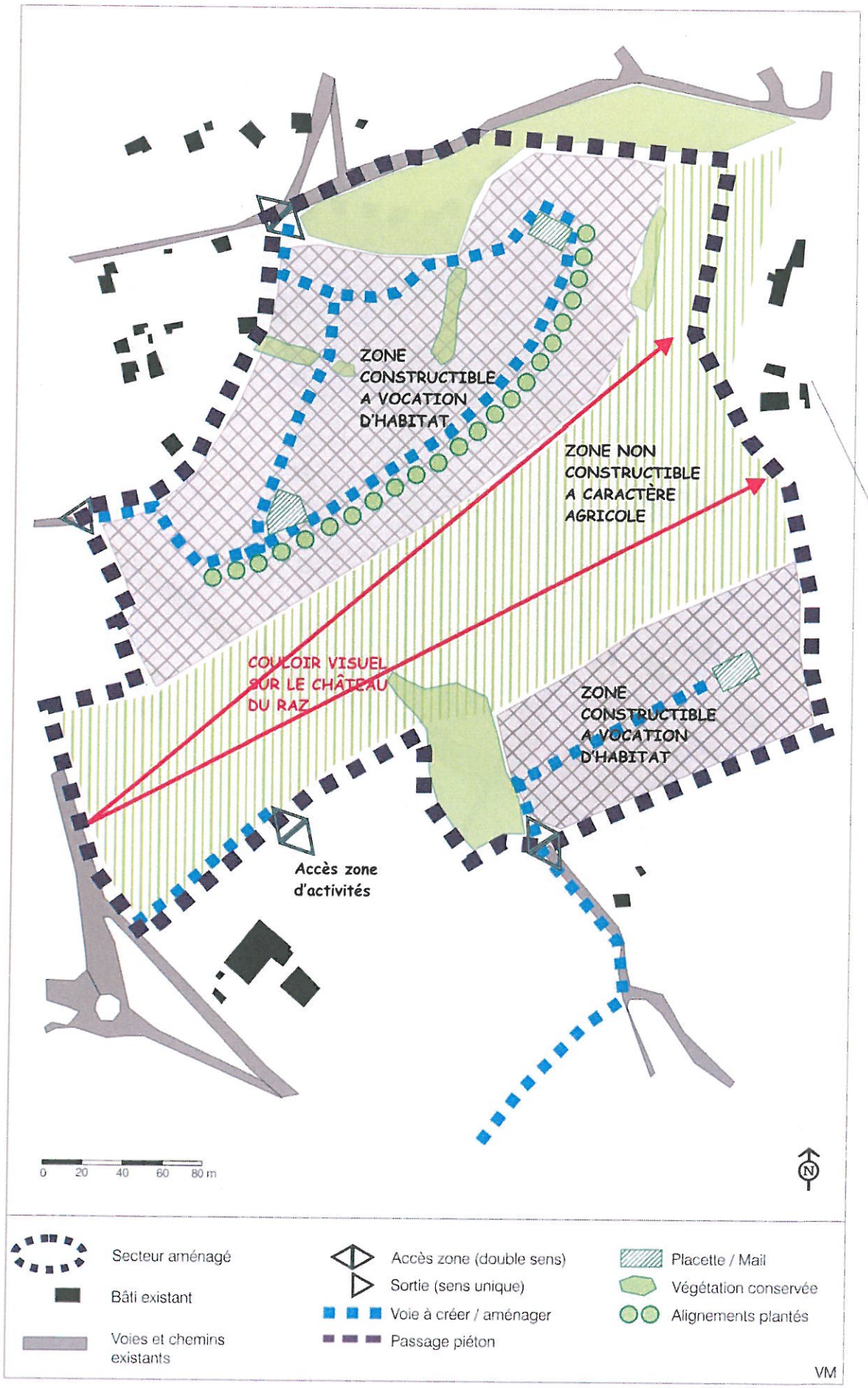
Matérialisation et aménagement de la vélo-route, et raccordement des cheminements doux permettant une boucle entre le château du Bac, les Gravières et le centre-ville)

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.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT : LE PILOU

ORIENTATION D'AMENAGEMENT : LE RAZ



ORIENTATION D'AMENAGEMENT : LES CUEILLES

ORIENTATION D'AMENAGEMENT : RAGEAUX