



ORLÉANS  
MÉTROPOLÉ

COMMUNE D'INGRÉ  
ORLÉANS MÉTROPOLÉ  
AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION ORLÉANAISE

4



# Commune d'INGRÉ

## PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ LE 28 FÉVRIER 2019

### 4. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal	10/02/2011
PLU arrêté par délibération du Conseil métropolitain	28/09/2017
PLU approuvé par délibération du Conseil métropolitain	28/02/2019

# Sommaire

<b>PRÉAMBULE</b> .....	3
<b>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> .....	5
<b>SECTEUR DES JARDINS DU BOURG</b> .....	6
<b>SECTEUR DE LA CHAPELLE OUEST</b> .....	10
<b>SECTEUR DES HAUTS DE CHANGELIN</b> .....	14
<b>SECTEUR DE LA POINTE DE LA CLAYE</b> .....	18
<b>SECTEUR DU CLOS DE MALGROUX</b> .....	22
<b>SECTEUR DE BEL AIR</b> .....	26
<b>SECTEUR DES GUETTES</b> .....	30
<b>SECTEUR DES TERRES BLANCHES</b> .....	34
<b>SECTEUR DES MARDELLES</b> .....	38

Agence d'urbanisme de l'agglomération  
orléanaise  
6 bis, avenue Jean Zay - 45000 Orléans  
tél. : 02 38 78 76 76  
agence.urba.orleans@auao.org  
www.auao.org  
Date de publication : février 2019 - ©AUAO

# PRÉAMBULE

### • LE PRINCIPE DE COMPATIBILITÉ

Les autorisations d'occupation du sol et opérations d'urbanisme ne devront pas remettre en cause les orientations d'aménagement et de programmation définies. Celles-ci sont des principes d'aménagement qui sont opposables en termes de compatibilité. Elles ne constituent pas de nouvelles règles de conformité, celles-ci ont été définies précédemment dans le règlement. Il s'agit bien de schémas de principes.

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## SECTEUR DES JARDINS DU BOURG

### ÉTAT INITIAL DU SITE (extrait du rapport de présentation)

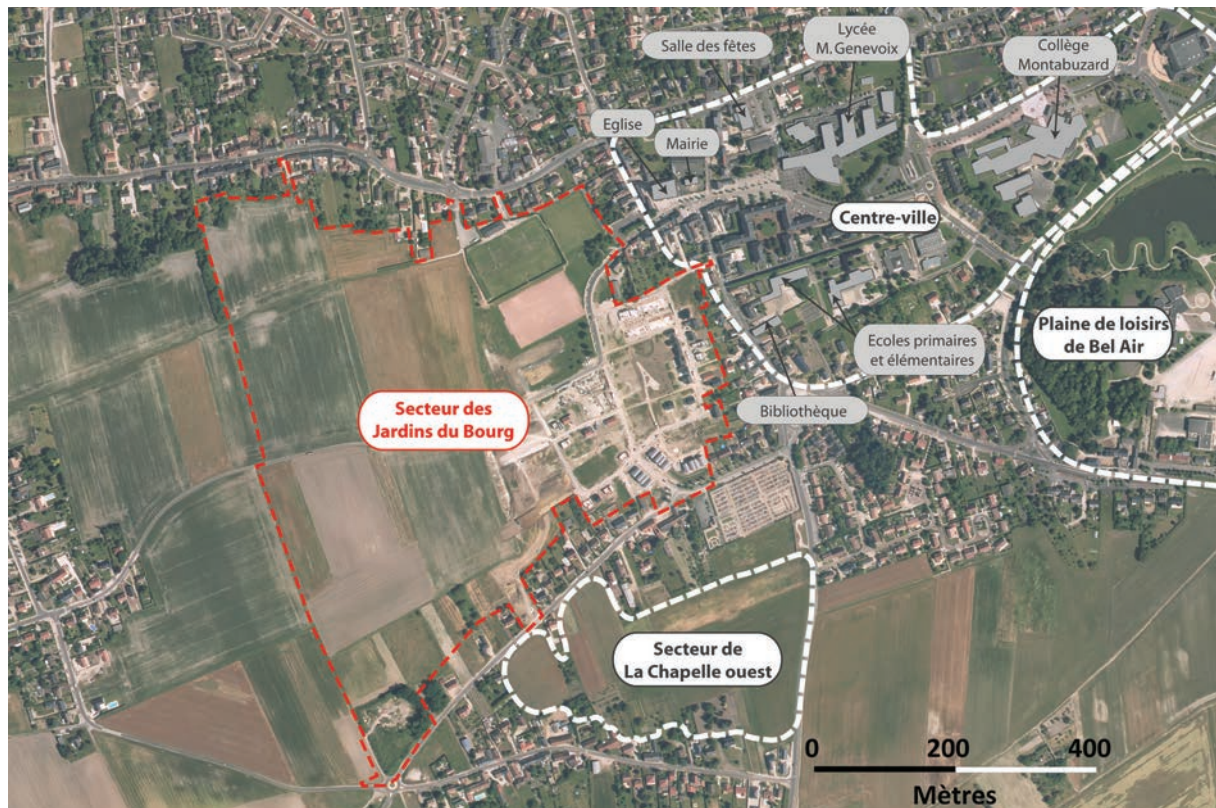
Ce secteur de près de 35 d'hectares se situe entre la rue de Coûtes et la rue de la Vallée, à proximité immédiate du centre ville, des commerces, des équipements publics (mairie, écoles, lycée, plaine de loisirs, bibliothèque...) et des transports en commun. Par sa localisation, le site constitue un secteur privilégié pour l'extension de l'urbanisation de la commune d'Ingré. Cette opération fait l'objet d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) dont une première partie, à l'est du secteur, a déjà été aménagée.

Du point de vue topographique, on observe une déclivité générale vers le sud du secteur.

LOCALISATION DU SECTEUR DES JARDINS DU BOURG À INGRÉ



## SECTEUR DES JARDINS DU BOURG

**OBJECTIFS POUR CE SECTEUR (extrait du rapport de présentation)**

L'objectif principal est d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune en développant une opération à vocation principale d'habitat. Cela s'inscrit en même temps dans les objectifs de développement durable du territoire avec une utilisation économe de l'espace, le développement de formes urbaines innovantes et diversifiées, un objectif de réduction de la consommation énergétique etc... Cette opération s'implantant en limite immédiate avec le centre-ville et à proximité des transports en commun, elle bénéficie des services et équipements pré-existants et permet de densifier le bourg et ainsi de renforcer sa centralité.

**ZONE DU RÈGLEMENT CONCERNÉE**

1AUz

**PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT**

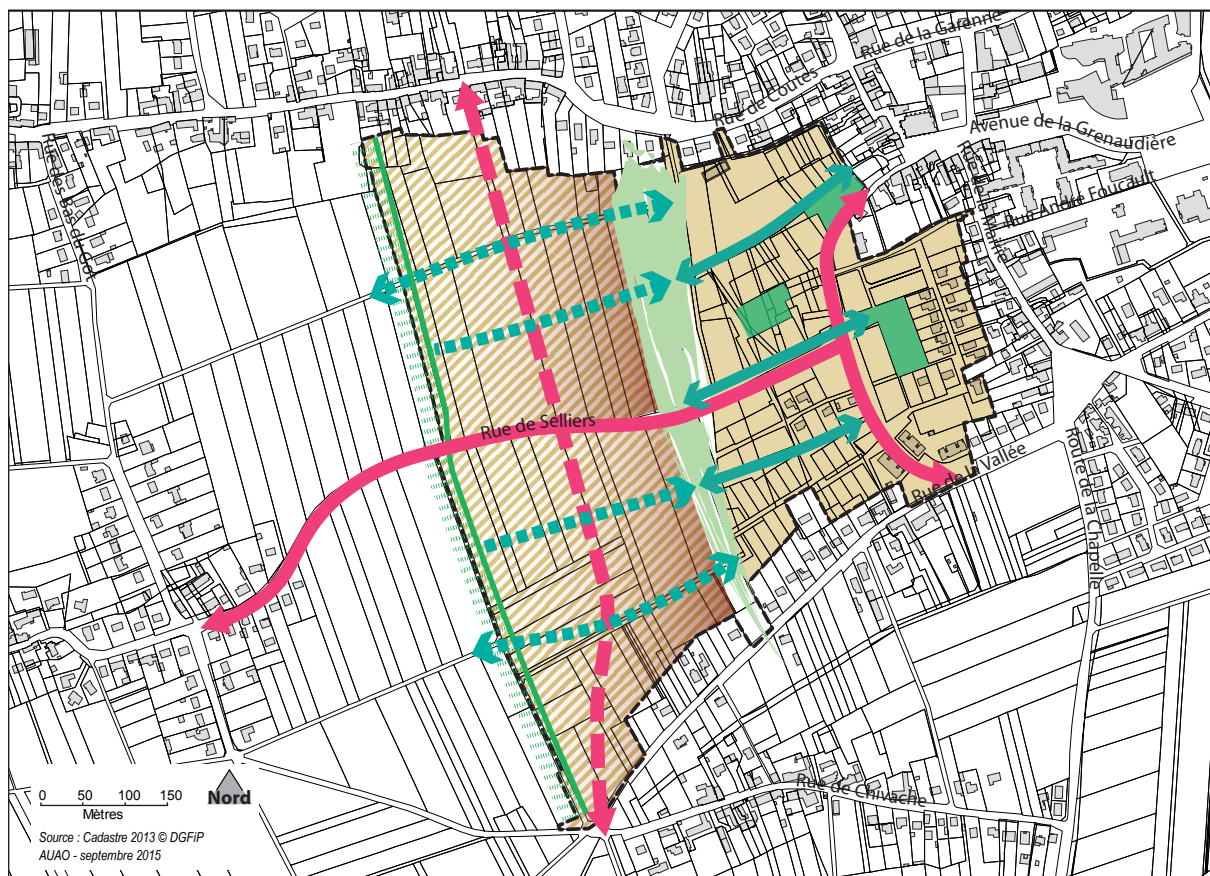
- Une urbanisation dans la continuité des aménagements réalisés à l'est du secteur, actuellement en cours de commercialisation ;
- Une première phase au nord de la rue de Sellier et une seconde phase au sud de la rue de Sellier ;
- Une zone à vocation principale d'habitat accueillant environ 200 nouveaux logements, dont 30% de logements sociaux, dans la partie restant à aménager (environ 20 hectares, coulée verte comprise) ;
- Une mixité de logements avec des logements individuels, des logements intermédiaires et des logements collectifs, ainsi que des logements en accession et en location.

**PRINCIPES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

- 1/ Assurer une cohérence globale du développement urbain et veiller à son articulation avec l'existant, notamment avec l'est du site, nouvellement urbanisé.
- 2/ Aménager l'ouest du secteur de manière à organiser une transition paysagère entre milieux urbanisés et milieux agricoles.
- 3/ Aménager le secteur avec une densité et des hauteurs progressives, de manière à organiser une transition entre les milieux urbanisés situés à l'est et les milieux ruraux à l'ouest : une densité de l'habitat plus importante sera retrouvée sur l'est du secteur, aux abords de la coulée verte.
- 4/ Prévoir une mixité de logements pour favoriser la mixité sociale et générationnelle : logements individuels, intermédiaires et collectifs ; logements en accession et en location.
- 5/ Desservir le secteur en se raccordant au réseau viaire existant, notamment par l'aménagement d'une voirie entre la rue de Coûtes et la rue de la Vallée et traversant le site dans un axe nord-sud.
- 6/ Mailler le secteur de liaisons douces, notamment dans un axe est-ouest afin de relier le secteur au parc et au centre-ville et ses équipements.



## SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DES JARDINS DU BOURG



- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Desservir le secteur en se raccordant au réseau viare existant                  |  | Axe viare structurant achevé et en cours d'achèvement |
|  | Mailler le secteur de liaisons douces   |  | Connexions douces existantes                          |
|  | Aménager un secteur d'habitat avec une densité et des hauteurs progressives     |  | Secteur d'habitat existant                            |
|  | Organiser une transition paysagère entre milieux urbanisés et milieux agricoles |  | Espaces publics existants                             |
|  |   |  | Coulée verte  |

## SECTEUR DE LA CHAPELLE OUEST

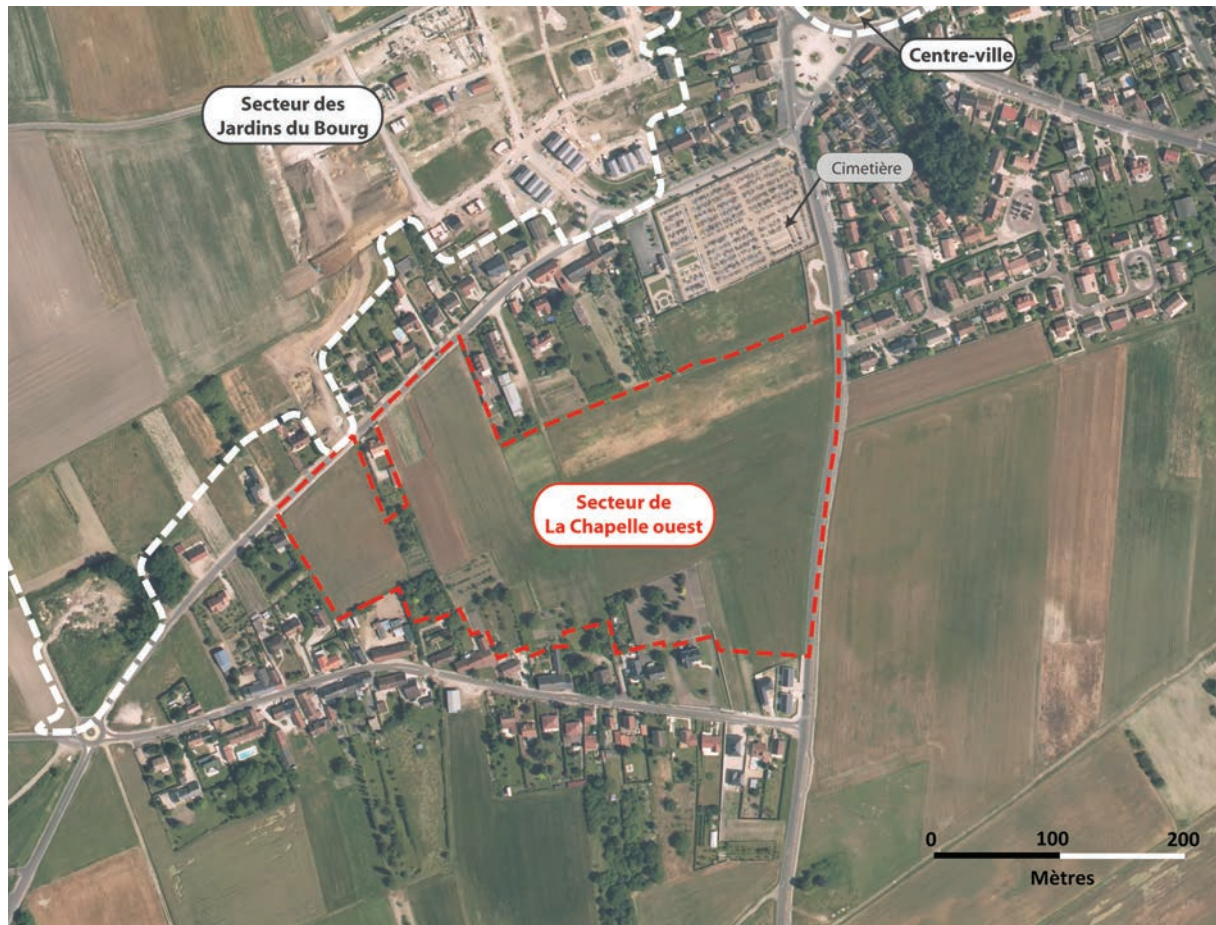
### ÉTAT INITIAL DU SITE (extrait du rapport de présentation)

Le secteur de la Chapelle ouest est un site d'environ 8 hectares localisé au sud-ouest du centre-ville ingréen, à proximité de ses commerces, services, équipements. Le secteur est encadré à l'est par la route de la Chapelle, au nord par la rue de la Vallée, et au sud par la rue de Chivache. Il est desservi par le réseau de transports collectifs de la métropole qui circulent sur la route de La Chapelle.

LOCALISATION DU SECTEUR DE LA CHAPELLE OUEST À INGRÉ



## SECTEUR DE LA CHAPELLE OUEST

**OBJECTIFS POUR CE SECTEUR (extrait du rapport de présentation)**

L'objectif principal est d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune en développant une opération à vocation principale d'habitat. Cette opération s'implante à proximité du centre-ville et bénéficie ainsi des services et équipements pré-existants. Elle se situe également dans le prolongement, au sud, du secteur des Jardins du Bourg : elle concourt elle aussi à densifier le bourg et à renforcer sa centralité. Le site est également desservi par le réseau de transports en commun de la métropole.

**ZONES DU RÈGLEMENT CONCERNÉES**

2AU et Ub

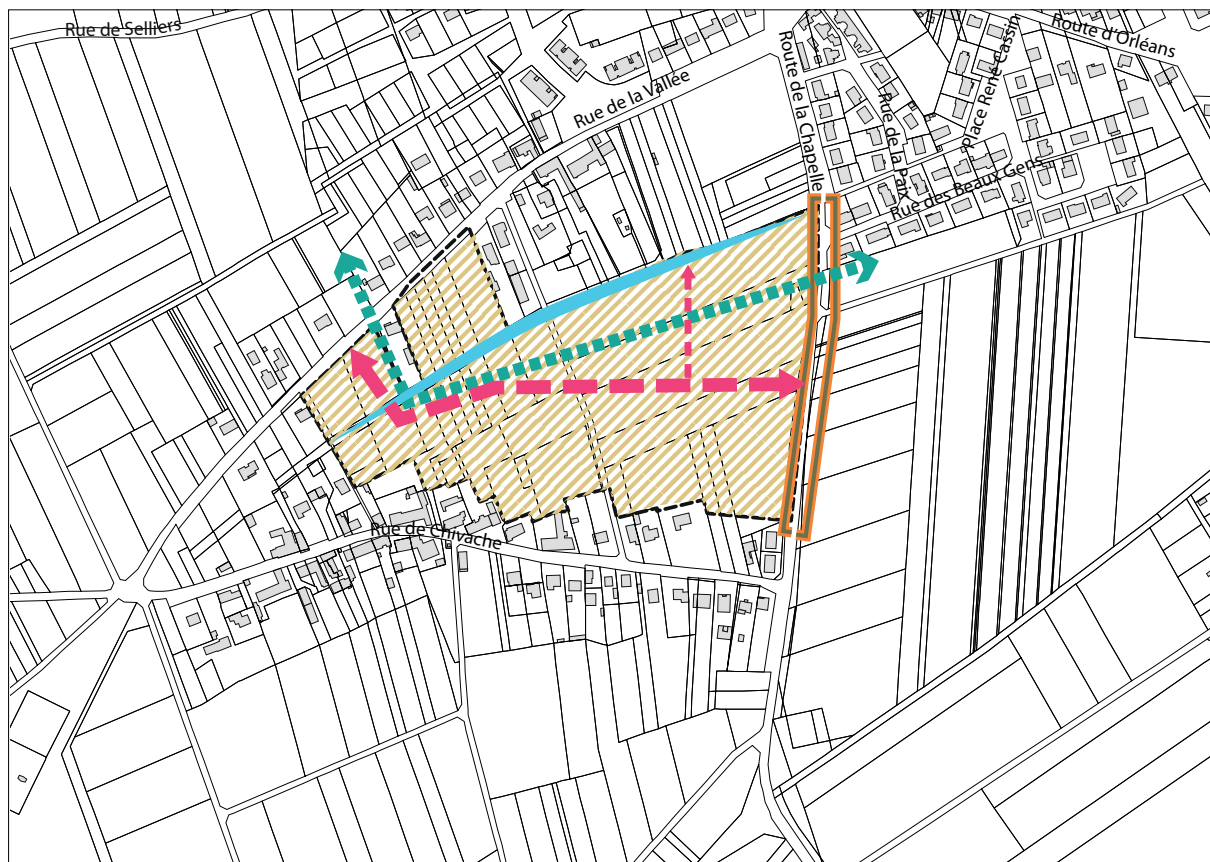
**PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT**

- Une urbanisation ultérieure à l'aménagement des secteurs des Jardins du Bourg ;
- Une zone à vocation principale d'habitat accueillant environ 100 nouveaux logements dont 30% de logements sociaux.

**PRINCIPES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

- 1/ Assurer une cohérence globale du développement urbain et veiller à son articulation avec l'existant, notamment avec le nord du site, nouvellement urbanisé.
- 2/ Soigner la façade est du secteur qui constitue l'entrée de ville sud de la commune en arrivant par la route de la Chapelle.
- 3/ Favoriser les orientations nord-sud des constructions pour une meilleure prise en compte des objectifs énergétiques sur le secteur.
- 4/ Desservir le secteur en se raccordant au réseau viaire existant, notamment par l'aménagement d'une voirie principale est-ouest entre la route de La Chapelle et la rue de la Vallée.
- 5/ Prévoir des connexions douces entre le quartier, la coulée verte des Jardins du Bourg au nord et vers la plaine de Bel Air à l'est.
- 6/ Prendre en compte le réseau d'eaux pluviales dans l'aménagement du site.

### SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE LA CHAPELLE OUEST



0 50 100 150  
Mètres



Source : Cadastre 2013 ©DGFiP  
AUAO - septembre 2015



Aménager un secteur d'habitat en favorisant les orientations nord/sud des constructions



Desservir le secteur en se raccordant au réseau viaire existant



Soigner l'entrée de ville sud de la commune



Prévoir des connexions douces



Prendre en compte le réseau d'eaux pluviales

## SECTEUR DES HAUTS DE CHANGELIN

### ÉTAT INITIAL DU SITE (extrait du rapport de présentation)

Ce secteur d'environ 13 hectares se situe au nord de la zone urbanisée, dans le prolongement des zones habitées existantes. La plaine agricole s'étend au nord du secteur tandis que des lotissements des années 1990 entourent le reste du secteur. Points hauts de la commune, les Hauts de Changelin offrent une vue panoramique sur la métropole et des cônes de vue sur le clocher de l'église d'Ingré.

Le secteur est encadré par la rue de la Bête, la rue de Changelin, la rue des Grands Champs et la rue du Château d'eau. Il est desservi par le réseau de transports collectifs de la métropole qui circulent sur la rue de Changelin et la rue du Château d'eau.

LOCALISATION DU SECTEUR DES HAUTS DE CHANGELIN À INGRÉ



## SECTEUR DES HAUTS DE CHANGELIN

**OBJECTIFS POUR CE SECTEUR (extrait du rapport de présentation)**

L'objectif principal est également d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune en développant une opération à vocation principale d'habitat. Cette opération s'implante dans le prolongement de zones pavillonnaires existantes et d'espace publics majeurs connectés au centre-ville. Le site est de plus desservi par le réseau de transports en commun de la métropole.

**ZONES DU RÈGLEMENT CONCERNÉES**

2AU et Ub

**PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT**

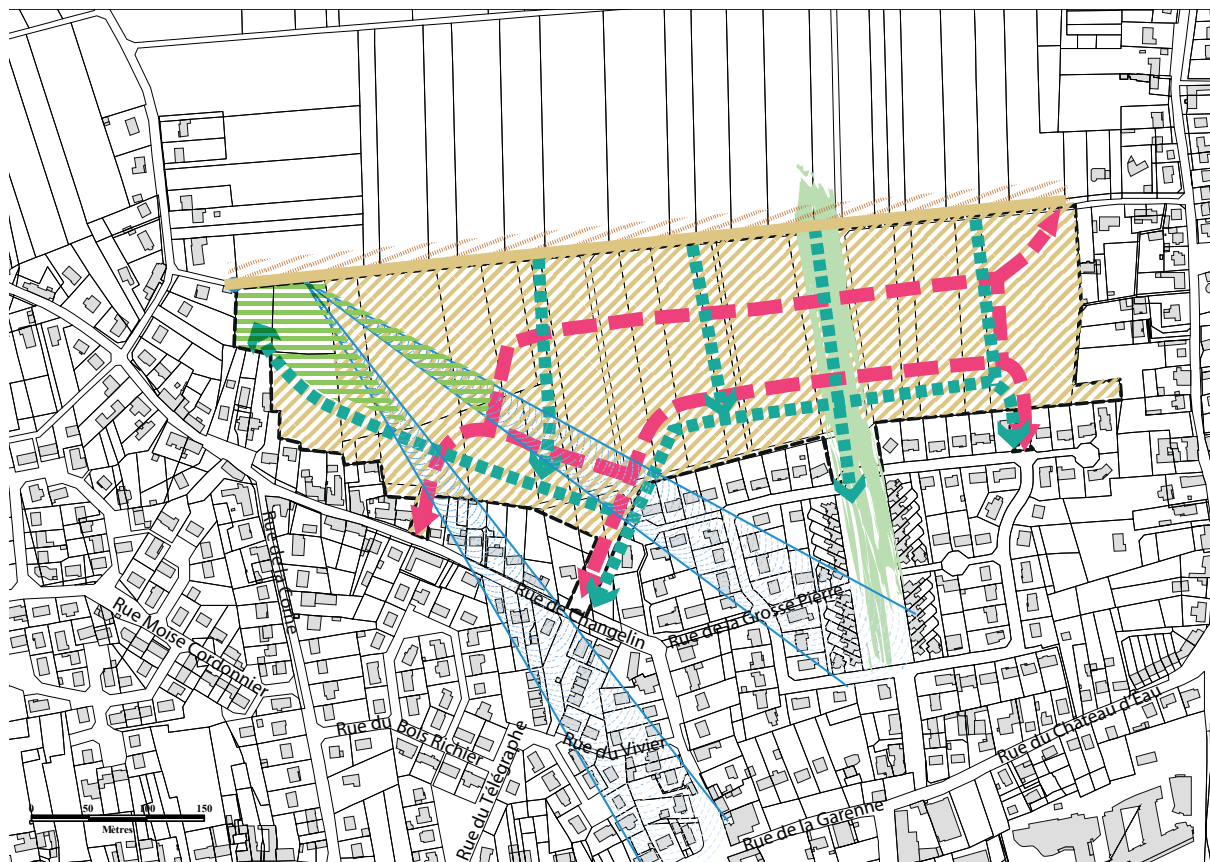
- Une urbanisation ultérieure à l'aménagement des secteurs des Jardins du Bourg et de La Chapelle ouest ;
- Une zone à vocation principale d'habitat accueillant environ 150 nouveaux logements dont 30% de logements sociaux.

**PRINCIPES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

- 1/ Assurer une cohérence globale du développement urbain et veiller à son articulation avec l'existant.
- 2/ Aménager le nord du secteur de manière à organiser une transition paysagère entre milieux urbanisés et milieux agricoles.
- 3/ Prendre en compte le relief du site, point haut de la commune, notamment en maintenant le nord-ouest en espace non urbanisé.
- 4/ Favoriser l'orientation nord-sud des îlots pour une meilleure prise en compte de l'objectif de réduction de la consommation de la ressource primaire énergétique.
- 5/ Desservir le secteur par l'aménagement de voies est-ouest se raccordant au réseau viaire existant. Il s'agira, entre autres, de prévoir des voiries reliant la rue des Grands Champs et la rue de Changelin, la rue de Changelin et la rue du Château d'eau, et la rue des Grands Champs et la rue du Château d'eau .
- 6/ Prévoir des liaisons douces dans le sens de la pente (nord-sud) pour profiter au mieux des vues sur la métropole et le centre ville d'Ingré.
- 7/ Aménager une coulée verte dans le sens de la pente (nord-sud) et en continuité de l'existant.
- 8/ Valoriser les vues sur le clocher de l'église et la cathédrale d'Orléans.







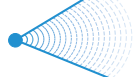


## SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DES HAUTS DE CHANGELIN



0 50 100 150  
Mètres **Nord**

Source : Cadastre 2013 ©DGFiP  
AUAO - Décembre 2018

-  Aménager un secteur d'habitat en adaptant l'épannelage du bâti au relief et en favorisant les orientations nord/sud des constructions
-  Maintenir en espace non urbanisé
-  Organiser une transition entre milieux urbanisés/milieux agricoles
-  Prévoir un axe viaire structurant
-  Prévoir des liaisons douces dans le sens de la pente
-  Aménager une coulée verte en continuité de l'existant
-  Valoriser la vue sur le clocher de l'église et les tours de la cathédrale

## SECTEUR DE LA POINTE DE LA CLAYE

### ÉTAT INITIAL DU SITE (extrait du rapport de présentation)

Ce secteur, situé en cœur d'îlot, s'étend sur environ 2 hectares. Il s'implante au cœur d'une zone pavillonnaire et à proximité des équipements communaux. Il est connecté à la rue de la Justice au sud et la rue Moulin Choix au nord. Il est occupé par des boisements de qualité sur ses parties ouest et est.

LOCALISATION DU SECTEUR DE LA POINTE DE LA CLAYE À INGRÉ



## SECTEUR DE LA POINTE DE LA CLAYE

**OBJECTIFS POUR CE SECTEUR (extrait du rapport de présentation)**

L'objectif principal est également d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune en développant une opération à vocation principale d'habitat. Il s'agit aussi de densifier la tâche urbaine et ainsi de limiter l'étalement urbain de la commune.

**ZONES DU RÈGLEMENT CONCERNÉES**

Ua et Ub

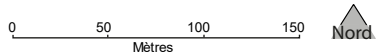
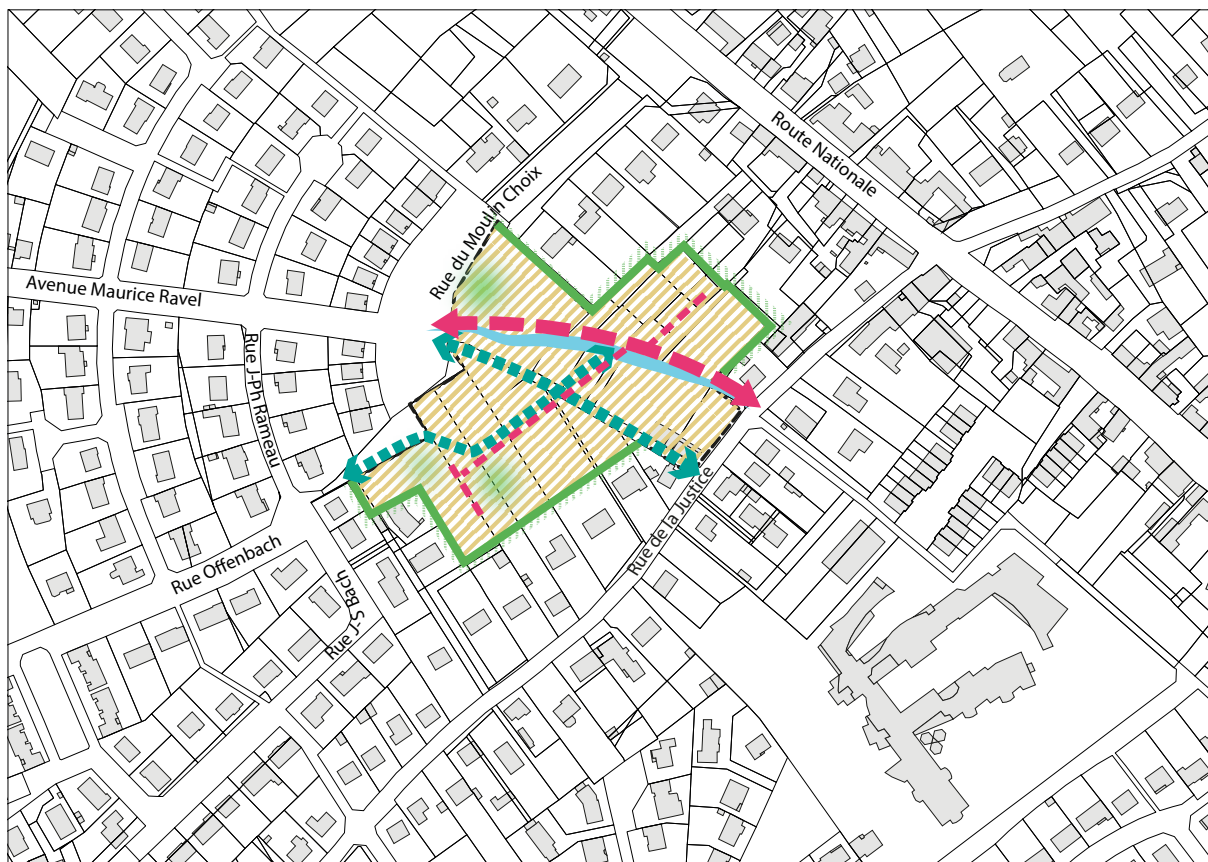
**PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT**

- Une zone à vocation principale d'habitat accueillant environ une trentaine de nouveaux logements dont 30% de logements sociaux.







**PRINCIPES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

- 1/ Assurer une cohérence globale du développement urbain et veiller à son articulation avec l'existant. Il s'agira notamment de veiller à la gestion paysagère des interfaces avec les habitations existantes.
- 2/ Desservir le secteur en se raccordant au réseau viaire existant, notamment avec l'aménagement d'une voirie structurante reliant la rue de la Justice et la rue Moulin Choix.
- 3/ Conforter la liaison douce existante entre la rue de la Justice et la rue Moulin Choix.
- 4/ Préserver au maximum les arbres existants de qualité.
- 5/ Aménager une noue pour recueillir les eaux pluviales.

SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE LA POINTE DE LA CLAYE



Source : Cadastre 2013 ©DGFRP  
AUAO - Décembre 2018

-  Aménager un secteur d'habitat en préservant les arbres existants de qualité
-  Desservir le secteur en se raccordant au réseau viaire existant
-  Veiller à la gestion paysagère des interfaces avec les habitations existantes
-  Veiller à la préservation des arbres et espaces de nature existants
-  Conforter la liaison douce existante
-  Aménager une noue pour recueillir les eaux pluviales

## SECTEUR DU CLOS DE MALGROUX

### ÉTAT INITIAL DU SITE (extrait du rapport de présentation)

Ce secteur, situé en cœur d'îlot, s'étend sur environ 2,8 hectares. Il s'implante au cœur d'une zone pavillonnaire et à proximité du centre-ville et de ses commerces, services et équipements. Le site est occupé par des boisements de qualité en son cœur et sur ses parties ouest et est. Fortement morcelé, il est connecté à l'est aux rues de Coûtes et Moïse Cordonnier, et à l'ouest à la rue de Changelin. Les transports collectifs de la métropole circulent sur cette dernière.

LOCALISATION DU SECTEUR DU CLOS DE MALGROUX À INGRÉ



## SECTEUR DU CLOS DE MALGROUX

**OBJECTIFS POUR CE SECTEUR (extrait du rapport de présentation)**

L'objectif principal est également d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune en développant une opération à vocation principale d'habitat. Il s'agit aussi de densifier la tâche urbaine et ainsi de limiter l'étalement urbain de la commune.

**ZONE DU RÈGLEMENT CONCERNÉE**

Ub

**PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT**

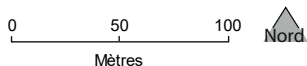
- Une zone à vocation principale d'habitat accueillant environ une quarantaine de nouveaux logements dont 30% de logements sociaux.

**PRINCIPES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**








- 1/ Assurer une cohérence globale du développement urbain et veiller à son articulation avec l'existant. Il s'agira notamment de veiller à la gestion paysagère des interfaces avec les habitations existantes.
- 2/ Desservir le site en se raccordant au réseau viaire existant, notamment :
  - à l'est, avec l'aménagement d'une voirie structurante reliant la rue des Coûtes à la rue Moïse Cordonnier;
  - avec l'aménagement d'une voirie secondaire reliant le cœur du site à la rue des Grillons;
  - à l'ouest, avec l'aménagement de voiries reliées à la rue de Changellin.
- 3/ Développer des liaisons douces en cœur du secteur et le relier, à son extrémité est, à la rue Moïse Cordonnier et au secteur du Jardin du Bourg.
- 4/ Aménager une coulée verte à l'est du secteur.
- 5/ Préserver au maximum les arbres existants de qualité.
- 6/ Aménager une noue pour recueillir les eaux pluviales en son cœur.



## SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DU CLOS DE MALGROUX



Source : Cadastre 2013 © DGFIP  
AUAO - Décembre 2018

-  Aménager un secteur d'habitat
-  Veiller à la gestion paysagère des interfaces avec les habitations existantes
-  Préserver au maximum les espaces boisés de qualité
-  Aménager une noue pour recueillir les eaux pluviales
-  Aménager une coulée verte
-  Desservir le site en se raccordant au réseau viaire existant
-  Prévoir des connexions douces

## SECTEUR DE BEL AIR

### ÉTAT INITIAL DU SITE (extrait du rapport de présentation)

Le secteur de Bel Air s'étend sur environ 14 hectares au cœur du centre bourg ingréen. Il est longé à l'est par la future zone des Mardelles, à l'ouest par le pôle existant d'équipements de loisirs, culturels et sportifs, au nord par la rue du Val d'Orléans et au sud par la rue de la Folie. Il s'implante dans le prolongement de la plaine de loisirs existante.

LOCALISATION DU SECTEUR DE BEL AIR À INGRÉ



## SECTEUR DE BEL AIR

**OBJECTIFS POUR CE SECTEUR (extrait du rapport de présentation)**

L'objectif principal est de conforter la plaine de Bel Air dans son rôle de pôle d'équipements de loisirs, sportifs et culturels. Il s'agit de préserver le rayonnement actuel du pôle et de prévoir le potentiel nécessaire à sa mise en perspective dans le cadre des compétences de la métropole.

**ZONE DU RÈGLEMENT CONCERNÉE**

1AUh

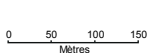
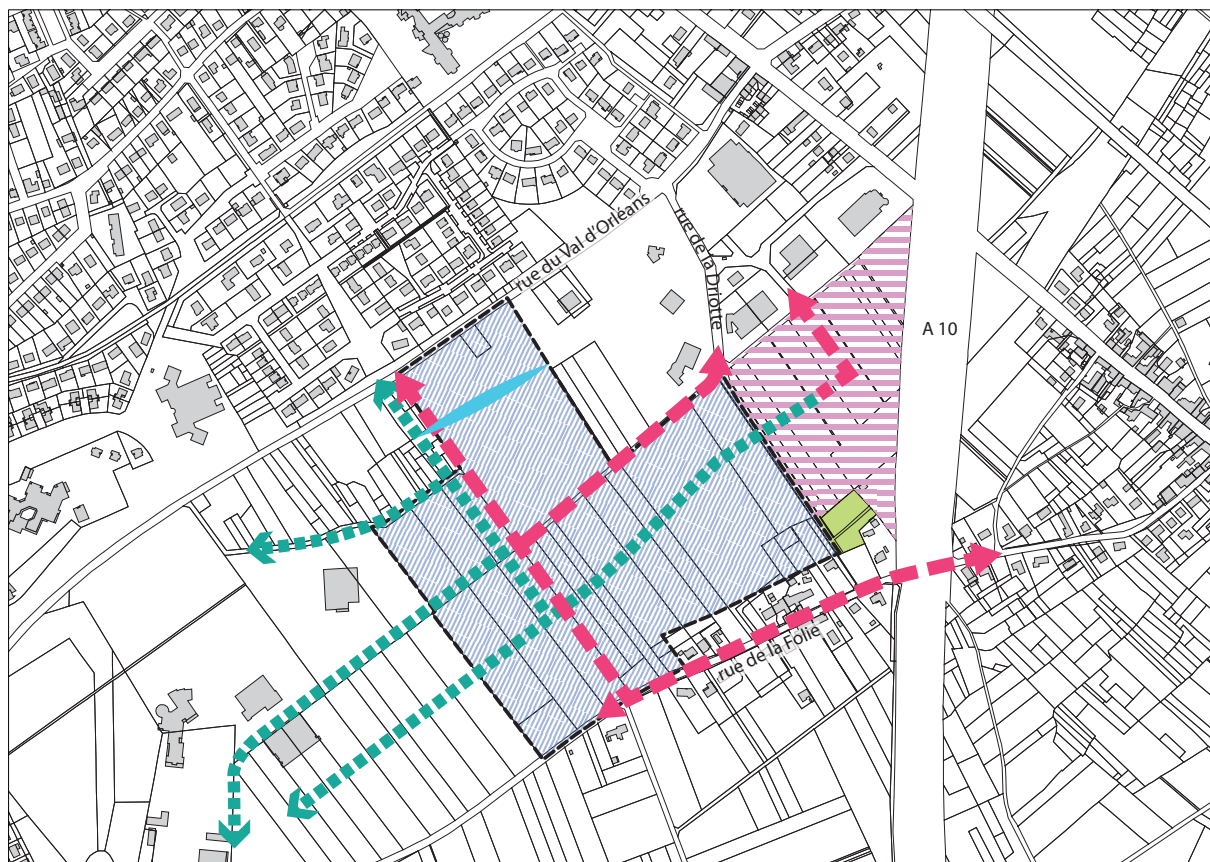
**PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT**

- Une zone à vocation principale d'équipements sportifs, culturels et de loisirs.







**PRINCIPES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

- 1/ Assurer une cohérence globale du développement urbain et veiller à son articulation avec l'existant. Il s'agira notamment de soigner l'aménagement paysager et assurer la perméabilité de ce secteur, à l'interface entre secteurs habités et future zone artisanale.
- 2/ Aménager une zone d'équipements en veillant à la complémentarité programmatique avec les équipements existants.
- 3/ Desservir le site en se raccordant au réseau viaire existant, notamment avec l'aménagement d'une voirie structurante reliant la rue du Val d'Orléans à la rue de la Folie, et d'une voirie secondaire reliant le site à la rue de la Driotte et l'îlot commercial des Petits Champs des Vallées.
- 4/ Créer des liaisons douces de structuration est-ouest et nord-sud pour conforter les liens avec les équipements d'enseignement et sportifs du bourg.
- 5/ Prendre en compte le réseau d'eaux pluviales dans l'aménagement du site.

SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DE BEL AIR



Source : Cadastre 2013 © DGFIP  
AUAO - janvier 2016

-  Aménager une zone d'équipements
-  Aménager une zone artisanale
-  Préserver les espaces boisés
-  Desservir le site en se raccordant au réseau viaire existant
-  Prévoir des connexions douces
-  Prendre en compte le réseau d'eaux pluviales

## SECTEUR DES GUETTES

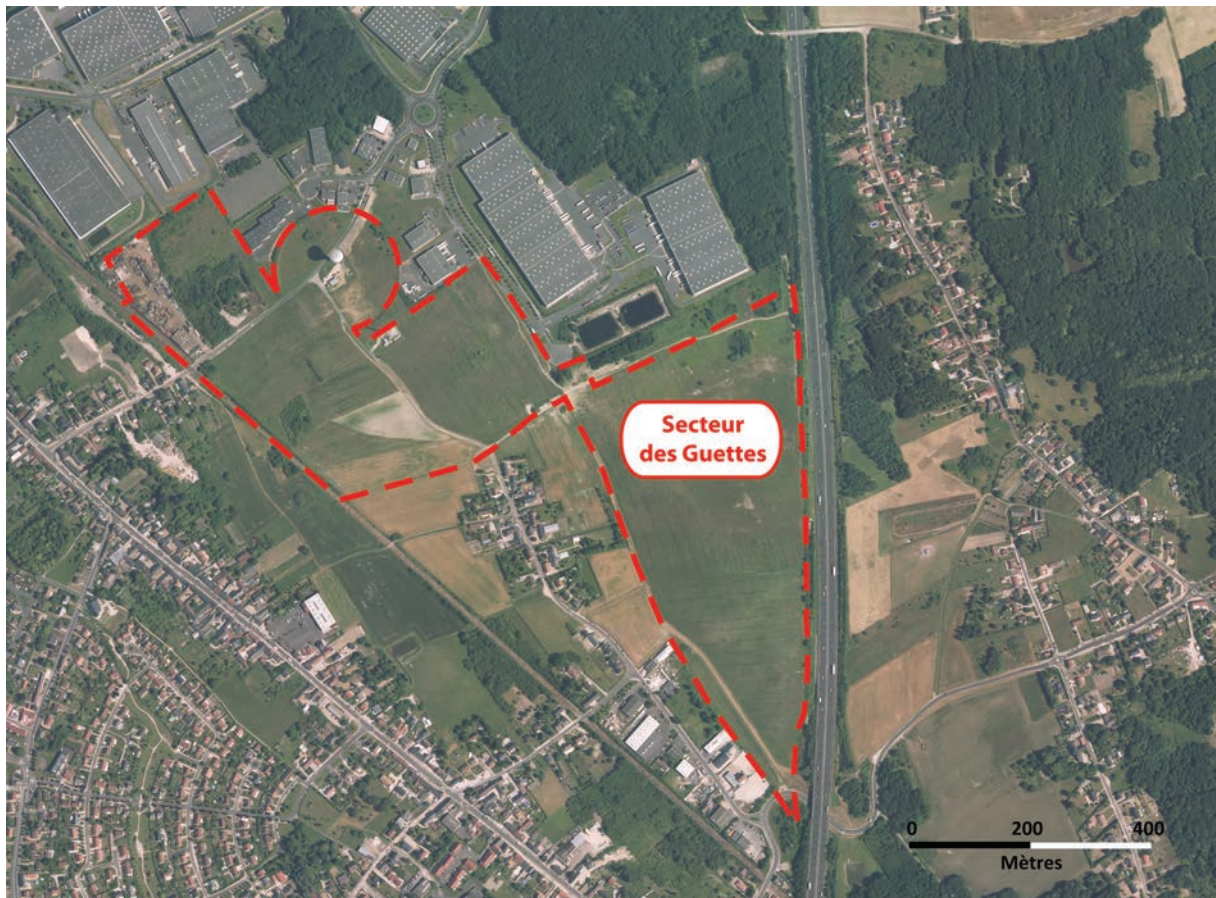
### ÉTAT INITIAL DU SITE (extrait du rapport de présentation)

Le secteur des Guettes s'étend sur environ 37 hectares au nord de la commune. Il est longé à l'est par l'autoroute A10, et en partie par la voie ferrée à l'ouest. Il s'implante dans le prolongement de la zone d'activités des Varannes, situé plus au nord.

LOCALISATION DU SECTEUR DES GUETTES À INGRÉ



## SECTEUR DES GUETTES

**OBJECTIFS POUR CE SECTEUR (extrait du rapport de présentation)**

L'objectif principal de ce secteur est d'accueillir des activités économiques. Le secteur des Guettes participe à l'attractivité économique du nord-ouest de la métropole.

**ZONE DU RÈGLEMENT CONCERNÉE**

1AUi

**PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT**

- Une zone à vocation économique.
- Des parcelles de tailles variables pour permettre de répondre à une demande diversifiée : le long de l'A10, il est prévu d'accueillir des grandes et moyennes entreprises, alors que le cœur du site est destiné aux petites entreprises et aux artisans.

**PRINCIPES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

- 1/ Assurer une cohérence globale du développement du secteur et veiller à son articulation avec l'existant. Il s'agira notamment de veiller à la cohérence du développement de nouvelles constructions le long de l'autoroute A10 par rapport à ce qui existe déjà plus au nord (en termes de hauteurs, couleurs, matériaux) (ex : site Deret).
- 2/ Implanter les entreprises en vitrine sur l'autoroute A10.
- 3/ Prévoir un axe viaire structurant nord/sud reliant la zone d'activités des Varannes (rue des Gallardières) et la rue Passe Debout.
- 4/ Aménager l'axe structurant nord/sud de manière à préserver le hameau des Muids : implantation des constructions économiques à l'est de l'axe et aménagement paysager sur sa partie ouest, en interface avec le hameau.
- 5/ Aménager des espaces tampons paysagers pour préserver le périmètre immédiat du forage des Varannes.
- 6/ Prévoir un espace tampon le long de la voie ferrée et de l'autoroute A10 afin de prévenir des nuisances sonores engendrées par la circulation sur ces axes.



## SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DES GUETTES



0 50 100 150  
Mètres



Source : Cadastre 2013 ©DGFiP  
AUAG - Décembre 2018



Aménager des îlots destinés à l'accueil des entreprises



Implanter les entreprises en vitrine sur l'autoroute



Prévoir des liaisons douces

Prévoir un axe viaire structurant



Aménager des espaces tampons paysagers pour préserver le périmètre immédiat du forage des Varannes



Prévoir un espace tampon le long de l'autoroute et de la voie ferrée

Assurer un traitement paysager des espaces en interface avec les secteurs d'habitat

## SECTEUR DES TERRES BLANCHES

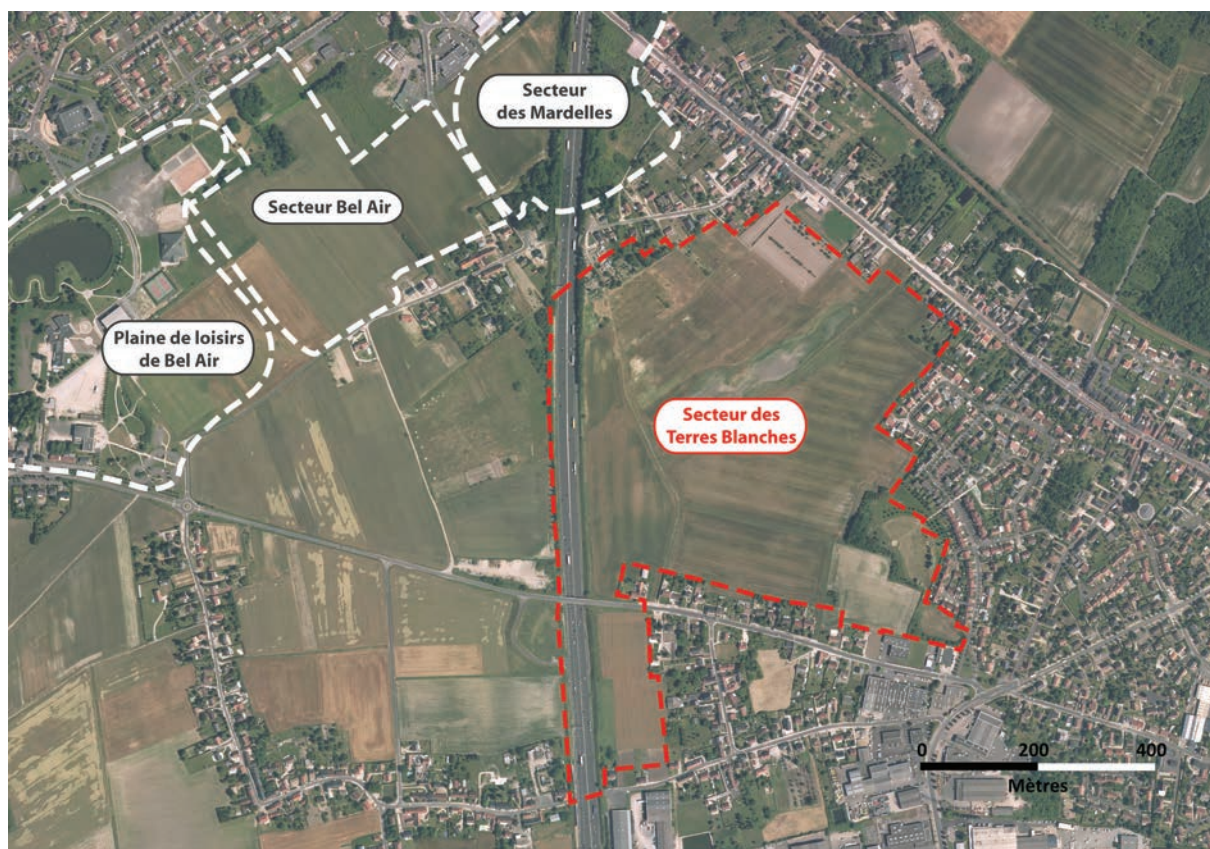
### ÉTAT INITIAL DU SITE (extrait du rapport de présentation)

Le secteur des Terres Blanches s'étend sur environ 40 hectares à l'est de la commune. Il est longé à l'ouest par l'autoroute A10, et au nord-est par la RD2157. Il s'implante dans le prolongement du parc d'activités de La Chapelle/Ingré/Saint-Jean de la Ruelle (ADELIS), situé plus au sud.

DU SECTEUR DES TERRES BLANCHES À INGRÉ



## SECTEUR DES TERRES BLANCHES

**OBJECTIFS POUR CE SECTEUR (extrait du rapport de présentation)**

L'objectif principal de ce secteur est d'accueillir des activités économiques. Le secteur des Terres Blanches participe à l'attractivité économique du nord-ouest de la métropole.

**ZONE DU RÈGLEMENT CONCERNÉE**

2AU

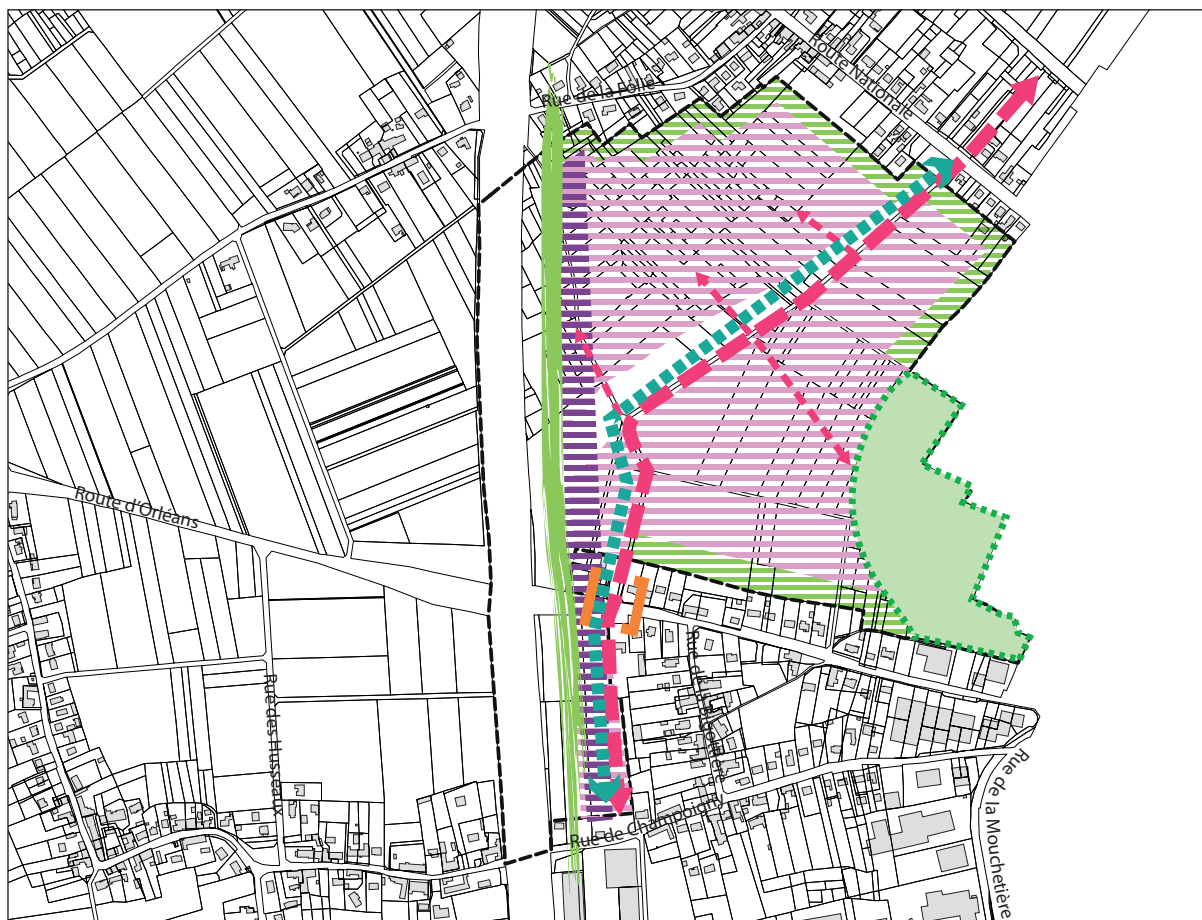
**PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT**

- Une zone à vocation économique : 30 hectares pour l'accueil des entreprises, près de 3 hectares d'activités dans le prolongement de l'ADELIS et 5 hectares de parc.
- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par la réalisation de la voie pôle 45-Libération (doublement de la RD2157) et le franchissement de la voie ferrée Orléans-Chartres pour rejoindre le parc d'activité de l'ADELIS au sud.

**PRINCIPES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

- 1/ Assurer une cohérence globale du développement du secteur et veiller à son articulation avec l'existant. Il s'agira notamment de veiller à la cohérence du développement de nouvelles constructions le long de l'autoroute A10 par rapport à ce qui existe déjà plus au nord (en termes de hauteurs, couleurs, matériaux).
- 2/ Organiser l'aménagement du parc d'activités autour du talweg central (gestion hydraulique, voirie principale...).
- 3/ Implanter les entreprises en vitrine sur l'autoroute A10.
- 4/ Prévoir un axe viaire structurant nord/sud reliant les parcs d'activités du nord/ouest de la métropole et desservant le secteur.
- 5/ Sécuriser le carrefour entre le futur axe principal du secteur et la route d'Orléans.
- 6/ Préserver et conforter le parc existant à l'est du secteur permettant d'assurer une transition entre zone d'activités et zones habitées.
- 7/ Assurer un traitement paysager des espaces en interface avec les secteurs d'habitat afin d'assurer une transition de qualité.
- 8/ Prévoir un espace tampon le long de l'autoroute A10 afin de prévenir des nuisances sonores engendrées par la circulation sur cet axe.

SCHEMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DES TERRES BLANCHES



0 50 100 150  
Mètres



Source : Cadastre 2013 ©DGFIP  
AUAO - Décembre 2018



Organiser l'aménagement du parc d'activités autour du talweg central



Implanter les entreprises en vitrine sur l'autoroute



Prévoir liaisons douces

Prévoir un axe viaire structurant



Sécuriser le carrefour



Préserver et conforter le parc existant



Prévoir un espace tampon le long de l'A10



Assurer un traitement paysager des espaces en interface avec les secteurs d'habitat

## SECTEUR DES MARDELLES

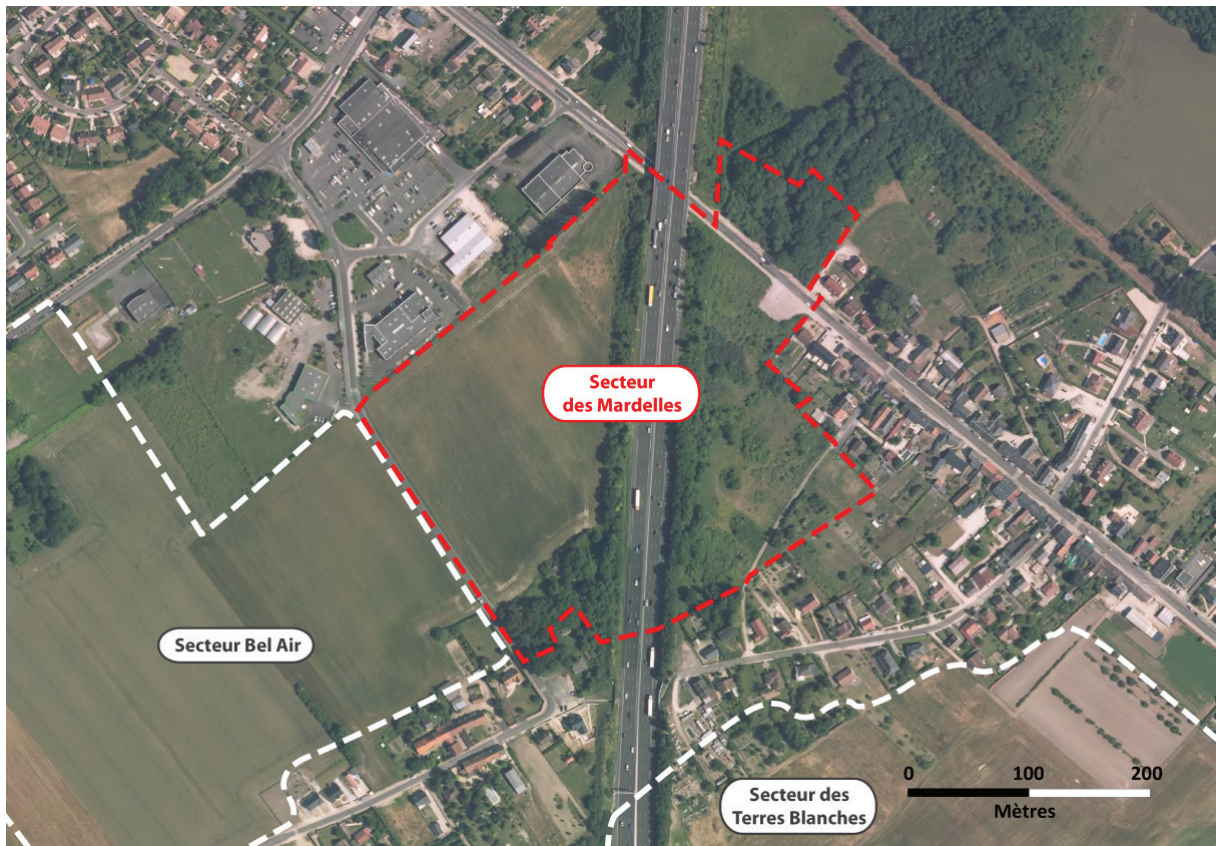
### ÉTAT INITIAL DU SITE (extrait du rapport de présentation)

Le secteur des Mardelles s'étend sur environ 11 hectares à l'est de la commune. Il est traversé par l'autoroute A10 et la RD2157.

LOCALISATION DU SECTEUR DES MARDELLES À INGRÉ



## SECTEUR DES MARDELLES

**OBJECTIFS POUR CE SECTEUR (extrait du rapport de présentation)**

L'objectif principal de ce secteur est d'accueillir en majorité des activités artisanales et des petites entreprises. Le secteur des Mardelles participe à l'attractivité économique du nord-ouest de la métropole.

**ZONE DU RÈGLEMENT CONCERNÉE**

1AUi

**PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT**

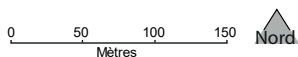
- Une zone à vocation économique destinée à l'accueil d'activités artisanales et de petites entreprises.

**PRINCIPES ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

- 1/ Assurer une cohérence globale du développement du secteur et veiller à son articulation avec l'existant.
- 2/ Soigner l'aménagement des abords de la RD2157 qui constitue une entrée de ville de la commune.
- 3/ Aménager une voirie de desserte de la zone artisanale, à l'ouest du secteur.
- 4/ Requalifier le passage sous l'autoroute A10 pour faciliter la circulation de tous les modes de déplacement.
- 5/ Prévoir un espace tampon le long de l'autoroute A10 afin de prévenir des nuisances sonores engendrées par la circulation sur cet axe. En ce sens, préserver la butte de terre au nord-est du site qui limite les nuisances sonores pour les riverains.
- 6/ Préserver les espaces boisés à proximité des habitations



SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR DES MARDELLES



Source : Cadastre 2013 ©DGFiP  
AUAO - Décembre 2018

-  Aménager une zone artisanale
-  Soigner l'aménagement de l'entrée de ville
-  Prévoir un espace tampon le long de l'autoroute
-  Préserver les espaces boisés
-  Prévoir des liaisons douces
-  Prévoir une voie de desserte
-  Maintenir l'espace naturel



**ORLÉANS**  
MÉTROPOLE

COMMUNE D'INGRÉ  
ORLÉANS MÉTROPOLE  
AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION ORLÉANAISE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ LE 28 FÉVRIER 2019

## **4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**