

Département de SEINE-ET-MARNE (77)

Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

COMMUNE DE

Vulaines-sur-Seine



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil communautaire approuvant le  
PLU et en date du :

29 Juin 2017



**Verdi Ingénierie**

99 rue de Vaugirard

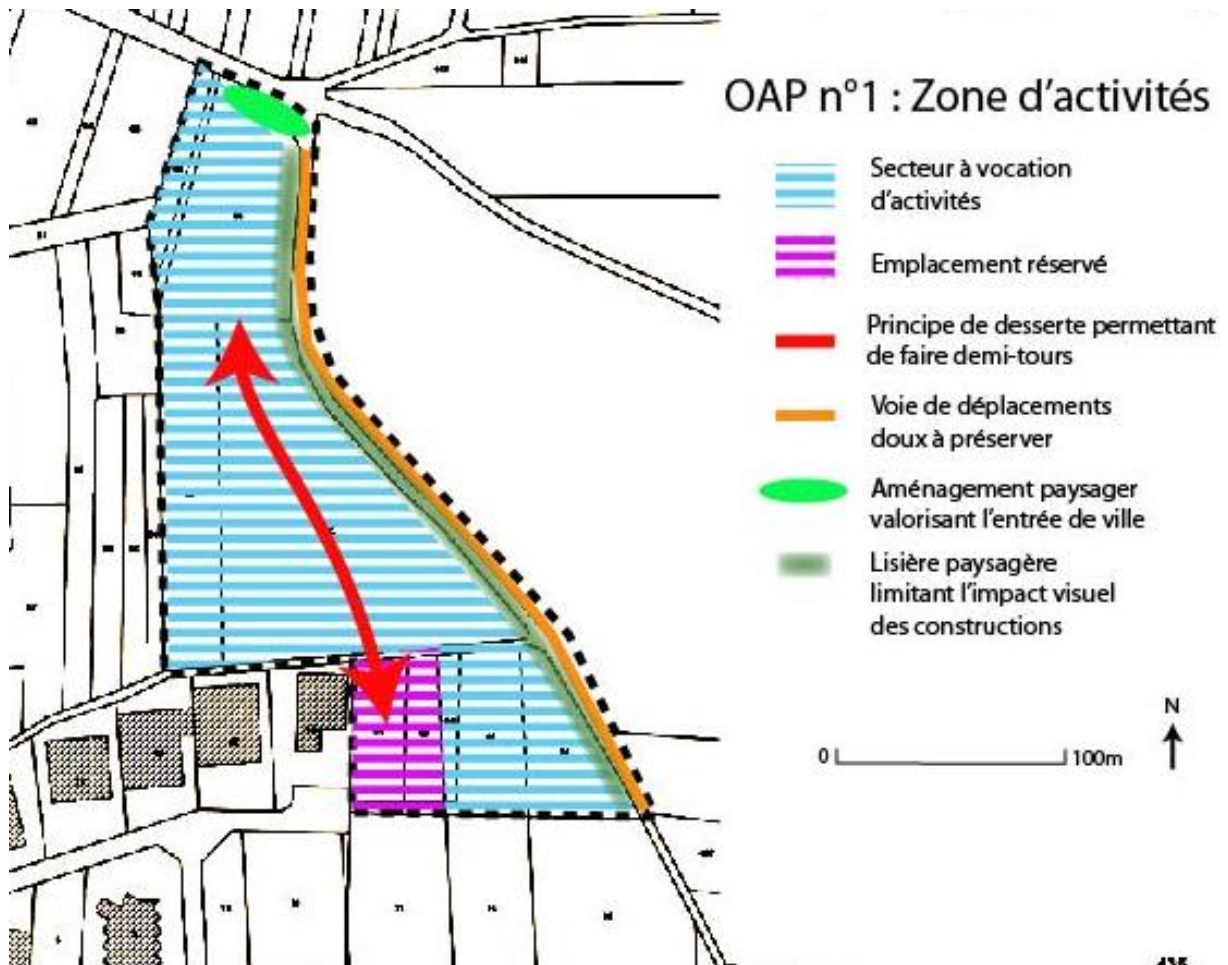
75006 PARIS

Les présentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs d'urbanisation future : les zones AU.

Les présentes OAP concernent :

- Le secteur d'extension de la zone d'activités,
- Le secteur d'extension urbaine à vocation résidentielle Rue fossé Derouy,
- Le secteur d'extension urbaine à vocation résidentielle Rue de la République.

## 1- Extension de la zone d'activités

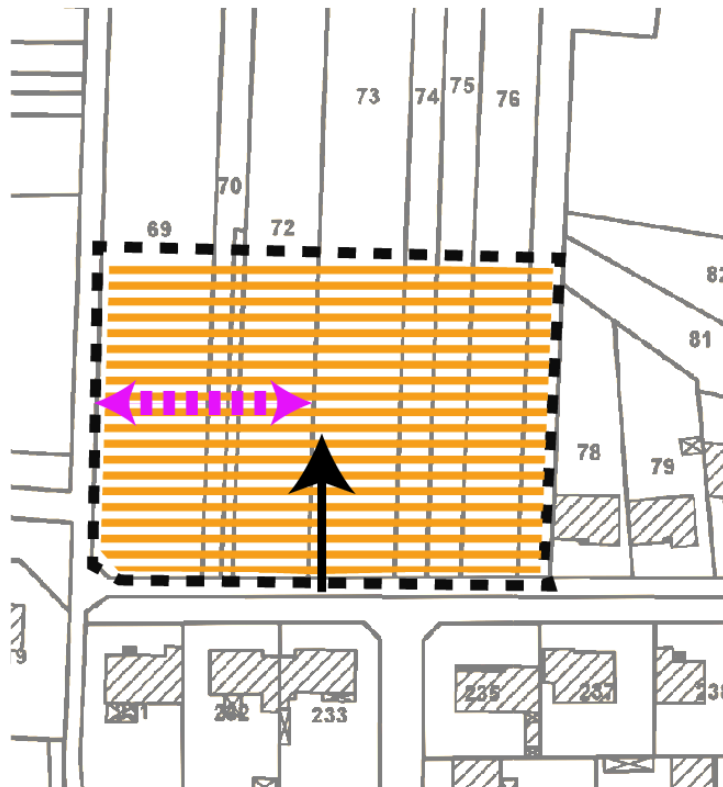


L'implantation d'activité sur ce secteur s'inscrit dans le prolongement de l'espace déjà dédié à des activités. Ce secteur permet d'utiliser des parcelles qui ne sont que peu exploitées. Un principe de liaison permet de relier ce nouvel espace à la zone d'activité existante. La préservation d'une voie douce à l'Est du périmètre permet de maintenir une progression entre les espaces agricoles et urbanisés.

Une lisière paysagère est créée pour permettre une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions. Elle permet également de créer une transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.

Des aménagements paysagers sont prévus le long de la rue de la République afin de participer à la valorisation de l'entrée de ville et limiter l'impact visuel des constructions sur les espaces résidentiels.

## 2- Rue fossé Derouy



### OAP n°2: Rue Fossé Derouy



Secteur à vocation d'habitat



Principe de desserte permettant de faire demi-tour



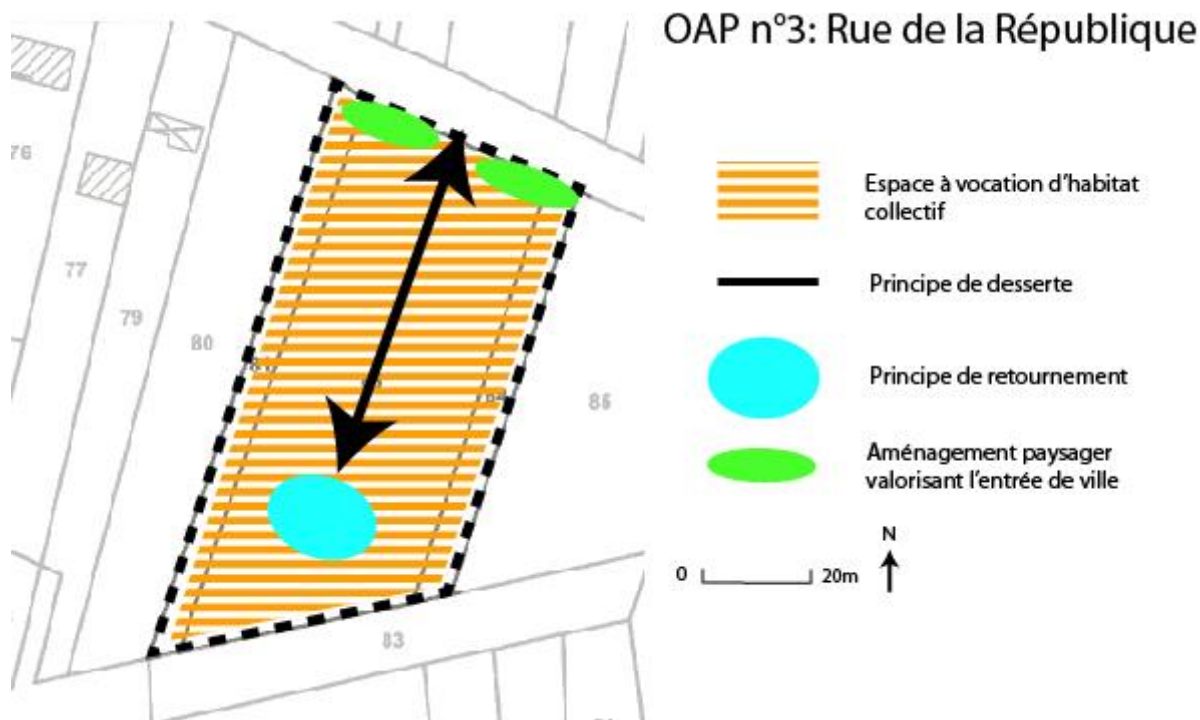
En cas de voie en impasse, une voie de déplacements doux permettra l'accès aux chemins piétons alentours



L'objectif de cette OAP est de prolonger l'espace urbanisé à l'angle de la rue jusqu'aux espaces boisés situés à l'ouest du secteur. L'organisation des constructions devra s'inscrire en continuité avec l'aménagement des constructions alentours. Les parcelles devront permettre l'aménagement de jardins tournés vers les espaces naturels et boisés situés au Nord et à l'Ouest du secteur de l'OAP.

Cette OAP sera également l'occasion de traiter les connexions entre les espaces urbanisés et les espaces boisés jusque-là non protégés. Ce secteur est destiné à accueillir de nouveaux logements.

### 3- Rue de la République



L'OAP prévoit la création de logements dans le prolongement de l'espace urbanisé existant et un aménagement paysager en limite de la voie publique, ce qui garantira une parfaite intégration de cet OAP dans le paysage urbain.

Les logements prévus sur ce secteur seront des logements collectifs. L'ensemble de logements devra comprendre des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Un principe de desserte est imposé afin de desservir les nouvelles parcelles ainsi qu'un principe de retournement en fond de parcelle. Les franges avec les espaces boisés feront l'objet d'un traitement paysager.

Les futurs logements seront situés à moins de 400 mètres des services publics et de proximité suivants :

- Mairie et agence postale communale
- Bibliothèque municipale
- 4 Salles municipales dédiées à la pratique associative
- Centre médical (2 médecins, 2 kinésithérapeute, 1 orthophoniste et 2 infirmiers)
- Ecole élémentaire « les Orangers » et école maternelle
- Abris de bus