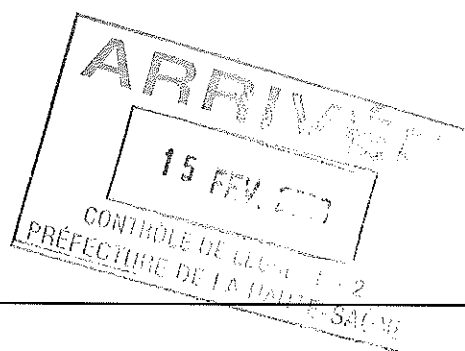


COMMUNE DE MARNAY

Plan Local d'Urbanisme



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 12 février 2008
approuvant la révision du PLU.
Exécutoire le 16 mars 2008



10

Orientations d'aménagement

- PLU prescrit le 18 novembre 2002
- PLU arrêté le 26 juillet 2007
- PLU approuvé le 12 février 2008

Préambule

Suivant l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

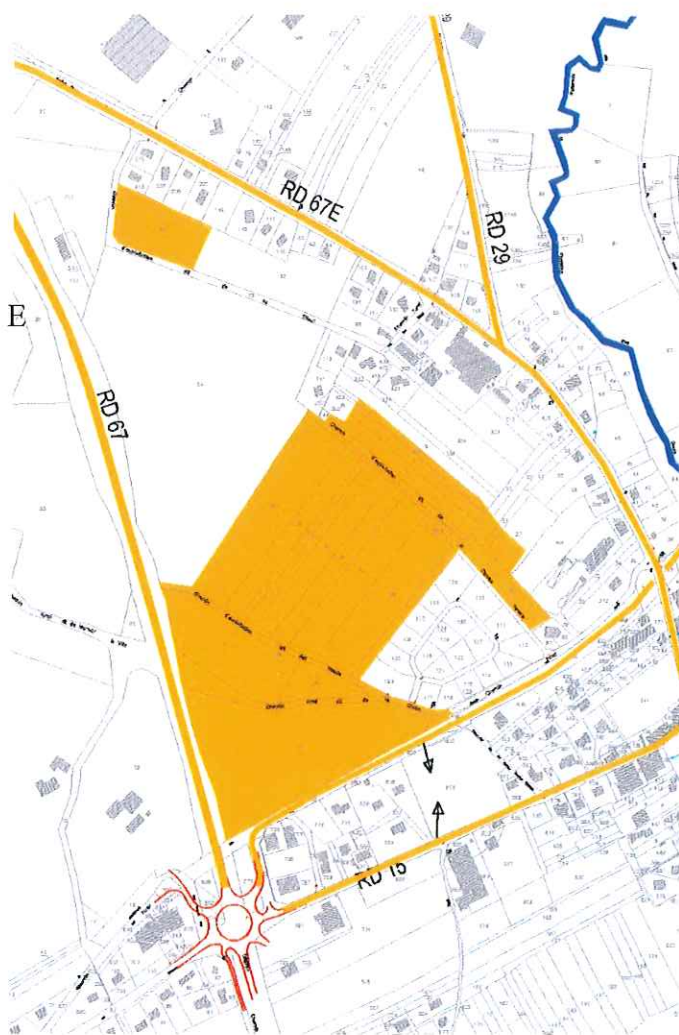
- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Ces orientations sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité », c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Dans le cas de MARNAY, ces orientations concernent le secteur stratégique de « Corvée des Tilleuls ».

1- Secteur de « Corvée des Tilleuls » (1AU)

1-1 Etat initial



La zone « Corvée des Tilleuls » concerne environ 12 ha. Elle est délimitée à l'Ouest par la RD 67 et au Sud par la voie de Verdun.

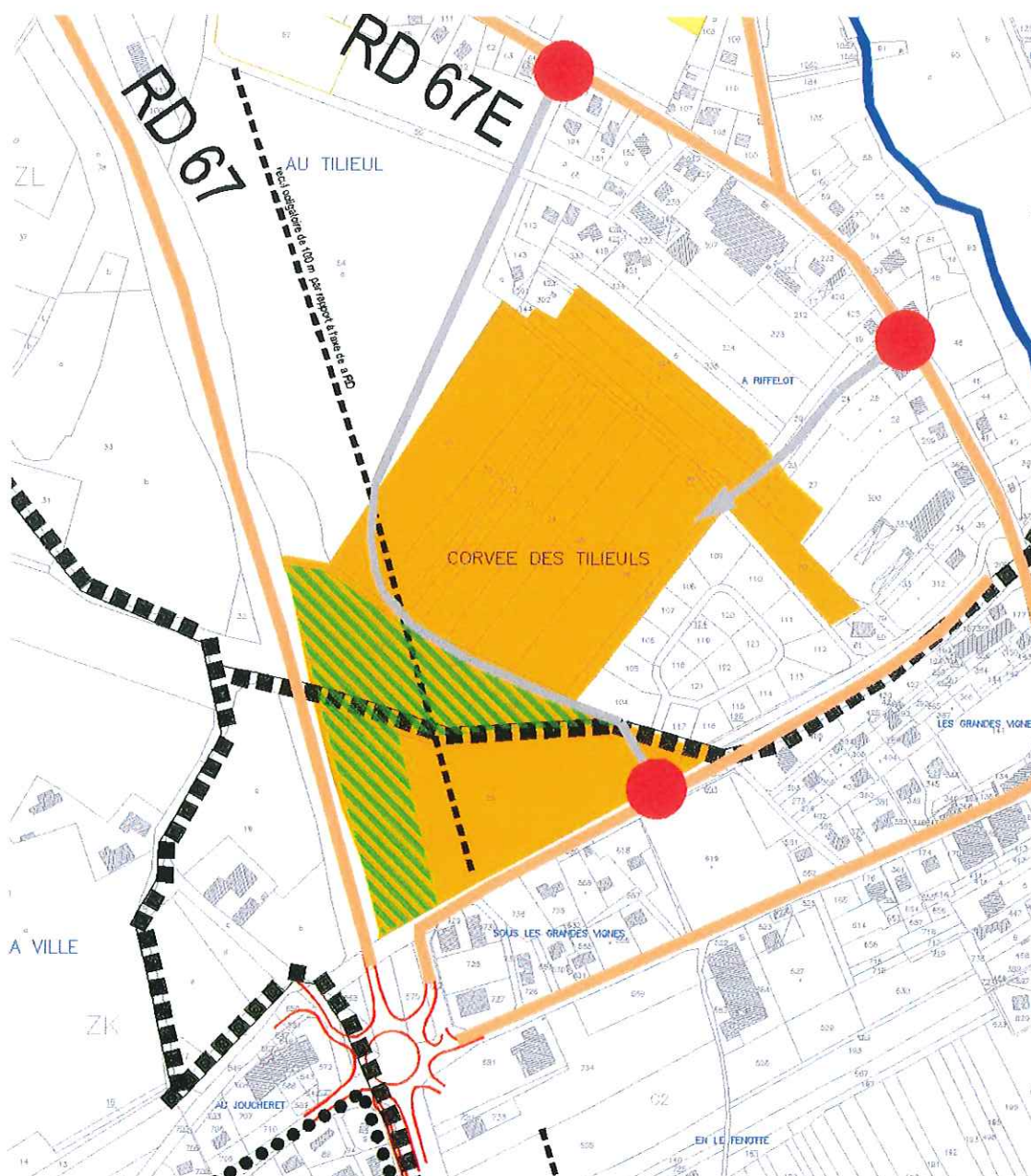
Elle culmine au nord avec un pendage régulier de 5 % à 8% vers la déviation et la voie de Verdun au sud.

Cette zone est particulièrement bien placée par rapport au nouveau carrefour giratoire sur la RD 67. Elle jouxte la zone mixte (habitat-activités) qui s'est développée le long de l'avenue de Marnay et un premier lotissement d'une vingtaine de lots a amorcé l'urbanisation de ce secteur.

1-2 Objectif du projet

- Renforcer la politique du logement (pour mieux accueillir et mieux équilibrer sa population),
- Réorienter la croissance urbaine (en s'appuyant sur un urbanisme de projet),
- Favoriser l'accessibilité et la mobilité dans la ville notamment en reliant par une nouvelle voie la RD 67 à la RD 67^E.

1-3 Principes d'aménagement et de fonctionnement



Accès et desserte : deux ou trois accès à traiter en carrefour paysager.

Structuration interne : une voie principale interne à la zone reliant l'avenue de Verdun à la RD 67^E. Cette voie comprendra en site propre une voie piétonne qui se greffera sur les voies pédestres approuvées par le Conseil Général.

Un recul de 100 mètres sera imposé par rapport à l'axe de la RD 67 pour limiter les nuisances sonores.

Un habitat collectif ou semi-collectif sera favorisé le long des voies principales (R + 1) à (R + 2) maximum alors que le reste de la zone sera consacré à habitat individuel ou aux individuels groupés.

1-4 Illustration de principe

