

Département du Loiret

**Communauté de communes des quatre Vallées**

**Plan Local d'Urbanisme de Ferrières-en-Gâtinais**

**MODIFICATION DU PLU  
« Plaine du Mardeleux »**

**Pièce 2.5 - Extrait  
Orientation d'aménagement  
« le Mardeleux » modifiée**

Version au 10/12/2019

<b>VERSIONS</b>	<b>DATE</b>
Modification approuvée par le conseil communautaire	
Révision simplifiée approuvée par le conseil communautaire	24 Mai 2017

### Contexte

Cette zone d'urbanisation future à vocation d'activités se situe en limite communale Sud, en rive de la nouvelle autoroute A19. Hormis l'autoroute, l'environnement reste très naturel avec de nombreux boisements (à l'Est, à l'Ouest et au Sud au-delà de l'A19) et le plateau agricole (au Nord). Cependant, malgré ce contexte qui semble très naturel, on notera la présence proche de nombreuses activités. En effet, au-delà du boisement présent à l'Ouest (golf de Vaugouard) de nombreuses entreprises sont implantées aux abords de la R.D.2007 sur la commune de Fontenay-sur-Loing.

Le site se compose actuellement de parcelles agricoles et d'une parcelle en friche. Elle représente une superficie d'environ **45 hectares**.

### Définition du projet

#### Objectifs d'aménagement de la zone

- Proposer une offre complémentaire aux zones d'activités présentes aux abords de la R.D.2007.
- Permettre l'implantation de nouvelles activités sur le territoire de Ferrières-en-Gâtinais proche de l'accès à l'autoroute 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.
- Assurer une bonne intégration du projet dans un site naturel et préserver les riverains (notamment le golf de Vaugouard) des nuisances que peuvent apporter une zone d'activités.

#### Définition des principes d'aménagement

Le projet a défini plusieurs principes d'aménagement : cf préconisations et schémas ci-après.

#### 1. Les circulations

##### Les voies routières et les accès à la zone

- 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.
- Un seul accès à la zone sera autorisé afin de ne pas multiplier les carrefours et disperser le trafic. **Des accès supplémentaires de chantier ou rendus nécessaires pour des questions de sécurité à la zone pourront être aménagés.**

#### 2. Les espaces verts

- Des bandes paysagères assureront une meilleure transition entre les différents espaces et faciliteront l'intégration du projet dans un contexte naturel. Elles se présenteront sous plusieurs formes :
  - Une bande boisée de 15 m de large, implantée à l'Ouest entre la nouvelle voie et le golf de Vaugouard, formera une zone tampon vis-à-vis de ce dernier et limitera ainsi les nuisances visuelles et sonores.
  - A l'Ouest, en rive de la nouvelle voie, une bande non aedificandi accueillera un traitement paysager qui servira de vitrine aux entreprises et limitera l'impact du projet dans l'environnement rural.
  - Au Sud, des plantations sous formes de bouquets d'arbres et de haies bocagères viendront compléter celles existantes au niveau de l'autoroute A19 et ainsi limiter les vues directes depuis cet axe.
  - Au Nord, la création d'une haie bocagère permettra d'atténuer l'impact des futurs bâtiments pour les usagers de la voie communale qui arrive du bourg de Ferrières-en-Gâtinais.

