

Département de SEINE-ET-MARNE (77)

Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

COMMUNE DE

Vulaines-sur-Seine



PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE

DEVELOPPEMENT DURABLES

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

AXE1 : Vulaines-sur-Seine, un lieu de vie choisi

A- Structurer l'espace urbanisé en s'appuyant sur l'offre d'équipements et de commerces.

Renforcer les centralités au sein de la commune

- Utiliser le collège comme locomotive pour conforter une nouvelle centralité
- Assurer une complémentarité entre les équipements, les services et les commerces présents sur les différentes centralités de la commune (centre ancien, centre commerciaux existants, gare, secteur collège et RD 39)
- Donner un caractère plus urbain à la RD39 et l'accompagner d'un aménagement de la voirie
- Renforcer les connexions avec le pôle de la gare qui représente une centralité importante pour l'accès à l'emploi des vulainots et un moteur d'attractivité pour la commune

Renforcer l'attractivité commerciale et favoriser l'emploi

- Encourager la création de commerces en centre-ville le long de la rue Riché notamment
- Permettre le développement de la zone d'activités afin d'encourager la création de nouveaux emplois sur le territoire communal

B- Permettre des déplacements intra et intercommunaux efficaces

- Encourager le développement de transports en commun qui permettent de maintenir une connectivité entre les communes résidentielles et les communes qui regroupent les zones d'activités économiques principales
- Renforcer le réseau de déplacements doux reliant les centralités et faciliter les perméabilités entre les espaces urbanisés situés de part et d'autre de la voie ferrée afin de mieux connecter les différents quartiers de Vulaines-sur-Seine, notamment à proximité du collège
- Soutenir la mise en place d'un réseau de voies de déplacements doux qui permettrait de connecter les différents équipements, commerces et logements et de limiter les déplacements motorisés dans l'espace urbain

C- Assurer pour tous les âges de la vie un accès aux logements, équipements et commerces

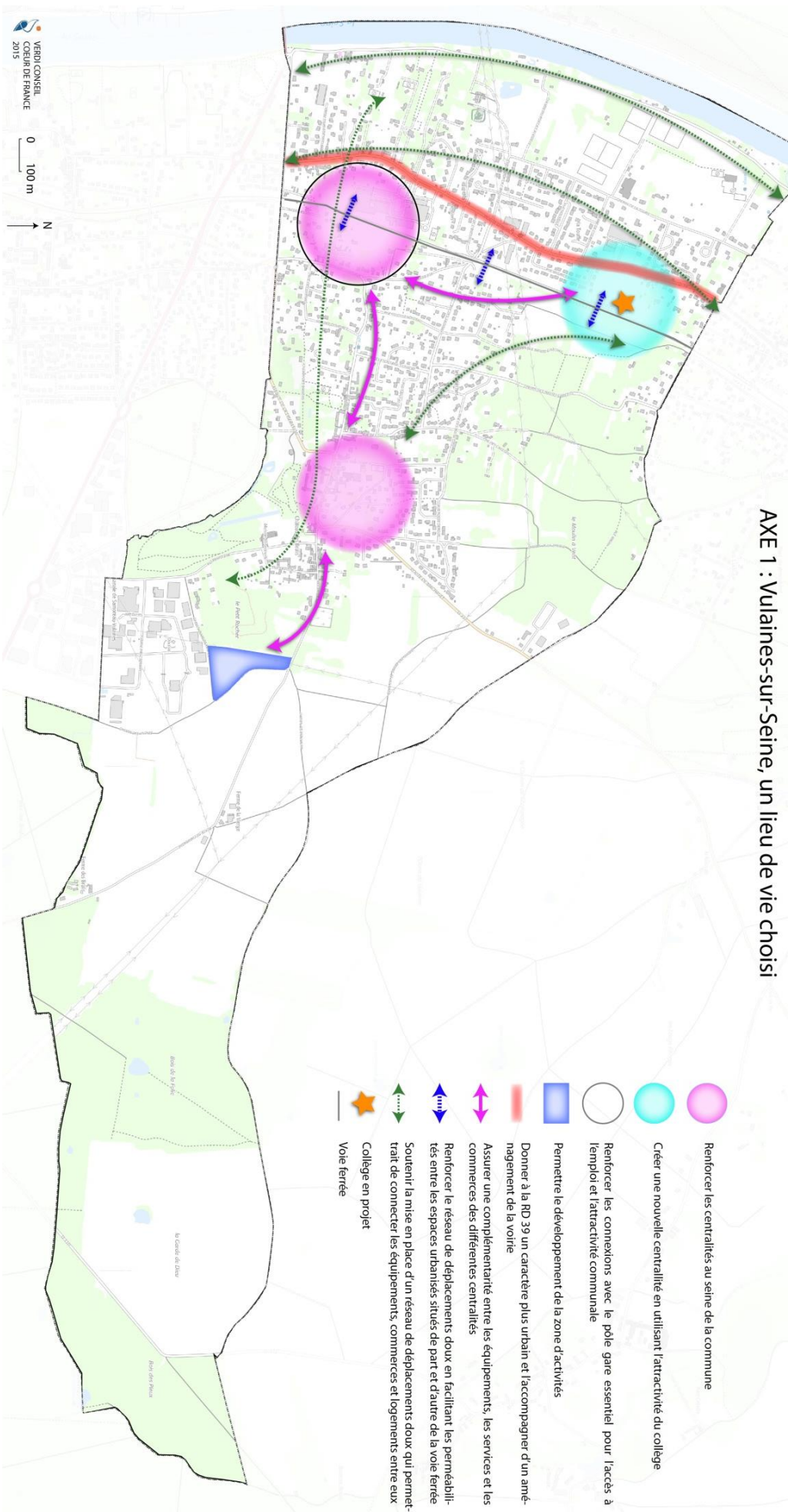
Maintenir et développer l'offre en équipements et commerces

- Assurer un niveau suffisant de commerces sur la commune pour répondre aux besoins des vulainots ainsi qu'à ceux des touristes–
- Adapter la capacité des équipements communaux aux évolutions démographiques (écoles, équipements sportifs et culturels, etc.)
- Permettre le développement des communications numériques sur le territoire pour répondre aux attentes des vulainots mais également permettre l'évolution des modes de travail (le télétravail par exemple)

Permettre un parcours résidentiel complet

- Favoriser la diversité des typologies de logements afin de permettre un parcours résidentiel complet sur la commune et répondre aux phénomènes sociétaux actuels (décohabitation des jeunes, divorces, etc.)
- Favoriser la mixité sociale pour les nouveaux projets urbains

AXE 1 : Vulaines-sur-Seine, un lieu de vie choisi



AXE2: Vulaines-sur-Seine, un lieu de vie préservé

A- Préserver le cadre de vie et les patrimoines architectural et naturel

Maitriser l'urbanisation

- Permettre la réalisation de la moitié des objectifs de création de logements envisagés au sein de l'espace urbanisé actuel
- Permettre l'ouverture de nouvelles zones urbanisées destinées à accueillir les logements nécessaires aux besoins induits par les évolutions démographiques, en assurant une bonne insertion paysagère de ces sites
- Encadrer l'étalement urbain en limitant à 3,6 hectares la consommation d'espaces afin de préserver le caractère villageois de Vulaines-sur-Seine

Préserver le caractère paysager et architectural

- Assurer une transition paysagère entre les espaces urbains et les espaces naturels ou agricoles en favorisant la mise en place de lisières.
- Préserver le caractère agricole du plateau (haies, chemins) à l'Est de Vulaines-sur-Seine tout en autorisant les projets liés au développement communal
- Préserver et protéger le patrimoine architectural et paysager remarquable de Vulaines-sur-Seine :
 - les maisons remarquables : le long de la départementale 39, rue des Chapeaux, rue Gambetta, rue Pasteur,...
 - le patrimoine inscrit ou classé : le musée Mallarmé, la Mairie, l'Église, le Château de Brulys, le lavoir ...
 - les murs en pierres de pays : rue du Parc, rue Jame, rue de l'Église,...
 - Les espaces verts : le parc d'Erceville, les bords de Seine, rue des Chapeaux, ...

B- Ouvrir les bords de Seine aux vulainots

- Préserver le caractère naturel des bords de Seine afin de mettre en valeur le potentiel paysager et touristique de ces espaces privilégiés
- Assurer l'accès du public aux berges de Seine grâce à l'aménagement d'espaces de loisirs

AXE 2 : Vulaines-sur-Seine, un lieu de vie préservé

