

- Département de SEINE ET MARNE-

Plan Local d'Urbanisme

- 2 JAN. 2007

Commune de La Ferté-Gaucher

Visé par la Sous-Préfecture de
PROVINS, le 19 janvier 2007.

Pièce n°4 : **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Vu pour être annexé à la délibération du : - 3 JAN. 2007



Bureau d'études : Karine Ruelland architecte D.P.L.G. - urbaniste
42 rue Sorbier 75020 PARIS

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement du PLU de La Ferté-Gaucher, conformément aux articles L. 123 et R. 123-3-1, du code de l'urbanisme, visent à définir les conditions d'aménagement de certains secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

Les orientations d'aménagements concernent deux secteurs de la zone à urbaniser IAU :

- **L'ouest du hameau de Montblin (secteur IAUA)**
- **Le terrain des Glaisières et du Bois Clément situé au sud de la promenade du Val du Haut Morin (secteur IAUB)**

Les orientations d'aménagement définissent des prescriptions permettant d'inscrire l'urbanisation nouvelle en relation et en continuité avec le reste de l'agglomération et dans le respect de l'environnement, du site et des paysages naturels et urbains.

Sur la cartographie, les orientations d'aménagement définissent notamment des principes de liaisons viales et piétonnes qui sont impérativement à réaliser pour se raccorder au réseau existant, sans figer leur tracé. Ces principes de liaisons peuvent donner lieu à la création de plusieurs voies et/ou chemins.

Orientations d'aménagement relatives au secteur situé à l'ouest du hameau de Montblin (secteur IAJa)

Il s'agit d'un secteur déjà partiellement urbanisé, situé à l'entrée ouest de la commune. Il accueillait des logements destinés aux employés de l'usine Villeroy et Boch sous forme de maisons individuelles groupées deux à deux pour les ouvriers et isolées pour les cadres. Situé relativement proche du centre ville, la commune envisage de permettre la densification maîtrisée de ce secteur. Il s'agit de créer une opération d'ensemble à vocation résidentielle sous la forme d'habitat individuel dans un environnement très largement paysager.

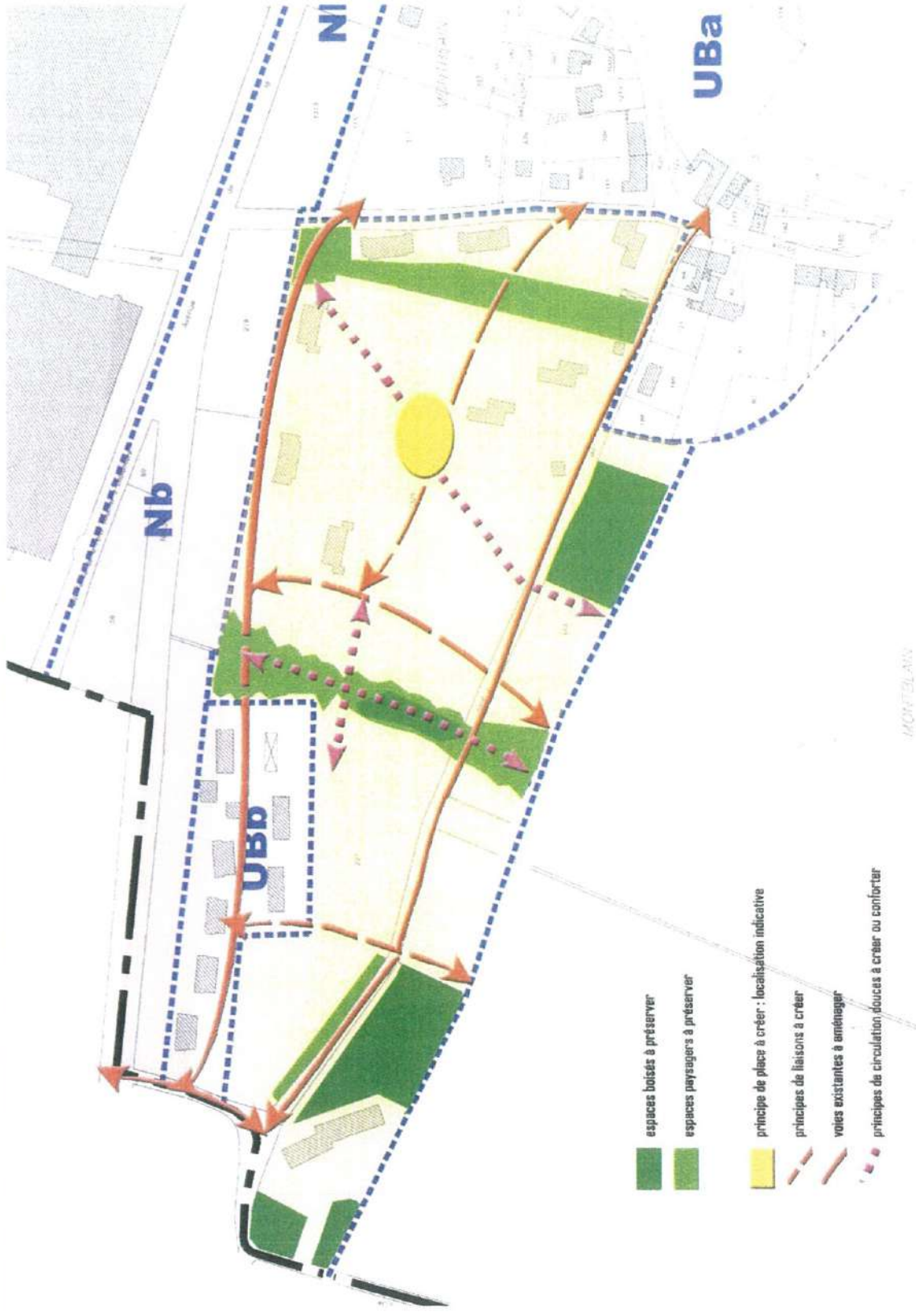
Les orientations d'aménagement proposées, ont donc pour objet d'organiser l'aménagement de ce secteur en continuité avec les urbanisations périphériques existantes dans le respect du site.

Elles définissent un principe de maillage viaire et de cheminements piétons et cycles à créer sur l'ensemble du secteur à aménager, se raccordant au réseau de voiries existant en périphérie tout en préservant la possibilité d'extension à venir.

Elles identifient également les espaces paysagers ou les boisements à préserver, à créer et mettre en valeur, qui seront préservés de toute construction.

Elles définissent également le principe de création d'un espace public majeur, de type place, élément repère, situé au cœur du nouveau quartier.

LES ORIENTATIONS PARTICULIERES POUR LA ZONE IAUa



Orientations d'aménagement relatives au lieu-dit Les Glaisières et le Bois Clément zone IAUB

Le lieu-dit « Les Glaisières et le Bois Clément » est une très belle propriété de 13 hectares située au sud-ouest du centre ville, bordée au sud par la RN 34 et à l'ouest par la RD 204.

Les orientations d'aménagement proposées ont pour objet d'organiser l'aménagement de ce secteur en harmonie et en cohérence avec le centre bourg qui le jouxte au nord, dans le respect des composantes paysagères fortes du site. Il s'agit également de prendre en compte notamment les dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme relatif au traitement des entrées de ville.

Le terrain est marqué par une allée boisée dont la présence est accentuée par la topographie du site et par un massif boisé en partie haute, très perceptible depuis le centre ville en contre bas.

Les orientations d'aménagement définissent des principes d'aménagement qui tiennent compte du relief très accentué et des composantes paysagères existantes ainsi que de l'impact visuel des futures constructions principalement depuis la RN 34 et la RD 204.

Les masses boisées existantes seront préservées et intégrées à la composition d'ensemble. Le long de la RD 204 et autour du rond point à l'intersection des RN 34 et RD 204, un large espace planté sera aménagé en avant des constructions.

Les orientations d'aménagement définissent un principe de maillage afin que le futur quartier soit irrigué de voiries et cheminements est-ouest et nord-sud, le reliant aux urbanisations adjacentes et au centre ville reste de la ville. L'allée boisée existante devra être préservée et intégrée à la composition d'ensemble du projet urbain.

Les orientations d'aménagement définissent également le principe de la création au cœur du nouveau quartier d'au moins un espace public majeur, de type place urbaine, élément structurant et repère.

LES ORIENTATIONS PARTICULIERES POUR LA ZONE IAUb

