

Département du Loiret

Communauté de Communes des Quatre Vallées

Pièce
2.3



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2

Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (pièce n°3.1.2)

Date | Juin 2025



1, rue Niepce - 45700 Villemandeur

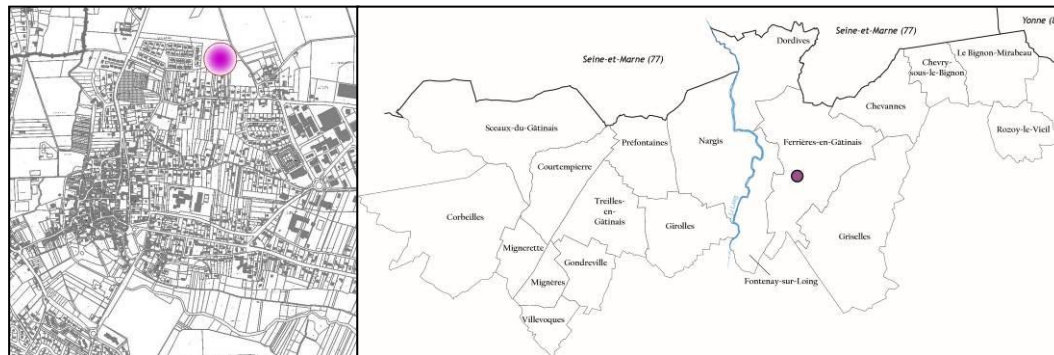
Dossier : E06885

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

Mode d'aménagement : opération d'ensemble

Superficie : ~~5 ha~~ 4.95 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.

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 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** **«Vignes du Petit Crachis»**

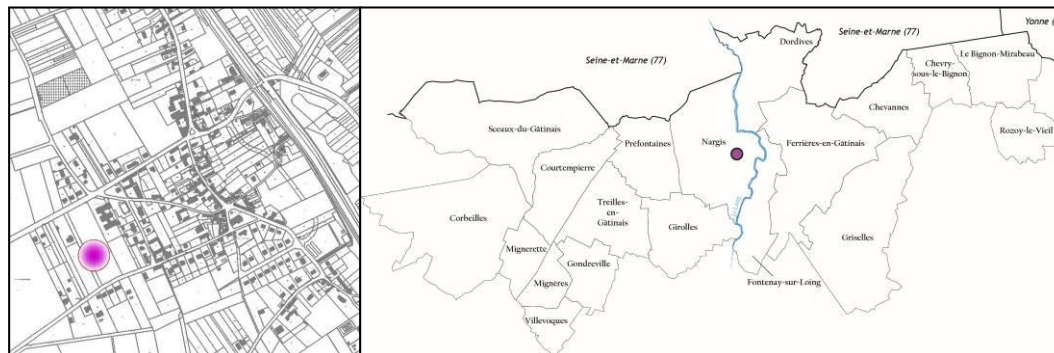


Orientations d'aménagement et de programmation Commune : Ferrières-en-Gâtinais «Vignes du Petit Crachis»



Mode d'aménagement : **opération**
~~d'ensemble~~ au coup par coup

Superficie : 2 ha



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.

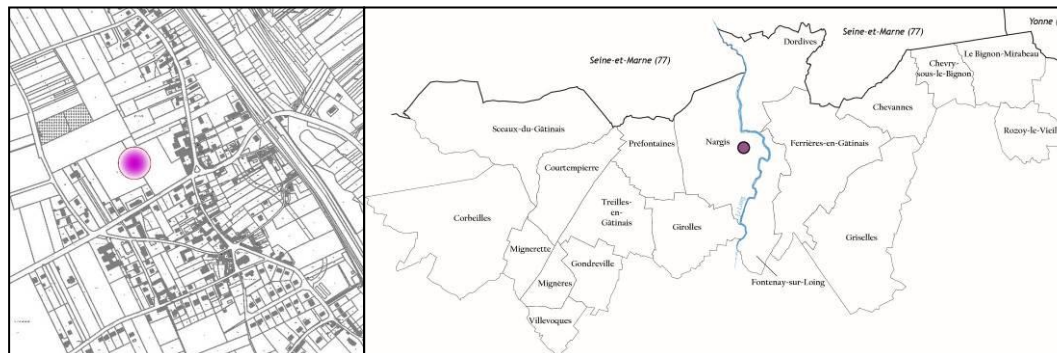
La gestion du pluvial devra être réalisé prioritairement en noues et en bassin paysager d'infiltration. Tout bassin bâché et grillagé est prohibé. L'objectif est de donner un usage récréatif au bassin en tant qu'espace vert paysagé. Pour ce faire, le mobilier adéquat devra être prévu. Si un seul bassin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



a. NARGIS – « LE CAMP »

Mode d'aménagement : **opération**
d'ensemble au coup par coup

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

