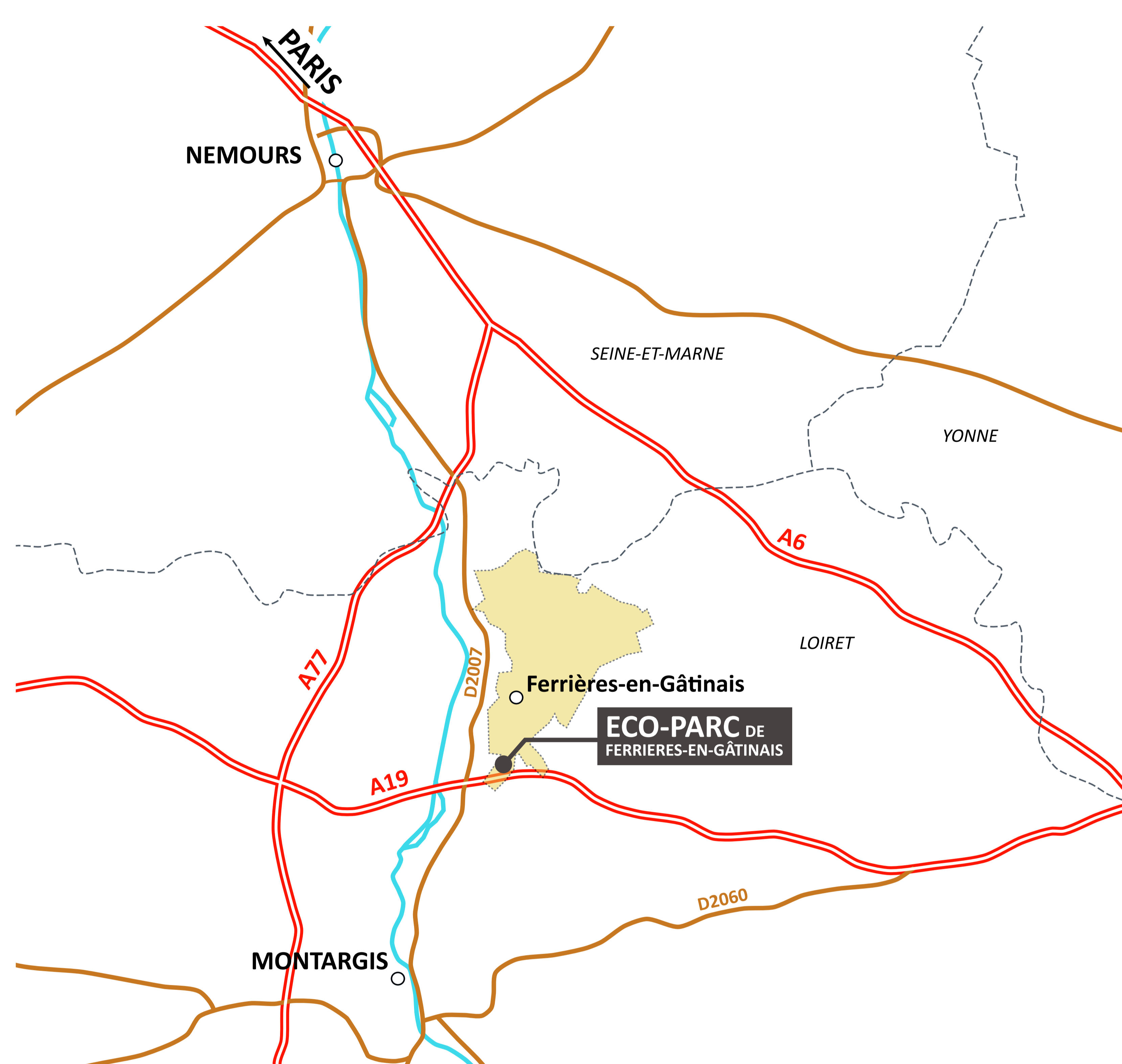


CONTEXTE ET ENJEUX

L'ÉCO-PARC DE FERRIÈRES-EN-GÂTINAIS

Situé sur la commune de Ferrières-en-Gâtinais (Loiret), l'éco-parc de Ferrières-en-Gâtinais est un projet porté par la Communauté de Communes des Quatre Vallées (CC4V). Une **zone d'aménagement concertée (ZAC)** de 47 hectares doit être créée pour permettre sa réalisation.



ACCESSIBILITÉ EN VOITURE:

5 MIN DE FERRIÈRES-EN-GÂTINAIS, DE L'A19 ET DE LA D2007 (EX RN7)

10 MIN DE MONTARGIS ET DE L'A77

1 H D'ORLÉANS

1 H 30 DE PARIS

Un projet de développement économique attractif pour le territoire

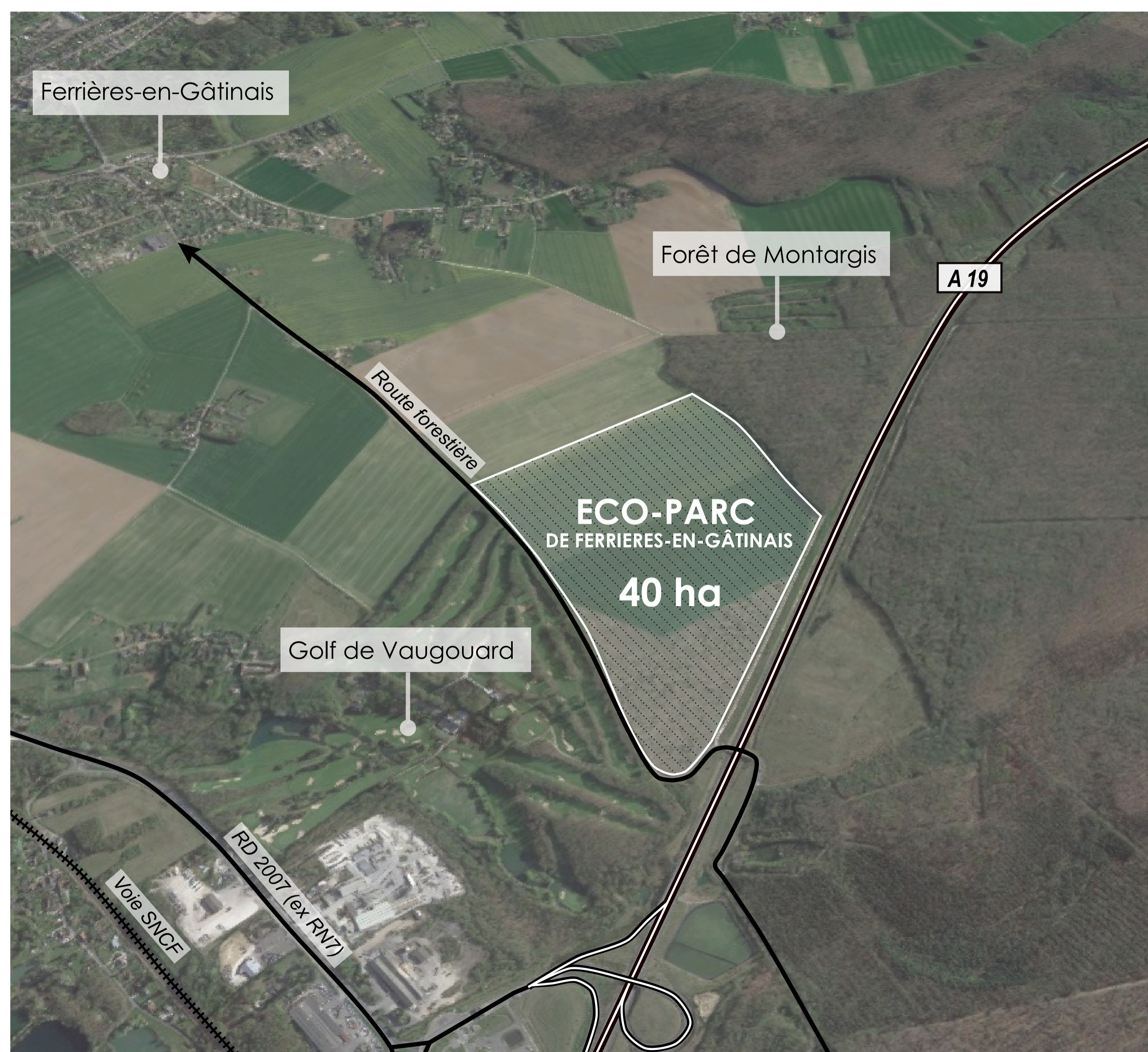
La CC4V a décidé de créer un éco-parc d'activités sur un terrain agricole au Sud de Ferrières-en-Gâtinais. L'objectif est de permettre un **nouveau dynamisme économique** sur le territoire en vue de:

- Développer l'offre d'accueil économique
- Favoriser les activités à haute valeur ajoutée
- Valoriser l'image et l'attractivité du territoire
- Créer de nouveaux emplois locaux

Une bonne desserte et un cadre paysager exceptionnel

Le site de projet est desservi par **plusieurs axes routiers et autoroutiers majeurs**: A19, A77, A6 et RD 2007 (ex RN7).

Il est localisé à proximité immédiate de deux sites emblématiques d'un point de vue paysager: la **forêt de Montargis** et le **Golf de Vaugouard** avec son hôtel 4 étoiles.



Une intégration environnementale et paysagère du projet

L'implantation de l'éco-parc d'activités en lisière agricole et forestière constitue un **enjeu fort en termes d'insertion paysagère et environnementale**.

Dans cette perspective, l'éco-parc devra favoriser le traitement des **franges agricoles et boisées** du site, l'intégration des **aménagements paysagers** au sein des emprises publiques et des lots privés, la **limitation de l'imperméabilisation** du sol, une **gestion écologique et paysagère des eaux pluviales**...



PARTI D'AMÉNAGEMENT

L'ÉCO-PARC DE FERRIÈRES-EN-GÂTINAIS

L'éco-parc de Ferrières-en-Gâtinais

doit pouvoir accueillir des activités économiques de diverses natures. Le **parti d'aménagement retenu** vise à répondre aux besoins des futurs preneurs. Il est conçu comme un ensemble cohérent et souple, aussi bien en termes d'aménagement des lots, de maillage des circulations, d'aménagement paysager que de gestion des eaux pluviales.

Un programme global varié

Le projet prévoit une capacité de plancher prévisionnelle de **185 000 m²** adaptée à l'accueil d'activités diverses:

- entreposage «B to B»,
- activités industrielles,
- logistiques à valeur ajoutée,
- immobilier d'entreprise clé en main,
- services aux entreprises.

Une souplesse d'aménagement

Avec ses **40 hectares cessibles**, l'éco-parc dispose d'une surface très importante avec possibilité de division en macrolots.

Des **lots de 3 à 6 hectares** peuvent être créés pour répondre aux besoins des preneurs potentiels.

Une accessibilité optimisée

L'accès à l'éco-parc se fait via une **entrée centrale unique** depuis la route forestière. Une desserte en T se terminant par deux aires de manœuvre permet un accès optimum à l'ensemble des lots.

Des **cheminements piétons** maillent l'éco-parc et une **piste cyclable** rejoint Ferrières-en-Gâtinais en longeant la route forestière.

40 HECTARES

CESSIBLES ET DIVISIBLES

185 000 M²

DE CAPACITÉ DE PLANCHER
PRÉVISIONNELLE



Des dispositifs écologiques

L'éco-parc se veut exemplaire d'un point de vue environnemental. A cette fin, il proposera:

- Une production d'énergie renouvelables via l'installation de **panneaux solaires photovoltaïques** en toitures des bâtiments,
- Une **gestion alternative des eaux pluviales** à travers la création de noues et bassins de rétention paysagers.

800 EMPLOIS
ATTENDUS

UN ÉCOSYSTÈME
EN DÉVELOPPEMENT

