

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

# ÉLABORATION du PLU d'OISSERY

ARRÊT DE PROJET

5

**Orientations d'aménagement et de  
programmation**

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A LA  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL EN DATE DU 30/ 01  
/ 2017

LE MAIRE



Yves Duris-Mauger & Christophe Lûquet

**Yves DURIS-MAUGER  
Christophe LÛQUET**  
9 D, Rue Léon Leroyer  
- 77334 MEAUX CEDEX -  
E-MAIL: meaux@ydm.geometre-expert.fr  
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22  
Fax. 01.60.25.50.41  
Bureau Secondaire  
12, Rue du Maréchal Joffre  
- 77410 CLAYE SOUILLY -

N° de dossier : 15 131

ARRÊT DE PROJET

# ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE D'OISSERY

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- OAP -



ARRÊT DE PROJET

## SOMMAIRE

PREAMBULE – CODE DE L'URBANISME

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVE A L'HABITAT ET L'AMENAGEMENT	Page 7
⇒ OAP 1 - Diversifier l'offre de logement, améliorer les équipements et services à la population au sein du tissu urbain existant	
ORIENTATION D'AMENAGEMENT RELATIVE AUX DEPLACEMENTS	page 13
⇒ OAP 2 - Favoriser la sécurité, le confort des différents modes de déplacements, valoriser les espaces naturels et les paysages de la commune en améliorant l'accès	
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVE A L'ENVIRONNEMENT ET AUX PAYSAGES	page 17
⇒ OAP 3 - Préserver et mettre en valeur les espaces naturels boisés, reconstitution des haies, renaturation des prairies et des abords de la Théroanne	page 17
⇒ OAP 4 - Renforcer la trame verte dans le village en préservant les jardins et cœurs d'îlots, les alignements d'arbres, en favorisant les essences locales, en règlementant l'urbanisation dans les zones humides	page 19

ARRÊT DE PROJET

## PREAMBULE

Conformément à l'article L151-6 du Code de l'urbanisme :

**Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

### Article L 151-7 CU :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

## Orientation d'aménagement et de programmation relative à l'habitat et l'aménagement

### ⇒ **OAP 1 - Diversifier l'offre de logement, améliorer les équipements et services à la population au sein du tissu urbain existant**

#### Logement et formes urbaines

##### Contexte :

Dans les années 2010, la commune s'est développée non seulement par une extension du tissu urbain via la création en 2014 d'un lotissement au sud du bourg, mais aussi par l'évolution du tissu bâti du centre-bourg.

Avec la préoccupation de renforcer l'offre commerciale, de favoriser l'implantation d'une pharmacie, de professionnels de santé, et d'offrir des logements neufs dont du social, adaptés aux jeunes couples ou aux personnes âgées, des anciens corps de ferme, granges ou autres bâtiments déclassés ont fait place à des immeubles collectifs.

Du point de vue architectural et des formes urbaines, l'alignement typique des constructions est relativement préservé dans le centre-bourg et les principales rues anciennes : rue Charles Hildevert pour la partie proche du centre, rue Jean des Barres, rue des chevaliers, en partie dans l'avenue du 26 août 1944, la rue des prés, la rue Pencheret, la rue de Condé, la rue Henri Dunant. Les extensions d'après-guerre sous forme de lotissement principalement se caractérisent par de l'habitat individuel en retrait de la voirie.

##### Objectifs :

- Poursuite du renforcement du centre du village  
Le présent PLU affirme une prolongation de cette évolution récente, en prévoyant pour le centre du village la poursuite de la transformation ou mutation de bâtiments en immeubles collectifs, à la fois pour continuer de renforcer le centre du village, mais aussi pour répondre aux objectifs de population et de densification indiqués par le SDRIF.
- Diversification de l'offre de logements  
Les projets devront permettre une diversification de l'offre de logements, avec notamment des bâtiments collectifs offrant de petits logements (T1, T2, T3)
- Préservation globale du tissu urbain existant en dehors du centre-bourg, des jardins et cœurs d'îlot, avec un nombre de constructions en diffus (divisions) limité, en particulier dans les secteurs en zone humide
- Affirmation du caractère de bourg ancien par maintien ou reconstitution des alignements sur voirie des bâtiments

Rythme prévisionnel de construction :

Estimation 2014-2017 : 35 logements par an, avec un total en 2018 d'environ 882 logements anciens et récents avec 3 logements absorbés  
Dont autour de 35% en collectif

Prévision 2018-2023 : 10 logements par an, avec un total en 2023 d'environ 930 logements anciens et récents avec 4 logements absorbés  
Dont autour de 70% en collectif

Prévision 2023-2030 : 3 logements par an en diffus, avec un total en 2030 d'environ 946 logements dans la commune avec 5 logements absorbés  
En individuel

### Commerces, équipements et espaces publics

Contexte :

Des locaux commerciaux étaient en projet entre 2014 et 2016, permettant de mieux installer les commerçants installés dans la commune, et de renforcer l'offre. Une médiathèque a été ouverte au public en 2015. L'école possède des locaux libres pour faire face à une augmentation de la population, et la capacité de l'accueil de loisir a été doublée récemment.

En termes d'espaces public, la commune est bien dotée en espaces ouverts de nature, aux abords de la Théroouanne. Elle dispose d'un espace public majeur qui est celui de la mairie, qui donne également sur l'école, mais un espace peu lisible et dont le potentiel d'espace de vie n'est pas pleinement utilisé. En effet, il s'agit d'une ancienne rue dont l'accès est interdit par une barrière. La place de l'église est également faiblement valorisée, et la commune connaît quelques problèmes de stationnement.

Objectifs :

- Conforter l'offre commerciale
- Améliorer la qualité des espaces publics : place de la mairie, place de l'église, espaces de loisirs et de détente

Orientation pour la place de la mairie :

- Aménager une véritable place publique qui puisse être appropriée par tous les habitants au cœur du village
- Principe de mail piéton, voie verte remplaçant l'ancienne rue Jean des Barres
- Maintien des arbres existants

### Orientation pour la place de l'église

*A noter : l'OAP déplacement comprend un tracé de principe pour une nouvelle voie qui débouchera sur la place de l'église, au niveau de l'axe existant entre le bâtiment municipal et la propriété privée située à l'ouest de la place. Les taxes d'aménagement ou une convention avec l'aménageur privé devrait permettre de financer en partie le réaménagement de l'espace public à cet endroit.*

Redéfinir l'espace public et restructurer la place :

- en clarifiant les espaces piétons, carrossables, dédiés au stationnement
- en reconstituant un parvis devant le bâtiment municipal et devant l'église et déplaçant la zone allouée au stationnement à l'arrière du bâtiment (maintien de la place handicapée)
- en apportant des éléments végétaux pour structurer et améliorer l'aspect de la place

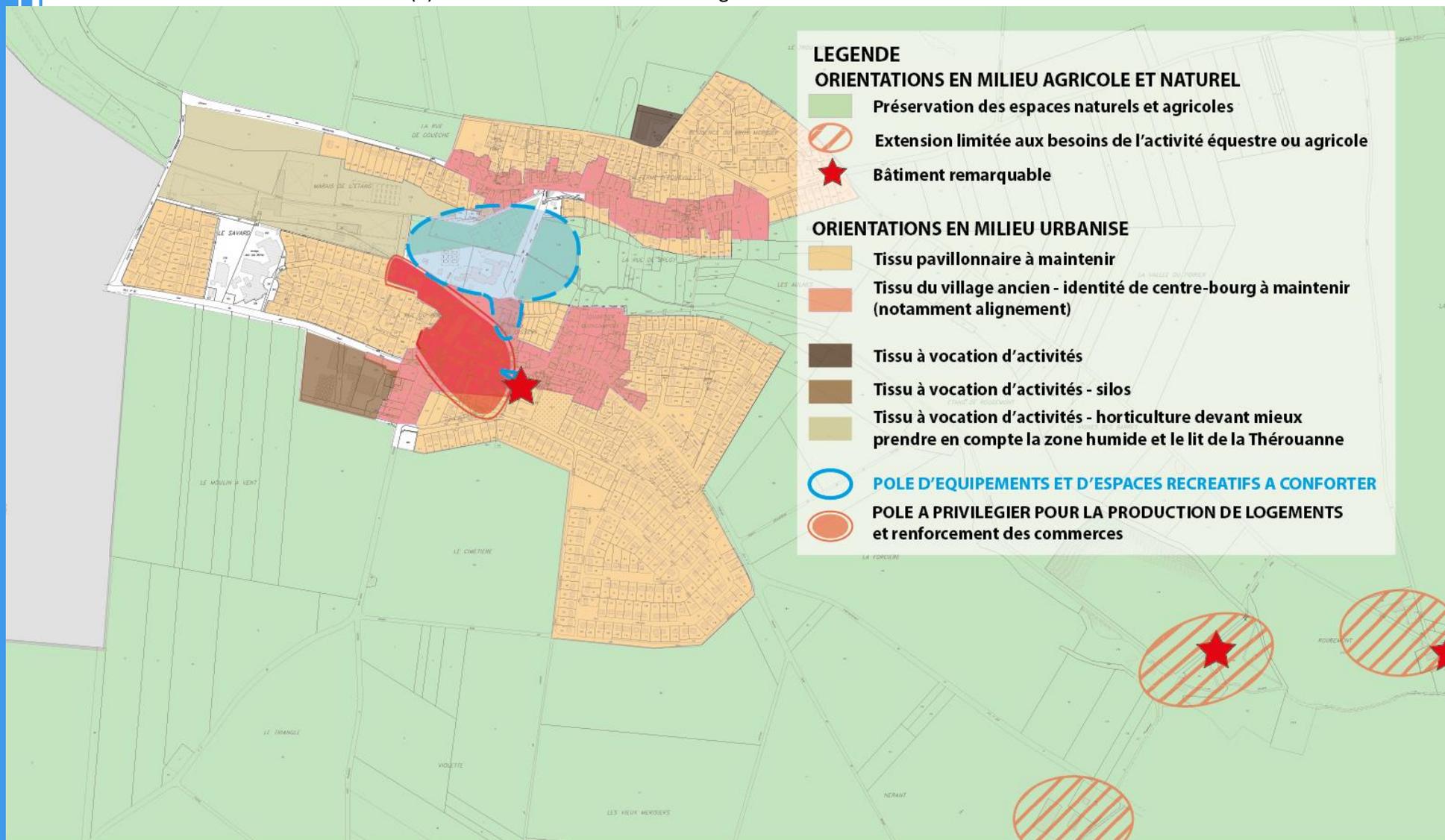
### Orientation pour les espaces de loisir et de détente

- La vocation d'activités de détente et de loisir peut être confortée dans ces espaces, mais les aménagements devront respecter la remise en état des continuités écologique et remise au jour de la bonde, bras busé de la Théroanne, ainsi que le caractère de prairie humide du terrain situé à l'Est de la rue Jean des Barres en face de l'école.

### Des espaces publics requalifiés pour améliorer les conditions de déplacement

Révision prévue des sens de circulation dans le cœur du village pour mettre en accessibilité les trottoirs grâce à la mise en sens unique de certains tronçons.

## REPRESENTATION GRAPHIQUE (1) orientations relatives à l'aménagement de la commune



## Orientation d'aménagement relative aux déplacements

### ⇒ **OAP 2 Favoriser la sécurité, le confort des différents modes de déplacements, valoriser les espaces naturels et les paysages de la commune en améliorant l'accès**

#### Contexte

Le tissu urbain de village-rue ancien se caractérise souvent par des rues étroites, qui ne permettent souvent pas la superposition de deux voies de circulation automobile et de deux trottoirs aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, ou même parfois d'une seule voie et d'un trottoir.

Des aménagements ont été prévus pour faciliter les circulations à pied et à vélo, mais une remise aux normes de ces aménagements reste à prévoir (hormis pour la piste cyclable récemment aménagée dans le cadre du nouveau lotissement rue Saint-Germain).

Une desserte en transport en commune existe, mais les arrêts ne sont pas tous aux normes d'accessibilité. En particulier pour la desserte du collège, l'aménagement n'est pas satisfaisant (chargement/déchargement des passagers, traversée piétonne).

Du point de vue des chemins de promenade, des chemins ruraux du patrimoine privé de la commune n'existent plus car les surfaces sont exploitées par des agriculteurs, d'autres chemins sont des chemins d'exploitation, et donc privé, que la commune ne peut pas forcément valoriser comme itinéraire de promenade et de valorisation des espaces naturels et paysages de la commune. Les abords de la Théroanne au sein des espaces boisés ne sont pas accessibles, alors que le site revêt un potentiel d'espace de promenade et de détente très important dans la commune. La plupart des terrains du bois sont actuellement privés, et une convention existe entre le Conseil Départemental et la commune pour l'acquisition des terrains au fur et à mesure des ventes, soit par le CD77, soit par la commune avec subvention du CD.

#### Objectifs

- Améliorer la circulation dans le bourg
- Offrir des parcours surs et confortables pour les déplacements à pied et à vélo, notamment pour les scolaires
- Améliorer l'accessibilité des arrêts de bus dans la commune
- Renforcer le réseau de chemins dans la commune et valoriser les paysages

### Orientation pour la fluidité de la circulation automobile

- Au-delà des sens de circulation, qui concerne le contexte plutôt que les prescriptions ou orientations du PLU, l'ouverture d'un nouvel axe entre la rue Charles Hildevert (à côté de la place de l'église) et la rue Saint-Germain grâce à la réalisation d'une nouvelle opération privée de logements permettra de mieux répartir la circulation dans le cœur du village.

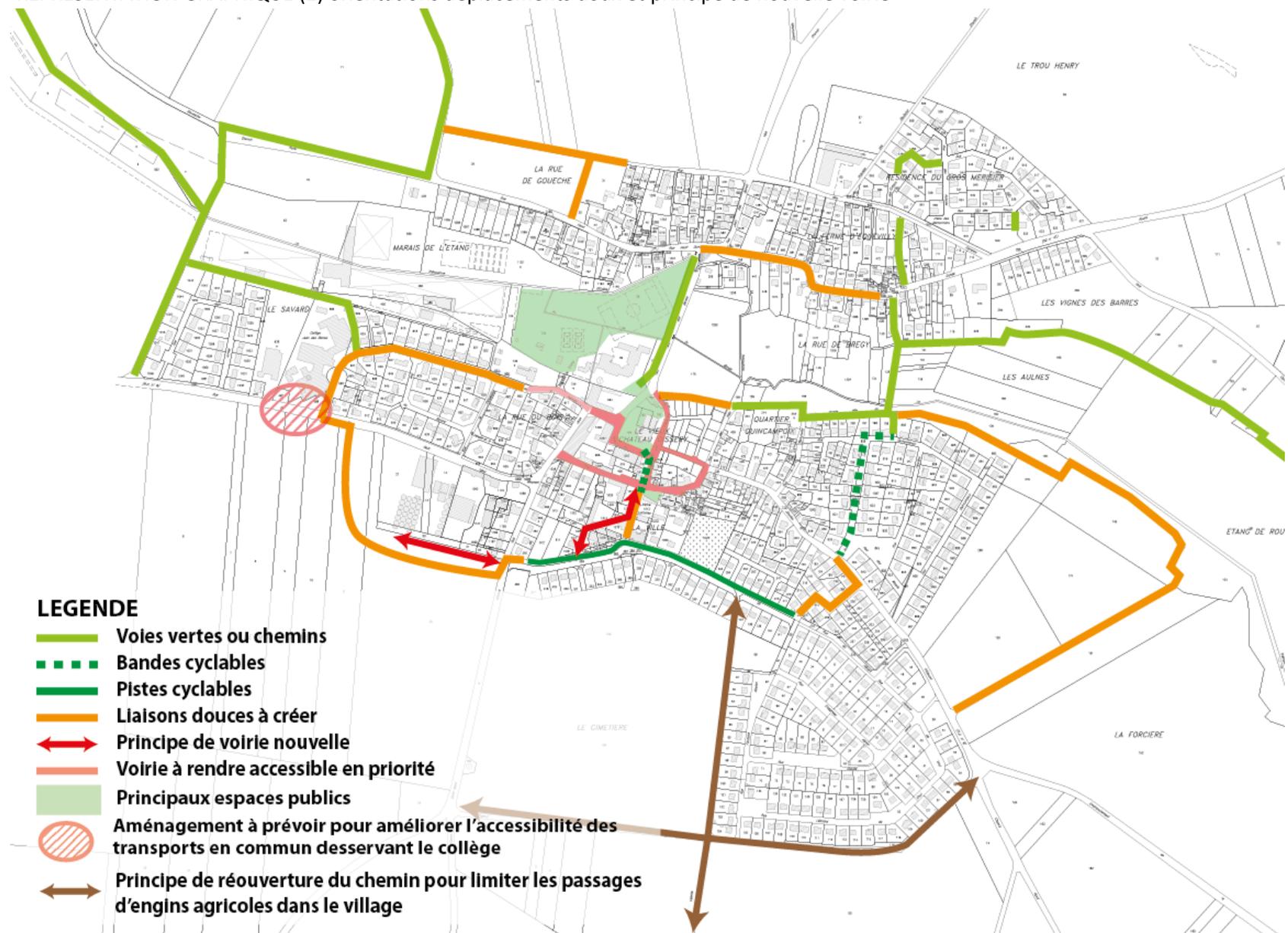
### Orientation pour l'amélioration des déplacements doux dans la commune

- Compléter le maillage de circulations douces en privilégiant la continuité de la piste cyclable de la rue Saint-Germain en contournant les silos puis en longeant la rue du 26 aout 1944 jusqu'à Saint-Pathus, la rue de la paix, la rue de la raperie et autres tronçons figurant sur la carte ci-après
- Mise en accessibilité prioritaire du centre du village
- Sécuriser les entrées de ville

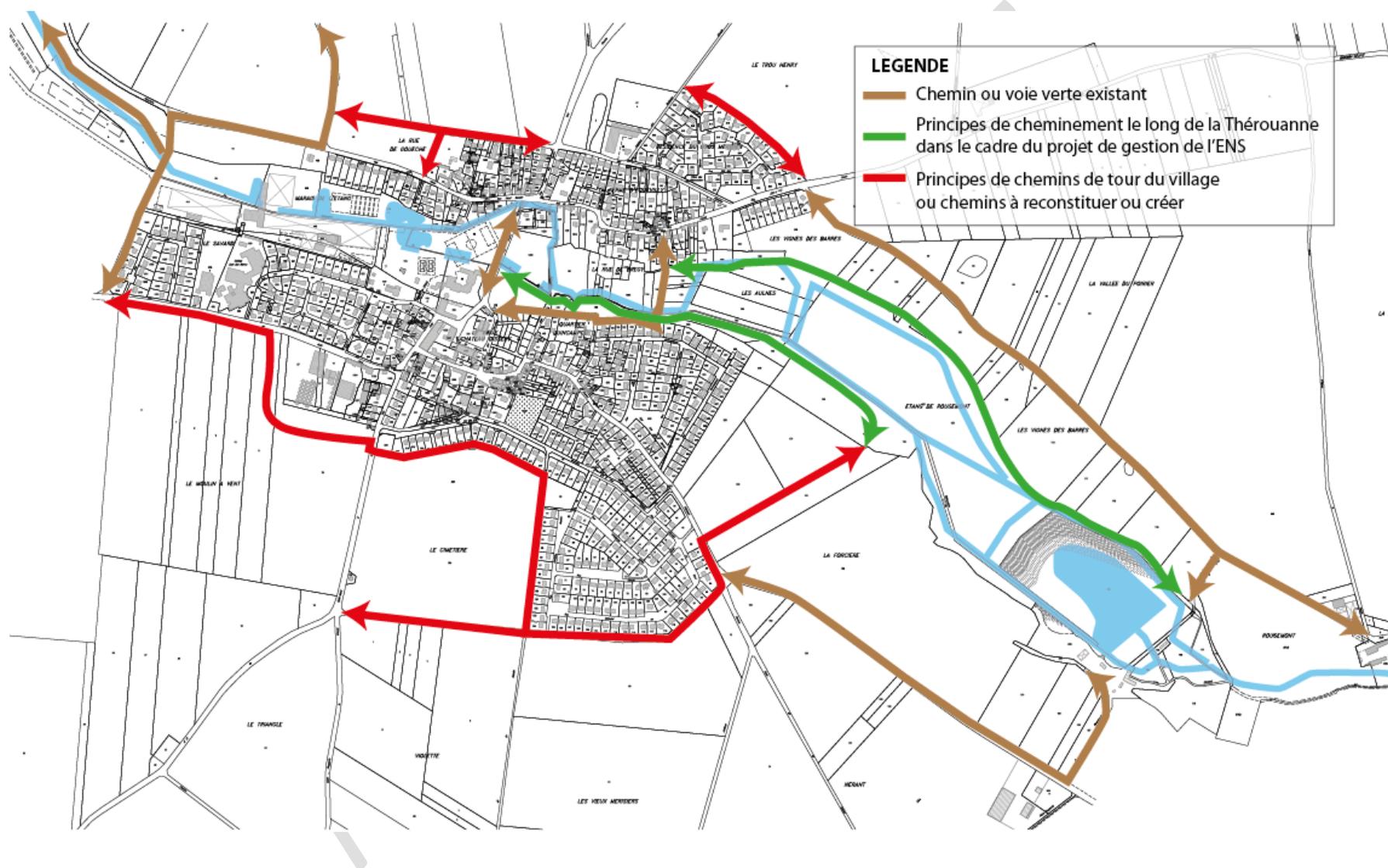
### Le maillage actuel comprend :

- la voie verte située le long de la rue Jean des Barres entre l'école et la Théroianne,
- la piste cyclable rue Saint-Germain,
- une bande cyclable qui part de la rue Charles Hildevert, longe la rue du lavoir puis la rue Quincampoix pour rejoindre la sente dite du Pont Pencheret
- une bande cyclable qui part de la place de la mairie et emprunte la rue des chevaliers jusqu'à la place de l'église
- le chemin rural de Gouesche, et un chemin qui permet aux collégiens de Saint-Pathus d'accéder au collège le long des marais de Gouesche, puis en longeant par le sud l'exploitation horticole.
- La sente rurale dite de trousse-vache qui se prolonge dans la sente du Pont Pencheret

REPRESENTATION GRAPHIQUE (2) orientations déplacements doux et principe de nouvelle voirie



### REPRESENTATION GRAPHIQUE (3) orientations développement du réseau de chemins



## Orientation d'aménagement et de programmation relative à l'environnement et aux paysages

### ⇒ **Préserver et mettre en valeur les espaces naturels boisés, reconstitution des haies, renaturation des prairies et des abords de la Théroouanne**

#### Contexte

La commune, principalement constituée d'espaces agricoles, est néanmoins riche de ses espaces boisés, notamment dans la vallée de la Théroouanne, composante importante à préserver et valoriser de la trame verte et bleue. Une convention d'acquisitions et de gestion dans le cadre des espaces naturels sensibles existe avec le Conseil Départemental pour les espaces boisés qui bordent la Théroouanne jusqu'à Forfry, mais le projet est peu avancé, la gestion reste en majorité privée.

Les espaces boisés traversés par la N330 constituent plutôt une réserve de biodiversité de petite taille, davantage connectée à la petite trame verte de Saint-Pathus, et relai vers la forêt régionale de Montgé.

De plus, la commune compte encore par rapport à d'autres communes de nombreuses haies, notamment le long des routes et chemins, des bosquets, et arbres isolés qui viennent constituer une trame verte morcelée mais qui a le mérite d'exister.

Une des spécificités de la commune est l'existence de prairies humides aux abords de la Théroouanne. Ces milieux humides ont souvent disparu dans les autres communes de la région au profit de peupleraies, boisements ou terrassements limitant ou supprimant leur vocation écologique. Ils stockent de grandes quantités d'eau, diminuent l'intensité des crues et soutiennent les débits en période de sécheresse. Ils alimentent les nappes phréatiques en retenant l'eau et en permettant son infiltration, et constituent également un patrimoine culturel et paysager (assurent les fonctions vitales pour beaucoup d'espèces végétales et animales, qui trouvent là, ressources alimentaires, lieux de vie pour la reproduction, abris, refuges, pour les oiseaux).

La Théroouanne traverse des espaces agricoles à l'ouest, puis une exploitation horticole où son lit a largement été artificialisé, des espaces ouverts et récréatifs au cœur du village où son lit majeur a subi des terrassements et le bras du ru de la Bonde été busé, des espaces ouverts non entretenus, puis des espaces boisés. La qualité des milieux et de la continuité écologique est donc inégale d'un bout à l'autre de la commune.

## Objectifs

- Préserver les espaces boisés, favoriser une bonne gestion, et la restauration des lisières
- Favoriser la reconstitution des haies le long des chemins et routes notamment, avec un objectif écologique et paysager
- Préserver et restaurer les prairies humides dans le cadre d'un projet de gestion avec le Conseil Départemental, le Syndicat d'aménagement de la Théroouanne (S.M.A.E.R.T.A) et l'Aven du Grand Voyeux
- Préserver la qualité de l'environnement aux abords de la Théroouanne, et notamment du nouveau point de captage d'eau potable à l'ouest de la commune
- Favoriser la renaturation des berges en milieu urbain

## Orientations pour les espaces boisés :

- Maintien du principe d'acquisition par le Conseil Départemental ou la commune (avec subvention du CD77) des espaces boisés classés en Espace Naturel Sensible départemental
- Préservation stricte dans l'attente d'un projet de gestion abouti (commune, CD77, SMAERTA, Aven du Grand Voyeux)
- Préservation des espaces boisés en bord de la N330 par des dispositions strictes
- Préconisations pour la gestion des lisières des espaces boisés pour reconstitution des milieux de lisière forestière

## Orientations pour les prairies humides :

- Préservation des prairies humides existantes, amélioration de leur gestion
- Remise en état écologique dans le cadre d'un partenariat de gestion de la Théroouanne avec les acteurs environnementaux et institutionnels

## Orientations pour la trame bleue - Des dispositions de préservation adaptées à chaque section spécifique de la Théroouanne à Oissery :

- En amont du tissu urbanisé : préservation stricte des abords, en lien avec l'installation d'un nouveau point de captage d'eau potable, préconisations pour la réduction des intrants liés à l'agriculture (en soutien des prescriptions du Code de l'Environnement) et pour le développement de la végétation comme filtre naturel
- Au niveau des serres : préconisation de renaturation des berges et contraintes pour les travaux à proximité immédiate de la Théroouanne
- Prairies et espaces ouverts de loisir : réouverture du ru de la Bonde, renaturation des berges et meilleure gestion des prairies humides
- Bois de Rougemont : préservation et aménagement des abords pour une mise en valeur pour la population
- Aval : préservation et aménagement des abords

## REPRESENTATION GRAPHIQUE (4)

Orientations pour la trame verte et bleue et valorisation des espaces naturels et des paysages (hors secteurs urbanisés)



## ⇒ Renforcer la trame verte dans le village en préservant les jardins et cœurs d'îlots, les alignements d'arbres, en favorisant les essences locales, en réglementant l'urbanisation dans les zones humides

### Contexte

En milieu urbain également, la commune d'Oissery est riche d'une trame verte et bleue favorable à la biodiversité : Théroouanne et prairies en cœur de village bien sûr, mais aussi une faible artificialisation des sols avec de nombreux jardins et potagers privés, des alignements d'arbres, espaces publics végétalisés, ou bâtiments anciens qui peuvent constituer un abri pour la petite faune.

En revanche, le modèle de développement du tissu pavillonnaire, a favorisé la plantation de thuyas et autres essences non locales, qui permettent une continuité moins bonne avec les espèces naturellement présente sur le territoire, que ce soit les espèces des milieux forestiers ou humides.

Par ailleurs, la densification favorisée par le SDRIF et la loi ALUR, ainsi que la pression immobilière peuvent conduire à une sur-artificialisation des sols qui réduit le potentiel de biodiversité des territoires, et augmentent les risques liés au ruissellement et les risques d'inondations et de glissement de terrain.

Des jardins et espaces urbanisés sont situés dans des zones identifiées comme humides par les services de l'Etat, et qui doivent être prises en compte dans le cadre du projet urbain de la commune.

### Objectifs

- Lutter contre l'artificialisation des sols, notamment par la préservation des cœurs d'îlot et des jardins, par l'aménagement d'espaces non bâtis non imperméabilisés (voies dédiées aux cheminements doux, espaces de stationnement...)
- Préserver les zones humides en milieu urbanisé
- Privilégier les essences locales et adaptées aux milieux forestiers et humides voisins
- Privilégier les clôtures végétales et/ou permettant la libre circulation de la petite faune
- Renforcement des alignements d'arbres et de la végétalisation des espaces publics
- Favoriser le développement d'espaces végétalisés, paysagers, éventuellement appuyé sur de nouveaux chemins en arrière des lotissements, comme tampons écologiques et paysagers entre les espaces agricoles ou naturels et les espaces urbanisés
- Valoriser les entrées de ville par des aménagements végétalisés

REPRESENTATION GRAPHIQUE (5) orientations Trame verte et bleue - zoom espace urbanisé

