

PREFECTURE DE LA LOIRE  
Reçu le

18 FEV. 2015

Direction des Collectivités et du  
Développement Local

Commune de  
**MARLHES**  
Département de la Loire

# **PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°4**

## **PIECE 3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT**



**R. BUHOT LOISEAU**  
*Urbaniste Architecte*  
*buhot-loiseau@wanadoo.fr*

Dossier du 11 février 2015

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°2  
SECTEUR L'ORME – ENTREE NORD-EST

AVANT MODIFICATION

Front bâti

Accompagnement végétal bas

Accompagnement végétal haut

UL

AUa

AU

UC

UC

Chemin

1

501, 503, 494, 493, 495, 500, 497, 502, 498, 445, 492, 561, 560, 559, 596, 599, 597, 145, 146, 594, 504, 593, 670, 526, 527, 528, 567, 569, 568, 154, 151, 152, 153, 158, 16



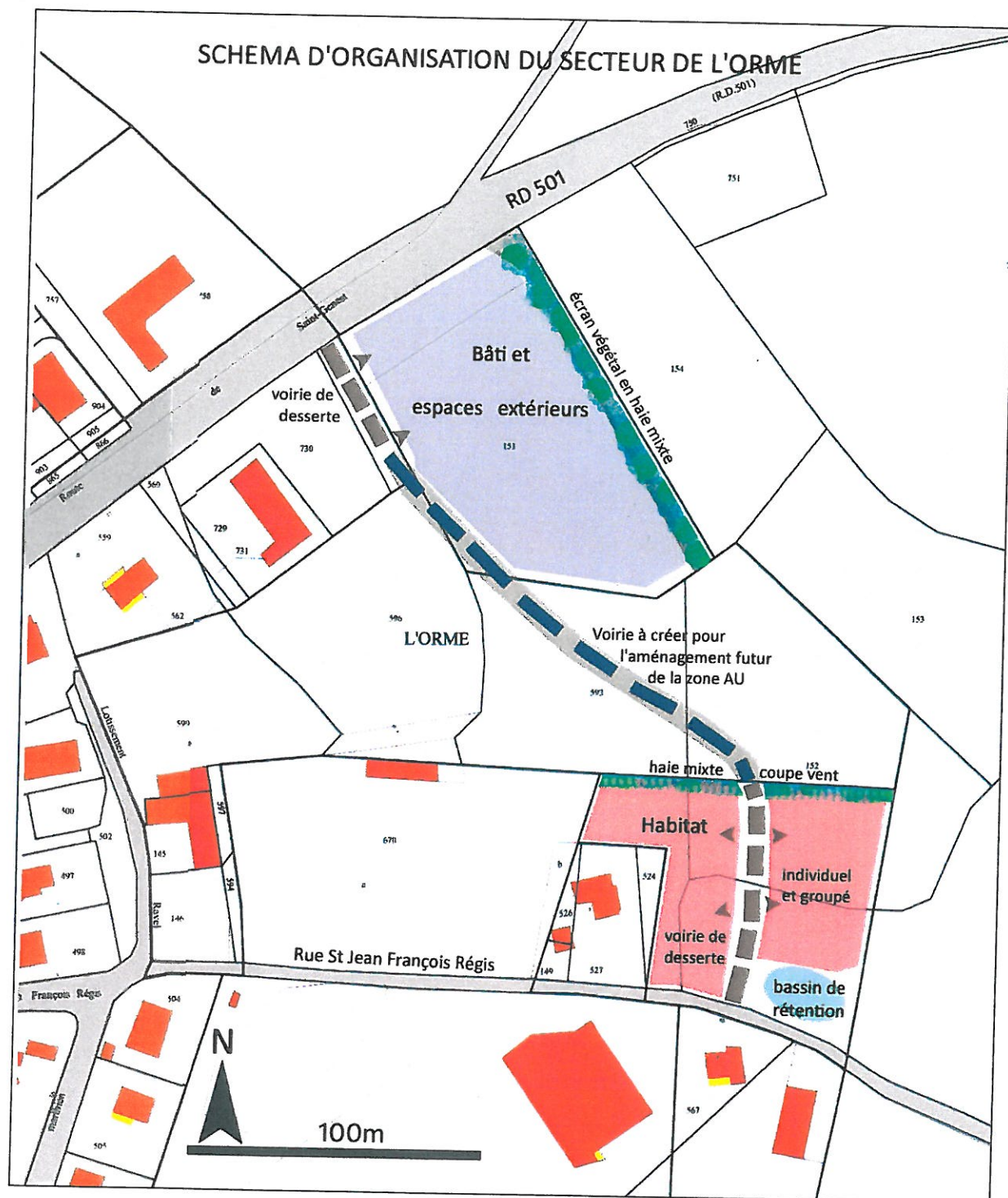
La zone AUa peut être urbanisée à condition de réaliser l'aménagement de voirie correspondant à l'emplacement réservé N°1.

Les nouvelles constructions situées à l'entrée du bourg devront présenter un front bâti continu parallèle à la départementale et sur les pignons.

Un accompagnement végétal perpendiculaire à la voirie sera réalisé.

Une étude globale devra être réalisée sur l'ensemble de la zone afin d'intégrer des mesures en faveur de la qualité environnementale notamment concernant la gestion des eaux pluviales ; réutilisation, économies d'eau, limitation du ruissellement et de l'imperméabilisation. L'économie du foncier sera recherchée.

## APRES MODIFICATION



### Caractéristiques du site :

Surface : 3.05 ha dont

- 1.60 en zone AU
- 0.82 ha en zone AUb
- 0.63 ha en zone AUa

Occupation actuelle : prés, sans haie ni boisements

Situation en entrée nord du bourg de Marlhes

Environnement bâti : habitat pavillonnaire et équipements publics (SDIS et stade)

### **Accès :**

La zone est desservie depuis le nord par la RD501 et depuis le sud par la rue Saint-Jean François Régis. La desserte de l'ensemble est prévue par la réalisation d'une voirie nouvelle maillant les deux voies existantes.

### **Programme et forme urbaine :**

Pour la zone AUb située au nord de la zone : la zone est réservée à la réalisation d'un équipement d'accueil pour personnes handicapées.

Pour la zone AUa située au sud de la zone : programme de 7 logements sociaux en habitat individuel pur et groupé.

### **Trame verte**

La trame verte est constituée par les plantations d'accompagnement des circulations et des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert de l'eau pluviale ainsi qu'en articulation avec le bâti voisin.

### **Gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra intégrer

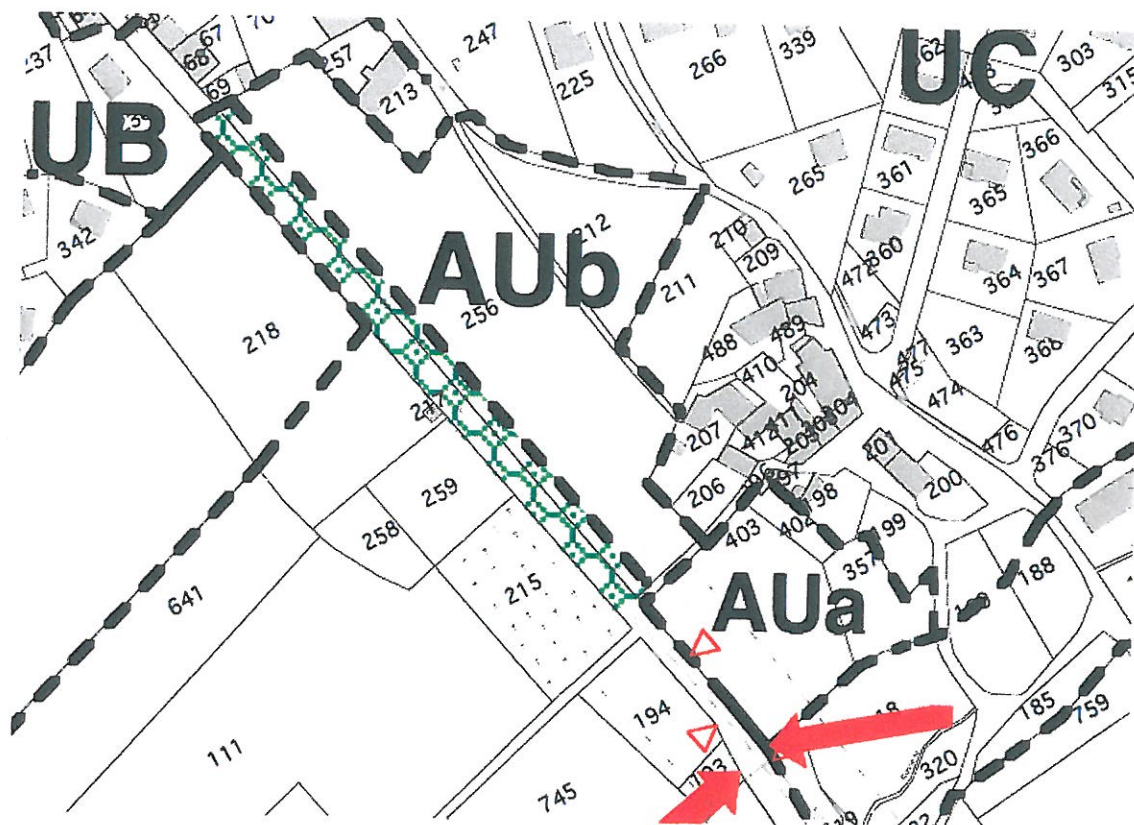
- la maîtrise de l'écoulement conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle (dispositifs de rétention à la parcelle et collectif)
- la création d'espaces végétalisés le long des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert participant de la trame verte.
- l'utilisation de revêtement perméable pour les espaces de parking afin d'optimiser les potentialités d'infiltration.

### **Gestion des déchets**

Le projet devra comprendre hors accotement et hors espace public un espace dédié à la collecte sélective des déchets adaptés aux contraintes de collecte et incitatifs pour les usagers (emplacement, aménagement et maintenance)

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°4 SECTEUR ECOTAY LE BOURG

## AVANT MODIFICATION



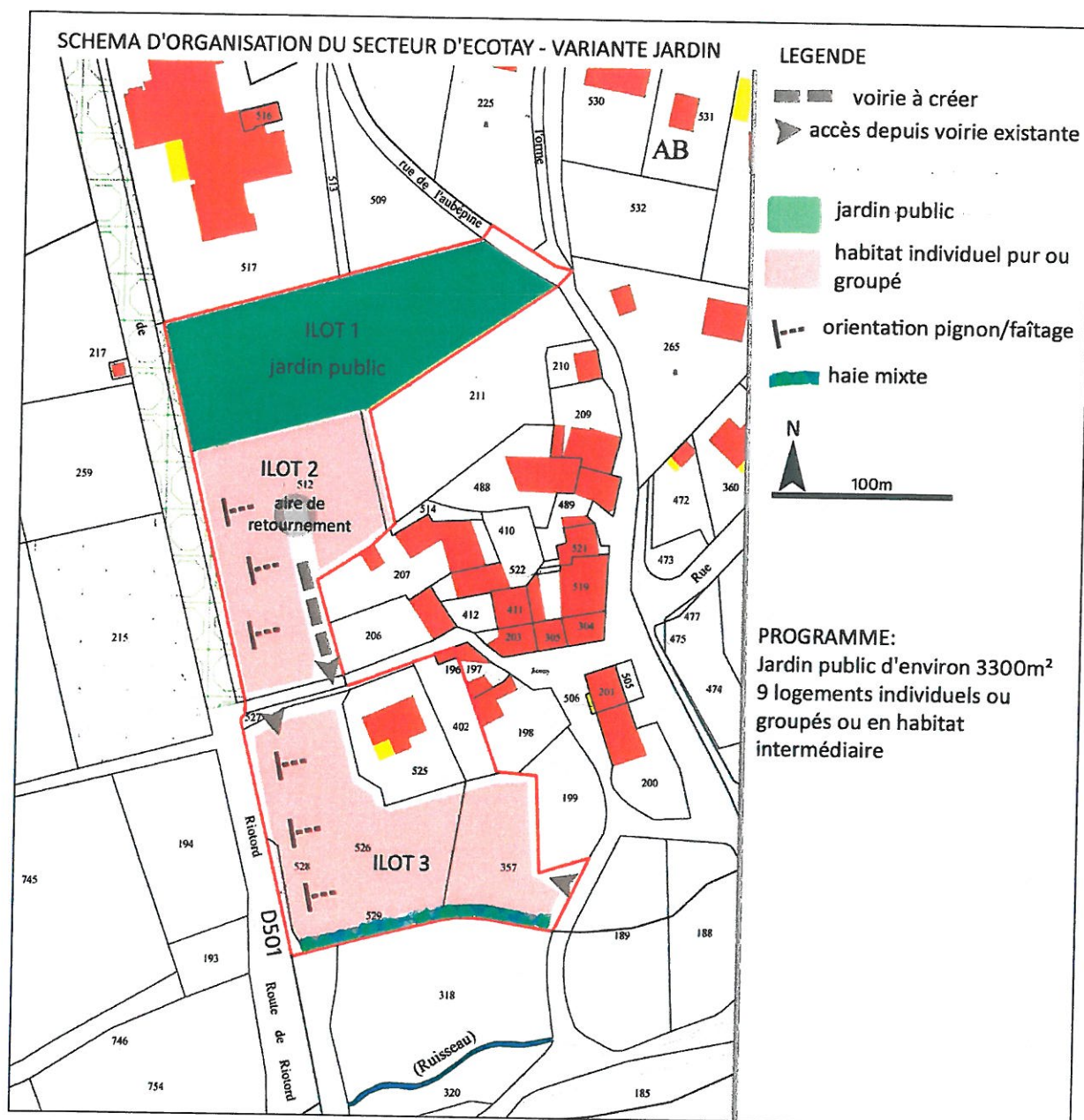
**Le secteur AUB** est réservé à un équipement d'accueil pour les personnes âgées et à un ensemble de services publics. L'architecture de ce bâtiment devra se fondre dans la silhouette du bourg autant par ses masses que par ses coloris.

**Le secteur AUa** est prévu pour recevoir des bâtiments d'habitation. Les constructions devront présenter un front bâti formé par les pignons perpendiculaire à la Route départementale de manière à signaler l'entrée du bourg. Aucun accès ne devra être réalisé sur la route départementale.



Forme urbaine entrée Sud.

## APRES MODIFICATION



### Caractéristiques du site :

Surface de la zone d'habitat AUa : 7566 m<sup>2</sup>

Surface de la zone de jardin UJ : 3300 m<sup>2</sup>

Occupation actuelle : prés et alignement d'arbres le long de la voirie départementale faisant l'objet d'un EBC. Au sud de la rue de l'Ecotay, la zone fait l'objet d'un détachement de parcelle pour la construction d'une habitation individuelle, isolant la parcelle 402 du reste de la zone AUa.

Situation : en entrée sud du bourg de Marlhes

Environnement bâti : habitat pavillonnaire et équipements publics (établissement d'accueil pour personnes âgées et cimetière)

### Accès :

La zone d'habitat est desservie coté ouest depuis la RD501 par le rue de l'Ecotay.  
Le jardin est accessible depuis la RD501 et de la rue de l'aubépine

### **Programme et forme urbaine :**

#### **Jardin public**

Ilot 1 : à vocation multi générationnel sur une surface d'environ 3300m<sup>2</sup>

#### **Habitat**

Individuel groupé ou non groupé selon la répartition suivante :

Ilot 2 : 4 logements individuels pour chaque ilot

Ilot 3 : 5 logements individuels pour chaque ilot

Soit un total de 9 logements sur 0.76 ha soit une densité de 12 logements par hectare.

#### **Trame verte**

La trame verte est constituée par le jardin public et les plantations d'accompagnement des circulations et des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert de l'eau pluviale ainsi qu'en articulation avec le bâti voisin.

#### **Gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra intégrer

- la maîtrise de l'écoulement conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle (dispositifs de rétention à la parcelle et collectif)
- la création d'espaces végétalisés le long des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert participant de la trame verte.
- l'utilisation de revêtement perméable pour les espaces de parking afin d'optimiser les potentialités d'infiltration.

#### **Gestion des déchets**

Le projet devra comprendre hors accotement et hors espace public un espace dédié à la collecte sélective des déchets adaptés aux contraintes de collecte et incitatifs pour les usagers (emplacement, aménagement et maintenance)