

Département de l'Essonne (91)

COMMUNE DE
LES ULIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal approuvant le PLU en date du 18 mai 2017

Le Maire :

SOMMAIRE

L'OAP de l'Orme à Moineaux	2
L'OAP du Parc Sud	4

L'OAP de l'Orme à Moineaux

Pour permettre le développement économique sur la commune et un développement de l'emploi sur place, l'implantation de nouvelles activités est autorisée sur le site de l'Orme à Moineaux.

Toutefois, pour maintenir la vocation principalement industrielle du site d'activités de Courtabœuf, la possibilité d'implanter des constructions et installations à vocation d'activités commerciales est limitée.

Afin de compléter l'offre d'équipement, l'implantation de telles constructions est autorisée en zone UNb.

Peuvent ainsi être implantées :

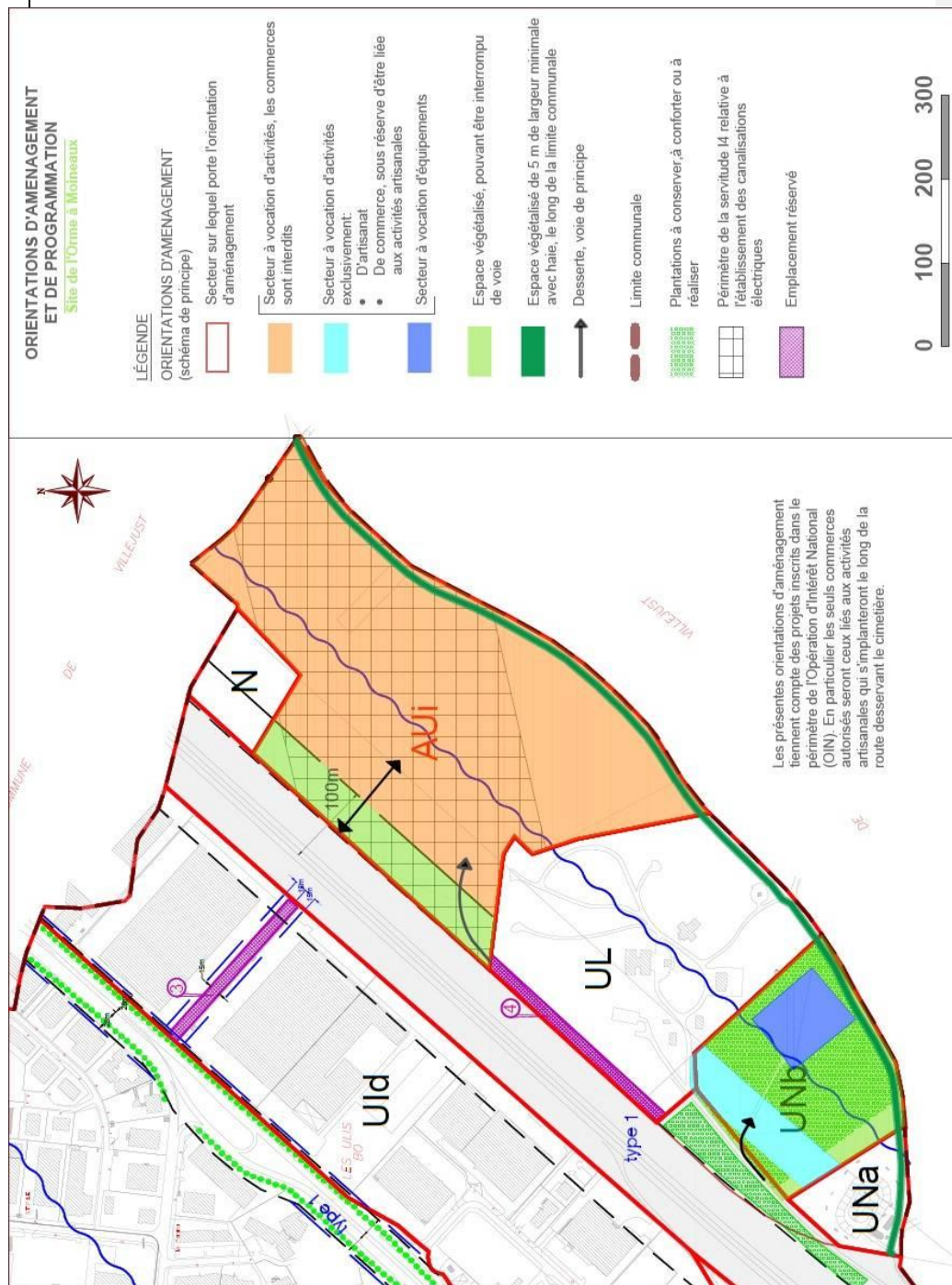
- Des activités, hors commerce, en zone AUi,
- Des activités artisanales et commerciales, sous réserve d'être liées aux activités artisanales, dans la zone d'implantation délimitée par les présentes orientations d'aménagement et de programmation en zone UNb.
- Un équipement, dans la zone d'implantation délimitée par les présentes orientations d'aménagement et de programmation en zone UNb.

Pour une urbanisation coordonnée et une desserte adaptée des nouvelles constructions, les conditions d'accès sont précisées par les présentes Orientations d'aménagement et de programmation, un emplacement réservé est créé et un autre est maintenu.

Pour la zone UNb, afin de préserver le caractère vert du site, la zone d'implantation des constructions est restreinte.

Pour faire une transition avec les espaces destinés à rester agricoles et pour constituer une continuité écologique le long de la limite communale les OAP imposent la réalisation d'une bande végétalisées de 5 mètres de large minimum avec une haie.

Les présentes orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'équipement et d'aménagement de la zone.



L'OAP du Parc Sud

Le Parc Sud est un classé en zone IIAU au PLU avant révision. La Ville des Ulis étant déjà très dense et ce secteur constitue avec l'Orme à Moineaux le seul secteur pouvant accueillir une opération d'aménagement d'envergure et la création d'un nouveau secteur d'implantation d'activités en complémentarité avec Coutaboeuf.

L'aménagement du site nécessitera une adaptation du PLU mais l'OAP prévoit déjà les grandes orientations qui permettront l'implantation d'activités, dans le respect des caractéristiques écologiques du site.

Les OAP imposent le maintien en espace végétalisé d'une bande le long de l'autoroute afin de préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville et de préserver le corridor écologique constitué par les bords de la voie.

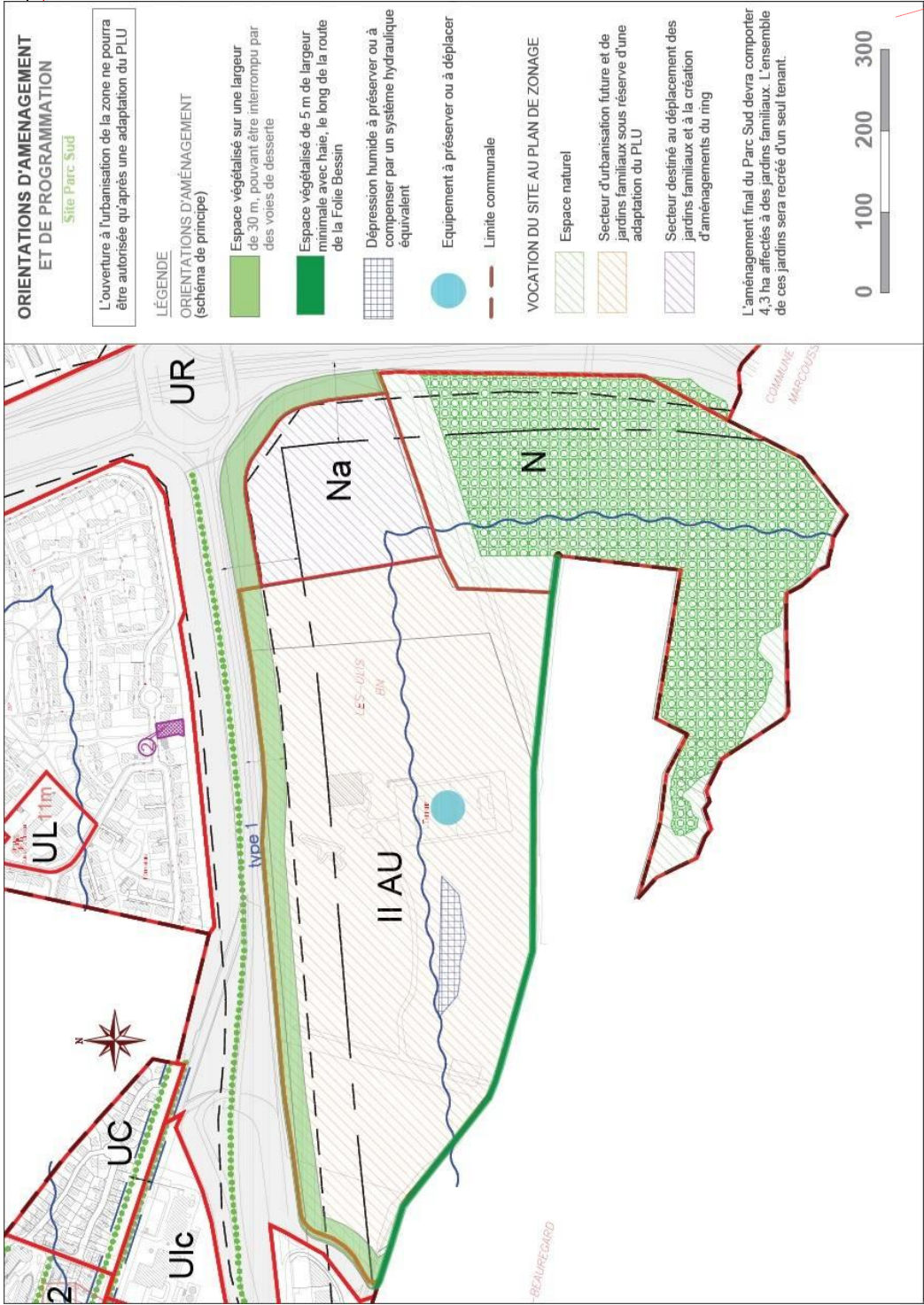
En limite communale l'OAP impose de prévoir une bande enherbée avec une haie qui permettra de constituer une transition avec les espaces demeurant agricoles ou naturels et les espaces appelés à être bâtis. La haie complétera les boisements protégés sur les Communes limitrophes.

Enfin l'OAP localise une zone humide et impose sa préservation ou la création d'un système hydraulique équivalent.

En complément de l'OAP, le zonage prévoit un site pour le déplacement des jardins familiaux existants et les aménagements routiers du ring. L'OAP précise que l'aménagement final devra comporter une superficie de jardins familiaux équivalente à celle existante à ce jour. La zone Na créée à cet effet étant trop restreinte pour recevoir l'ensemble des jardins familiaux et les aménagements routiers, on sait déjà qu'une partie de la zone IIAU devra être affectée au déplacement des jardins familiaux. [L'ensemble de ces jardins sera recréé d'un seul tenant.](#)

Le règlement impose la préservation ou le déplacement des équipements sportifs existants.

Le déplacement des jardins familiaux permettra de créer une continuité avec les espaces boisés protégés au Sud.



Commentaire [bd2]: OAP modifiée