

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
GRAND PARIS GRAND EST

**Commune de
Vaujours**

Plan Local d'Urbanisme

3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de
Territoire du 19 Décembre 2017 approuvant le PLU

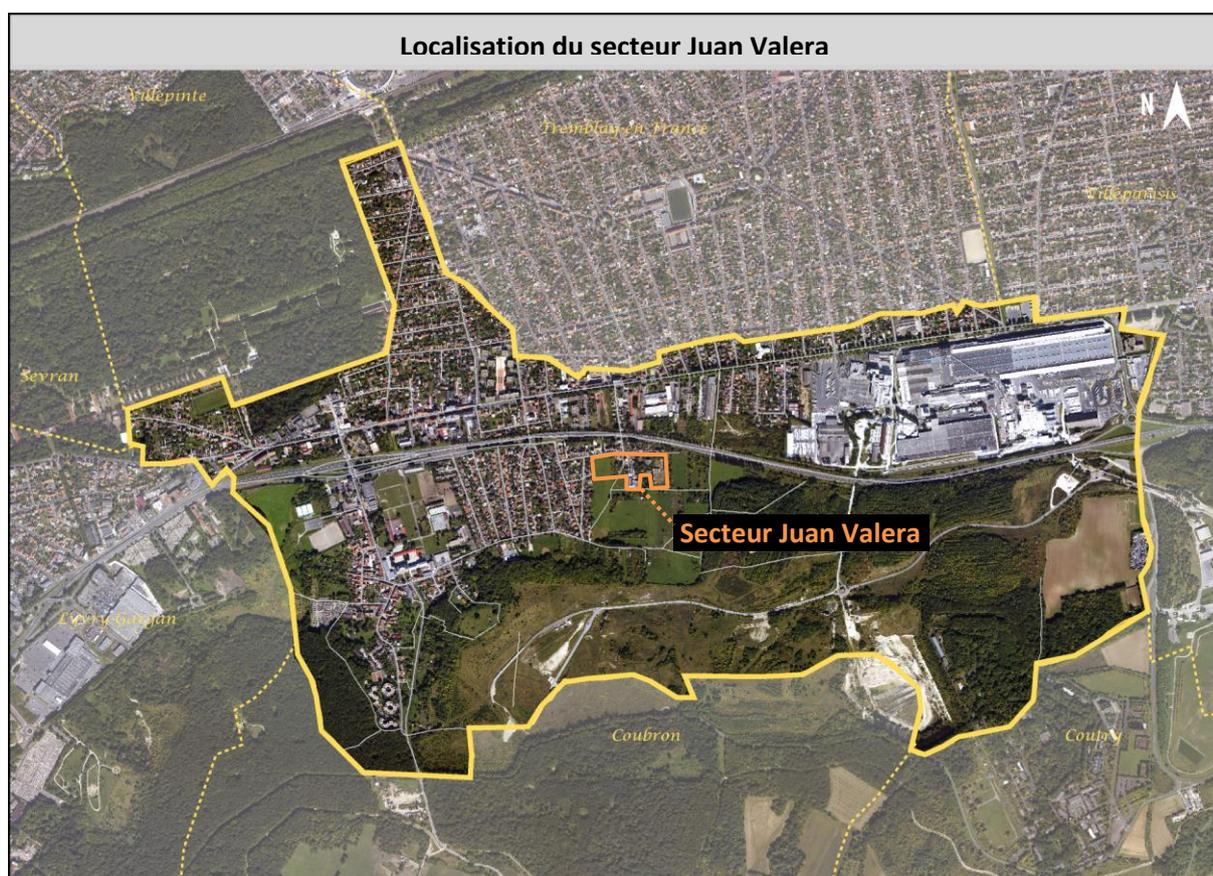
SECTEUR JUAN VALERA

Présentation du site

Le secteur Juan Valera est un ensemble d'une trentaine de parcelles lanierées, desservies par la rue du même nom.

Il s'étend sur 2,4 hectares, en continuité du lotissement pavillonnaire du Fénelon. Son périmètre correspond à celui de la zone UGa de 2.2 hectares, et intègre également près de 2000 m² de la zone Nb.

Quelques constructions, dont des habitations, mais également des locaux d'activités, occupent le site.



Objectifs et orientations d'aménagement

L'objectif est d'aménager un quartier à dominante résidentielle. Les formes urbaines devront s'intégrer harmonieusement dans le tissu pavillonnaire environnant, mais également par rapport à l'espace agricole et naturel présent en limite du site. Des principes de transition sont ainsi imposés en frange de l'aménagement. Au sud-est, le souhait d'un espace vert plus généreux est par ailleurs affiché.

Afin de connecter au mieux cette extension résidentielle au reste de la ville, un principe de voirie est défini.

L'aménagement du quartier devra préserver la possibilité d'un développement de la ville sur les terrains du Vert Pays (au Sud du secteur Juan Valera), à très long terme.



Programmation et phasage

L'aménagement de la zone est prévu en deux phases, d'environ 40 logements chacune.



La typologie des logements, que ce soit en taille ou statut, doit permettre de répondre au besoin de diversification de l'offre sur la commune. Ainsi, pour chaque phase, la programmation devra intégrer :

- Au moins 30% de logements sociaux,
- Au moins 65% de T2 et T3 (60 m² de superficie maximum).