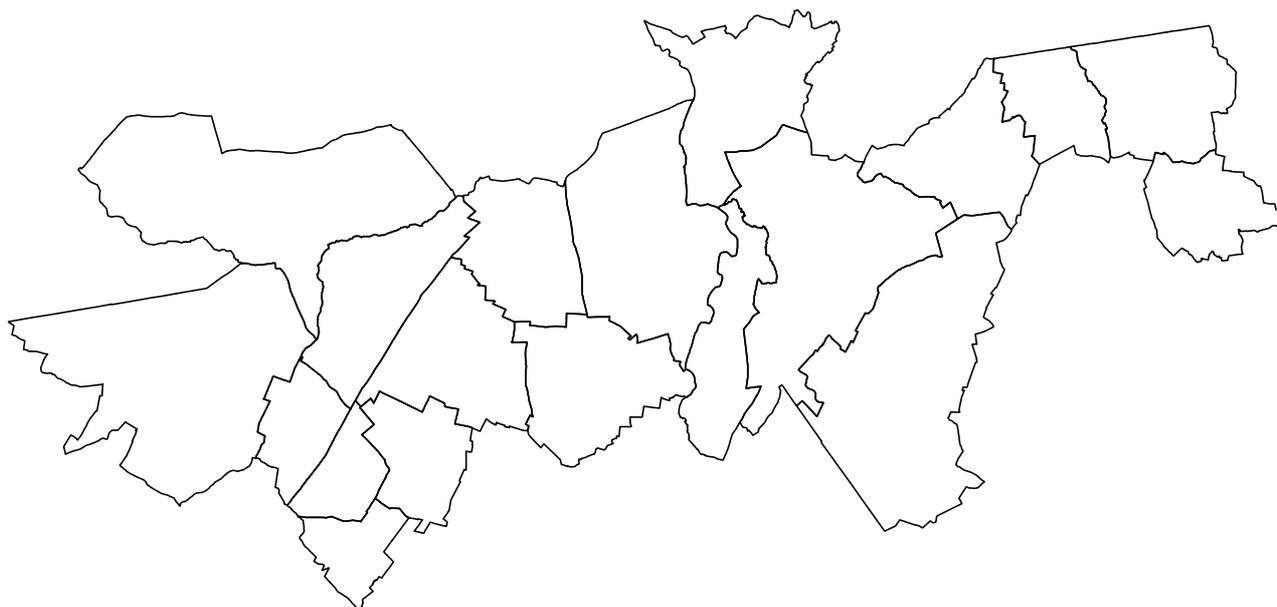


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Objet	Date
Approuvé le	2 février 2023 par le Conseil Communautaire
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

I. Préambule..... 3

II. Les Orientations d’Aménagement et de Programmation sectorielles « Habitat »..... 4

A. Corbeilles – « Le Château » 5

B. Corbeilles – « La Rue Simon Midi » 7

C. Corbeilles – « Le Puits de Chiard » 9

D. Dordives – « L’Ouche des Chaumonts » 11

E. Ferrières-en-Gâtinais – « Terre de Birague » 13

F. Ferrières-en-Gâtinais – « Clos des Ramons » 15

G. Ferrières-en-Gâtinais – « Vignes du Petit Crachis » 17

H. Ferrières-en-Gâtinais – « Le champ de Guillou » 19

I. Ferrières-en-Gâtinais – « Le Biquin d’Or » 21

J. Ferrières-en-Gâtinais – « Le Chemin de Sens » 23

K. Ferrieres en Gatinais – « Pente de la couture » 25

L. Ferrières-en-Gâtinais – « Les Terres des allées de Birague » 27

M. Fontenay-sur-Loing – « Les sables » 29

N. Girolles – « Bois de Girolles » 31

O. GRISELLES – « Terres du Bourg » 33

P. Le Bignon-Mirabeau – « Le Buisson » 35

Q. Mignères – « Le Bourg » 37

R. Mignerette – « Le Bourg » 39

S. Nargis – « Chanterelle » 41

T.	Nargis – « Le Camp »	45
U.	Préfontaines – « Le Bourg ».....	45
V.	Sceaux-du-Gâtinais – « Le Grand Bézout »	47
W.	Sceaux-du-Gâtinais – « Champtier des murs »	49
X.	Villevoques – « Le Pylone »	51
Y.	Villevoques – « Le Bourg ».....	53
III.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles « Activités ».....	55
A.	Corbeilles – « Moulin Chevalier »	56
B.	Ferrières-En-Gâtinais – « Le Bois Carré ».....	58
C.	Ferrières-En-Gâtinais – « L'Eco Parc »	60
D.	Ferrières-En-Gâtinais – « Plaine du Marchais Sillon ».....	62
E.	Gondreville – « Chaumont »	64

I. PREAMBULE

Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



Créées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 (dite loi Grenelle II), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des pièces opposables du PLU, c'est-à-dire que les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent leurs être compatibles.

Elles peuvent donc permettre d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer, définir des principes en termes de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée aux tissus urbains environnants ou aux objectifs de protection patrimoniale, etc.

Les OAP sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme et précisent que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35. »

Ainsi le présent document expose les orientations retenues dans le cadre du PLU de la Communauté des Communes des Quatre Vallées. Les présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Communauté des Communes des Quatre Vallées sont « sectorielles ». Elles visent à définir des principes d'aménagement à suivre dans le cadre de traitement des secteurs à enjeux de la commune.

Elles portent sur les zones de développement de l'habitat et sur les zones de développement d'activités.

II. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES « HABITAT »

Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le



ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE

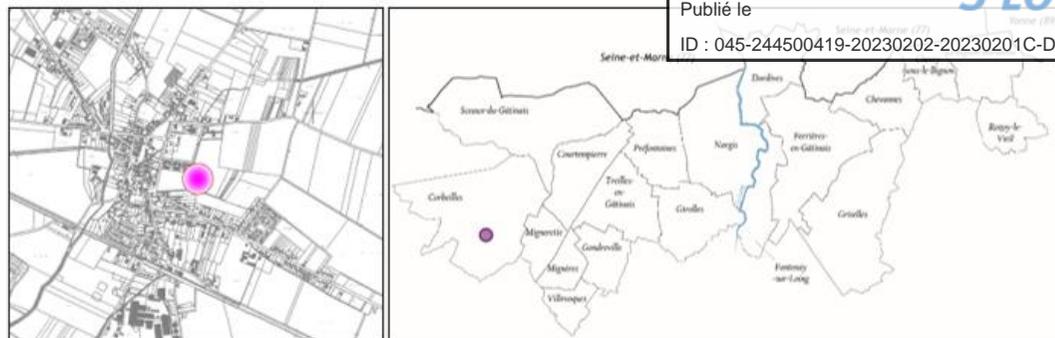
A. CORBEILLES – « LE CHATEAU »

Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



Mode d'aménagement : opération d'ensemble

Superficie : 4.7 ha en zone AU et 2.3 ha en zone UBe

Densité brute d'environ 10 logements/ha

CONTEXTE

Le secteur dit « Le Château » de la Commune de Corbeilles constitue un secteur privilégié dans le bourg et en lien direct avec le secteur d'équipements communaux autour du Château (mairie, école, équipements sportifs, etc.).

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de permettre le développement d'un secteur dédié à l'habitat, à proximité immédiate du bourg et de ses services offrant ainsi un cadre de vie privilégié. Cet aménagement se fera en deux phases, la première devant être achevée de construction au 2/3 avant d'entamer la seconde. L'aménagement de la zone dédiée à des équipements d'intérêt collectif ou de service public n'est pas concerné par le phasage de l'opération.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

La desserte des lots s'effectuera uniquement par les voiries à créer.

Afin de reconnecter le secteur au tissu urbain environnant et de desservir l'intérieur du site, un accès routier est envisagé rue du Château et allée des Tritons.

Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs avec la création d'espaces publics paysagers. Des liaisons douces (cyclistes et piétons) devront desservir l'intérieur du secteur en lien avec les quartiers environnants.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

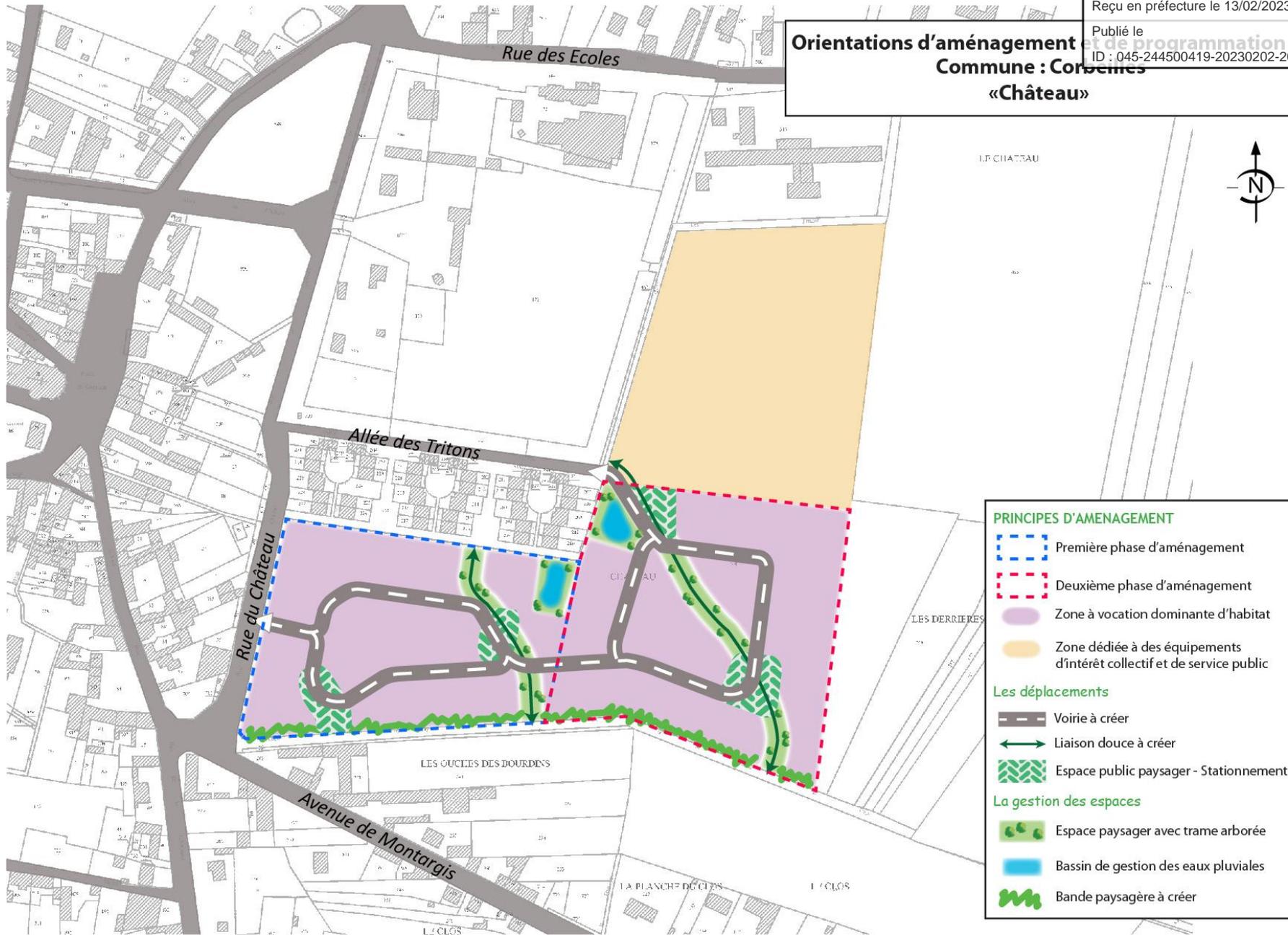
Des espaces publics paysagers communs seront créés au sein du secteur. Ils auront également une fonction de gestion des eaux pluviales. Les voies de desserte devront être accompagnées d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Une bande paysagère sera à créer en lisière Sud du secteur afin de faciliter la transition avec la zone agricole.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.

La gestion du pluvial devra être réalisée prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera envisagée.

Orientations d'aménagement
Commune : Corbeilles
«Château»



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Première phase d'aménagement
- Deuxième phase d'aménagement
- Zone à vocation dominante d'habitat
- Zone dédiée à des équipements d'intérêt collectif et de service public

Les déplacements

- Voirie à créer
- Liaison douce à créer
- Espace public paysager - Stationnement

La gestion des espaces

- Espace paysager avec trame arborée
- Bassin de gestion des eaux pluviales
- Bande paysagère à créer

B. CORBEILLES – « LA RUE SIMON MIDI »

Mode d'aménagement : opération d'ensemble pour chacun des secteurs

Superficie : 2.5 ha en zone AU et 0.3 ha en zone agricole

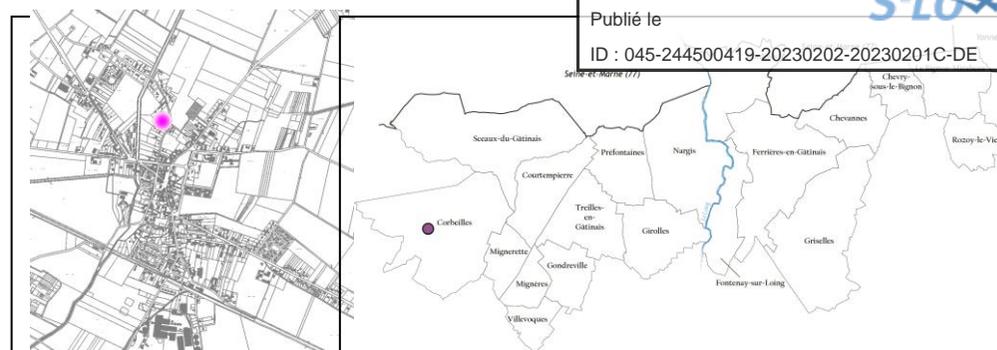
Densité brute d'environ 10 logements/ha

CONTEXTE

Le secteur dit « La Rue de Simon Midi » de la Commune de Corbeilles constitue un secteur privilégié dans le développement concentrique du bourg.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de permettre le développement d'un secteur dédié à l'habitat, à proximité immédiate du bourg et de ses services offrant ainsi un cadre de vie privilégié.



Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE

S²LO

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

L'OAP est scindé en deux parties par le tracé de la Rue des Déportés. La desserte des lots de la partie Ouest et de la partie Est se fera par une unique voie d'accès à la Rue des Déportés. La desserte des lots de la partie Est de l'OAP sera interdite sur la rue Simon Midi. Un espace public végétalisé devra être créé entre la Rue Simon Midi et les constructions. Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs avec la création d'espaces publics paysagers qui permettront également un stationnement sur le site. Des liaisons douces mixte (piétonne et cycle) matérialisées sur le schéma devront irriguer les nouveaux quartiers afin de les connecter aux espaces naturels ou aux quartiers environnants.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

Une bande paysagère sera à créer en périphérie du secteur Nord sur la partie de l'OAP située à l'Est de la Rue des Déportés, afin d'intégrer le projet et faciliter la transition avec la zone agricole au Nord. Les voies de desserte devront être accompagnées d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Un espace public végétalisé sera aménagé afin de préserver les abords du ru du Maurepas.

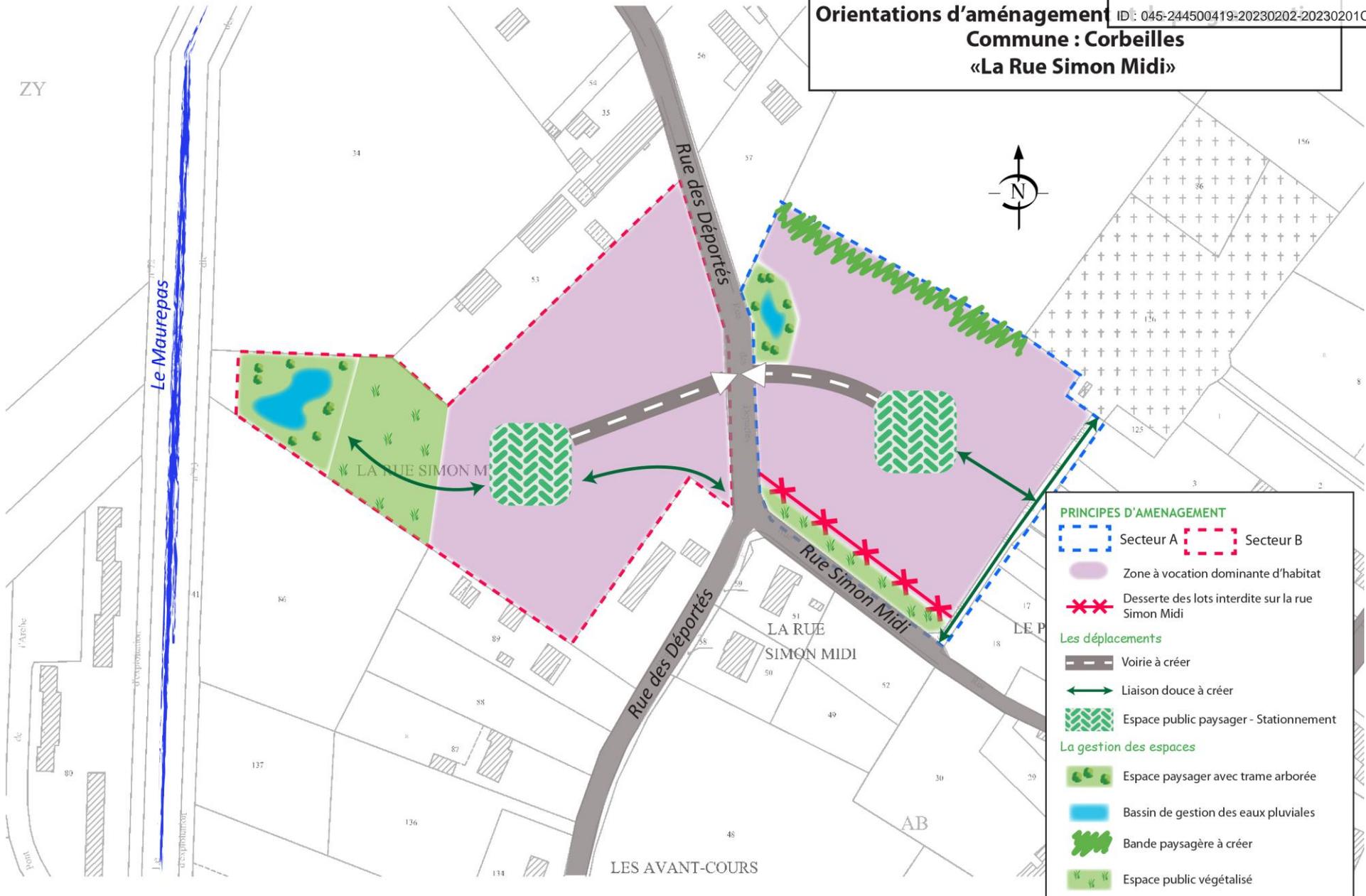
Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales. La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

Orientations d'aménagement

Commune : Corbeilles

«La Rue Simon Midi»



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Secteur A (blue dashed line) / Secteur B (red dashed line)
- Zone à vocation dominante d'habitat (purple)
- Desserte des lots interdite sur la rue Simon Midi (red X's)
- Les déplacements**
 - Voirie à créer (grey dashed line)
 - Liaison douce à créer (green double arrow)
 - Espace public paysager - Stationnement (green hatched)
- La gestion des espaces**
 - Espace paysager avec trame arborée (green circles)
 - Bassin de gestion des eaux pluviales (blue hatched)
 - Bande paysagère à créer (green wavy line)
 - Espace public végétalisé (green wavy line)

A. CORBEILLES – « LE PUIITS DE CHIARD »

Mode d'aménagement : au fur et à mesure

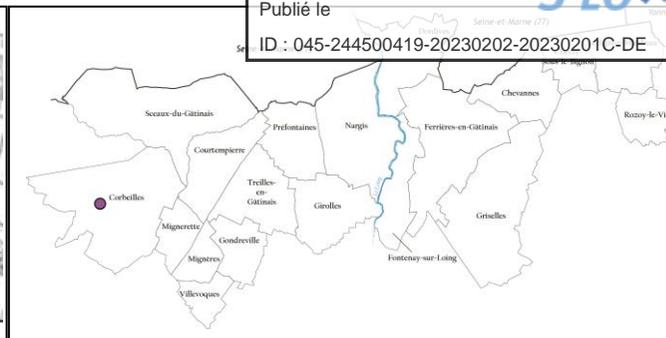
Superficie : 0,9 ha

CONTEXTE

Le secteur dit « Le Puits de Chiard » de la Commune de Corbeilles est situé en partie Nord-Est du centre-bourg.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de sécuriser l'accès au site au regard de la dimension non adaptée de la rue du cimetière.



Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



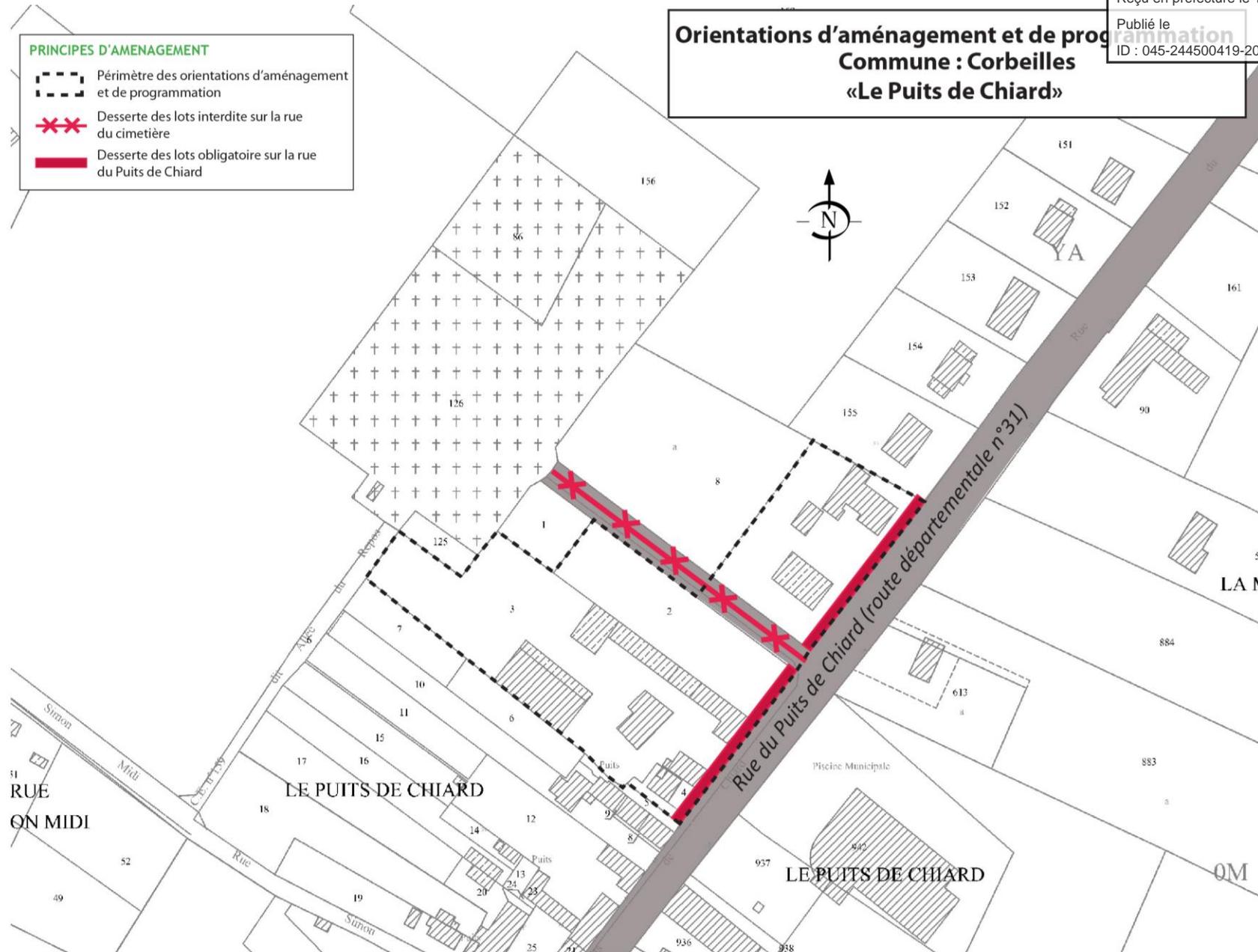
PRINCIPE D'AMENAGEMENT

La desserte sur la rue du cimetière est interdite. La desserte devra obligatoirement se réaliser sur la rue du Puits de Chiard.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation
- Desserte des lots interdite sur la rue du cimetière
- Desserte des lots obligatoire sur la rue du Puits de Chiard

Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Corbeilles
«Le Puits de Chiard»

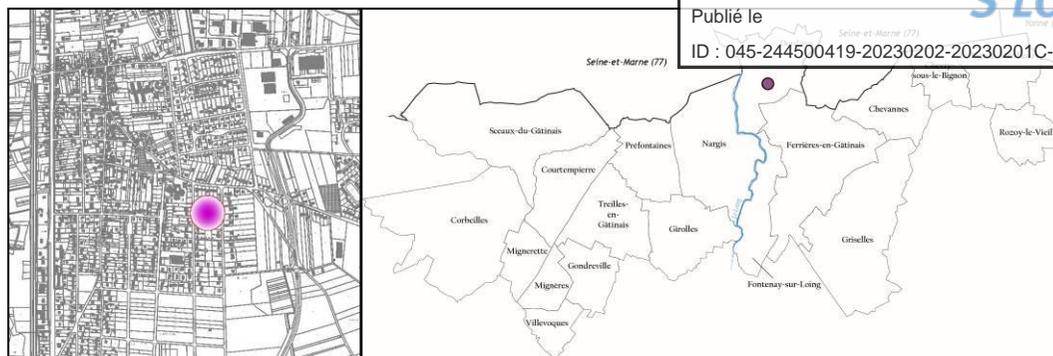


B. DORDIVES – « L'OUCHE DES CHAUMONTS »

Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 1.4 ha en zone AU et 0.4 ha en zone UBy

Densité brute d'environ 10 logements/ha



Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



CONTEXTE

Le secteur dit « L'Ouche des Chaumonts » de la Commune de Dordives constitue un cœur d'ilot à l'Est du centre-bourg enserré entre la rue de L'Ouche et rue de la Haie à la Biche.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de permettre le développement d'un secteur dédié à l'habitat, à proximité du bourg et de ses services offrant ainsi un cadre de vie privilégié.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

La desserte des lots sera réalisée par les rues de L'Ouche et de la Haie à la Biche.

Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

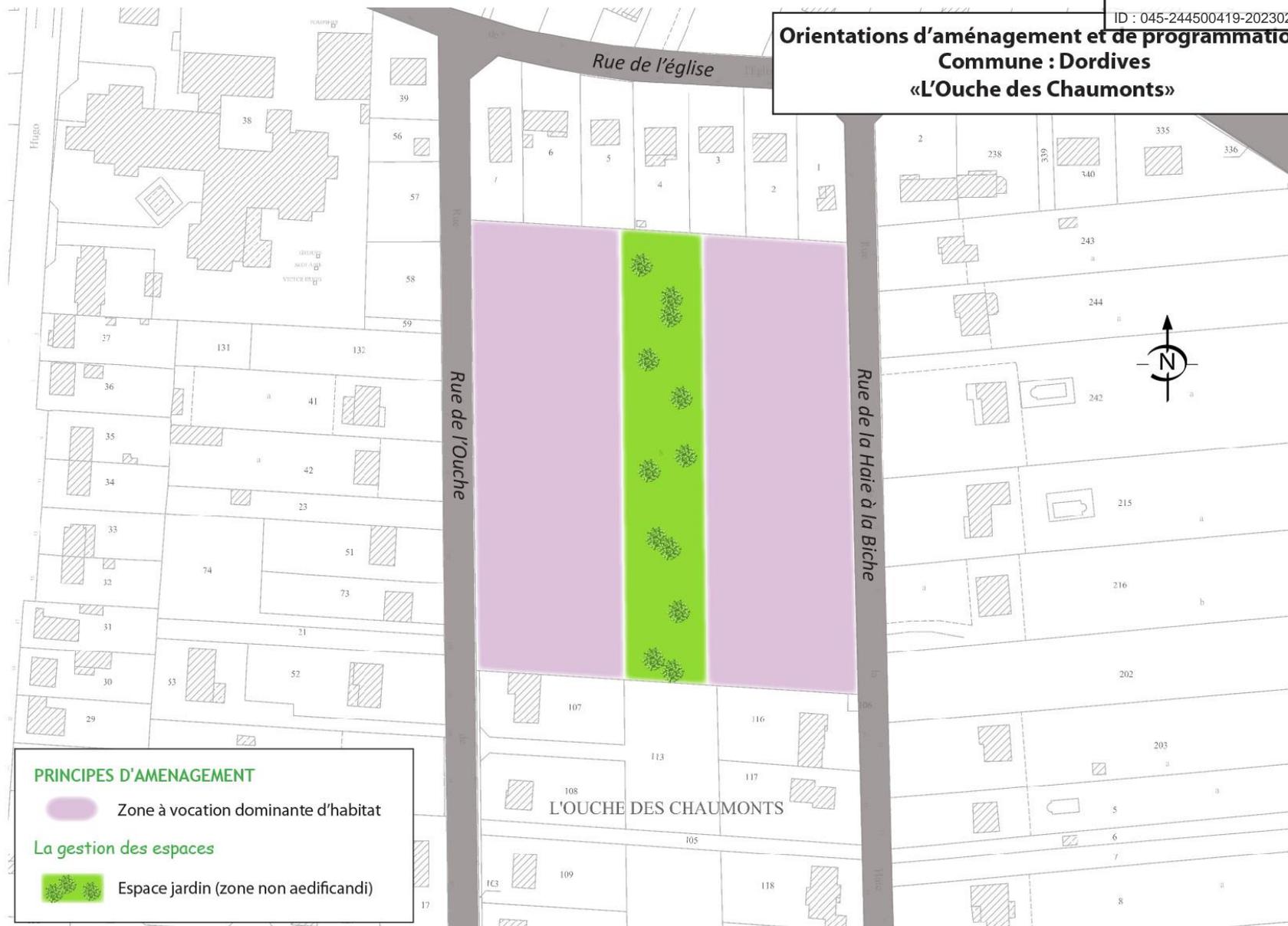
Un espace paysager devra être prévu au centre du secteur où toute construction seront interdites afin de créer un espace de transition entre les constructions et afin de créer un espace de « nature en ville ». Les voies de desserte devront être accompagnées d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). « Nature en ville » : déterminer avec la commune si ce sont des espaces publics ou au sein des lots privés.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.

Les eaux devront être gérées sur l'emprise du projet sauf impossibilité technique avérée.

Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Dordives
«L'Ouche des Chaumonts»

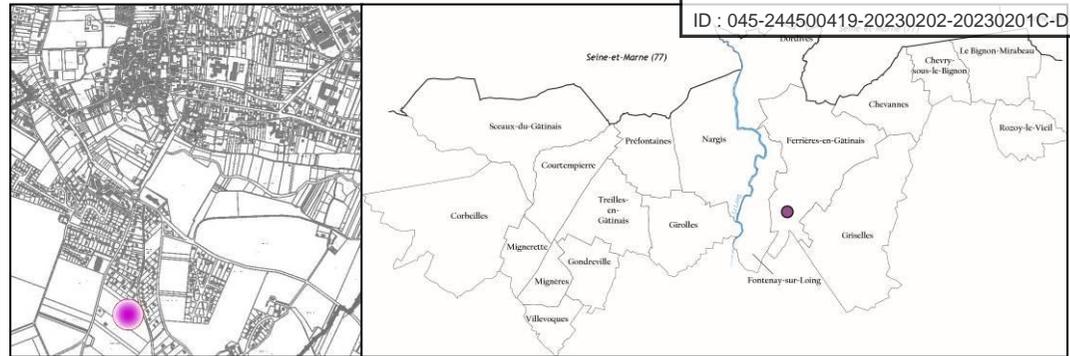


C. FERRIERES-EN-GATINAIS – « TERRE DE BIRAGUE »

Mode d'aménagement : opération d'ensemble

Superficie : 3.2 ha

Densité brute d'environ 10 logements/ha



CONTEXTE

Le secteur dit « Terre de Birague » de la Commune de Ferrières-en-Gâtinais est situé en partie Sud du bourg jouxtant l'emplacement de la future Gendarmerie.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de permettre le développement d'un secteur dédié à l'habitat, à proximité immédiate du bourg et de ses services offrant ainsi un cadre de vie privilégié et ce autour de la future gendarmerie.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

Afin de reconnecter le secteur au tissu urbain environnant et de desservir l'intérieur du site, une nouvelle voirie à créer devra relier la rue des Mamions et la route de Mirebeau. Une liaison douce (cycles et piétons) devra également être prévue au sein du quartier.

Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

La voie de desserte devra être accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.) qui s'arrêtera avant le terrain destiné à la nouvelle gendarmerie.

Des espaces paysagers devront être prévus afin de limiter l'impact visuel du quartier et de privilégier un cadre de vie de qualité, notamment en entrée côté route de Mirebeau et en lisière Sud avec la zone agricole. Un espace paysager central, pouvant accueillir du stationnement devra être créé. Sa localisation sur le schéma est indicative. Il devra être d'importance suffisante pour créer un véritable pôle de vie récréatif au sein du quartier.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.

La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.



**Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Ferrières-en-Gâtinais
«Terre de Birague»**

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone à vocation dominante d'habitat
- Les déplacements
 - Voie à créer
 - Liaison douce à créer
- La gestion des espaces
 - Espace public paysager - Stationnement
 - Espace paysager avec trame arborée
 - Bassin de gestion des eaux pluviales
 - Bande paysagère à créer

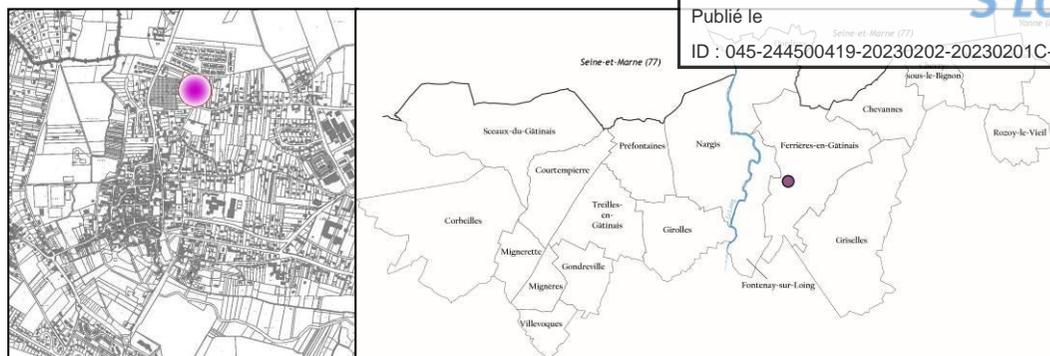


D. FERRIERES-EN-GATINAIS – « CLOS DES RAMONS »

Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 1.8 ha

Densité brute d'environ 10 logements/ha



CONTEXTE

Le secteur dit « Clos des Ramons » de la Commune de Ferrières-en-Gâtinais est situé au Nord du bourg, en continuité du cimetière.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de permettre le développement d'un secteur dédié à l'habitat en cœur d'îlot, à proximité immédiate du bourg et de ses services offrant ainsi un cadre de vie privilégié.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

Afin de reconnecter le secteur au tissu urbain environnant et de desservir l'intérieur du site, un accès routier sera à envisager sur le chemin existant reliant le cimetière. Des liaisons douces devront également être prévues au sein du quartier afin de reconnecter le quartier à la rue du Clos Ramon. Les lots en façade de la rue du Clos Ramon devront prévoir leur sortie sur cette voirie.

Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

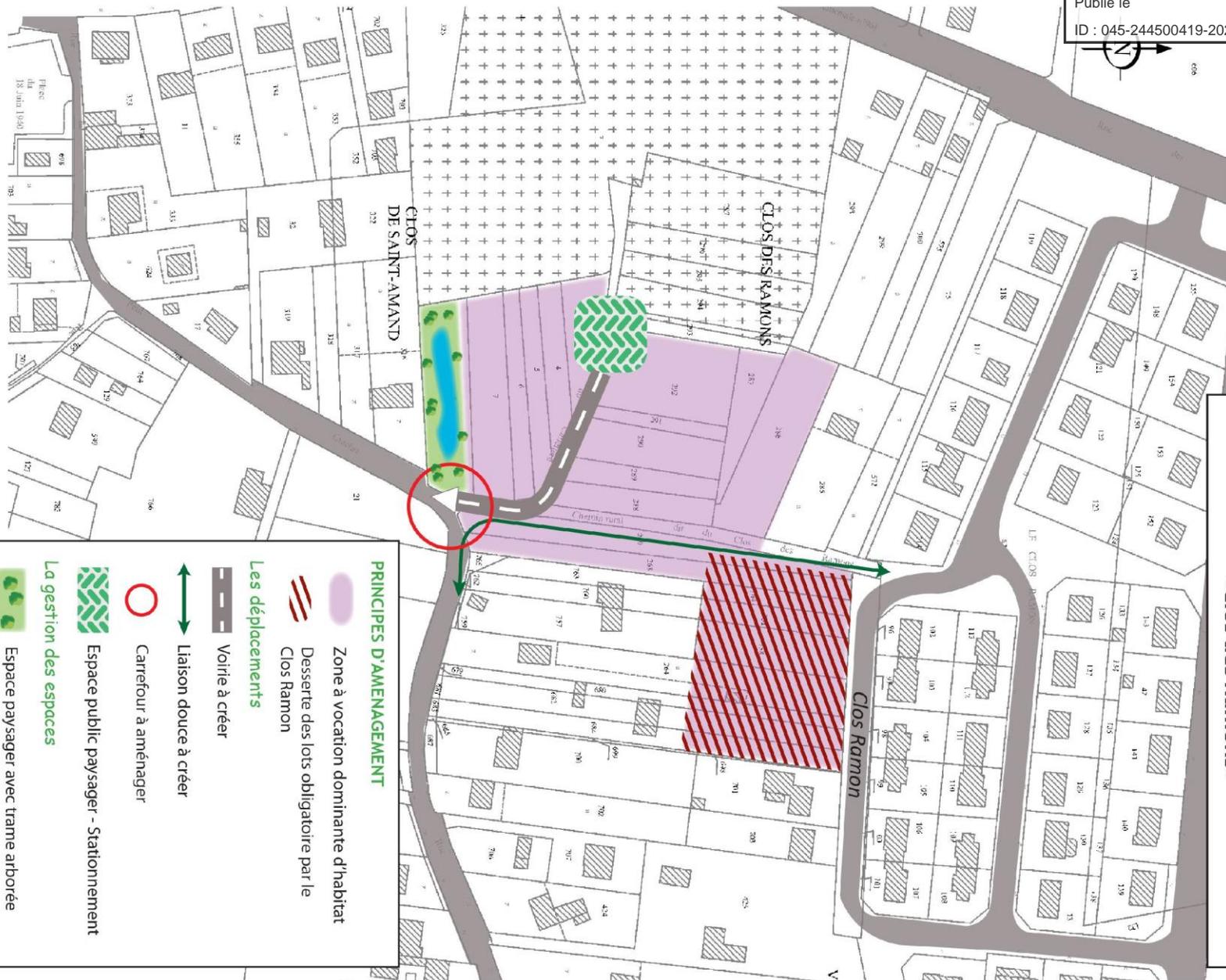
Espaces verts, espaces publics et patrimoine

La voie de desserte devra être accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.).

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.

La gestion du pluvial devra être réalisée prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin est suffisant, le choix sera laissé à l'aménageur. En cas d'incapacité



Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Ferrières-en-Gâtinais
«Clos des Ramons»

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Zone à vocation dominante d'habitat
- Desserte des lots obligatoire par le Clos Ramon

Les déplacements

- Voirie à créer
- Liaison douce à créer
- Carrefour à aménager

La gestion des espaces

- Espace public paysager - Stationnement
- Espace paysager avec trame arborée
- Bassin de gestion des eaux pluviales

E. FERRIERES-EN-GATINAIS – « VIGNES DU PETIT CRACHIS »

Mode d'aménagement : opération d'ensemble

Superficie : 5 ha

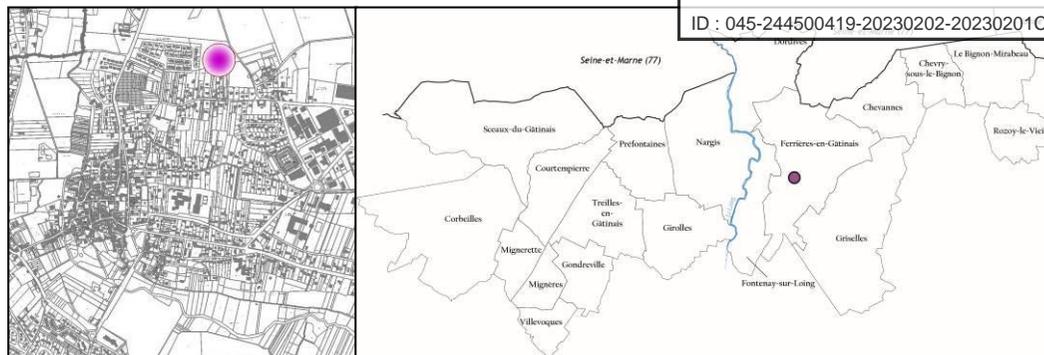
Densité brute d'environ 10 logements/ha

CONTEXTE

Le secteur dit « Les Vignes du Petit Crachis » de la Commune de Ferrières-en-Gâtinais est situé en partie Nord-Est du bourg, en bordure avec le tissu urbain.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de créer un ensemble bâti dédié à l'habitat et de créer une trame viaire dans la continuité de l'existant.



Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

S²LO

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

- Des accès routiers en double sens seront créés pour reconnecter le secteur au Clos Ramon, à la rue du Petit Crachis et au chemin de la Butte aux Lièvres.
- La nouvelle voirie sera accompagnée des liaisons douces, doublées en cycle partiellement, connectant au Clos Ramon plus au Sud, ainsi qu'au chemin rural à l'Est.
- Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

- Des espaces publics paysagers communs seront créés au sein du secteur : l'un d'entre eux aura une fonction de gestion des eaux pluviales et les deux autres accueilleront du stationnement. La voie de desserte sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Une lisière boisée devra être prévue au Nord du secteur permettant de limiter l'impact du futur quartier depuis la zone agricole. Une bande paysagère sera à créer le long du chemin rural du Marché Follard.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

- L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.
- La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin est suffisant, le choix sera laissé à l'aménageur. En cas d'incapacité

Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Ferrières-en-Gâtinais
«Vignes du Petit Crachis»



F. FERRIERES-EN-GATINAIS – « LE CHAMP DE GUILLOU »

Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 4 ha

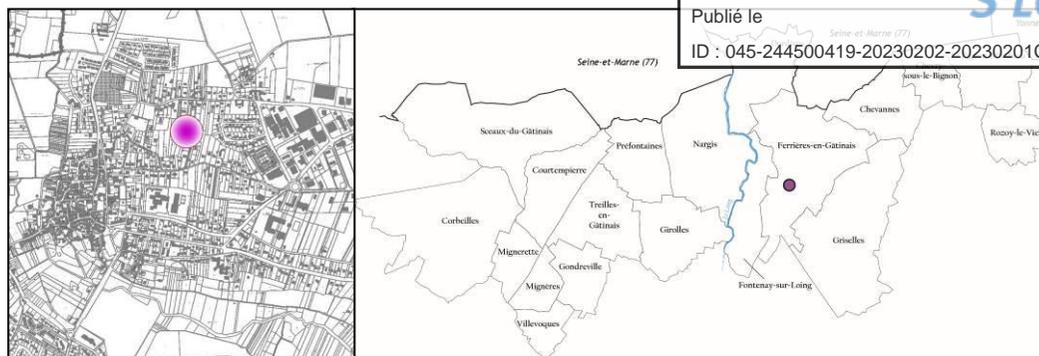
Densité brute d'environ 10 logements/ha

CONTEXTE

Le secteur dit du « Champ de Guillou » est un cœur d'îlot situé au sein de la partie actuellement urbanisée en partie Nord sur la commune de Ferrières-en-Gâtinais.

ENJEUX ET OBJECTIFS

Il y a lieu ici de développer cette zone d'habitat, privilégiant ainsi la densification en centre-bourg.



PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

Une trame viaire en double sens sera créée reliant la rue du Petit Crachis à la rue Roches. Des liaisons douces (cycles et piétons) devront être prévues afin de reconnecter l'Ouest à la rue Georges Brière, l'Est à la rue du Poëlon et une liaison qui permettra d'avoir une connexion Nord - Sud.

Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

Des espaces publics paysagers seront à prévoir tels que positionnés sur le schéma. Leur dimension sera à définir mais ils devront avoir une importance suffisante et comporter des espaces récréatifs. Ils auront également une fonction de gestion des eaux pluviales. La voie de desserte interne sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Les arbres significatifs du secteur devront être préservés. Le projet devra faire un inventaire de ces arbres remarquables.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.

La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin est suffisant, le choix sera laissé à l'aménageur. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

 Zone à vocation dominante d'habitat

Les déplacements

 Voirie à créer

 Liaison douce à créer

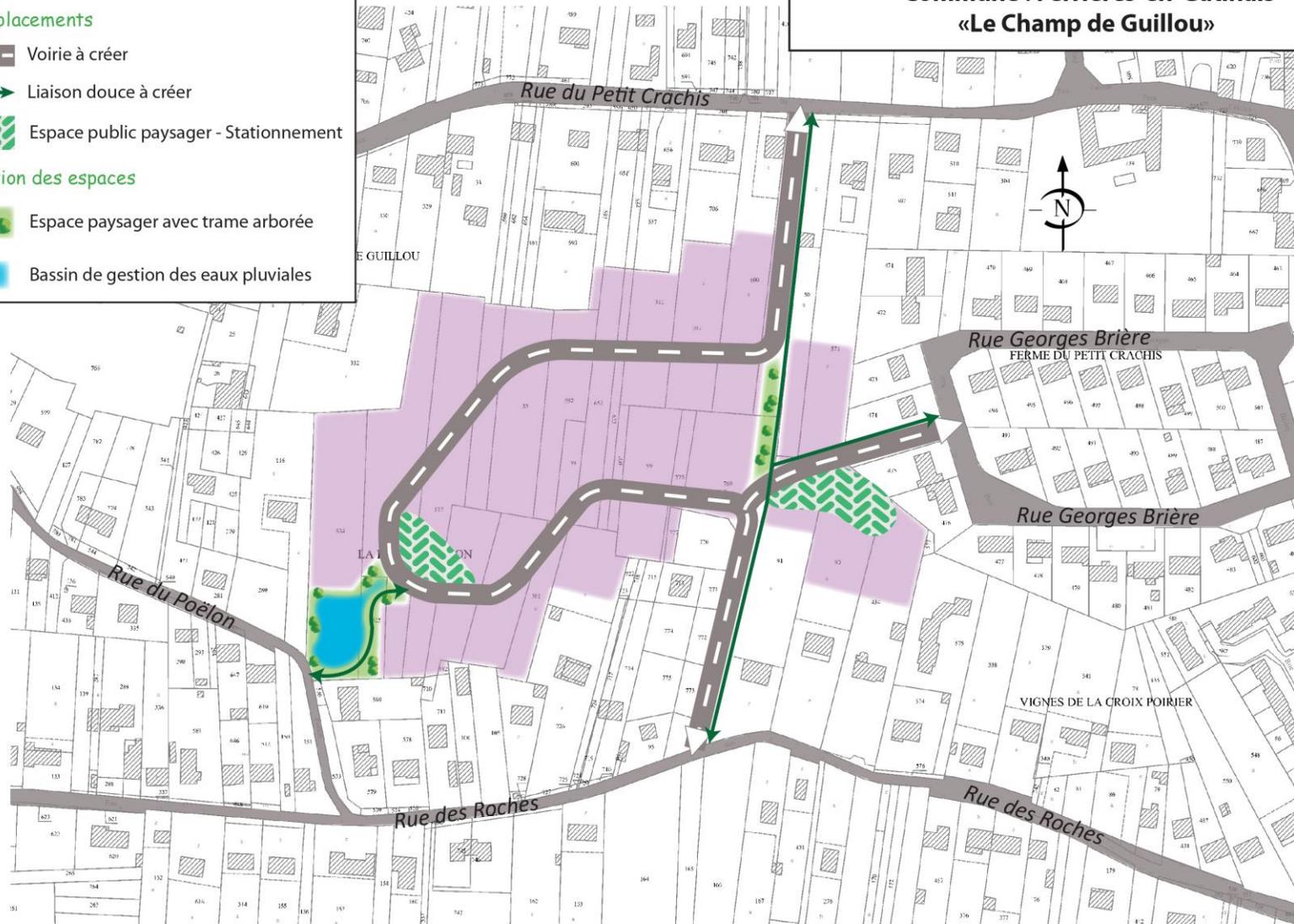
 Espace public paysager - Stationnement

La gestion des espaces

 Espace paysager avec trame arborée

 Bassin de gestion des eaux pluviales

Orientations d'aménagement et de programmation Commune : Ferrières-en-Gâtinais «Le Champ de Guillou»

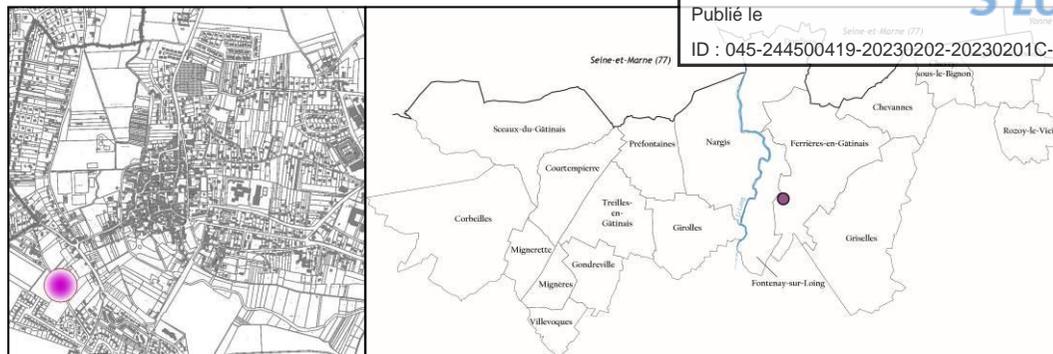


G. FERRIERES-EN-GATINAIS – « LE BIQUIN D'OR »

Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 6.6 ha

Densité brute d'environ 10 logements/ha



Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



CONTEXTE

Le secteur dit du « Le Biquin d'Or » se situe au Sud du centre ancien de Ferrières-en-Gâtinais, en limite du coteau de la vallée de la Cléry.

ENJEUX ET OBJECTIFS

Il y a lieu ici de développer cette zone d'habitat, privilégiant ainsi la densification à proximité du centre-bourg.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

Une trame viaire en double sens sera créée reliant les voiries existantes : rue du Chemin de St Lazare à Birague et la rue de la Vallée Minet. Des liaisons douces (cycles et piétons) devront être prévues afin de reconnecter l'Est à la rue du Biquin d'Or et à l'Ouest au quartier déjà existant par la rue de la Vallée Minet. Au regard de la topographie ... difficile, le fond devra faire l'objet d'une réflexion particulière. Il sera exempt de l'exigence des normes PMR.

La liaison douce excitante au Sud sera à maintenir.

Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

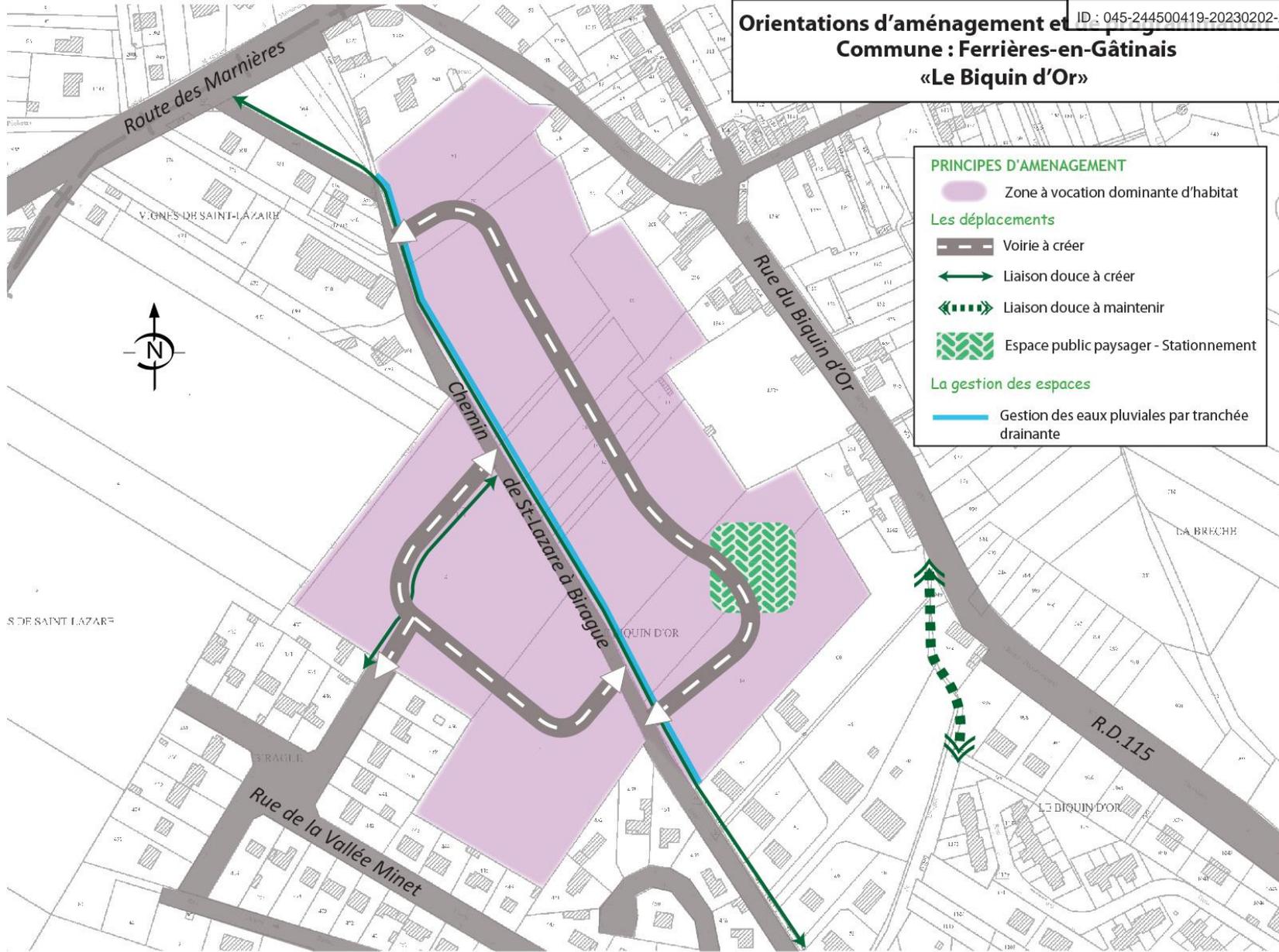
Espaces verts, espaces publics et patrimoine

Des espaces publics paysagers seront à prévoir. Ils auront également une fonction de gestion des eaux pluviales. La voie de desserte interne sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Un espace paysager avec trame arborée devra être prévu.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Selon une étude de sol, la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales est par la réalisation d'une tranchée drainante accompagnant l'aménagement de la future liaison douce.

Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Ferrières-en-Gâtinais
«Le Biquin d'Or»

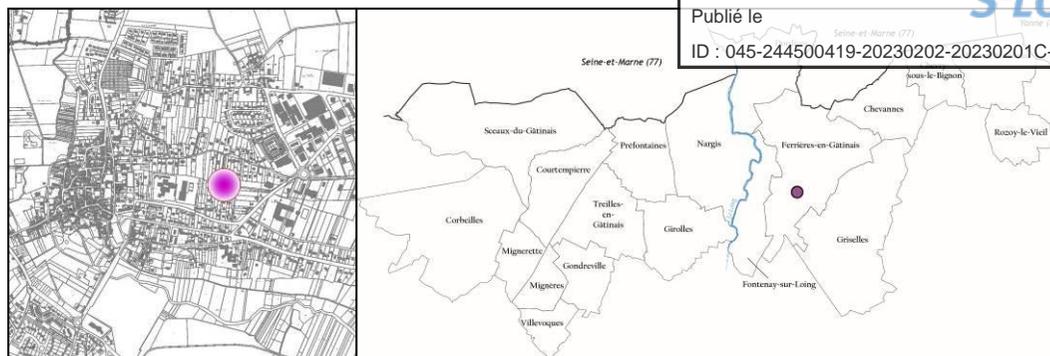


H. FERRIERES-EN-GATINAIS – « LE CHEMIN DE SENS »

Mode d'aménagement : opération d'ensemble

Superficie : 5 ha

Densité brute d'environ 10 logements/ha



CONTEXTE

Le secteur de développement du « Chemin de Sens » se situe à l'Est du centre ancien de Ferrières-en-Gâtinais, en limite avec l'ancien collège.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de développer ce secteur réservé à l'habitat à proximité immédiate du centre-bourg et de ces équipements.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

Les voiries créées en double sens se connecteront à la rue des Roches en deux points. Une voirie en sens unique se connectera au Sud à la rue Gérard Paris, et une autre en double sens à l'Avenue de Verdun. Des liaisons douces (partiellement en cycles et piétons), accompagnées de plantations, permettront ainsi la connexion aux différents quartiers existants.

Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs. Cette organisation de la desserte pourra être remise en cause si l'emprise du projet de pistes d'athlétisme le nécessite.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

Les voies de desserte seront accompagnées d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Les lots devront prévoir une végétalisation suffisante. Le quartier inclut la réalisation d'une piste d'athlétisme.

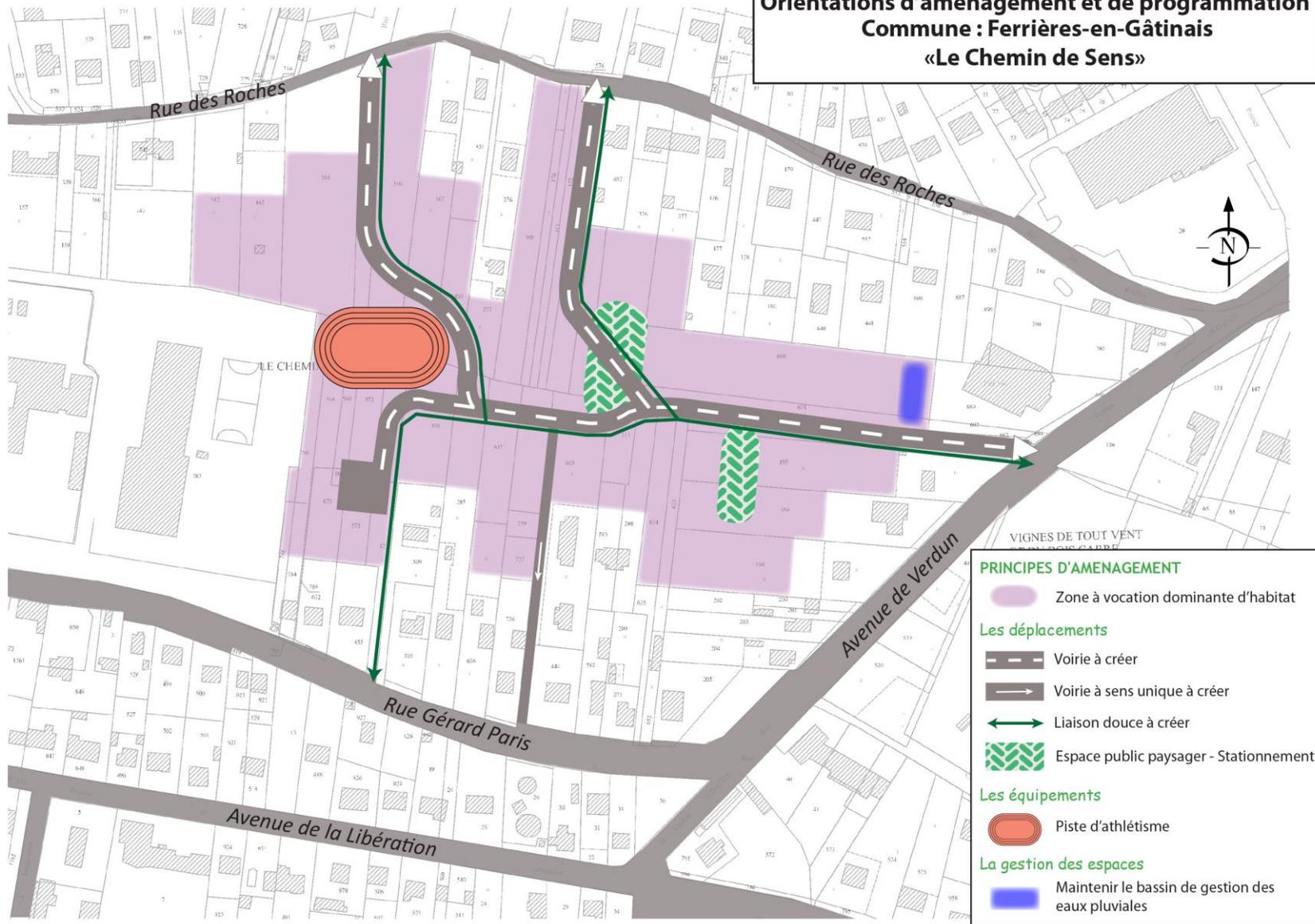
Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.

La gestion du pluvial devra être réalisée prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé.

Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin est suffisant, le choix sera laissé à l'aménageur. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. Par ailleurs, le bassin de gestion des eaux pluvial déjà existant sur le secteur devra être maintenu. Il pourra néanmoins être agrandi si nécessaire au détriment des noues et du bassin paysager.

Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Ferrières-en-Gâtinais
«Le Chemin de Sens»



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone à vocation dominante d'habitat
- Les déplacements**
 - Voirie à créer
 - Voirie à sens unique à créer
 - Liaison douce à créer
 - Espace public paysager - Stationnement
- Les équipements**
 - Piste d'athlétisme
- La gestion des espaces**
 - Maintenir le bassin de gestion des eaux pluviales

I. FERRIERES EN GATINAIS – « PENTE DE LA COUTURE »

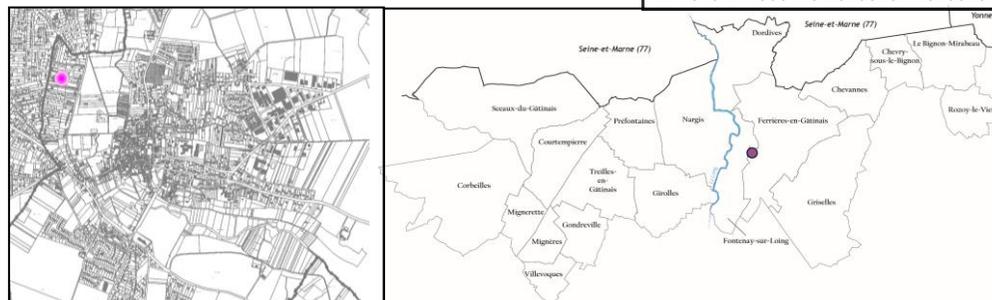
Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

S²LO

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 1,8 ha

Densité brute d'environ 10 logements/ha

CONTEXTE

Le secteur de développement de la « Pente de la couture » se situe à l'Ouest du centre-ville de la commune, à proximité de la limite communale entre Ferrières-en-Gâtinais et Fontenay-sur-Loing.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de permettre le développement d'un secteur dédié à l'habitat, à proximité du bourg et de ses services offrant ainsi un cadre de vie privilégié.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

Les lots générés par un aménagement du secteur devront être desservis par une voirie commune. La desserte des lots en dehors de cette voirie commune est interdite. Une placette de retournement permettra de garantir l'accès au secteur par les véhicules de secours ou les véhicules de ramassage des ordures ménagères.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

Les voies de desserte seront accompagnées d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Les lots devront prévoir une végétalisation suffisante.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation de la voirie devra être gérée soit en stockage sous chaussée soit au moyen de noues. Aucun rejet n'est autorisé sur le réseau collectif.

**Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Ferrières-en-Gâtinais
«Pente de la Couture»**



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Zone à vocation dominante d'habitat

Les déplacements

Voies à créer

Espace public paysager - Stationnement

Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

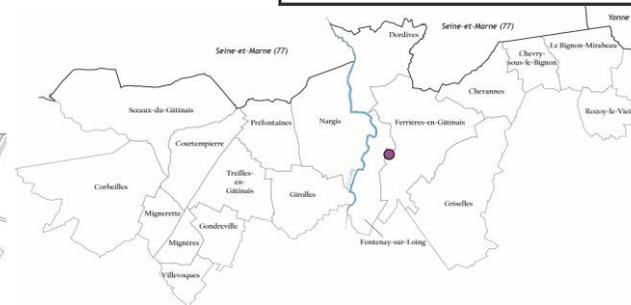
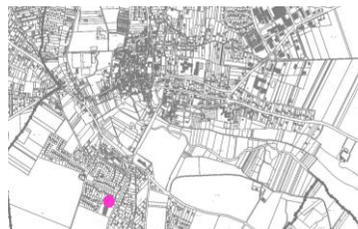
ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 0.5 ha

Densité brute d'environ 10 logements/ha



CONTEXTE

Le secteur de développement de la « Terre des Allées de Birague » se situe à l'Ouest du centre-ville de la commune, à proximité de la limite communale entre Ferrières-en-Gâtinais et Fontenay-sur-Loing.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de permettre le développement d'un secteur dédié à l'habitat, à proximité du bourg et de ses services offrant ainsi un cadre de vie privilégié.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

Les lots générés par un aménagement du secteur devront être desservis par une voirie commune. La desserte des lots en dehors de cette voirie commune est interdite.

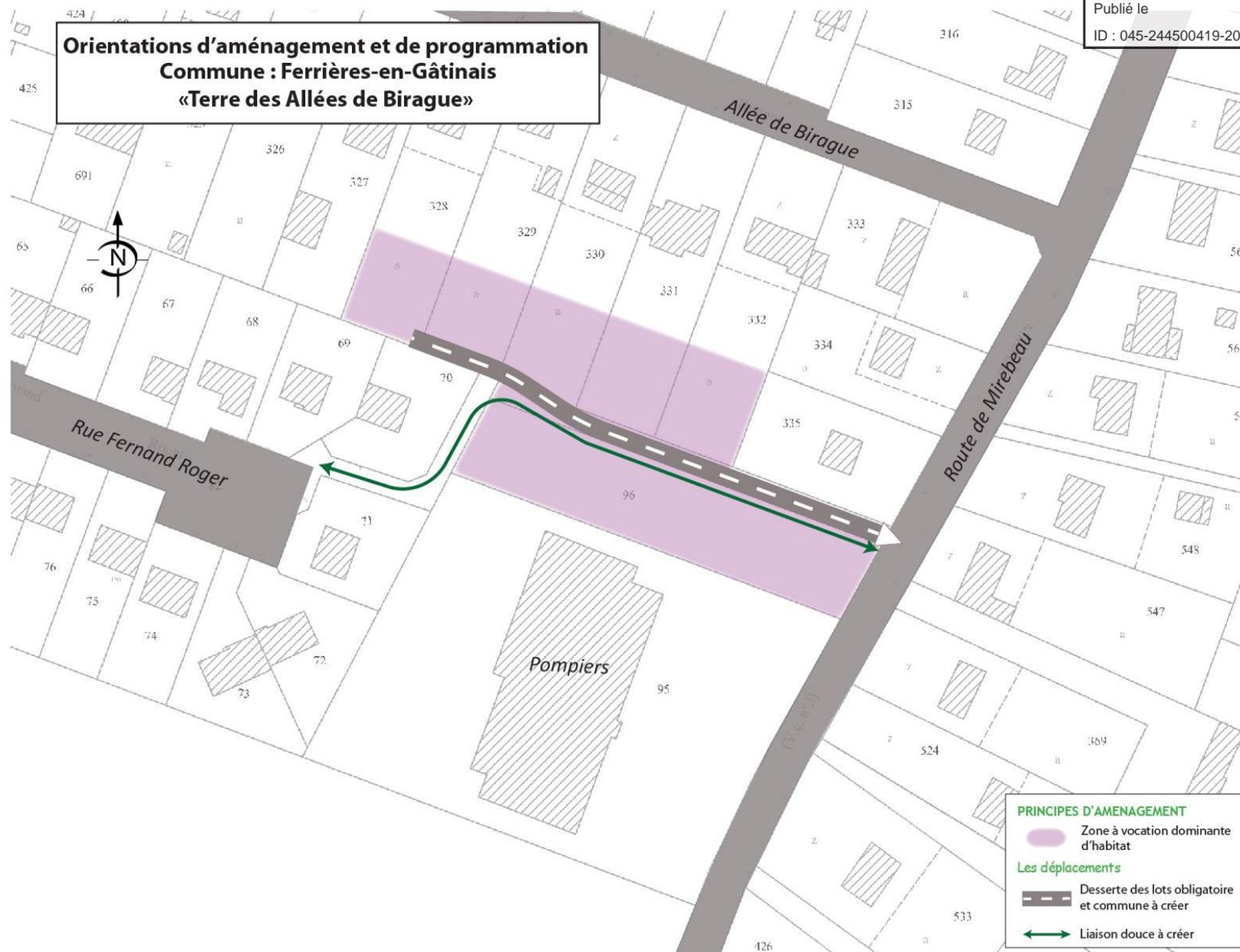
Espaces verts, espaces publics et patrimoine

Les voies de desserte seront accompagnées d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Les lots devront prévoir une végétalisation suffisante. Une liaison douce sera à créer pour relier la route de Mirebeau et la rue de Fernand Roger.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation de la voirie devra être gérée soit en stockage sous chaussée soit au moyen de noues. Aucun rejet n'est autorisé sur le réseau collectif.

Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Ferrières-en-Gâtinais
«Terre des Allées de Birague»



Mode d'aménagement : au fur et à mesure

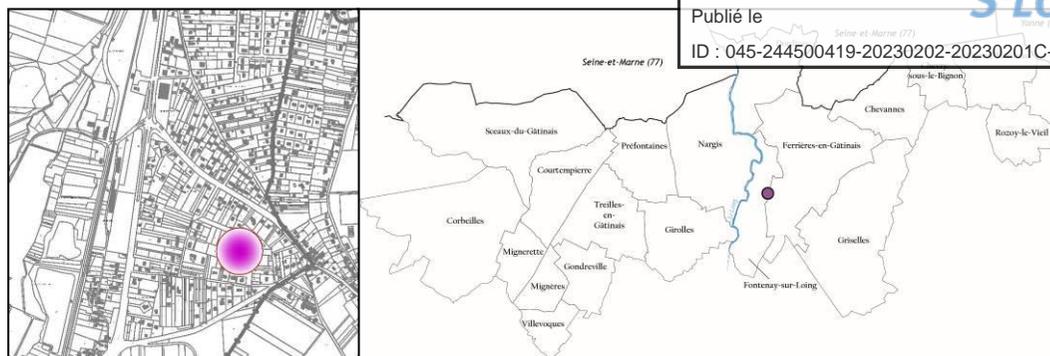
Superficie : 3.0 ha

CONTEXTE

Le secteur dit du « Les Sables » est un cœur d'îlot situé à l'Est de la RD2007 sur la commune de Fontenay-sur-Loing, dans un secteur pavillonnaire.

ENJEUX ET OBJECTIFS

Il y a lieu ici de développer cette zone d'habitat, privilégiant ainsi la densification du tissu bâti.



Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

Une trame viaire en double sens sera créée reliant l'allée des Pêcheurs à la rue Jean-Baptiste Petit. Les lots du secteur devront être desservis par la/les voiries interne(s) à la zone à créer. Une liaison douce (piétons) devra être prévue afin de reconnecter le quartier à la rue Jean Moulin. Ce cheminement piéton est matérialisé au plan de zonage par un emplacement réservé. Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

La voie de desserte interne sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Un espace paysager avec trame arborée devra être prévu notamment au travers de la préservation des arbres remarquables du secteur.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales. La gestion du pluvial devra être réalisée prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin est suffisant, le choix sera laissé à l'aménageur. En cas d'incapacité

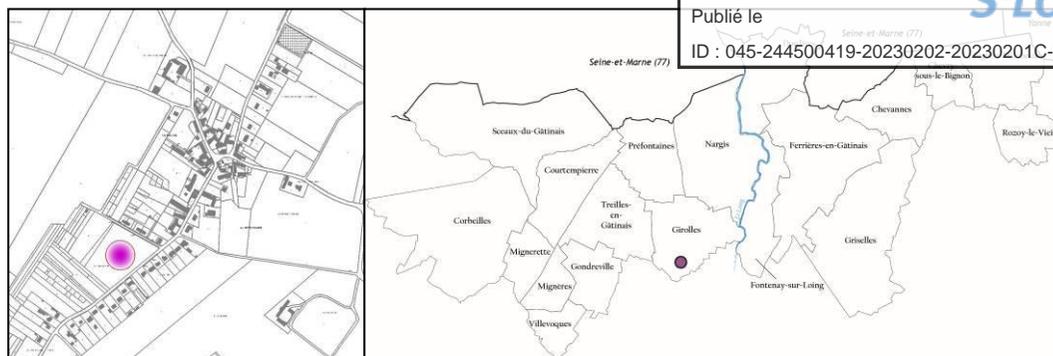
Orientations d'aménagement et
Commune : Fontenay-sur-Loing
«Les Sables»



L. GIROLLES – « BOIS DE GIROLLES »

Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 2.1 ha



Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



CONTEXTE

Le secteur dit du « Bois de Girolles » est un secteur situé au sein du bourg sur la commune de Girolles, dans un secteur pavillonnaire.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de développer ce secteur d'habitat, privilégiant la proximité du bourg et de ses équipements.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

Les lots en façade de la rue Guy Corjon et de la route de Corquilleroy devront prévoir leur sortie sur ces deux voiries afin de structurer l'entrée de ville. Une trame viaire en double sens sera créée reliant la rue Guy Corjon à la route de Corquilleroy afin de desservir les lots internes. Une liaison douce devra être prévue le long de la route de Corquilleroy. Cet espace paysager devra comporter un espace mixte cycle et piéton. Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs. Pour cela, une placette multi-usage (espace public et stationnement) sera à envisager au centre du secteur.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

La voie de desserte interne sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Un aménagement paysager devra être prévu le long de la route de Corquilleroy. Une bande paysagère devra être prévue au Nord du secteur permettant de limiter l'impact du futur quartier depuis la zone agricole. Enfin, un espace paysager central, pouvant accueillir du stationnement devra être créé. Sa localisation sur le schéma est indicative. Il devra être d'importance suffisante pour créer un véritable pôle de vie récréatif au sein du quartier.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales. La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin est suffisant, le choix sera laissé à l'aménageur. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Girolles
«Bois de Girolles»

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone à vocation dominante d'habitat
- Desserte des lots obligatoire sur la rue Guy Corjon / route de Corquilleroy

Les déplacements

- Voirie à créer
- Espace public paysager - Stationnement

La gestion des espaces

- Espace paysager avec trame arborée
- Bassin de gestion des eaux pluviales
- Espace public végétalisé
- Bande paysagère à créer



Mode d'aménagement : au fur et à mesure

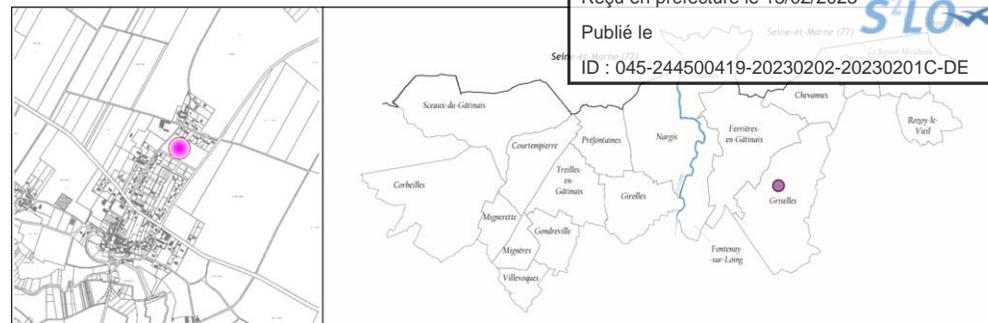
Superficie : 0.6 ha en AU et 1.9 ha en N

CONTEXTE

Le secteur de développement « Terres du Bourg » est situé au Nord du bourg de Giselles, le long de la Rue de la Martinière.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de développer un secteur dédié à l'habitat, tout en assurant l'aménagement d'un espace paysager.



PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

La localisation de ce secteur ne nécessite pas la création d'une nouvelle voie. L'accès au secteur s'effectuera depuis la Rue de la Martinière, avec une desserte individuelle des lots. Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

Le secteur fera l'objet d'un aménagement paysager important sur sa partie Sud-Est. Il s'agira d'aménager une trame arborée qui permettra la création d'un poumon vert au sein de la tâche urbaine de Giselles. Des essences variées et locales seront à privilégier pour assurer le développement de la biodiversité.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales. Les eaux devront être gérées sur l'emprise du projet, sauf impossibilité technique avérée.

Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Griselles
«Terres du bourg»

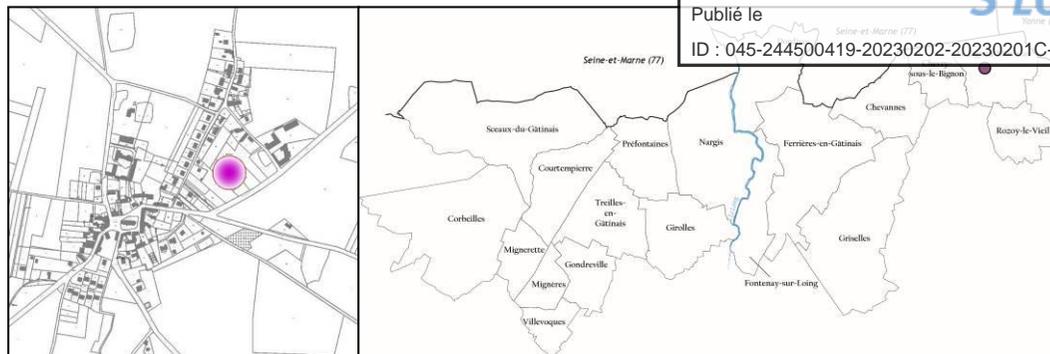


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

 Zone à vocation dominante d'habitat

La gestion des espaces

 Espace paysager avec trame arborée



Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 2.1 ha

CONTEXTE

Le secteur de développement « Le Buisson » est situé en partie Nord-Est du bourg du Bignon-Mirabeau, entre la RD33, la rue du Buisson et la rue du Château d'eau.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de développer un secteur dédié entièrement à l'habitat, bénéficiant de la proximité immédiate du centre-bourg.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

Aucune sortie directe rue de Jouy ne pourra être envisagée. Les lots de la rue du Château d'eau pourront être directement desservis par cette dernière. Le reste des lots devra être desservi par la voirie à créer.

La voirie en double sens créée se reconnectera sur la rue du Buisson et sur la route du château d'eau. Un cheminement piéton devra accompagner la voirie.

Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

Les abords de la RD33 et une partie de la rue du Buisson devront accueillir une bande paysagère afin d'intégrer le projet et faciliter la transition avec la zone naturelle. La mare existante sera préservée et mise en valeur par de nouvelles plantations et aura un rôle de gestion des eaux pluviales. Dans ce cadre elle pourra faire l'objet d'un reprofilage. Un espace public paysager au cœur du projet devra être prévu. Il pourra accueillir du stationnement pour la desserte des lots. La voie de desserte sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.).

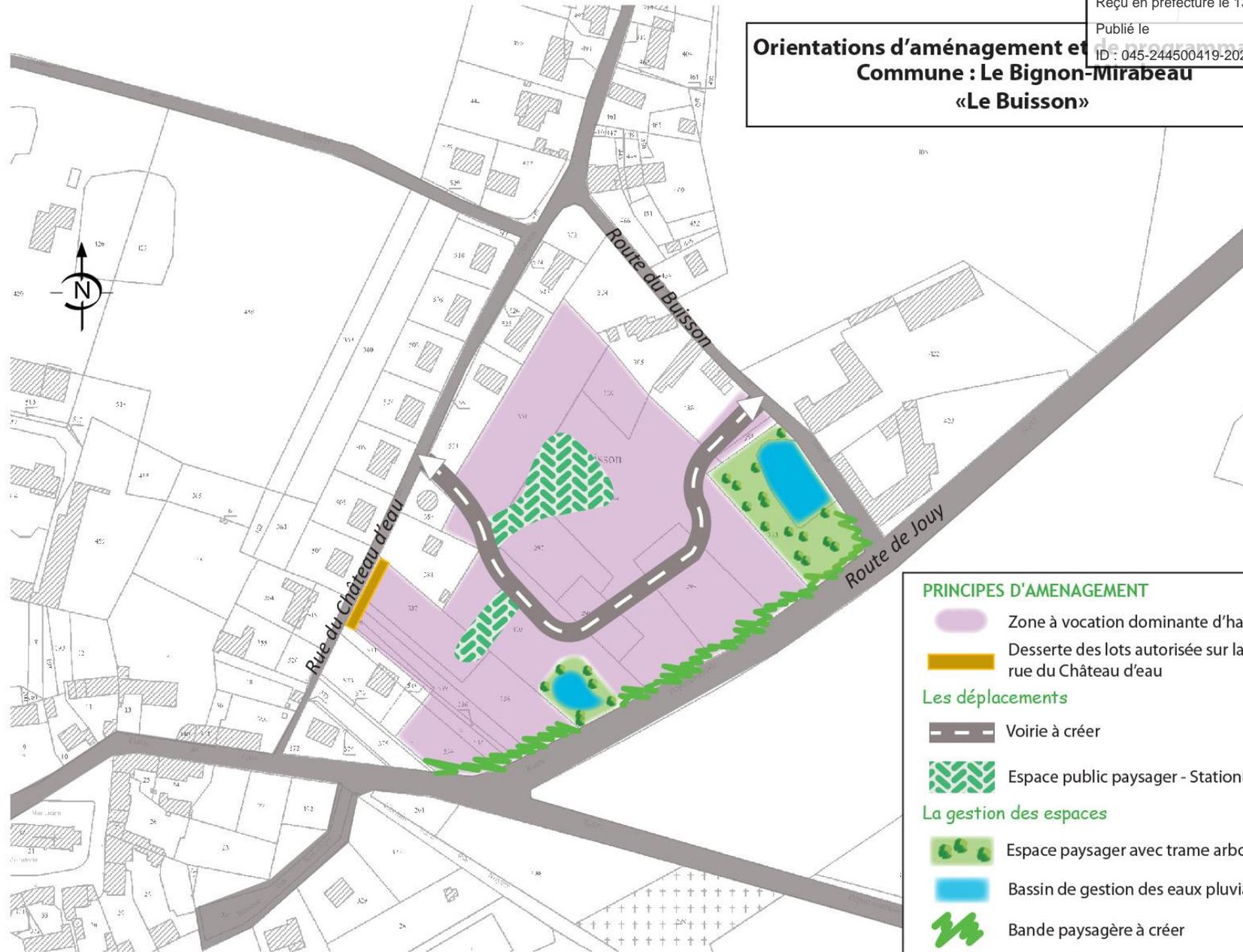
Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.

La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin est suffisant, le choix sera laissé à l'aménageur. En cas d'incapacité

technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Le Bignon-Mirabeau
«Le Buisson»



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone à vocation dominante d'habitat
- Desserte des lots autorisée sur la rue du Château d'eau
- Les déplacements**
 - Voirie à créer
 - Espace public paysager - Stationnement
- La gestion des espaces**
 - Espace paysager avec trame arborée
 - Bassin de gestion des eaux pluviales
 - Bande paysagère à créer

Mode d'aménagement : au fur et à mesure

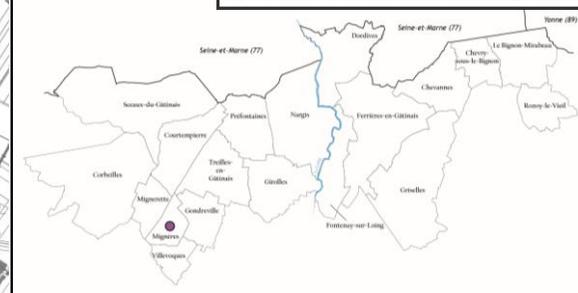
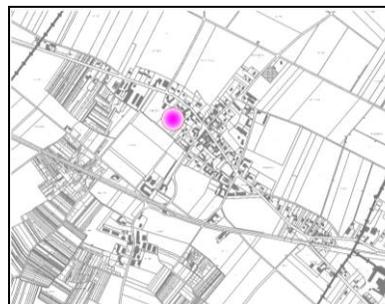
Superficie : 0.7 ha

CONTEXTE

Le secteur de développement du « Bourg » se situe dans le centre-bourg de Mignères, à proximité de la place de l'Eglise.

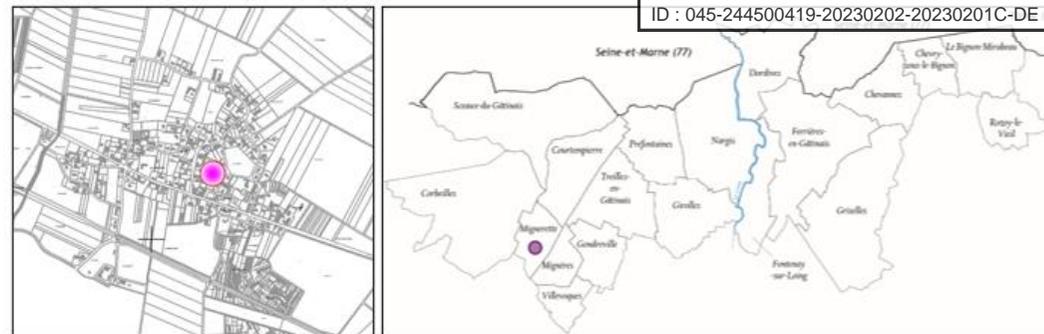
ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de permettre le développement d'un secteur dédié à l'habitat, à proximité du bourg et de ses services offrant ainsi un cadre de vie privilégié.



PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

- || L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.
- || La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé.
- || Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé.
- || Une bande paysagère sera à créer le long de la lisière Sud du secteur afin de faciliter la transition avec l'espace agricole.



Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 0.7 ha

CONTEXTE

Le secteur de développement se situe dans le centre-bourg de Mignerette, à proximité de la mairie et de l'école.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de permettre le développement d'un secteur dédié à l'habitat, à proximité du bourg et de ses services offrant ainsi un cadre de vie privilégié.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

La voirie en double sens créée permettra de desservir les lots internes et se connectera à la rue des Chaudronniers.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

La voie de desserte interne sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds plantés, etc...). Un espace paysager sera à prévoir. Il aura également une fonction de gestion des eaux pluviales.

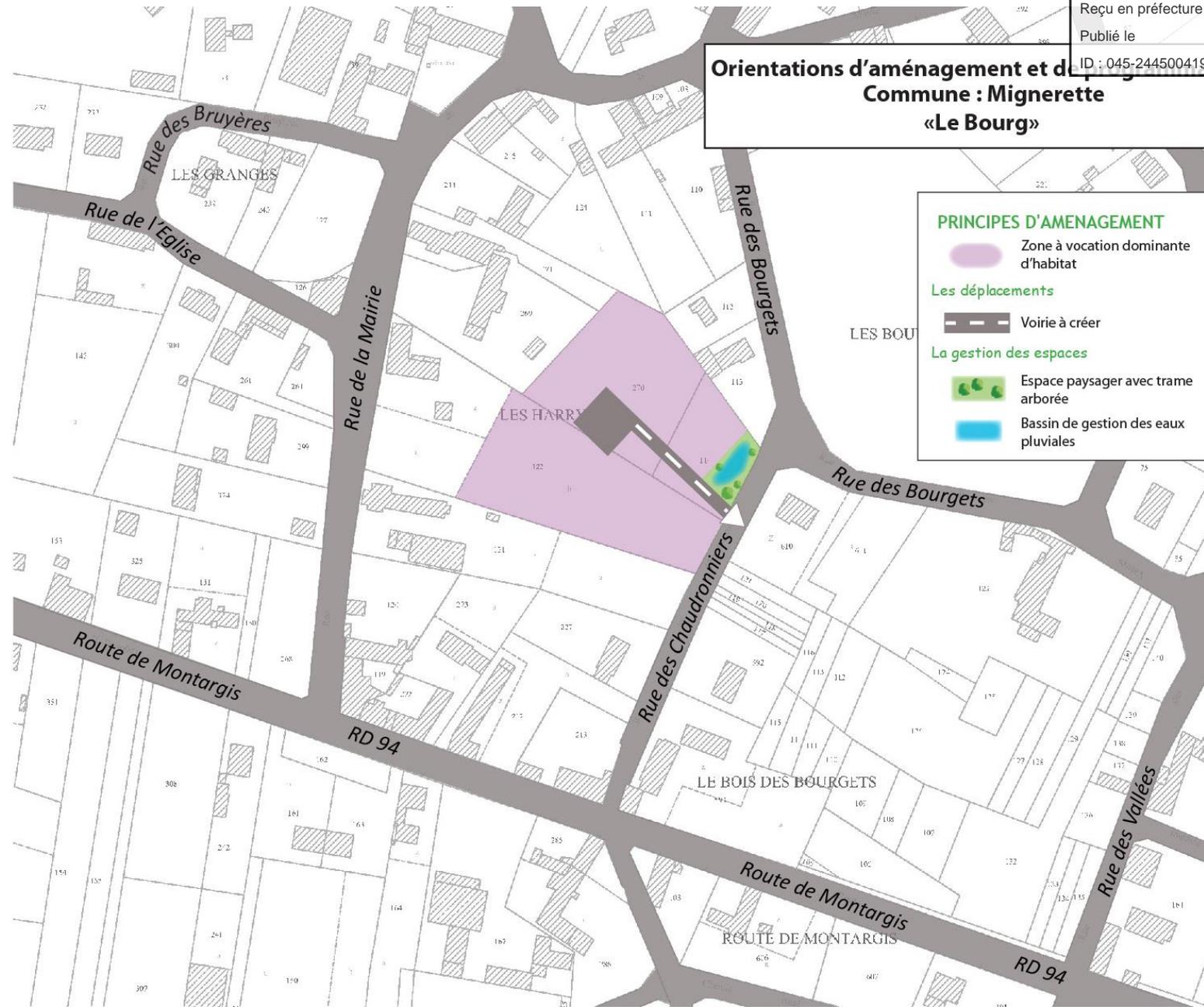
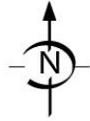
Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.

La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé.

Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé.

Orientations d'aménagement et de déplacements
Commune : Mignerette
«Le Bourg»

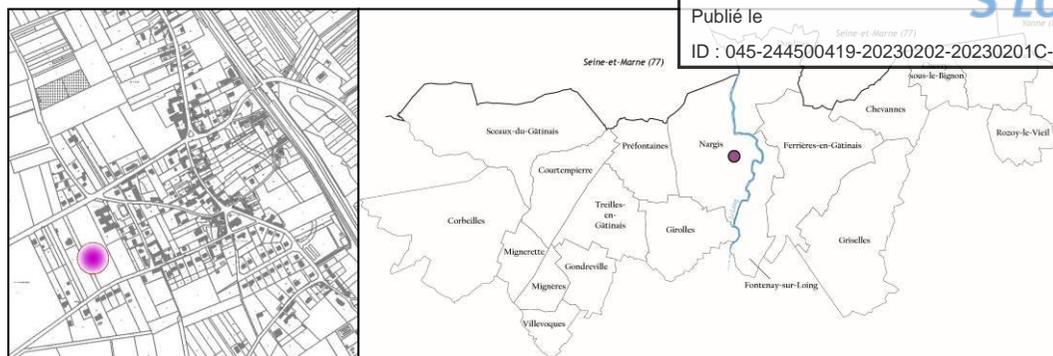


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone à vocation dominante d'habitat
- Les déplacements**
 - Voirie à créer
- La gestion des espaces**
 - Espace paysager avec trame arborée
 - Bassin de gestion des eaux pluviales

Mode d'aménagement : opération d'ensemble

Superficie : 2 ha



Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



CONTEXTE

Le secteur de développement « Chanterelle » est situé en partie Ouest de la Commune de Nargis, en ses franges urbaines.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de développer un secteur dédié entièrement à l'habitat, bénéficiant de la proximité du centre-bourg.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

La voirie en double sens créée se reconnectera sur la route de Préfontaines au Nord et sur la route de Cornou au Sud. Une liaison douce permettra de rejoindre l'espace paysager récréatif via un l'espace central.

Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

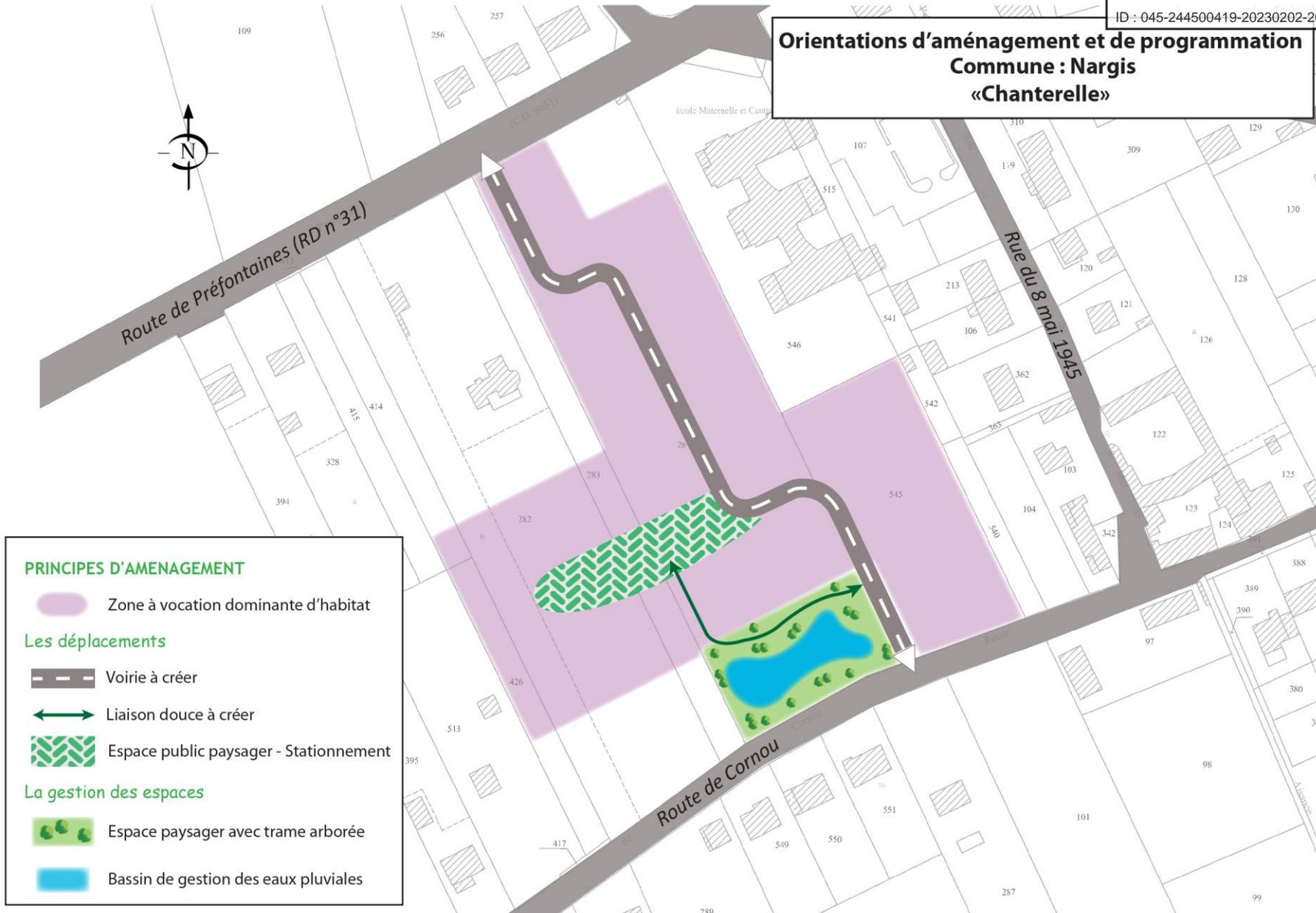
Un espace public paysager central qui pourra accueillir du stationnement permettra de desservir les lots de la partie Est de ce secteur. Le second espace paysager, au sud du secteur, aura une fonction de gestion des eaux pluviales. La voie de desserte sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.).

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.

La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin est suffisant, le choix sera laissé à l'aménageur. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

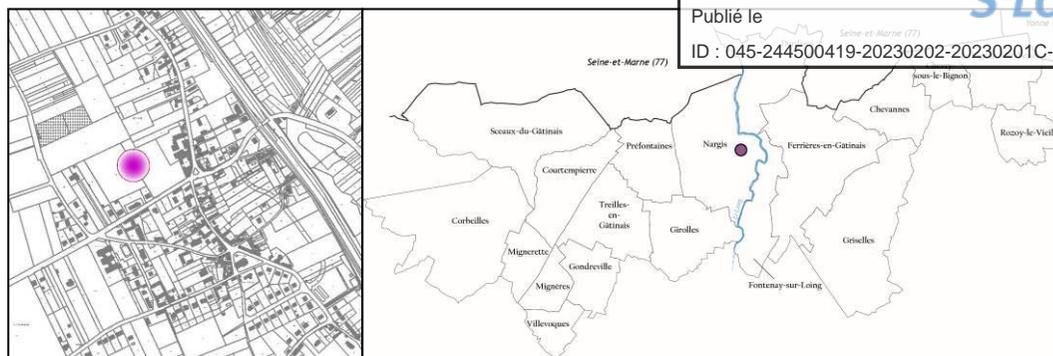
Orientations d'aménagement et de programmation Commune : Nargis «Chanterelle»



R. NARGIS – « LE CAMP »

Mode d'aménagement : opération d'ensemble

Superficie : 3.2 ha



CONTEXTE

Le secteur de développement « Le Camp » est situé centre-bourg de la Commune de Nargis.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de développer un secteur dédié entièrement à l'habitat, bénéficiant de la proximité immédiate du centre-bourg et de ses équipements.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

La desserte des lots s'effectuera uniquement par les voiries à créer.

La voirie en double sens créée connectera la route de Préfontaines à l'Ouest avec la route de Château-Landon à l'Est. Des liaisons douces (piétons) permettront également un déplacement apaisé et sécurisé au sein de secteur en lien avec le bourg (commerces) et avec les bords du canal. Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

Une bande paysagère sera à créer afin d'intégrer le projet et faciliter la transition avec la zone agricole au Nord ainsi qu'entre les habitations existantes à l'Est. Les voies de desserte devront être accompagnées d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Un espace public paysager central qui pourra accueillir du stationnement sera à prévoir.

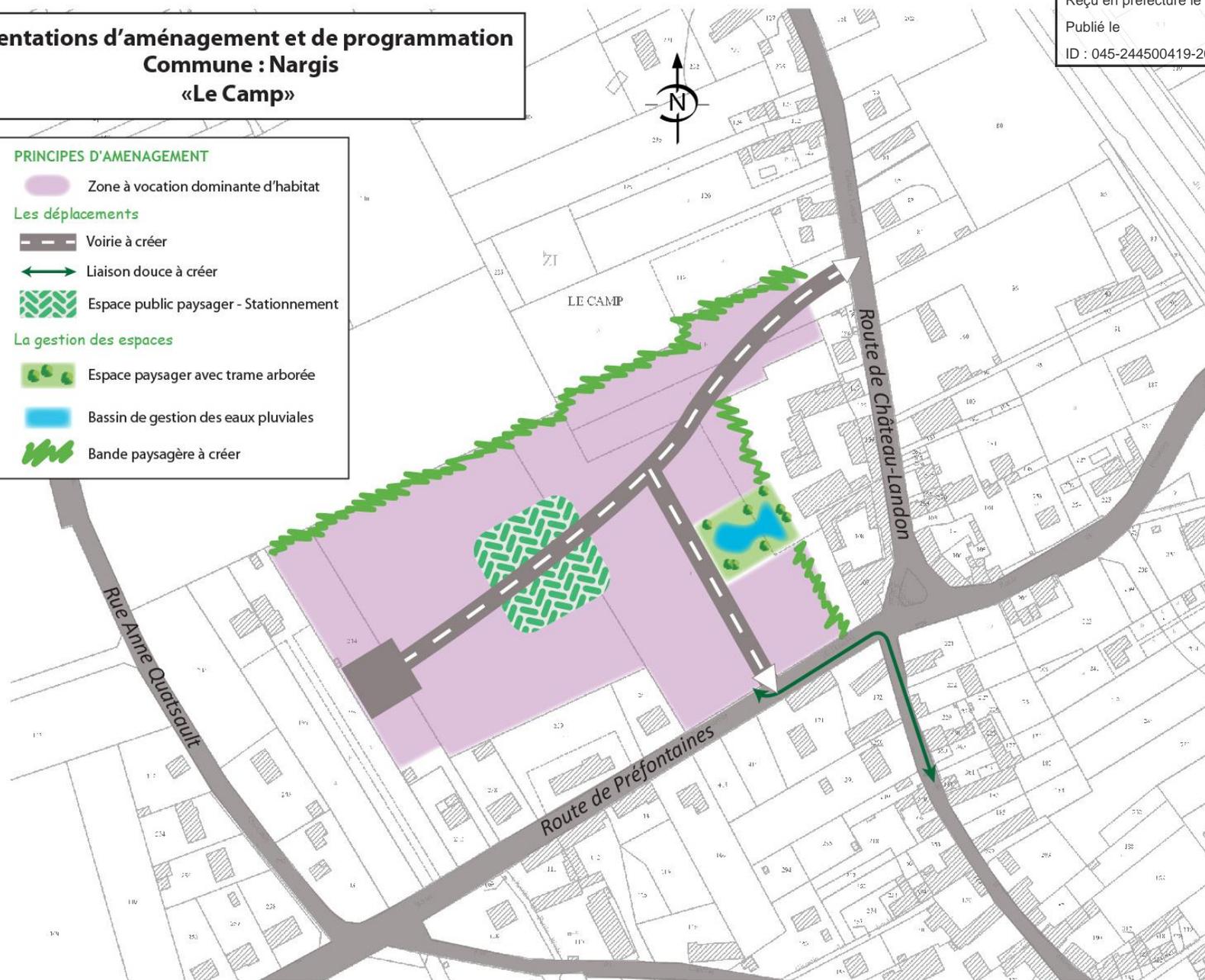
Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales. La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin est suffisant, le choix sera laissé à l'aménageur. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

Orientations d'aménagement et de programmation Commune : Nargis «Le Camp»

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

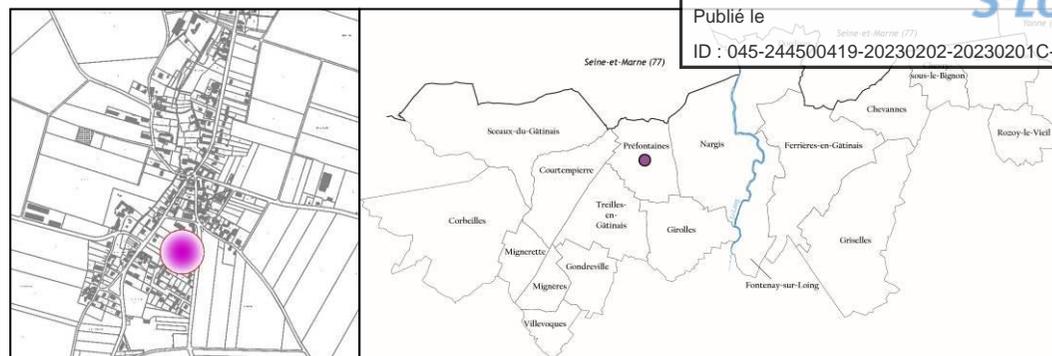
- Zone à vocation dominante d'habitat
- Les déplacements**
 - Voirie à créer
 - Liaison douce à créer
 - Espace public paysager - Stationnement
- La gestion des espaces**
 - Espace paysager avec trame arborée
 - Bassin de gestion des eaux pluviales
 - Bande paysagère à créer



S. PREFONTAINES – « LE BOURG »

Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 1.4 ha



Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



CONTEXTE

Le secteur de développement du « Le Bourg » est situé en partie Sud de la commune de Préfontaines.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de développer un secteur dédié entièrement à l'habitat, bénéficiant de la proximité du centre-bourg.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

La desserte des lots s'effectuera uniquement par les voiries à créer. La voirie en double sens créée permettra de desservir les lots internes, et se reconnectera sur la rue de Treilles et la rue de Montargis. Les lots de la rue de Treilles pourront être directement desservis par cette dernière. Le carrefour donnant sur la rue de Montargis devra être aménagé de manière à garantir la sécurité de circulation. Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs. Des liaisons douces (piétonnes) seront à créer le long des voiries. De plus, la liaison douce existante qui rejoint la rue de Treilles sera à maintenir et une liaison douce reliant le secteur à la rue des Fourneaux sera à créer, garantissant une parfaite connexion avec le reste des secteurs déjà bâtis et favorisant la desserte vers l'arrêt de bus à proximité. Au sein de chaque lot, deux places de stationnements devront être prévus.

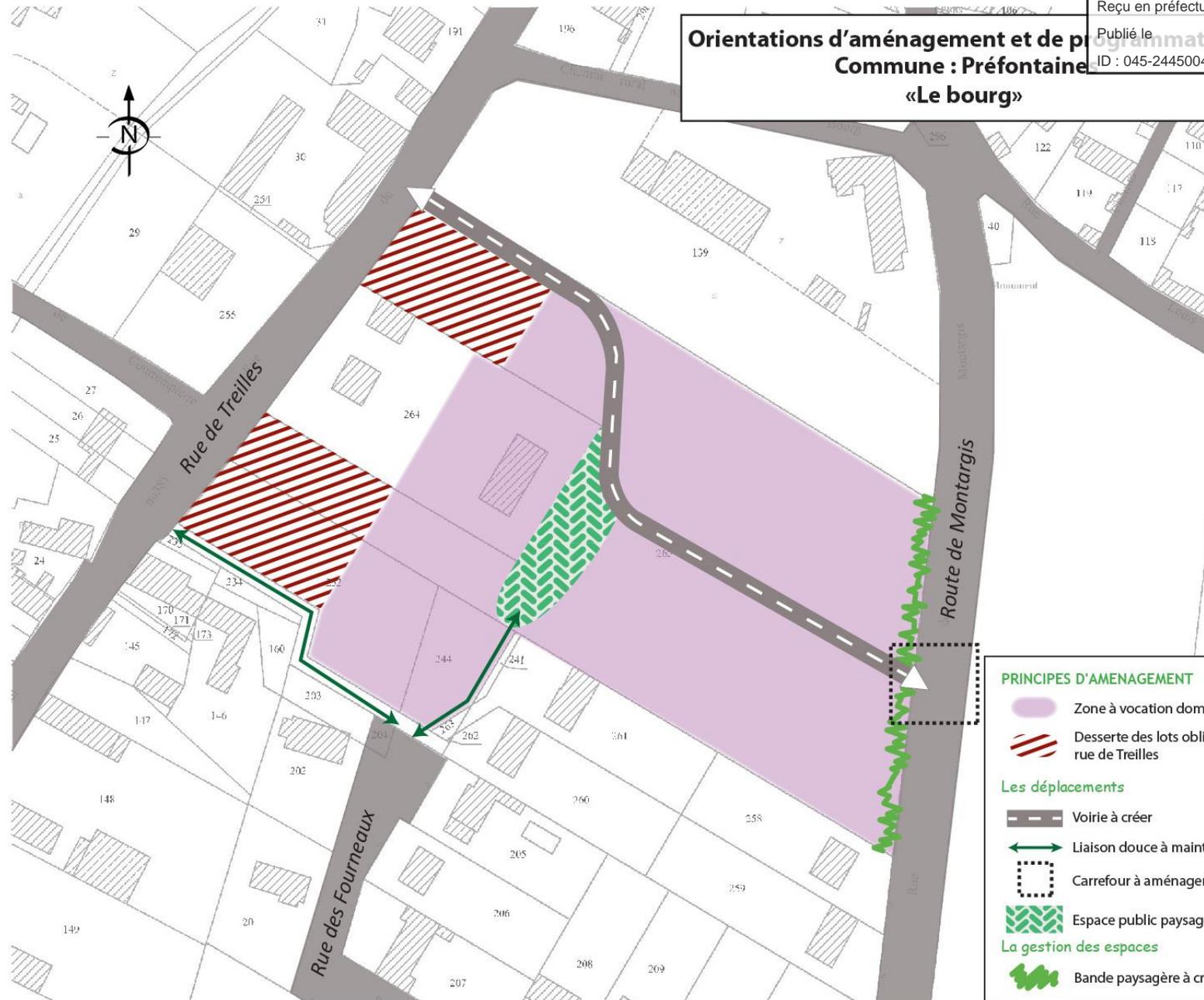
Espaces verts, espaces publics et patrimoine

Une bande paysagère sera à créer afin d'intégrer le projet et de réduire les nuisances visuelles et sonores de la route de Montargis à l'Est. De plus, à l'intérieur de la zone, des noues paysagères devront être prévues le long de la voirie. Elles auront un rôle d'infiltration et de gestion des eaux pluviales. Les voies de desserte devront être accompagnées d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Un espace public paysager central qui pourra accueillir du stationnement permettra de desservir les lots de la partie Nord-Ouest du secteur.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales. La gestion du pluvial devra être réalisée prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin est suffisant, le choix sera laissé à l'aménageur. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Préfontaine
«Le bourg»



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone à vocation dominante d'habitat
- Desserte des lots obligatoire sur la rue de Treilles

Les déplacements

- Voirie à créer
- Liaison douce à maintenir ou à créer
- Carrefour à aménager

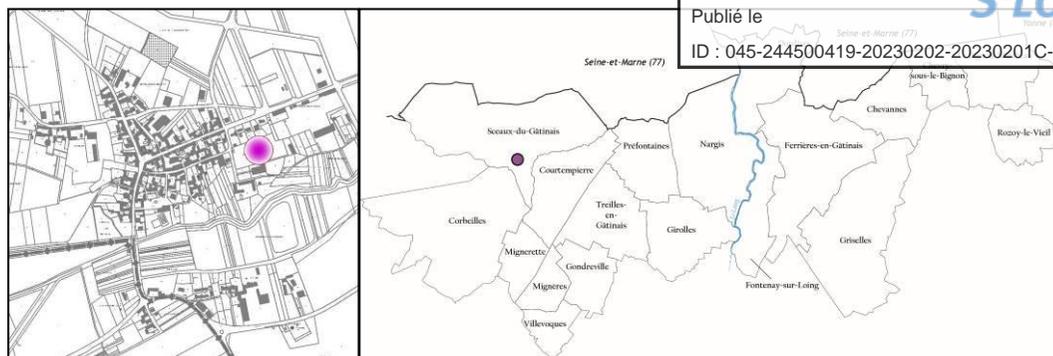
Espace public paysager - Stationnement

La gestion des espaces

- Bande paysagère à créer

Mode d'aménagement : opération d'ensemble

Superficie : 1.1 ha



Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



CONTEXTE

Le secteur de développement du « Grand Bézout » est situé en partie Est de la Commune de Sceaux-du-Gâtinais.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de développer un secteur dédié entièrement à l'habitat, bénéficiant de la proximité du centre-bourg.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

La voirie en double sens créée permettra de desservir les lots internes, et se reconnectera sur la rue du Grand Bézout à l'Ouest du secteur. Les lots de la rue du Grand Bézout pourront être directement desservis par cette dernière.

Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

Un espace paysager sera à prévoir. Il aura également une fonction de gestion des eaux pluviales. La voie de desserte interne sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Une bande paysagère devra être prévue à l'Est du secteur, afin d'intégrer le projet et faciliter la transition avec l'existant.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

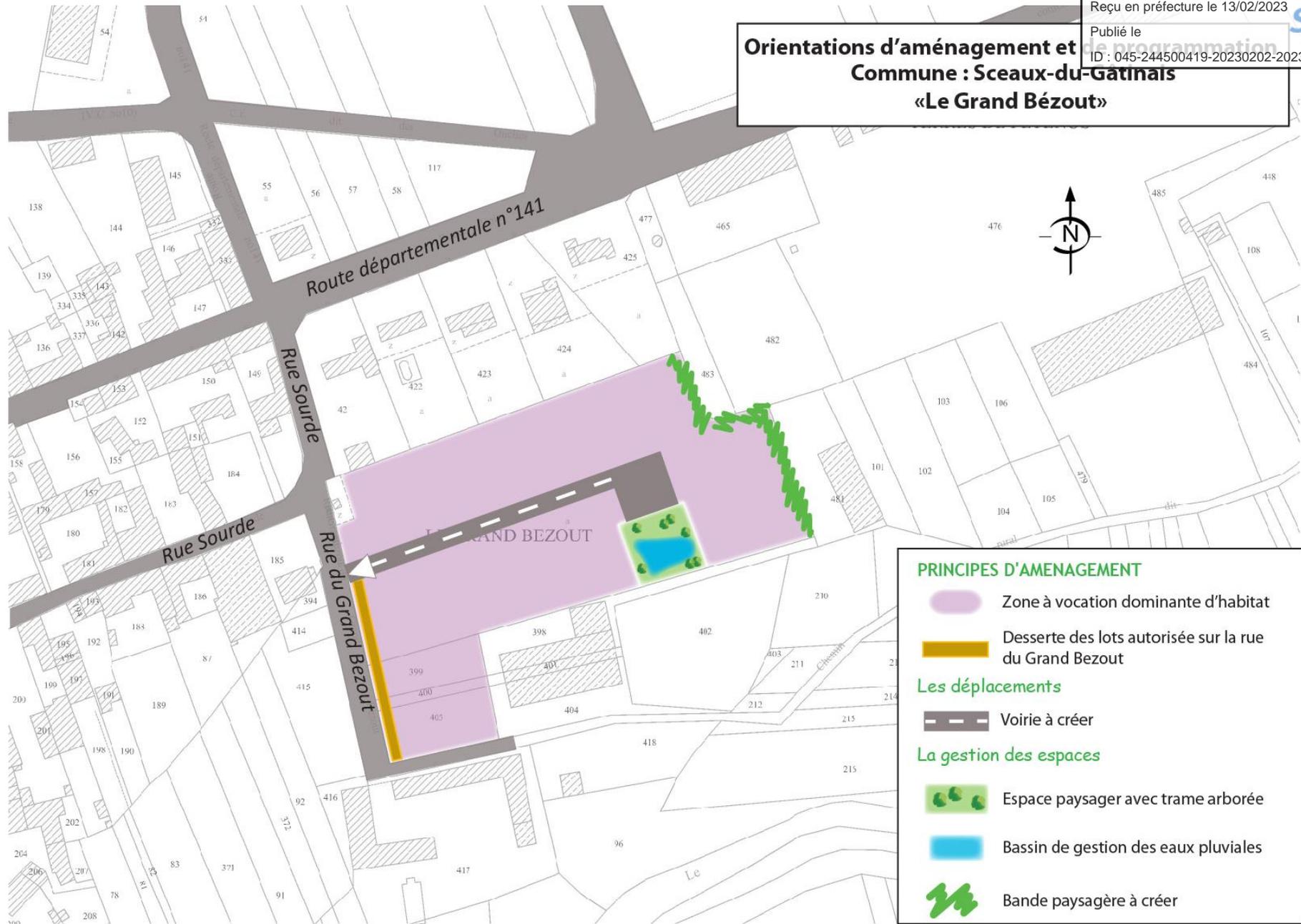
L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.

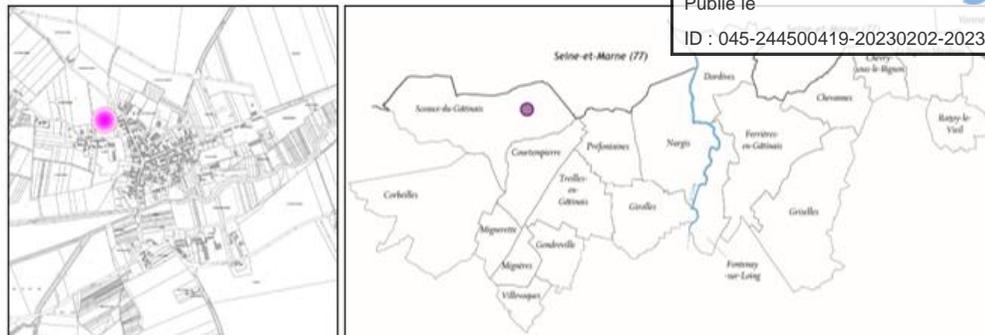
La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin est suffisant, le choix sera laissé à l'aménageur. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

Orientations d'aménagement et

Commune : Sceaux-du-Gatinais

«Le Grand Bézout»





Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 0.6 ha

CONTEXTE

Le secteur de développement est situé à l'entrée Nord de la commune de Sceaux-du-Gâtinais.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de développer un secteur dédié entièrement à l'habitat, bénéficiant de la proximité du centre-bourg.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

La voirie en double sens créée permettra de desservir les lots internes, et se connectera sur la rue du Mesnil. Les lots de la rue du Mesnil pourront être directement desservis par cette dernière. Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs. Une liaison douce sera à créer afin de permettre de rejoindre l'espace public paysager.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

Un espace public végétalisé sera à créer le long de la route de Beaumont afin de veiller à la qualité paysagère de l'entrée Nord du centre-bourg de la commune. La voie de desserte interne sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Des noues paysagères devront être prévues le long de la voirie. Elles auront un rôle d'infiltration et de gestion des eaux pluviales. Une bande paysagère devra être prévue à l'Ouest du secteur, afin d'intégrer le projet et faciliter la transition avec l'espace agricole.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales. La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin est suffisant, le choix sera laissé à l'aménageur. En cas d'incapacité

Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Sceaux-du-Gâtinais
«Champtier des murs»



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone à vocation dominante d'habitat
- Desserte des lots obligatoire sur la rue du Mesnil

Les déplacements

- Voirie à créer

La gestion des espaces

- Bande paysagère à créer

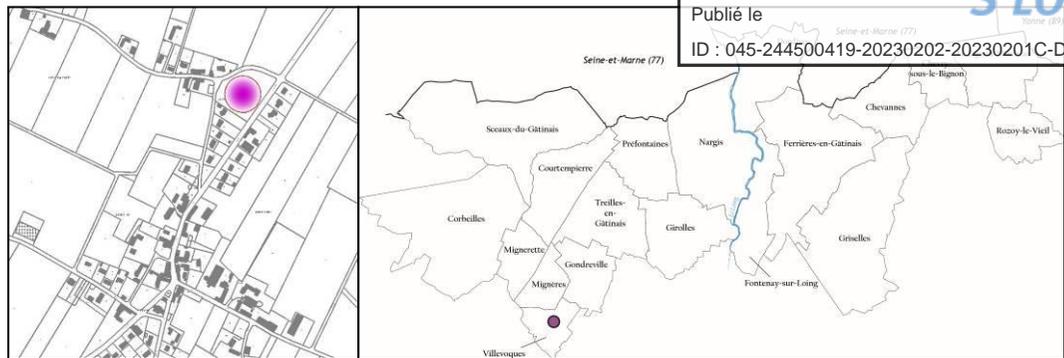
Mode d'aménagement : au fur et à mesure
Superficie : 0.9 ha

CONTEXTE
Le secteur de développement du « Pylone » est situé en entrée de ville Nord de la Commune de Villevoques.

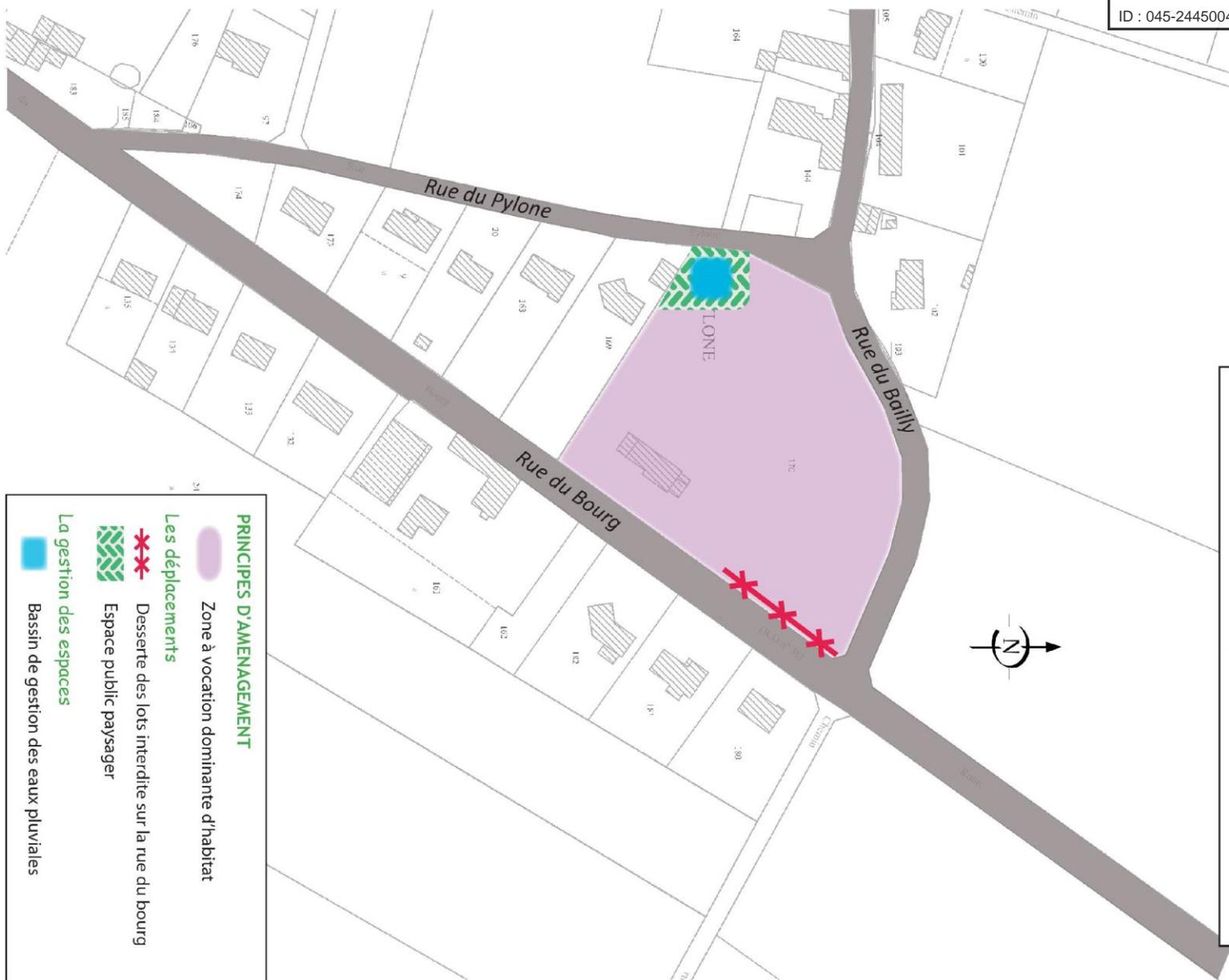
ENJEUX ET OBJECTIFS
L'objectif est de développer un secteur dédié entièrement à l'habitat, bénéficiant de la proximité du centre-bourg.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

- La desserte du secteur se fera par la voirie existante. Une partie de la rue du Bourg ne pourra pas desservir les lots.
- Un remodelage du point bas devra être prévu afin de reconstituer la mare et pour accueillir les eaux pluviales des constructions au besoin. Le dimensionnement se fera en fonction.
- Un espace public paysager sera aménagé autour du bassin de gestion des eaux pluviales.



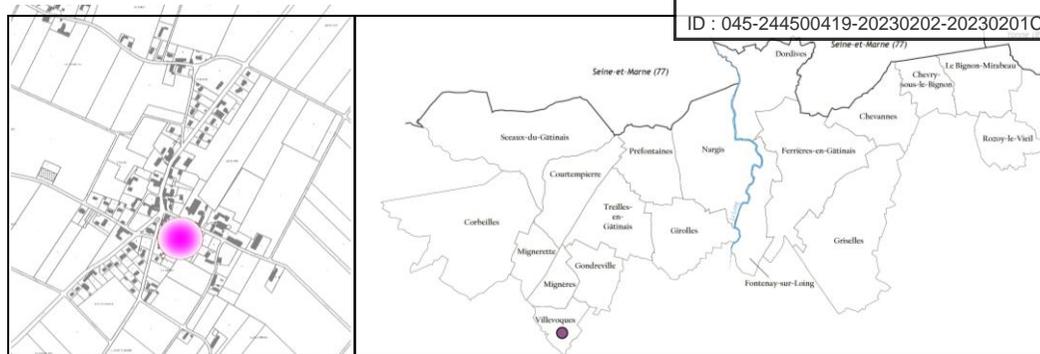
Envoyé en préfecture le 13/02/2023
Reçu en préfecture le 13/02/2023
Publié le
ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Villevoques
« Le Pylone »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone à vocation dominante d'habitat
- Les déplacements**
 - Déserte des lots interdite sur la rue du bourg
 - Espace public paysager
- La gestion des espaces**
 - Bassin de gestion des eaux pluviales



Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 1,2 ha

CONTEXTE
Le secteur de développement du « Bourg » est situé en plein centre de Villevoques.

ENJEUX ET OBJECTIFS
L'objectif est de développer un secteur dédié entièrement à l'habitat, bénéficiant de la proximité du centre-bourg.

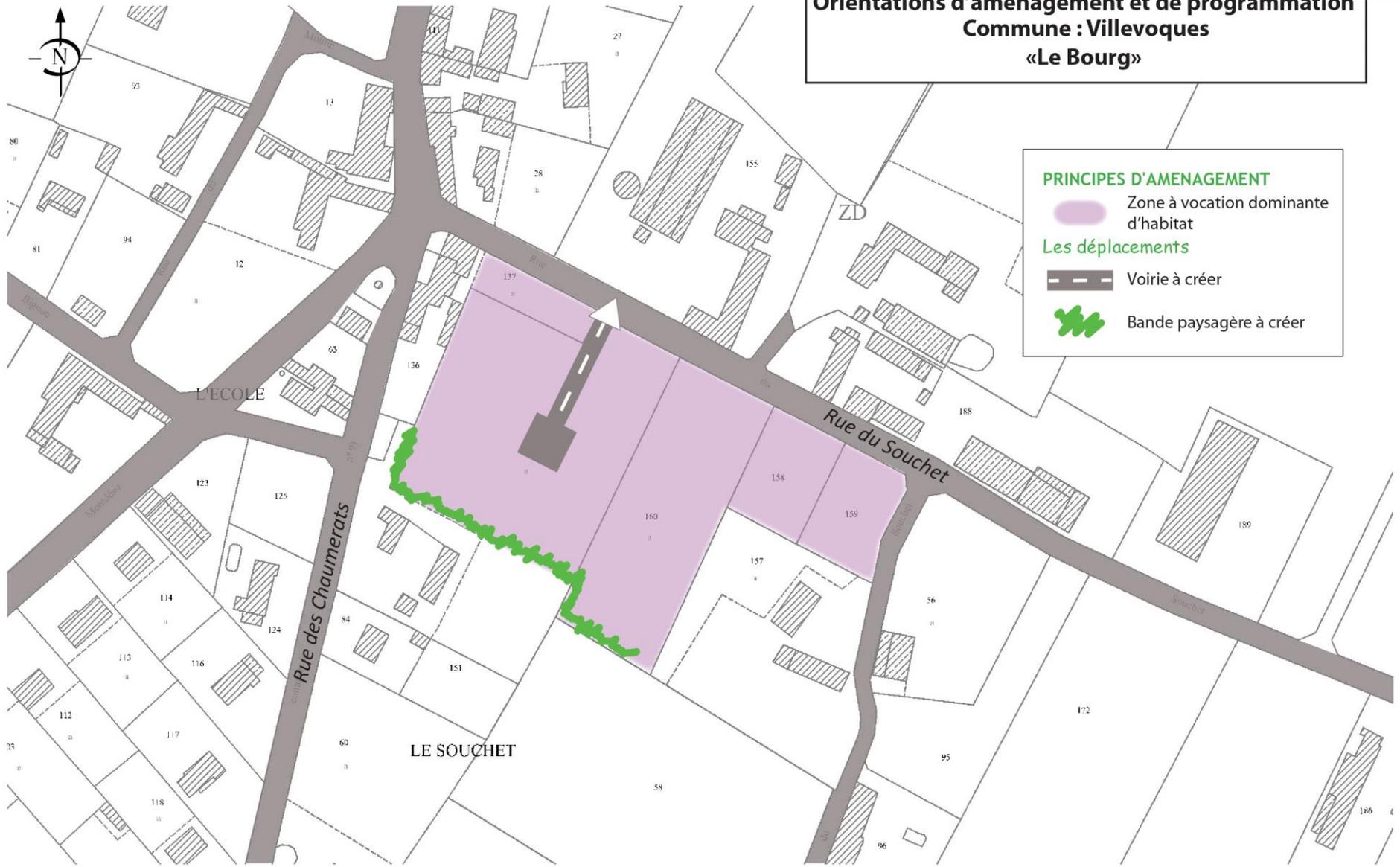
PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements
La desserte du secteur se fera par la voirie existante rue du Souchet concernant les lots directement desservis par cette dernière. Un accès sera créé avec une placette de retournement telle qu'elle figure au schéma de principe. Le secteur devra prévoir un stationnement suffisant et proportionnel aux besoins des constructions pour l'accueil des visiteurs.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine
La voie de desserte interne sera accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés, etc.). Une bande paysagère sera à créer et devra être constituée de strates arbustives et herbacées uniquement afin de ne pas endommager le collecteur situé en limite Sud-Est du secteur.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales
L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales. La gestion du pluvial devra être réalisée prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin est suffisant, le choix sera laissé à l'aménageur. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Villevoques
«Le Bourg»



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone à vocation dominante d'habitat
- Les déplacements**
- Voirie à créer
- Bande paysagère à créer

IV. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES « ACTIVITES »

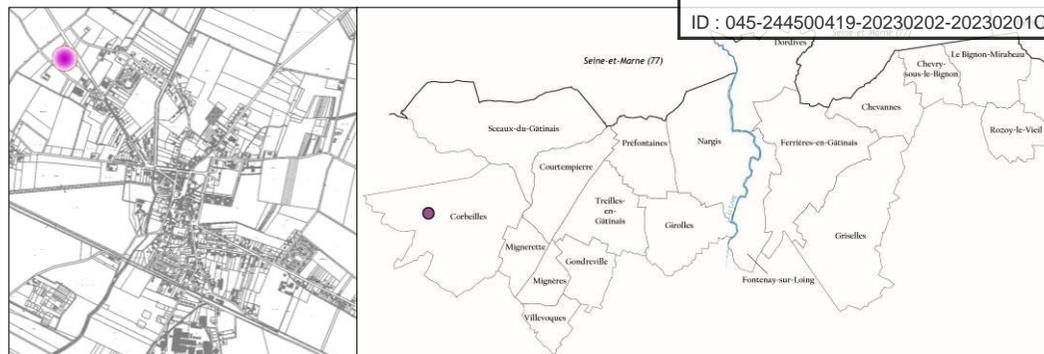
Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le



ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 3.7 ha

CONTEXTE

Cette zone correspond à la zone artisanale existante Moulin Chevalier située à l'entrée Nord de la Commune de Corbeilles.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'aménagement de ce secteur devra répondre à plusieurs objectifs :

- ✓ Offrir une offre foncière supplémentaire aux entrepreneurs locaux.
- ✓ Regrouper les activités et éviter leurs étalements en dehors des zones qui leurs sont dédiées.
- ✓ Mutualiser les accès par la voirie existante et par l'Avenue de Bordeaux.
- ✓ Permettre une bonne intégration de la zone en entrée de ville.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

L'accès à la zone se réalisera par la voie aménagée lors de la première phase et la contre-allée prévue en seconde phase. Les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération sont interdits. Aucun accès direct ne sera autorisé sur l'Avenue de Bordeaux et la rue du Moulin Chevalier.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

La façade principale des bâtiments sera orientée côté rue pour renforcer l'aspect vitrine en entrée de ville. Des bandes paysagères de taille suffisante devront être réalisées autour de la zone pour limiter l'impact des futurs bâtiments et offrir une bonne transition avec l'espace agricole.

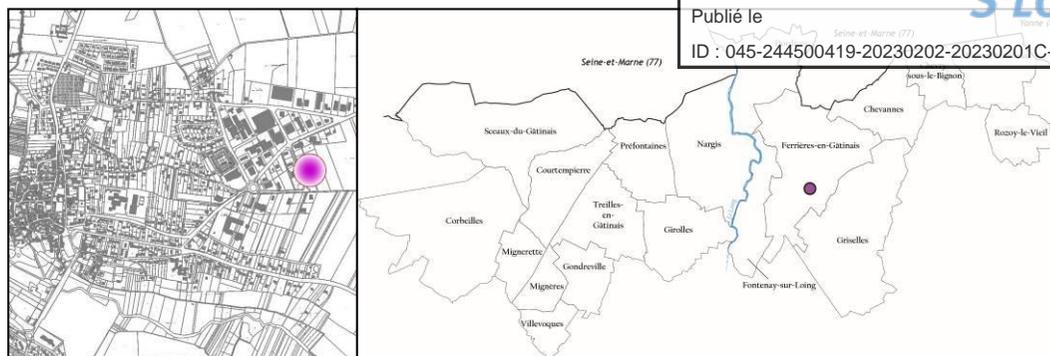
Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

Un rejet des eaux de voiries d'accès à la zone sera accepté dans le réseau existant à condition qu'il soit en débit limité.

B. FERRIERES-EN-GATINAIS – « LE BOIS CARRE »

Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 2.4 ha



CONTEXTE

Cette zone correspond à une extension de la zone artisanale existante du Bois Carré située à l'entrée Est de la Commune de Ferrières-en-Gâtinais.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'aménagement de ce secteur devra répondre à plusieurs objectifs :

- ✓ Offrir une offre foncière supplémentaire aux entrepreneurs locaux.
- ✓ Regrouper les activités et éviter leurs étalements en dehors des zones qui leurs sont dédiées.
- ✓ Mutualiser les accès par la voirie existante et par la rue Pierre Massénat.
- ✓ Permettre une bonne intégration de la zone.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

L'accès à la zone et aux lots internes se réalisera par la voirie existante : la rue Pierre Massénat.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

La façade principale des bâtiments sera orientée côté rue pour renforcer l'aspect vitrine. Des bandes paysagères de taille suffisante devront être réalisées en fond de la zone pour limiter l'impact des futurs bâtiments et offrir une bonne transition avec l'espace agricole.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

Un rejet des eaux de voiries d'accès à la zone sera accepté dans le réseau existant à condition qu'il soit en débit limité.

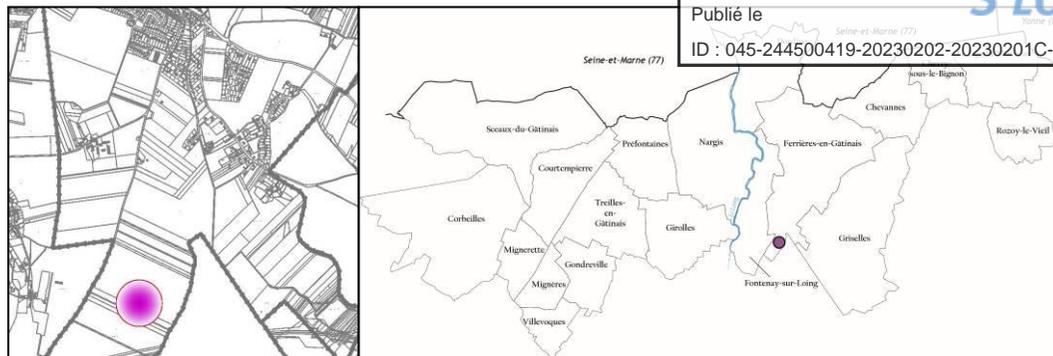
**Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Ferrières-en-Gâtinais
«Bois Carré»**



C. FERRIERES-EN-GATINAIS – « L'ECO PARC »

Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 41.2 ha



Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Publié le

ID : 045-244500419-20230202-20230201C-DE



CONTEXTE

Cette future zone se situe en limite Sud à proximité de l'A19. L'environnement reste très naturel, hormis l'A19, avec de nombreux boisements et le plateau agricole. Cependant, on notera la présence proche d'activités au-delà du boisement à l'Ouest du Golf de Vaugouard. Le site se compose actuellement de parcelles agricoles et d'une parcelle en friche.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- ✓ Proposer une offre complémentaire aux zones d'activités présentes aux abords de la RD.2007 et permettre l'implantation de nouvelles activités sur le territoire, proche de l'accès à l'A19.
- ✓ Profiter de ce paysage fermé pour implanter des activités qui auront peu d'impact dans le paysage tout en bénéficiant de l'accès rapide à d'importants axes de communication. Il devra être respecté une bonne intégration du projet dans un site naturel et préserver des nuisances que peuvent apporter une zone d'activités.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

La voie actuelle qui dessert le site sera remplacée par une nouvelle voie implantée en retrait des limites du golf afin de réaliser une zone tampon qui isolera ce dernier du projet. Deux accès à la zone seront autorisés afin de ne pas multiplier les carrefours et disperser le trafic.

La route forestière qui longe le site à l'Est est accessible pour les véhicules de secours.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

Des bandes paysagères et un espace paysager assureront une meilleure transition entre les différents espaces et faciliteront l'intégration du projet dans un contexte naturel.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

Les eaux de voiries d'accès à la zone seront gérées sur l'espace vert à créer à l'Est de la route Forestière.

**Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Ferrières-en-Gâtinais
«L'Eco-Parc»**



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Zone dédiée à l'activité

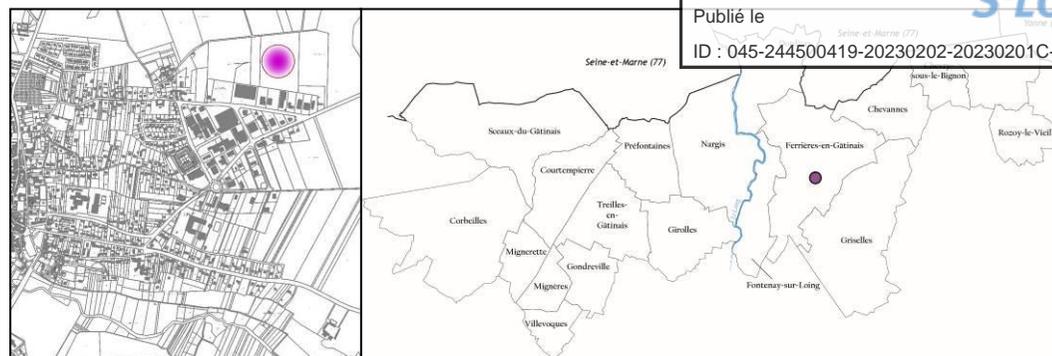
Les déplacements

Voirie à créer

La gestion des espaces

Espace paysager avec trame arborée

Bande paysagère à créer



Mode d'aménagement : au fur et à mesure

Superficie : 14 ha

CONTEXTE

Cette zone d'urbanisation future à vocation d'activités se situe en appui sur la zone d'activités actuelle de Ferrières, à l'Est du bourg. Elle a pour objectif de permettre à la commune d'accueillir de nouvelles activités économiques sur son territoire.

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'objectif est de permettre d'accueillir de nouvelles activités économiques sur le territoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS

Desserte et déplacements

Le regroupement des accès sera à privilégier.

Afin de reconnecter le secteur au tissu urbain environnant et de desservir l'intérieur du site, deux accès routiers sont envisagés rue du Petit Crachis.

Espaces verts, espaces publics et patrimoine

La façade principale des bâtiments sera orientée côté rue pour renforcer l'aspect vitrine. Une bande paysagère de taille suffisante devra être réalisée en entrée Ouest de la zone pour préserver les habitations existantes à proximité, limiter l'impact des futurs bâtiments et offrir une bonne transition avec l'espace agricole. La voirie interne devra être prévue en mail planté.

Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales

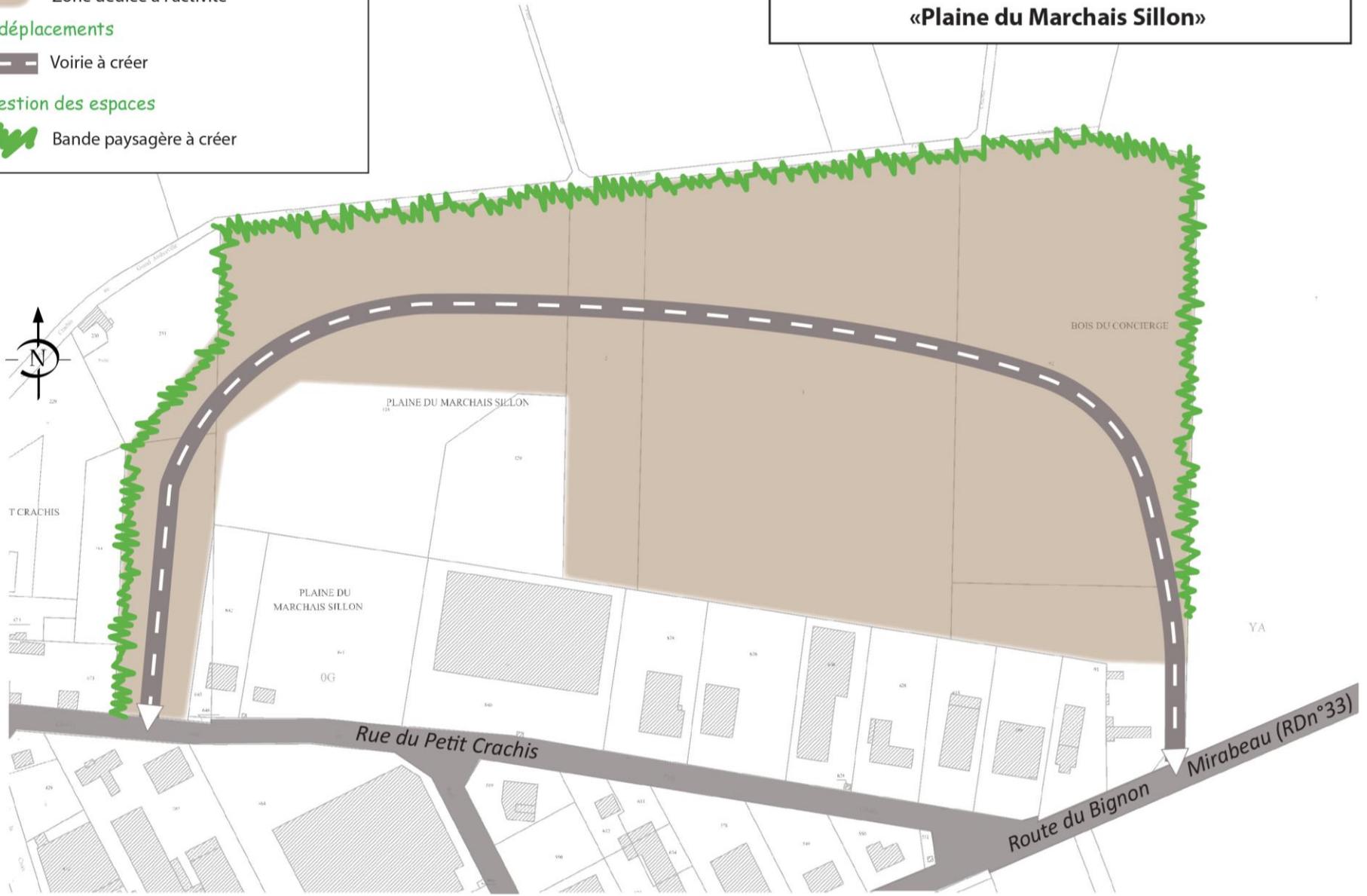
L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales.

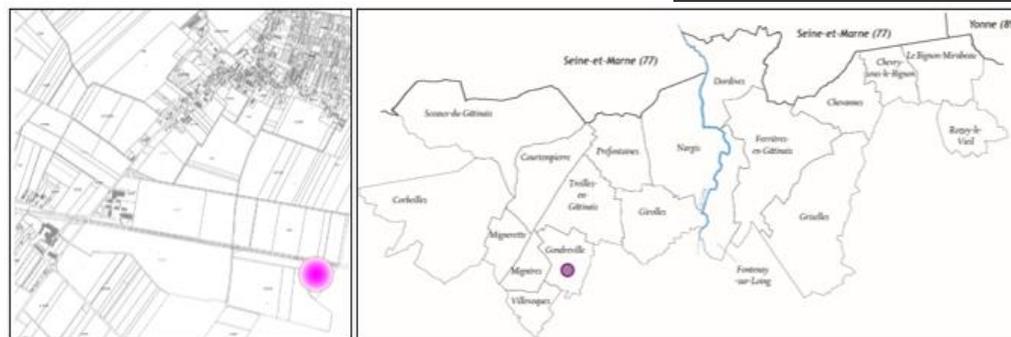
La gestion du pluvial devra être réalisée prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. La localisation se fera de préférence en point bas. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

Orientations d'aménagement
Commune : Ferrière
«Plaine du Marchais Sillon»

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone dédiée à l'activité
- Les déplacements**
 - Voirie à créer
- La gestion des espaces**
 - Bande paysagère à créer





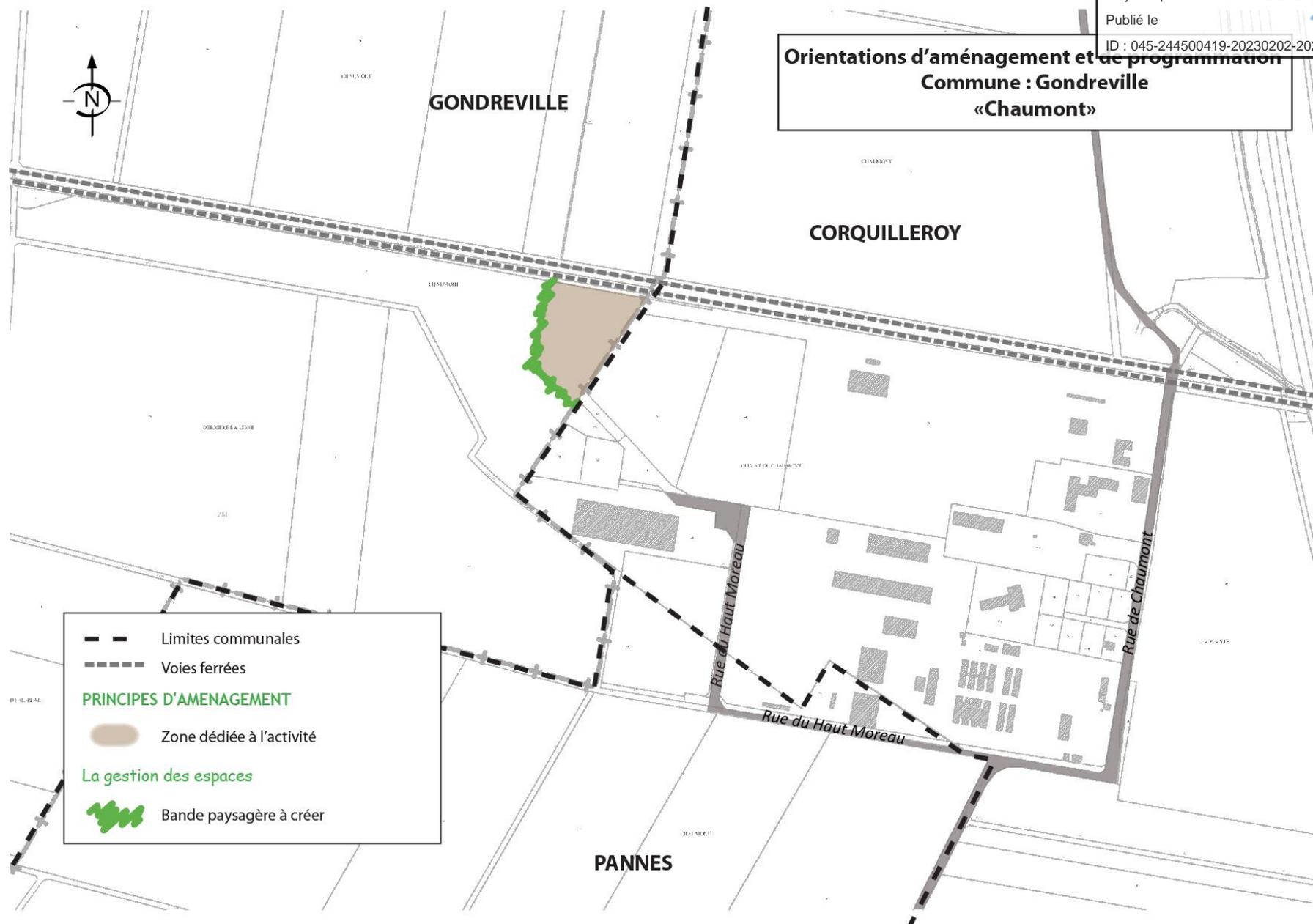
Mode d'aménagement : au fur et à mesure
Superficie : environ 1 ha

CONTEXTE
Cette zone correspond à une extension de la zone d'activités existante de Chaumont de Corquilleroy, située à l'entrée Est de la Commune de Gondreville. La zone d'extension et la zone d'activités existante de Chaumont sont longées par une voie ferrée opérationnelle.

ENJEUX ET OBJECTIFS
L'objectif est de permettre aux activités économiques de la zone d'activités de Chaumont de se développer ou d'accueillir de nouvelles activités économiques sur le territoire.

- PRINCIPES D'AMENAGEMENTS**
- Desserte et déplacements**
L'accès à la zone se réalisera par prolongement de la voirie existante : Rue du Haut Moreau ou par les voiries internes des entreprises présentes au sein de la zone d'activités.
 - Espaces verts, espaces publics et patrimoine**
Une bande paysagère de taille suffisante devra être réalisée pour offrir une bonne transition avec l'espace agricole.
 - Desserte en réseaux et gestion des eaux pluviales**
L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales. Une étude de sol déterminera la solution adéquate pour le recueil des eaux pluviales. La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. La localisation se fera de préférence en point bas. En cas d'incapacité technique, une gestion sous chaussée ou enterrée sera alors envisagée.

Orientations d'aménagement et de programmation
Commune : Gondreville
«Chaumont»



-  Limites communales
-  Voies ferrées
- PRINCIPES D'AMENAGEMENT**
-  Zone dédiée à l'activité
- La gestion des espaces**
-  Bande paysagère à créer