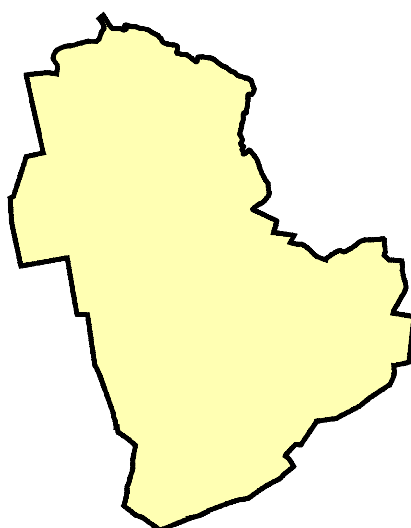




**COMMUNE DE MONTCRESSON (45)**

## Plan Local d'Urbanisme



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

Objet	Date
Approuvé le	3 mars 2008
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	



## Orientations d'aménagement de l'entrée « Nord » de Montcresson

### Contexte environnant

L'entrée Nord de Montcresson est actuellement marquée par l'existence de deux espaces boisés (classés comme espaces boisés à conserver au plan de zonage) qui forment une « porte » d'entrée du bourg. L'urbanisation existante s'est développée de part et d'autre de la RD 93.

La commune souhaite aujourd'hui développer l'urbanisation de ce secteur en s'appuyant sur les limites naturelles existantes.

Dès lors, deux zones d'urbanisation future ont été définies à l'entrée Nord de Montcresson afin d'achever le développement de l'urbanisation sur cette partie du territoire communal.

#### 1. Zone AU Nord-Est « La Bonne Dame »

Cette zone représente une extension à moyen terme de Montcresson. Elle est limitée au Nord par un espace boisé qui marque l'entrée Nord du bourg, au Sud et à l'Est par un espace bâti et à l'Ouest par des terres agricoles.

#### 2. Zone AU Nord-Ouest « Climat du Bournant »

Appuyée sur l'urbanisation existante du bourg, cette zone représente l'extension prioritaire du bourg compte tenu de sa localisation.

Cette zone est limitée au Nord par un espace boisé et sur ses franges Est et Sud par l'urbanisation existante du bourg.

### Définition des orientations d'aménagement

#### 1. Zone AU Nord-Est « La Bonne Dame » (voir schéma ci-après)

⇒ Réalisation d'une bande enherbée de 10 mètres de large et plantée d'un alignement d'arbres :

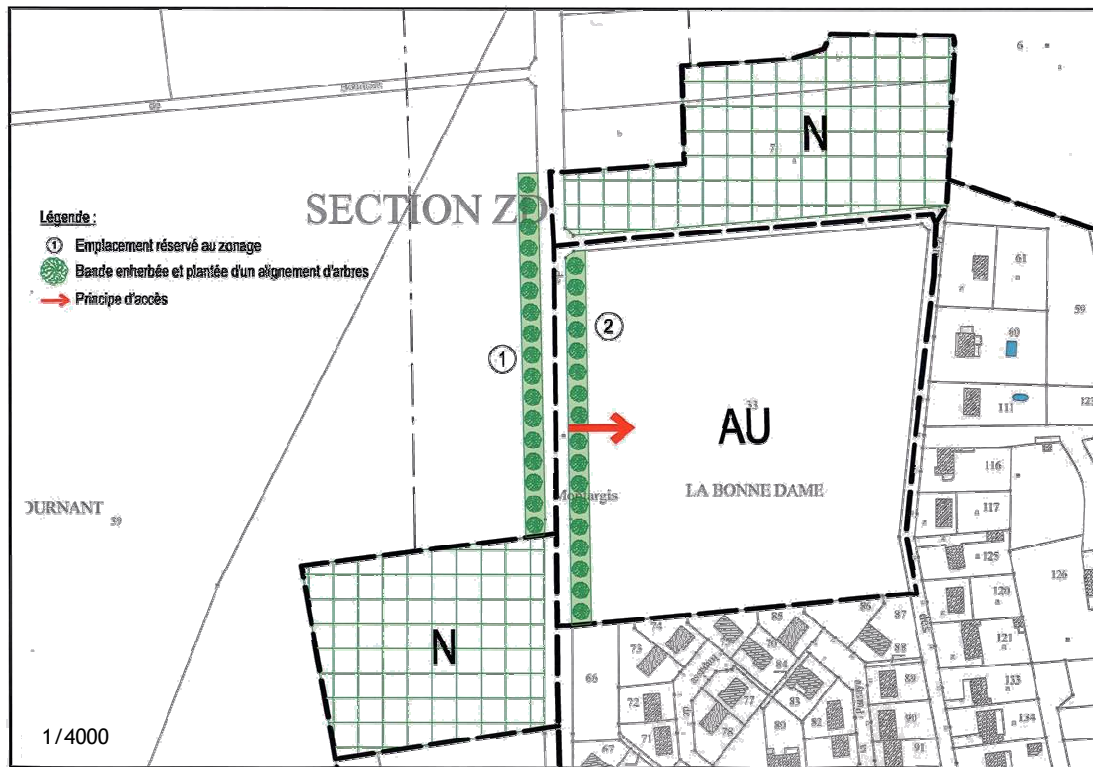
- le long de la parcelle agricole jusqu'à l'espace boisé classé à conserver.
- Le long de la parcelle AU.

⇒ Création d'un seul accès à partir de la RD 93 pour desservir la zone AU avec souci de sécuriser l'accès.

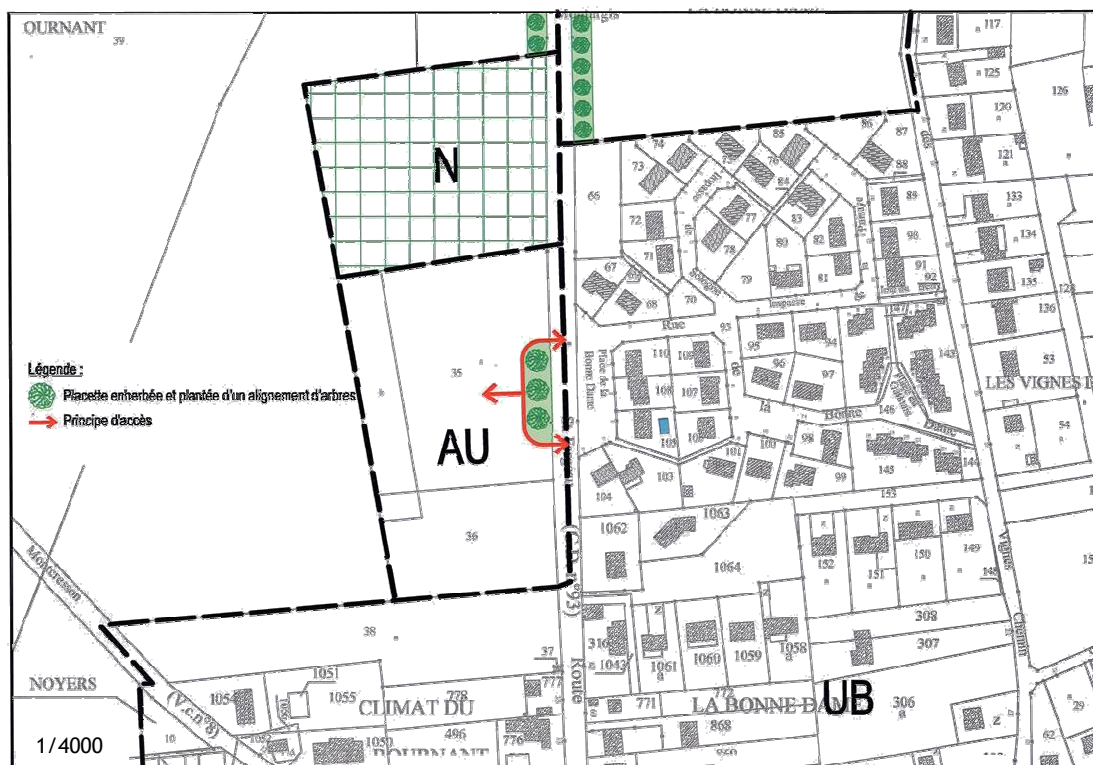
#### 2. Zone AU Nord-Ouest « Climat du Bournant » (voir schéma ci-après)

⇒ Réalisation d'une placette plantée définie en face de l'entrée du lotissement « Bonne Dame » pour sécuriser la desserte de la zone à partir de la RD 93.

## Zone AU Nord-Est « La Bonne Dame » - Schéma de principe



## 2. Zone AU Nord-Ouest « Climat du Bournant » – Schéma de principe



## Orientations d'aménagement de l'entrée Sud de Montcresson

### 1. Secteur « Aux haies de Châtillon »

#### **Contexte environnant**

Les deux secteurs d'urbanisation définis aux Haies de Chatillon se situent dans un environnement bâti mais peu dense.

Le premier secteur, situé sur la rive Ouest de la RD 93, est destiné à accueillir de l'habitat tandis que l'autre, situé sur la rive Est de la RD 93, est destiné au développement des activités économiques.

#### **Définition des orientations d'aménagement**

Pour la zone AUJ (voir schéma ci-après)

- ⇒ Réalisation d'une bande enherbée et plantée d'arbres d'alignement de 10 mètres de large.
- ⇒ Création d'un seul accès à partir du chemin existant menant au silo agricole – Pas d'accès direct à partir de la RD 93.
- ⇒ Voirie de desserte de la zone en impasse d'une largeur de 10 mètres avec deux trottoirs plantés (alignement en quinconces et haie basse taillée).
- ⇒ Un îlot de propriété sera réservé à l'accueil d'un atelier Relais.
- ⇒ Plantation d'une haie en transition entre la parcelle destinée à un atelier relais et la parcelle bâtie voisine.

Pour les zones UB et AU (voir schéma ci-après)

- ⇒ Maintien du principe de la bande enherbée et plantée d'arbres d'alignement de 10 mètres de large.
- ⇒ Création d'un seul accès à partir de la RD 93 pour desservir les zones UB et AU.

### 2. Secteur du « Fourneau »

#### **Contexte environnant**

Situé à la sortie Sud de Montcresson, les secteurs d'urbanisation définis aux abords de la RD 93 s'appuient sur des limites physiques existantes constituant la limite de l'entrée Sud du bourg :

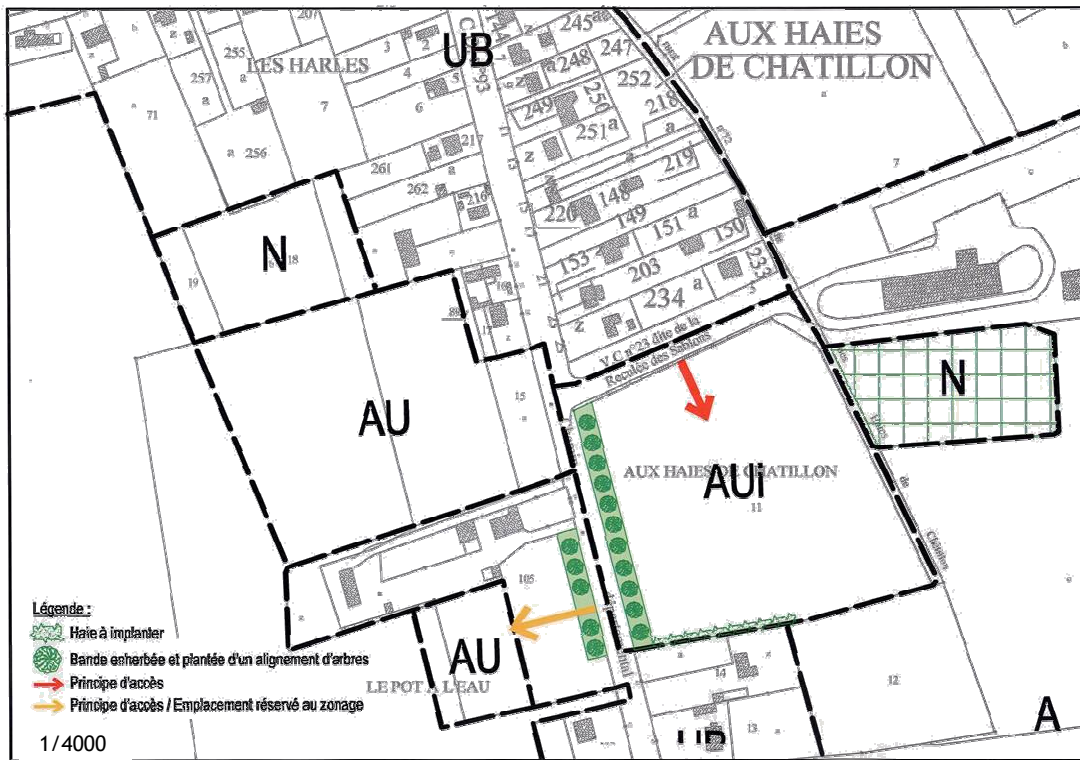
- Un espace boisé classé à conserver.
- Un ensemble bâti.

Leur environnement proche est constitué de terres agricoles et d'espaces naturels représentés principalement par la vallée du Loing.

#### **Définition des orientations d'aménagement**

- ⇒ Création de deux emplacements réservés pour anticiper le développement futur de Montcresson.
- ⇒ Chacun des deux secteurs sera desservi par un accès unique à partir de la RD93. Les accès seront situés en vis-à-vis pour créer un carrefour unique.
- ⇒ Desserte des parcelles par des contre-allées plantées avec retournement à prévoir. La coupe schématique de la contre-allée est précisée dans l'étude d'entrée de ville annexée au rapport de présentation.

### Secteur « Aux haies de Châtillon » - Schéma de principe



### Secteur du « Fourneau » - Schéma de principe

