



VAUDOY EN BRIE

Commune du Département de Seine et Marne

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

PRÉALABLE	3
LA ZONE 2AU.....	4
1 ENJEUX ET OBJECTIFS.....	4
2 ÉQUIPEMENTS, DESSERTE ET DÉPLACEMENTS.....	4
3 ÉCHÉANCIER ET MODALITÉS DE RÉALISATION.....	4
4 CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE.....	5

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent des dispositions sur le secteur présentant un enjeu pour le développement urbain de la commune.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à définir des actions et des opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et assurer le développement harmonieux de la commune.

Cette opération d'aménagement peut se réaliser, en tout ou en partie, à plus ou moins long terme, en fonction :

- des initiatives publiques ou privées,
- de l'avancement de la maîtrise foncière,
- de la réalisation des équipements de desserte, notamment ici, de l'assainissement.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent des échéances de réalisation, pour permettre une bonne insertion dans le bourg et pour tenir compte de la création ou de la saturation des équipements publics.

Même si l'opération doit se réaliser ultérieurement, la représentation de du projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble et de veiller, dans un rapport de compatibilité, au respect des prescriptions.

1 ENJEUX ET OBJECTIFS

Le diagnostic a mis en évidence l'existence d'une emprise au sein du bourg présentant un enjeu du fait de sa situation proche du centre bourg, qui comprend tous les équipements, voirie et réseaux.

Ce terrain présente la particularité de ne pas disposer d'une desserte satisfaisante dans sa partie proche du centre, dans la mesure où il n'est pas souhaitable de faire passer la totalité de la circulation automobile par la rue du château, très étroite.

Une diversité des logements devra être recherchée. Une part des logements créés devra comprendre des appartements et des petites maisons de type « maisons de ville »

2 ÉQUIPEMENTS, DESSERTE ET DÉPLACEMENTS

La desserte de l'opération doit se faire :

– En ce qui concerne l'assainissement : soit gravitairement par le nord en logeant la zone agricole, soit par l'intermédiaire du réseau sous la rue de la Garenne si celui-ci présente des caractéristiques suffisantes, soit en se desservant par le sud vers la rue de Vaudoy .

– En ce qui concerne les autres réseaux, soit par le nord, avec le réseau d'assainissement, soit par le sud sous la voirie future.

Les maillages de voie routière et de cheminement piéton figurant au document graphique de synthèse doivent être respectés. Mais il n'exclue pas la réalisation d'autres voies en compléments aussi bien routière que liaisons douces

3 ÉCHÉANCIER ET MODALITÉS DE RÉALISATION

La constructibilité des logements y est différée du fait de la nécessité de renforcer la station d'épuration.

Lorsque les équipements collectifs d'assainissement permettront la réalisation de l'opération dans de bonne condition d'assainissement des eaux usées, la zone pourra être ouverte à l'urbanisation.

4 CARTOGRAPHIE DE SYNTHÈSE

