

## >> 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

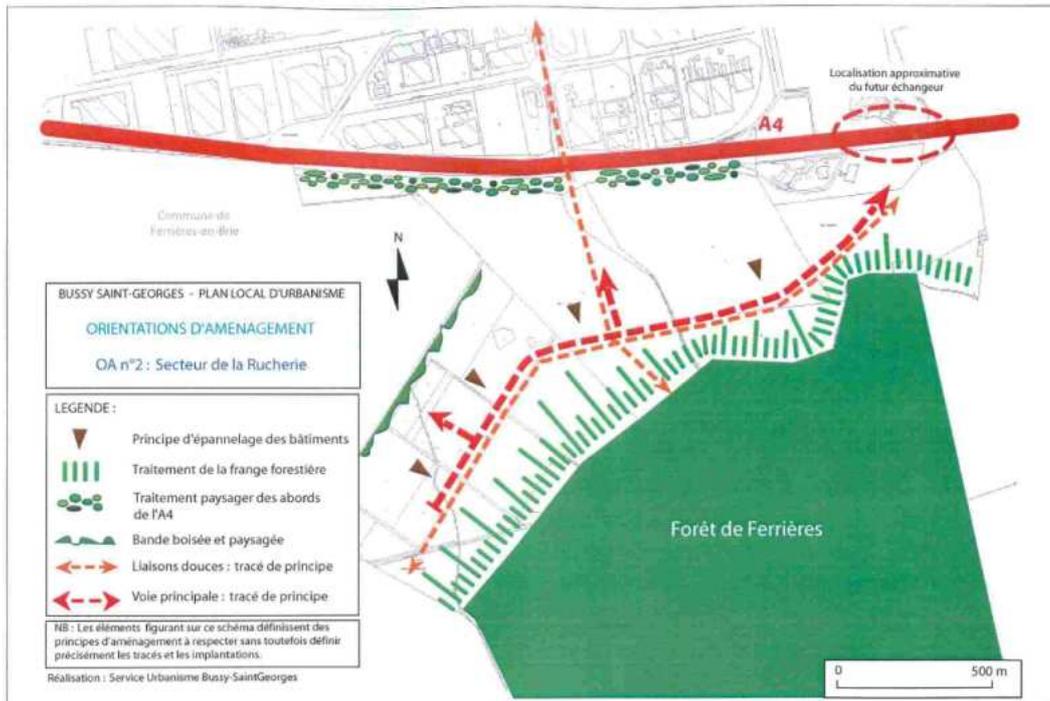
##### II. Stimuler les interactions urbaines

- 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.



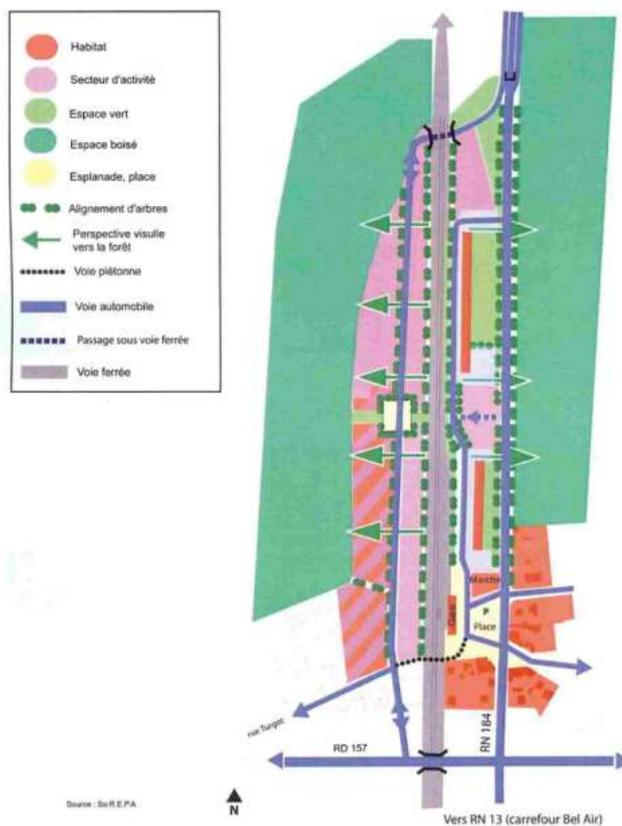
### ■ Application n° 3

#### PLU de Saint-Germain-en-Laye (78)

Cette requalification consiste en la mise en place d'un projet d'urbanisation mixte, avec la volonté d'assurer un développement équilibré du territoire communal. L'implantation de locaux destinés à recevoir des activités participe à la volonté de renforcer l'attractivité de la ville. Le projet s'organisera autour des actions d'aménagement suivantes :

- Maintien d'une voie urbaine
- Connexion du secteur d'aménagement par un passage sous la voie ferrée
- Création d'une voirie parallèle aux voies ferrées
- Réalisation d'un programme mixte : activités tertiaires et logements
- Aménagement paysager de l'entrée de ville

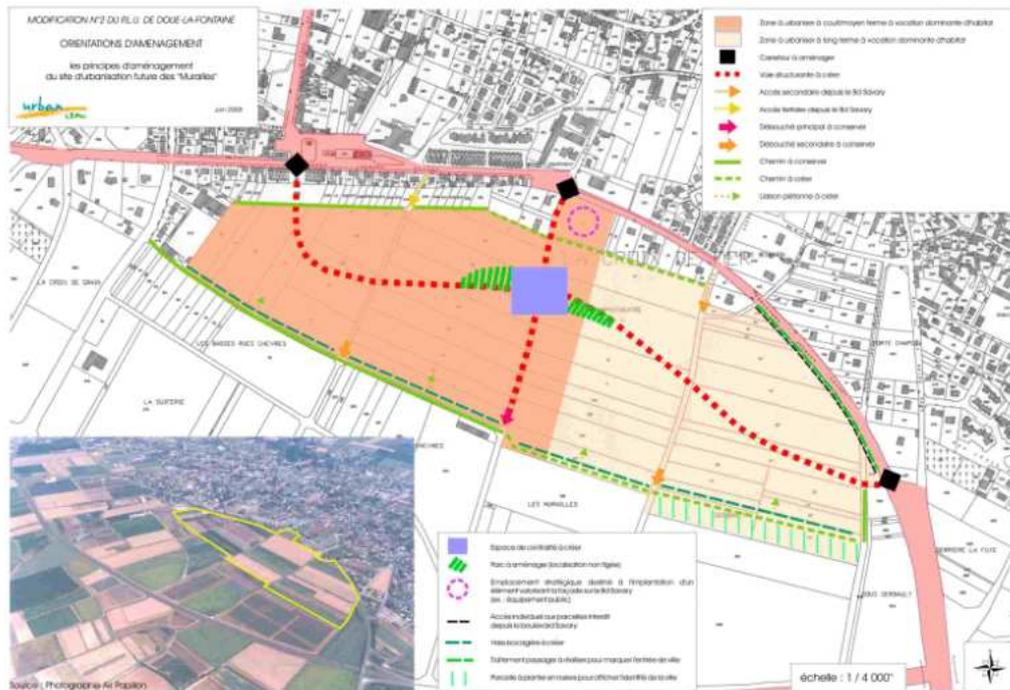
Schéma de principe d'organisation :



## ■ Application n° 4

### PLU de Doué-La Fontaine (49), site des Murailles

Création d'un quartier d'habitat représentant à terme 18 hectares urbanisables. Des principes d'aménagement ont été définis sur la desserte automobile du quartier, les cheminements piétons et les deux-roues, le traitement paysager, la mixité à l'échelle du quartier, l'aspect extérieur des constructions et la desserte par les réseaux.



## ■ Application n° 5

### PLU de Paris (75), Joseph Bedier – Porte d'Ivry

#### JOSEPH BÉDIER / PORTE D'IVRY - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

13<sup>ème</sup> arrondissement

Le secteur Bédier-Boutroux Porte d'Ivry fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dont l'objectif est d'améliorer le cadre de vie des habitants, de renouer les solidarités urbaines entre les quartiers parisiens et les communes riveraines, de développer une politique sociale adaptée et innovante et de favoriser le développement économique de ces territoires.

Le projet vise à accueillir des activités économiques, essentiellement autour des portes (avenue de la Porte d'Ivry, avenue de la Porte de Vitry) et conforter et développer le commerce de proximité en prenant appui sur l'appareil commercial existant sur le périmètre de Joseph Bédier (avenue de la Porte d'Ivry-boulevard Masséna et avenue de la Porte de Vitry-boulevard Masséna) et sur le tissu commercial d'Ivry situé dans le prolongement de l'avenue de la porte d'Ivry.

Il est ainsi envisagé de désenclaver la partie orientale du quartier (quadrilatère Franc Nohain - avenue Boutroux - avenue de la Porte de Vitry - périphérique) en assurant la desserte des locaux à créer le long du périphérique notamment sur le site de la tour de logements à démolir. A cette occasion, le stade Boutroux serait remodelé.

Le projet passe aussi par l'accueil de nouveaux programmes de logements qui diversifieront l'offre actuelle dans un objectif de mixité sociale à la fois au cœur du quartier et aux abords de l'avenue de la Porte d'Ivry de façon à établir une continuité bâtie support d'attractivité économique et sociale.

L'amélioration du cadre de vie s'appuie sur la vocation résidentielle du quartier en tirant profit des atouts existants et notamment de la forte présence végétale.

En accord avec le projet de territoire, sont prévues les interventions suivantes :

- **L'amélioration des équipements publics présents sur le site**

La crèche sera restructurée et étendue. Les groupes scolaires E. Levassor et Franc-Nohain seront réhabilités et modernisés. Le centre social de la CAF sera déplacé avenue Claude Régaud et largement agrandi. Le square Boutroux sera réaménagé avec la création de nouveaux accès afin de renforcer son ouverture sur le quartier. Une voie accompagnée d'un mail planté sera créée le long du périphérique entre l'avenue de la Porte d'Ivry et la rue Franc Nohain, de 18 à 22 m en largeur, permettant la desserte de bâtiments écrans vis à vis des bruits routiers.

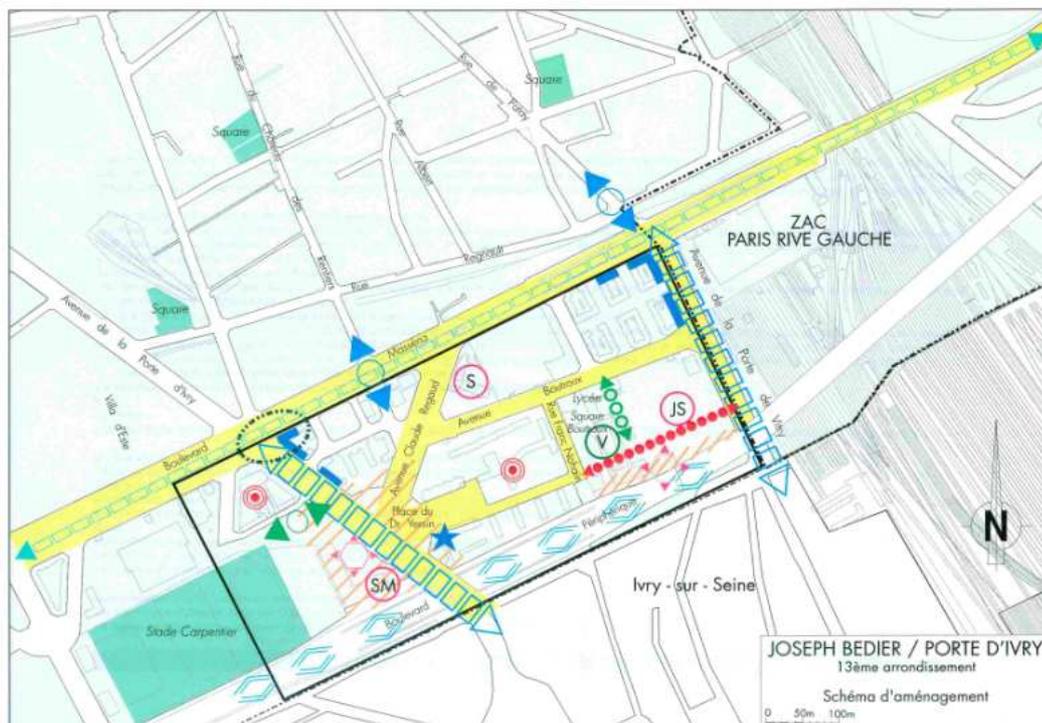
- **De nouveaux équipements municipaux**

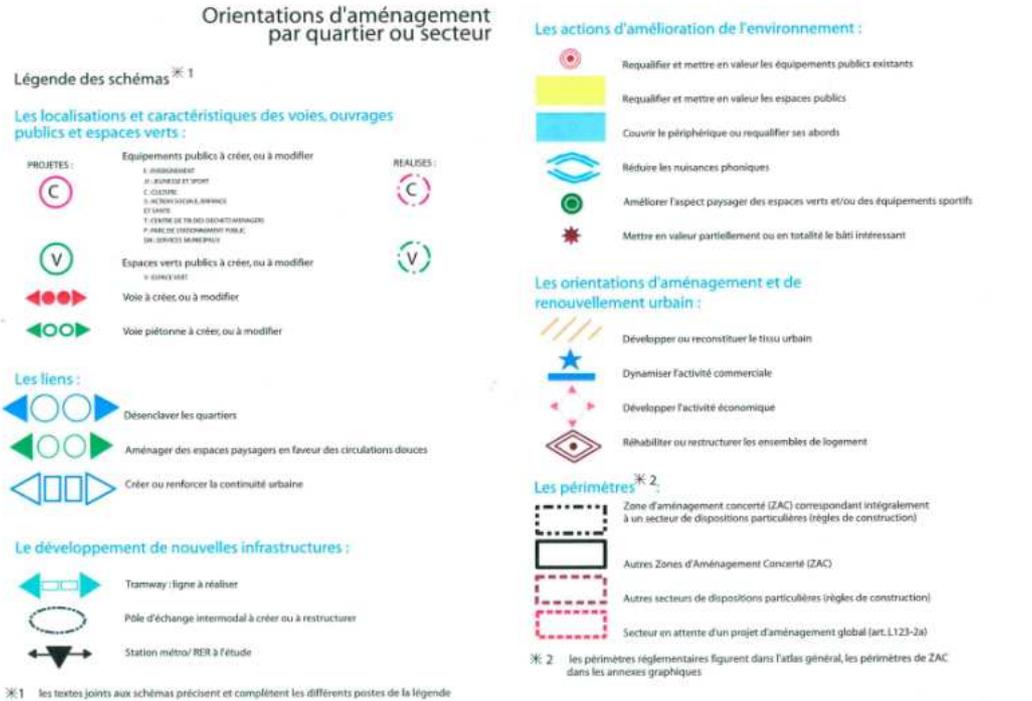
Des équipements de quartier (espace jeunes, espace public numérique...) ainsi que des services aux habitants viendront s'inscrire en pied d'immeuble afin de constituer un pôle au cœur du quartier.

- **La requalification des espaces publics**

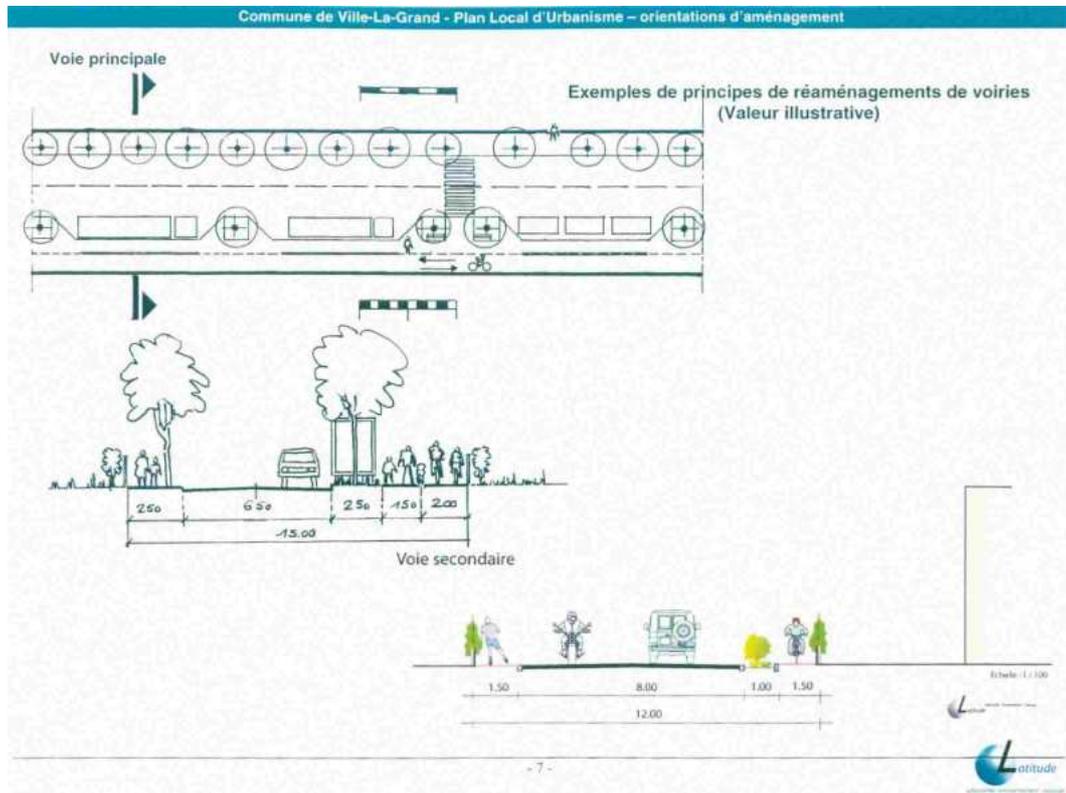
Une attention particulière sera portée aux parcours piétons sur les plans à la fois du confort et de la sécurité. L'embellissement des espaces publics (propreté, traitement) et leur réaménagement pour offrir davantage d'espaces verts et d'aires de jeux seront entrepris. La façade du stade Carpentier sera traitée de manière à favoriser les continuités avec le quartier.

Conformément au dossier de création de la ZAC approuvé par délibération du Conseil de Paris les 12, 13 et 14 décembre 2005, le programme global prévisionnel de construction comprend des programmes de logements, une unité de vie pour personnes âgées, l'extension du lycée professionnel, un centre international de séjour ou un hôtel, et divers programmes pour l'emploi ainsi que la reconstitution des services techniques municipaux et du stade Boutroux.





■ **Application n° 6**  
**PLU de Ville-la-Grand (74)**



## ■ Application n° 7

### PLU de Plougastel-Daoulas (29), Croix Tinduff



## ■ Application n° 8

### PLU de Montigny-Les Cormeilles (95), secteur Meaume

