

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FOUJU – MISE EN COMPATIBILITE



Pièce 2c - Orientations d'Aménagement et de Programmation (extraits)

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE APPROUVEE LE :

OAP n°2 : Le campus numérique

SITE ET SITUATION

Le secteur objet de la présente OAP se situe à l'ouest du territoire communal. Le site est desservi au Nord par la RD57.

Actuellement, le site est en culture et il est dépourvu de végétation arbustive et arborée.

Le périmètre de l'OAP est plus vaste que celui de la zone AUx, afin d'intégrer des mesures d'évitement définies par l'étude d'impact (maintien de haies, d'espaces agricoles,...). Il couvre environ 89 ha.

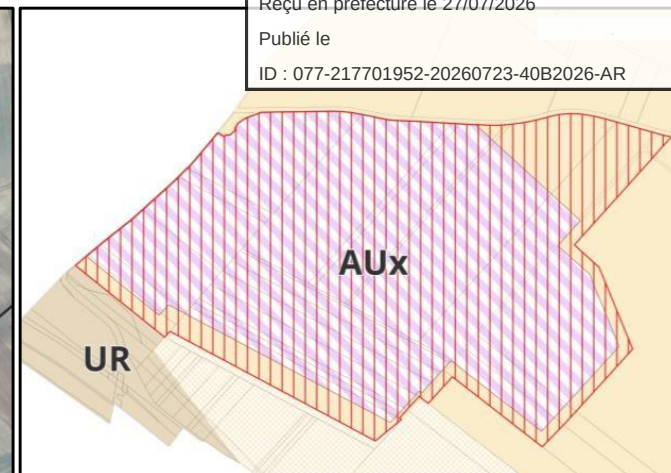
Il est à noter que le site de l'OAP se trouve au Nord de l'ISDND de Fouju-Moisenay gérée par la société Véolia.

ENJEUX

Développement d'une zone d'activité accueillant un campus numérique d'intérêt national.

ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Cette zone à urbaniser règlementée est ouverte à l'urbanisation dès l'approbation de la procédure de DPEMC. Il n'y a pas d'autre zone à urbaniser dans le PLU de Fouju. Un phasage de mise en œuvre de cette opération est prévu, avec en phase 1 environ 1/3 du périmètre qui devrait être livré à l'horizon 2031, une 2e phase de mise en œuvre s'étendant entre 2031 et 2034, et une 3e phase entre 2034 et 2040 (phasage indicatif non opposable).



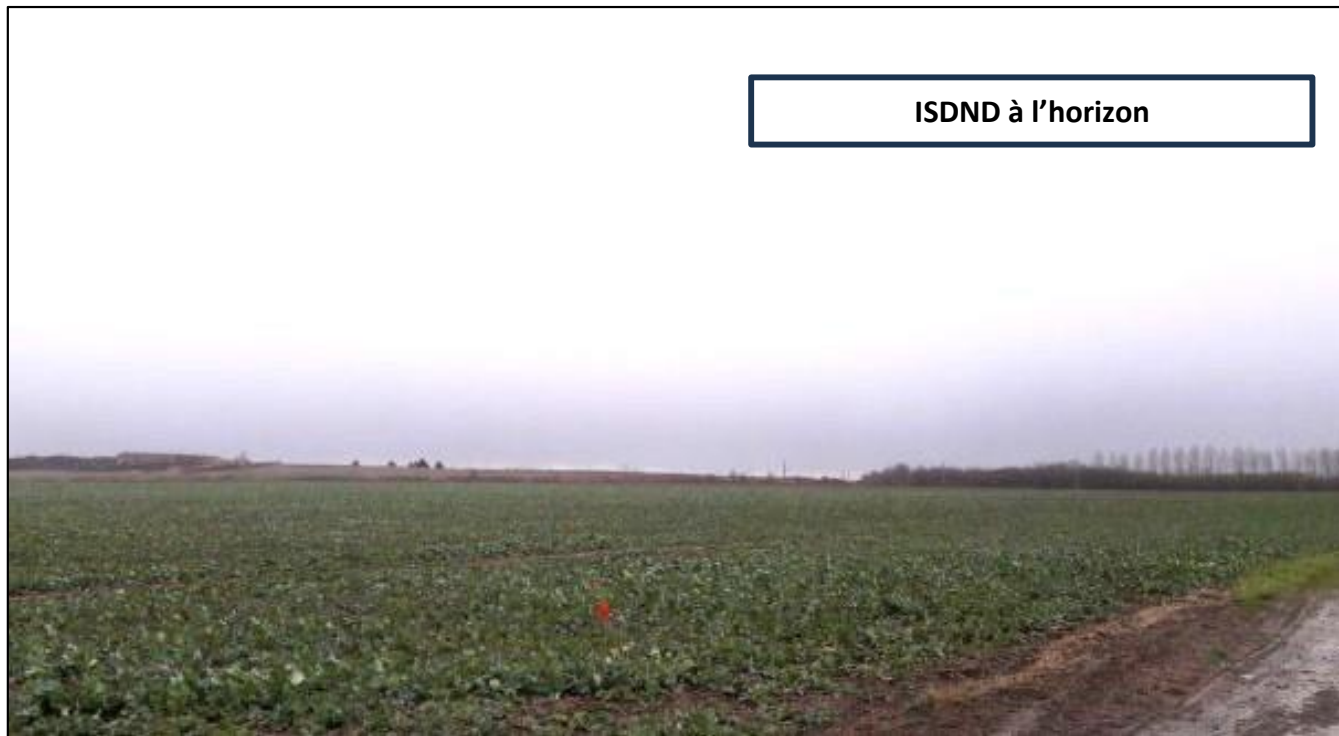
Envoyé en préfecture le 27/07/2026

Reçu en préfecture le 27/07/2026

Publié le

ID : 077-217701952-20260723-40B2026-AR

ISDND à l'horizon



OAP n°2 : Le Campus numérique

PROGRAMMATION

L'OAP vise à encadrer le développement d'une zone d'activités économiques d'environ 70 ha ouverts à l'urbanisation sur la commune de Fouju.

CONTEXTE D'URBANISATION

- Limites communales
- - - - - Lignes THT

ORIENTATIONS

- Périmètre de l'OAP
- Espaces libres non consommés, en périphérie du projet : prairies ou cultures
- Préservation de la haie bocagère existante
- Plantation d'une haie bocagère ou écologique
- Espace libre paysager à aménager : 5 m minimum d'espace planté en limite d'opération
- Plantation d'un alignement d'arbres de haut jet ou d'une haie bocagère
- Chemin du Paré, inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée)
- Accès principal au site depuis la RD57 par un giratoire et par une voie de desserte interne au projet.
- Accès secondaire au site depuis la RD57 (localisation de principe)
- Accès technique au site depuis la RD57

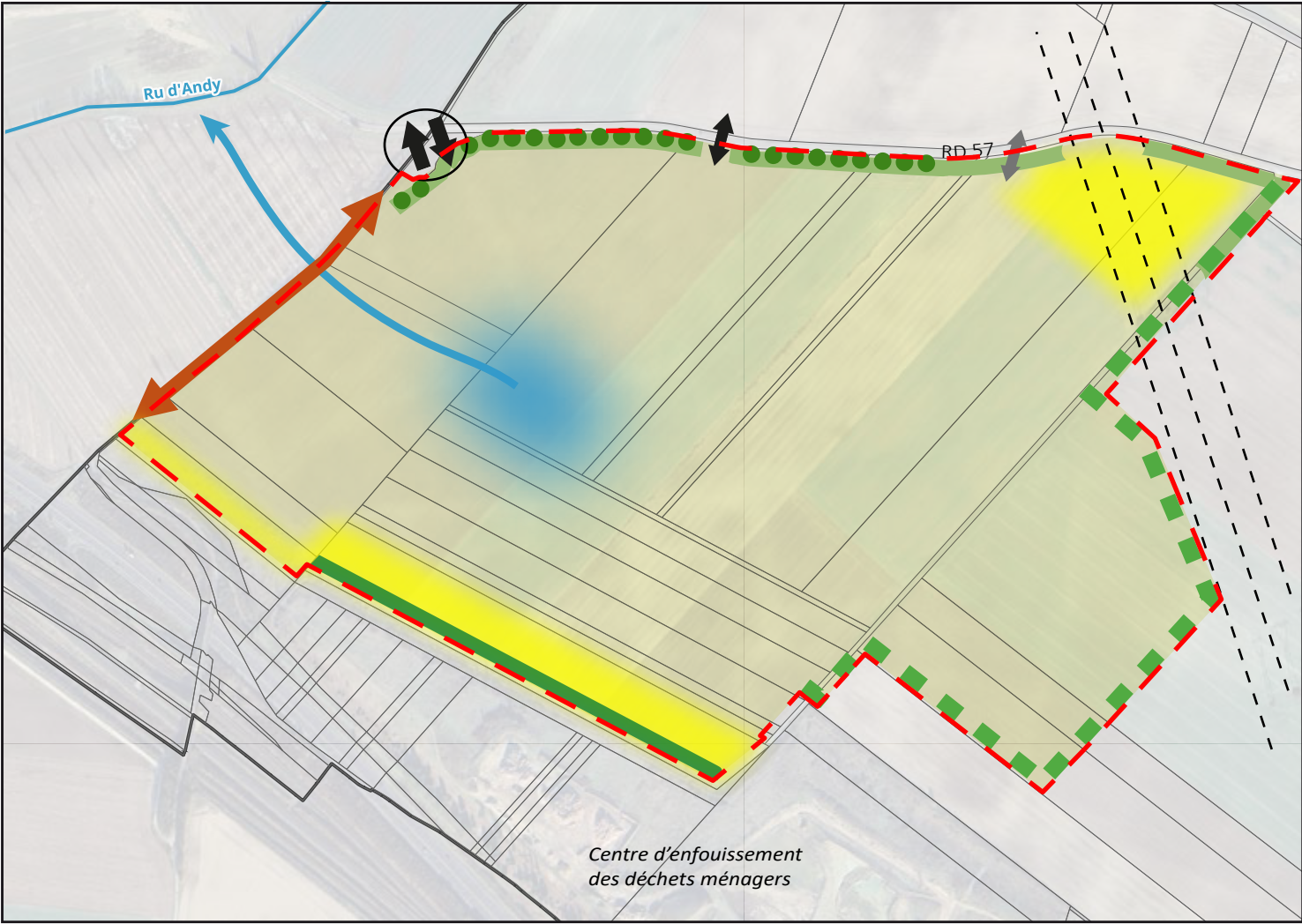
ORIENTATIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DU SITE

Obligation de gestion alternative des eaux pluviales : évacuation de ~~eaux traitées~~ vers le Ru d'Andy (sur le schéma ci-dessous, localisation de principe d'un bassin de rétention).

Développement d'une architecture dans des coloris discrets susceptibles de minimiser la visibilité des bâtiments (gris, terre, beige,...). Le blanc est interdit.

Renforcement de la biodiversité à l'intérieur du site par la plantation de masses boisées et arbustives favorables à l'habitat de la faune locale.

Minimisation de l'éclairage nocturne afin de respecter la vie nocturne des animaux du territoire



Envoyé en préfecture le 27/07/2026
Reçu en préfecture le 27/07/2026
Publié le
ID : 077-217701952-20260723-40B2026-AR

ESPACE LIBRE PAYSAGER

A l'échelle de la zone AUx, 1 arbre par 200 m² d'espaces libres non bâtis et non occupés par des stationnements doit être planté (sauf impossibilité technique liée aux équipements électriques). Les demandes d'autorisations d'urbanisme successives liées au développement du campus sur la zone AUx devront être compatibles avec cet objectif à terme, sans jamais remettre en cause la possibilité de l'atteindre.

Proposition de composition d'une haie bocagère

NB : les orientations paysagères définies dans ce document pourront être adaptées au besoin pour favoriser la biodiversité.

Schéma de plantation pour une haie basse de 10m sur 2m

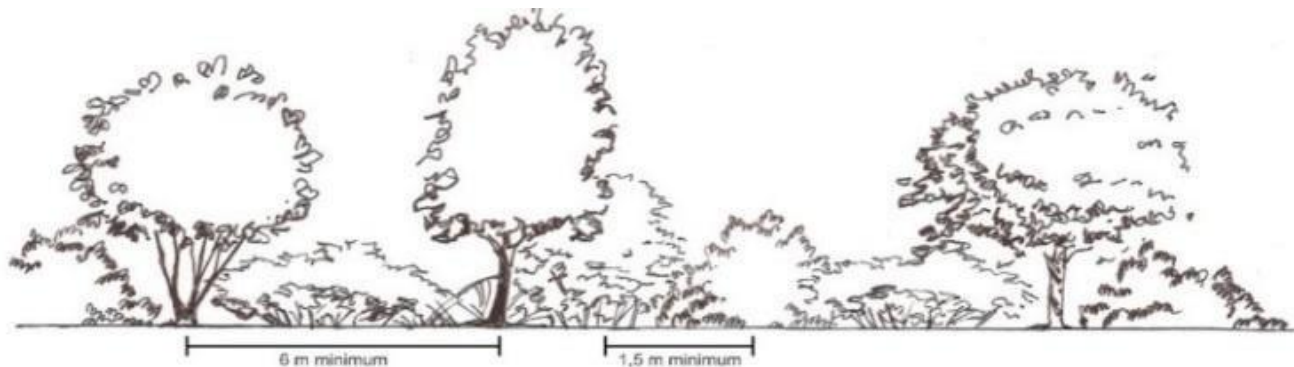
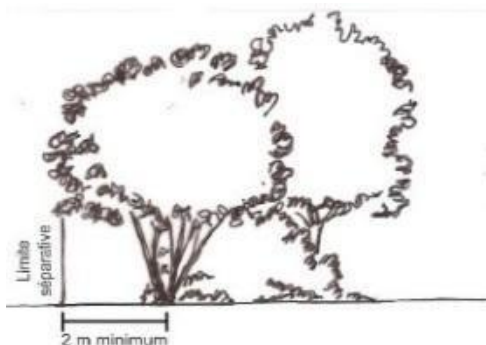
bande légale de 0,50 m entre la limite de propriété et la plantation



exemple de composition et de disposition d'une haie comportant 10 essences différentes disposées en quinconce à 1 m l'une de l'autre pour une bande de 10 m de long par 2 m de large en forme de trapèze, soit 30 plants

Module de base	Tendance calcaire	Tendance humide	Tendance urbaine
● <i>Carpinus betulus</i>	★ <i>Lonicera xylosteum</i>	Frangula alnus	<i>Rubus idaeus</i>
☆ <i>Cornus sanguinea</i>	○ <i>Prunus mahaleb</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Ribes rubrum</i>
● <i>Evonymus europaeus</i>	▲ <i>Acer campestre</i>	<i>Sambucus nigra</i>	
△ <i>Corylus avellana</i>	□ <i>Rhamnus cathartica</i>	<i>Viburnum opulus</i>	
■ <i>Prunus spinosa</i>	○ <i>Viburnum lantana</i>		
○ <i>Ligustrum vulgare</i>			

(Source : Seine-et-Marne Environnement)

Coupe de principe d'une haie bocagère**Liste d'essences d'arbres et arbustes pour haies bocagères:**

Acer campestre (Erable champêtre) - *Amelanchier ovalis* (Amélanchier des bois) - *Carpinus betulus* (Charme commun) - *Cornus mas* (Cornouiller mâle) - *Coronilla emerus* (Coronille) - *Coryllus avellana* (Noisetier) - *Crataegus laevigata* (Aubépine) - *Crataegus monogyna* (Epine monogyne) - *Ligustrum vulgare* (Troène commun) - *Lonicera xylosteum* (Camerisier) - *Prunus avium* (Merisier) - *Prunus spinosa* (Prunellier, épine noire) - *Rhamnus alaternus* (Alaterne) - *Rhamnus cathartica* (Néprun purgatif) - *Ribes alpinum* (Groseiller) - *Ribes nigrum* (Cassissier) - *Rosa canina* (Eglantier) - *Rubus fruticosus* (Ronce) - *Sambucus nigra* (Sureau commun) - *Sambucus racemosa* (Sureau rouge) - *Sorbus aria* (Alisier blanc) - *Sorbus aucuparia* (Sorbier des oiseleurs) - *Sorbus torminalis* (Alisier) - *Viburnum lantana* (Viorne)

Référence d'une haie champêtre