

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

Commune de :

MARLHES

1.3



C A R R E L O N G
URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE
ATELIER MERCIER-VANDERAA SARL

1 Rue Bodin 69001 LYON
Tél / 04 78 27 07 96 Carrelong @wanadoo.fr

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

Prescription

Délibération du Conseil municipal
27 Mars 2003

Arrêt du projet

21 Février 2008

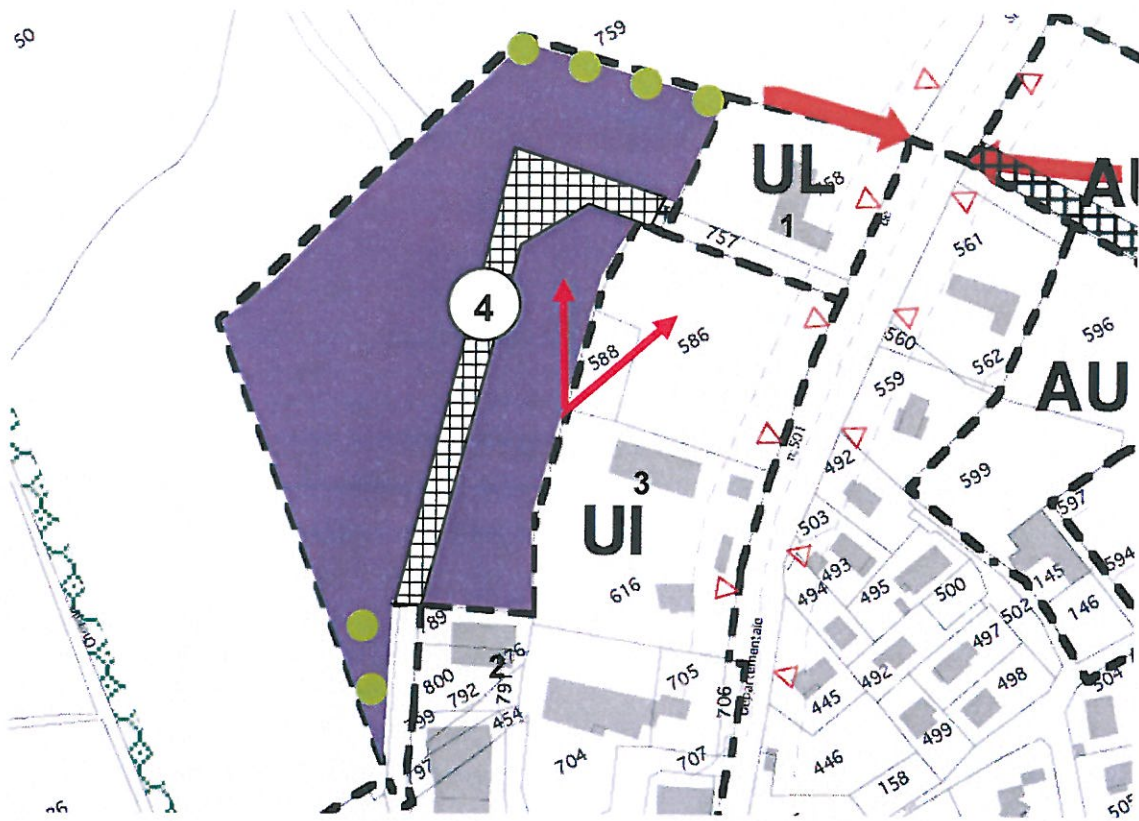
Approbation du projet

23 Octobre 2008

le maire
J. Gilbert



1-SECTEUR L'ORME ZONE D'ACTIVITE



1



2



3

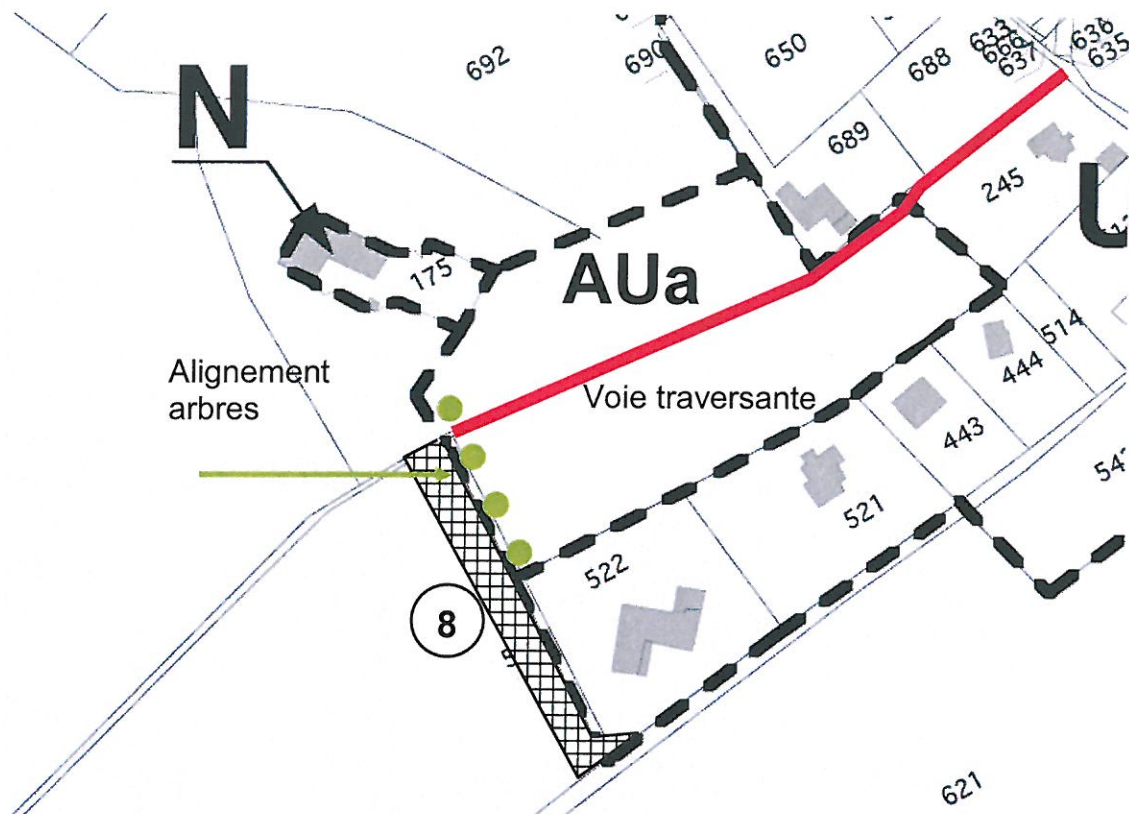
La zone d'urbanisation AU_i a été créée pour agrandir la zone existante.
Une nouvelle voirie (ER 4) sera réalisée pour permettre l'accès aux futurs lots en complément de celles existantes.
Un accompagnement végétal d'arbres sera également réalisé aux emplacements indiqués.(●).

2-SECTEUR L'ORME ENTREE NORD-EST



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.

3-SECTEUR LE ROZET OUEST



Ce secteur **AU a** est destiné à renforcer légèrement l'urbanisation du hameau de Rozet dont la vocation est déjà totalement résidentielle.

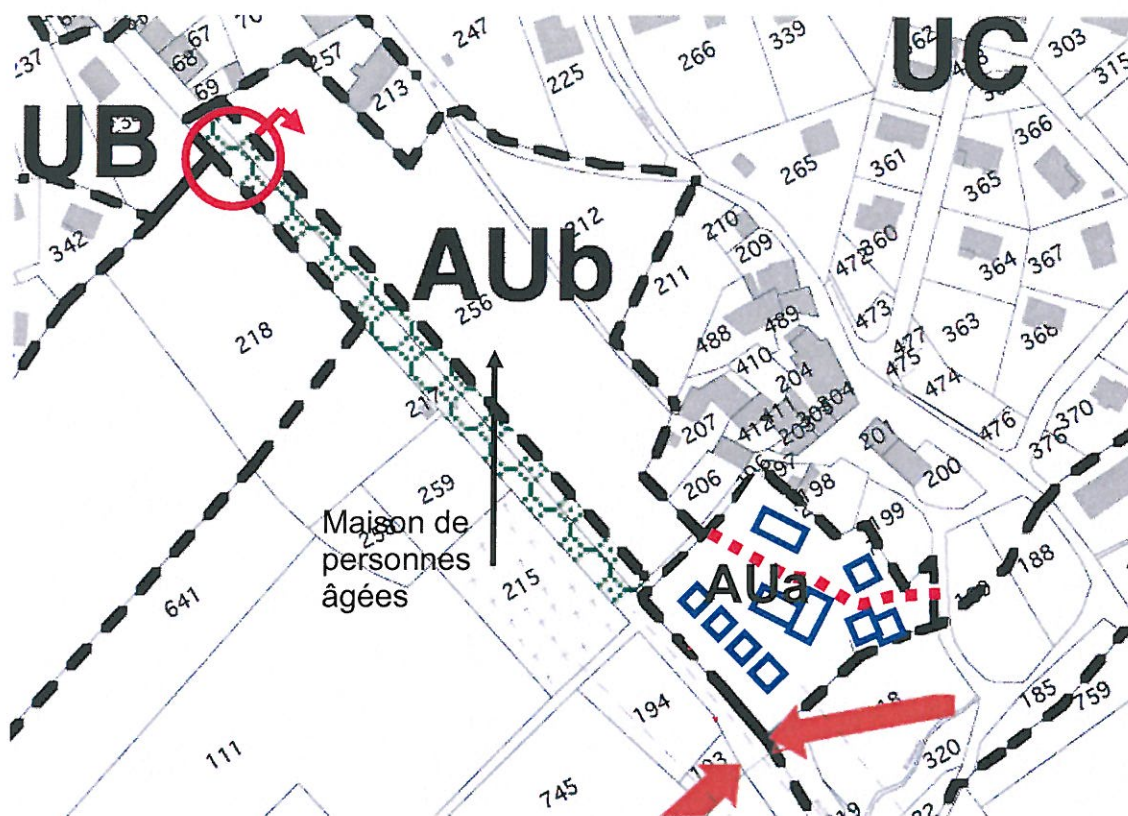
Il accueillera des constructions à usage exclusif de logement.

Un emplacement réservé (N°8) permettra de réaliser une voirie complémentaire pour sortie sur le chemin rural .

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.

4-SECTEUR ECOTAY LE BOURG



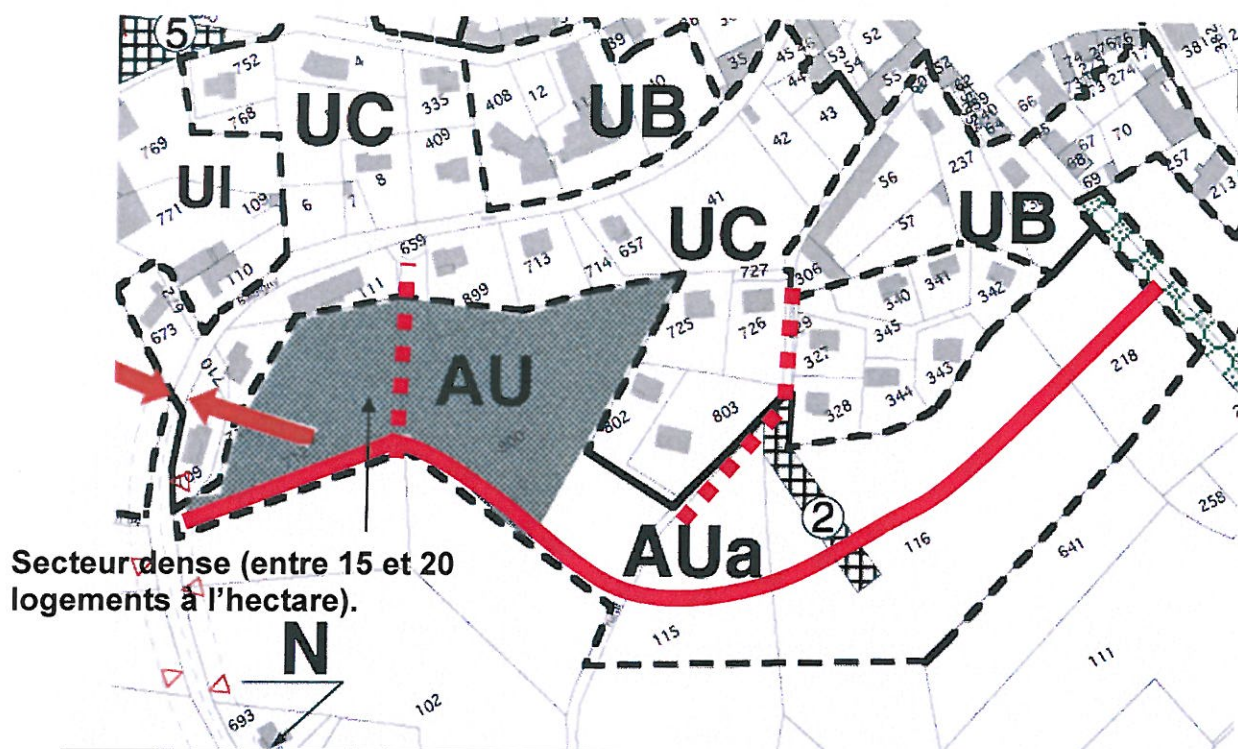
Le secteur AUB est réservé à un équipement d'accueil pour les personnes âgées et à un ensemble de services publics. L'architecture de ce bâtiment devra se fondre dans la silhouette du bourg autant par ses masses que par ses coloris.

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.

5-SECTEUR BOURG SUD

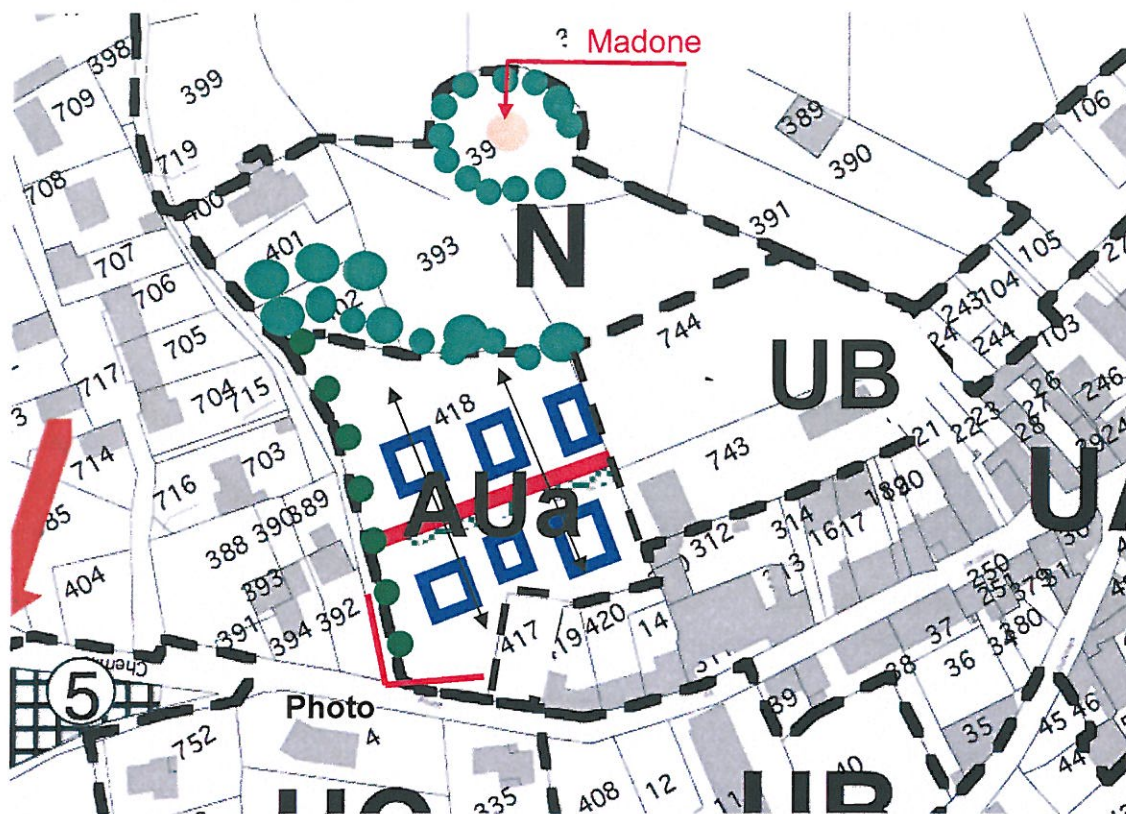


Ce secteur accueillera des constructions à usage de logement. La masse des nouvelles constructions fabriquera une nouvelle image du bourg au Sud-Ouest. Pour cette raison la forme et les coloris des toitures devront être particulièrement étudiés par rapport à leur impact paysager. Un volet environnemental sera intégré au projet. Une densité située entre 15 et 20 logements à l'hectare sera exigée sur la partie Ouest (grisée)

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 et les caractéristiques hydrauliques du site (économies d'eau, limitation du ruissellement et de l'imperméabilisation). Des cheminements doux permettant un accès facile au centre bourg seront intégrés. L'économie du foncier sera recherchée.



6-SECTEUR BOURG NORD



La zone AUa est destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation.

Le projet d'aménagement devra intégrer une voirie traversante .
L'alignement d'arbres existant sera conservé.

Le bâti sera implanté perpendiculairement à la voirie intérieure (faîtage dans le sens des flèches) et sous forme groupée.

Un volet proposant des mesures de qualité environnemental sur l'ensemble du site dédié à l'habitat sera obligatoirement fourni avec tout projet de lotissement.

