

## >> LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Sophie Carolus, Agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise

### Fiche 3

### ANNEXES - ILLUSTRATIONS

Les illustrations ci-dessous sont relatives aux orientations d'aménagement sous le régime antérieur à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

#### ■ Application n° 1

#### PLU de Bussy-Saint-Georges (77), secteur de la Rucherie

##### ORIENTATION n°2 : SECTEUR DE LA RUCHERIE

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est soumise à la création d'une desserte routière de la zone située au sud de l'A4.

##### A. Enjeux pour l'aménagement du secteur :

- Favoriser un équilibre habitat/emplois nécessaire à l'équilibre financier de la commune.
- Prendre en compte la proximité de l'A4 en bordure nord du secteur (zone de bruit).
- Atténuer la coupure physique formée par l'A4 entre le nord et le sud du territoire communal.
- Assurer un développement cohérent en s'appuyant sur la topographie et les éléments structurants du paysage : vallée de la Brosse et de la Gondoire, forêt de Ferrières.
- Traiter qualitativement la frange forestière et permettre l'accès à la forêt de Ferrières.
- Valoriser les vues sur le paysage alentour.
- Développer les liaisons douces sur le secteur et en articulation avec le reste de la ville, les communes voisines et la forêt.
- Définir un aménagement cohérent avec l'urbanisation de la commune de Ferrières-en-Brie.

##### B. Objectifs du P.A.D.D. :

##### I. Une urbanisation programmée et équilibrée

- Une croissance équilibrée :
  - Poursuite de l'urbanisation à dominante d'activités dans le cadre de l'aménagement de l'agglomération nouvelle

##### II. Stimuler les interactions urbaines

- Les déplacements et les circulations
  - Compléter le maillage viaire

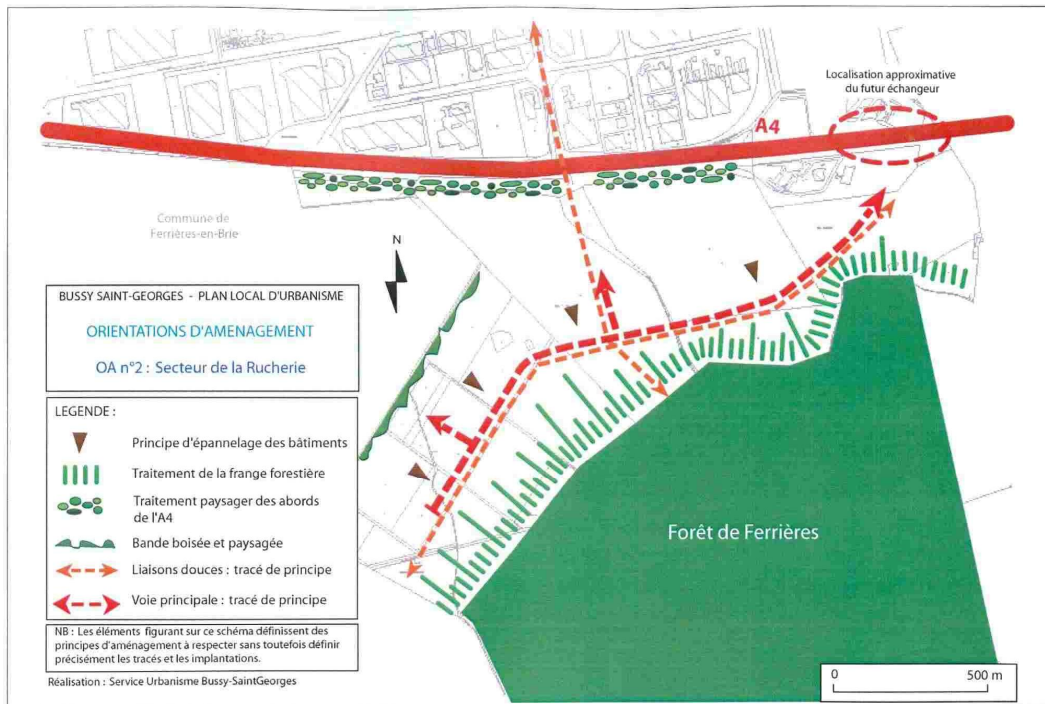
- Nouvel accès à l'autoroute à l'Est

##### ➢ Franges, transitions et liaisons

- Assurer une transition harmonieuse dans le traitement des limites entre l'urbanisation et les espaces naturels
- Renforcer les liaisons et une transition harmonieuse entre les quartiers de la ville nouvelle
- Conforter le maillage de liaisons douces, notamment cyclables et assurer leur continuité

##### C. Dispositions relatives au schéma d'aménagement ci-joint :

- Retrait des constructions de 75 mètres par rapport à l'axe de l'A4 et traitement paysager de la bordure.
- Retrouver en bordure de l'A4 une similarité de traitement paysager entre la partie nord et sud de l'A4
- Création de liaisons douces pour le franchissement de l'autoroute et l'accès à la forêt de Ferrières
- Préservation des vues (axe nord-sud dans le prolongement de la ferme du Génitoy)
- Permettre l'intégration des bâtiments dans le paysage :
  - limitation de leur hauteur vis-à-vis de la lisière de la forêt (hauteur décroissante vers la forêt)
  - retrait des constructions par rapport aux voies afin de minimiser l'impact des constructions
  - végétalisation des parcelles.
- Création d'une zone de transition à caractère paysager et boisé en limite de la forêt de Ferrière
- Mise en place d'une bande paysagée et boisée en bordure ouest du secteur afin de limiter l'impact des futures constructions depuis Ferrières-en-Brie



■ **Application n° 2**

**PLU de Doué-La Fontaine (49), route de Montreuil**

Création d'un parc d'activités destiné principalement à l'accueil d'entreprises ayant besoin de superficies importantes représentant à terme environ 28 hectares urbanisables : 17,1 hectares ouverts à l'urbanisation court et moyen terme ; 11,1 hectares réservés pour une urbanisation à long terme. Ce site est concerné par l'application de l'article L. 111-1-4.

