

Modification n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MARIGNY-LES-USAGES



**ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

29 août 2018

Principes d'aménagement du site de la Sablonnière

Principe de mixité des fonctions



Implanter les constructions à vocation d'équipement d'intérêt collectif ou de service en bordure de la rue de la Gare



Permettre les constructions à vocation d'habitat dans la profondeur de l'îlot



Assurer la transition entre ces espaces par une zone aux fonctions mixtes et dédiée aux constructions à vocation d'habitat, à vocation d'équipement d'intérêt collectif ou de service

Principe de desserte



Connecter l'urbanisation future au réseau viaire existant



Assurer un maillage en liaison douce vers le futur parc et bâtiment public de la Sablonnière

Principe d'insertion dans l'environnement



Maintenir un cône de vue vers la bâtisse début XIX^{ème} de la Sablonnière



Renforcer la transition entre l'habitat existant et l'aménagement futur par un rideau végétal



Conserver l'alignement d'arbres existants

Principe de gestion des eaux de ruissellement



Guider l'écoulement naturel des eaux de ruissellement vers les collecteurs et les points d'eau naturels (hors traitement des eaux de l'opération)

Éléments de description non prescriptif



Boisement existant



Espace agricole existant



Pôle de centralité, commerces, église, mairie, école

