

CARTE COMMUNALE D'ARGAGNON

NOTICE EXPLICATIVE

Principe de développement

La population d'Argagnon voit sa population stagnait depuis les années 1990.

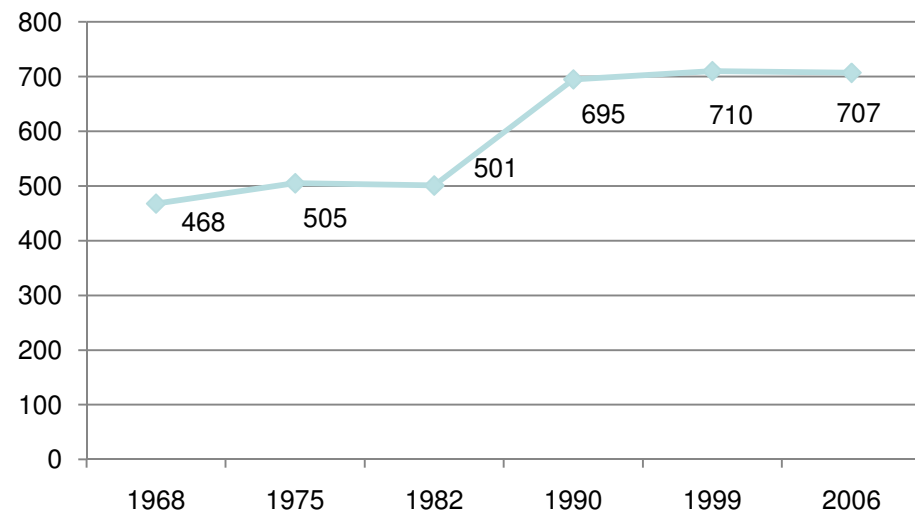
Le desserrement de la population et son vieillissement ont pour conséquence une baisse de la population qui est cependant atténué par une demande accrue de logements pour les jeunes d'Argagnon mais aussi des familles venant de l'extérieur de la commune.

En effet, le rythme de construction oscille depuis l'approbation de l'ancienne carte communale entre 2 et 7 par an, période la plus prospère. Les nouvelles constructions n'ont pas permis une augmentation notable de la population.

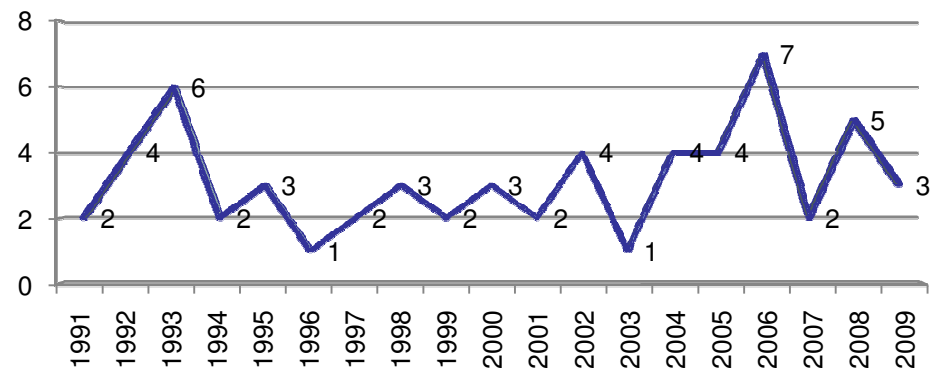
La municipalité souhaite dans le cadre de la révision de la carte communale permettre un accueil de nouvelles familles pour :

- Stabiliser et influencer sur une croissance notable de la population
- Pérenniser les équipements publics en place notamment l'école
- Rentabiliser l'investissement consenti sur l'assainissement collectif
- Dynamiser un centre bourg

Evolution de la population



Rythme de construction



Centre bourg d'Argagnon

Depuis 2004, la carte communale a permis la construction de 28 maisons individuelles réparties sur l'ensemble de la commune. 20 constructions se sont localisées sur les hameaux.

Cela a eu pour conséquence :

- La multiplication de système d'assainissement autonome, sans rentabiliser le réseau d'assainissement collectif existant
- Des familles installées préférant se rapprocher des communes voisines (école..) occasionnant une baisse de la fréquentation de l'école d'Argagnon et des équipements publics du bourg.

La révision simplifiée de la carte communale a pour but de rétablir une attractivité dans le bourg :

- En permettant la constructibilité de terrain desservis par le réseau d'assainissement collectif
- En proposant la mise en place d'une ZAD permettant la création d'équipements publics et d'habitat communal impulsant une mixité sociale
- En favorisant la constructibilité des terrains où des projets sont en cours.



Parcelle 80-90-93

Secteur Clair



Parcelle 361



La municipalité souhaite effectuer un rééquilibrage dans le développement du hameau du secteur Clair. 3 parcelles rendues constructibles en 2004 sont ainsi supprimées pour éviter un étalement urbain incohérent dans ce secteur. Cependant, elle autorise la construction d'un lot sur la parcelle 361.

Cette parcelle se trouve proche de la servitude concernant une ligne à haute tension. La parcelle est soumise à étude de sol.

Secteur Argele



Parcelle 558

- Secteur en développement 3 nouvelles constructions depuis 2004
- Etude de sol à réaliser
- Potentiel de constructibilité : 1 lot

Secteur Argele



Parcelle 45

La constructibilité de deux nouvelles parcelles (45-558) va permettre une cohérence de développement sur le hameau et combler les vides d'urbanisation.

Ces parcelles sont soumises à étude de sol.

Secteur Lapenne

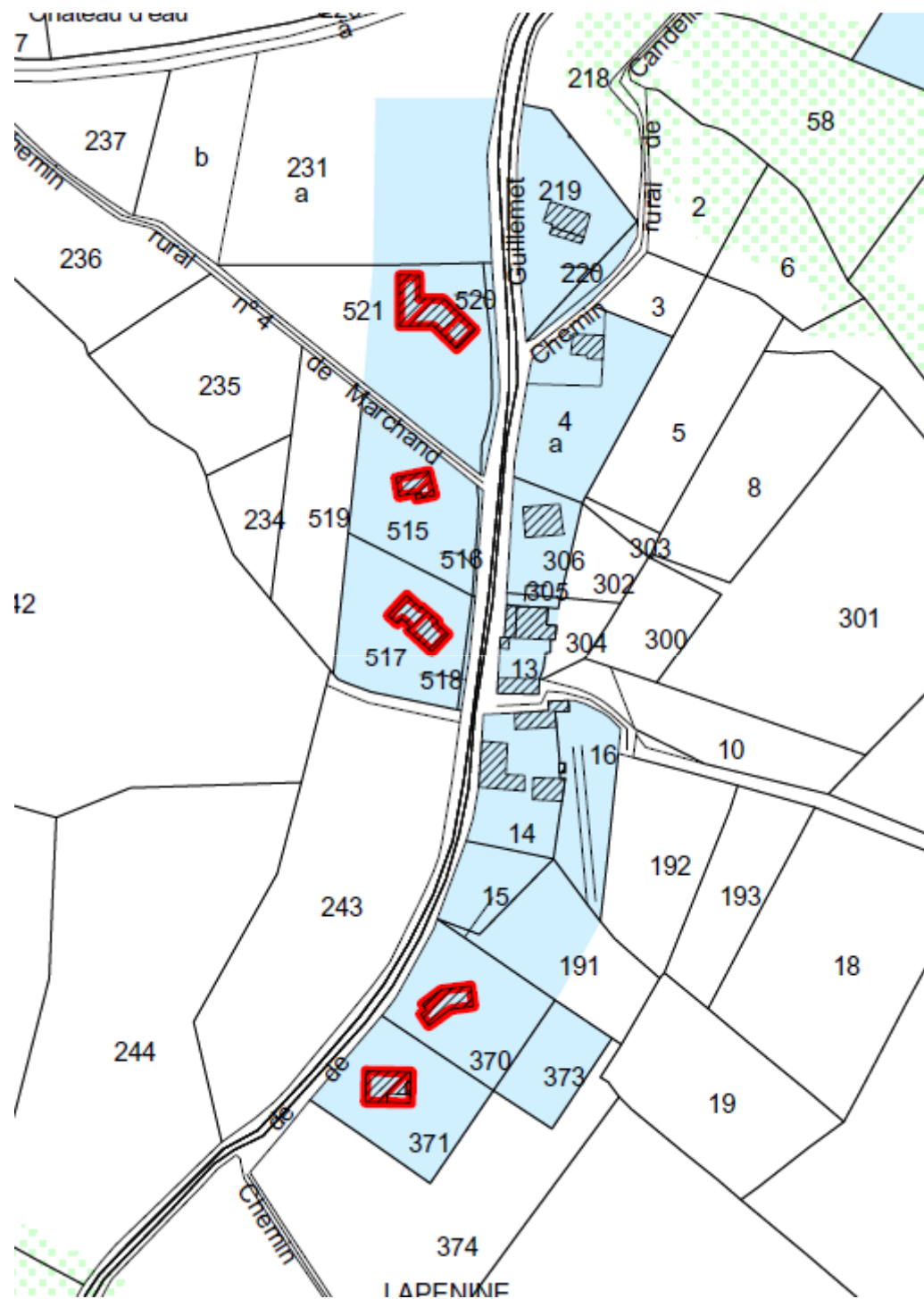


Parcelle 231



Entre 2004 et 2009, 5 nouvelles constructions ont été réalisées. La mise en constructibilité de la parcelle 231 permet de clôturer le hameau. Cette parcelle est soumise à étude de sol.

Secteur Lapenne



Secteur Sarailot

Parcelle 349-364



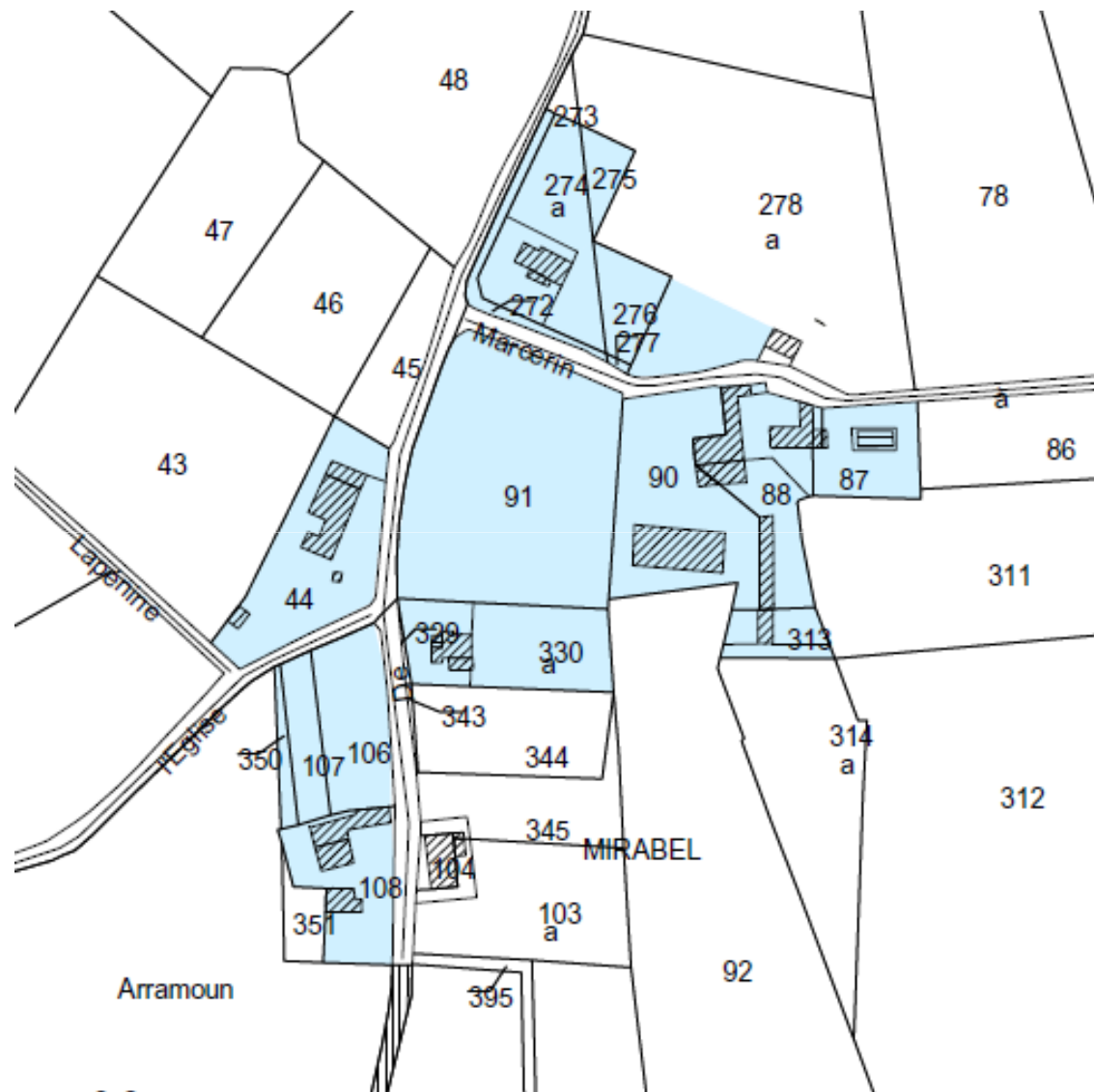
Ce secteur s'est urbanisé depuis 2004. 4 nouvelles constructions ont vu le jour. Cependant, la capacité des sols pose des problèmes en terme d'assainissement autonome. Une étude de sol doit être menée sur l'ensemble des terrains non construits à ce jour pour s'assurer de la constructibilité des parcelles.

Secteur Mirabel

La carte communale permet la constructibilité de la parcelle 91 qui permettra la structuration du hameau existant de 5 habitations.

Cette parcelle sera soumise à étude de sol.

Secteur Arthez



Décompte des lots

	N° Parcelle	Superficie	Assainissement	Nombre de lots	Total
Centre bourg	80-90-93	33 470	COLL	35	ZAD
	364	12 840	COLL	13	
	64-61	27 010	COLL	30	
	149	1 388	COLL	1	
	89	9 344	COLL	9	
	421-81	7 583	COLL	8	
	429	4 855	COLL	5	
	90	3 730	COLL	4	
	50-482	9 165	COLL	10	
	328-180-181-	29 970	COLL	33	
	177	1 758	COLL	2	115
Secteur Sarailot	368	5 324	AUT	2	
	203-201	8 919	AUT	4	
	240	4 039	AUT	2	
	382	3 128	AUT	1	
	349	2 361	AUT	1	10
Secteur Argele	503	2 208	AUT	1	
	437	1 529	AUT	1	
	357	2 474	AUT	1	
	45	2 059	AUT	1	
	558	2 558	AUT	1	5
Secteur Clair	3	3 342	AUT	1	
	169	3 763	AUT	1	
	171	2 081	AUT	1	
	361	2 000	AUT	1	4
Secteur Mirabel	91		AUT	1	6
TOTAL					140
	Soit 80% des constructions dans le centre bourg				

Conclusion

La révision de la carte communale d'Argagnon incite à un repositionnement de l'habitat en privilégiant l'urbanisation du centre bourg et en n'hésitant pas à supprimer des parcelles rendues constructibles dans les hameaux en 2004 pour engager un développement cohérent de la commune.

Les espaces paysagers, comme les coteaux, sont respectés. Aucune construction nouvelle est autorisée.

Les espaces agricoles sont conservés.

La municipalité s'engage à travers cette carte communale dans un projet de développement du centre bourg en:

- Proposant des équipements publics
- Et de l'habitat communal intégrant une mixité sociale dans un bourg aujourd'hui vieillissant.

Cette carte communale répond à un projet de dynamisation du centre bourg.