



Département du Loir-et-Cher

NAVEIL

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du **12 DEC. 2006**  
approuvant la révision du PLU

**Orientations  
d'aménagement**



LE MAIRE, Claude BORDIERE

RECU A LA PREFECTURE  
DE LOIR-ET-CHER

LE : - 9 JAN. 2007



**3**

# Principes d'aménagement de la zone des Sables

Le Conseil Municipal a choisi d'édicter des orientations d'aménagement opposables aux tiers sur la zone des Sables à aménager sous la procédure de Zone d'Aménagement Concerté, pour fixer des principes d'assainissement et de connection des voies au réseau existant et de programmation de la construction.

## 1 Assainissement des eaux pluviales

Avec l'urbanisation, l'imperméabilisation des circulations, des stationnements, des toitures, le volume d'eau évacuée rapidement vers le Loir tout proche sera accru alors que le réseau d'assainissement arrive à saturation. Il sera donc nécessaire de stocker au maximum ce nouvel apport. Pour cela, l'aménagement de la zone des Sables se fera à partir de noues de récupération des eaux pluviales qui capteront l'eau dès le ruissellement. Ces noues très ouvertes, laisseront l'eau s'infiltrer au maximum dans le sol. En parallèle et pour limiter les volumes à traiter, les eaux pluviales souillées des stationnements et des voiries seront recueillies dans un réseau séparé. Elles seront déshuilées puis rejetées avec les eaux pluviales propres des noues.

Ces fossés peu profonds, aux pentes douces enherbées formeront un réseau d'espaces publics accompagnant les sentes, les places. Compte tenu de la topographie très peu prononcée, leur orientation peut reprendre le sens de la pente très faible. Ils permettront alors de retrouver les vues transversales de la vallée, d'un coteau à l'autre.

La DDE (police des eaux) a validé ce principe en réunion du 1er juin 2004, en précisant que les débits de ruissellement devront rester en deçà de la norme de rejet de 21l/s/ha.

## 2 Desserte et aménagement des voies

Du principe proposé pour l'assainissement des eaux pluviales, résultera le schéma de desserte de la zone avec points de branchement aux voies existantes en particulier RD 917, rue des Venages et rue Toulouse Lautrec.

## 3 Programmation de la construction

Le programme de construction mixera habitat, équipements et services. La forme et l'offre de logements seront diversifiées et proposeront :

- logements en petits collectifs (R+2 au maximum),
- individuel groupé,
- individuel pur,
- logements en locatif social.

## Principe d'assainissement des eaux pluviales





Programmation  
habitat, commerces  
équipements

