

# **III.1c - MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE CROISSY-BEAUBOURG**

- a. Rapport de présentation
- b. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- c. Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- d. Documents graphiques du Règlement
- e. Règlement de la Zone AUZLCB
- f. Règlement de la Zone AUZL

# III – Pièce 1c

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZAC LAMIRAULT CROISSY-BEAUBOURG

Le projet de ZAC de Lamirault Croissy-Beaubourg d'une superficie totale d'environ 72 ha a pour objet la réalisation d'un parc d'activités d'environ 44,5 ha réparti entre PME-PMI et des entreprises de taille plus importante. La palette d'activités économiques sera diversifiée, créatrice d'emplois, complémentaire aux zones d'activités existantes et s'inscrit dans la démarche du cluster « ville durable ».














La ZAC de Lamirault Croissy-Beaubourg sera conçue dans la continuité de la ZAC Lamirault Collégien déjà créée.

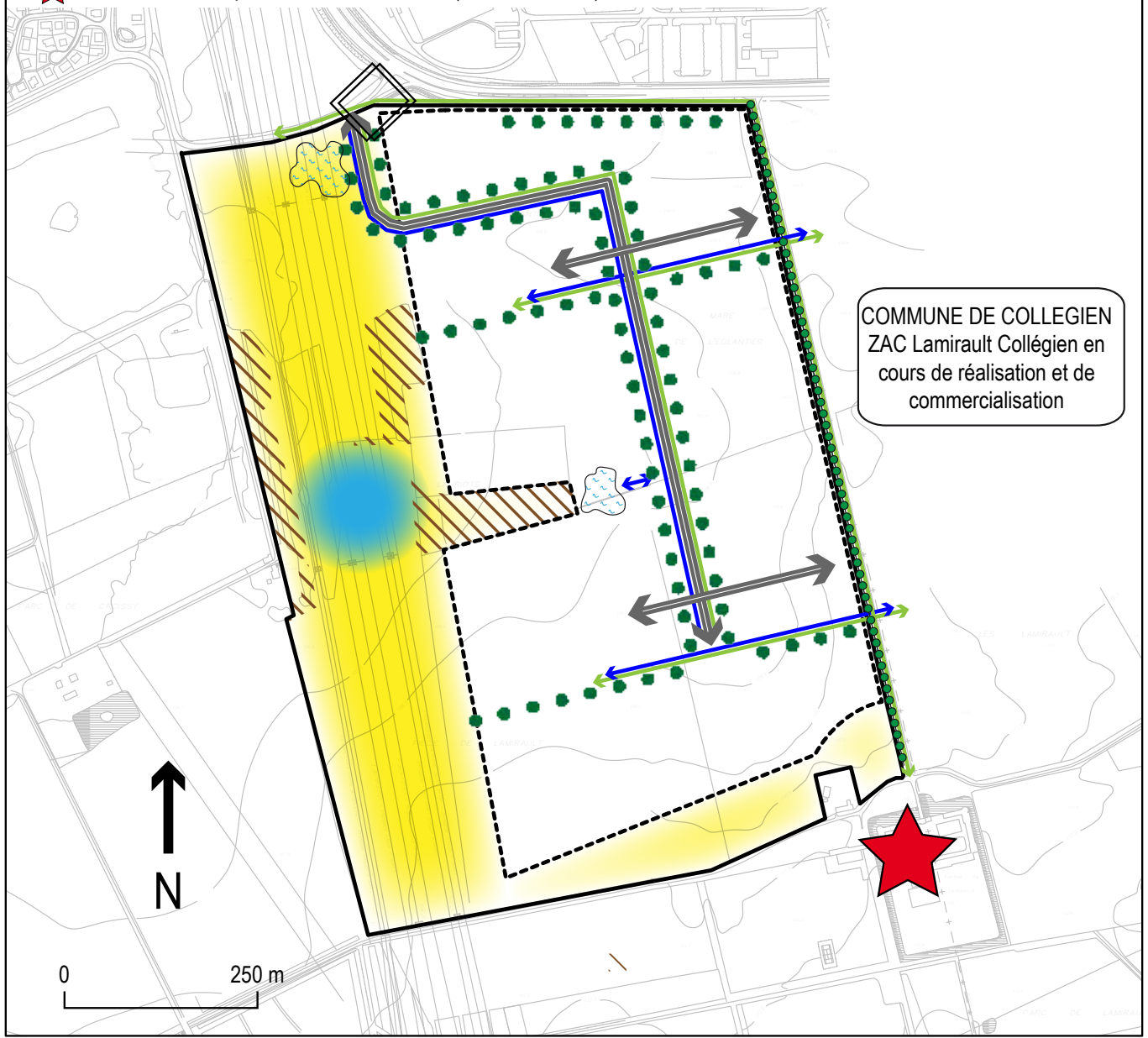
**Afin de poursuivre un aménagement cohérent de cette ZAC, plusieurs orientations d'aménagement sont requises (dont la plupart figurent sur le plan joint) :**

- Créer un réseau de trames vertes et bleues à l'intérieur des espaces à urbaniser afin de permettre la mise en relation des différents espaces naturels voisins de la ZAC. Ce réseau de trames vertes et bleues composé d'espaces plantés et de noues permettra de connecter l'allée des poiriers à la forêt de Ferrières et aux friches, boisements et zones humides situés au droit des lignes à haute tension.
- Préserver et valoriser l'allée de la ferme Lamirault et ses poiriers avec la perspective visuelle formée par l'allée. Le long de cette allée et en limite Sud de la zone (vis-à-vis de la ferme), il sera recherché un traitement architectural singulier : celui-ci devra mettre en valeur les paysages bâtis et non bâtis limitrophes et prendre en compte notamment la proximité de la ferme comme bâtiment remarquable à mettre en valeur.
- Préserver les boisements existants et aménager l'espace au droit des lignes à haute tension en friches arbustives et herbacées permettant de restaurer une continuité écologique sur le site qui sera raccordée à la partie « urbanisée » de la ZAC grâce à une lisière « progressive » allant de l'herbe aux arbres. Egalement dans l'optique de restaurer la continuité écologique, assurer la mise en valeur de la zone humide au droit des lignes à haute tension.

- Créer des bassins de régulation des eaux pluviales avec des espaces verts et qualitatifs qui contribueront à la gestion de l'assainissement pluvial et à la restauration d'habitat naturel. Les bassins de rétention, la valorisation de la zone humide et le réseau de noues participeront au fonctionnement biologique du corridor et de la zone d'activités.
- Prévoir un accès routier principal à la zone d'activités depuis l'aménagement de l'intersection entre la RD 406 et la RD 471.
- Depuis cet accès principal, créer un maillage viaire structurant et paysager assurant la desserte de la zone.
- Afin de faciliter et d'encourager les déplacements doux à l'intérieur de la zone d'activités ou depuis celle-ci, il est nécessaire de préserver ou créer un réseau de liaisons douces.

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZAC LAMIRAULT CROISSY-BEAUBOURG

-  Périmètre de la ZAC
-  Périmètre de la surface urbanisée
-  Assurer la continuité de la trame verte par la création d'espaces plantés (localisation de principe)
-  Préserver l'allée de la ferme Lamirault et ses poiriers
-  Aménager l'espace en zone herbacée ou friche arbustive
-  Préserver les boisements existants
-  Assurer la mise en valeur de la zone humide
-  Assurer la continuité de la trame bleue par la création d'un réseau de noues (localisation de principe)
-  Créer des bassins de régulation des eaux pluviales, avec plantations, pour en faire des milieux humides (localisation de principe)
-  Créer un maillage viaire structurant permettant la desserte de la zone d'activités (localisation de principe)
-  Prévoir un accès routier principal à la zone d'activités depuis la RD 406 (localisation de principe)
-  Préserver ou créer un réseau de liaisons douces desservant la zone d'activités (localisation de principe)
-  Bâtiment remarquable à mettre en valeur (ferme Lamirault)



COMMUNE DE COLLEGIEN  
ZAC Lamirault Collégien en  
cours de réalisation et de  
commercialisation