

Lotissement de la Marsonnière - AUE FORGES, MAINE-ET-LOIRE

CONTEXTE :

- 200 habitants sur 900 hectares
- Répartition en hameaux
- Pas de centre bourg
- Pas de logements sociaux
- Forte demande de particuliers

PROBLEMATIQUES :

- Créer un centre bourg
- Favoriser la mixité sociale
- Penser un urbanisme durable
- Réduire les impacts au niveau de l'environnement
- Valoriser le patrimoine environnant

Les élus se sont donc portés Maître d'ouvrage pour la réalisation d'un lotissement s'inscrivant dans une *Approche Environnementale d'Urbanisme* et dans une démarche *Haute Qualité environnementale*.

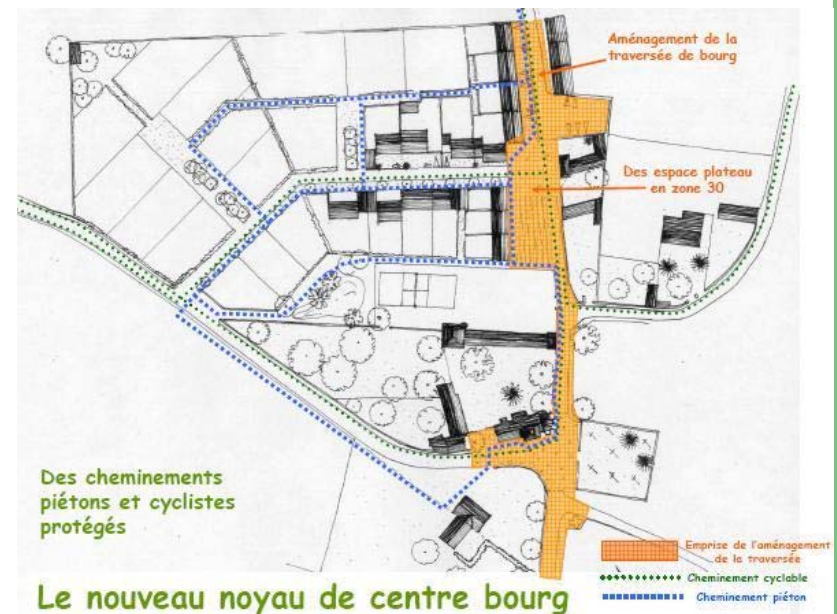
Ce projet aura pour objectifs de *valoriser le patrimoine*, de mieux *maîtriser les énergies*, de *gérer les eaux pluviales* et les *déchets*, de sécuriser les *déplacements* et enfin *d'accompagner les acquéreurs*.

LA CREATION D'UN CENTRE BOURG :

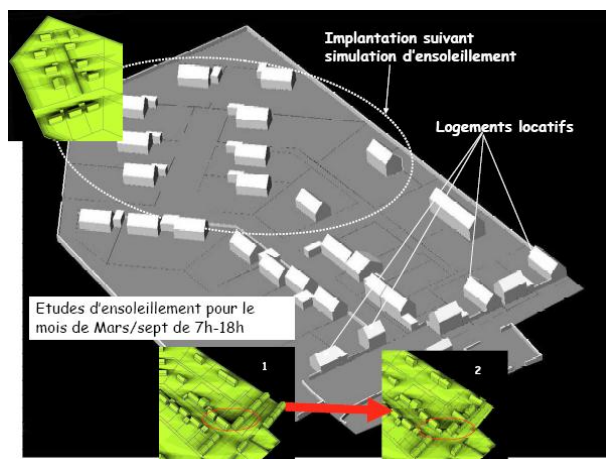


Le noyau villageois est constitué par la création d'une *place de bourg* face à la mairie, d'une *densité* plus importante et d'un *alignement sur rue*. La *typologie de façade* de rue existante sur Forges et ses alentours est *conservée*.

Le caractère villageois est également tributaire de ses déplacements, et, ce projet les *diversifie* et *sécurise* en dissociant les *parcours piétonniers* et *automobiles* et en aménageant la traversée du centre bourg.



Sous l'influence de l'AEU, le plan d'aménagement du lotissement et l'organisation des parcelles ont intégré de façon importante la question de l'ensoleillement et de la *maîtrise de l'énergie*, l'organisation des *déplacements*, la *gestion des eaux pluviales* ainsi que le respect du *patrimoine*.



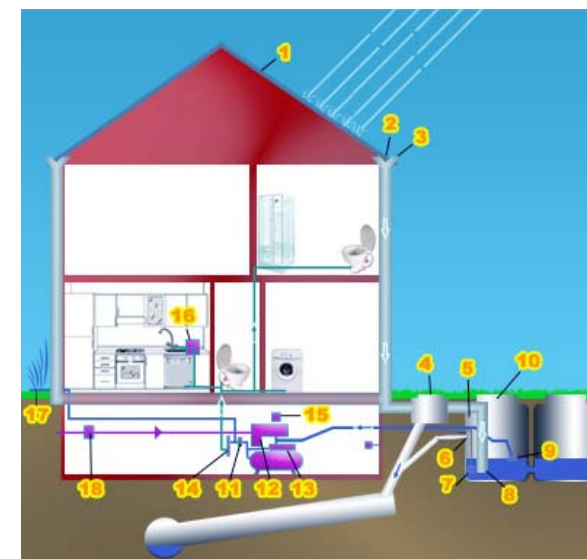
II. MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE :

- ✓ avec un **éclairage public solaire**
- ✓ avec un réseau chaleur alimenté par une **chaudière à bois** déchiqueté (pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage)
- ✓ en fixant l'**orientation** des **faîtages** et faire bénéficier au maximum de l'**ensoleillement** et mettre à l'abri des vents dominants
- ✓ en définissant des **bandes inconstructibles** afin de minimiser les ombres portées sur les habitations situées en arrière



✓ *Gestion naturelle des eaux usées :*

système de dépollution basé sur des filtres verticaux à rhyzophytes (Lagunes plantées de roseaux)



✓ **Gestion des eaux pluviales** à la parcelle en limitant l'imperméabilisation des sols en obligeant à **recupérer l'eau** à la parcelle (pour une utilisation domestique) et en imposant un coefficient d'**imperméabilisation**

✓ **Gestion des déchets : Emplacement réservé** aux poubelles en partie basse des placettes pour répondre à une **réduction des nuisances sonores**

