

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

# ÉLABORATION du PLU d'OISSERY

APPROBATION

1

**Rapport de présentation**

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL EN DATE DU 19 /09  
/2017

LE MAIRE



Yves Duris - Mauger & Christophe Luquet  
**Yves DURIS-MAUGER  
Christophe LUQUET**  
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

# ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE D'OISSERY

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

## RAPPORT DE PRÉSENTATION



# SOMMAIRE

<b>A/ DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL .....</b>	<b>11</b>
<b>I. PRESENTATION DE LA COMMUNE .....</b>	<b>13</b>
1.1. <i>La situation géographique .....</i>	<i>13</i>
1.2. <i>Le contexte administratif.....</i>	<i>15</i>
1.3 <i>Principaux documents supra-communaux à prendre en compte.....</i>	<i>15</i>
1.4. <i>Historique de la commune .....</i>	<i>18</i>
<b>II. LES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES .....</b>	<b>19</b>
2.1 <i>L'évolution démographique de la commune.....</i>	<i>19</i>
2.2 <i>Evolution comparée de la croissance démographique d'Oissery avec celle de la communauté d'agglomération et du département .....</i>	<i>20</i>
2.3 <i>Répartition de la population par âge.....</i>	<i>22</i>
2.4 <i>Nombre de personnes par ménage.....</i>	<i>23</i>
2.5 <i>Les grandes tendances sociodémographiques à Oissery.....</i>	<i>24</i>
2.6 <i>Les besoins répertoriés en lien avec le développement démographique .....</i>	<i>25</i>
<b>III. DONNÉES GÉNÉRALES SUR LES LOGEMENTS .....</b>	<b>26</b>
3.1 <i>Le parc de logements .....</i>	<i>26</i>
3.2 <i>La typologie des résidences principales.....</i>	<i>28</i>
3.3 <i>La taille des résidences principales.....</i>	<i>28</i>
3.4 <i>Type d'occupation des résidences principales .....</i>	<i>29</i>

3.5	<i>La part des logements locatifs sociaux.....</i>	30
3.6	<i>La vétusté des logements.....</i>	30
3.7	<i>Evaluation du besoin en logements.....</i>	31
3.8	<i>Types de logements à construire : .....</i>	32
3.9	<i>Synthèse des données sur l'habitat et les perspectives d'évolution .....</i>	33
IV.	<b>LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES _____</b>	<b>35</b>
4.1	<i>La population active.....</i>	35
4.2	<i>Profil socio-professionnel .....</i>	36
4.3	<i>Les emplois.....</i>	38
4.4	<i>Les secteurs d'activités .....</i>	38
4.5	<i>Les zones d'activités économiques .....</i>	41
4.6	<i>Les besoins répertoriés en matière de développement économique.....</i>	41
4.7	<i>Revenus des ménages et potentiel financier de la commune.....</i>	42
4.8	<i>Synthèse des données socioéconomiques et économiques ; perspectives d'évolution.....</i>	44
I.	<b>LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS _____</b>	<b>45</b>
1.1	<i>Les modes de déplacements.....</i>	45
1.2	<i>Les transports en commun.....</i>	46
1.3	<i>Les voies de déplacements.....</i>	48
1.4	<i>Les stationnements.....</i>	53

1.5	<i>Le taux de motorisation des ménages.....</i>	<i>53</i>
1.6	<i>Les besoins répertoriés en matière de transports et déplacements .....</i>	<i>54</i>
II.	<b>LES ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET ASSOCIATIONS .....</b>	<b>55</b>
2.1	<i>Les équipements scolaires .....</i>	<i>55</i>
2.2	<i>La mairie .....</i>	<i>55</i>
2.3	<i>Les équipements sportifs et de loisirs .....</i>	<i>57</i>
2.4	<i>Les équipements socioculturels .....</i>	<i>57</i>
2.5	<i>Les associations .....</i>	<i>57</i>
2.6	<i>Les commerces .....</i>	<i>57</i>
1.1	<i>Les besoins répertoriés en matière de commerce, d'équipements et de services et les projets .....</i>	<i>58</i>
VII.	<b>LES ÉQUIPEMENTS DE VOIRIE ET RÉSEAUX : LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DÉCHETS</b>	<b>59</b>
6.1	<i>Le réseau routier et l'accès au réseau ferré .....</i>	<i>59</i>
6.2	<i>L'eau potable .....</i>	<i>59</i>
6.3	<i>L'assainissement et les eaux pluviales.....</i>	<i>61</i>
6.4	<i>Les ordures ménagères.....</i>	<i>63</i>
6.5	<i>Aménagement numérique .....</i>	<i>63</i>
6.6	<i>Les énergies .....</i>	<i>64</i>
6.7	<i>Les besoins répertoriés en matière d'équipements.....</i>	<i>64</i>
6.8	<b>LES SECTEURS À ENJEUX EN TERMES D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>65</b>
6.9	<i>Les besoins répertoriés en termes d'aménagement de l'espace .....</i>	<i>66</i>

<b>B/ ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE .....</b>	<b>68</b>
PREMIÈRE PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	70
I.    LE CONTEXTE PAYSAGER .....	70
II.   LE CONTEXTE ÉCOLOGIQUE.....	93
DEUXIÈME PARTIE : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	127
<b>C - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET REGLES D'URBANISME.....</b>	<b>129</b>
I.    EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD .....	131
II.   EXPLICATION DES CHOIX POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT	149
III.  JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES .....	157
IV.   JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES .....	171
V.    PRESENTATION DES ANNEXES .....	179
<b>D/ ÉVALUATION DE L'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>181</b>
I.    MÉTHODE D'EVALUATION.....	183
II.   PRÉSENTATION DES IMPACTS.....	183
<b>E/ COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPÉRIEUR.....</b>	<b>193</b>
SRCAE	195
SDAGE	196
SRCE	197
PDUIF	199
PGRI	202
<b>F/ OUTILS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU .....</b>	<b>203</b>

# **A/ DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAL**

## I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

### 1.1. La situation géographique

Oissery se situe à la limite Nord du département de la Seine-et-Marne avec la Picardie, dans l'arrondissement de Meaux et le canton de Claye-Souilly.

Oissery est une commune limitrophe de Saint-Pathus. Les deux centres urbains forment un ensemble continu.

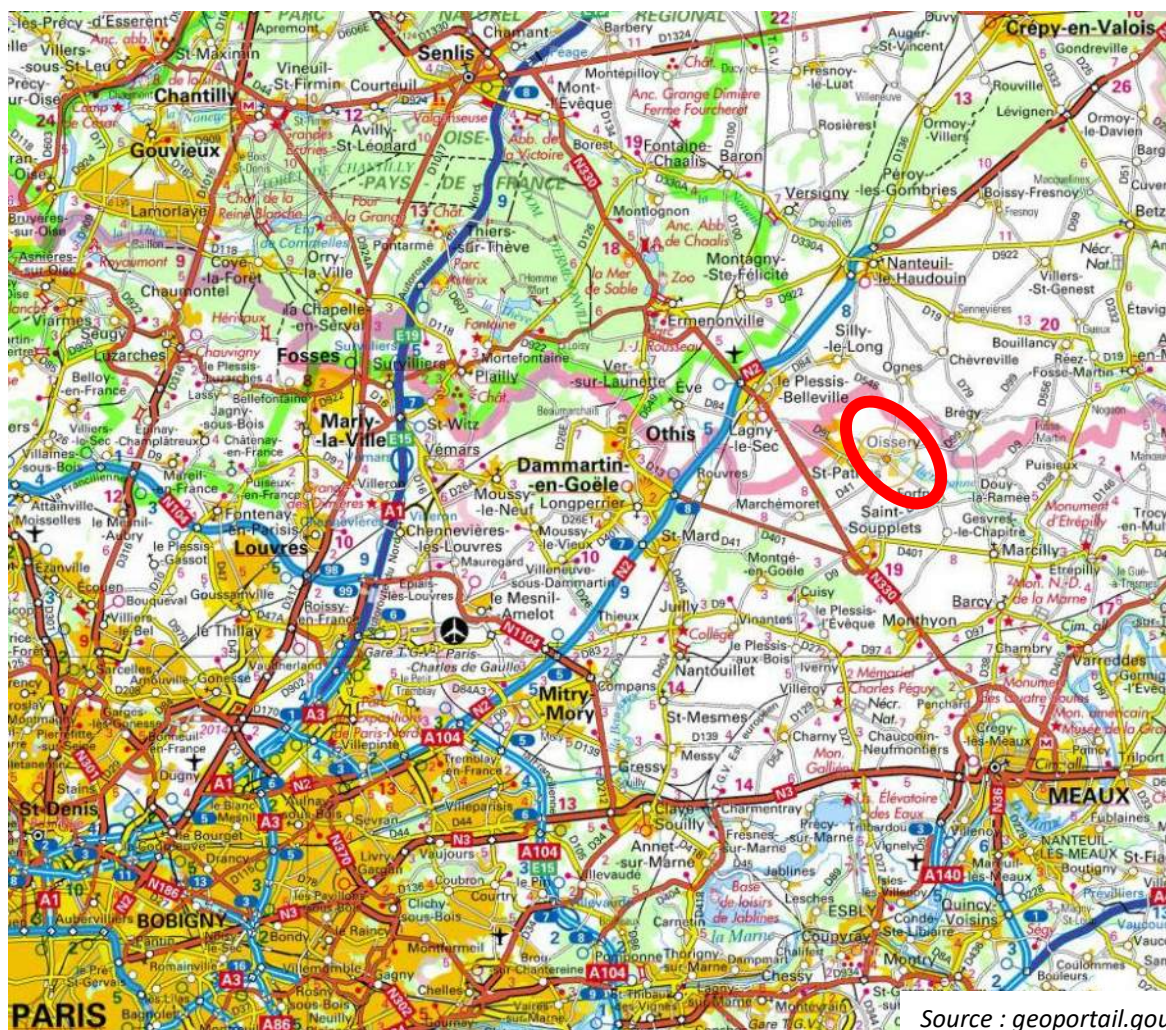
Les pôles urbains à proximité de la commune sont :

- Paris, situé à 42 km au Sud-Ouest
- Roissy et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, situés à une vingtaine de km à l'Ouest
- Crépy-en-Valois, situé à une vingtaine de km au Nord-Est
- Meaux, situé à 13 km au Sud

La commune d'Oissery se situe sur le plateau agricole du Multien, délimité à l'Est par la vallée de la Marne de l'Ourcq, et qui s'appuie sur les buttes de la Goële. La commune d'Oissery est traversée par la Thérouanne, qui prend sa source juste à côté, à Saint-Pathus.

La commune s'étend sur un territoire communal de 15.17 km<sup>2</sup> dont 77 ha sont urbanisés ou artificialisés, soit 5,6% de la surface communale.

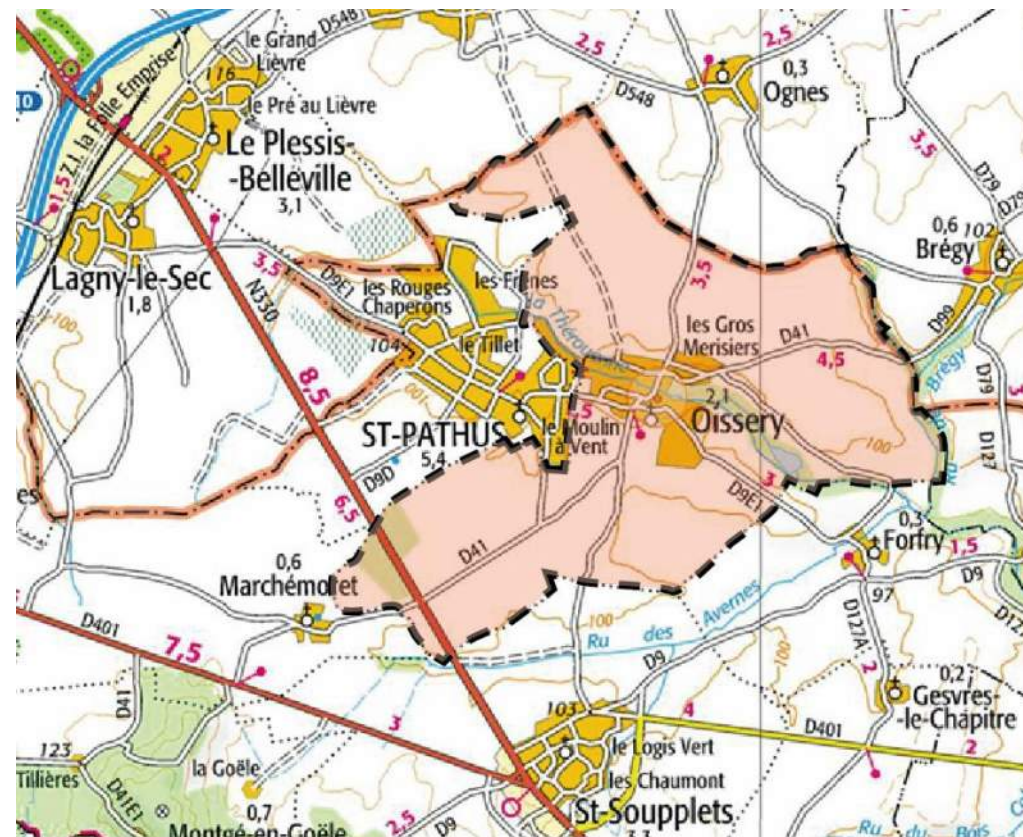
Constituée à 95,9% d'espaces forestiers, naturels et de cultures (données MOS 2012, IAU), Oissery conserve une identité rurale. Néanmoins sa proximité avec la zone d'emploi de l'aéroport Charles de Gaulle lui confère une attractivité qui exerce une pression foncière sur le territoire.



Source : [geoportail.gov.fr](http://geoportail.gov.fr)

Les communes limitrophes d'Oissery sont :

- Saint-Pathus (≈ 5400 habitants)
- Silly le Long, Oise (≈ 1100 habitants)
- Oignes, Oise (≈ 300 habitants)
- Brégy, Oise (≈ 600 habitants)
- Douy-la-Ramée (≈ 300 habitants)
- Forfry (≈ 300 habitants)
- St-Soupplets (≈ 3 300 habitants)
- Marchémoret (≈ 600 habitants)



Source : [geoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)

## 1.2. Le contexte administratif

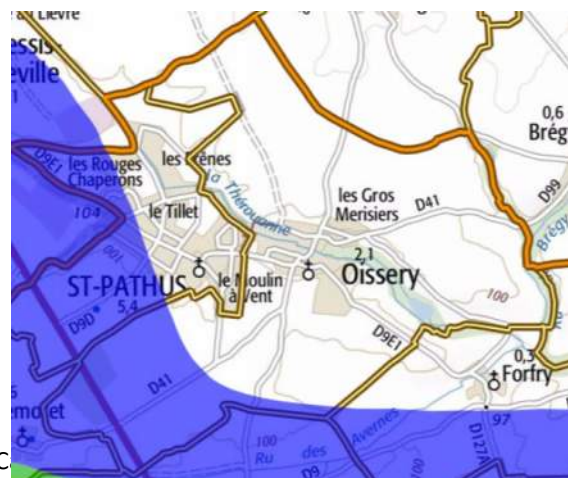
Oissery appartient à l'Arrondissement de Meaux et au canton de Claye-Souilly.

Elle fait partie au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la communauté de communes des Plaines et Monts de France, comprenant 20 communes, dont la commune de Saint-Pathus. Avant le 1er juin 2013, la commune d'Oissery faisait partie de la Communauté de communes du Pays de la Goële et du Multien. Cette dernière a fusionné au 1er juin 2013 avec les communautés de communes Plaine de France, Portes de la Brie et s'est étendue à la commune du Pin. Au 1er janvier 2014, les communes de Villeparisis, Mitry-Mory et Compans rejoignaient la CCPMF, formant ainsi une intercommunalité de 37 communes et 110 000 habitants. Enfin, au 1er janvier 2016, la communauté de communes des Plaines et Monts de France a été reconfigurée : 17 communes ont quitté la CCPMF pour rejoindre la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France (95), principalement les communes les plus importantes : Villeparisis, Mitry-Mory, Claye-Souilly et Dammartin-en-Goële. Saint-Pathus est désormais la commune la plus peuplée de la CCPMF.

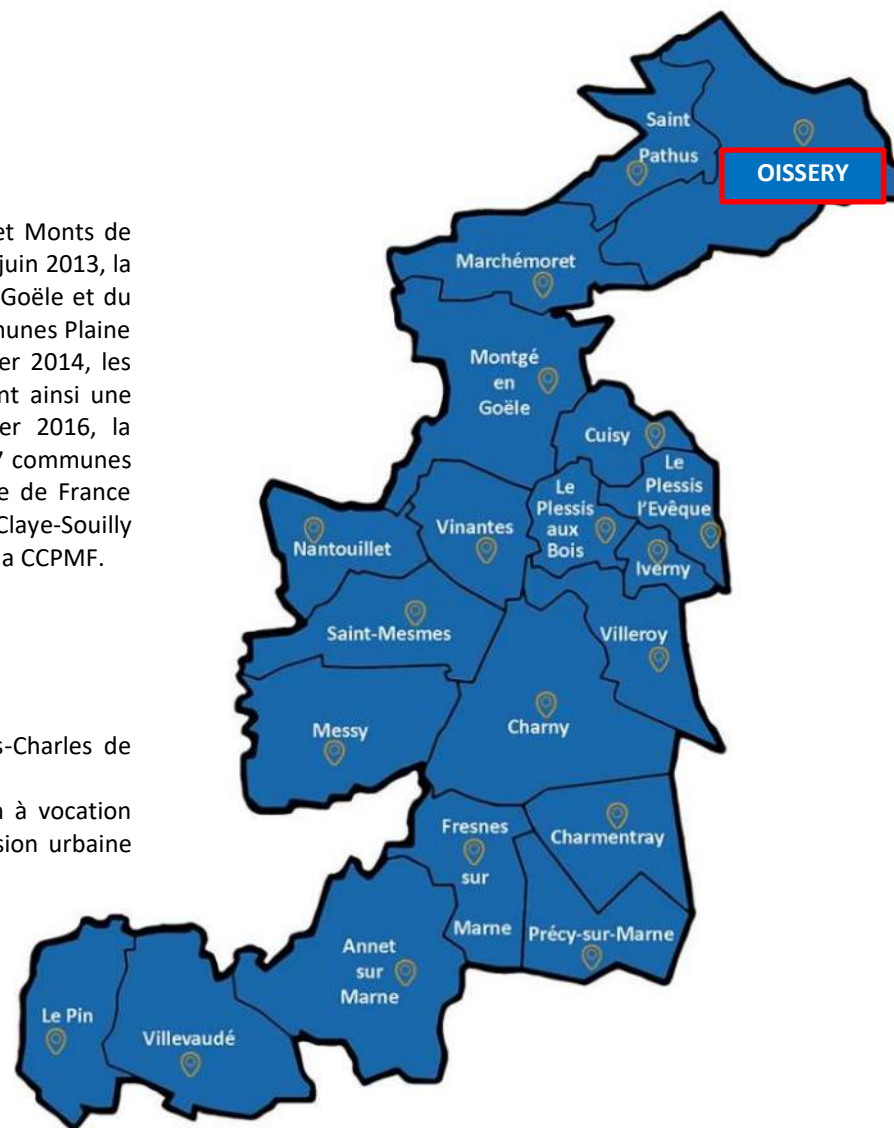
## 1.3 Principaux documents supra-communaux à prendre en compte

### Le Plan d'exposition au bruit (PEB)

La commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle. La partie sud-est de la commune est située en zone de bruit « D »  
Aucun logement n'y est actuellement construit. La zone D permet une extension à vocation résidentielle du tissu urbain existant, mais il n'y aura de toute façon pas d'extension urbaine dans cette zone. Ci-dessous en bleu sur l'extrait de carte, la zone D du PEB :

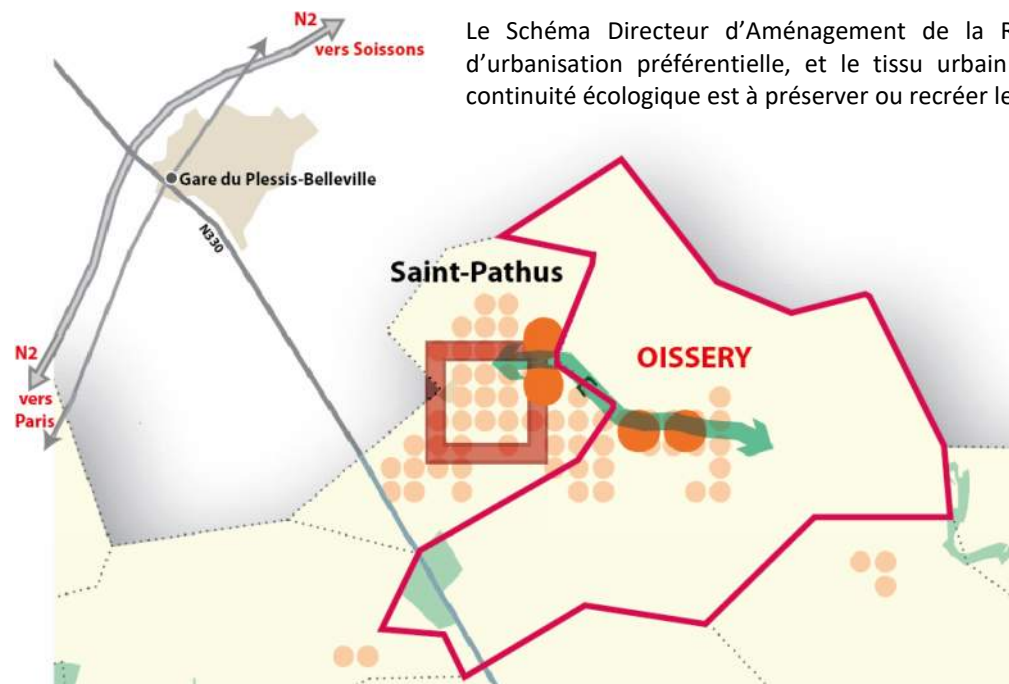


Élaboration du Plan Local d'Urbanisme



Source : site de la communauté de communes ([www.cc-pmf.fr](http://www.cc-pmf.fr))

## Le contexte d'aménagement régional (SDRIF)



Le Schéma Directeur d'Aménagement de la Région Ile-de-France de 2013 fait du bourg actuel un secteur d'urbanisation préférentielle, et le tissu urbain existant est référencé comme espace urbain à optimiser. Une continuité écologique est à préserver ou recréer le long de la Théroutane.

Les deux pastilles orange d'urbanisation préférentielle donnent une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares chacune en fonction des besoins, sous condition d'une densité moyenne de 35 logements à l'hectare. À ces 50 hectares d'ouverture à l'urbanisation s'ajoutent une surface de 5% des espaces urbanisés constatés à l'approbation du SDRIF, au titre de commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter (Saint-Pathus).

En vert (flèche) : l'axe de la Théroutane dans la partie urbanisée de la commune est identifié pour pérenniser l'intégralité de la continuité écologique, qui permet la circulation des espèces. Cette continuité est à maintenir ou à recréer.

Pour les espaces urbanisés à optimiser, les PLU devront à horizon 2030 permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine (habitants, emplois), et de la densité des espaces d'habitat. En 2013, la population était de 2125 et la commune comptait 264 emplois sur son territoire. D'ici 2030, la commune doit permettre l'augmentation d'environ 240 habitants et emplois. En 2013, 722 logements sont comptabilisés dans la commune. La densité des espaces d'habitat est 12,5 logements par hectare urbanisé.

### Les espaces urbanisés

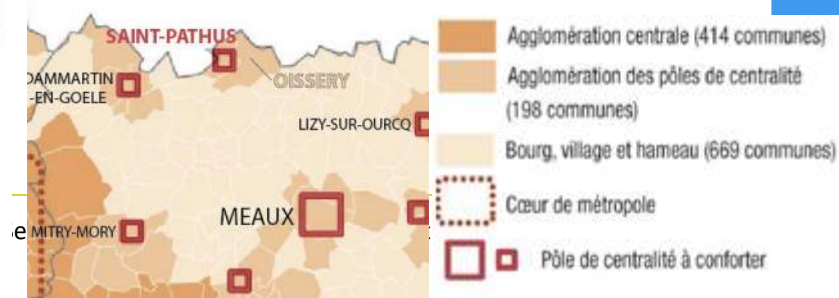
- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

### Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

### Les fronts urbains d'intérêt régional

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**  
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau



### Schéma de Cohérence territoriale

Il n'y a pas de schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé en 2017.

### Plan Climat Air et Energie Territorial (PCAET) intercommunal

Ce document est en cours d'élaboration par la CCPMF, en collaboration avec les communes.

### Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et SAGE

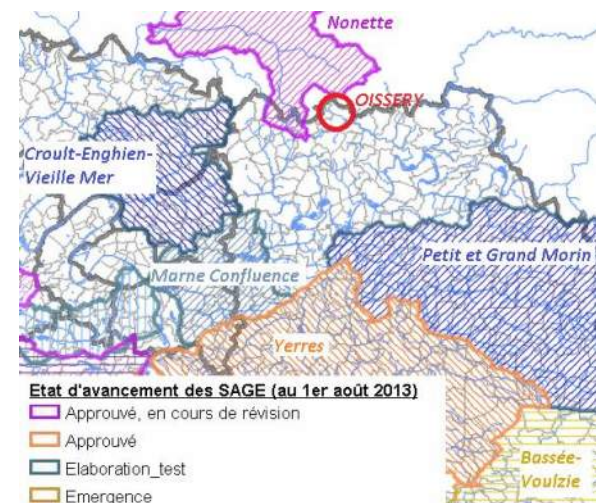
Il n'y a pas de schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) approuvé pour le territoire communal.

En revanche, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour le bassin Seine-Normandie 2016-2021 a fixé comme ambition Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

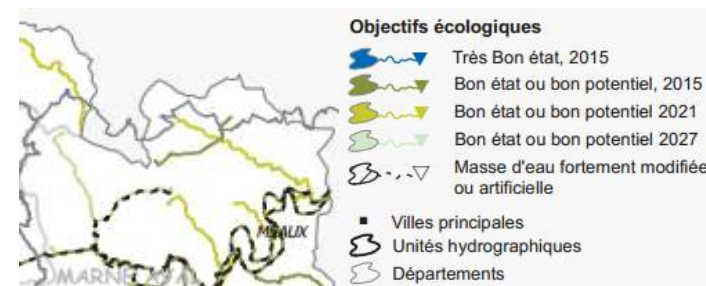
Le SDAGE 2016-2021 comprend 8 défis, 2 leviers, 45 orientations et 195 dispositions :

- 1- « Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
  - 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
  - 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
  - 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral,
  - 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
  - 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
  - 7- Gérer la rareté de la ressource en eau,
  - 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation »
- Levier 1 : « Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis »
  - Levier 2 : « Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis »

Le SDAGE 2016-2021 a reporté à 2027 l'objectif de bon état écologique des eaux (prévu pour 2021 dans le SDAGE précédent). Les objectifs en matière de qualité chimique pour 2021 est conservé.



### Objectifs d'état écologique des masses d'eau superficielles



### Objectifs d'état chimique des masses d'eau superficielles



#### 1.4. Historique de la commune

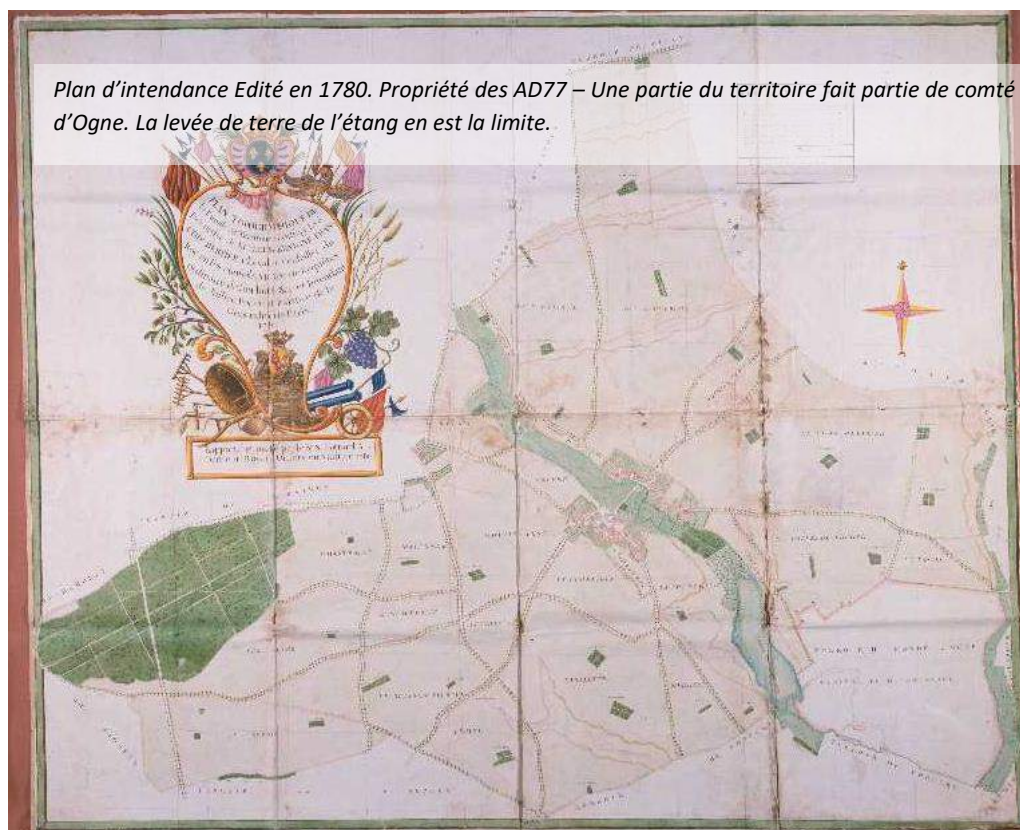
Le nom d'Oissery viendrait du latin oisseriacum, nom d'un ancien domaine gallo-romain, nom lié à la présence de saules osiers.

Au moyen-âge le château d'Oissery, situé hors de la zone d'influence des comtes de Dammartin, relève du roi au titre de son château de Senlis, et appartient à la puissante famille des Barres qui s'est illustrée par de nombreuses participations aux croisades.

De cette famille le plus connu est sans aucun doute Guillaume II des Barres, mort en 1233 au Monastère de Fontaine-des-Nonnes, qui fut Grand Sénéchal de Philippe Auguste. La fille de Jean des Barres, Marguerite, épouse en 1280 Gérard Chabot et leur fille Girarde apporte le domaine en dot à Guillaume d'Ivry. Charles d'Ivry, Chambellan de Charles VI et dernier représentant de cette famille disparaît en 1415 à Azincourt. La châtellenie passe alors à Robert d'Estouteville, Chambellan de Charles VII puis de Louis XI, dont la petite-fille Marie épouse Gabriel, Baron d'Alègre. Lorsque Yves d'Alègre, Maréchal de France et dernier seigneur d'Oissery de cette famille, décède en 1730, la terre a déjà été cédée à Noël Danycan, dont le fils Noël Danycan de Landivisiau rend l'hommage au roi le 23 mars 1720.

Avant juillet 1738, le domaine passe à Hélène de l'Aubépisne de Verderonne épouse séparée de biens de Jérôme Phélippeaux, Comte de Pontchartrain et Ministre de la Marine. Fortement endettée, elle doit céder Oissery à Louis-François-Joseph de Bourbon, Prince de Conti et Comte de la Marche, qui le conserve jusqu'à la Révolution, la vente en tant que bien national intervenant en 1791 au profit de Jean-Louis Brodelet. En 1812, celui-ci la transmet au maréchal Jean-Baptiste Bessières, qui fait ériger ses terres en majorat, en raison de son titre de duc d'Istrie. En ce qui concerne les biens de mainmorte, le domaine

le plus important du village est celui de l'abbaye de Notre-Dame-de-la-Victoire, près de Senlis. Ses revenus comprenaient les dîmes sur un vaste territoire correspondant à tout ou partie de l'ancienne paroisse mère, dont un certain nombre d'églises ont été détachées, ainsi que la ferme de la Victoire et ses terres qui sont achetées par adjudication le 23 novembre 1791 par Claude-René-Gaspard Dassy, d'une famille d'importants négociants meldeois.



## II. LES DONNÉES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Les données ci-après sont issues des études réalisées par l'INSEE. Afin de comprendre le contexte territorial dans lequel s'inscrit la commune, les données relatives à la Commune y sont mises en perspective avec les données relatives à la communauté de Communes, du département et la commune de Saint-Souplets, voisine d'Oissery (membre d'une autre communauté de communes).

*NB : pour la Communauté de communes, les données disponibles à l'INSEE sont celles de la communauté de communes du Pays de la Goële et du Multien, qui était composée de 12 communes : Oissery, Saint-Pathus, Cuisy, Dammartin-en-Goële, Le Plessis-l'Évêque, Longperrier, Marchémoret, Montgé-en-Goële, Moussy-le-Neuf, Saint-Mard, Thieux, Villeneuve-sous-Dammartin, qui font toutes partie de la Communauté d'agglomération actuelle des Plaines et Monts de France.*

### 2.1 L'évolution démographique de la commune

Au 1er janvier 2013, l'effectif de population était estimé à 2 125 (2 171 avec la population comptée à part).

	1968	1975	1982	1990	1999	2002	2006	2011	2013
Population	417	447	577	1465	1546	2270	2152	2124	2125
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> ) <i>superficie 15,17 km<sup>2</sup></i>	27,5	28,8	38,0	96,6	101,9	149,6	141,9	140,0	143,1

*Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments – RP2006 et RP20011 exploitations principales. Donnée 2015 : population totale selon l'INSEE. 2002 : donnée fournie par la commune*

La donnée de population pour l'année 2002, fournie par la mairie, indique un pic de population entre 1999 et 2002 (+ 724) lié à l'installation de nombreuses familles avec enfants, suivi d'une décroissance relativement importante entre 2002 et 2006 (- 118), qui s'est ralentie mais poursuivie jusqu'en 2011. Cette décroissance s'explique par la décohabitation des enfants arrivés à l'âge adulte qui ont quitté la commune pour les études et le travail.

Les taux de natalité et de mortalité sont plutôt inférieurs aux taux constatés dans la communauté de communes (natalité 13.7‰, mortalité 3.7‰) et dans le département (natalité 14.8‰, mortalité 6.3‰) entre 2006 et 2011.

Si la population a décliné entre 2006 et 2011 (poursuite de la tendance 2002-2006), perdant 28 habitants, avec 13 logements vacants supplémentaires et 33 nouveaux logements, les départs et décès sont à nouveau compensés par les arrivées. Les données de 2015 devraient indiquer une augmentation de la population après la livraison de 40 logements en 2014 en secteur pavillonnaire. Le nombre de résidences principales a évolué de 640 en 2006 à 660 en 2011, puis 693 en 2015 (voir chapitre III Données générales sur le logement).

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,7	+4,0	+12,3	+0,4	+4,8	-0,3	+0,4
- due au solde naturel en %	+1,2	+0,8	+1,9	+0,7	+1,1	+0,9	/
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,5	+3,2	+10,4	-0,1	+3,7	-1,2	/
Taux de natalité en ‰	19,5	16,1	23,1	10,4	15,3	12,5	/
Taux de mortalité en ‰	7,4	7,8	4,0	3,0	3,8	3,4	/

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments – RP2006 et RP2011 exploitations principales  
Pour 2011-2015 : nombre estimé en fonction du nombre de résidences principales en 2015

	Popula- tion en 1968	Variation annuelle moyenne 68-75	Variation annuelle moyenne 75-82	Variation annuelle moyenne 82-90	Variation annuelle moyenne 90-99	Variation annuelle moyenne 99-06	Variation annuelle moyenne 06-11	Popula- tion en 2011
Oissery	417	+0,7	+0,4	+12,3	+0,6	+4,8	-0,3	2124
Saint-Souplets	342	+5,8	+8,6	+3,9	+0,7	1999-07 +1,7	2007-12 -0,4	2012 5901
CC Pays de la Goële et du Multien	6296	+8,4	+4,2	+4,7	+1,7	+1,1	+1,5	28872
Seine-et-Marne	604 340	+3,3	+2,3	+2,5	+1,1	+0,9	+1,0	1 338 427

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 et RP2011 exploitations principales - État civil

## 2.2 Evolution comparée de la croissance démographique d'Oissery avec celle de la communauté d'agglomération et du département

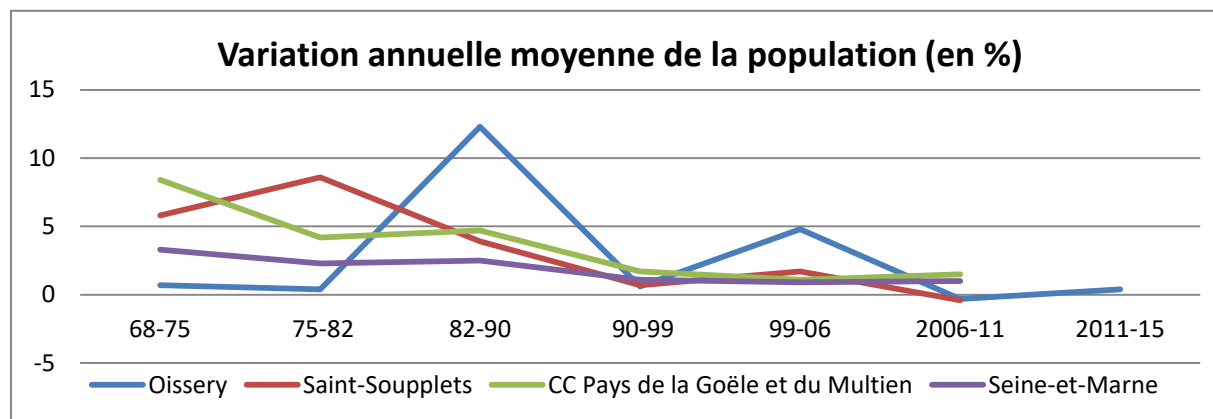
La commune ayant fait partie jusque 2013 de la Communauté de communes (CC) du Pays de la Goële et du Multien (avant sa fusion avec les CC de la Plaine de France, des Portes de la Brie et la commune du Pin pour former la Communauté de communes des Plaines et Monts de France), les données de cette communauté de communes sont les seules disponibles, et donc celles que nous avons utilisées pour comparer Oissery à son environnement.

Les communes d'Oissery et de Saint-Souplets ont chacune un profil qui se distingue fortement des profils du Département et de la Communauté de communes, lissés par les effets de moyenne entre de nombreux territoires.

L'évolution des communes d'Oissery et Saint-Souplets est assez similaire, mais avec une croissance plus répartie à Saint-Souplets entre la fin des années 1960 et 1990, plus resserrée à Oissery entre 1982 et 1990. On observe à Oissery un second pic (plus modéré) entre 1999 et 2006, puis une évolution négative commune avec Saint-Souplets entre 2006 et 2011 (2007 et 2012 pour Saint-Souplets)

À Oissery, l'augmentation forte de la population entre 1982 et 1990, puis entre 1999 et 2006 correspondent aux deux principales phases de constructions de lotissements dans la commune. Entre 2006 et 2011, le ralentissement des constructions de logements, l'augmentation du nombre de logements vacants, combinés au desserrement des ménages vont de pair avec une légère baisse de la population (-28 habitants). En effet, les familles avec enfants installées dans les années 1980 voient les enfants arrivés à l'âge adulte quitter le domicile familial et très souvent la commune, ce qui a réduit la population. Une nouvelle phase de construction, sur le mode de l'extension urbaine (40 logements en 2014) puis de la densification urbaine (mutation de fermes) est en cours et devrait être confortée par le PLU.

Évolution démographique d'Oissery, Saint-Souplets, la CC du Pays de Goële et du Multien, département de Seine-et-Marne :



Source : INSEE, données locales. NB : pour Saint-Souplets les données sont en fait pour les périodes 1999-2007 et 2007-2012

**Après une période de faible décroissance de sa population liée à la décohobitation, Oissery renoue depuis 2011 avec l'accueil de nouveaux habitants lié à la réalisation de nouveaux projets immobiliers, projets prenant la place d'habitat ancien dégradé ou d'anciens corps de ferme.**

### 2.3 Répartition de la population par âge

Deux classes d'âge représentent chacune plus de 25% de la population en 2011 : la classe d'âge des « 0-14 ans » et la classe d'âge des « 30-44 ans ».

Une partie des personnes âgées qui habitaient la commune ont quitté la commune pour s'installer en maison de retraite ou dans des communes plus urbaines, comme le Plessis Belleville. D'autres sont restées, et il existe une demande de cette population à accéder à un logement adapté à ses besoins dans la commune.

#### Oissery dans son environnement

Oissery se démarque de la CCPGM et un peu moins de sa voisine Saint-Souplet dans son profil d'âge de la population. On y trouve moins de jeunes de 15 à 19 ans par rapport au département, à la communauté de communes, à Saint-Souplet, et une proportion élevée de plus de 60 ans dans les deux communes par rapport à la communauté de communes.

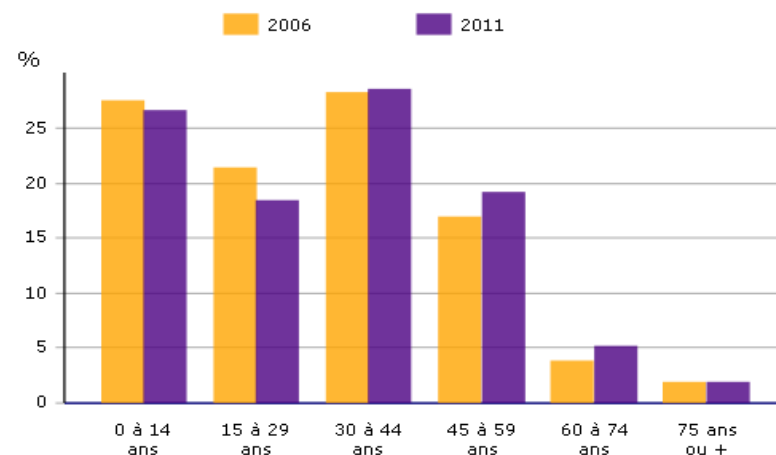
Avec la construction récente de nouvelles maisons individuelles, ce sont principalement des ménages âgés d'entre 35 et 45 ans qui se sont installés, avec des pré-adolescents ou adolescents, le profil par âge de la population n'a donc pas du beaucoup évoluer. En revanche, les projets récents et à venir, comportant des logements sociaux et des petits logements, devraient permettre à des jeunes ménages ou petits ménages de s'installer dans la commune.

	Oissery (2011)	St-Souplet (2012)	CCPGM (2011)	Seine-et-Marne (2011)
0 à 14 ans	22,5%	22,2%	23,1%	21,3%
15 à 29 ans	15,5%	17,8%	18,9%	20,1%
30 à 44 ans	23,3%	21,1%	24,0%	21,9%
45 à 59 ans	19,6%	22,0%	20,8%	20,4%
60 à 74 ans	13,3%	11,2%	9,9%	10,7%
75 ou plus	5,8%	5,7%	3,2%	5,1%

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales, RP2007 et RP 2012 exploitations principales

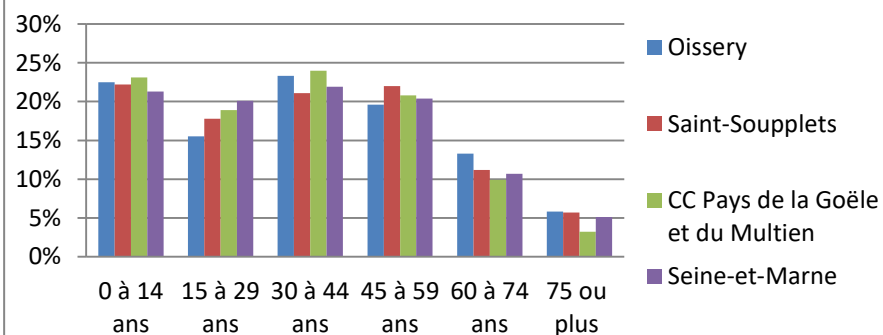
22

#### POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



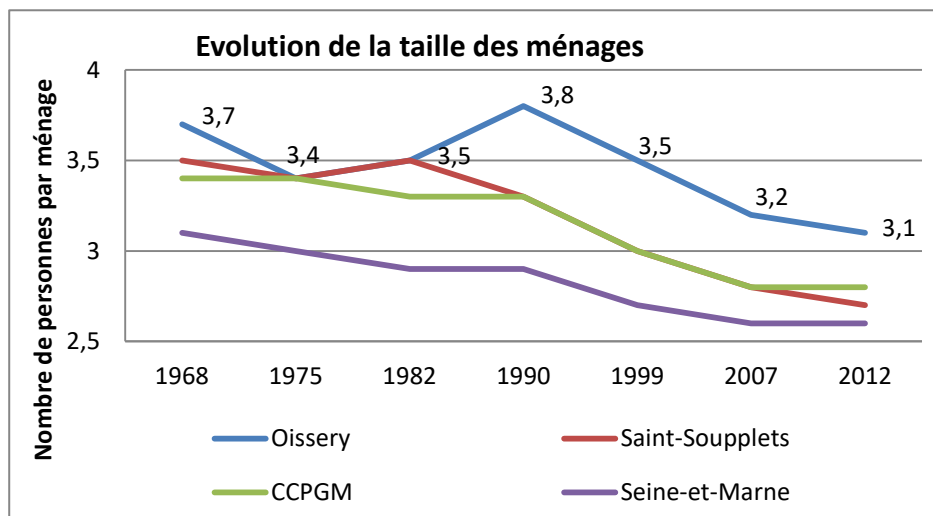
Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

#### Répartition de la population par âge (en %)



Cette répartition de la population par classes d'âge correspond à une offre de logement peu tournée vers les classes d'âge des « 15-29 ans » dont les besoins sont plutôt orientés vers des logements de petite taille. La forte proportion de personnes âgées laisse supposer un besoin en logement de petite taille et adapté, auquel la commune a commencé à répondre (18 logements en cours de réalisation).

## 2.4 Nombre de personnes par ménage



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006, RP2007, RP2011 et RP2012 exploitations principales. NB : pour Saint-Souplets, les données sont pour 2007 et 2012 au lieu de 2006 et 2011

De manière générale le nombre moyen d'occupants par résidence principale diminue depuis 1968. Le nombre d'occupants par ménage à Oissery (3,1) est exceptionnellement haut par rapport aux moyennes des autres collectivités et à la moyenne française (2,6 en 2011). La période de 1982 à 1990, au cours de laquelle un nombre important de nouvelles familles avec enfants sont venues s'installer à Oissery se détache sur le graphique par un nombre moyen d'occupants par résidence principale plus important.

Au niveau national, cette tendance s'explique principalement par l'allongement de la durée de vie moyenne (personnes âgées vivant seules plus longtemps) et par un changement des modes de vie (les jeunes adultes vivent plus longtemps seuls, divorces, etc.). Ce phénomène induit un changement dans les besoins en logements : une même population aura besoin de logements plus nombreux et plus petits.

**À Oissery, malgré l'arrivée depuis 2011 de nouveaux ménages constitués de couples avec enfant la tendance à la diminution du nombre de personnes par ménage ne devrait pas être contrariée, compte tenu de la construction de petits logements dans la commune.**

## 2.5 Les grandes tendances sociodémographiques à Oissery

- ❑ Depuis 2011, la croissance démographique de la commune a légèrement repris, en lien avec la construction de nouveaux logements et le renouvellement de la population dans les lotissements.
- ❑ Les données pour 2015-2017 devraient confirmer la poursuite de la croissance démographique avec la livraison de nombreux projets immobiliers : logements sociaux, immeubles collectifs, projets de maisons individuelles... qui augmenteront le parc de logements de près de 200 unités d'ici 2020.
- ❑ Oissery a un profil de population par âge marqué par une forte représentation de personnes retraitées et âgées de plus de 60 ans, population en demande de logements adaptés au sein de la commune.
- ❑ La diminution du nombre moyen de personnes par ménage est plus rapide que dans le Département et la CCPGM, mais légèrement moins importante que pour Saint-Souplets : les deux communes ont accueilli avant les années 1990 de nombreuses familles avec enfants, dont le profil a évolué depuis en lien avec les phénomènes de décohabitation des enfants et l'augmentation des ménages d'une personne. Cette diminution sur le long terme est en cohérence avec les grandes dynamiques observées en France.
- ❑ La population scolaire croîtra d'ici 2030 avec l'augmentation générale de population mais de manière globale, le nombre d'enfant par famille diminuera comme au niveau national.

## 2.6 Les besoins répertoriés en lien avec le développement démographique

Selon une étude réalisée par l'INSEE en 2005<sup>1</sup>, il apparaît que l'âge moyen d'accession à la propriété des primo accédant est de 36 ans, et des données plus récentes continuent d'estimer cette page moyen autour de 35 ans. Aussi, la construction d'ensemble de logements induit l'arrivée de familles comprenant des jeunes adolescents plutôt que des enfants. La baisse du nombre moyen d'enfant par famille contribue également à réduire les besoins de nouvelles classes avec l'arrivée de population : les 2 classes libres existantes suffiront à accueillir les enfants à scolariser dans la commune.

La diminution du nombre moyen d'occupants par résidence principale modifie les besoins en logements : une même population aura besoins de logements plus nombreux et plus petits.

La part de personnes âgées de plus de 60 ans, de plus de 75 ans, est plus importante que dans la communauté d'agglomération. La **problématique de l'autonomie des personnes âgées et l'accessibilité aux services publics et commerces** est une préoccupation pour la commune.

Un ensemble de logements sociaux a été livré entre 2015 et 2017, comprenant la moitié des logements (18) en logements pour personnes

âgées et handicapées. D'autres opérations de ce type sont envisagées.

Le maintien des personnes âgées dans la commune induit **un besoin en accès aux commerces et aux services de soins**. Cette offre a été développée avec les projets immobiliers récents. Un pôle médical en pied d'immeuble de l'ensemble social s'est installé, amenant à terme : 2 médecins généralistes, une infirmière, une psychologue, une psychomotricienne. Une pharmacie devrait s'installer dès le seuil de 2500 habitants franchi. Un boulanger s'est installé dans les locaux en pied d'immeuble, et le coiffeur déjà présent dans la commune auparavant s'y est relocalisé.

De même, en cohérence avec le caractère résidentiel de la commune, l'accès à l'emploi nécessite une offre en transports en commun développée.

Si la desserte semble dans l'ensemble, répondre aux besoins, on observe néanmoins que les actifs utilisent davantage la voiture que le bus pour se rendre à la gare de Saint-Mard, tandis que des habitants d'autres communes se garent à Oissery pour prendre le bus et se rendre à la gare.

Le développement de l'offre de transports en commun existante, notamment en rabattement vers les réseaux ferrés permettant d'accéder à Paris, permettrait de réduire la part de l'automobile dans les déplacements des Ostéraciens. Pour les déplacements vers la zone d'emploi de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, la mise en place récente du service Filéo a été un grand progrès.

*NB : Dans le secteur la desserte par le réseau STIF est particulièrement importante pour comprendre les pratiques de déplacement en transport en commun. Alors que la gare du Plessis Belleville est plus proche que la gare de Saint-Mard, elle est moins utilisée en raison de la non validité des abonnements au réseau STIF (Navigo) en dehors de la Région Ile-de-France.*

<sup>1</sup> ÉCONOMIE ET STATISTIQUE N° 381-382, 2005

### III. DONNÉES GÉNÉRALES SUR LES LOGEMENTS

Évolution du nombre de logements par catégorie									
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2012	2013
<b>Ensemble</b>	<b>139</b>	<b>149</b>	<b>200</b>	<b>415</b>	<b>461</b>	<b>655</b>	<b>688</b>	<b>712</b>	<b>722</b>
Résidences principales	112	127	165	383	436	640	660	682	693*
Résidences secondaires et lgts occasionnels	9	6	13	7	7	2	2	1	1
Logements vacants	18	16	22	25	18	13	26	28	29
Taux de logements vacants parmi l'ensemble des logements	12,9 %	10,7 %	11,0 %	6,0 %	3,9 %	2 %	3,8 %	3,9 %	<b>3,9 %</b>

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 RP2006 et RP2011 exploitations principales  
 \*données de la Préfecture, 2013, et en italique : estimations (maintien du nombre de résidences secondaires et du taux de vacances 2012)

#### 3.1 Le parc de logements

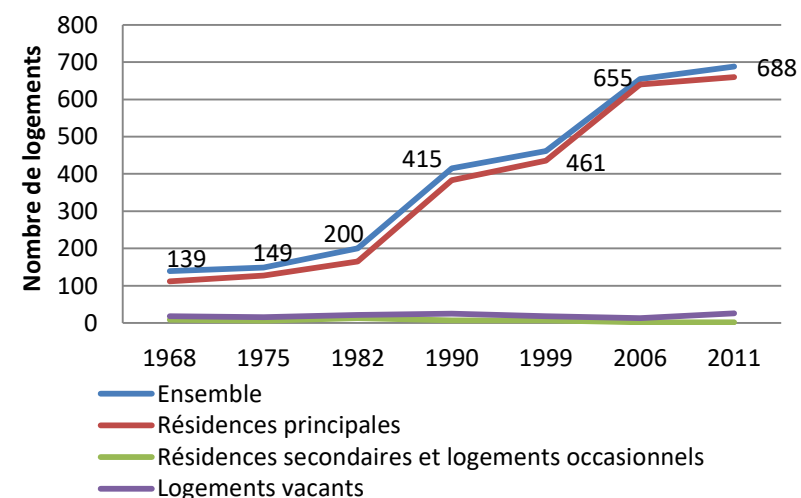
On observe un ralentissement de l'augmentation du nombre de logements entre 1990 et 1999, puis 2006-2011, avec des pics de construction entre 1982 et 1990, puis 1999-2006. Un nouveau pic est prévu après 2015, avec la construction prévue de 166<sup>2</sup> logements.

La vacance de logements a doublé entre 2006 et 2011, ce qui laissait à penser à un problème de dégradation d'un patrimoine bâti ancien, et/ou de l'inadéquation de quelques logements avec les besoins des ménages, puisque la commune restait attractive. En réalité, si le taux de vacance avant 2011

était lié à la présence d'un parc de logements anciens et dégradés, ainsi qu'à la vacance structurelle liée à la mobilité résidentielle, l'augmentation de la vacance en 2011 était liée au processus de vente de biens à démolir pour laisser place à des projets de logement en collectifs.

Ainsi, nombre de logements dégradé ont été remplacés, et environ 5 ont pu faire l'objet de subvention de l'ANAH (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) pour être remis en état.

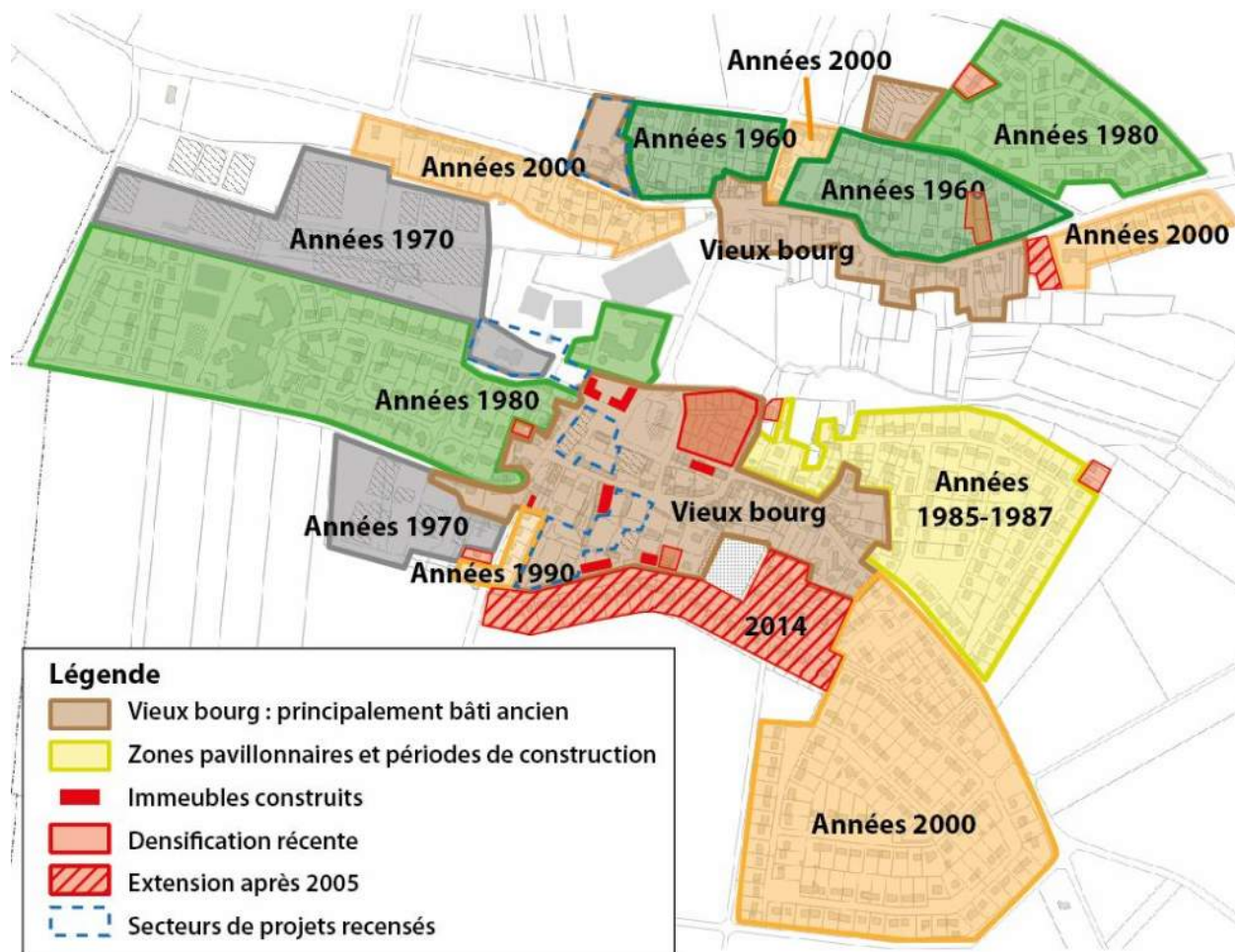
Evolution du nombre de logements par catégorie



- ❑ L'augmentation du nombre de logements marquée depuis 1982 indique une pression urbaine importante sur le territoire communal.
- ❑ Les résidences secondaires et logements secondaires sont devenus pratiquement inexistant dans la commune, et les logements vacants (hors vacance structurelle) se sont résorbés dans le cadre du renouvellement urbain lié aux nouveaux projets immobiliers de la commune.

<sup>2</sup> 130 logements : 36 logements sociaux + 40 pavillons + 23 maisons + 12 logements collectifs en locatif privé + 4 pavillons + 9 maisons + 12 maisons étaient en cours ou en projet courant 2015-2016.

Périodes de construction des logements dans les différents secteurs de la ville :



### 3.2 La typologie des résidences principales

Oissery	2014	%	2011	%	2006	%
Maisons	635	91,6	627	91,1	620	94,6
Appartements	58	8,4	59	8,6	35	5,4

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Entre 2006 et 2011 le nombre d'appartements augmente de 14 unités et de 3,2%. Cela a amené une diversification du parc de logements, mais avec une part très petite d'appartements, qui s'est légèrement affaiblie entre 2011 et 2014.

### 3.3 La taille des résidences principales

Le parc de logements connaît un déséquilibre. En effet, 96,2% des logements comptent 3 pièces ou plus.

Nombre de pièces par résidence principale				
	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>660</b>	<b>100</b>	<b>640</b>	<b>100</b>
1 pièce	11	1,7	3	0,5
2 pièces	14	2,1	12	1,9
3 pièces	74	11,2	61	9,5
4 pièces	140	21,2	160	25,0
5 pièces ou plus	421	63,8	403	63,1

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales

Proportion de logements de 4 pièces et plus	2011
Oissery	85 %
Saint-Soupplets	75,5%
CCPGM	73,4 %
Seine et Marne	63,8 %

Cependant, entre 2006 et 2011, on observe une augmentation du nombre et de la part de petits logements (T1 et T2) dans l'ensemble du parc de logements, passant de 2,4% à 3,8%. Ces logements correspondent à des opérations privées et publiques de construction d'immeubles collectifs en centre-bourg. D'autres petits logements sont en cours de projet de construction.

Saint-Soupplets	2012	%	2007	%
Maisons	992	79,3	978	80,8
Appartements	255	20,4	232	19,1

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

C'est donc après 2014 que la commune développe la diversité de son offre d'habitat pour permettre aux petits ménages de s'installer dans la commune en limitant l'étalement urbain : sur les 166 logements en projet en 2014, 84 étaient des appartements (51%). Cela porterait la proportion d'appartement à 16,4%.

**En cohérence avec son caractère péri-urbain, la commune d'Oissery présente un taux de grands logements supérieur à celui de la Seine-et-Marne et de la CCPGM. L'augmentation du nombre de petits logements (+10) amorcée depuis 2006 indique un début de réponse aux besoins des ménages d'une personne ou des couples sans enfants.**

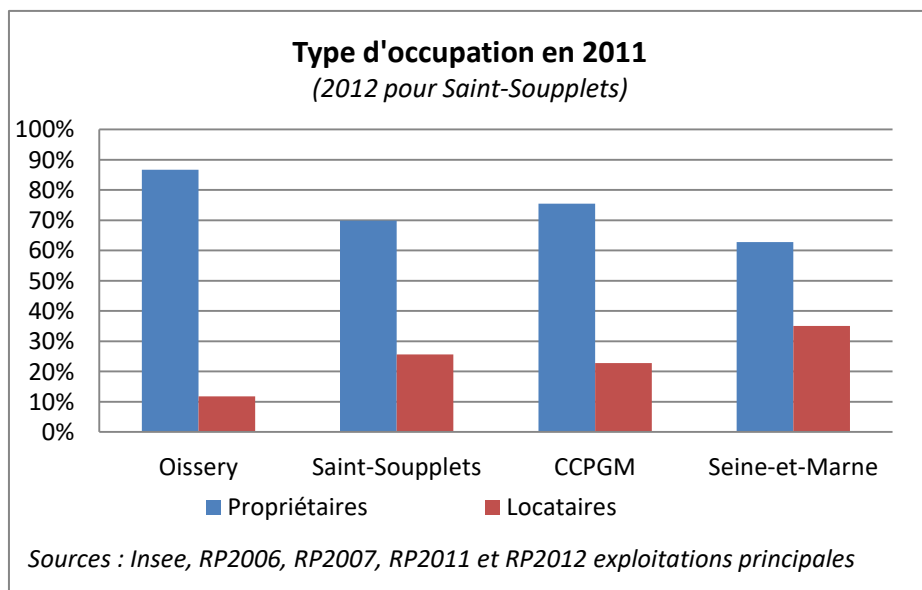
### 3.4 Type d'occupation des résidences principales

	2011	%	2006	%
<b>Ensemble</b>	<b>660</b>	<b>100%</b>	<b>640</b>	<b>100%</b>
Propriétaire	572	86,7%	570	89,1%
Locataire	78	11,8%	62	9,7%
- dont d'un logement HLM loué vide	17	2,6%	5	0,8%
Logé gratuitement	10	1,1%	8	1,3%

Sources : Insee, RP2006et RP2011 exploitations principales

Comme la majorité des communes à caractère péri-urbain, Oissery compte un nombre bien plus important de logements occupés par leur propriétaire que de logements occupés par un locataire. On constate cependant une légère augmentation de la part des locataires, notamment grâce à une offre plus importante de logements sociaux développée après 2006. Malgré les préjugés, avoir une offre locative dans la commune est important, car la location est plus favorable à la mobilité et aux parcours résidentiels des populations. Cette tendance s'accroît récemment avec la livraison récente et à venir de 84 appartements (selon constructions récentes et projets connus de la mairie en 2014).

#### Comparaison avec les autres collectivités références :



Type d'occupation en 2011 - 2012 pour Saint-Souplets				
	Oissery	Saint-Souplets	CCPGM	Seine-et-Marne
Propriétaire	86,7%	69,9%	75,5%	62,8%
Locataire	13%	25,6%	22,8%	35%

La très forte prépondérance des propriétaires est plus marquée qu'en Seine-et-Marne ou dans la Communauté de Communes, mais légèrement moins qu'à Saint-Souplets.

### 3.5 La part des logements locatifs sociaux

En 2011, 17 logements HLM étaient loués vides dans le territoire communal, ce qui représentait 2,6% des résidences principales de la commune. Un projet de 36 logements sociaux s'est construit pendant le temps de l'élaboration, livré en 2016.

Pour ce qui est des obligations de la loi SRU relative à la part des logements sociaux en Ile-de-France : au 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'intercommunalité est

modifiée, reprenant le périmètre de la CCPMF actuelle, amputée de 17 communes, et Oissery fait désormais partie d'une intercommunalité de moins de 50 000 habitants, dont la commune la plus importante (Saint-Pathus) fait moins de 15 000 habitants. Les communes de cette intercommunalité n'entrent donc plus dans le champ d'application de la loi SRU.

### 3.6 La vétusté des logements

Compte-tenu de l'évolution des logements vacants, supprimés ou créés, les données ci-après établies par l'INSEE ne sont pas concluantes concernant l'équipement sanitaire des logements à Oissery.

Confort des résidences principales	2014	2011	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>693*</b>	<b>660</b>	<b>100%</b>	<b>640</b>	<b>100%</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	/	649	98,3%	628	98,3%
Chauffage central collectif	/	2	98,3%	3	0,5%
Chauffage central individuel	/	268	40,7%	265	41,4%
Chauffage individuel « tout électrique »	/	264	39,9%	263	41,0%

Sources : Insee, RP2006, RP2007, RP2011 et RP2012 exploitations principales

\*Source : Préfecture de Seine-et-Marne, février 2015

Cependant, depuis 2006, l'ANAH a subventionné 5 dossiers d'amélioration de l'habitat concernant des propriétaires occupants d'Oissery. Suite à ces opérations et à la démolition de plusieurs bâtisses endommagées ou inusitées, il n'y a a priori plus de logements identifiés comme potentiellement indignes dans la Commune.

### 3.7 Evaluation du besoin en logements

#### Hypothèses de développement communal (2030)

##### 1. BESOINS EN LOGEMENTS, SANS APPORT DE POPULATION

- **Lié au desserrement** (décohabitation, éclatement familial...)

Si l'on projette la diminution du nombre de personnes par ménage entre 1990 (3,5) et 2011 (3,2) jusqu'en 2030, l'on obtient un nombre de 2,8 personnes par ménage à Oissery (contre 2 à 2,1 pour la France selon l'INSEE<sup>3</sup>).

Simulation :

Nb de logements = (population résidente en 2014 / nombre de personnes par logement en 2030) - nombre de résidences principales en 2014)

- **Lié au renouvellement** (démolition, aménagements dans l'ancien, changement de destination...)

Il s'agit ici des démolitions sans reconstruction, et des aménagements dans l'ancien et changements de destination sans travaux majeurs de transformation du bâti.

Il est calculé par comparaison entre les données de logement de l'INSEE et le nombre de constructions d'après les données SITADEL.

D'après l'INSEE, entre 2006 et 2012, la commune a vu le nombre de logements (ensemble) augmenter de 57 logements (655 en 2006, 712 en 2012).

D'après les données Sitadel, ce sont seulement 39 logements qui ont été commencés entre 2005 et 2011.

18 logements auraient donc été créés par aménagement dans l'ancien ou changement de destination. Cette donnée apparaît comme peu fiable au vu de la connaissance du territoire (cela représenterait 3 logements par an, soit 48 logements d'ici 2030).

Nous retenons plutôt un rythme habituellement constaté de 0,10% à 0,20% par an de renouvellement issu de la destruction de résidences principales ou de leur changement de destination du logement vers un autre usage (retenu : 0.1% par an, soit 12 logements entre 2014 et 2030).

#### Calcul du besoin

$(2147 / 2,8) - 711 = 56$  logements

**Pour répondre au desserrement des ménages sans compter l'arrivée nouvelle de population, il faudrait construire 56 logements d'ici 2030. Les 136 logements construits depuis 2014 ou en projet suffisent donc largement à compenser le desserrement des ménages et maintenir la population.**

#### Estimation du nombre de logement qui sera consommé ou produit par renouvellement

Annuellement : 0,1% du parc de logements : 0,745 logement par an

Soit 12 logements entre 2014 et 2030

<sup>3</sup> « Des ménages toujours plus petits », par Alain Jacquot, division logement, Insee, octobre 2006

- **Lié aux mutations du parc de logements** (résidences secondaires et logements vacants)

Évolution des résidences secondaires et logements occasionnels 1999 – 2012 : - 6 logements (en 2006 et 2011 il n'en restait qu'un)

Évolution des logements vacants 1999 – 2012 : + 8 logements (- 5 entre 1999 et 2006, + 15 entre 2006 et 2012, 28 logements vacants en 2012)

Estimation en 2014 : Maintien du taux de vacance en 2012 (3,9%), pour 28 logements vacants.

*Simulation résidences secondaires 2030 : chiffre stable*

*Simulation logements vacants 2030 : + 17 logements afin d'améliorer la fluidité du marché du logement, en atteignant 5,5% de vacances*

#### **Estimation du nombre de résidences principales résultant des mutations du parc de logements**

Pas d'évolution du nombre de résidences secondaires ou occasionnelles : maintien à 1

- 17 logements vacants supplémentaires pour atteindre un taux de vacance favorisant une meilleure fluidité du parc de logement (5,5%)

Soit 45 logements vacants estimés en 2030 résidences principales en moins du fait de la vacance, à compenser par des constructions pour maintenir la population

Total logements vacants en 2014 : 28 (estimation)

Total logements vacants en 2030 : 45 (estimation)

#### **Récapitulatif :**

**56 résidences principales pour le maintien de la population**

**12 logements pour compenser le renouvellement du parc de logement**

**17 logements vacants supplémentaires à compenser**

**Entre 2015 et 2030 il sera nécessaire de construire 85 logements pour assurer le maintien de la population actuelle.  
En 2030, le nombre de logements serait alors de 807 logements dans la commune, pour 722 en 2014.**

#### **3.8 Types de logements à construire :**

Selon l'INSEE en 2011, on recensait 432 personnes âgées de plus de 75 ans (41) et de 15 à 29 ans (391). Cela équivaut à 20% de la population. Ces personnes sont potentiellement intéressées par un logement de 1 ou 2 pièces.

*NB : On peut considérer que les 15-22 ans ne sont pas tous concernés, et que le chiffre est supérieur à la réalité. Mais dans les même temps, des personnes de moins de 75 ans peuvent au contraire être intéressées par un petit logement alors qu'elles ne sont pas prises en compte, ce qui réduit les risques d'évaluation trop éloignée de la réalité.*

Parmi les futurs logements créés, 20% devraient être des logements de 1 ou 2 pièces.

32

### 3.9 Synthèse des données sur l'habitat et les perspectives d'évolution

- ❑ **Le parc de logements est approprié pour les ménages avec enfants, désirant être propriétaires.**
- ❑ **La commune manque actuellement de petits logements, et de logements en location, mais des projets en cours vont permettre de diversifier l'offre et de faciliter le parcours résidentiel des Ostéraciens.**
- ❑ **Pour soutenir le dynamisme de la commune, de ses actuels et futurs commerces, favoriser l'accès au logement pour les Ostéraciens d'origine, il est essentiel de continuer à construire des logements de taille plus modeste, des logements sociaux, qui permettent à des jeunes couples ne pouvant pas encore accéder à la propriété de s'installer, et qui permettent notamment aux familles monoparentales de rester dans la commune dans les cas de séparation. En 2014, 17 logements sociaux étaient comptés sur le territoire, et 36 nouveaux ont été livrés en 2016.**

## IV. LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### 4.1 La population active

Oissery				CCPGM	Seine-et-Marne
2011		2006		2011	2011
Effectif de la population active	Taux d'activité	Effectif de la population active	Taux d'activité	Taux d'activité	Taux d'activité
1164	79,2%	1178	80,3%	78,8%	75,9%

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Entre 2006 et 2011, la proportion de personnes en âge de travailler (âgée de 15 à 64 ans) dans la population totale a légèrement augmenté dans la commune (69% en 2011 contre 68% en 2006), puisque 2 personnes supplémentaires sont comptabilisées dans cette catégorie en 2011 alors que la population s'est réduite de 28 habitants.

En revanche, le taux d'activité a diminué : avec le vieillissement de la population, le nombre de retraités et pré-retraités a augmenté (2,8% => 5,5%). Dans le même temps, le nombre d'élèves et étudiants s'est légèrement réduit (11,7% => 10,5%), en toute cohérence avec la réduction de la part des 15-29 ans dans la population.

Le taux d'activité reste cependant plus élevé à Oissery qu'en Seine-et-Marne, un peu plus élevé que dans la CCPGM.

Entre 2006 et 2011, le taux de chômeurs parmi la population active est passé de 6,5% à 7,3% des personnes de 15 à 64 ans, avec notamment une hausse du chômage chez les femmes. En effet elles représentaient la moitié des chômeurs en 2006, contre 55% en 2011.

En 2011, le taux de chômage était également de 8,3% à Saint-Soupplets, de 8,4% dans la CCPGM et 10,3% en Seine-et-Marne.

#### Définitions

- La **population active** est constituée des personnes en âge de travailler (15 à 64 ans) auxquelles on enlève les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, ainsi que les retraités ou préretraités, ou autres inactifs. La population active regroupe donc la population active occupée et les chômeurs
- Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante (personnes âgées de 15 à 64 ans)
- La **population active occupée** comprend les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes :
  - exercer une profession (salarisée ou non), même à temps partiel
  - aider une personne dans son travail (même sans rémunération)
  - être apprenti, stagiaire rémunéré
  - être chômeur tout en exerçant une activité réduite
  - être étudiant ou retraité mais occupant un emploi

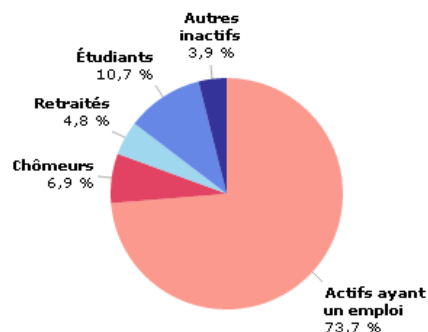
Entre 2006 et 2011, la part de la population active s'est réduite dans la population, tandis que le chômage a un peu augmenté, notamment pour les femmes.

## 4.2 Profil socio-professionnel

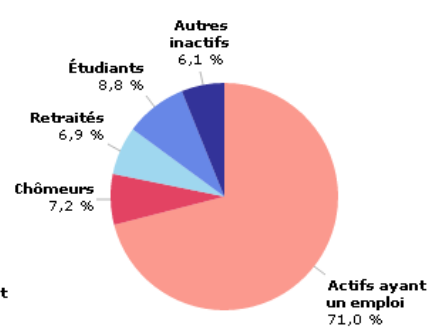
À travers la comparaison des diagrammes circulaires ci-dessous, on constate qu'Oissery accueille une population plutôt favorisée par rapport à celle de la communauté de communes ou du département, qui comptent moins d'actifs en proportion. Le faible taux d'autres inactifs peut indiquer qu'il y a davantage de ménages composés de deux actifs à Oissery que dans son environnement.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012 (source INSEE, RP2012) :

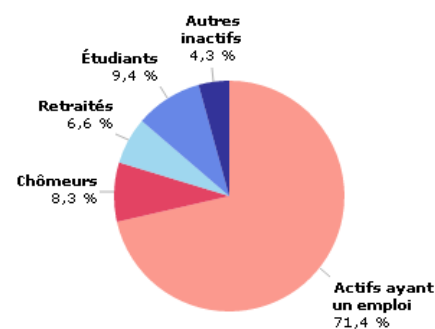
Oissery



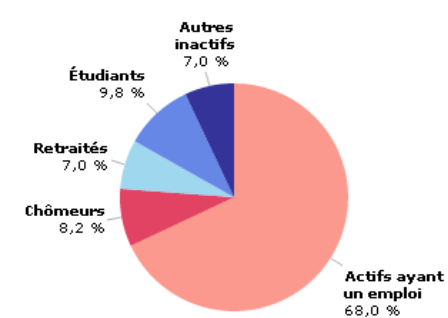
CCPGM :



Saint-Souplet :



Département :



La population est majoritairement composée d'employés (26,5%) et de professions intermédiaires (24,8%). On compte 16,5% d'ouvriers, et 9% de cadres et professions intellectuelles supérieures, 8,4% de retraités, et quelques artisans, commerçants, chefs d'entreprises et agriculteurs.

Définition : Professions intermédiaires

« Deux tiers des membres [de ce] groupe occupent [...] une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. » (INSEE)

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle	2012	%	2007	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 530</b>	<b>100,0</b>	<b>1 624</b>	<b>100,0</b>
Agriculteurs exploitants	5	0,3	0	0,0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	54	3,5	28	1,7
Cadres et professions intellectuelles supérieures	140	9,1	129	7,9
Professions intermédiaires	380	24,8	359	22,1
Employés	405	26,5	391	24,1
Ouvriers	253	16,5	282	17,4
Retraités	129	8,4	181	11,2
Autres personnes sans activité professionnelle	165	10,8	254	15,6

Source : INSEE, RP2007 et 2012

Entre 2007 et 2012, le nombre de retraités et d'autres inactifs a reculé, ainsi que le nombre d'ouvriers, tandis que les autres catégories ont progressé.

Parmi ces catégories, on constate de fortes disparités selon le genre. Certaines catégories sont caractérisées par une forte proportion d'hommes (ouvriers, cadres, entrepreneurs), tandis que les femmes représentent plus de 80% des employé-es. Elles sont également deux fois plus nombreuses parmi les personnes sans activité professionnelle.

**Oissery est caractérisée par une population comptant davantage d'actifs que la moyenne dans la communauté de communes ou le département, une population comptant moins de retraités et moins de chômeurs.**

**On y trouve davantage de personnes travaillant comme professions intermédiaires, mais pas plus de cadres et prestations intellectuelles supérieures.**

Population de 15 ans ou plus par sexe, âge et catégorie socio-professionnelle en 2012	Hommes	Femmes	Part en % de la population âgée de		
			15 à 24 ans	25 à 54 ans	55 ans ou +
<b>Ensemble</b>	<b>771</b>	<b>758</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
Agriculteurs exploitants	5	0	0,0	0,5	0,0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	54	0	0,0	2,5	9,8
Cadres, professions intellectuelles sup.	95	45	0,0	11,6	8,4
Professions intermédiaires	220	160	2,0	33,9	13,5
Employés	75	330	24,5	30,8	13,5
Ouvriers	209	44	28,6	16,6	6,4
Retraités	59	70	0,0	0,5	41,8
Autres sans activité professionnelle	55	110	44,9	3,5	6,7

Source : INSEE, RP2007 et 2012

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle	Oissery	Saint-Souplets	CCPMF	Seine-et-Marne
<b>Ensemble</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>
Agriculteurs exploitants	0,3	0,8	0,1	0,3
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3,5	2,6	3,0	2,9
Cadres et professions intellectuelles sup.	9,1	7,3	9,4	9,7
Professions intermédiaires	24,8	19,4	21,0	17,9
Employés	26,5	24,7	20,6	20,1
Ouvriers	16,5	14,8	13,9	13,3
Retraités	8,4	18,7	18,1	19,2
Autres sans activité professionnelle	10,8	11,7	14,0	16,6

Source : INSEE, RP2007 et 2012

### 4.3 Les emplois

En 2013, 1090 Ostéraciens âgés de 15 ans ou plus avaient un emploi. 15% des emplois de la communes sont à temps-partiel, mais 12% des actifs de la commune travaillent à temps partiel. 18% des emplois sont non-salariés, et 7% des actifs ostéraciens ont un travail non-salarié.

Parmi les Ostéraciens âgés de 15 ans ou plus, ayant un emploi, 9,5% occupaient en 2013 un emploi situé dans la commune. Cela représente 106 personnes, contre 92 en 2011. En 2006, ce taux s'élevait également à 9,5%, et représentait 104 personnes.

Entre 2006 et 2011 le nombre d'emplois dans la commune a diminué de 18, la commune comptait 28 habitants de moins, 2 actifs de moins, 40 retraités ou en pré-retraite supplémentaires.

Le nombre de chômeur a quant à lui augmenté de 8 individus sur cette période.

La situation s'est améliorée en 2013, avec un nombre d'emploi qui a redépassé celui de 2006, et un taux d'activité rétabli.

### 4.4 Les secteurs d'activités

Les principaux employeurs de la commune sont :

- Les serres horticoles VIET
- Le collège
- La mairie
- Le silo

	Oissery			CCPGM	Seine-et-Marne
	2006	2011	2013	2011	2011
Nombre d'emplois dans la zone	260	242	264	5 515	442 376
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1104	1081	1090	14 429	611 988
Indicateur de concentration d'emploi	20,9	22,4	24,2	38,2	72,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,7	64,5	75,8	71,0	64,7

*NB : L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone*

*.Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.*

**Alors que le nombre d'emplois dans la commune s'est réduit entre 2006 et 2011, avec un rapport déséquilibré entre population active et emplois, la dynamique s'est rétablie en 2013. Cette tendance favorable devrait être prolongée, puisque des créations d'emplois sont à prévoir avec l'implantation d'activités commerciales et de services prévues dans les projets de développement de la commune, et le développement des équipements.**

Plusieurs artisans et commerçants, dans la construction, l'automobile, l'alimentaire, les services, assurent leur propre emploi et quelques autres emplois.

Une partie des emplois de l'activité horticole est saisonnière.

Les commerces de proximité sont : un bar-tabac (fourniture de bouteilles de gaz), une boulangerie, un magasin d'alimentation, un coiffeur, une jardinerie-fleuriste, une auto-moto école en cours d'installation en 2017.

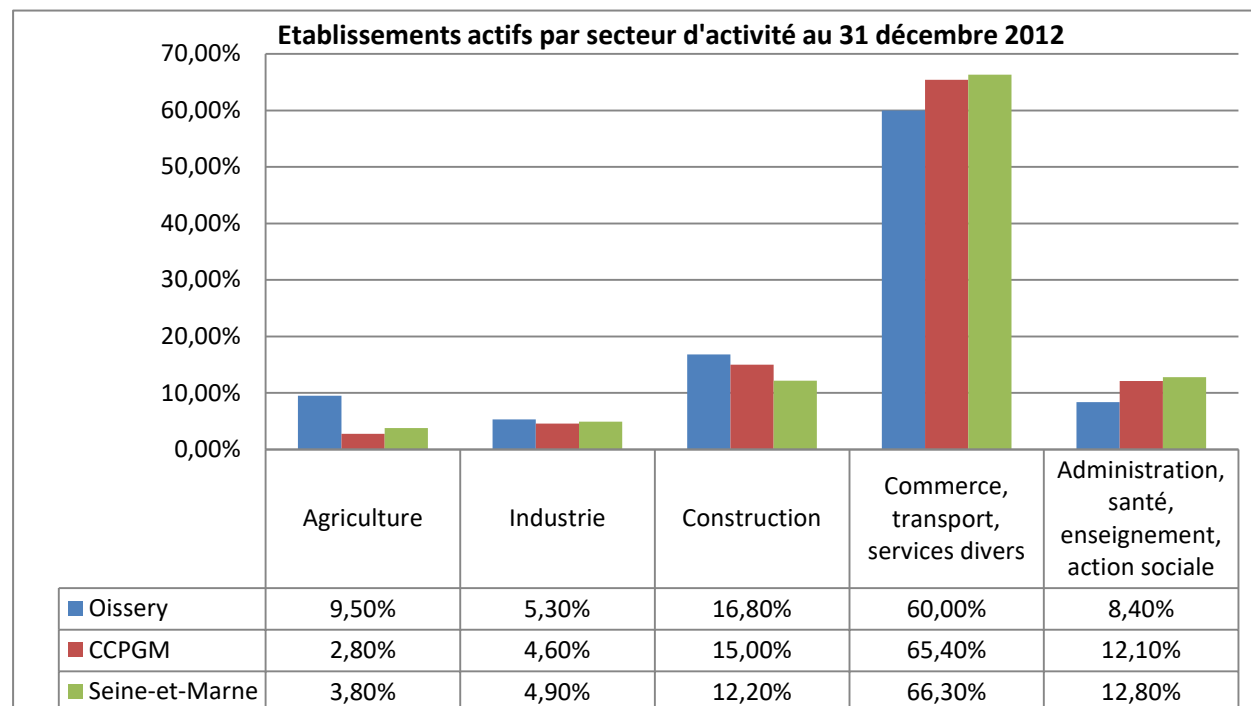
À venir : une pharmacie.

À Oissery, comme dans la CCPGM et en Seine-et-Marne, le secteur du commerce, transports et services divers représente une part importante des établissements actifs.

En revanche, en nombre de salariés, c'est la filière administrative, enseignement, santé, social qui est la plus importante.

L'agriculture également fait varier le schéma en comparaison avec la communauté de communes et le département. Il y a 5 agriculteurs-exploitants résidant dans la commune.

Toutefois, l'agriculture, dont les espaces cultivés majoritaires dans le territoire communal marquent le paysage, voit son poids diminuer année après année avec la mécanisation de l'agriculture et la concentration des exploitations.



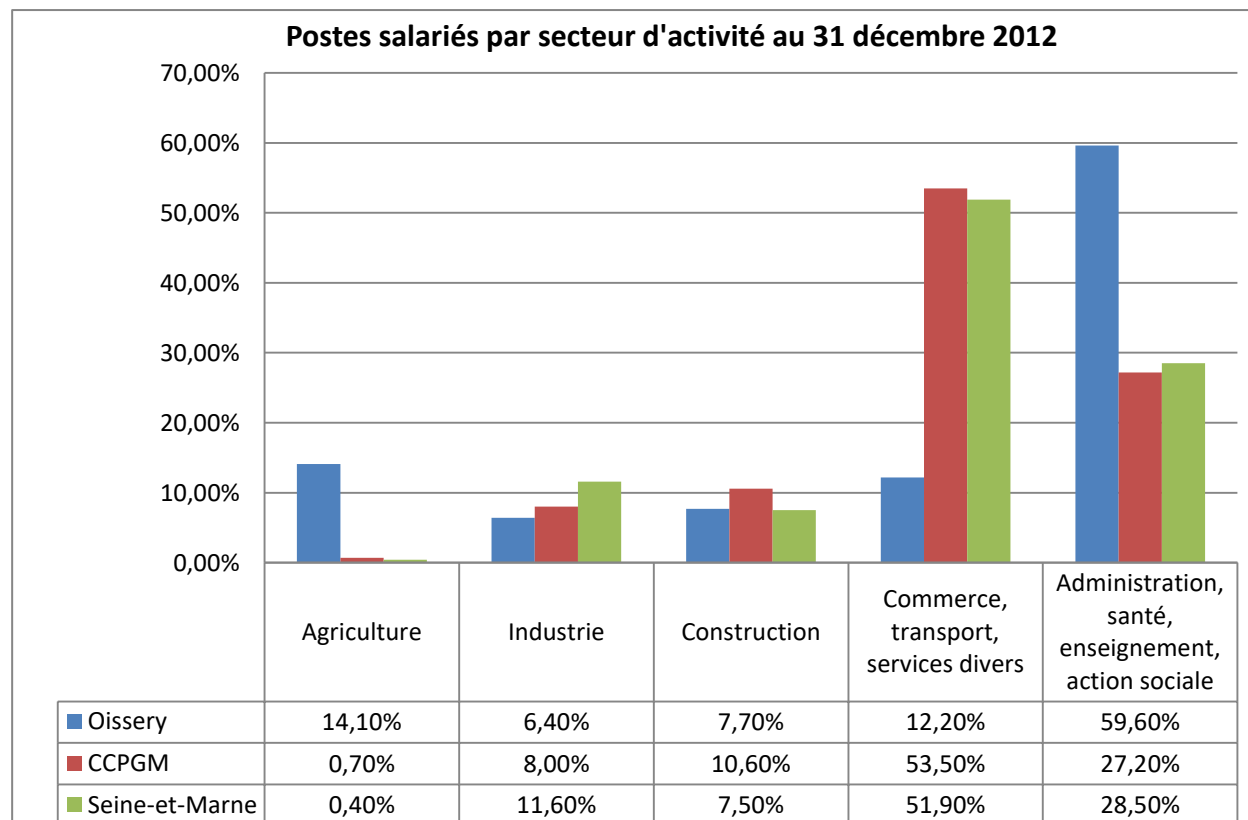
57% des établissements appartiennent à la sphère présente, contre 61,5% dans la CCPGM et 59,6% dans le département.

**Définition**

Les **activités présentes** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les **activités non-présentes** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Au 31 décembre 2012, on recensait 9 sièges d'exploitation agricole en activité dans la commune, dont 4 exploitants résident dans d'autres communes. En 2012, l'IAURIF estimait à 1330 ha les espaces de culture. Ce sont 0,63 ha de moins qu'en 2008, soit une consommation d'espaces naturels très faible.



L'importance des activités appartenant à la sphère présentielle et des activités de construction indique qu'une partie de l'activité économique sur la commune est liée au développement démographique de celle-ci.

Les activités de construction interviennent souvent à l'extérieur de la commune. Leur localisation par rapport aux grands axes de transports est déterminante.

L'activité agricole est importante dans la commune, en termes de surfaces cultivées comme de paysage. Pour cette raison, les espaces agricoles doivent être préservés.

#### 4.5 Les zones d'activités économiques

La plus importante zone dédiée à l'économie est l'exploitation horticole ETS Viet avec la jardinerie Vebaflor, qui occupe une surface importante à l'Ouest de la commune, sur les bords de la Théroüanne, et fournit de nombreuses communes de Seine-et-Marne en plants et plantes pour le fleurissement des villes. Une partie des emplois est constituée d'emplois saisonniers.

Il est à noter que cette activité, toute importante qu'elle soit pour la collectivité, s'est développée au dépend du fonctionnement d'une zone humide et altérant le cours naturel de la Théroüanne. Un projet de déménagement de l'entreprise avec renaturation du site existait mais n'a pour l'instant pas abouti. Un tel projet serait en cohérence avec les schémas supra-communaux, notamment le SRCE, qui réclame la remise en état de la continuité écologique de la Théroüanne.

Une petite zone d'activités économiques au sens d'une zone dédiée à des activités artisanales, industrielles et commerciales est présente au nord de la commune, sur le site de l'ancienne ferme d'Equévilly, mais d'une dimension très restreinte. Il ne s'agit pas d'une zone d'activités à proprement parler (entreprise de terrassement, transport routier, fret de proximité, élagage, néons, manufacture).

Des zones d'activités importantes existent dans les communes voisines, notamment une zone qui ne se remplit pas à Saint-Pathus, à proximité de la RN330.

Des silos appartenant à la coopérative agricole ValFrance se situent au Sud de la commune et constituent une autre activité économique au sud-ouest du centre-bourg.

#### 4.6 Les besoins répertoriés en matière de développement économique

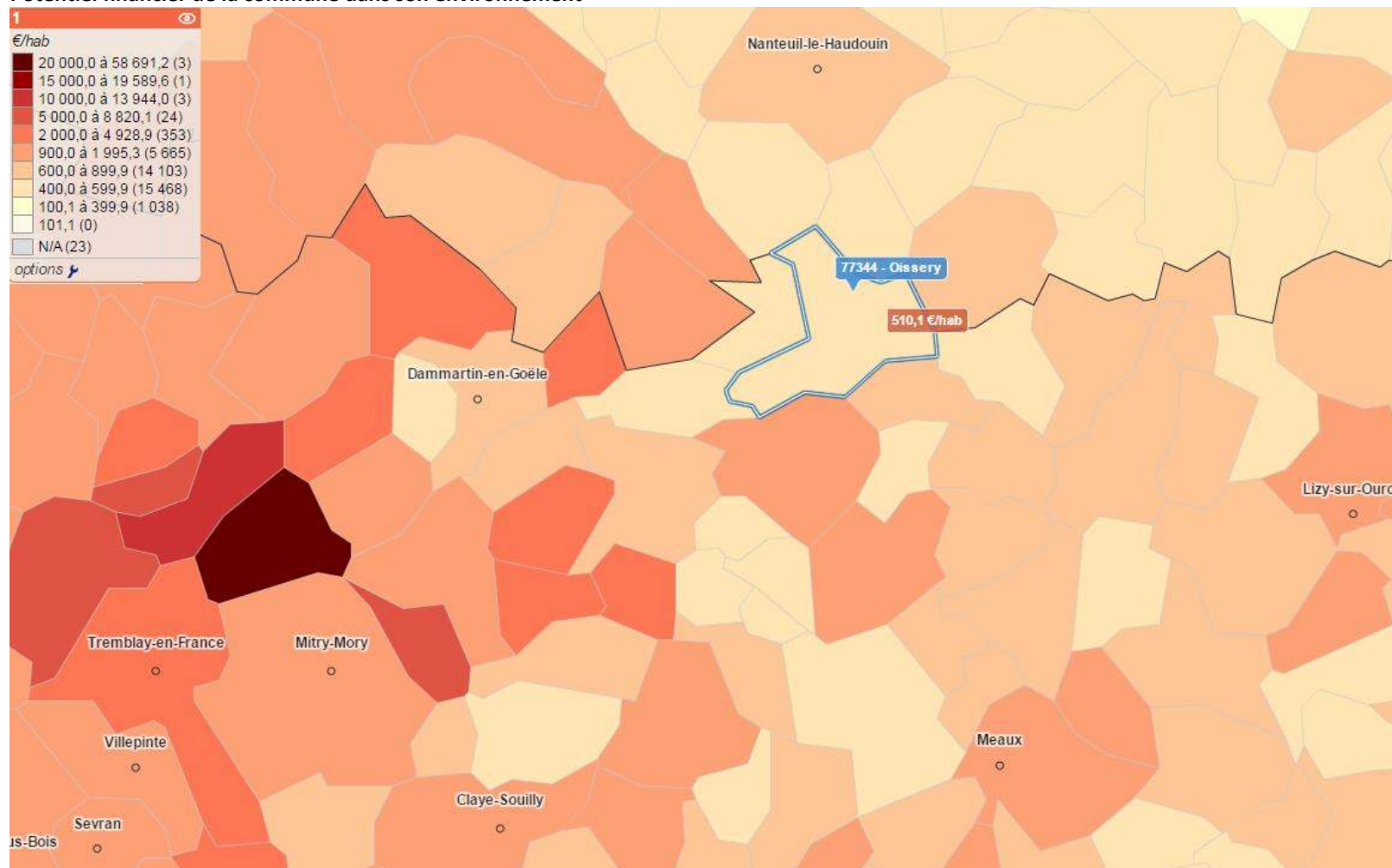
Dans le SDRIF, la commune d'Oissery est identifiée comme un secteur d'urbanisation préférentielle, avec un droit à s'étendre de 50 ha sous conditions de densité, comme appui de Saint-Pathus, pôle de centralité à conforter. Par ailleurs, le SDRIF demande une augmentation de la densité humaine de 10% dans les zones déjà urbanisées, la densité humaine comprenant les habitants et les emplois situés dans la commune.

L'implantation de nouvelles activités et nouveaux emplois pour la commune est toujours recherchée, pour dynamiser le territoire, garantir un équilibre socio-économique au sein de la population, générer des revenus pour le territoire (commune ou intercommunalité). Les projets récents de renforcement de l'offre commerciale grâce à l'augmentation de la population constituent une réponse à ce besoin.

L'équilibre est à rechercher entre consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels, le nombre d'emplois potentiellement créés selon l'attractivité du site et le contexte local (concurrence d'autres sites), les nuisances possibles ou au contraire les aménités urbaines que le projet peut apporter à la commune (offre de transport nouvelle par exemple).

#### 4.7 Revenus des ménages et potentiel financier de la commune

##### Potentiel financier de la commune dans son environnement



Source : [www.observatoire-des-territoires.gov.fr/observatoire-des-territoires/fr/potentiel-financier-par-habitant](http://www.observatoire-des-territoires.gov.fr/observatoire-des-territoires/fr/potentiel-financier-par-habitant)

*Le potentiel financier remplace depuis 2005 le potentiel fiscal comme élément de mesure de la richesse théorique d'une commune. Ce potentiel financier est égal au potentiel fiscal, auquel est ajoutée la dotation forfaitaire de la DGF provenant de l'Etat, perçue par la commune l'année précédente (hors compensation de la suppression de la part salaire de la taxe professionnelle). Ce potentiel financier permet ainsi de prendre en compte l'ensemble des ressources stables d'une collectivité. En effet, outre la capacité de la collectivité à mobiliser des ressources fiscales (potentiel fiscal) s'ajoute la richesse tirée par ces collectivités de certaines dotations versées par l'État de manière mécanique et récurrente, et qui sont un élément essentiel pour équilibrer leur budget.*

#### Foyers fiscaux et impôts sur le revenu

Revenus 2012	Oissery	St-Soupplets	S.-et-Marne	France
Nombre de ménages fiscaux	674	1 160	513 471	/
Part des ménages fiscaux imposés	78,6%	75,7%	73,1%	73%
Médiane du revenu disponible par unité de consommation, en euros	23 768,7	22 108,0	21 707,2	/
Taux de pauvreté en 2012, en %	4,8	5,6	11,1	/
<i>Source : INSEE</i>				

Potentiel financier d'Oissery : 512, euros par habitant

Potentiel financier de Saint-Soupplets : 1395,5 euros par habitant

**Au regard de ces données, Oissery fait partie des communes les moins riches de son environnement, ce qui signifie de faibles capacités d'investissement, et de moyens utilisés pour le fonctionnement de la commune.**

**En revanche, le revenu disponible par habitant est plutôt supérieur à la moyenne départementale, et supérieur au revenu disponible dans la commune voisine de Saint-Soupplets.**

#### 4.8 Synthèse des données socioéconomiques et économiques ; perspectives d'évolution

- ❑ Une population relativement confortable économiquement (classes moyennes), ce qui est rassurant vis-à-vis du potentiel financier faible de la commune, car elle est peu sollicitée pour répondre à des besoins liés à des populations en situation de précarité.
- ❑ Un rapport entre population active et nombre d'emplois incertain : il s'est dégradé entre 2006 et 2011, mais une dynamique positive semble être indiquée par les dernières données de 2013 avec un nombre d'emplois à la hausse dans la commune.
- ❑ Les activités répondent pour partie à une demande en biens ou services extérieurs à la commune et pour partie à une demande en biens ou services locaux. L'accès à l'emploi constitue un élément d'attractivité pour les actifs qui viennent s'installer. Parmi ces actifs une partie importante utilise un véhicule particulier pour se rendre sur leur lieu de travail ou à la gare.

## I. LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

### 1.1 Les modes de déplacements

Il n'existe pas de Plan local de déplacement à l'échelle de la communauté de communes.

#### Les déplacements domicile-travail

La proportion de personnes travaillant dans leur commune de résidence a diminué de 9,5 à 8,5% entre 2006 et 2011. Néanmoins, il demeure que près de 65,3% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent en dehors de leur département de résidence, ce qui est un peu plus qu'en 2006 (1% de plus). Cette proportion s'élève en 2011 à 66,8% pour la CCPGM et à 43,4% pour la Seine-et-Marne.

92 personnes travaillaient et résidaient à Oissery en 2011.

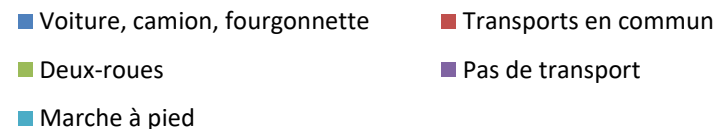
Ainsi, les déplacements doux pour les déplacements domicile-travail sont peu nombreux, et le recours au véhicule particulier est essentiel dans l'accès à l'emploi, y compris si l'on considère que parmi les 16% utilisant les transports en commun, une partie d'entre eux utilise la voiture pour accéder au train.

#### Les déplacements liés aux équipements

La commune assure la scolarisation des élèves de maternelle et élémentaire (groupe scolaire Charles Lecour), ainsi que des collégiens (collège Jean des Barres). L'école est située à 15 minutes à pied des rues les plus éloignées de l'école (20 minutes avec des enfants), le collège à peine 5 minutes plus loin. Une offre de stationnement relativement importante au collège permet aux parents de déposer leurs enfants, notamment ceux des communes voisines.

Il existe quelques bandes cyclables dans la commune, mais pas aux abords de l'école ni du collège, notamment la rue du 26 août 1944 reliant Saint-Pathus à Oissery. Mais une voie verte, partagée entre piétons et cycles, longe toutefois l'école.

#### Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011



Source : INSEE

Les élèves d'Oissery vont au lycée Jean Vilar de Meaux, au lycée polyvalent Charlotte Delbo à Dammartin-en-Goële ou bien au lycée Charles de Gaulle à Longperrier. Une desserte en bus existe pour chacun de ces établissements.

Des aménagements cyclables existent autour de la mairie pour sécuriser les déplacements à vélo. La sécurisation des déplacements piétons et cycles vers les établissements scolaires, arrêts de bus et équipements existants dans la commune présente un enjeu en termes de limitation de recours à la voiture particulière.

*Voir carte des aménagements cyclables, page 51.*

### Les déplacements liés aux activités économiques

Des activités (silo) existent le long de la RD9-rue du 26 aout 1944, mais qui ne doivent pas créer beaucoup de flux dans les rues internes à la commune, puisque cette rue aboutit sur la D41 (accès à la N330, à Meaux).

Les autres activités, en faible nombre, génèrent quelques déplacements de livraisons, et d'accès en voiture des particuliers.

Il n'y a pas de problèmes de circulation ou de nuisances liés à ces déplacements.

#### 1.2 Les transports en commun

La commune d'Oissey est desservie par 5 lignes de bus du réseau Goëlis (transporteur CIF). Ces lignes permettent d'accéder :

- ⇒ aux lycées (714 vers Meaux, 703 vers Dammartin et Longperrier)
- ⇒ aux gares de Saint-Mard (703 et 705) et de Meaux (704).
- ⇒ et la cinquième ligne, la 749, permet aux élèves de Saint-Pathus, le Plessis-Belleville d'accéder au collège Jean des Barres.
- ⇒ Deux lignes SEGPA sont réservées au transport des étudiants vers le collège Jean des Barres. Ces lignes de bus circulent le matin et le soir uniquement.

### Les déplacements liés à l'activité agricole

A ce jour aucun problème de circulation ne se pose aux agriculteurs dans la commune, les hangars d'exploitation ayant été déplacés à l'extérieur de la commune (par exemple route de Brégy).

La ligne 704 (en 40 minutes) vers Meaux gare est la seule ligne qui fonctionne en continu toute la journée, avec au moins un bus toutes les heures en heures creuses, toutes les demi-heures pour la majeure partie de la journée, et ce de 7h à 20h (en 2015).

Cette ligne permet de rejoindre le réseau de transport ferroviaire, et le réseau de bus Seine-et-Marne express (accès notamment à Marne-la-Vallée et Val d'Europe, et l'aéroport Charles-de-Gaulle et Claye-Souilly).

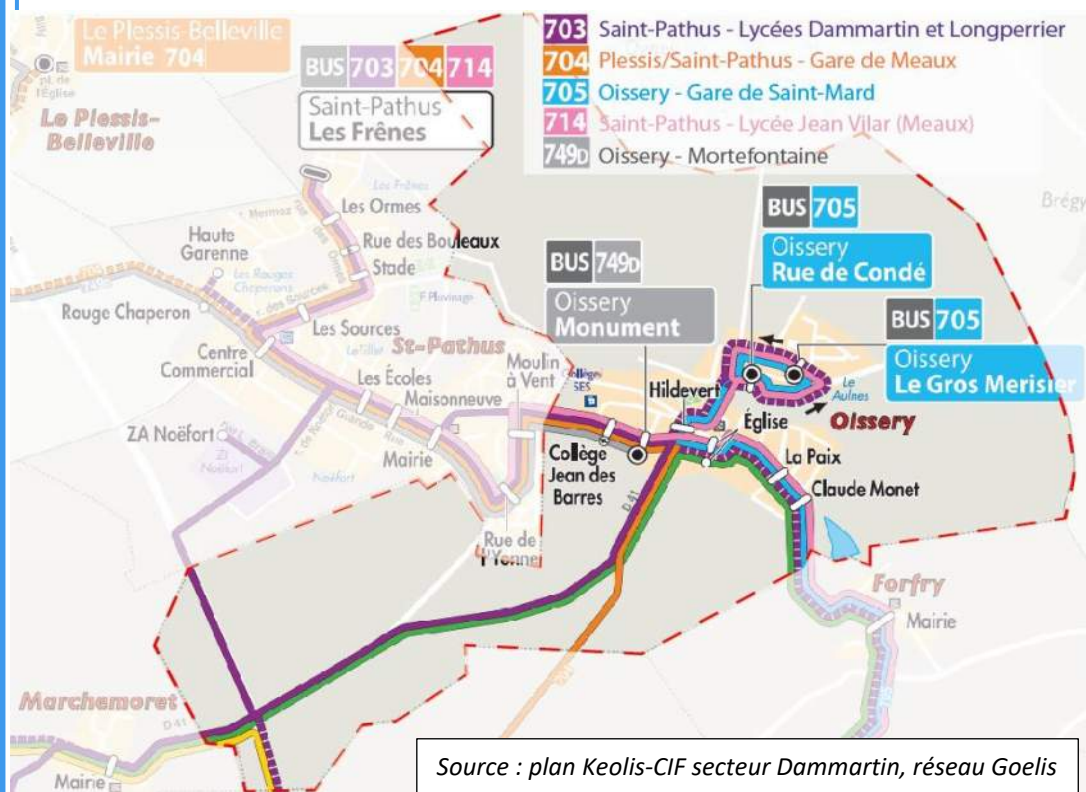
Les autres bus, cadencés en fonction des besoins d'accès aux établissements scolaires et à la gare

de Saint-Mard, sont abondamment desservis vers les lycées et gare le matin uniquement, et le midi et le soir dans l'autre sens. La desserte vers la gare de Saint-Mard est particulièrement utile et utilisée par les actifs de la commune.

Un nouveau service, Filéo, est entré en service en 2015, pour compléter cette desserte par une offre permettant de rejoindre la zone d'emploi de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Cette nouvelle offre facilitera le travail en horaires de nuit ou décalés.

L'offre semble répondre à la demande.

**Le réseau de bus dans la commune – 8 arrêts desservis :**



**Localisation des arrêts de bus :**



**Transport à la demande :**

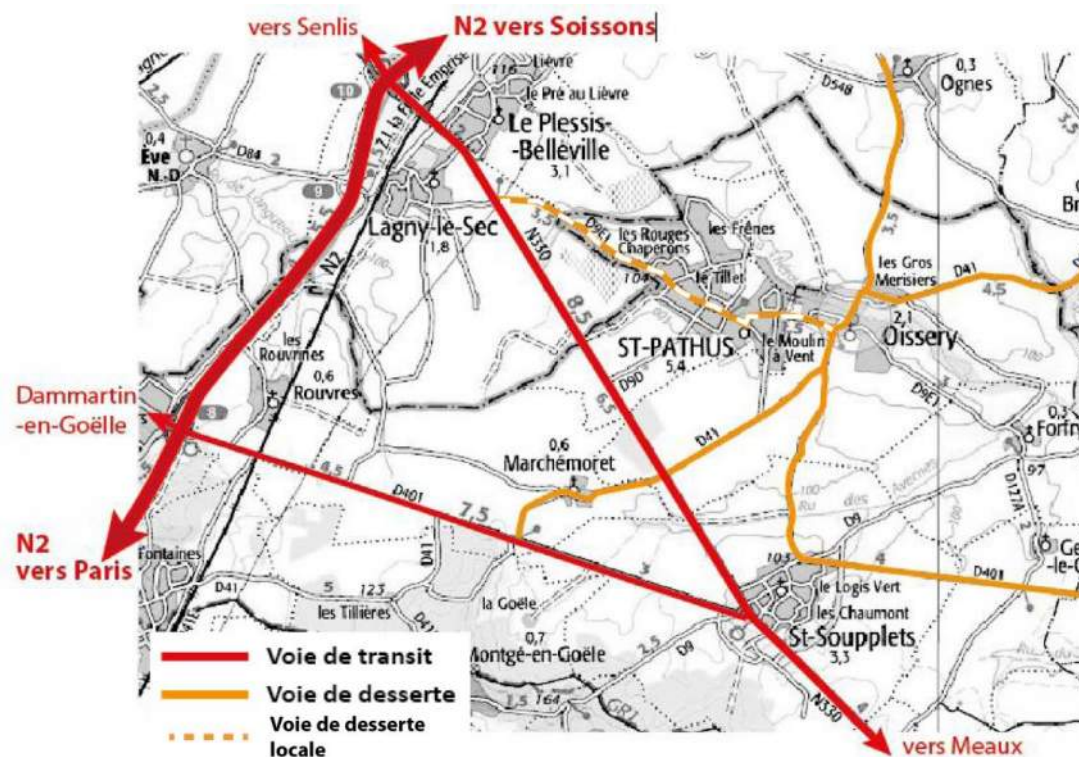
Une tentative avait été faite pour mettre en place une offre de transport à la demande pour les personnes âgées, mais le service n'a pas été utilisé, les personnes âgées se reposant essentiellement sur la solidarité des habitants en cas de besoin.

### 1.3 Les voies de déplacements

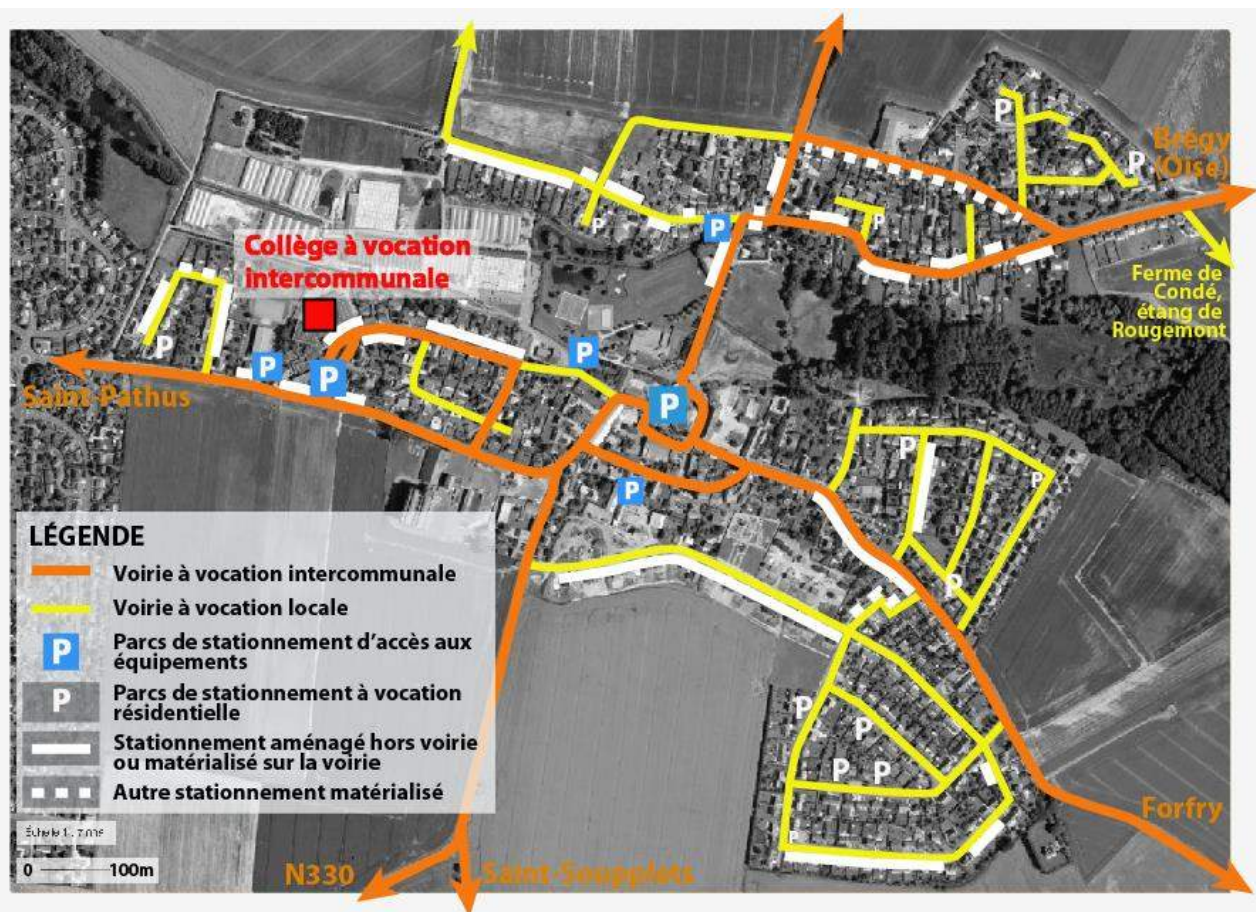
#### Les déplacements motorisés

La commune est située à l'intersection de nombreuses voies de déplacements dont le trafic est d'importance variée. La coexistence de ces différents types de voies présente un enjeu en termes de sécurité des déplacements.

La N330 compte une moyenne de 11 700 véhicules/jour pour l'année de 2010 avec le passage de 1 870 poids lourds par jour en moyenne en 2011.



## Hiérarchisation de la voirie



Cette carte distingue les voies dans le bourg d'Oissery, selon leur fonction :

- accès majeur aux principaux bassins d'emplois et de services du secteur,
- axe structurant pour la commune (voies d'accès aux principaux équipements publics et aux autres communes),
- axe local servant à la desserte fine des quartiers.

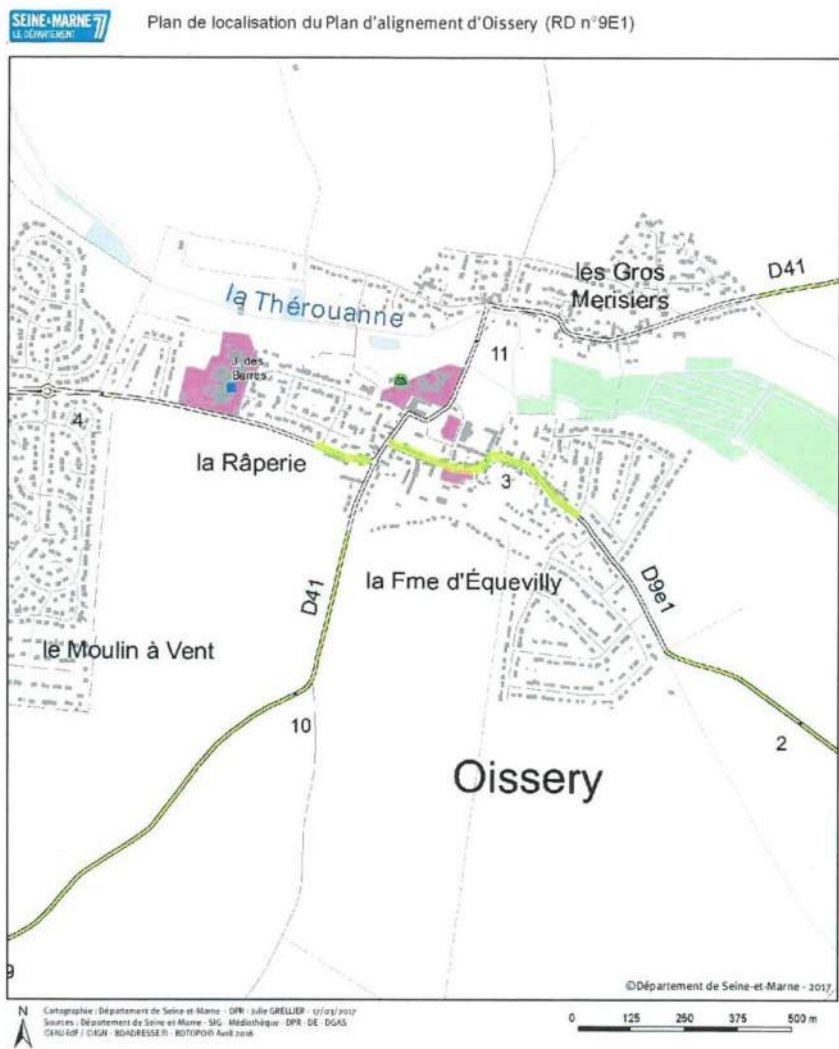
Si aucune voirie n'est structurante pour le département, d'autres ont un intérêt intercommunal. L'accès principal de la commune se fait par la D41, depuis la N330.

Hormis la D9, les voies de desserte interne à la commune, en particulier les rues du bourg ancien, ne sont pas adaptées à une circulation à double sens avec circulation sécurisée des piétons et stationnement. C'est pourquoi la commune envisage au lancement de l'élaboration du PLU une mise en sens unique de la rue Hildevert vers l'église. D'autres rues comme la partie ouest de la rue Hildevert ou la rue de Condé dans la partie nord du village sont déjà à sens unique depuis de nombreuses années.

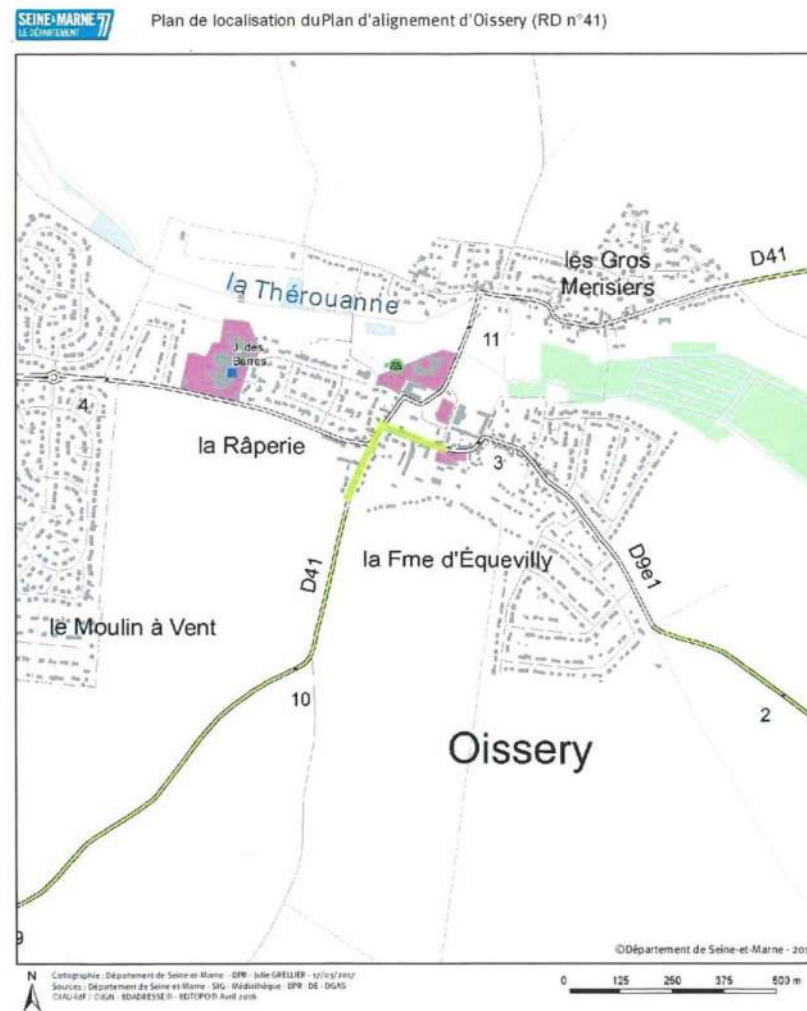
Stationnement : l'offre est adaptée pour l'accès aux équipements, compte tenu des objectifs de développement des mobilités douces, mais sous tension au regard des pratiques de déplacements de la population favorisant l'automobile même à proximité du domicile. L'offre de stationnement résidentiel est également satisfaisante même si la non utilisation des stationnements privés peut poser des problèmes de stationnement sur les trottoirs, ce qui réduit la qualité et la sécurité des déplacements pour les piétons.

Le plan d'alignement implique un alignement des constructions le long de ces deux axes (RD9e1 et RD41). La RD9e1 a un usage local et la RD41 a un usage

intercommunal. Ce sont d'une part des routes fréquentées, mais elles traversent le centre du bourg de la commune. Le plan d'alignement est consultable en mairie et auprès des services du Conseil Départemental.



plan d'alignement de la route départementale n°9e1



plan d'alignement de la route départementale n°41

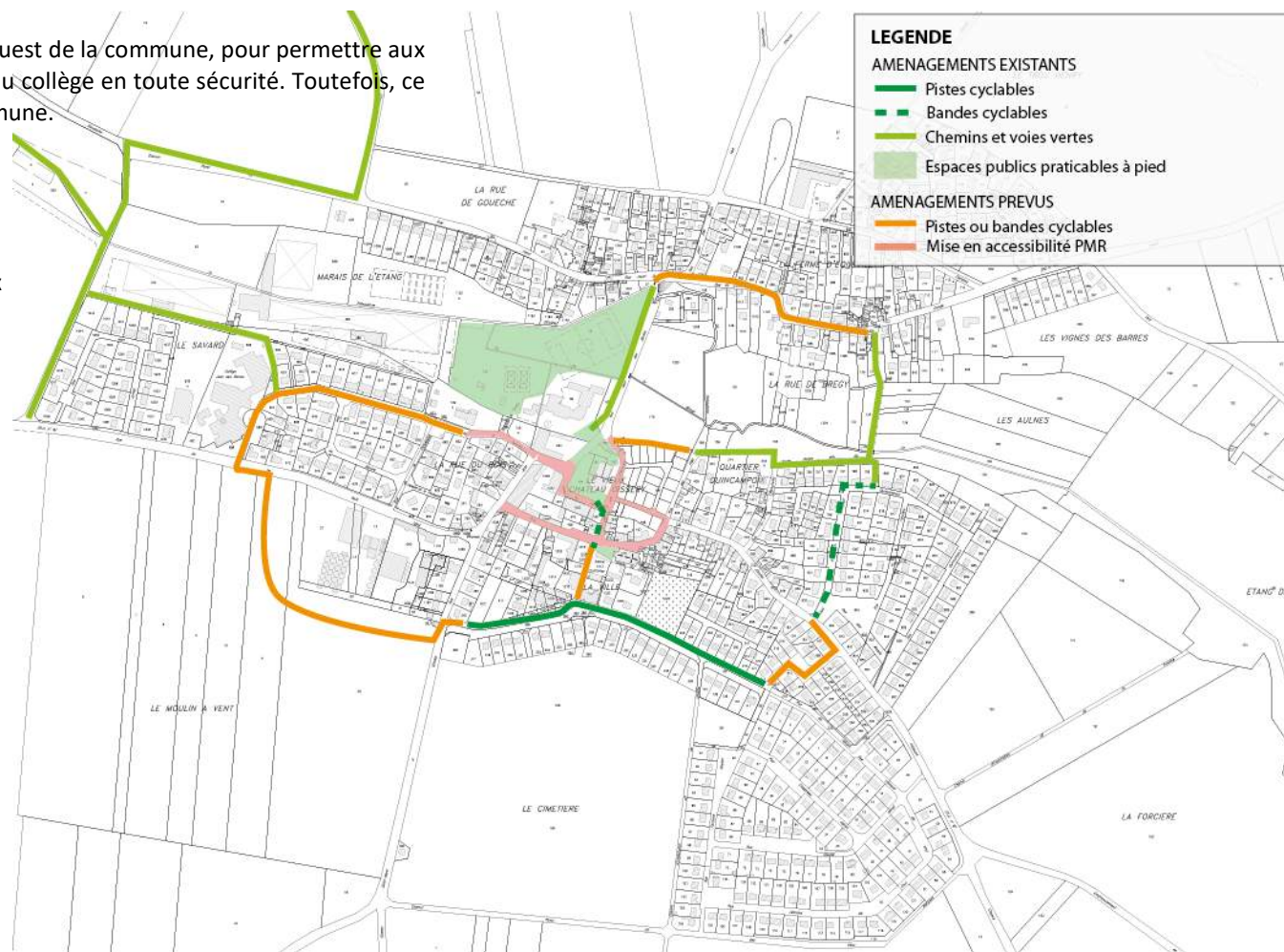
## Les déplacements doux

Les aménagements doux représentent environ 4 kilomètres (≈1,5 en projet en 2015). On entend par doux les aménagements favorisant la sécurité des usagers non motorisés : piétons, cyclistes (dont vélos à assistance électrique), et autres (trottinettes, rollers...). Il s'agit des pistes et bandes cyclables, réservées aux cycles, des chemins et voies vertes, où les piétons, cyclistes (et cavaliers selon le code de la route) se partagent l'espace public.

### Les voies piétonnes

Il existe un aménagement piéton à l'Ouest de la commune, pour permettre aux collégiens de Saint-Pathus d'accéder au collège en toute sécurité. Toutefois, ce chemin n'est pas propriété de la commune.

### Plan des aménagements dits doux dans la commune :



### Les itinéraires cyclables

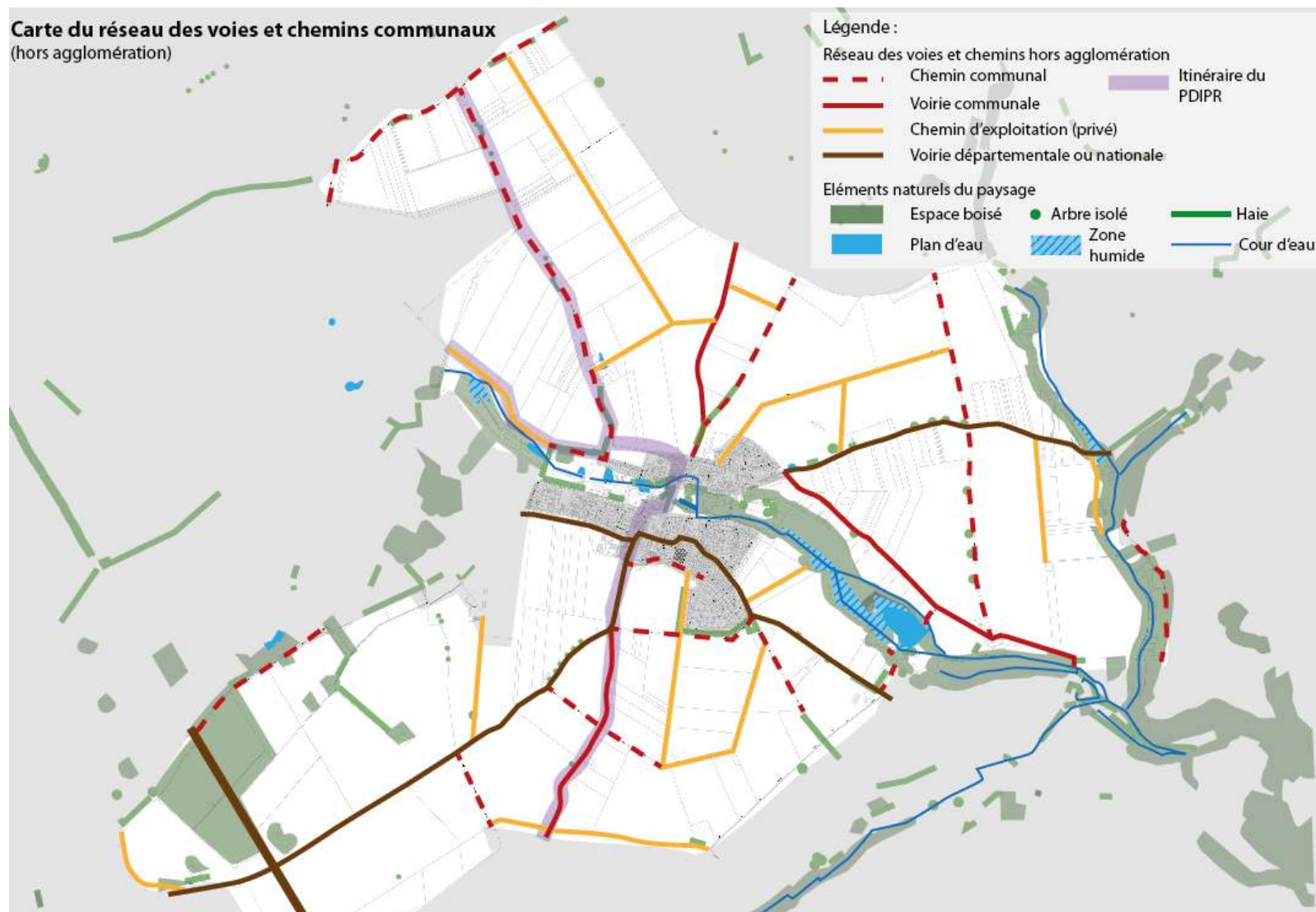
Ce sont 1,5 km de bandes et pistes cyclables dans la commune, et près de 700m en projet à court ou moyen terme, et environ 600m de plus à long terme, soit un total en projet de 1300 mètres environ.

Les voies vertes ou chemins, partagés avec les piétons, représentent un linéaire de près de 2km (1,8 km), plus 120 mètres en projet.

### Chemins ruraux

Les chemins ruraux sont peu utilisés par la population, et certains ont disparu dans les surfaces exploitées par les agriculteurs.

Des sentiers sont répertoriés au PDIPR. C'est également un outil pour retrouver les chemins ruraux disparus dans les surfaces exploitées.



#### 1.4 Les stationnements

##### Capacités de stationnement public existant aux abords des équipements publics :

Type de stationnement	Automobile	PMR	Vélos	Deux-roues à moteur
Mairie	30 à 35 places	2	/	/
Pôle médical et commerces	10 places	2	1 place livraison	
Ecole	/	/	30 en élémentaire 10 en maternelle	/
Collège		4	30 (à l'intérieur de l'établissement)	/
Place de l'église	8	1	/	/
Autres lieux : Rue Hildevert Place des Marronniers	/	1 1	/	/

Un projet prévoit l'aménagement de places de stationnement au nord de la mairie, face à l'école.

##### Le stationnement automobile des particuliers :

Parmi l'ensemble des ménages, 595 disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement.

#### 1.5 Le taux de motorisation des ménages

Selon l'INSEE, aucun ménage n'avait aucune voiture, ce qui témoigne de la dépendance à l'automobile installée dans une commune péri-urbaine où les transports en commun et les modes de déplacement doux peuvent difficilement remplacer tous les déplacements d'un ménage (domicile-travail, courses, loisirs etc.).

En additionnant le nombre de ménages comptant une, deux, et trois voitures ou plus, on obtient un minimum du nombre de voitures présentes dans la commune, puisqu'on ne connaît pas le nombre exact de voitures dans les ménages qui en comptent 3 ou plus.

La commune compte donc un total d'au moins 1195 voitures, soit un taux de motorisation d'au minimum 1,7 voiture par ménage.

##### Estimation véhicules dans la commune (INSEE 2012)

0 : Aucune voiture	0
1 : Une seule voiture	227
2 : Deux voitures	680
3 : Trois voitures ou plus	288
<b>Total véhicules minimum</b>	<b>1195</b>
Total minimum par logement	1,74963397
*1,5 PDUIF	2,62445095

## 1.6 Les besoins répertoriés en matière de transports et déplacements

Les déplacements sont induits principalement par les besoins d'accès à l'emploi, aux commerces et services et notamment aux services liés à la santé, aux équipements scolaires au-delà du collège et par la nécessité de l'accès à l'emploi.

Aussi, les transports en commun gagneraient à être développés pour les personnes n'ayant pas de voiture, notamment des personnes âgées ou des ménages n'ayant qu'une voiture ayant intérêt à pouvoir rejoindre des commerces par le bus. Ainsi, Meaux étant à 40 minutes par le bus, il semblerait que ce soit davantage la desserte des communes alentour qui serait avantageuse : vers Saint-Pathus (pharmacie, coiffeur, poste, agence bancaire, auto-école,

cabinet médical, infirmiers, activités sportives et de loisirs), et plus loin le Plessis-Belleville avec son centre commercial et autres services (banques, vétérinaire, agences d'intérim), ainsi que Saint-Soupplets (poste, gendarmerie, supermarchés, association ADMR, banques, coiffeurs, garages, station essence) qui constituent les pôles d'équipements les plus proches.

En matière d'accès à l'emploi, le développement de l'offre Filéo a constitué un grand progrès, facilitant l'accès vers la zone d'emploi de l'aéroport Charles de Gaulle.

Il n'y avait pas en 2015 de grands projets de développement économique, ou de projets de

zones d'activité lancés dans les communes environnantes de la communauté de communes.

La possibilité d'extension urbaine donnée par le SDRIF donne la possibilité à la commune d'accueillir une zone d'activité. Etant donné les conditions de desserte automobile, une implantation au sud du tissu urbain communal, le long de la D41, paraîtrait préférable, de sorte que les flux créés puissent rebasculer directement sur la N330 vers Meaux au sud et la N2 au nord.

## II. LES ÉQUIPEMENTS, COMMERCE ET ASSOCIATIONS

### 2.1 Les équipements scolaires

#### L'école

##### Les effectifs

L'école communale accueille les élèves de maternelle et primaire. Pour l'année scolaire 2014/2015, l'école accueillait 302 élèves, dont 104 en maternelle et 212 en élémentaire. L'effectif est en 2017 de 310.

Année	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Effectif	311	315	310	312	304	302	296	296	310

##### Les locaux

Une école créée en 1982 comprend 14 classes d'école primaire (9 élémentaires, 4 maternelles) et la cantine. La commune avait connu 3 fermetures de classes en 10 ans, l'une ayant été ré-ouverte en 2017, deux classes sont disponibles en cas de croissance des effectifs.

##### Les besoins

L'analyse de l'évolution démographique fait apparaître qu'à ce jour l'arrivée de nouveaux habitants n'induit pas un besoin en équipements scolaire de niveau école maternelle ou primaire.

##### Equipements annexes :

La cantine accueille environ 200 enfants, répartis en deux services.

L'accueil de loisirs prend en charge les enfants pendant les vacances scolaires et propose un service de garderie de 7h à 19h. 50 enfants environ profitent de ces services, et un projet de doublement de la capacité d'accueil existe, dans un nouveau bâtiment.

#### Le collège

##### Les effectifs

Le collège, intercommunal, a une capacité théorique de 600 élèves. Il accueille des élèves des communes voisines, notamment Saint-Pathus. Les effectifs en 2015 étaient d'environ 420 élèves, 560 pour la rentrée 2017-2018. Ils étaient 800 il y a 10 ans, le nombre étant retombé suite à l'ouverture du collège de Saint-Soupplets.

##### Les locaux

Les locaux sont pour le moment bien dimensionnés, et des emprises au sol sont encore disponibles si besoin d'extension.

##### Les besoins

Il existe encore une certaine marge pour la scolarisation de nouveaux arrivants, mais les besoins sont estimés au niveau intercommunal et l'accueil de collégiens supplémentaires peut se faire via des projets dans d'autres communes.

### 2.2 La mairie

La mairie se situe au centre du village. Le bâtiment date de 1996, et aucun projet de rénovation ou d'agrandissement n'est envisagé à ce jour.

### 2.3 Les équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose de plusieurs équipements sportifs et de loisirs :

- Une salle polyvalente
- Un terrain de multi-sport (city-stade)
- Deux courts de tennis
- Un projet de dojo existe au collège (syndicat intercommunal)

### 2.4 Les équipements socioculturels

La commune dispose de plusieurs équipements socioculturels :

- Une médiathèque ouverte en mai 2015
- Une maison des associations (ancienne mairie), avec une salle polyvalente et deux salles de réunion
- Un centre de loisirs (deux salles, dortoirs, cuisine, sanitaires)

### 2.5 Les associations

En 2015, on recensait 20 associations, dont 12 sont domiciliées dans la commune. Elles ont pour objet :

Le sport :

- Entente sportive Saint-Pathus et Oissery, qui propose : athlétisme, cyclo-tourisme, football, tennis de table
- Club de tennis
- Club de Judo
- Club de Vovinam Viet Vo Dao
- Club de Handball à Saint-Soupplets
- Prévention : Sport Prévention Santé Bien-être

Le bien-être :

- Club de yoga
- Gym'Club

Arts :

- Danse : danse cabaret, Salsa
- Ecole intercommunale de musique du Pays de l'Ourcq
- Les petites mains : cours de dessin et de peinture
- Club Photostéracien
- Club de théâtre

Loisirs :

- Poker
- Scrapbooking
- Rétromobile : automobiles de collection

### 2.6 Les commerces

Les commerces situés dans la commune sont les suivants :

- Une boulangerie, un bar-bureau de tabac
- Un commerce alimentaire avec dépôt de pain
- Une jardinerie-fleuriste
- Un coiffeur

En projet :

- Une pharmacie
- Une auto-moto-école

### **1.1 Les besoins répertoriés en matière de commerce, d'équipements et de services et les projets**

Le maintien des personnes âgées dans la commune nécessite la création de services de santé, commerces et autres services.

A cet effet, au-delà des projets d'installation de commerces de proximité, l'installation d'un pôle médical de 200 m<sup>2</sup>, a été porté par la ville qui s'est portée acquéreuse des locaux.

Devaient s'implanter :

- 2 médecins généralistes
- 1 infirmière
- 1 psychologue
- 1 psychomotricienne

3 professionnels sont d'ores et déjà installés dans la commune.

En fonction du scénario retenu, il faudra prendre en compte le besoin possible de développer les équipements, notamment scolaires, mais également sportifs et culturels. La mixité des fonctions urbaines devrait être recherchée dans la constitution de nouveaux quartiers.

Par ailleurs, une réflexion par rapport à la fiscalité de l'urbanisme pourra être menée pour s'assurer de la participation des promoteurs aux investissements rendus nécessaires par l'accueil de nouvelles populations.

## VII. LES ÉQUIPEMENTS DE VOIRIE ET RÉSEAUX : LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DÉCHETS

### 6.1 Le réseau routier et l'accès au réseau ferré

La commune d'Oissery est desservie à son extrémité sud-est par la N330 qui relie Meaux à Senlis via la D41, la N330 étant également l'itinéraire pour rejoindre le pôle d'emploi de Marne-La-Vallée. La N330 au nord permet d'accéder à la N2, qui permet d'accéder rapidement à la francilienne (N104), aux zones

d'emploi liées à l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle, et à Paris.

Les routes départementales constituent un réseau de voies de déplacements efficace, et il apparait que la commune est bien reliée aux grands axes de transports sans en subir de nuisances trop importantes.

La gare la plus proche est la gare du Plessis Belleville (6 kilomètres), puis celle de Saint-Mard (11 kilomètres), la gare de Meaux étant située à 17 kilomètres. Depuis ces différentes gares, le réseau de voies ferrées permet de rejoindre rapidement l'agglomération parisienne et le réseau ferré national.

### 6.2 L'eau potable

La Commune est membre de la Communauté de communes des Plaines et Monts de France, qui a la compétence de l'approvisionnement en eau potable et de l'assainissement.

Pour le service d'approvisionnement en eau potable, un contrat d'affermage est passé avec la Société Française de Distribution d'Eau (Véolia Eau) jusqu'au 31 décembre 2021. Le contrat a débuté en janvier 2014.

Le réseau concerne les communes de Cuisy, Dammartin-en-Goële, le Plessis-l'Evêque, Longperrier, Marchémoret, Montge-en-Goële, Oissery, Saint-Pathus, avec 20 951 habitants desservis, 7331 abonnés, 3 installations de production et 3 réservoirs, 191 kilomètres de réseau et de branchements, avec un rendement de 77,3% et une consommation moyenne journalière de 103 litres par habitant. Cette consommation est en baisse de 3,8% des volumes constatés par rapport à 2013.

L'eau potable provient du forage de la commune d'Eve (Oise) et des forages 2 et 3 de Saint-Pathus. Des échanges ont également lieu avec le SMAEP de la Goële. Seul le forage Saint-Pathus 3 nécessite un traitement avant consommation. C'est principalement le puit Saint-Pathus 2 qui alimente la

commune d'Oissery en eau potable (avec une production de 1540m<sup>3</sup> par jour).

Un forage est en projet dans la commune d'Oissery, pour compenser les faiblesses par temps de sécheresse du forage d'Eve, améliorer la qualité de l'eau distribuée, et sécuriser l'ensemble du réseau en le rendant plus autonome vis-à-vis des achats d'eau.

Le rapport annuel du délégataire rendu pour l'année 2014 fournit les informations suivantes :

- En 2014, tous les habitants communaux sont desservis,
- On compte 733 abonnés chez les particuliers, et 9 autres abonnés.
- Au 31 décembre 2014, la commune d'Oissery comptait 742 branchements.
- Ce sont 70 747 litres qui ont été consommés par les individus, les appareils publics et les bâtiments communaux

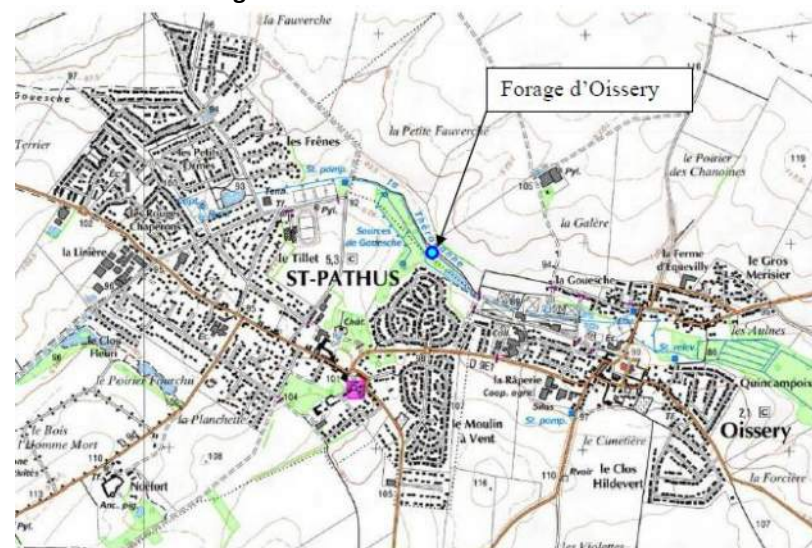
Le réseau à Oissery est constitué de 12 km de canalisations et 5,2 km de longueur de branchement. Le réseau n'a pas été étendu en 2014, mais 6

branchements ont été créés. Il reste 5 branchements plomb dans la commune.

Le rendement du réseau de distribution est défini par le rapport entre le volume consommé autorisé et les volumes achetés pour être distribués et produits. Ce rendement en 2014 pour l'ensemble des communes desservies a diminué de 5,5% par rapport à 2013, s'établissant à 77,3%, avec un objectif initial de 80% (et un rendement de 86,4% en 2010, 85,2% en 2012).

En termes de qualité de l'eau, les contrôles sanitaires et la surveillance du délégataire effectués ont permis de contrôler la conformité des eaux distribuées aux critères de qualité. Sur l'ensemble des analyses aucun prélèvement ne s'est révélé non conforme depuis 2010.

**Localisation du forage** : lieu-dit les sources de Gouesches



Source : Etude de « Définition des périmètres de protection du forage EDCH d'Oissery », Michel Mazeaux, 2015.

L'une des stations de pompage de Saint-Pathus se trouve à quelques mètres d'Oissery, et un périmètre de protection devrait à terme concerner Oissery.

Un périmètre de protection entourera le futur captage.

La capacité de production du forage d'Oissery devrait être de 2000 m<sup>3</sup>/j.

### 6.3 L'assainissement et les eaux pluviales

Pour ce service, un contrat d'affermage est passé par la Communauté de communes des Plaines et Monts de France, qui en a la compétence, avec la Société Française de Distribution d'Eau (Véolia Eau) jusqu'au 30 juin 2020. Le contrat a débuté en juillet 2008. Un Schéma Directeur de l'Assainissement est en cours de réalisation.

Le contrat concerne les communes de Cuisy, Dammartin-en-Goële, le Plessis-l'Evêque, Longperrier, Marchémoret, Montge-en-Goële, Moussy-le-Neuf, Oissery, Saint-Mard, Saint-Pathus, Thieux, Villeneuve-sous-Dammartin, avec 29 509 habitants desservis, 10 466 abonnés, 8 installations de dépollution, une capacité de dépollution de 35 250 équivalent habitants, et 250 kilomètres de réseau, pour 1 779 551 m<sup>3</sup> traités en 2015 (contre 1 807 442 m<sup>3</sup> traités en 2014).

La performance globale du service d'assainissement est de 100%.

Le rapport annuel du délégataire rendu pour l'année 2014 fournit les informations suivantes :

- En 2015, tous les habitants communaux sont desservis,
- On comptait 731 usagers raccordés sur le 733 abonnés à l'eau chez les particuliers, et 8 desservis parmi les 9 autres abonnés à l'eau.
- C'étaient 82 780 m<sup>3</sup> d'effluents collectés dans la commune, un volume supérieur aux années précédentes.

Le réseau à Oissery est constitué de 17,8 km de canalisations. Il existe dans la commune 3 déversoirs d'orage et 3 trop-pleins de postes de refoulement.

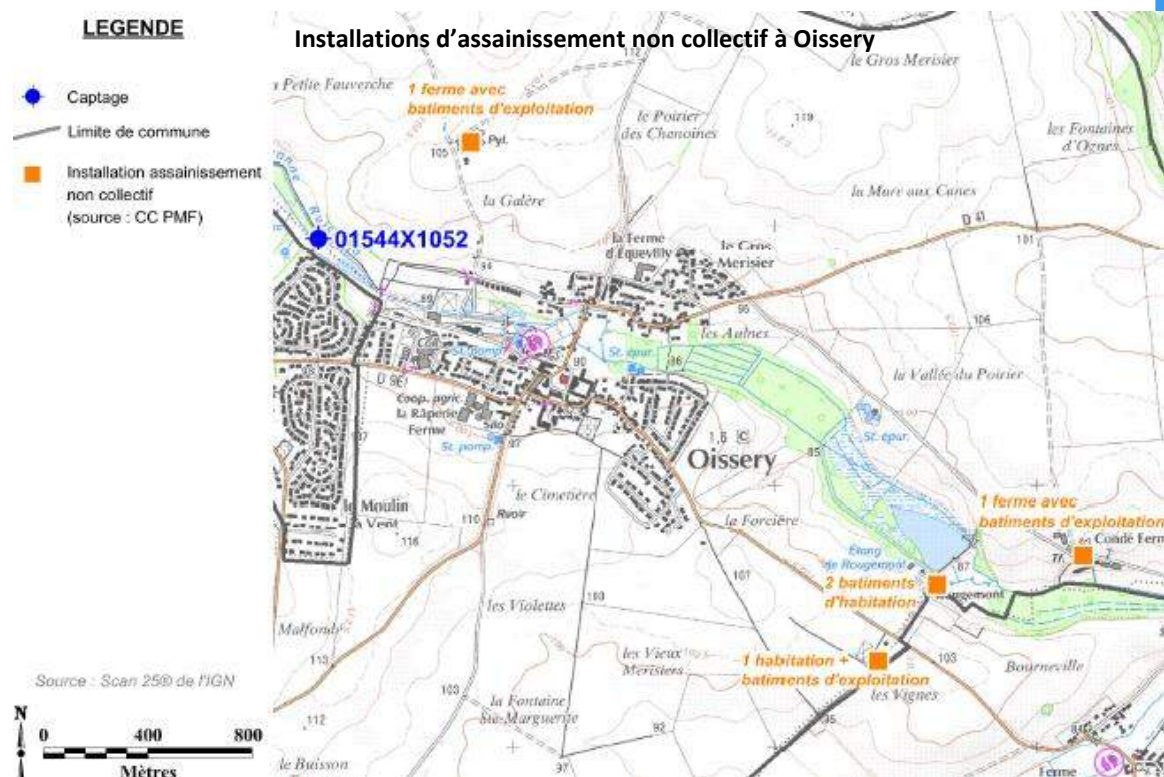
Les seuls bâtiments restants en assainissement non collectif sont des fermes avec bâtiments d'exploitation et/ou habitations, comme le montre la carte ci-dessous, issue du rapport de « définition des périmètres de protection du forage EDCH d'Oissery » rendu en mars 2015 par l'hydrogéologue agréé M. Mazeau pour le Département, la CCPMF et la commune d'Oissery.

Autrement, en 2015, tous les abonnés de la commune d'Oissery sont desservis par le réseau collectif d'assainissement.

Le rapport 2014, dans sa rubrique des « recommandations sur les évolutions à prévoir » recense le besoin de renforcement du réseau d'eaux pluviales.

La station d'épuration d'Oissery traite les eaux usées en provenance des communes d'Oissery et Saint-Pathus. Ces deux communes regroupent à l'heure actuelle environ 8 000 habitants. A moyen terme, ces communes devraient regrouper une population proche de 10 000 habitants (Capacité de la station : 10 000 EH).

La CCPMF réalise en 2017 une étude de réhabilitation de la station d'épuration d'Oissery.



#### **6.4 Les ordures ménagères**

La Communauté d'Agglomération des Plaines et Monts de France est compétente pour la collecte des déchets ménagers, des encombrants et des déchets verts sur le territoire des 20 communes qui la constituent. La Communauté d'agglomération remplace également les conteneurs.

Les emballages ménagers, journaux et magazines sont collectés une fois par semaine. Les ordures ménagères sont collectées deux fois par semaine. Les déchets verts sont collectés une fois par semaine de mi-mars à fin novembre. Les encombrants ménagers sont collectés quatre fois par an.

Le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine et Marne est compétent pour traiter et valoriser les déchets ménagers des 185 communes du Nord Seine et Marne.

Pour cela, il dispose :

- D'un centre intégré de traitement (C.I.T) situé à Monthyon, constitué d'une usine d'incinération, d'un centre de tri et d'une plateforme de compostage
- De cinq déchetteries pour déchets ménagers spéciaux
- De douze déchetteries, toutes accessibles aux Ostéraciens
- De quatre stations de transit, dont une provisoire (station de transit de Coulommiers).

La déchetterie la plus proche est celle de Monthyon, au lieu-dit la croix Gillet à environ 8 km.

Aujourd'hui, le S.M.I.T.O.M. a confié l'exploitation de la filière via un contrat de délégation de service public sous forme de régie intéressée à une société privée : la société SOMOVAL, filiale du groupe VEOLIA Propreté.

#### **6.5 Aménagement numérique**

La communauté de communes est compétente en matière d'aménagement numérique. La CCPMF fait partie du Syndicat Seine-et-Marne Numérique. Dans ce cadre, il a été décidé de réaliser en priorité des travaux visant la montée en débit sur les communes de la CCPMF dont le réseau n'est pas satisfaisant, et Oissery n'est pas concernée.

Suite à cette montée en débit, des travaux pour la mise en place de la fibre optique seront menés, et ce sur une période de 5 à 10 ans. Ces travaux concerneront l'ensemble des communes de la CCPMF.

## 6.6 Les énergies

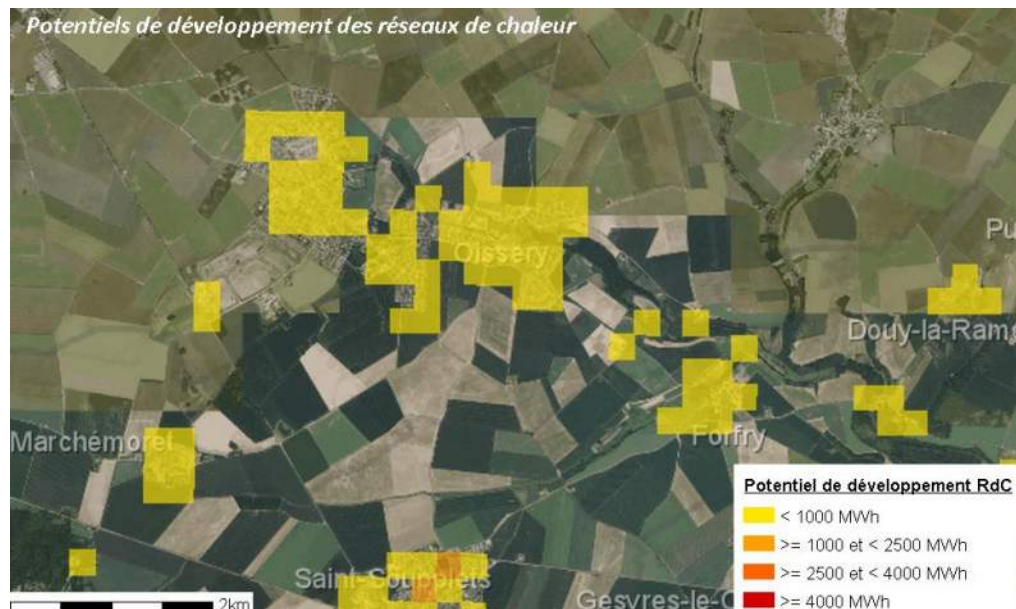
Oissery appartient au Syndicat des Energies de Seine et Marne, qui a succédé au Syndicat Intercommunal d'Énergies en Réseaux du canton de Claye-Souilly et des communes limitrophes. Le SDESM a compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique de l'électricité et du gaz.

ERDF est le concessionnaire en électricité.

Concernant le gaz, le service est fourni par GDF.

La CCPMF est en cours d'élaboration d'un Plan Climat Air-Energie Territorial en 2016-2017, avec des actions de concertation avec les communes afin de mettre en place des actions en faveur de la réduction des gaz à effet de serre (GES) et de l'adaptation au changement climatique.

**Energies renouvelables :** il n'existe pas actuellement d'équipement de production d'énergies renouvelables, ou de bâtiments publics équipés. Deux projets éoliens ont été étudiés mais n'ont pas abouti du fait de la proximité de l'aérodrome du Plessis-Belleville.

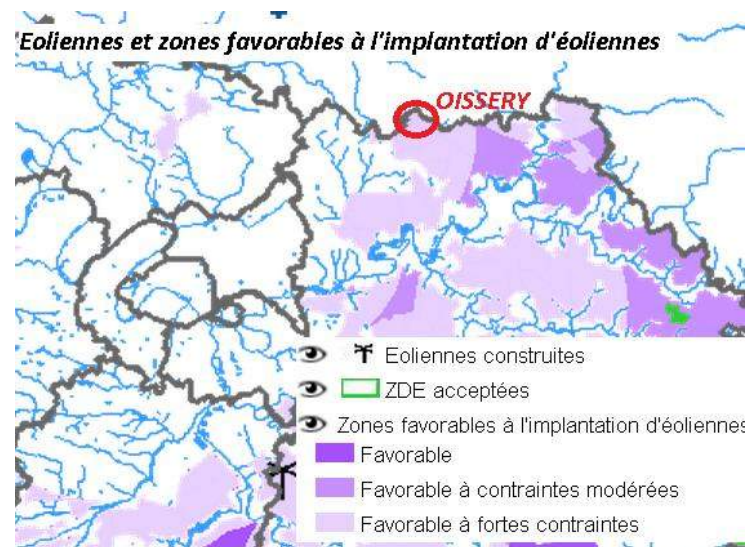


Chez les particuliers, on note que beaucoup d'habitants se sont équipés de panneaux photovoltaïques.

## 6.7 Les besoins répertoriés en matière d'équipements

Des besoins ont été identifiés dans les années récentes : logements sociaux, adaptés aux personnes âgées, développement des équipements et services de santé, des équipements commerciaux. Les projets actuels ont été programmés en fonction de ces besoins.

Toutefois, la commune souhaiterait voir se renforcer son équipement en lieux et services de loisirs dans la commune.



## 6.8 LES SECTEURS À ENJEUX EN TERMES D'AMÉNAGEMENT

### Les secteurs pouvant évoluer et comportant un élément remarquable

Il existe encore des propriétés agricoles dans le bourg, qui peuvent muter et accueillir des programmes de logement.

### La zone d'activités économiques

La commune souhaiterait voir se développer des activités économiques sur son territoire. Toutefois, les difficultés de la zone d'activité voisine de Saint-Pathus, également à proximité de la N330, laissent penser qu'un tel projet rencontrerait également des difficultés, ce d'autant plus que le SDRIF exigeant une urbanisation en continuité avec l'espace urbanisé existant, la zone d'activité ne pourra pas s'implanter au carrefour avec la N330.

Des activités artisanales, commerciales ou de services pourraient en revanche être implantées dans un nouveau quartier au sud de la rue du 26 août 1944, en continuité avec le silo et les ateliers municipaux, dans un projet global comprenant également du logement.

### Les disponibilités foncières dans la commune

Il reste quelques parcelles qui ne sont pas construites dans le tissu urbain, et quelques-unes pourraient faire l'objet de division, en dehors des possibilités de mutation des anciens sites agricoles.

### Les voies de déplacements

Une nouvelle voirie contournant les silos permettrait de délester le rond-point d'entrée de ville.

Les autres aménagements devraient concerner le maillage de circulations douces, à compléter, y compris la reconquête des chemins ruraux.

### Les espaces naturels

L'espace boisé classé, également répertorié dans l'ENS, devra être préservé.

La Théroouanne devra être considérée en tant que couloir, corridor de biodiversité, et sa reconstitution devra être étudiée. Les autres espaces en eau de la commune (étang de Rougemont, ru de Brégy) devront également faire l'objet d'une attention particulière.

⇒ Voir page 97 la carte des espaces en eau, en page 105 les espaces boisés et page 120 le secteur classé en ENS

## 6.9 Les besoins répertoriés en termes d'aménagement de l'espace

- ❑ L'aménagement des entrées de ville pour qualifier la limite d'urbanisation et le paysage d'Oissery est à prendre en compte.
- ❑ Les principes de mise en accessibilité de la voirie, des espaces publics doivent l'objet d'une attention particulière.
- ❑ L'aménagement des espaces publics et de la voirie sera orienté en vue du développement des circulations douces et de la sécurité des déplacements.
- ❑ L'aménagement des espaces publics doivent prendre en compte les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et la valorisation de continuités vertes à l'intérieur de la commune.
- ❑ De nouveaux équipements pourraient être nécessaires si le projet faisait le choix d'une augmentation importante de population à horizon 2030, et la mobilisation de foncier à cet usage devrait être anticipé.

## **B/ ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE**

# PREMIÈRE PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## I. LE CONTEXTE PAYSAGER

### 1.1. Le paysage de plateau

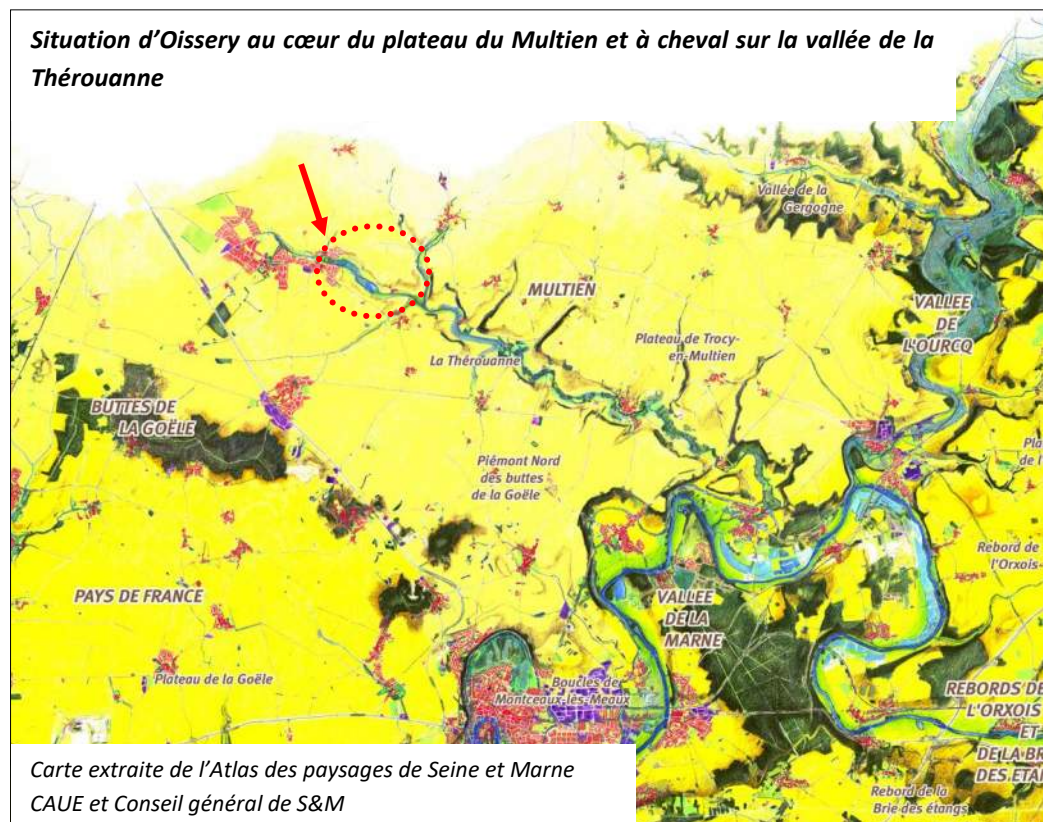
Oissery est caractérisée par sa position à cheval sur la vallée de la Thérouanne, elle-même entaillée dans un relief très plan : le plateau, sur lequel viennent jouer des variations très fines d'éléments de paysage. Très lié à l'agriculture, le plateau est l'élément maître du paysage, et c'est cette activité qui en est le révélateur.

#### **Le plateau du Multien**

Le plateau du Multien s'appuie au Sud contre les buttes témoins de la Goële. Il est limité vers l'Est par les vallées de la Marne et de l'Ourcq, et se poursuit largement dans le département de l'Oise vers le Nord-Ouest, jusqu'aux forêts d'Ermenonville.

Le sol propice à la culture est entièrement recouvert de grandes parcelles de céréales, d'oléagineux ou de betteraves. On ne trouve d'herbes folles qu'au bord des routes, des rus ou mares. Dans ce vaste dégagement, tous les éléments en élévation prennent valeur de motif de paysage, notamment les arbres, les alignements qui accompagnent les routes, les fermes, les granges, les villages...

Quelques puissantes fermes animent généralement cette campagne, complétées par d'autres éléments ponctuels comme les silos ou les granges qui participent à la logique de ce territoire.



L'exploitation des plateaux de la région forme des paysages très ouverts sensibles à la moindre intervention humaine. Ces étendues lisses sont souvent le lieu

d'échange particulier avec le ciel. Le plateau est un point d'observation privilégié. Sur la commune, il est un lieu de compréhension de l'implantation du bourg, en effet depuis le plateau, le bourg implanté au cœur de la vallée émerge légèrement et se repère assez aisément depuis le lointain.

L'étendue immense des cultures apparaît à celui qui ne sait les observer comme statique et sans grand intérêt. Il n'en est rien car ce tapis change bien plus de visage que certains bois par exemple. La rotation des cultures, les saisons et les interventions humaines en font un lieu riche de variations.



*Les éléments fédérateurs du paysage de plateau : les variations de cultures, les villages, les arbres isolés, les bosquets, le silo et les herbes folles en bordure de route*



Très agricole, cette portion de plateau est aujourd'hui exploitée par des agriculteurs implantés dans la commune ou les communes voisines. Les parcelles ouvertes et immenses peuvent être fragilisées par la pression urbaine du secteur. Le village d'Oissery n'appartient pas au plateau ; en effet ce dernier est lié au vallon de la Théroouanne et doit éviter de s'étendre sur les terres du plateau.

Sur ce relief plan, l'activité anthropique a généré l'implantation d'un réseau routier sans grandes contraintes. Les routes discrètes dans le paysage passent totalement inaperçues si ce n'est lorsqu'elles sont utilisées.

Sur le territoire de la commune, peu d'interventions humaines sont venues perturber cette toile tendue. En effet, le paysage n'est pas impacté par des lignes haute tension, des bâtiments imposants, des modelages du relief... Le plateau s'offre sous son plus beau visage.



*Le plateau agricole ponctué de façon poétique par quelques arbustes*

## 1.2. Le paysage de la vallée de la Théroouanne et du vallon du ru de Brégy

### **- La vallée de la Théroouanne**

La Théroouanne traverse le plateau sans le couper, si ce n'est à l'embouchure où les versants se redressent, le relief reste suffisamment modéré pour que les cultures se poursuivent sur les flancs, permettant une certaine continuité du plateau. Dans le fond de la vallée, une suite quasi ininterrompue de peupleraies écrase l'échelle du relief. Une très riche succession d'éléments du patrimoine : moulins, lavoirs, sources, châteaux, abbaye... scande en revanche le cours de la vallée. À la source, l'agglomération désormais unie de Saint-Pathus-Oissery contredit le caractère rural de la vallée, avec de récentes extensions « urbaines » motivées par la proximité de la RN2 et de

la gare du Plessis-Belleville.

À Oissery, le village à cheval sur la vallée a laissé une place aux prairies humides donnant un caractère particulier au centre village. La vallée au relief très doux poursuit ensuite son chemin largement accompagnée de peupleraies. Elle accueille l'étang de Rougemont, abrité lui aussi par une épaisse végétation. Les peupleraies continuent leur chemin ininterrompu vers Forfry. Au moment d'arriver sur cette commune voisine, la vallée retrouve une large ouverture sur des prairies pâturées devenues rares dans cette petite vallée.



*Le village situé sur le coteau de la vallée de la Théroouanne depuis le RD9E1 en provenant de Forfry. Le village est sorti du vallon pour "s'attaquer" au plateau.*

### - Les prairies humides

Autrefois la vallée était presque uniquement dédiée aux prairies humides. Ces dernières étaient très prisées pour l'élevage des vaches laitières. L'instituteur Daux qui décrit le village en 1888 relate leur présence pour l'élevage ovin et bovin. A cette époque le lait était transformé en fromage de Brie, si prisé des Parisiens. Un des agriculteurs-fromagers (M. Proffit) de cette époque expose même le fameux fromage à l'exposition universelle de 1878 et obtient la médaille d'or.

De ces prairies, il reste que quelques unités sur la commune, ce qui est une richesse exceptionnelle, en terme de paysage et de bio-diversité.

Il est important de s'attarder plus précisément sur la vallée au cœur du bourg, très liée à l'implantation du village. Les deux devraient entretenir un lien fort.

Malheureusement, au fil du temps, les habitants se sont détournés de la rivière et de ce petit fond de vallée plein de charme. La route qui relie les deux entités du bourg, traverse les anciennes prairies ouvertes ; l'une d'elles est indemne de transformation et la seconde accueille aujourd'hui les espaces sportifs et de loisirs de la commune. Ces deux espaces permettent une large respiration au cœur du village et la rue qui les traverse donne l'occasion aux passants d'admirer ces espaces si riches. La prairie aujourd'hui utilisée pour les loisirs a quelque peu oublié son rapport au site et à la rivière.

La prairie en cours de mutation doit trouver une nouvelle fonction afin de ne



*Prairie humide de forêt recolonisée par la faune et les boisements. Toutefois, cette unité paysagère et écologique. Lieu d'importance pour la biodiversité. Le lieu et ne devra pas s'imposer à ce paysage superbe.*

Il doit être compris que ce lieu revêt un enjeu identitaire fort pour la commune et ses habitants. Il est le support de l'enjeu de la réappropriation de la vallée par les habitants. Une gestion en éco-pâturage ou l'implantation partielle de vergers pourrait être envisagée. Un lieu naturel ouvert au public de type Espace Naturel Sensible (E.N.S.) existe.



*Le fond de vallée utilisé pour les loisirs pourrait mieux considérer le lieu de son implantation et son rapport à la rivière.*

**- Une zone à enjeux : le site horticole**

L'implantation ancienne d'une exploitation horticole en bordure de la rivière et au fond de la vallée, au cœur du bourg est également un point important sur lequel la commune doit se pencher. En effet, cet établissement occupe une large place le long de la rivière et coupe ainsi son accès. La nécessité de certains bâtiments est également un problème dans le paysage urbain du bord de rivière. Les serres et tunnels plastiques indispensables à cette exploitation ont un impact important dans le paysage. L'exploitation horticole sans doute présente depuis longtemps sur ce site profite de la rivière sans lui donner en retour. Elle ignore ce dont la Théroouanne a besoin. Un dialogue pourrait s'établir entre cet établissement, la rivière et la vallée. Une mise en valeur du lieu sans omettre cette activité serait bénéfique pour les différents partis.

La commune doit également envisager une éventuelle mutation dans le cas où cet établissement quitterait les lieux. Il y a là un sujet important dans l'appréhension de la plus belle particularité du village : un espace central ouvert et verdoyant au cœur du bourg. Sans l'établissement horticole, la

commune pourrait s'approprier un large linéaire de rivière en bordure de la trame urbaine. La vallée et la rivière deviendraient le centre d'intérêt communal. L'urbain pourrait se tourner vers elles.

**- Le vallon du ru de Brégy**

Le vallon du ru de Brégy est également largement accompagné des

peupleraies ; toutefois entre les cultures du plateau et ces arbres quelques prairies devaient encore servir il y a peu de



*Prairie entre les peupleraies du vallon du ru de Brégy et les cultures. Espace riche, en attente d'un devenir donc fragilisé.*

temps. Elles semblent aujourd'hui en cours de mutation. L'équitation de loisirs est souvent une solution pour ces espaces transitoires ; toutefois, une gestion durable pourrait être envisagée par de l'éco-pâturage par exemple.



*Emprise du site horticole sur la rivière : un enjeu d'avenir pour l'établissement et plus largement pour la commune*

De petites parcelles en attente d'un devenir sont souvent fragilisées et risquent d'être utilisées pour d'autres fins que l'élevage ou l'agriculture. Elles sont souvent le lieu d'une 'cabanisation' sauvage contre laquelle il est difficile de lutter.

Il est donc important de prévoir leur mutation afin de créer un usage en lien avec le paysage et son utilisation agricole. Les petites parcelles en fond de vallée, plus ou moins abandonnées car trop petites, sont souvent le siège de ce type de problème. Il est donc important de les répertorier sur l'ensemble des vallées. Une gestion différente ou une action particulière doit être imaginée en accord avec les propriétaires afin d'anticiper ce phénomène et l'éviter.

Dans l'ensemble, les caractères des sites de la vallée de la Théroouanne et du ru de Brégy pourraient être mieux valorisés ; si, progressivement, des prairies venaient remplacer certaines peupleraies. Tous les motifs, grands et petits, liés à l'eau, méritent une protection et une valorisation. Un réseau de chemins est à compléter pour bénéficier davantage de ces sites comme lieu de promenade et de lien entre le bourg, les écarts et les communes voisines de St Pathus et de Forfry.



*Le vallon du ru de Brégy provoque un événement boisé sur la planéité du plateau, ceci grâce aux peupleraies et aux boisements qui l'accompagnent.*

### 1.3. L'habitat ancien

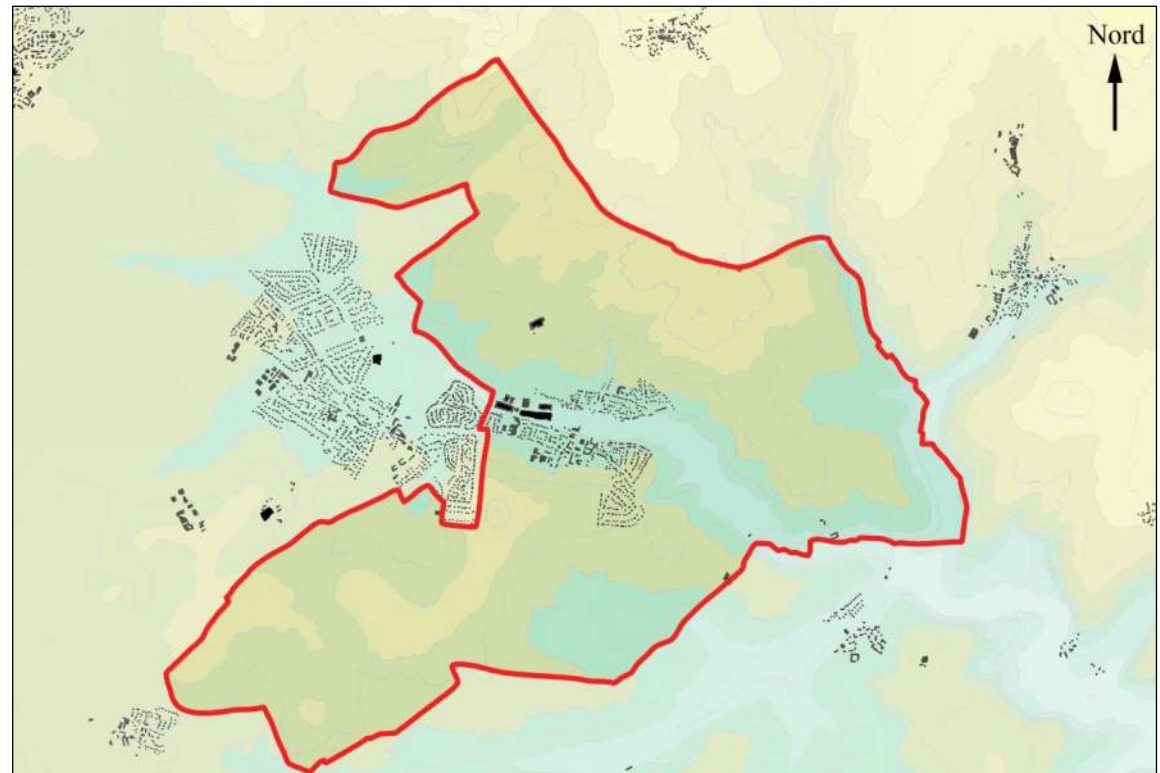
#### Implantation

La situation du village d'Oissery, en bordure de la rivière au cœur du plateau du Multien est liée à la présence de l'ancienne seigneurie puis des corps de fermes imposants. Les habitations situées aux abords de ces dernières étaient souvent les maisons des ouvriers agricoles. L'évolution de l'agriculture a économisé les bras et ces maisons qui vivaient au rythme de la ferme se sont transformées en simples habitations. Dans le cas d'Oissery, nombre des constructions présentes sur le plan d'intendance ou sur la carte Napoléonienne ont aujourd'hui disparu.

Le village originel est situé à une hauteur d'environ 90 à 95 mètres d'altitude. Cette implantation de part et d'autre de la rivière permet au village d'être à l'abri de l'humidité mais également à l'abri des vents du plateau.

Aujourd'hui, le bourg présente assez peu de maisons rurales anciennes bien conservées. Il est assez difficile d'identifier ce que devait être le village, ne serait-ce qu'il y a 100 ans. La trame urbaine a été conservée et surtout largement étalée. Les nouvelles constructions ne prêtent pas attention au sol qui les porte, trahissant ainsi le caractère du bourg.

Le coteau au relief assez doux a permis une installation aisée le long de la rivière, entre les cultures et les prairies de fonds humides. Les techniques et modes de construction anciens étaient très liés au sol qui les accueillait. À Oissery, comme ailleurs, les nouvelles constructions ont omis cette caractéristique et le sol offre ainsi une large palette de possibilité d'implantation des constructions qui peuvent s'étendre aisément soit le long du coteau, soit sur le plateau.



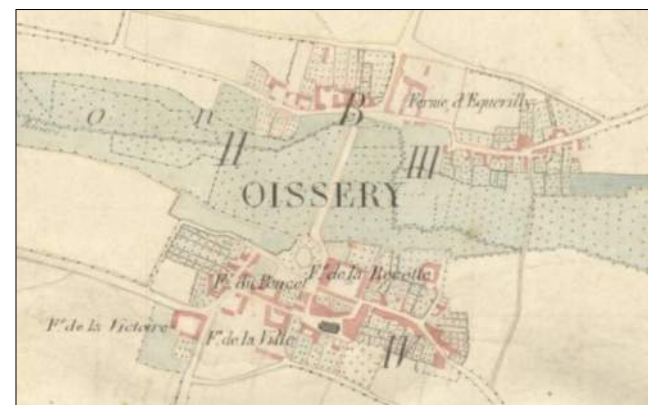
*Carte d'implantation du bâti actuel. Le bâti ancien était situé en bordure de la vallée de la Théroutte, hors de la zone humide et des terres cultivables. Les extensions ont 'dilué' le bourg et l'on fait sortir de son implantation originelle : les coteaux de la vallée.*

## Le bourg : cœur ancien

À Oissery, le bourg est lié à la présence ancienne des fermes, du château et de la rivière.



Plan d'Intendance Vers 1777-89 - Propriété des AD77  
Présence de nombreuses petites cours de ferme



Extrait du cadastre Napoléonien vers 1838. Propriété des AD77 – Le village est

### - L'architecture traditionnelle et régionale

La commune d'Oissery en son cœur est marquée par une architecture traditionnelle. Celle-ci, peu représentée, est assez maltraitée et se trouve dénaturée petit à petit, voire détruite. En effet, par manque d'informations ou de connaissances, les habitants ont tendance à réaliser des restaurations et des modifications qui effacent les caractéristiques typiques de cette architecture modeste.

Les formes, les détails, les proportions, l'implantation, les matériaux sont autant de composants qui font le visage des villages traditionnels et son caractère. Les bâtiments régionaux étaient traditionnellement composés d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble parfois rehaussé par un pied droit. Les bâtiments sont implantés en limite de propriété et généralement en alignement sur rue. La façade est souvent



Rue Charles Hildevert (anciennement rue de Forfry) –  
Bâtiments anciens marquant encore la rue et en  
dessinant les contours



Rue de Forfry accompagnée d'un habitat rural typique  
sur rue, mais de nombreux pignons viennent aussi s'y

aligner.

Les habitations sont couramment mitoyennes et s'organisent souvent autour de cours communes, typiques de la région ou en bordure de rue. À Oissery, ces petites cours étaient très représentées. Les cartes anciennes vues précédemment, représentent bien ces caractéristiques.

Les matériaux utilisés proviennent du sol qui les porte. Les façades étaient enduites de plâtre lissé et parfois teinté dans la masse (jaune, ocre rouge, ocre orange et même vert) pour les habitations

Pour les façades de bâtiments fonctionnels, le plâtre était passé en enduit grossier à pierre vue. Les façades en plâtre sont aujourd'hui assez souvent remplacées par des enduits modernes, mais malheureusement elles perdent leurs couleurs, même si les enduits modernes proposent pourtant des teintes et des finitions se rapprochant de celles d'origines.

#### **- Les fermes**

Déjà évoquées, les fermes sont les éléments fédérateurs des communes rurales. Les bâtiments qu'elles présentent sont des éléments architecturaux imposants qui structurent le tissu urbain. Celles qui sont situées sur le plateau viennent dialoguer avec les terres qu'elles cultivent. Leur simplicité et leur sobriété dialogue parfaitement avec l'immensité du plateau.

Dans le bourg, sur le plan d'intendance et le cadastre Napoléonien, la présence de plusieurs corps de ferme est soulignée. Sur le plan de cadastre Napoléonien, ils sont même nommés ; les cinq plus gros sont alors : la ferme d'Equévilly dont il reste encore certains bâtiments ; la ferme du Poncel ; la ferme de la recette qui vient d'être rasée en 2014 ; la ferme de la ville et la ferme de la Victoire, dont certains bâtiments accompagnent encore les silos.

Les toitures étaient couvertes de petites tuiles plates à environ 65 unités par mètres carré. À Oissery, beaucoup ont été remplacées par de la tuile mécanique.

Traditionnellement, les ouvertures sont plus hautes que larges et entourées d'un bandeau qui les souligne sur la façade, ainsi que d'un traitement lissé en soubassement. Ces ouvertures sont protégées par des volets en bois à trois bandes et non en Z. Les menuiseries sont peintes de teintes assez douces : bleu gris, vert saule, bleu charron, gris pâle...



*Ferme de la Ville, située dans le bourg. Aujourd'hui complètement transformée en habitation, son imposant bâtiment guide toujours le regard vers la place de l'église.*



*Ferme du centre village, dite ferme Martin. Bâtiments imposants et sobres qui structuraient le cœur du bourg ; aujourd'hui disparue.*

La ferme de Condé, quant à elle, est la ferme isolée en bordure des terres cultivées et de la vallée de la Théroouanne. Cette ferme rurale, imposante, est la mieux conservée et doit être préservée au titre d'un patrimoine architectural de qualité.



*Ferme de Condé – Bâtiment remarquable par sa sobriété et sa qualité architecturale traditionnelle. Bâtiment à préserver*

Ces fermes étaient le squelette de la commune. Il existe encore certains bâtiments de ces corps de ferme au cœur du village, ils sont souvent transformés et modifiés, mais leur imposante architecture continue de donner une trame au village. Ces bâtiments doivent être pensés dans ce sens, leur fonction peut changer tout en restant des éléments de patrimoine.

Celles encore intactes resteront-elles encore agricoles ? Les bâtiments anciens répondant de moins en moins aux besoins des exploitants actuels, ils doivent trouver une nouvelle fonction mais doivent-ils pour autant perdre leur âme ? Les derniers bâtiments de ferme doivent être étudiés afin de conserver leur caractère et réfléchir à leur devenir. Les ignorer risque

d'engendrer deux types de problèmes : leur abandon et la ruine assurée ou l'utilisation anarchique avec un apport de population mal géré et une défiguration du bâtiment.

La fonction de ces bâtiments simples peut parfaitement changer et ainsi permettre leur préservation. Ils dessinent souvent un tissu urbain dense et cohérent avec l'histoire du village. En revanche les modifications nécessaires à leur évolution doivent être faites dans le respect de leur histoire et de leur appartenance à un style régional.



*Détails du pigeonnier de la ferme de Condé. Une architecture simple et harmonieuse. Identité régionale*

#### - **Le moulin de Rougemont**

Le moulin est aujourd'hui une demeure privée, difficile d'accès. Blotti aux abords de l'étang et au creux des peupleraies, ce bâtiment est presque invisible. L'ancien moulin édifié sur le cours de la Théroouanne est également associé à l'étang et sa digue, permettant ainsi de maîtriser les humeurs de la rivière lorsque le moulin se servait encore de sa force. Cet ensemble est encore un lieu particulier de la commune et doit être préservé. Il doit rester en lien avec la rivière et le paysage de la Vallée. Il est un élément révélateur de la rivière et de l'existence de cet étang imposant.

## Le petit patrimoine

Le petit patrimoine est composé d'éléments qui font partie du quotidien et qui, à force d'être là, peuvent disparaître sans plus d'émotions. Ils sont porteurs d'un patrimoine rural qui traduit la vie d'hier et qui peut trouver sa place aujourd'hui. Ils sont aussi les sentinelles d'un caractère régional.

### - Le lavoir

Ce petit bâtiment lié à la vie de la rivière et des habitants de la vallée a été restauré. Il est accessible à tous et participe à la vie du village. Situé en contrebas du pont qui relie les deux parties du bourg, il est inévitable. La proximité des espaces de loisirs lui donne également une nouvelle fonction d'abri.



*Le lavoir situé en bordure de la rivière. Restauré et accessible, il est toujours un lieu de rencontre*



*La pompe, repère dans le tissu urbain actuel*

### - La fontaine

Très discrète dans le bourg ; cette petite pompe est située à l'angle de la rue Jean des Barres et de la rue Charles Hildevert, elle est le témoin d'une époque et de la vie du village. Ces petits éléments marquent toujours la trame urbaine et servent de repères aux usagers d'aujourd'hui.

### - Les monuments aux morts

La commune présente plusieurs monuments en mémoire des combattants morts sur ses terres et notamment le bataillon dit de Hildevert, dont les hommes très courageux, furent malgré tout massacrés le 26 août 1944, après s'être battus contre les Allemands en surnombre. Une portion du mur de l'ancienne râperie, lieu de leur martyr, est conservée en leur mémoire. Un monument proche de la ferme de Condé est également édifié, ainsi qu'un autre sur le chemin de Rougemont et la digue de l'étang. Un monument plus imposant est présent au pied de l'église. Ils témoignent tous des batailles ayant eu lieu dans ce paysage qui semble si tranquille aujourd'hui.



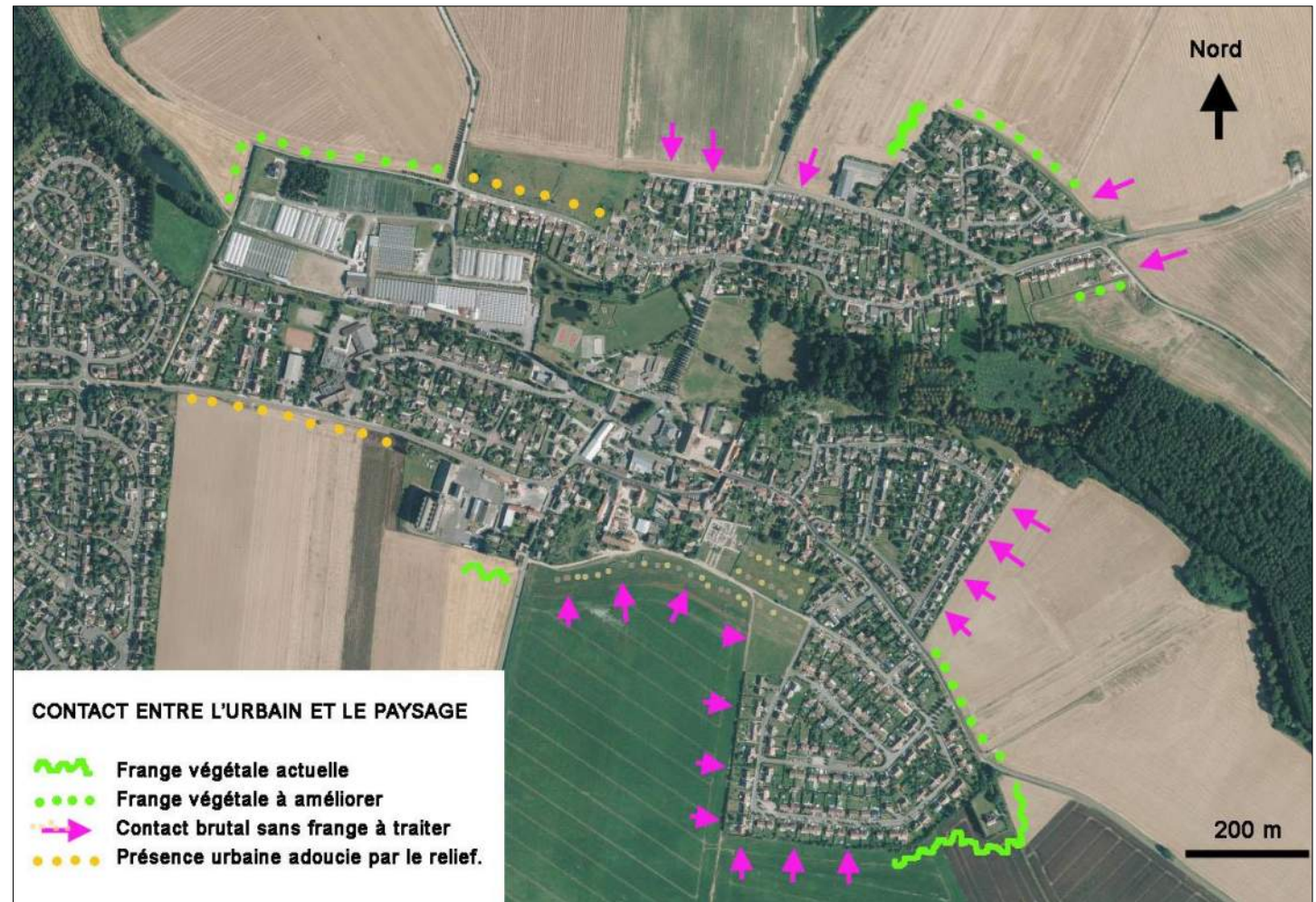
*Monument Hildevert sur le chemin de Rougemont*

## 1.4. Le contact entre village et paysage : les franges et espaces tampons

L'implantation du village sur son territoire implique un lien fort avec les terres qui le porte.

Le contact entre le milieu urbain et le paysage dans lequel il s'insère est le point important de son intégration dans le site. Anciennement les villages étaient souvent blottis dans un repli du relief, ou au pied de coteau ou bien encore érigé sur un relief selon leur fonction. Avec l'évolution de la trame urbaine des communes, les caractéristiques d'implantation d'origine sont souvent atténuées voire effacées.

À Oissery, le village était lié aux coteaux du vallon de la Théroüanne et sans doute à l'ancien château situé dans ce qui est devenu la place de la mairie. Son implantation dominait légèrement la vallée afin de préserver les prairies humides nécessaires à l'élevage. Le village blotti au creux de la vallée était également à l'abri des vents dominants du plateau tout en laissant ses terres riches aux cultures. L'extension du village a ensuite suivi les voies principales.



*Carte des franges et zones tampons du village - Présence d'une zone tampon de vergers et potagers située en bordure de la butte boisée. Morcellement et quasi-absence de traitement des franges en contact avec le plateau.*

Depuis les années 70, le village a largement étendu son emprise par des ensembles de type lotissement, sans prendre en considération la logique d'implantation originelle. Ces constructions d'ensemble situées aux abords du village entrent en contact brutal avec les terres agricoles ; ce contact entre les paysages urbains et agricoles est malmené car peu ou pas traité.

### **Les franges végétales**

Anciennement, les pourtours des villages étaient souvent accompagnés de vergers et potagers qui permettaient un espace tampon comme une frange, adoucissant le contact de deux espaces biens distincts. Ces espaces tampons généreux ont largement disparu et ont été remplacés par un contact direct entre le dos des parcelles et les cultures. Ce nouveau type de frange est souvent assez fin et manque de transparence pour assumer totalement ce rôle. Les franges pourraient être imaginées de façon différente afin de se rapprocher de ce filtre type de la région. Ainsi, il se crée un lieu intermédiaire entre le bâti et le paysage. Ce lieu différent peut également être le support de liens entre les lieux et les habitants ou d'activité de loisirs. Les franges de contact avec le plateau situées en périphérie des dernières extensions du village, sont pour la plupart inexistantes et le rapport avec le plateau est brutal. Quelques alignements sont venus adoucir ce contact sur certains points, notamment l'entrée de village depuis Saint-Pathus. L'accompagnement des rues d'accès par des plantations peut être un moyen simple d'adoucir certains contacts encore brutaux

### **L'absence de franges**

Les extensions récentes se sont implantées pour beaucoup sur ces espaces fragiles que sont les zones tampons, ces franges ; en effet, le parcellaire et la position en bordure de village en font des lieux privilégiés pour l'implantation de nouvelles constructions. Malheureusement ces nouvelles constructions ayant consommé la zone tampon, se trouvent en contact direct avec les cultures très lisses et le paysage sobre. Ce contact brutal est représenté en rose sur la carte de la page précédente, Oissery en est largement victime. Peu de lisières anciennes subsistent.



*Une frange brutale sans traitement. Confrontation du plateau et de l'urbain.*

À certains endroits, le contact se fait également par des haies de conifères ou de persistants qui bien qu'étant végétales ne permettent pas une intégration douce.

Au contraire, ces haies soulignent un peu plus la rupture. Les arbres et haies caduques permettent la création d'un filtre entre les espaces, que ces haies de conifères ne peuvent créer.

L'urbanisation a consommé une grande partie de ces espaces de transition difficilement reconstituables aujourd'hui. En revanche, à l'avenir, les éventuelles extensions doivent prendre en compte cette donnée essentielle pour l'environnement et l'intégration au site. Les nouvelles formes urbaines devront trouver un vocabulaire répondant à cet objectif.

Dès aujourd'hui, la plantation d'alignements cohérents pourrait améliorer la situation de certaines franges. Une opération de plantation d'arbres d'essences locales en fond de parcelles pourrait être proposée aux habitants. Les municipalités peuvent également imaginer un tracé de franges à planter en bord de cultures afin de réduire les nuisances, et pour une meilleure intégration paysagère de ces ensembles en bordure de cultures et une augmentation de la trame verte au sein du village.



*Lotissement ayant largement colonisé le plateau : contact brutal et dangereux. Une frange arborée aurait pu adoucir ce rapport*

## 1.5. Le constat paysager

La commune d’Oissery est soumise à une pression urbaine provenant de l’agglomération Parisienne mais également du pôle d’activité que forme l’aéroport Charles de Gaulle. Cette double pression a engendré une augmentation conséquente de la taille du village et largement modifié son paysage ces dernières années. Le territoire du plateau sur lequel les

interventions sont aisées et nombreuses est de plus en plus sollicité, parfois au détriment de son paysage. Les vallées de la Théroouanne et du ru de Brégy présentent des paysages de qualité avec des secteurs très différents. Toutefois, elles sont quelques peu délaissées et doivent être ré-investies de façon subtile afin de lier utilité, paysage et biodiversité.

### MILIEU NATUREL

CONSTAT	FORCES	FAIBLESSES
<b>Implantation et rapport au socle</b>		
Territoire communal posé sur le plateau du Multien entaillé par de petits vallons.	Cadre de vie agréable avec un paysage typique. Le village et les écarts participent à la vie de la vallée. L’agriculture entretient le plateau.	Paysage typique sensible en cours de mutation sur certains secteurs.
Le village d’Oissery est marqué par sa position en bordure de la vallée de la Théroouanne	Dialogue très intéressant entre le paysage urbain et la vallée qui le traverse. Conservation de la vallée ouverte entre deux pôles du bourg.	Pression urbaine forte imposant un développement du village pas toujours très respectueux du paysage et des sites qui l’accueillent.
<b>Trame verte</b>		
Peu de boisements forestiers. Absence de bosquets et quasi absence d’arbres isolés. Forte présence de peupleraies.	Peupleraies accompagnant les vallées créent un paysage bien particulier. Bois des Barres groupé.	Bois éloigné du village et coupé par la RN330. Peu de boisements sur l’ensemble du plateau. Peupleraies inaccessibles et mono-spécifiques.
Arbres isolés, haies, bosquets, vergers sont des repères.	Les arbres isolés, les haies et les bosquets permettent des repères. Les bosquets créent parfois des accompagnements d’entrée vers l’urbain. Plantation de haies sur le plateau soulignant certains chemins et marquant de façon poétique sa nudité. Sauls argentés taillés en ‘tétards’ affirmant le caractère régional.	Absence de mise en valeur des bosquets favorisant leur disparition. Arbres isolés très rares et soumis aux activités agricoles. Sauls ‘tétards’ en voie de disparition.
Présence de prairies humides en fond de vallée de la Théroouanne et en bordure du vallon du ru de Brégy.	Les prairies humides proposent un paysage de grande qualité, devenu rare. Particularité communale : une prairie au coeur de la trame urbaine. Richesse écologique importante.	En cours de mutation, elles deviennent très fragiles. Utilisées en partie pour les loisirs, elles oublient leur rapport à l’eau et à la diversité écologique. Risque de ‘cabanisation’ dans les plus petites.

CONSTAT	FORCES	FAIBLESSES
<b>La trame bleue</b>		
Le ru de Brégy et la Théroouanne animent le paysage de plateau et apportent une qualité au village. Présence de la mare dans l'espace de loisirs et de l'étang de Rougemont dans les peupleraies.	Présence forte du milieu aquatique. Richesse paysagère et écologique. Passage de la rivière au cœur du village : accès à l'eau. Matérialisation du lien naturel des vallées.	Peu accessibles sur la grande majorité de leurs parcours et étouffés par les peupleraies. Qualité de l'eau moyenne n'attirant pas l'attention des riverains. Etang de Rougemont propriété privée
<b>Paysage</b>		
Paysage du plateau fortement soumis à l'activité humaine. Très lié à l'agriculture céréalière.	L'action des agriculteurs a modelé ce paysage si particulier et en a révélé toute sa profondeur par l'implantation de certains éléments : arbres isolés, haies, grange, silo,... Paysage peu marqué d'interventions malheureuses, sa qualité est préservée.	La simplicité de ce paysage de plateau doit être conservée et l'activité humaine doit pouvoir trouver sa place sans salir ce tapis tendu.
Paysage de la vallée présente des visages très différents et des micros-lieux très variés.	Les vallées de la Théroouanne et du ru de Brégy apportent des espaces très différents : prairies, peupleraies, étang, petits bois... La vallée passe au cœur du village et permet des échanges riches. Elle est l'élément remarquable de la commune et le révélateur de la présence de l'eau.	Le paysage de vallée est impacté par l'établissement horticole et la monoculture du peuplier. Difficilement accessible. Eaux et abords de qualité visuelle très moyenne et manque d'intérêt des riverains pour ce paysage qui les caractérise.
Insertion paysagère du village pas toujours prise en compte. Contact entre cultures et dos de l'urbanisation souvent brutal.	Village relativement groupé. Présence de quelques franges filtrantes adoucissant le contact. Ferme de Condé indemne de constructions parasites.	Nombreux lotissements sans traitement de la frange. Contact brutal sans zone tampon. Ignorance des pratiques culturelles régionales sur les nouveaux quartiers.

## MILIEU URBAIN

CONSTAT	FORCES	FAIBLESSES
<b>Trame urbaine</b>		
La commune présente deux pôles répartis de chaque côté de la Théroutte. Deux écarts : le moulin de Rougemont et la ferme de Condé	Bourg vivant en pleine expansion. Préservation des deux pôles bâtis de part et d'autre de la rivière avec une belle respiration naturelle entre les deux.	Manque de centralité : équipements assez éparpillés. Pas de cœur facilement identifiable : place minérale ou espace naturel central ? Village en cours de mutation.
Une présence faible de l'habitat ancien.	L'habitat ancien apparaît en tant qu'élément de patrimoine. Corps de ferme marquant et donnant une identité communale. La présence d'un bâti de caractère à l'écart: la ferme de Condé et le moulin de Rougemont.	Il est toutefois assez dégradé dans son intégrité ou fait l'objet de mauvaises restaurations ou d'un manque d'entretien voire de démolitions. Peu nombreux, ces éléments de bâti ancien ne peuvent marquer fortement le village.
Habitat récent : extension périphérique du centre ancien. Extension couvrant une superficie plus étendue que le bourg ancien. Les extensions récentes sont principalement faites de lotissements composés d'un pavillonnaire.	Le tissu est assez ample et permet à des jardins de s'y implanter. Les rues larges permettent le stationnement et parfois des alignements plantés.	Tissu urbain lâche, consommateur d'espace. Sensible à la pression urbaine, le village s'étend sans cohésion d'ensemble et de logique de territoire. Les nouvelles constructions ne gèrent pas la limite avec le plateau : la frange. Les jardins d'accompagnement sont peu plantés.
<b>Trame viaire</b>		
Les voies d'accès au village ne sont pas accompagnées et mal hiérarchisées. Présence de sentes piétonnes. Pas de réseau ferré sur la commune	Plusieurs accès au village. Bourg bien desservi. Les rues de lotissements sont amples. Le réseau routier du village est principalement utilisé pour la desserte locale. La RN330 permet un trafic dense vers les grands axes et passe à l'écart de l'urbanisation.	Accès sans traitement paysager. Pas de hiérarchisation entre les rues traversantes et les rues de desserte de lotissements.
Chemins et liaisons douces	Le village dispose de nombreuses connexions avec le réseau de chemins qui circulent sur le plateau. Un potentiel important pour un éventuel projet de circulation douce. Ces chemins sont de bonne qualité. Ils peuvent également servir de support à une nouvelle trame urbaine. Présence de liaisons douces dans le village.	Aujourd'hui surtout utilisés par les agriculteurs. Mal identifiés et d'une qualité à améliorer pour l'utilisation en circulations douces. Trame piétonne non traitée et ne formant pas encore un réel réseau dans le village ou avec les îlots voisins.

## 1.6. SYNTHÈSE

- L'analyse urbaine d'Oissery montre que tout en enregistrant une croissance de la population et en subissant une pression foncière importante due à la proximité de l'agglomération parisienne ; la commune a su conserver de nombreux espaces naturels, y compris en son cœur urbain.
- Le paysage du plateau a été préservé des infrastructures, si simples à implanter sur ce type de paysage. Le paysage du Multien est de grande qualité.
- Le paysage de la vallée boisée est une caractéristique du village, sans oublier les prairies humides au caractère si particulier et devenues si rare. La monoculture du peuplier s'impose à la vallée. Quelques petites parcelles de prairies sont en attente d'un devenir.
- La portion de prairies située au cœur du village est un atout remarquable qui doit être considéré. Les habitants semblent ignorer ce paysage. Les anciennes fonctions de ce territoire ayant disparues, ces lieux sont fragilisés.
- Le ru de Brégy et la Théroanne sont peu accessibles et n'attirent pas forcément la sympathie des riverains. Ils sont pourtant les liens forts du territoire et des vallées. L'étang de Rougemont dissimulé dans la trame verte des peupleraies est très discret et peu accessible.
- Les Bois des Barres est déjà protégé au titre des espaces boisés classés. En revanche, les petits bosquets encore visibles sur la commune peuvent être malmenés. Les années passées ont vu disparaître nombre d'entre eux ; ils sont pourtant des sentinelles importantes au même titre que les haies et les arbres isolés.
- Les lotissements peu plantés présentent toutefois quelques plantations sur les parcelles individuelles ou sur le linéaire des rues. Ces plantations apportent une qualité au tissu urbain et adoucissent très légèrement le contact avec les cultures.
- L'urbanisation du village a étendu le tissu urbain en ignorant le contact avec le paysage de plateau. Le contact est souvent brutal, il n'y a plus de franges de transition. Les haies de conifères, les murs végétaux et/ou mono spécifiques ne peuvent s'harmoniser au paysage rural. Toutefois certains jardins plus anciens présentent des fonds plus arborés et créent ainsi des franges filtrantes.
- Le caractère régional du bâti est mis à rude épreuve, la majorité des constructions anciennes ont été restaurées sans prendre en compte leur caractère. Certains éléments ont été détruits et d'autres sont laissés à l'abandon. La ferme de Condé est un élément de patrimoine architectural rural de grande qualité.
- Le village présente un espace central végétal de très grande qualité bien qu'un peu délaissé en termes de paysage, du côté de l'espace dédié aux loisirs. Il pourrait être le révélateur d'une identité communale forte : un village au cœur de prairies. Cet espace public accentue le cœur du bourg et permet une vie communale centralisée, il est le lieu de rencontre. Le village ne présente toutefois pas de 'place de village', lieu facilement identifiable.
- Dans l'ensemble, les deux pôles d'urbanisation sont restés groupés, l'urbanisation ne s'est pas éparpillée sur le territoire. Toutefois les modes d'urbanisation des dernières années sont très consommatrices d'espace.
- Il n'y a pas de zone d'activités sur la commune malgré la proximité des grands axes et le pôle de l'aéroport. Seul un petit ensemble de commerces, situé le long de la rue de la râperie est présent dans le village. Cet ensemble semble aujourd'hui à l'abandon. L'emplacement central de cet ensemble est une parcelle stratégique au centre du village, non loin de la mairie, de l'école et de l'espace de loisirs.

- L'établissement horticole s'impose à la vallée sans lui donner plus d'importance. L'espace qu'il occupe est également un endroit stratégique, en vue d'une reconquête de la vallée et de sa réappropriation par les habitants.
- La commune continue son évolution et doit aujourd'hui dans son projet trouver une relation avec l'urbanisation existante et le paysage qui l'accueille. Les éventuelles nouvelles urbanisations doivent être pensées afin de consommer le moins d'espace possible, ceci pour limiter la consommation des terres agricoles, la colonisation du plateau ou du fond de vallée mais aussi l'éloignement des habitants du centre du village. Elle devra aussi trouver le moyen de valoriser son rapport à la vallée, à la rivière et au plateau.

## 1.7 LES ENJEUX ET POSSIBILITÉS AU REGARD DU PAYSAGE



- Dans le cas d'une extension urbaine, il est préférable de ne pas étendre les écarts qui doivent rester très sobres et exceptionnels. L'urbanisation doit être concentrée près des équipements principaux, situés dans le centre-bourg, pour conserver sinon renforcer un pôle central. Ce pôle doit être facilement identifiable et accentué.
- La particularité d'un cœur vert doit être accentuée et valorisée. Une attention particulière au bâti ancien pourrait également y participer.
- La nouvelle urbanisation devrait s'inspirer du style régional, moins consommateur d'espace et plus en lien avec le territoire.
- Les extensions doivent 'compléter' l'existant, tout en restant sur les coteaux sans consommer le plateau ou le fond de vallée.

Trois espaces en bordure du village sont potentiellement urbanisables au regard des conditions paysagères :

1. Entrée du village par Saint Pathus, à l'ouest de la commune. Les nouvelles constructions implantées le long de la rue principale et pourraient accentuer le caractère du bourg par un traitement en alignement qui créerait ainsi un front bâti. Cette voirie deviendrait donc une rue urbanisée, ce qui favoriserait un ralentissement des usagers à l'entrée du village.
  2. Secteur au Nord venant s'appuyer sur la trame viaire existante en prolongement du quartier existant tout en restant en limite de coteau, respectant l'implantation d'origine qui préserve le plateau. La frange devra ralentir les ruissellements du plateau, cause de dégâts des eaux dans ce quartier.
  3. Comblement d'un creux anecdotique en bordure des grands lotissements existants.
- Les espaces plantés en bordure de bourg doivent être préservés, car ils soulignent le village dans le paysage et lui permettent une insertion plus douce. Ces franges devront être accentuées ou créées lors d'une future extension (onde verte sur la carte). Certaines rues pourraient être le

support d'alignements qui participeraient ainsi à l'insertion du tissu urbain sur le plateau.

- Il faudra mieux traiter les franges de contact des ensembles de lotissement afin d'adoucir le rapport village, campagne.
- Il faudra trouver de nouvelles fonctions pour pérenniser ces franges. La municipalité pourrait engager des actions afin d'acquérir des bandes suffisamment amples pour créer de nouvelles franges aux endroits les plus stratégiques en terme de paysage. Ces bandes doivent pouvoir accueillir de nouvelles fonctions : production de bois fragmenté de fruits sauvages, vergers conservatoire ou de démonstration, aire de détente, potagers collectifs, aire d'expérience pour les scolaires, cheminement de promenades, prairie de loisirs...
- Il est important de retrouver un dialogue entre la vallée et les habitants, que ce soit dans les peupleraies ou les prairies humides. Enjeux sur les fonds de parcelles liés à la rivière. La rivière, lien de l'identité communale. Cette réappropriation de l'eau et plus largement de la vallée est un enjeu important pour l'identité communale.
- Une gestion différenciée pour les prairies humides est préconisée.
- Certaines peupleraies pourraient également céder la place à ces prairies humides très riches.
- La gestion de la vallée dans son ensemble inclut forcément la gestion des cours d'eau qui doivent pouvoir retrouver une qualité d'eau et de rives. La municipalité doit pouvoir inciter la population à regarder de façon différente,
- Le cœur de prairies humides ne doit absolument pas recevoir de nouvelles constructions car il est LA particularité du bourg d'Oissery.

Les chemins ruraux encore existants sont de bons supports. Ils pourraient permettre de relier les villages voisins, les écarts, l'étang, la ferme de Condé, le bois. Des chemins piétons peuvent être le réseau liant les différents quartiers dont certains fonctionnent en vase clos.

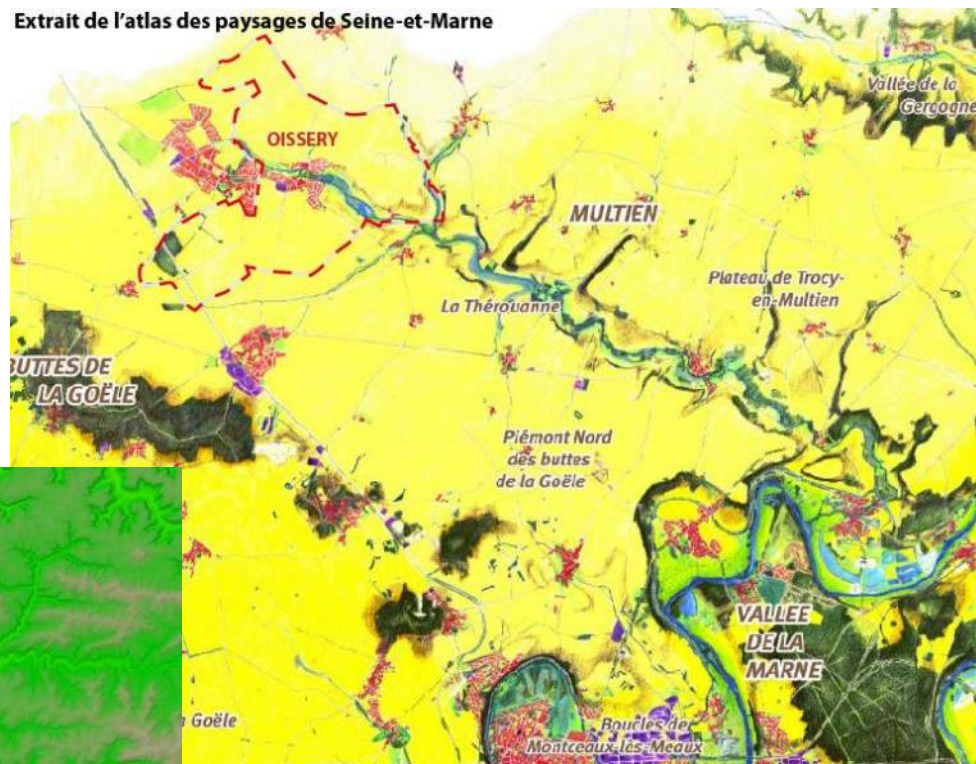
## II. LE CONTEXTE ÉCOLOGIQUE

### 2.1 Présentation générale

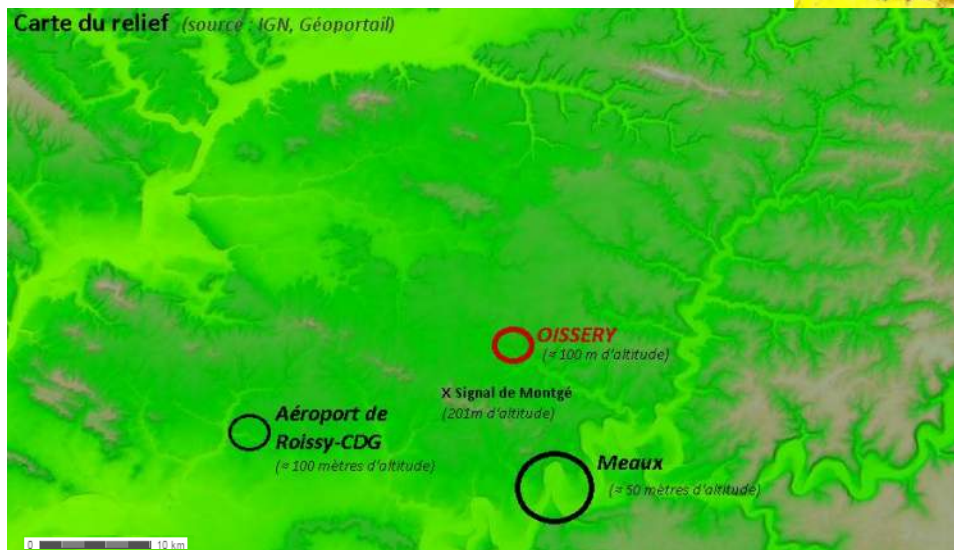
La commune d'Oissery se trouve sur l'ensemble paysager du plateau du Multien (au Nord-Est), au Nord du piedmont des buttes de Goële, en amont de la vallée de la Théroüanne, qui puise sa source à Saint-Pathus.

La commune est essentiellement un plateau agricole que la vallée de coupe pas véritablement, le relief restant suffisamment modéré pour que les cultures se poursuivent sur les flancs. Elle donne simplement une inflexion qui vient enrichir le paysage. Au niveau communal, la Théroüanne est à l'origine d'un patrimoine riche : ouvrages d'arts anciens, lavoirs, et d'aménagements paysagers faisant le charme de la commune

Extrait de l'atlas des paysages de Seine-et-Marne



Carte du relief (source : IGN, Géoportail)



### Le climat :

Avec un climat dit « océanique altéré », dans une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne et le climat semi-continental la commune fait partie des territoires caractérisés par des écarts de température entre hiver et été qui augmentent avec l'éloignement de la mer.

La pluviométrie est y plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs.

Le climat océanique altéré concerne les contreforts ouest et nord du Massif central, le Bassin parisien, la Champagne, l'est de la Picardie et du Nord-Pas-de-Calais (Météo France).

En région Ile-de-France, la pluviométrie est inférieure à la moyenne française, contrairement à ce que l'on pourrait croire. La pluie est fréquente, mais de faible intensité.

C'est un secteur faiblement ensoleillé, mais davantage qu'en Haute-Normandie, Picardie, Nord-Pas-de-Calais, Ardennes, Lorraine et Alsace.

Moyennes pour 2014 (Source : Météo France)

	Hiver	Printemps	Eté	Automne
<b>Soleil</b>				
Heures d'ensoleillement	293 h	606 h	532 h	196 h
Moyenne nationale	369 h	667 h	638 h	300 h
Equivalent jours de soleil	12 j	25 j	22 j	8 j
Moyenne nationale	15 j	28 j	27 j	12 j
<b>Pluie</b>				
Hauteur de pluie	114 mm	193 mm	198 mm	139 mm
Moyenne nationale	260 mm	166 mm	226 mm	257 mm
<b>Vent</b>				
Vitesse de vent maximale	94 km/h	72 km/h	90 km/h	90 km/h
Moyenne nationale	158 km/h	151 km/h	140 km/h	176 km/h

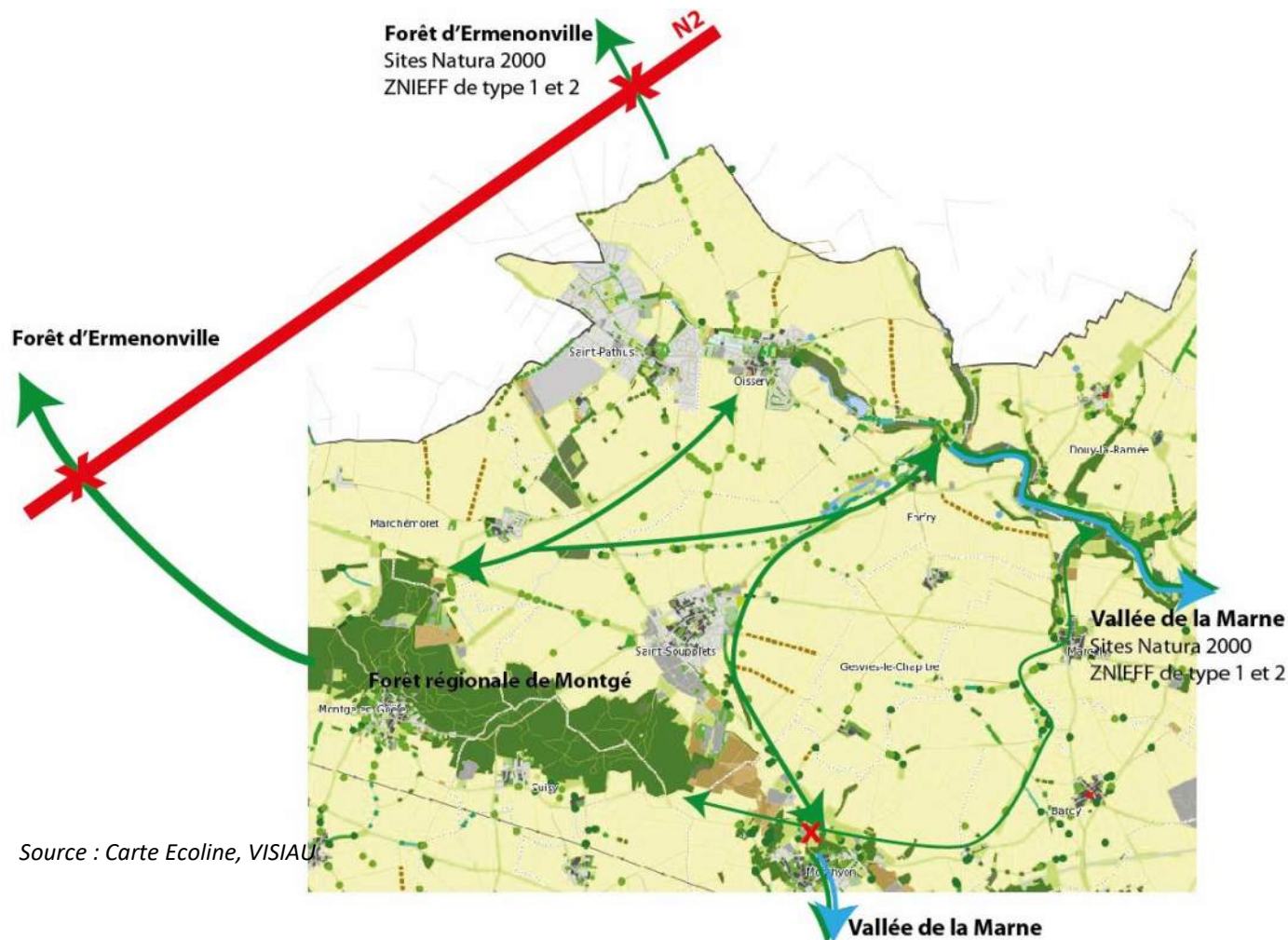
### Contexte écologique supra-communal :

Les milieux naturels du territoire sont interconnectés via les trames bleues, vertes, herbacées, arborées représentées sur la carte ci-dessous.

Ils sont également connectés à des réserves de biodiversité bien plus importantes, telles la vallée de la Marne, la Forêt régionale de Montgé, et la forêt d'Ermenonville. Cette forêt de plus de 3000 hectares, au nord,

principalement située en Picardie, est un site naturel reconnu pour son rôle d'habitat pour de nombreuses espèces, et abrite plusieurs sites Natura 2000, ainsi que des ZNIEFF de type 1 et 2.

L'axe de la route nationale 2 est cependant un obstacle très important à la cohérence écologique de la région d'Oissery.



## 2.2 La qualité de l'air

Dans un rapport rédigé en 2013, accessible sur son site internet, sous le lien suivant « [http://www.airparif.asso.fr/\\_pdf/publications/inventaire-emissions-idf-2010-rapport-130731.pdf](http://www.airparif.asso.fr/_pdf/publications/inventaire-emissions-idf-2010-rapport-130731.pdf) Air Parif tire les conclusions suivantes :

« L'inventaire des émissions en Ile-de-France montre que les sources d'émissions sont aussi multiples que le nombre d'espèces chimiques inventoriées. Chaque polluant atmosphérique et gaz à effet de serre fait apparaître un contributeur majoritaire différent, le trafic routier pour les oxydes d'azote (NOx), le secteur résidentiel pour les particules, le secteur de l'énergie pour le dioxyde de soufre (SO2) et l'agriculture pour l'ammoniac (NH3). Au sein de chaque secteur d'activité des disparités apparaissent. Pour le trafic routier, l'usage du diesel est particulièrement émetteur de NOx et de particules tandis que l'essence est un fort contributeur aux émissions de composés organiques volatils (COVNM) et de monoxyde de carbone (CO). La combustion du bois est

fortement émettrice de particules, de HAP ou encore de COVNM tandis que les produits pétroliers sont des sources de SO2 et de métaux lourds. En ce qui concerne les gaz à effet de serre, les origines sont souvent les mêmes que pour les polluants avec notamment la consommation d'énergie où toute baisse permet d'agir sur les deux tableaux. Il existe toutefois des effets antagonistes comme par exemple les recours à l'usage du diesel et du bois énergie pour la lutte contre le réchauffement climatique mais qui ont un impact significatif sur la pollution atmosphérique.

L'analyse de l'historique des émissions et de l'évolution des contributions sur 10 ans montre que certains secteurs ont vu leurs émissions baisser grâce notamment à la mise en place de systèmes de dépollution des rejets de l'industrie et des incinérateurs de déchets, à l'amélioration technologiques des véhicules routiers ou encore à la baisse du taux de soufre dans les produits pétroliers utilisés notamment pour la production

d'électricité et de chaleur. Ces contributions étant en baisse, la somme de sources plus diffuses liées aux comportements individuels, voit son impact augmenter progressivement. Cela s'exprime au travers du transport via le mode de déplacement et du choix de carburant pour les véhicules routiers ou au travers de l'habitat via le choix de la source d'énergie pour le chauffage ou encore de l'usage produits solvants. »

Plusieurs éléments permettent d'évaluer la qualité de l'air à Oissery par rapport aux autres communes d'Ile de France :

- Localisé en milieu rural, le territoire communal est moins exposé aux pollutions liées aux systèmes de chauffage
- Localisé à proximité d'axe de déplacements routiers importants, de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle et du centre de traitement des déchets de Monthyon, le territoire communal est cependant exposé à la pollution émise par ces équipements.

### 2.3 La qualité des sols

En 2012, l'IAU considérait que 62,15 hectares sur les 1515 de la commune étaient construits et artificialisés.

Les espaces verts dit artificialisés représentaient 22,6 hectares, dont 17,7 d'espaces verts urbains et 1,9 d'espaces ouverts à vocation de sport.

Les espaces agricoles représentaient 1330 hectares, cultivés essentiellement en grandes cultures. Ce mode d'exploitation exerce une pression importante sur les sols et la ressource en eau, mais la réglementation et les documents cadres sont de plus en plus contraignants, de sorte à mieux préserver les milieux et la santé publique.

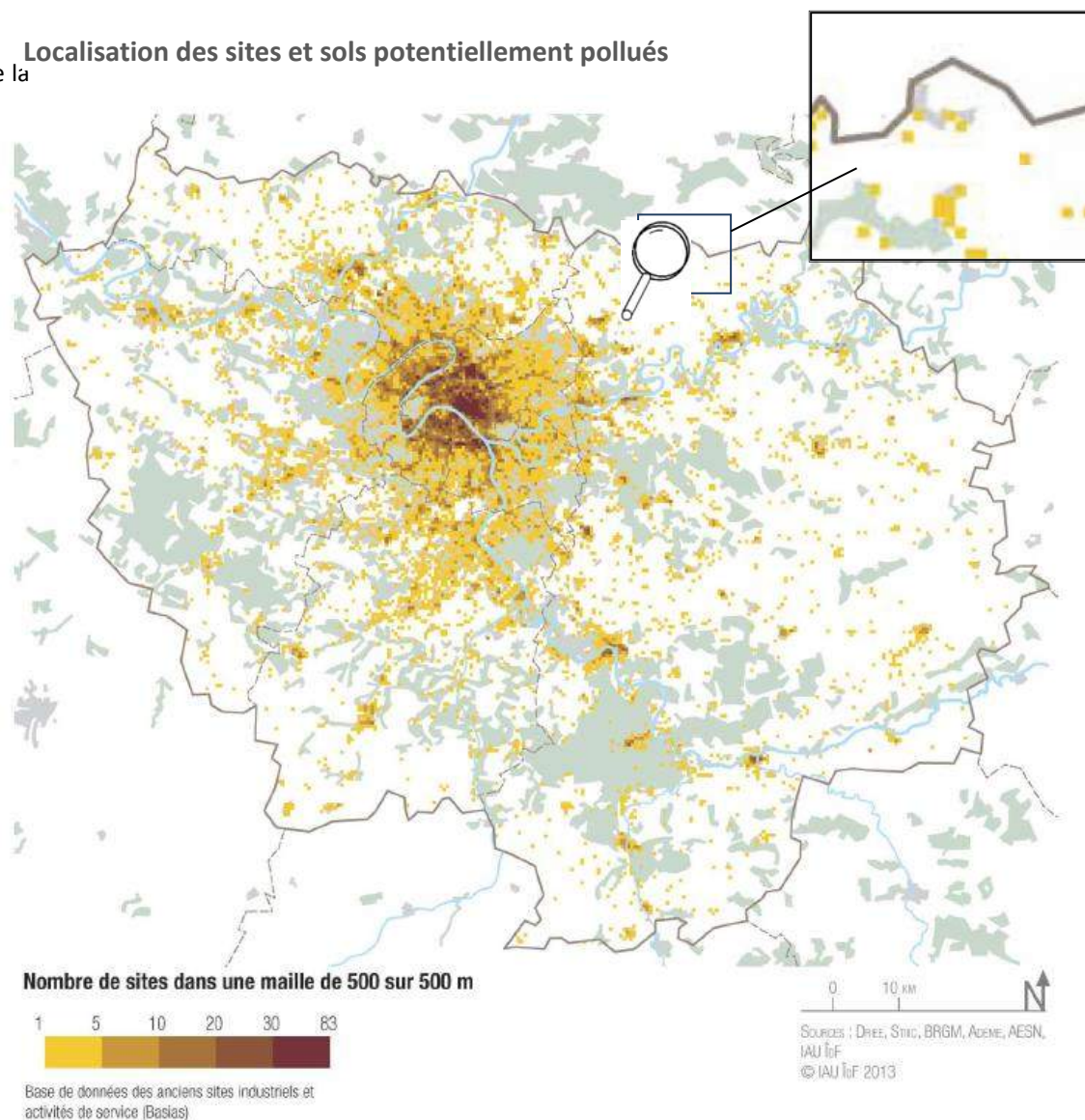
Les forêts représentaient 75,8 ha et les milieux semi-naturels 20,6 hectares.

*Depuis 2012, ce sont environ 4,3 hectares qui ont été construits, dont 3,4 pris sur des terres agricoles.*

Les sols sont d'une perméabilité moyenne à très bonne, ce qui limite les risques d'inondations dans la commune. Le sol des plateaux est très adapté à l'agriculture intensive et à la production de céréales, oléagineux et betteraves.

Le BRGM a recensé quelques sites potentiellement pollués.

Localisation des sites et sols potentiellement pollués

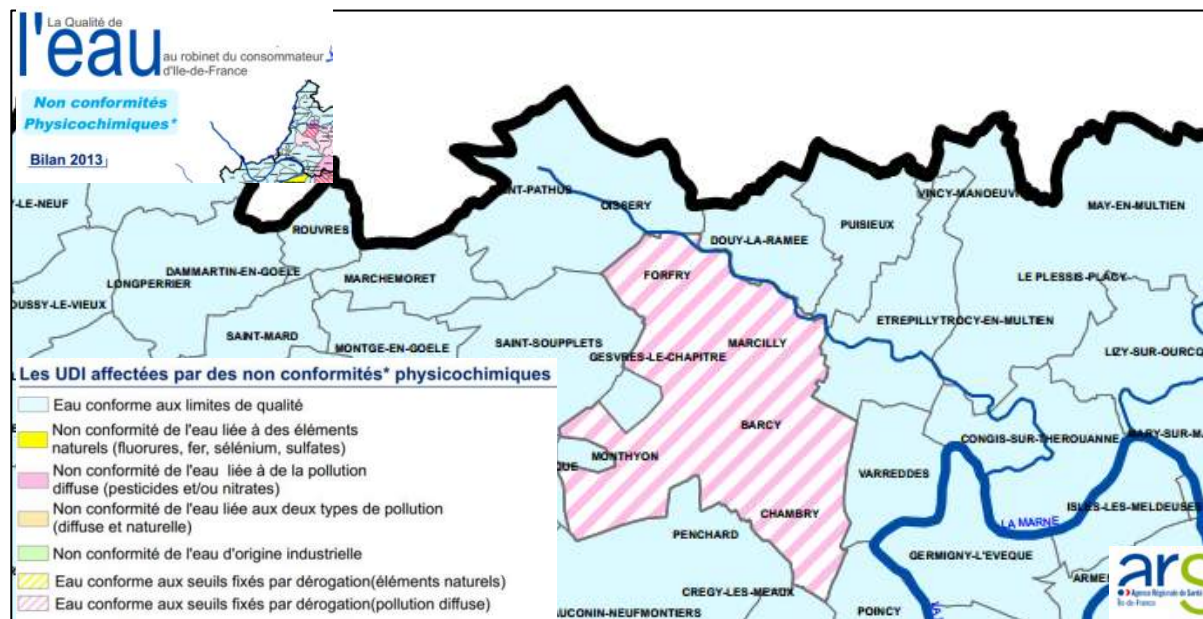


## 2.4 La qualité de l'eau

### Eau de consommation :

La carte suivante (extrait) est diffusée sur le site internet de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France. Au regard des analyses des taux annuels de conformité des eaux de consommation, la qualité de l'eau est bonne, conforme à tous les type de critères.

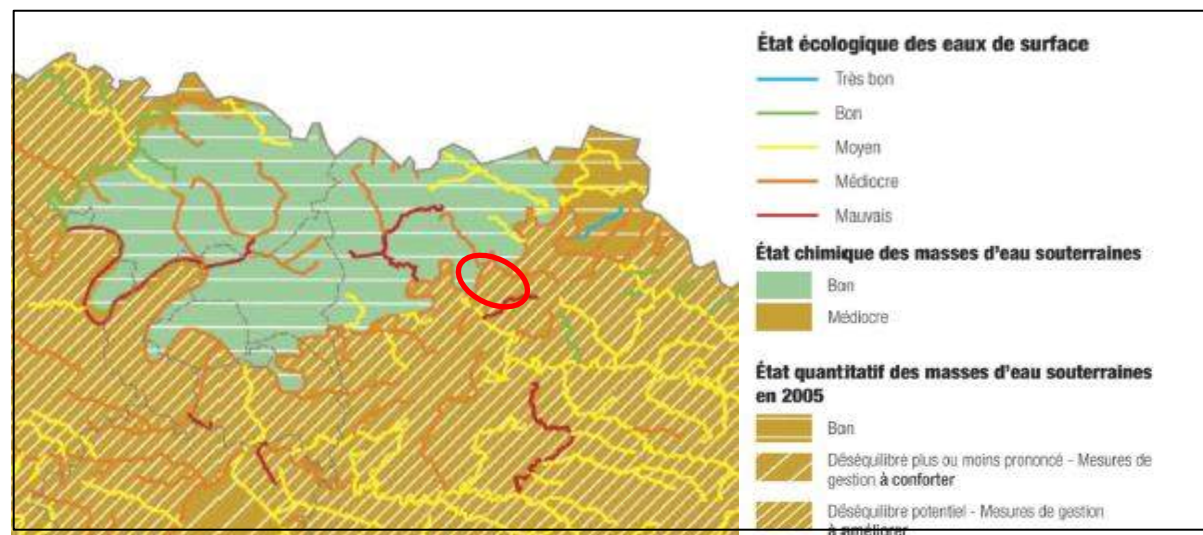
Source : site internet de l'Agence de l'Eau



### Eau de surface et eau souterraine :

La qualité des eaux de la Théroanne et espaces en eau liés est considérée comme moyenne, tant du point de vue écologique que chimique. En revanche, la qualité des eaux souterraines, prélevées pour la production d'eau potable, est bonne, avec un état de la quantité des masses d'eaux satisfaisant.

Source : Carte de l'état des masses d'eau en 2010 (extrait), issu du SDRIF, 4. Evaluation environnementale, p.123



## 2.5 Les espaces en eau

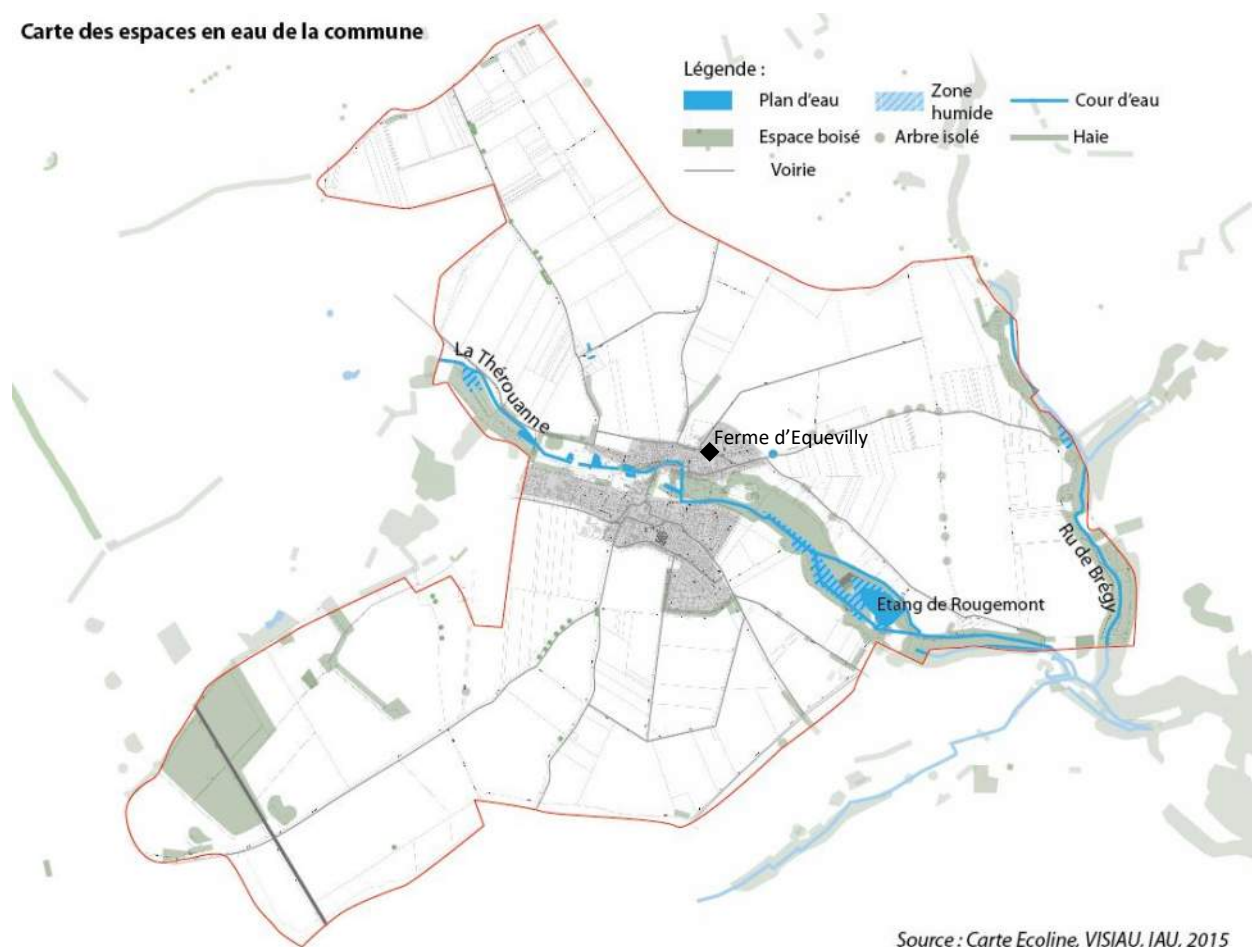
La commune est traversée par la Théroouanne, affluent de la Marne qu'elle rejoint à Congis-sur-Théroouanne. Elle prend sa source à Saint-Pathus puis commence à creuser sa vallée. Le ru de Brégy, qui longe la limite Est de la commune, se jette dans la Théroouanne en aval d'Oissery, dans la commune de Forfry.

Un étang au sud-est de la commune et des zones humides existent dans les espaces boisés traversés par la Théroouanne. Il existe également quelques bassins de rétention d'eau et petites surfaces en eau, principalement aux abords de la Théroouanne.

La zone humide entourant l'étang de Rougemont est inventorié en ZNIEFF, afin de favoriser la préservation ce milieu riche en biodiversité.

Selon la commune, un lac souterrain a été localisé il y a quelques années dans le cadre d'une prospection pétrolière, au nord de la ferme d'Equévilly.

Carte des espaces en eau de la commune



## La Théroouanne :

La Théroouanne est un affluent rive droite de la Marne dont le bassin versant s'étend sur 177 km<sup>2</sup>. Contrairement aux autres rivières de Seine-et-Marne qui convergent généralement vers Paris, cette rivière prend sa source au nord-ouest du département, à Saint-Pathus, puis coule du fait du relief des collines de la Goële, vers le sud-est via Oissery, Forfry, Marcilly, Etrépilly, Congis-sur-Théroouanne où elle se jette dans le Canal de l'Ourcq, près de la Marne.

Oissery, Etrépilly et Congis sont les seuls bourgs qui se sont construits autour de la rivière, les autres s'étant développé sur le plateau. La Théroouanne traverse des peupleraies, prairie, marais, longe l'étang de Rougemont, puis elle est rejointe à Forfry par le ru des Avernoes, et le ru de Brégy qui traverse la commune d'Oissery en amont, en limite Est de la commune.

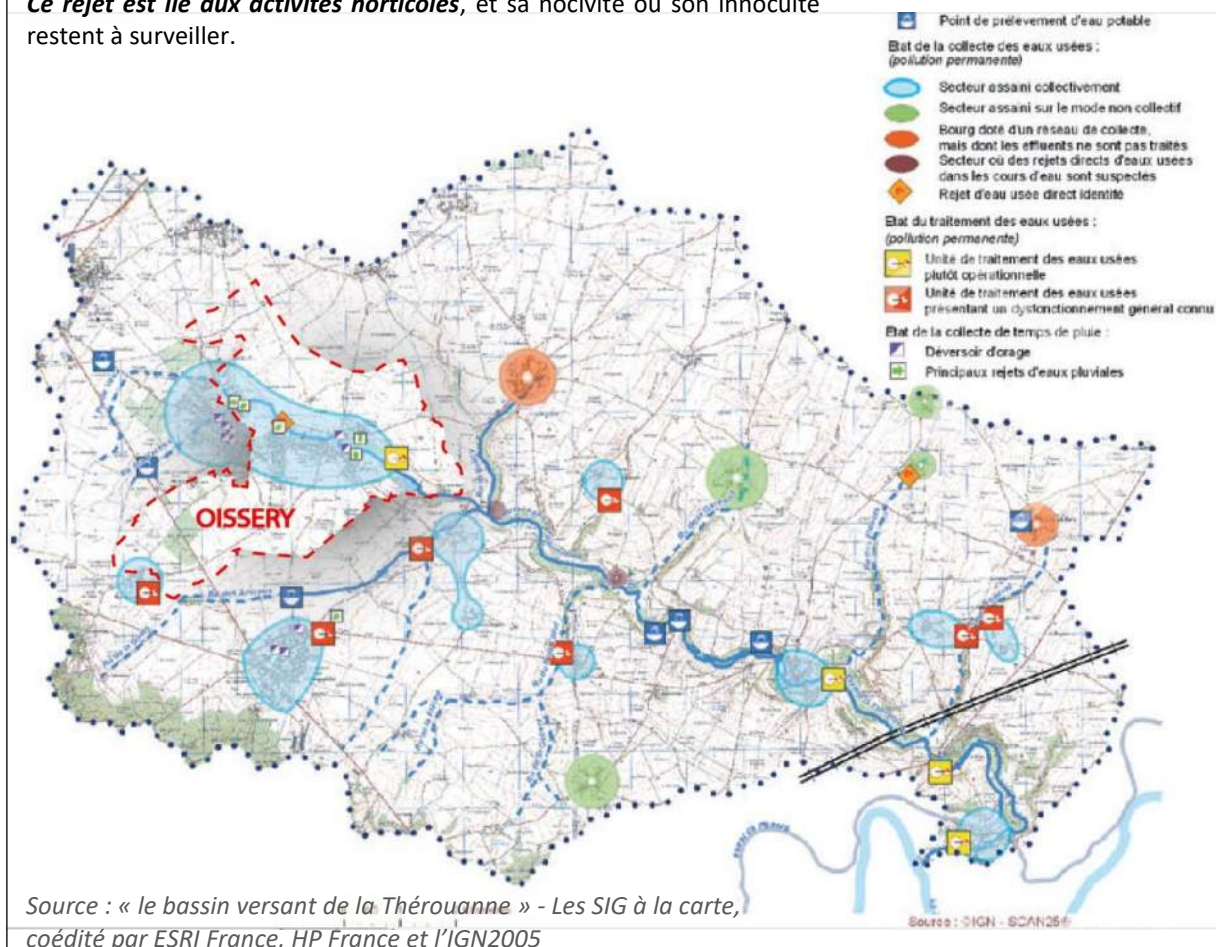
La qualité de l'eau est considérée comme moyenne en lien avec la pression exercée par l'urbanisation importante relativement à la modeste dimension du cours d'eau : artificialisation des sols, nombreux rejets, et par les intrants agricoles.

A Oissery, un lavoir, l'ancien Moulin de Rougemont et les serres existantes ont été installées en lien avec la proximité de l'eau.

### Points de vigilance :

Sur le territoire d'Oissery, la carte suivante montre plusieurs sites de rejet des eaux pluviales dans la Théroouanne, et la présence de déversoirs d'orage, qui permettent de limiter les risques d'inondations en cas de fortes précipitations. Le site de traitement des eaux usées est considéré comme plutôt opérationnel. On note un principal point de vigilance : un site de rejet direct d'eaux usées dans la Théroouanne.

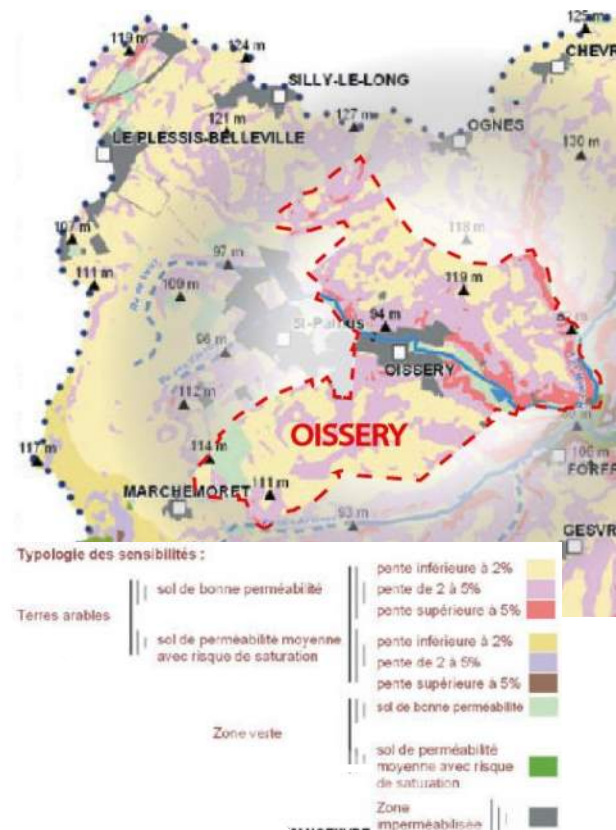
**Ce rejet est lié aux activités horticoles**, et sa nocivité ou son innocuité restent à surveiller.



La Théroouanne est une rivière non domaniale, dont la gestion des berges et l'entretien incombe aux propriétaires riverains.

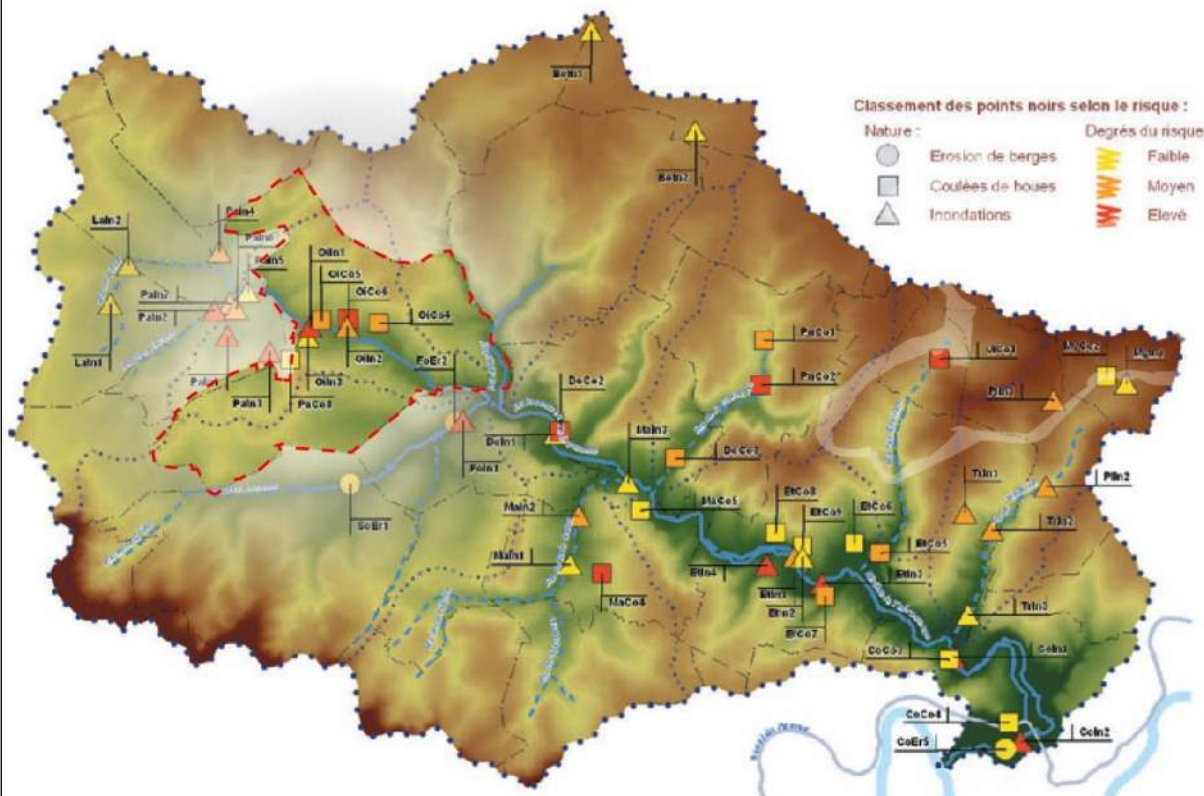
Il n'existe pas en pratique de servitude de halage, ni de réflexion à l'aménagement des berges. Le syndicat de la Théroouanne n'a pas encore proposé de projet à la commune.

Les pentes et la sensibilité au ruissellement correspondantes sont identifiées ci-dessous :



### Risques naturels dans le bassin de la Théroouanne :

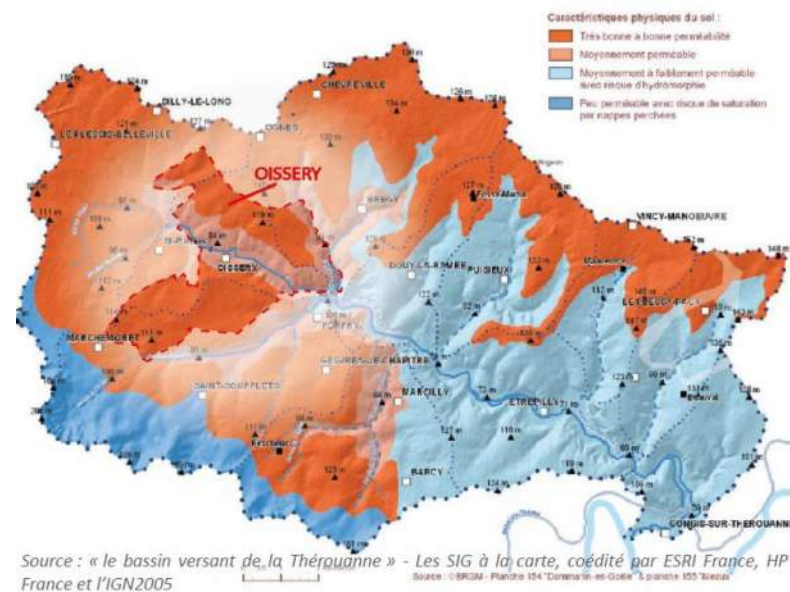
La présence de la Théroouanne dans la commune soumet la commune à des risques d'inondation à prendre en compte (triangles oranges et rouges). Le risque d'érosion des berges, s'il n'est pas un risque touchant les humains, est un risque pour le fonctionnement du milieu et la biodiversité liée. Il dépend cependant de l'activité humaine par l'entretien et de la remise en état des berges. Des risques de coulées de boue sont également identifiés.



Source : « le bassin versant de la Théroouanne » - Les SIG à la carte, coédité par ESRI-France, HP-France et l'IGN2005

Ce risque de ruissellement est toutefois tempéré par une bonne pédologie et des caractéristiques du sol permettant une bonne perméabilité.

Ci-contre, la carte « Pédologie et perméabilité », issue du recueil cartographique co-édité par ESRI France, HP France et l'IGN2005.



La Théroutte dans le cœur du bourg :



Source : « le bassin versant de la Théroutte » - Les SIG à la carte, coédité par ESRI France, HP France et l'IGN2005

La Théroutte au dos des pavillons :



La Théroutte en allant vers Saint-Pathus



### **L'étang de Rougemont :**

Cet étang, situé au sud-est de la commune, est inventorié en ZNIEFF de type 1 (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), en raison notamment de sa flore spécifique des milieux humides. Des insectes et des oiseaux caractéristiques y ont été observés. C'est une propriété privée. Les caractéristiques de la ZNIEFF sont présentées dans la partie dédiée aux continuités écologiques. Il est également situé dans le périmètre de préemption de l'espace naturel sensible « Vallée de Forfry ».

Cet étang est aussi un site historique, lieu d'un fait de résistance lors de la seconde guerre mondiale : le 26 août 1944, un bataillon de 200 résistants devait aller réceptionner des armes à l'étang de Rougemont. Ayant sur la route fait prisonnier un détachement de militaires allemands, le groupe a ensuite été encerclé à l'usine de la râperie, et le point de largage des armes bombardé. Plus de 150 résistants ont péri, alors que Paris avait été libérée la veille (d'après Le Parisien, article du 26 août 2004 « 150 résistants ont été massacrés à l'étang Rougemont à Oissery »).

En termes de fonctionnement des milieux, se pose la question de la préservation de ce vaste étang et de la préservation de la fonctionnalité de la Théroouanne. Des études dans le cadre du syndicat d'aménagement de la Théroouanne, avec notamment l'agence de l'eau et l'association l'Aven du Grand Voyeux pourraient être engagées pour traiter cette problématique à long terme.

### **Le ru de Brégy :**

Avant de rejoindre la Théroouanne dans la commune de Forfry, le ru de Brégy parcourt la commune pour environ 500 mètres, en limite est de la commune. Sa berge gauche est en grande partie boisée, et un chemin communal passe près du ru.

### **Le ru de la Bonde :**

Le ru de la bonde est un bras de la Théroouanne qui a été busé pour permettre l'aménagement d'un terrain de foot dans les années 1980.

Ci-dessous, vue satellite de l'étang de Rougemont :



Ci-contre, les prairies humides au cœur du village, la Théroouanne, et en pointillé le ru de la bonde pour sa partie busée.



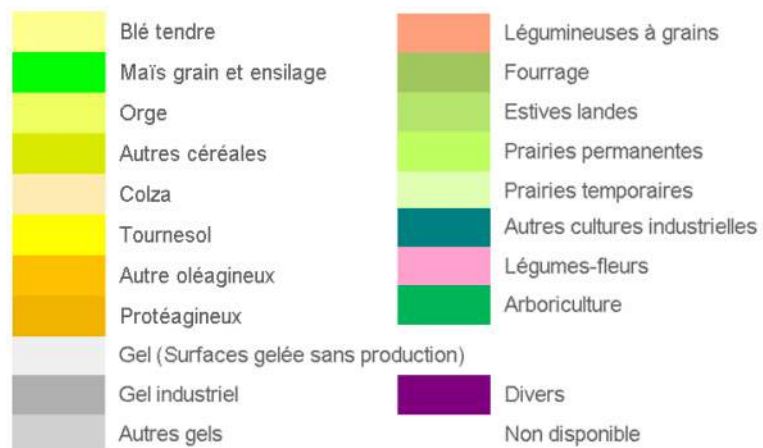
## 2.6 Les espaces agricoles

En 2013, on recense un siège d'exploitation agricole en activité sur la commune. On en comptait 9 établissements actifs dans la commune dans les secteurs de l'agriculture, la sylviculture et la pêche. Quatre agriculteurs résidents exploitent le sol communal. **En 2012, l'IAURIF estimait à 1 330 ha les espaces de culture.** Ce sont 0,6 ha de moins qu'en 2008, soit une diminution légère qui résulte principalement de la construction d'habitat

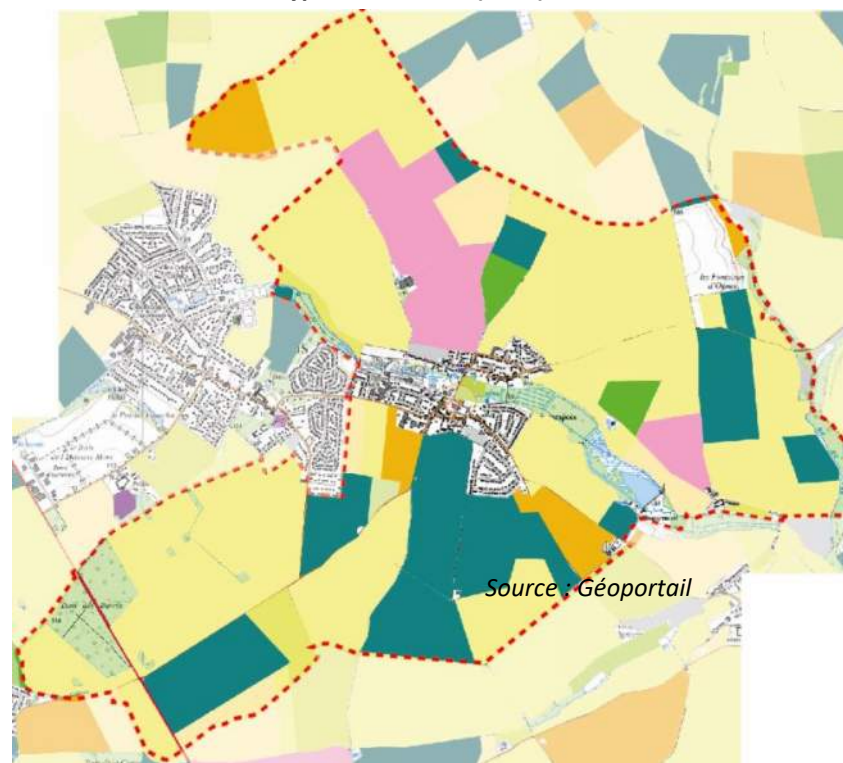
individuel. Le territoire communal se trouve dans la région agricole dite de « Goële et Multien », qui comporte des terres aux épais sols limoneux, excellentes terres à blé et à betteraves.

C'est une région de grosses exploitations, avec un site de coopérative à Saint-Mard et un à Saint-Souplets. Des sucreries existent dans les départements voisins.

La carte ci-contre représente le registre parcellaire de 2012 qui sont les zones de cultures déclarées par les exploitants à cette année.



Surfaces cultivées et types de cultures (2012)

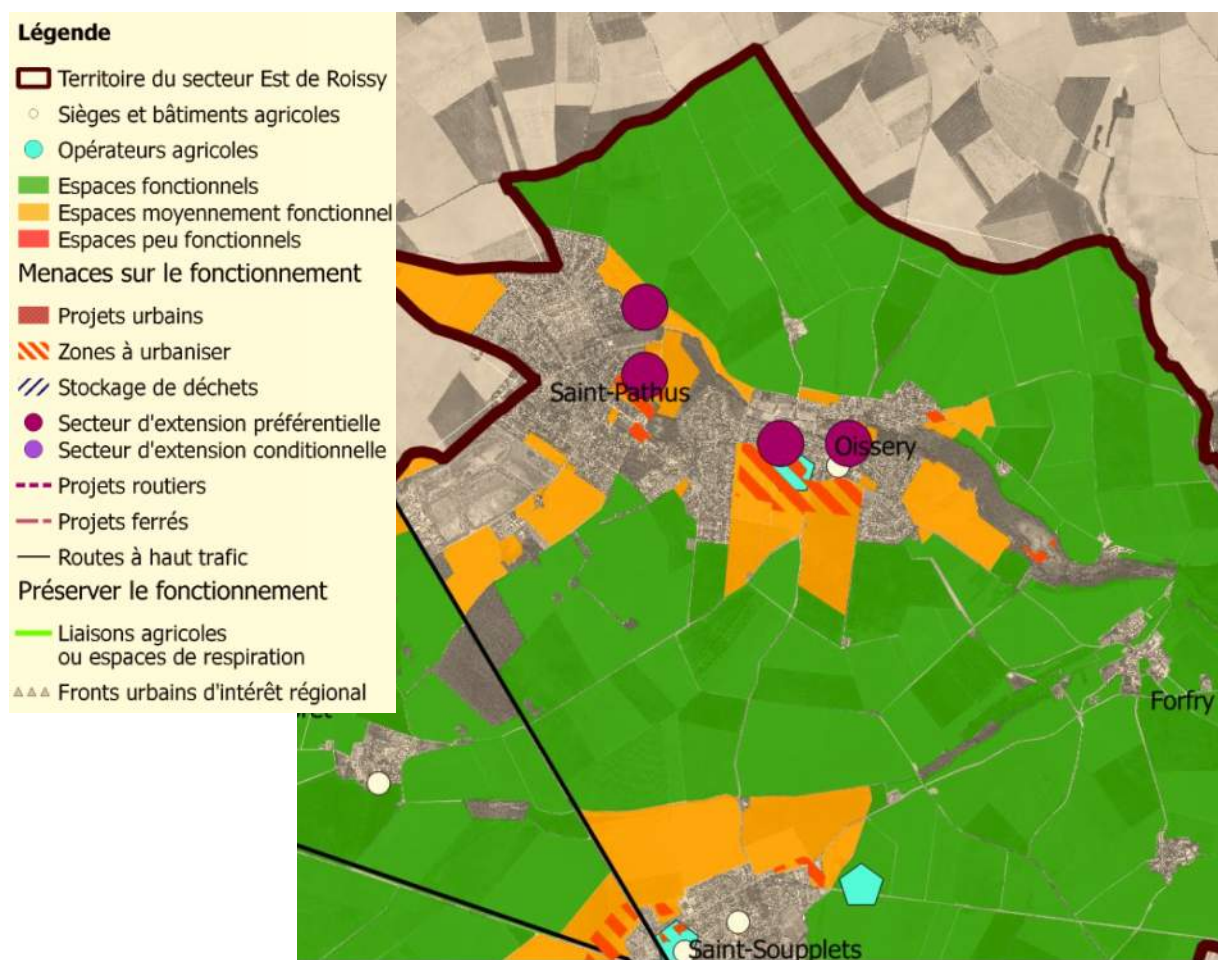


### Fonctionnalité et vulnérabilité des exploitations agricoles :

Dans le document intitulé « Analyse de la fonctionnalité des espaces agricoles, naturels et forestiers et émergence d'un projet de territoire sur le secteur seine-et-marnais sous influence de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle », étude co-financée par l'AEV (Agence des espaces verts) et le Conseil

Départemental, le diagnostic montre une préoccupation quant à la fonctionnalité des exploitations agricoles à Oissery.

Les espaces agricoles sont coupés par les équipements de transports et la Théroouanne et les espaces boisés qui la bordent.



Oissery est principalement un territoire d'espaces agricoles fonctionnels (en vert), mais compte aussi une part d'espaces moyennement fonctionnels (orange), qui correspondent à des îlots plus modestes, des exploitations plus morcelées, ou bien des sièges enclavés, avec des difficultés de circulation. A Oissery, les « exploitations fonctionnent encore relativement bien actuellement, mais peuvent être fragilisées par des projets d'urbanisation ». Ainsi, « l'extension de l'urbanisation au sud d'Oissery provoquerait l'enclavement du silo. »

Cette problématique devra être prise en compte dans le projet communal.

### Impact environnemental de l'activité agricole dans la commune

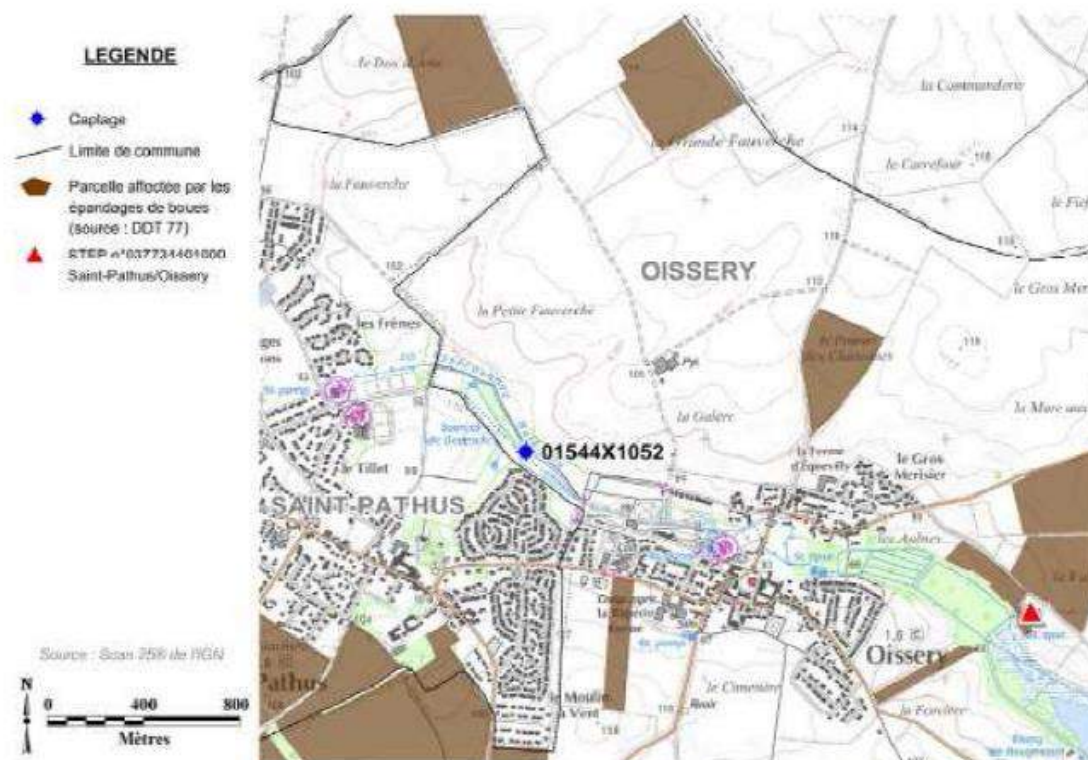
Dans les territoires dominés par les paysages agricoles, l'agriculteur est le principal agent d'entretien des paysages et de l'environnement.

Cependant, le développement de l'agriculture mécanique, forte utilisatrice d'intrants, fait de cette activité économique une nuisance pour certains habitants, notamment lors de l'épandage de produits phytosanitaires ou de fertilisants issus des boues d'épuration.

Des contraintes réglementaires encadrent cette pratique, de manière à recycler la matière organique et éliminer des déchets tout en limitant les risques de pollutions, de contaminations humaines et de nuisances olfactives.

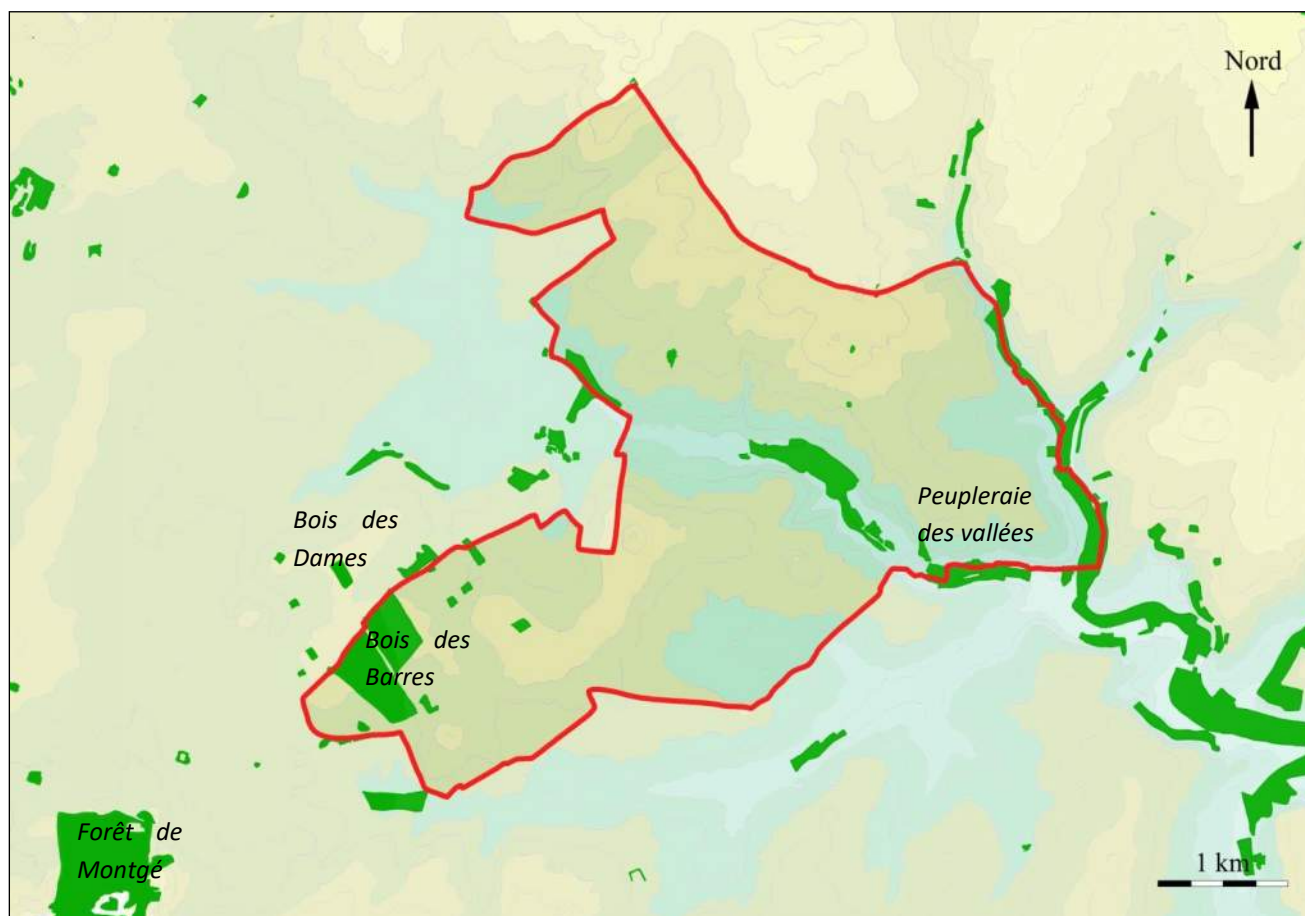
Ci-contre les parcelles affectées par les épandages de boues à Oissery :

D'autre part, souvent constituées de grandes parcelles ouvertes, avec peu de haies, bosquets, arbres et arbustes, les exploitations agricoles représentent des ruptures dans les continuités écologiques qui garantissent les bonnes conditions de développement, de circulation et de reproduction des espèces.



## 2.7 Les espaces forestiers

La carte ci-après des occupations du sol permet d'identifier les espaces boisés de la commune.



*Carte des boisements : présence faible sur le territoire. Les peupleraies constituent essentiellement l'espace boisé communal. Sur le plateau le bois des Barres est le principal élément boisé. La forêt régionale de Montgé est un élément révélateur de la butte témoin.*

En 2012, l'IAURIF estimait à 76 ha la superficie des bois ou forêts. Cette surface est très légèrement supérieure à celle enregistrée en 2008.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles 2011-2016 a identifié, dans la commune d'Oissery, la Vallée de Forfry comme l'un des potentiels ENS espaces naturels sensible à acquérir par le Département, pour protection, gestion et valorisation par le Conseil Départemental. Le périmètre envisagé était d'une surface totale de 39 ha, pour préserver les zones humides au sein de la vallée de la Théroouanne. A l'heure actuelle, le site n'a pas été déclaré prioritaire par le Département, qui opère simplement une veille foncière et une gestion à minima.

## Les boisements



*Le bois des Barres coupé par la route nationale N°330. Seul boisement important du plateau, il est un élément à préserver.*

Au loin, la forêt de Montgé est un massif qui s'étend sur les buttes témoins du relief. Le sol impropre aux cultures céréalières a laissé place dans un premier temps aux vergers et aux vignes, aux carrières de gypse puis aux boisements.

Le boisement de la butte de Montgé fait partie d'un ensemble qui s'étend en bordure du plateau. Les boisements qui couvrent ces buttes forment un fond, une limite au regard sur le paysage de plateau. Ces boisements sont aujourd'hui protégés.

## Les peupleraies

Si, à l'origine, la vallée était nue, elle est aujourd'hui très fermée et largement couverte de peupleraies. Cette culture monospécifique a pris la place des prairies sur les terres humides. Les modes de vie ruraux imposent souvent une modification du paysage. La disparition de l'élevage a engendré celle des prairies au profit d'un type de sylviculture. L'arrivée des peupleraies a engendré une surface importante de boisement ; toutefois ce type de boisement présente un écosystème moins riche. Les peupleraies sont largement représentées et forment la majorité des boisements de la commune. Cette monoculture souligne largement la vallée et permet de l'identifier depuis le lointain ; malheureusement elles forment une masse assez impénétrable et bloque l'accès à la rivière. Cette culture s'impose au paysage et à la vallée.

108

Le boisement principal de la commune est situé au Sud-Ouest du territoire ; le bois des Barres est déjà représenté sur le plan d'intendance en 1780. A cette époque de nombreux petits bois parsèment le plateau ; ce sont des 'réserves' à gibier. De ces dernières ne subsiste que quelques rares représentantes, le sol riche qu'elles occupaient a été repris pour les cultures, la pratique de la chasse ayant largement diminuée.

Dans la commune, il existe quelques sujets isolés, ces grands arbres sont-ils des vestiges de boisements ou d'anciennes réserves ? Ils sont aujourd'hui des jalons dans le paysage de plateau et marquent les lieux de leur silhouette particulière.

Ces arbres isolés sont rares sur les plateaux et méritent une attention particulière. Les quelques arbres isolés et boqueteaux donnent une échelle à ce paysage. Ces éléments verticaux sont des repères importants à préserver.



*Arbre isolé, repère sur l'immense plateau. Il annonce un événement : le chemin*



*Les peupleraies de la vallée de la Théroutte. Rupture brutal du paysage de plateau vers la vallée.*



*Saule argenté taillé en 'Têtard'.  
Figure importante de la vallée*

### ***Les saules argentés – Saules 'Tétards' ou 'Trognes'***

Dans les quelques prairies de la commune et sur les communes voisines de Forfry notamment, les saules argentés accompagnent la rivière. Ces arbres typique de la Seine et Marne étaient utilisés pour leur feuillage servant de fourrage. Ils sont le complément logique des prairies humides. La disparition de cette pratique et des prairies ont accompagné la sienne. Les quelques rescapés présentent des silhouettes bien particulières : les saules tétards ou 'trognes'. Ces sentinelles qui longent la rivière sont liés au paysage de fond de vallée. Leur utilisation particulière en font des richesses écologiques. Il est important de les préserver, voir de s'en inspirer. L'utilisation du bois fragmenté peut être un nouveau débouché pour cette coutume régionale.

### ***La masse arborée du village***

Quelques arbres émergent des jardins et viennent accompagner le bourg depuis le lointain. Anciennement, les villages étaient entourés de fruitiers formant une lisière, aujourd'hui remplacée par de nouvelles habitations. Sans espaces aux plantations assez denses entre la campagne et les extensions du village ; les habitations restent en contact direct avec le plateau et ne peuvent rivaliser avec son immensité. Ces quelques plantations situées en bordure du bourg et des écarts sont le révélateur de la présence d'un habitat sur les terres cultivées. La fonction de cette bande de vergers-potagers doit trouver une nouvelle fonction afin de persister ou d'être reconstituée. Elle pourrait être par exemple, l'accompagnatrice d'un réseau de circulation douce ou bien le support d'activités de loisirs ou éducatifs de type vergers conservatoires, potagers partagés...

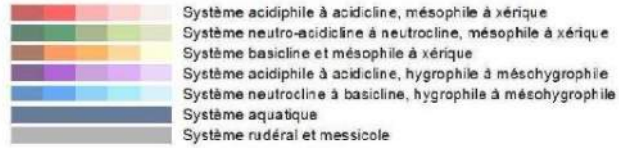
Les jardins du tissu pavillonnaire venu étendre le bourg se retrouvent souvent en contact direct avec le plateau agricole, cette limite doit être considérée comme une frange de traitement entre les deux éléments bien

distincts. Elle doit être pensée, voir accentuée de façon à accompagner l'implantation du village. Une frange large pourrait également préserver les nouvelles habitations qui se sont aventurées sur la plateau ; des vents violents, des pratiques culturelles, des aléas de récoltes...

Dans l'ensemble le village ne présente pas beaucoup d'arbres remarquables. Un effort a toutefois été consenti par la plantation d'un alignement de hêtres le long de la rue Jean des barres. Le village pourrait asseoir son implantation et souligner ses axes d'entrée par des plantations d'alignement. Les entrées de village seraient ainsi marquées et embellies.

Certaines rues pourraient être soulignées par des alignements remarquables, ce qui aiderait à l'orientation dans les nouveaux quartiers. Un vocabulaire entre le bourg ancien et les nouveaux quartiers pourrait être trouvé ; ainsi qu'une mise en valeur de la vallée et de la rivière par quelques arbres isolés remarquables.

Représentation selon l'écologie et la physiognomie des végétations



Végétations cartographiées

- Alin : *Ainion incanae*
- Arel : *Arrhenatheretea elatioris*
- Arla : *Arction lappae*
- CaFa : *Carpino betuli - Fagion sylvaticae*
- Cose : *Convolvulion sepium*
- Cydr : *Cynosurion cristati*
- DaMe : *Dauco carotae - Melilotion albi*
- MeJu : *Mentho longifoliae - Juncion inflexi*
- Phco : *Phragmition communis*
- SaSa : *Sambuco racemosae - Salicion capreae*
- SaVi : *Salicic cinereae - Viburnion opuli*

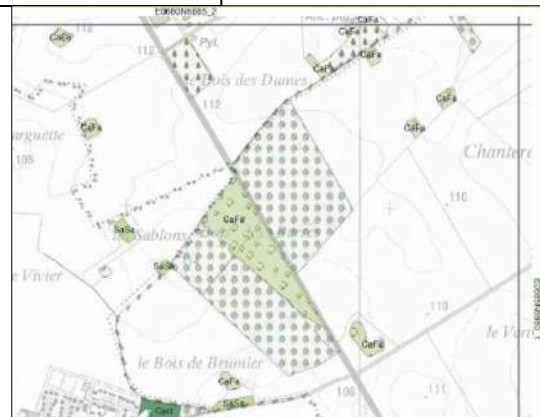
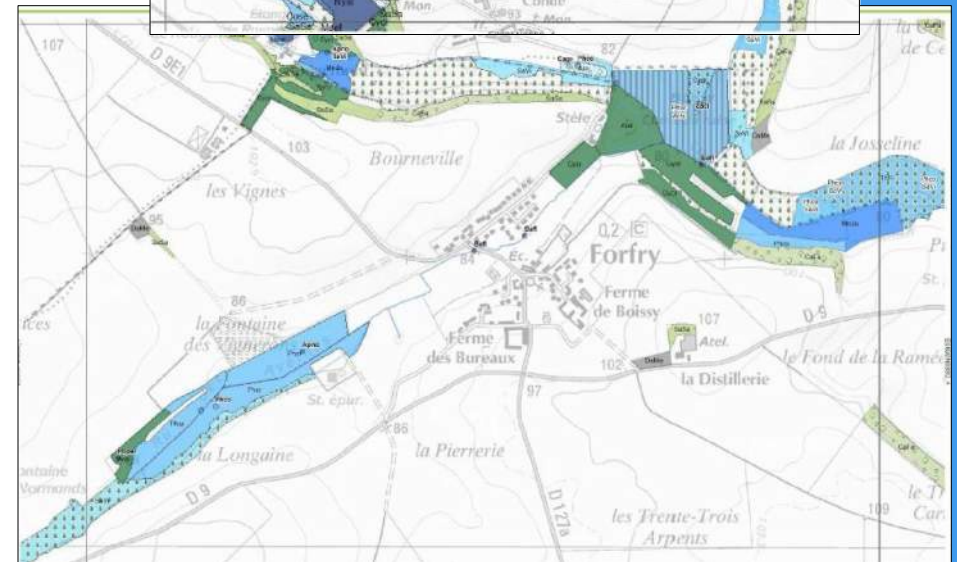
Motifs et contours

- Interprétation in-situ
- Interprétation ex-situ
- Mosaïque de végétations
- Forêts
- Plantations de conifères
- Plantations de feuillus
- Plantations de peupliers
- Cultures et prairies améliorées
- Eau libre
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire
- Contour communal
- Contour départemental



Carte phyto-sociologique de la végétation naturelle et semi-naturelle dans la commune d'Oissery

Source : Porté-à-connaissance du ME77, pages 41 à 46



## 2.8 Le patrimoine floristique de la commune

Le nombre d'espèces floristiques référencées dans la commune par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) dans le cadre de l'atlas de la biodiversité du Département de Seine-et-Marne s'élève à 292. Parmi les 292 espèces recensées par le CBNBP, 64 font partie de la liste des espèces floristiques indicatrices de milieux humides.

Il est également important de noter que sur le territoire de la commune, 5 espèces recensées (toutes après 2000) présentent un intérêt patrimonial dont :

- 2 sont protégées au niveau national ou régional,
- 2 sont des espèces déterminantes dans le Bassin parisien (ZNIEFF).

Espèces protégées / réglementées recensées sur la commune		
Dernière observation	Nom de l'espèce	Protection/réglementation
Après 2000	<i>Epipactis helleborine</i> (L.) Crantz, 1769	- Règlement CITES (Annexe B)
	<i>Hyacinthoides non-scripta</i> (L.) Chouard ex Rothm., 1944	- Espèce pouvant être réglementée (Article 1er)
	<i>Viscum album</i> L., 1753	- Espèce pouvant être réglementée (Article 1er)
	<i>Zannichellia palustris</i> L., 1753	- Espèce déterminante IdF (Catégorie 3-1) - Espèce protégée en IdF (Article 1)
	<i>Zannichellia palustris</i> subsp. <i>palustris</i>	Espèce déterminante IdF (Catégorie 3-1) - Espèce protégée en IdF (Article 1)

Source : Porté-à-connaissance du ME77

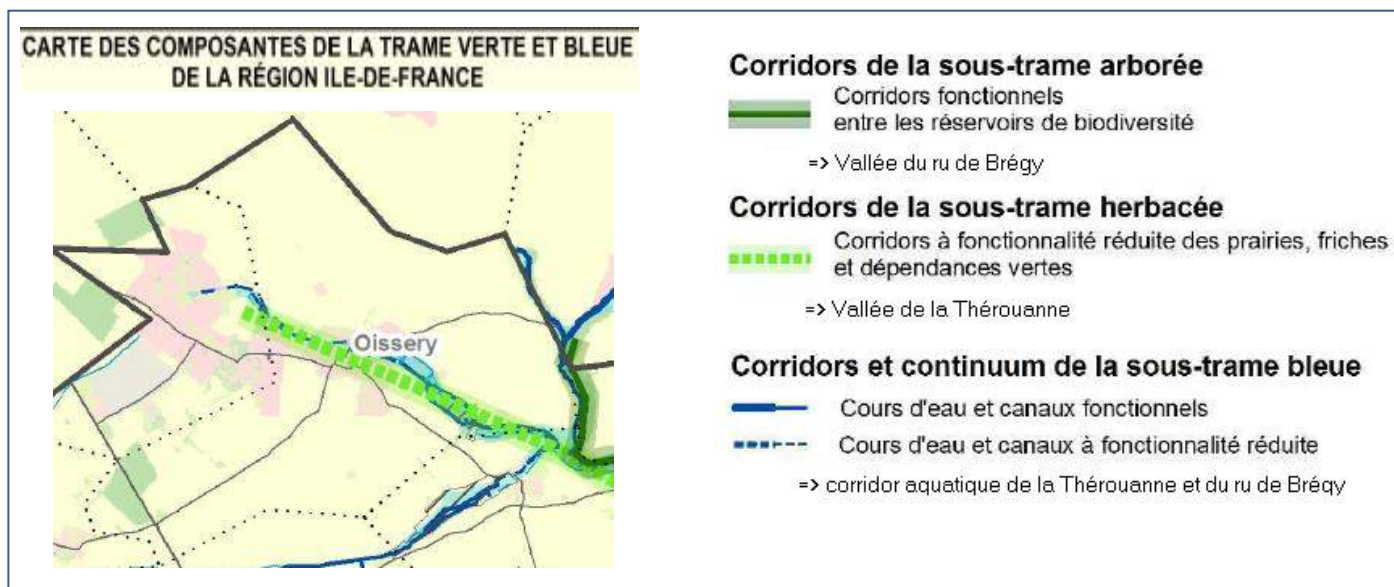
## 2.9 Les continuités écologiques et milieux sensibles

### Continuités écologiques

À l'échelle communale, la principale indication donnée par les documents supra-communaux est la préservation de la continuité écologique constituée par la Théroouanne, et sa restauration en milieu urbain, comme indiqué ci-dessous dans le Schéma régional de cohérence écologique (SCRE), et le ci-contre le SDRIF.

D'après le SRCE (ci-dessous extrait de la carte de la trame verte et bleue en Région Ile-de-France), il existe quatre corridors écologiques mentionnés au SRCE : un corridor herbacé à fonctionnalité réduite qui passe par les prairies, friches, espaces ouverts de la vallée de la Théroouanne, un corridor boisé fonctionnel en limite orientale de la commune dans la vallée du ru de Brégy, le corridor aquatique et continuum humide du ru de la Théroouanne, et le corridor aquatique du ru de Brégy.

Les serres horticoles et l'aménagement des prairies humides représentent un élément réduisant la fonctionnalité du corridor écologique qu'est la Théroouanne, la continuité écologique de la Théroouanne devra faire l'objet d'une attention particulière.



## Continuités écologiques à l'échelle

### Trame végétale ordonnancée

- Alignement d'arbres, allée continue
- Alignement de ligneux bas
- Haie ornementale dense
- haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)
- Alignement d'arbres, allée continue
- Alignement de ligneux bas
- Haie ornementale dense
- Haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

### Continuité de la trame

- Discontinu
- Epars
- Discontinu
- Epars

### Milieux naturels

- Vergers et petits fruits
- Forêt de feuillus
- Forêt de conifères
- Forêt mélangée
- Végétation clairsemée
- Peupleraie
- Terres labourées
- Prairies, surfaces en herbe
- Maraichage, horticulture
- Cultures intensives sous serres
- Eau fermée, Cours d'eau
- Carrières, sablières
- Espaces vacants
- Berges
- Parcs ou jardins de l'habitat
- Jardins familiaux
- Activités de loisirs

### Trame foncière

- Parcellaire
- Chemins

### Limites administratives

- Communes

### Réseau hydrographique

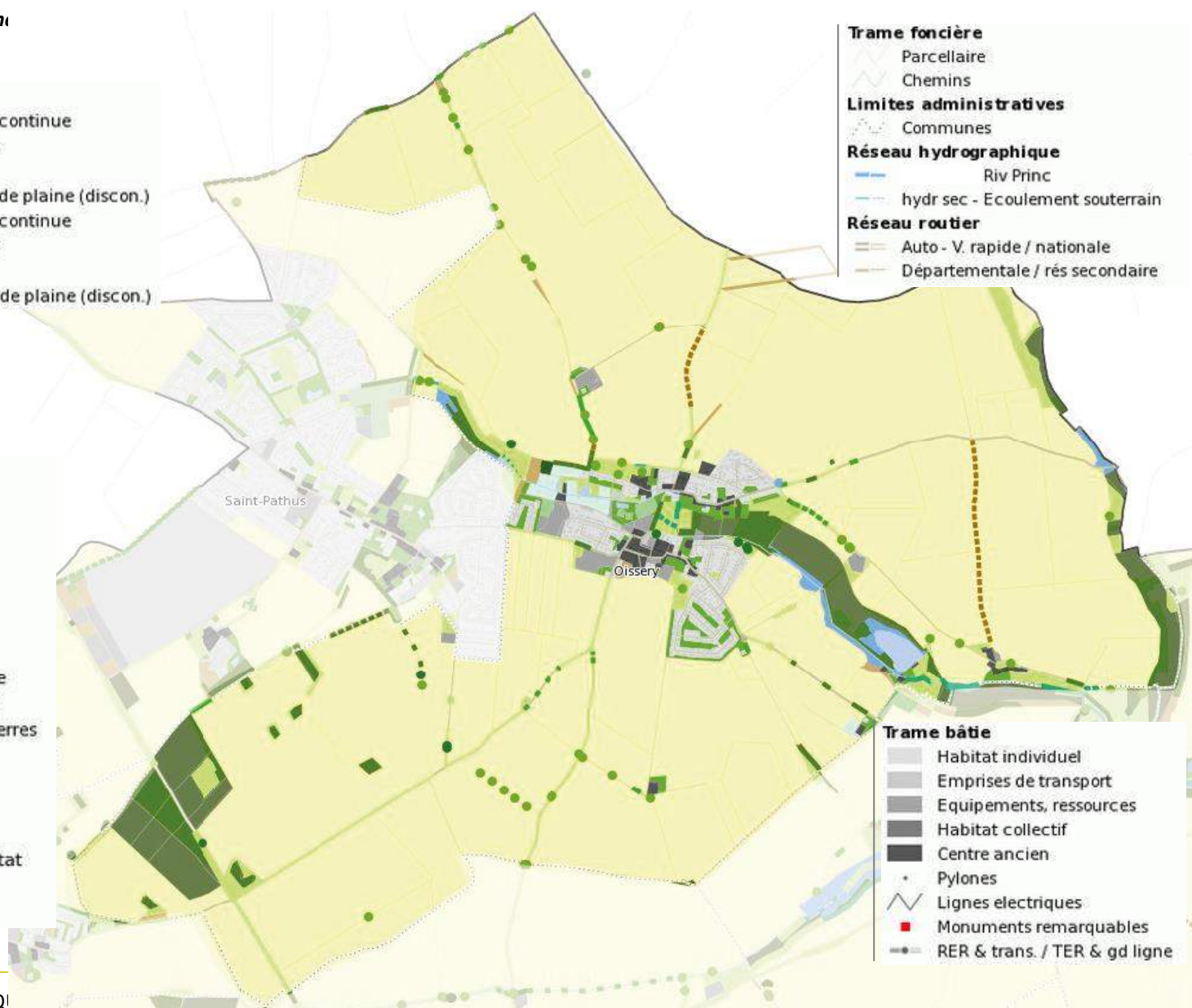
- Riv Princ
- hydr sec - Ecoulement souterrain

### Réseau routier

- Auto - V. rapide / nationale
- Départementale / rés secondaire

### Trame bâtie

- Habitat individuel
- Emprises de transport
- Equipements, ressources
- Habitat collectif
- Centre ancien
- Pylons
- Lignes électriques
- Monuments remarquables
- RER & trans. / TER & gd ligne



### Trame végétale libre

- Arbre isolé, bouquet d'arbres
- Arbuste isolé, bouquet d'arbustes
- ~ Berme avec arbres plantés, haie arborescente
- ~ Berme avec ligneux bas plantés, berme avec embuissonnement spontané, haie de ligneux bas, verger (discon.)
- ~ Bande herbeuse (entre 2,5 et 5 mètres de large)
- ~ Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
- ~ Chemin enherbé, chemin partiellement enherbé (discon.) berme prairiale, prairie naturelle
- ~ Jachère faune sauvage, friche
- Berme avec arbres plantés, haie arborescente, bosquet, bouquet d'arbres
- Berme avec ligneux bas plantés, berme avec embuissonnement spontané, verger (discon.), haie de ligneux bas
- Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large), berme prairiale, prairie naturelle
- Jachère faune sauvage, Friche

### Trame végétale humide

- Ripisylve
- Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
- Milieux humides
- Milieux humides
- ~ Ripisylve
- ~ Bande herbeuse ripicole (entre 2,5 et 5 mètres de large)
- ~ Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)

Ci-contre, zoom sur la partie urbanisée et le long de la Théroutanne.

La carte de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune aussi bien que zoomée montre bien la complexité et la finesse du maillage qui permet la continuité vivante, que ce soit pour la faune ou la flore.

En effet, en milieu urbain, ou dans les espaces agricoles, c'est la petite trame verte : jardins individuels, haies, arbres isolés, c'est-à-dire des éléments disparates et de petite taille, qui permette de maintenir en partie les habitats et les couloirs entre habitats.

En milieu agricole, le développement d'une agriculture intensive en grandes cultures, avec disparition progressive des haies, arbres, bosquets, mares... a réduit de manière considérable la fonctionnalité de ces espaces comme habitat ou couloir de biodiversité.

En milieu urbain, les espaces artificialisés, la voirie, les murs et clôtures, ainsi que la pollution lumineuse nocturne font partie des principaux éléments impactant négativement la biodiversité.



## Les zones humides

Traversée par la Thérouanne et bordée d'autres ruis, la commune est concernée par des zones humides, qui sont référencées pour leur protection et celle des milieux riches en diversité qui en sont caractéristiques.

Fonctions des zones humides :

- Fonctions hydrologiques : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent.

- Fonctions physiques et biogéochimiques : elles sont aussi des « filtres naturels », les "reins" des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.

Fonctions écologiques : Les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

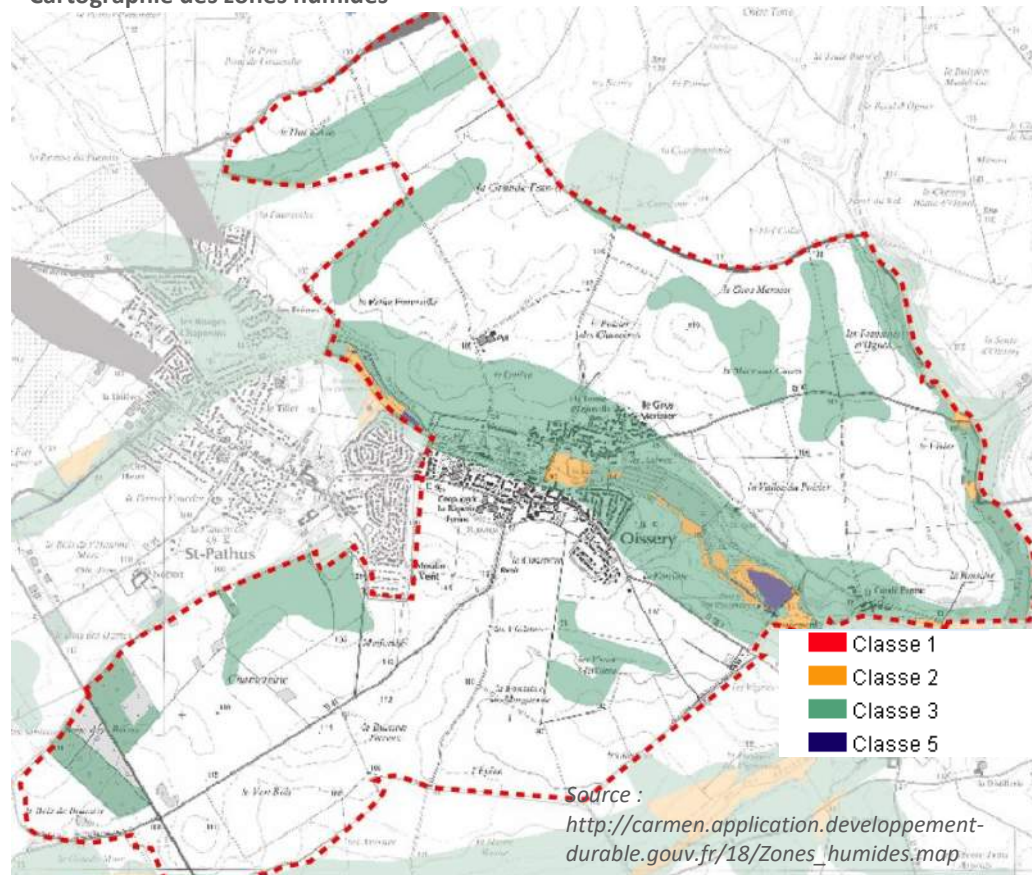
On trouve à Oissery :

- Des zones classées 2 – « zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation), ou zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté »
- Des zones classées 3 – « zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. »
- Zones de classe 5 - zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Des zones urbanisées de la communes sont classées en zone 3, et la zone classée 2 incluse dans le tissu urbain est concernée par des usages de loisir.

116

## Cartographie des zones humides



Pour mémoire : les zones de classe 1 sont des « zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié », et les zones de classe 4 des « zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide. »

L'analyse de la carte réalisée par l'IAU IDF selon le porté-à-connaissance de Seine-et-Marne Environnement en partenariat avec l'AVEN, en s'intéressant en particulier aux zones humides indique :

« qu'il y a sur la commune plusieurs types de zones humides intéressantes : prairies humides, forêts humides à marécageuses, roselière, zone de végétation humide basse. On trouve également plusieurs plans d'eau et peupleraies qui peuvent se révéler intéressants avec une gestion adaptée.

**Prairies humides** : Les prairies humides, comme la plupart des milieux naturels ouverts sont très intéressantes car de plus en plus rares. En effet, avec l'abandon du pâturage, beaucoup de ces milieux humides de fond de vallée se sont boisés ou ont été plantés de peupliers. Ces milieux ouverts sont donc patrimoniaux et nécessitent une conservation. Ils possèdent un réel pouvoir épurateur grâce aux végétaux qui s'y développent. De plus, ces prairies abritent bon nombre d'espèces qui tendent à disparaître en raison de la disparition des milieux ouverts. Elles sont également des zones d'expansion des crues importantes.

**Forêts humides** : Les milieux boisés humides possèdent également un intérêt, en particulier lorsqu'il s'agit de peuplements autochtones (saule, frêne, aulne). En fonction des essences qui les composent et de l'âge des peuplements, ces milieux peuvent être réellement intéressants en matière de biodiversité.

Par ailleurs, les boisements humides possèdent un important pouvoir de lutte contre l'érosion, d'épuration des eaux (grâce aux systèmes racinaires) mais jouent aussi le rôle de zone d'expansion des crues. Cependant, ce type de zone humide devient de plus en plus rare au profit des peupleraies.

**Forêts marécageuses** : On entend par forêt marécageuse un milieu boisé par des essences indigènes et dont les sols sont, tout ou partie de l'année, gorgés d'eau. Ces milieux sont de plus en plus rares au niveau régional. En effet, la modification du régime hydraulique des cours d'eau ne permet plus, aujourd'hui de longue période d'inondation prolongée. Ces zones humides constituent donc une réelle valeur pour un territoire.

Ces boisements sont généralement composés d'essences indigènes capables de supporter de longues périodes d'inondation : aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) ou encore les saules (*Salix sp.*). Ces

milieux sont aussi très intéressants pour la faune, en particulier pour les coléoptères sapro-xylophages (qui se nourrissent de bois mort), les amphibiens et reptiles et certains oiseaux cavernicoles (pic noir par exemple). Ces zones humides remplissent également de nombreuses fonctions hydrauliques : stockage de l'eau, recharge des nappes, épuration (en particulier grâce à l'aulne glutineux et son important système racinaire), lutte contre l'érosion...

Ces zones humides sont impérativement à conserver dans le département.

**Roselières** : Les roselières représentent, dans l'inconscient, la zone humide. Végétalisées par des roseaux communs ou des massettes, ces habitats sont souvent assez homogènes en apparence tout en abritant une flore et une faune tout à fait caractéristique. Leur surface est déterminante pour le potentiel écologique.

Les roselières sont le siège d'une importante épuration de l'eau. Ces fonctions sont d'ailleurs utilisées dans les lagunages dits à macrophytes.

Elles nécessitent un entretien uniquement dans des contextes d'assèchements trop important qui amène à un boisement progressif.

**Végétation humide basse** : Bien que la typologie précise de ces milieux humides doive être précisée, ils possèdent des fonctions essentielles : stockage des eaux en cas de crue lorsqu'ils sont situés dans le lit majeur des cours d'eau, épuration lorsqu'ils sont composés de végétaux indigènes hygrophiles (hélrophytes, plantes de prairie humide...), réservoir de biodiversité... Cette définition peut regrouper plusieurs types de zones humides comme les mégaphorbiaies, les prairies inondables ou encore les prairies humides. Pour en préciser la nature exacte, des relevés floristiques sur le terrain sont nécessaires.

**Plans d'eau** : Bien que les plans d'eau ne soient pas considérés comme des zones humides en tant que telles, leurs berges peuvent abriter de micro milieux humides (roselières, mégaphorbiaies, cariçaies...), très intéressants, autant pour la ressource en eau (épuration, maintien des berges...) que pour la biodiversité.

**Peupleraies** : Les peupleraies sont issues de plantations monospécifiques équiennes (= du même âge) : dans le cas des peupliers, il s'agit non seulement d'une seule espèce mais aussi d'un seul clone. Le pompage d'eau exercé par

*les peupliers limite le caractère de zone humide de la faune et la flore sous-jacente et la rend plus banale. De plus, l'homogénéité du peuplement amoindrit la biodiversité du site.*

*Cependant, ces espaces anthropiques possèdent un important potentiel de restauration. En effet, avec un plan de gestion adapté, ces espaces peuvent récupérer leur intérêt pour la ressource en eau (épuration, recharge des nappes, lutte contre l'érosion...) ainsi que pour la biodiversité. De plus, certains milieux intéressants peuvent exister en sous-étage de peupleraies, il convient donc de prendre en compte ces zones lors de la réactualisation du document d'urbanisme en supprimant l'EBC s'il en existe un, car cela empêche toute restauration écologique au profit d'un classement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.*

*Toutes ces zones humides jouent le rôle de réservoirs de biodiversité, mais ce n'est pas leur fonction principale. En effet, ces milieux humides, quels qu'ils soient, jouent également un rôle primordial pour la ressource en eau. Fréquemment comparées à de grosses éponges, les zones humides permettent l'expansion des crues et le stockage des eaux qui seront ensuite relarguées tout au long de la saison sèche (étiage), permettant de maintenir un débit constant et d'éviter les assèchs. Mais elles jouent également un rôle dans la filtration des eaux grâce aux espèces végétales qui s'y développent (roseaux, massettes, joncs...) et dont les capacités d'épuration sont avérées.*

*Bien que la liste ne soit pas exhaustive, ces services rendus par les zones humides démontrent à quel point leur préservation est essentielle. » (Porté-à-connaissance du ME77, pages 10 et 11)*

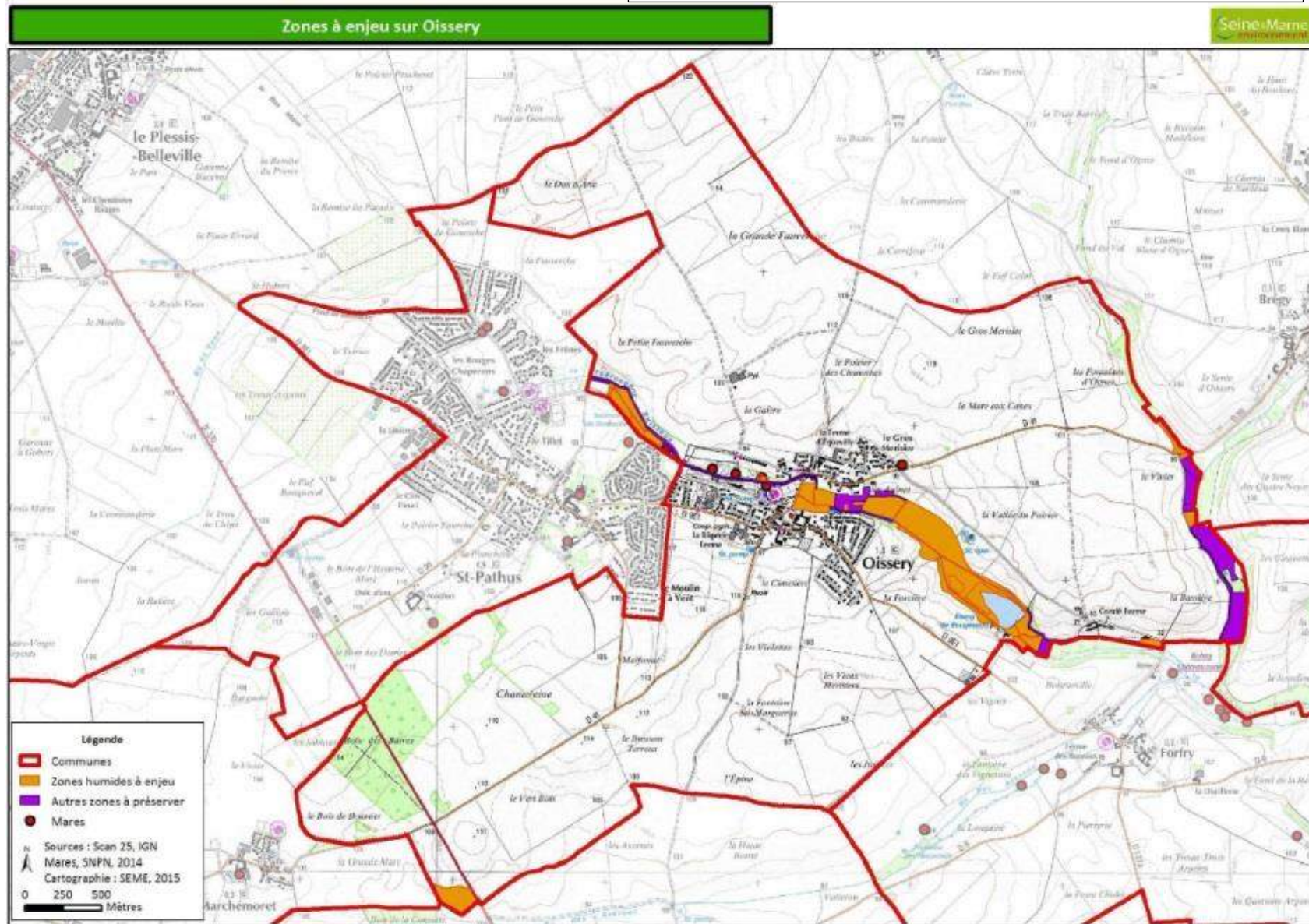
Parmi les 292 espèces recensées par le CBNBP, 64 font partie de la liste des espèces floristiques indicatrices de milieux humides.

Toujours d'après le Porté-à-connaissance du ME77, « les autres zones à préserver concernent :

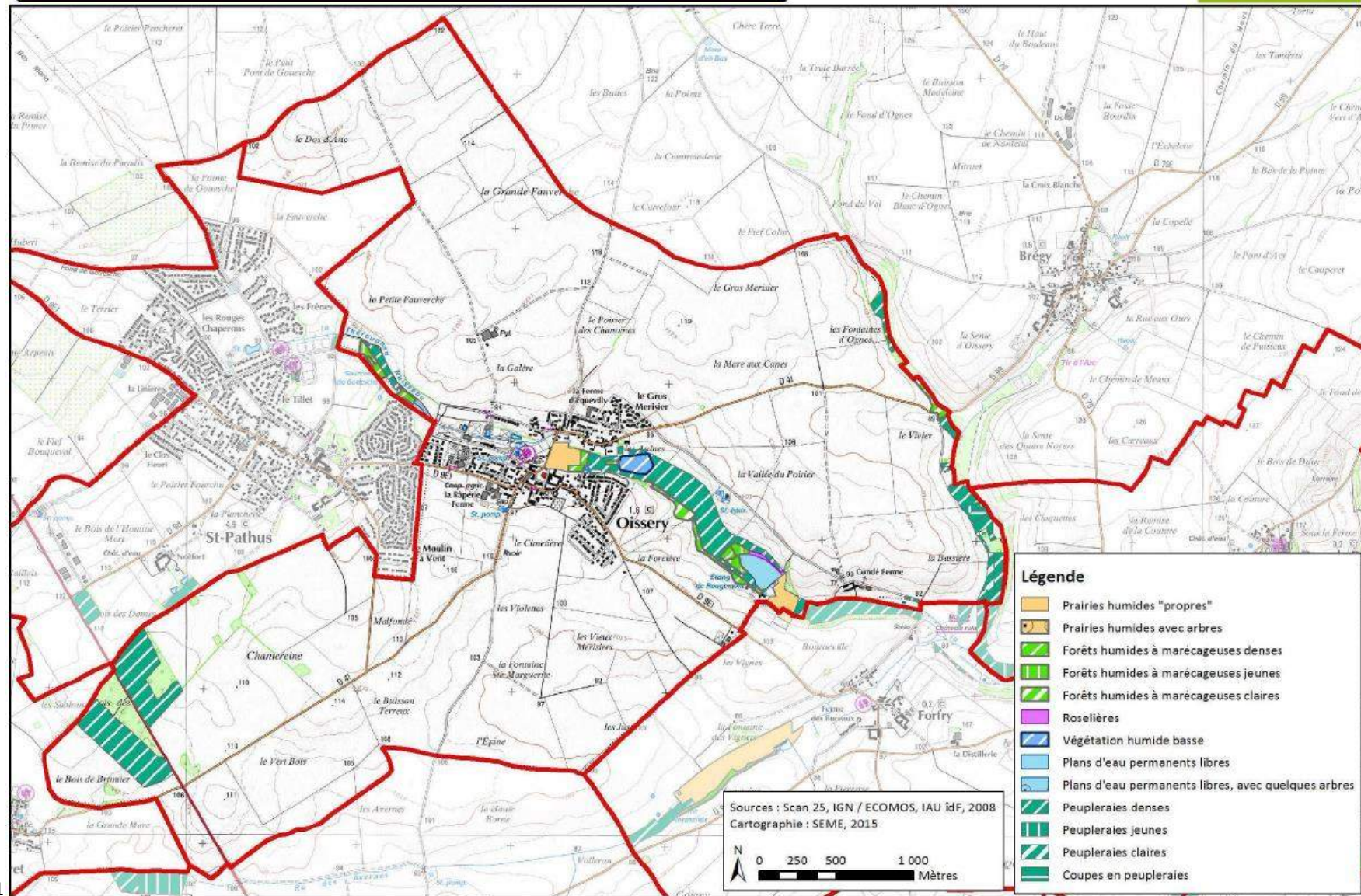
- *les berges des cours d'eau (5m de part et d'autre du cours d'eau). En fonction de leur typologie, elles peuvent être des milieux humides intéressants. En effet, les espèces floristiques qu'elles hébergent*

*(roseaux, carex, joncs, saules...) permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux dans une moindre mesure. Mais ces micro-zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. En effet, les berges de cours d'eau participent pleinement à la trame verte en servant de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micro-mammifères...).*

- *les zones humides potentielles de classe 3, recoupées avec au moins une autre donnée : présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétations à caractère humide selon le CBNBP. »*



# Atlas des milieux humides selon ECOMOS



## La ZNIEFF

D'après la fiche établie dans le cadre de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (Jean-Philippe SIBLET, 2015.- 110001196, Etang de Rougemont. - INPN, SPN-MNHN Paris, 7P.<http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/110001196.pdf>), la ZNIEFF est décrite ainsi :

Habitats déterminants : Eaux douces stagnantes, lits des rivières, pâtures mésophiles, phragmitaies,

Habitats autres : Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies)

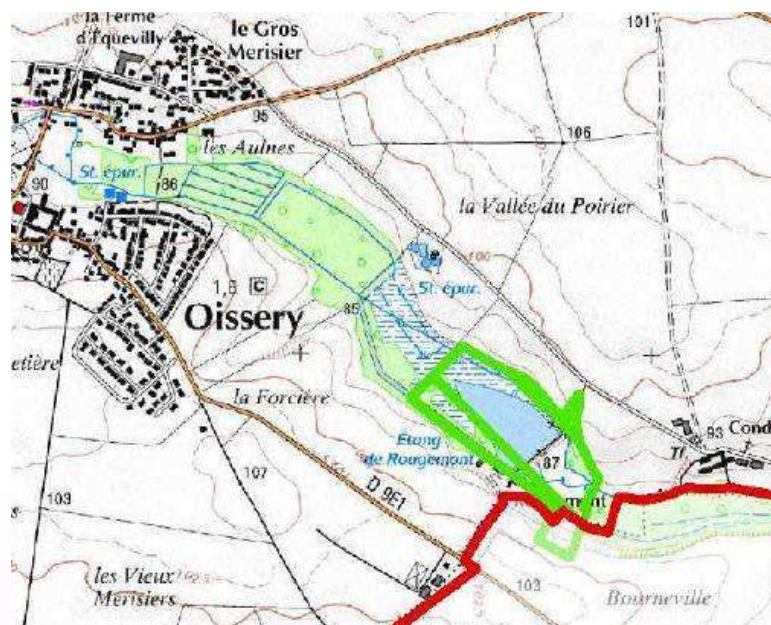
Habitats périphériques : Forêts caducifoliées, champs d'un seul tenant intensément cultivés, vergers, plantations de peupliers, villages

Deux espèces d'insecte déterminantes ont été observées en 2002 et 2003 : *Calopteryx virgo* (Linnaeus, 1758) et *Roeseliana roeselii roeselii* (Hagenbach, 1822).

Ont également été recensés une espèce d'insecte : *Chrysochraon dispar* (Germar, 1834) et une espèce d'oiseau : *Rallus aquaticus* Linnaeus, 1758.



Ci-dessous le zonage de la ZNIEFF (source : porter-à-connaissance de Seine-et-Marne Environnement)



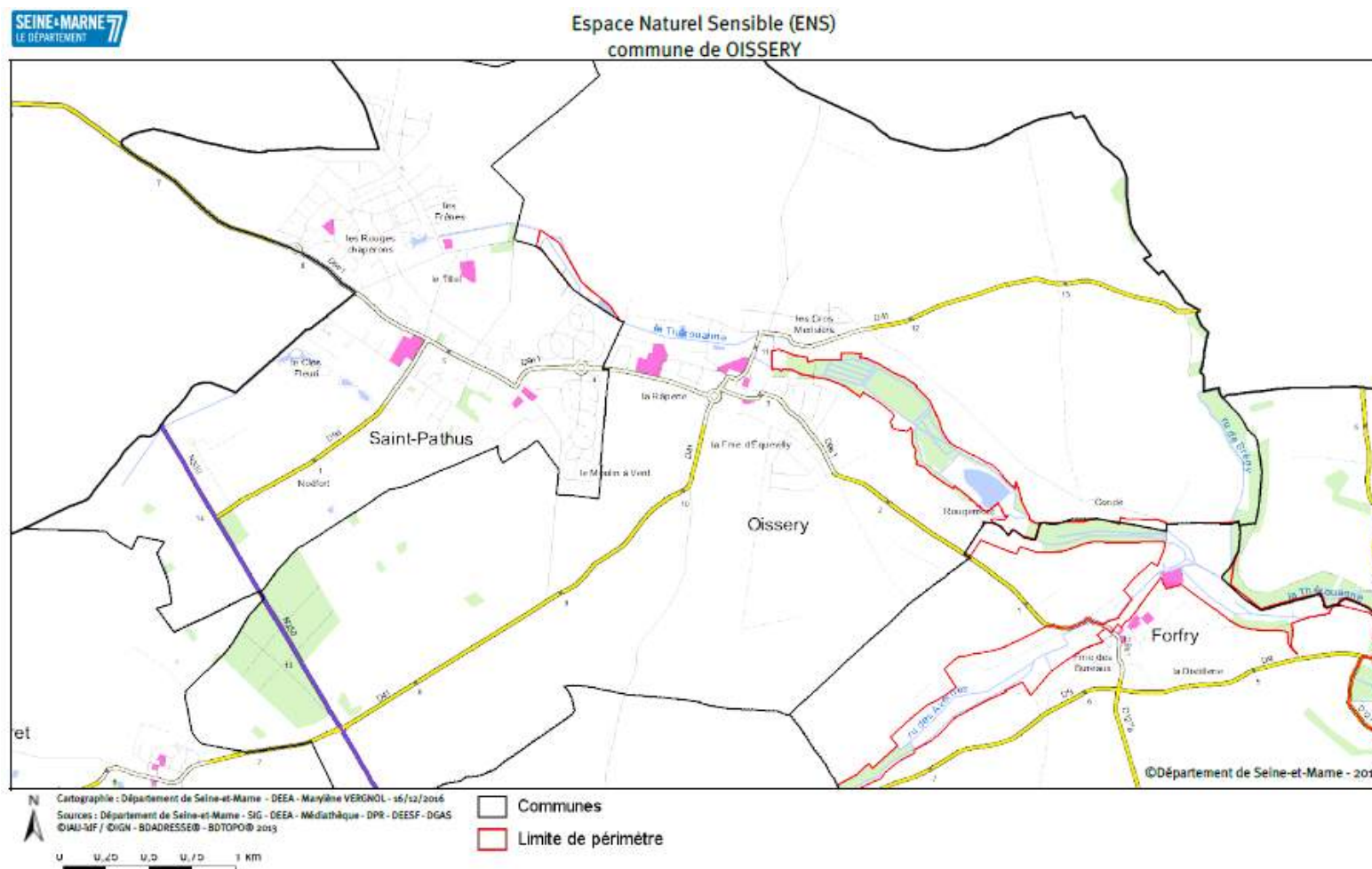
Ci-contre, en aplat vert la ZNIEFF de type 1  
Source : Géoportail

### L'ENS (Espace naturel sensible) :

Depuis 1991, dans le cadre de la politique départementale de protection de la biodiversité et des paysages, la part départementale de la Taxe d'aménagement permet l'acquisition, l'aménagement et la gestion d'espaces méritant d'être sauvegardés, valorisés et ouverts au public.

Depuis 2005, un ENS existe à Forfry, sur les vallées de la Théroouanne et des Avernès. La commune d'Oissery l'a prolongé par délibération 10 octobre 2011 sur son territoire.

Ci-dessous le périmètre de l'ENS (en rouge) :



## 2.10 Synthèse des besoins en matière de surfaces agricoles, de développement forestier et d'environnement

Les espaces agricoles doivent être préservés de toute nouvelle coupure physique. Leur consommation doit être limitée autant que possible. Les possibilités de déplacements des véhicules agricoles doivent être préservées. L'extension urbaine ne doit pas compromettre les activités du silo.

Les espaces boisés existants ainsi que les zones humides doivent être préservés.

La continuité écologique qu'est la Thérouranne devra être préservée et valorisée, reconstituée dans la mesure du possible pour la partie située dans l'espace urbain, dans le cadre du projet de la commune.

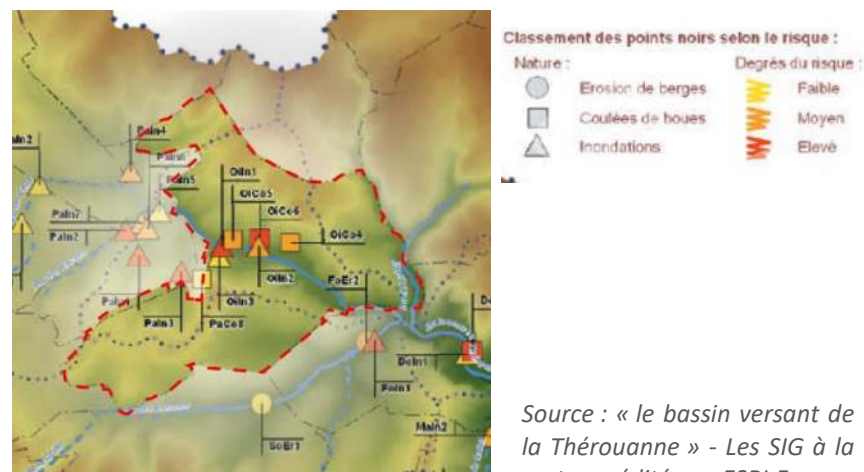
Une attention doit être portée à la préservation et au renforcement de la trame verte d'intérêt local, notamment dans le cadre de la reconquête des chemins ruraux, démarche qui comprendrait ainsi une dimension environnementale.

L'étang de Rougemont est inventorié en ZNIEFF de type 1, pour favoriser sa préservation. Tout aménagement, y compris en amont, devra éviter tout impact environnemental sur les milieux liés à l'étang. Une acquisition peut-être à venir par le Conseil Départemental en amont de l'étang, au titre de la politique des Espaces Naturels Sensibles, permettra-t-il une gestion et une valorisation plus efficace et durable qu'à l'heure actuelle.

## 2.11 Les risques naturels et technologiques :

La carte des risques naturels présentée précédemment et dont un extrait est reproduit ci-contre montre des risques moyens à importants d'inondations et de coulées de boue dans les zones urbanisées de la commune. La commune a connu des épisodes d'inondation et de coulées de boue dont plusieurs ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles : en 1983, 1997, 1999, 2001 et 2006.

La commune est également concernée par des retraits et gonflements d'argile, et par des cavités souterraines, mais ces risques ne font pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPRI ou PPRn : inondations ou risques naturels).



Source : « le bassin versant de la Théroutanne » - Les SIG à la carte, coédité par ESRI France, HP France et l'IGN2005

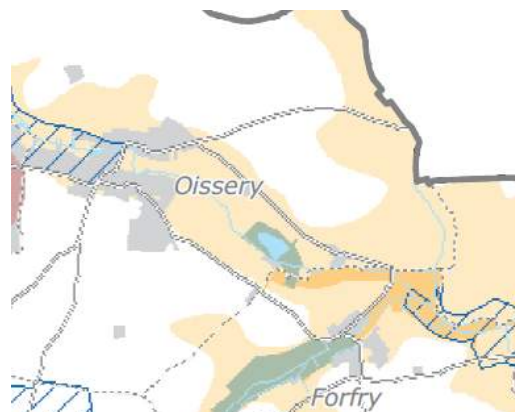
La mécanique du retrait-gonflement de l'argile provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres lents, mais parfois très importants. Elle affecte principalement les constructions d'habitat individuelles.

Les cavités souterraines qui résultent de l'exploitation du sous-sol peuvent être à l'origine des risques d'effondrement, de tassement ou d'affaissement de terrain. Elles ont deux origines possibles :




- Naturelle, par l'action de l'eau et du gaz carbonique permettant la dissolution ou l'érosion de la roche.
- Anthropique, par l'action de l'homme au travers des mines, des carrières, des marnières ou de la création d'habitat.







Ci-contre : extrait de la carte des Protections environnementales de type 2, Schéma Départemental des carrières (IAU-IDF 2013)



### Contraintes de fait

-  Carrières déjà exploitées et/ou autorisées en 20\*\*
-  Urbanisation
-  Gisements de matériaux hors contraintes de fait.

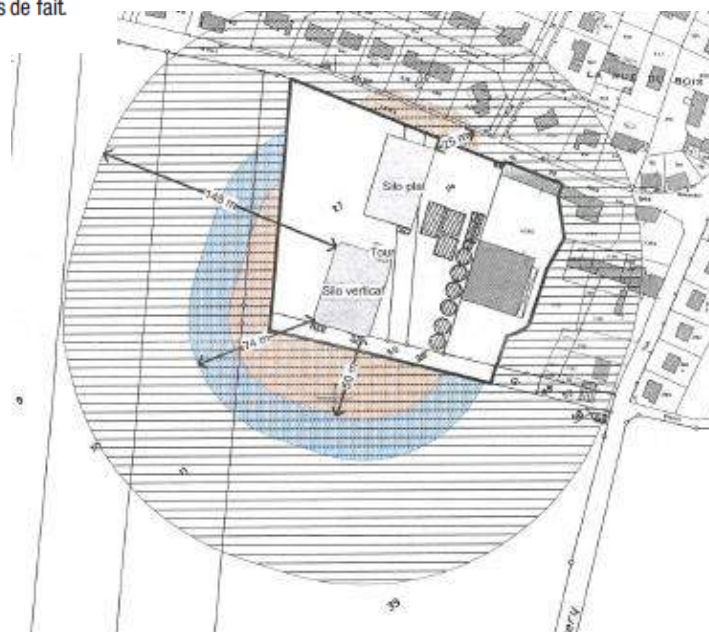
### Protections environnementales

-  Protection des milieux naturels :
  - Natura 2000 - Zones de protection spéciale
  - forêts soumises au régime forestier
  - Znieff de type 1 et 2
  - périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains
-  Protection du patrimoine historique :
  - sites inscrits
  - zones de protection des monuments historiques inscrits
  - zones de protection du patrimoine architectural et paysagers et secteurs sauvegardés
-  Protection de la ressource en eau :
  - périmètres éloignés de protection de captage d'eau potable
  - zones des plus hautes eaux connues
  - zone de préservation stratégique de l'alimentation en eau potable dans la Bassée
-  Politique de territoire :
  - parcs naturels régionaux (PNR)
  - espaces naturels sensibles (ENS) (zones de préemption)

Il existe une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), et deux sites figurant à l'inventaire BASIAS, inventaire historique de sites industriels et activités, services.

Les ICPE sont des installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers, et qui sont soumises à une législation et une réglementation particulières.

Les risques liés aux silos sont les explosions et les incendies des poussières des produits agroalimentaires. Des périmètres de sécurité sont définis pour limiter les effets et les conséquences d'éventuelles explosions.





## DEUXIÈME PARTIE : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

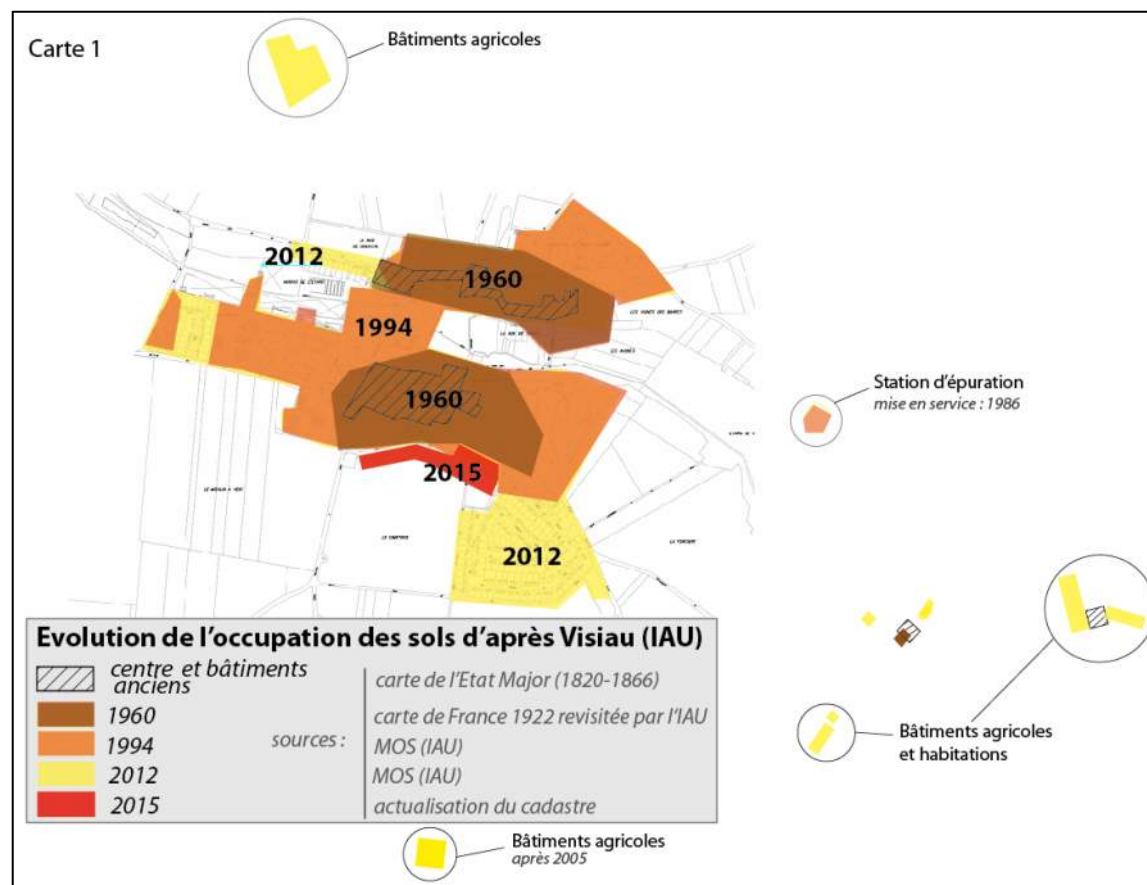
Le POS applicable avant l'élaboration du présent PLU a été approuvé le 4 juillet 1994, ayant fait l'objet d'une révision partielle approuvée le 1<sup>er</sup> mars 2001,

puis d'une révision simplifiée approuvée le 29 décembre 2009, ainsi que 5 modifications dont la dernière en 2012.

### Présentation de l'évolution de la commune :

Les deux cartes suivantes montrent les différentes phases de développement de la commune. La première, « évolution de l'occupation des sols d'après VISIAU<sup>4</sup> », carte 1 ci-contre, montre globalement la croissance de la commune y compris les constructions périphériques, depuis 1960 jusqu'à nos jours, avec un rappel de la délimitation du centre ancien tel qu'il était au 19<sup>e</sup> siècle.

La commune d'Oissery s'est d'abord développée au sud de la Thérouanne à proximité de son église, puis sur l'autre rive, formant deux petites unités urbaines constitutives du Oissery ancien. La croissance s'est accélérée après-guerre avec la succession de phases de construction de nouveaux quartiers au nord à partir de 1960, l'installation d'une activité horticole et de silos dans les années 70, puis des lotissements importants dans les années 1980 (près de 250 logements). Une autre grosse opération de lotissement (Clos Hildevert, plus de 100 logements) a eu lieu dans le début des années entre 2000 et 2005. Quelques constructions ont eu lieu en diffus.



<sup>4</sup> VISIAU : l'application cartographique en ligne de l'IAU

Ces dernières années, plusieurs projets ont été réalisés ou mis en route :

- un projet de lotissement pour permettre l'aménagement d'une nouvelle voirie permettant de contourner le centre-bourg et d'une piste cyclable (en rouge, indiqué 2015 sur la carte). Les lots sont tous vendus et construits.
- Un projet de lotissement voisin de la mairie, également pour créer une voirie et une voie pour les circulations douces
- Des projets en immeubles collectifs en renouvellement urbain, dont du logement social, et des commerces ou médecins en pied d'immeuble.

La carte 2, ci-contre, dénommée « historique de l'évolution urbaine de la commune » présente ces évolutions urbaine et la forme urbaine d'une manière plus précise.

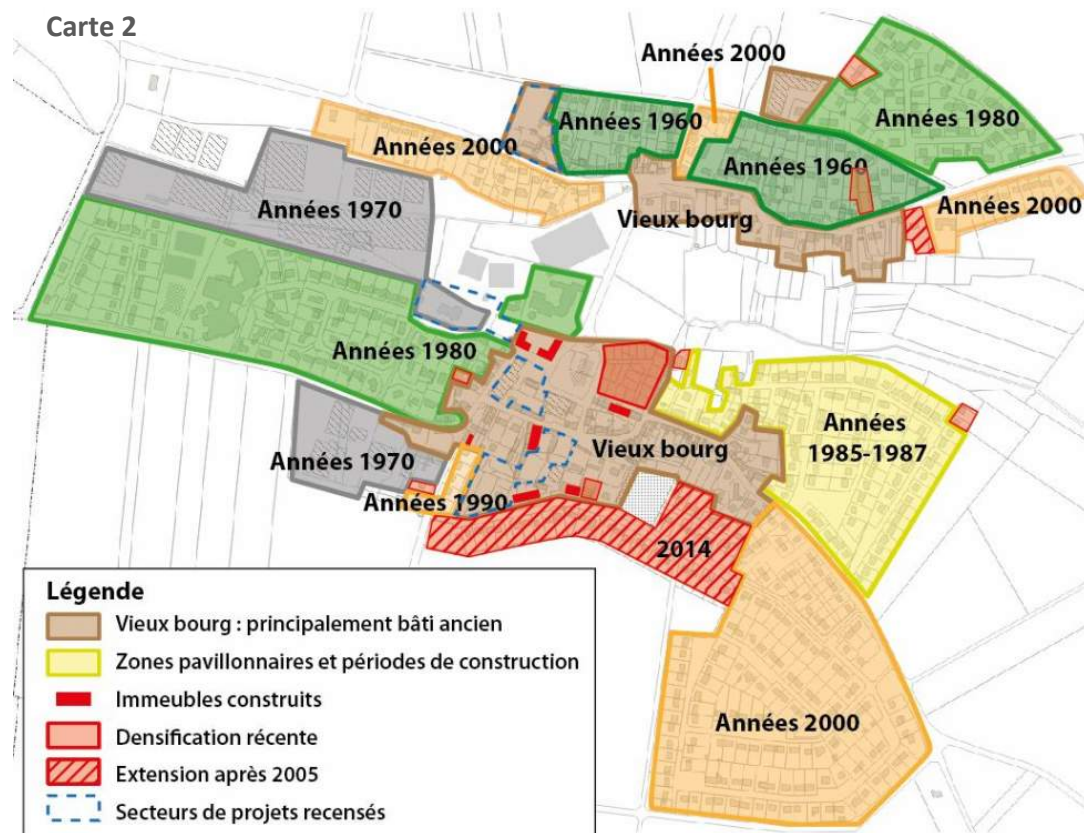
#### Calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers les 10 dernières années :

3,8 hectares ont été consommés entre 2005 et 2015, soit une consommation annuelle moyenne de 0,38 hectare.

3,6 hectares ont été pris sur des terres agricoles (soit une consommation annuelle de 0,36 hectares par an). Cette extension sur terres agricoles a eu lieu après décembre 2013, et a permis la construction de 39 logements en maison individuelle, l'aménagement d'une voirie avec piste cyclable, et un bassin de rétention. Dans le même temps, 8 maisons ont été construites en densification de la commune, ainsi que plusieurs immeubles.

0,2 hectares ont été consommés sur des espaces naturels de type prairies.

Aucun boisement n'a été réduit depuis 2005.



# **C - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ET RÈGLES D'URBANISME**

## I. Explication des choix retenus pour établir le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable est au cœur du Plan local d'Urbanisme. Il définit (article L151-5 du Code de l'Urbanisme) :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Objectifs définis par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme :

- 1° L'équilibre entre :
- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
  - e) Les besoins en matière de mobilité
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il est déterminé :

- à partir des enjeux spécifiques identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement,
- à partir des objectifs pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme fixés par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme
- à partir des dispositions des lois ALUR et Grenelle notamment, et des dispositions du SDRIF

répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° La sécurité et la salubrité publiques

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

## 1.1 Justification des axes et orientations du PADD

### *Justification du PADD selon l'état des lieux issu du diagnostic et les enjeux identifiés*

RÉSUMÉ : contexte géographique, population, logements

#### **Le contexte**

- Une commune péri-urbaine, aux franges de la Seine-et-Marne, à proximité du pôle de Roissy-CDG
- Une population qui a principalement cru dans les années 1980-1990 avec la construction de plus de 250 logements
- Une dynamique de population ralentie malgré la construction de près de 200 logements dans les années 2000 : vieillissement de la population, réduction du nombre de personnes par ménage, grands logements occupés par de petits ménages
- Une faiblesse de la classe d'âge des 15 à 29 ans dans la commune
- Une baisse population récemment contrariée grâce à la construction d'un nouveau lotissement et des projets de logements dans le centre-bourg
- Une faible diversité des logements (taille, statut d'occupation), en cours d'amélioration depuis quelques années avec la construction de petits logements en collectifs, de logements adaptés aux personnes âgées, de logements sociaux.

#### **Les enjeux**

- Relancer la dynamique démographique pour assurer la viabilité des équipements publics et commerciaux
- Poursuivre l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour favoriser les parcours résidentiels et le maintien des jeunes adultes ou personnes âgées dans la commune

⇒ Ces constats et enjeux est le premier pilier du premier axe du PADD : « Favoriser le dynamisme de la commune ». Cet axe fixe d'abord une orientation de renforcement du centre du village par la construction et la diversification de logements, et des objectifs chiffrés en terme de population et de nombre de logements à atteindre à horizon 2030. Il s'agit de contrebalancer le risque de dépopulation de la commune et son déclin, prévisible sans production de nouveaux logements, et d'atteindre un nombre d'habitant suffisant pour rendre viables de nouveaux services et commerces dans la commune. Ces objectifs restent toutefois restreints à un développement limité et centré sur l'espace urbanisé existant, pour ne pas modifier le profil de la commune et ne pas accueillir une population trop importante dans un village péri-urbain, dépendante de l'automobile pour la grande majorité, le développement durable des territoires devant privilégier le développement des pôles urbanisés et bien desservis par les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, à proximité des zones d'emploi.

### Contexte

- Fort taux d'activité dans la commune, mais aussi un taux de chômage qui a augmenté (8,5% en 2016).
- 1236 actifs en 2013 pour 264 emplois dans la commune, (242 emplois en 2011 et 260 en 2006)
- Activité agricole fortement présente (7 sièges d'exploitation en activité en 2013)
- Peu de commerces et services mais une offre de proximité en voie de renforcement (60 établissements)
- Un éloignement relatif aux grands pôles de services et de commerce
- Une forte dépendance à l'automobile, stationnement qui peut devenir problématique
- Des infrastructures automobiles à proximité N330, N2, mais sans nuisance pour la commune
- Une desserte par les transports en commun plutôt satisfaisante pour une commune péri-urbaine mais des aménagements manquants
- Un maillage incomplet pour les circulations douces (piétons, vélos)
- Des secteurs complexes pour l'aménagement respectant les normes PMR dans le village
- Des équipements publics (école, centre de loisirs, collège, médiathèque, équipements sportifs extérieurs, salle polyvalente, maison des associations)
- Offre de soin en cours d'étoffement

### Enjeux

- Renforcer l'emploi, l'activité, l'offre de services dans la commune
- Favoriser l'usage des modes de transport alternatifs à la voiture
- Maîtriser l'impact de la voiture dans le village (circulation et stationnement)

⇒ Le second pilier du premier axe du PADD (« 1. Favoriser le dynamique de la commune ») s'appuie sur cette estimation des besoins en termes de dynamique commerciale, d'emplois, de services et équipements à la population, selon la logique explicitée plus haut. Le constat en matière de transports au sein de la commune a conduit à la rédaction du 4<sup>e</sup> axe du PADD (« 4. Développer une ville ouverte et accessible à tous »), visant à améliorer les conditions de desserte dans le village pour les modes alternatifs à la voiture individuelle. Les problématiques de déplacements sont également présentes dans l'orientation visant à valoriser les paysages et milieux naturels, notamment l'axe de la Théroüanne (Axe 3).

## RÉSUMÉ DES ENJEUX : CONTEXTE PAYSAGER

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un paysage de plateau de grande qualité, marqué par la vallée boisée de la Théroouanne, ses peupleraies et prairies humides, ainsi que quelques éléments isolés : arbres, bosquets...</li> <li>• De larges espaces naturels et agricoles préservés</li> <li>• Un espace végétal central de grande qualité en cœur du village</li> <li>• Présence de saules argentés caractéristiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les rives de la Théroouanne et du ru de Brégy peu accessibles et peu valorisées</li> <li>• Etang de Rougemont en propriété privée / ■ Des boisements non protégés</li> <li>• Acquisitions dans le cadre du projet d'ENS par le Conseil Départemental en suspens</li> <li>• Des lotissements peu plantés</li> <li>• Un contact souvent brutal entre les fonds de parcelle et le paysage de plateau agricole</li> <li>• Beaucoup d'éléments du patrimoine bâti altérés ou disparus</li> <li>• Peu de traitement paysager des accès au village</li> </ul>

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconquête des berges de la Théroouanne</li> <li>• Valorisation de l'espace naturel en cœur de village</li> <li>• L'amélioration des franges urbaines dans le cadre de nouveaux projets</li> <li>• S'inspirer de l'architecture régionale pour les nouveaux projets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sauvegarde et renforcement des prairies humides, autrefois si caractéristiques, aujourd'hui si rares</li> <li>• Sauvegarde des derniers éléments de patrimoine bâti, de leur aspect</li> </ul>

## RÉSUMÉ DES ENJEUX : CONTEXTE ÉCOLOGIQUE

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une trame bleue constituée par la Théroouanne, les espaces en eau ou humides associés, le ru de Brégy</li> <li>• Des eaux souterraines de bonne qualité, avec des masses d'eau en bon état (volumes)</li> <li>• Une bonne perméabilité des sols</li> <li>• Des zones humides offrant des milieux riches, à préserver</li> <li>• Un classement dans le répertoire ZNIEFF de l'étang de Rougemont, en ENS d'espaces boisés dans la vallée de la Théroouanne</li> <li>• 76 hectares d'espaces boisés, mais présence faible dans la commune</li> <li>• 5 espèces recensées présentent un intérêt patrimonial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des ruptures de continuité écologique vers les grandes réserves de biosphère, sur lesquelles la commune n'a pas la main</li> <li>• Une eau de surface de qualité écologique et chimique moyenne : artificialisation des sols, nombreux rejets directs d'eaux usées, intrants agricoles</li> <li>• Des risques naturels liés au cours d'eau : érosion des berges, coulées de boue, inondations</li> <li>• Une agriculture de grandes exploitations laissant peu de place aux haies, bosquets, mares</li> <li>• Quelques sites pollués, une ICPE</li> </ul>

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconquête de la Théroouanne en milieu urbain</li> <li>• Une trame végétale à renforcer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atteintes aux zones humides</li> <li>• Imperméabilisation des sols</li> <li>• Consommation de nouveaux espaces par l'urbanisation</li> </ul>

- ⇒ Les enjeux identifiés dans les contextes écologique et paysagers se croisent au sein des deux autres axes du PADD : « 2. Préserver et valoriser l'identité et les qualités du cadre de vie, de l'environnement » et « 3. Faire de la Théroouanne un axe majeur pour la structuration paysagère, écologique et des modes de déplacements doux ».
- ⇒ La commune a souhaité inscrire via le 2<sup>e</sup> axe une orientation relative au respect des caractéristiques architecturales en Seine-et-Marne et à la préservation des éléments de patrimoine restant dans la commune, tout en favorisant également les constructions « vertes ». Les entrées de ville et le contact du bâti avec les espaces agricoles, la valorisation et le redéploiement des éléments paysagers et écologiques de la petite trame verte, dans et hors du tissu urbanisé sont également des partis pris de la commune, ainsi que la préservation des activités agricoles.
- ⇒ L'axe structurant de la commune du point de vue paysager et écologique, la Théroouanne fait l'objet du 3<sup>e</sup> axe du PADD, au regard des enjeux majeurs qu'il représente. La résorption de la coupure en milieu urbain fait partie des orientations, au-delà de la préservation et valorisation classiquement proposées.
- ⇒ La préservation des espaces naturels et écologiques, au-delà des objectifs de maîtrise du développement communal, justifie également le choix de la non-consommation d'espaces par l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU. La préservation des zones humides a également été un point de départ pour la délimitation et la réglementation des zones du PLU.

## Justification des éléments du PADD par axes et orientations

<b>1. Favoriser le dynamisme de la commune</b>	<p>Avec une réduction tendancielle du nombre de personnes par ménage, pour garder l'attractivité de la commune pour de nouveaux ménages, pour favoriser au mieux la satisfaction des besoins au sein de la commune, il est indispensable d'accroître et de diversifier l'offre de logement, de fournir de nouveaux équipements, notamment commerciaux et d'offre de soin</p>
<b>Renforcer le pôle central d'équipements et service du centre-bourg, notamment en termes de production de logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Production de logement prévue au PADD essentiellement concentrée vers le centre du village, ce qui permet d'avoir des formes urbaines plus denses adaptée au tissu existant, et de rapprocher la population des services, commerces et équipements disponibles</li> </ul>
<b>Accueil de nouveaux commerces et professionnels de santé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le vieillissement de la population et du maintien dans la commune pour les personnes âgées qui le souhaite</li> <li>- Augmenter le nombre d'emplois dans la commune</li> <li>- Favoriser les mobilités douces ou de proximité pour limiter l'impact écologique de la consommation ou de l'accès aux soins</li> <li>- Diversification des fonctions urbaines</li> </ul>
<b>Atteindre le seuil de 2500 habitants pour rendre l'activité commerciale rentable et pérenne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Satisfaire les objectifs d'augmentation de la densité humaine imposée par le SDRIF</li> <li>- Développer l'offre commerciale</li> </ul>
<b>Prévoir les nouveaux équipements ou extension d'équipements accompagnant l'augmentation de la population : parking, extension de l'école, accueil de loisir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre aux besoins de la population actuelle et future</li> <li>- Favoriser l'accessibilité des équipements et nouvelle offre de commerces et de soins</li> </ul>
<b>Répondre aux besoins en logement de la population atteignant au moins 946 logements d'ici 2030</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accueillir les nouveaux habitants dans de bonnes conditions de logement</li> </ul>
<b>Diversifier l'offre de logement pour assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire communal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'accès à un logement adapté dans la commune pour les jeunes, les personnes âgées notamment, par la construction de logements sociaux dont 36 déjà construits</li> </ul>
<b>Prendre en compte les besoins pour le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Équiper les territoires tant pour les usages des particuliers que pour favoriser l'activité économique</li> </ul>

<b>2. Préserver et valoriser l'identité et les qualités du cadre de vie, de l'environnement</b>	<p>Les espaces agricoles, les haies et bosquets, la vallée boisée et ses prairies, le tissu de village ancien avec ses alignements sur rue, ses cours communes, anciens bâtiments maisons corps de ferme en pierre, le tissu pavillonnaire, caractérisent la commune. Pour lutter contre la dépréciation du paysage, les éléments agrémentant les espaces ouverts doivent être préservés, et les éléments caractéristiques de bourg ancien doivent être confortés plutôt que d'être absorbés petit à petit par le tissu pavillonnaire dans le cadre du renouvellement urbain.</p>
<b>Préserver les éléments de patrimoine bâti restant dans la commune</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la continuité dans les alignements typiques du tissu bâti de bourg ancien, les cours communes, les toitures en pierres et tuiles de couverture, les bâtiments anciens en pierre, les anciens corps de ferme, les couleurs pastel, pignons, toitures à trois ou quatre pentes, bâtiments articulant des travées successives, menuiseries colorées...</li> </ul>
<b>Favoriser le respect des caractéristiques architecturales typiques de la Seine-et-Marne dans la construction</b>	
<b>Favoriser l'usage de techniques de construction vertes, favorisant les économies d'énergie, la production d'énergies renouvelables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'énergie, réduction des émissions de gaz à effet de serre</li> </ul>
<b>Valoriser la trame paysagère de haies champêtres qui longent les routes et chemins, et encourager son redéveloppement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réintroduire des marqueurs paysagers, dynamiser le paysager et favoriser la biodiversité ainsi que la lutte contre le ruissellement</li> </ul>
<b>Améliorer la qualité et la lisibilité des entrées de ville, améliorer l'insertion paysagère des franges urbaines</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer le cadre de vie en agissant sur les marqueurs de territoire que sont les entrées de ville et franges urbaines</li> <li>- Développer des espaces intermédiaires entre espaces agricoles et naturels et urbains</li> </ul>
<b>Préserver et développer la trame verte et bleue, en préservant et développant les haies, arbres, bosquets, espaces verts, en privilégiant les essences locales et en favorisant les continuités écologiques y compris dans le tissu urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et reconstituer les éléments végétaux et de milieux qui permettent à la faune et la flore de se développer, pour réduire l'impact négatif sur la biodiversité et les ressources naturelles de l'implantation humaine</li> </ul>

<b>3. Faire de la Théroouanne un axe majeur pour la structuration paysagère, écologique et des modes de déplacements doux</b>	La Vallée de la Théroouanne est l'axe paysager et écologique majeur de la commune. Il offre d'ores et déjà des paysages et espaces vecteur de qualité de vie pour la population, mais ce potentiel n'est pas encore pleinement exploité.
<b>Valoriser et protéger l'ensemble des paysages des bords de la Théroouanne</b>	Du point de vue écologique, les milieux de prairies humides doivent être mieux reconnus, les espaces boisés doivent évoluer grâce à une gestion écologique, et le secteur des serres horticoles devra faire l'objet d'un projet à long terme pour permettre la renaturation des berges de la Théroouanne.
<b>Favoriser la remise en continuité de la Théroouanne en milieu urbain</b>	
<b>Préserver et remettre en état les prairies humides caractéristiques</b>	S'assurer de la bonne gestion des prairies humides identifiées, et favoriser leur réapparition lorsqu'elles ont été remplacées par des peupleraies de moindre valeur écologique
<b>Développer l'accès piéton aux bords de la Théroouanne</b>	A la fois pour valoriser les richesses paysagères et écologiques de la commune, et pour favoriser les pratiques de déplacements doux, notamment liés aux pratiques de promenade

<b>4. Développer un bourg accessible et ouvert à tous</b>	Dans un tissu de bourg ancien avec des rues étroites et un tissu pavillonnaire pensé pour la voiture et favorisant le stationnement plutôt que le piéton, la sécurité, la lisibilité, la cohérence et la qualité générale des espaces publics sont essentielles. Tant pour les personnes à mobilité réduite comme les enfants ou toute personne souhaitant se déplacer à pied ou à vélo.  La ville (le bourg) accessible, c'est aussi une commune qui permet à tous d'accéder au logement, quel que soit son âge, la composition du ménage ou ses revenus.
<b>Une ville agréable et sûre pour les déplacements de tous : développement des aménagements à destination des piétons et des cyclistes, notamment pour l'accès au centre-bourg et aux équipements, aménagements à destination des personnes à mobilité réduite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire les émissions de gaz à effet de serre pour les courts trajets dans la commune</li> <li>- Améliorer la qualité de vie</li> <li>- Compléter les aménagements à destination des modes doux</li> <li>- Repenser la circulation dans le centre-bourg (sud de la Théroouanne) pour permettre les aménagements adéquats (projet de mise à sens unique)</li> <li>- Prioriser selon les secteurs de développement du commerce et des équipements</li> </ul>
<b>Un meilleur accès aux équipements et commerces via l'amélioration des conditions de déplacement et de stationnement dans le cœur du bourg</b>	
<b>Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et permettre à tous les habitants d'accéder à un logement, favoriser les parcours résidentiels</b>	- Favoriser la mixité urbaine, par une offre de logement diversifiée, favorisant la mixité de population dans la commune

## 1.2 Justification des objectifs de population et de logements

Au vu des prescriptions du SDRIF, un choix essentiel se posait en matière de développement de la commune :

1. Se limiter à densifier et renouveler le tissu urbain dans sa délimitation actuelle : les constructions réalisées après 2014, les projets existants au moment de l'élaboration du PLU, et une densification du tissu urbain existant en centre du village permettant de remplir les objectifs du SDRIF d'augmentation de la densité humaine de 10% (voir étude de réceptivité et possibilités de densification)
2. Ouvrir un nouveau secteur d'urbanisation, avec une exigence de 35 logements à l'hectare, ou une obligation de densification beaucoup plus importante dans le tissu urbain en cas d'ouverture d'une zone d'activité.

À l'étape du débat en conseil municipal sur le PADD c'est le premier scénario qui a été choisi : pas de consommation d'espaces naturels et agricoles, et un renforcement du dynamisme du village par une augmentation de population de plus de 300 habitants par rapport à 2014, pour atteindre une population d'environ 2500 ostéraciens. Aussi, dans le PADD, il est indiqué qu'aucune consommation d'espace ne sera effectuée ; tandis que le SDRIF donne des objectifs relatifs à la continuité urbaine. Les extensions prévues dans le plan d'occupation du sol sont supprimées lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

### Présentation des hypothèses de développement communal (2030)

#### Approche par projections démographiques

Entre 2011 et 2015, avec le développement d'un nouveau lotissement, la population retrouvée un solde positif (-0,3% entre 2006 et 2011), avec une augmentation de 0,4% de la population. D'autres projets de logements sont en cours de réalisation en 2015, qui permettront de compenser le

deserrement des ménages et d'offrir de nouveaux logements à la population. Le taux de vacances en 2030 est réévalué à 5,5%, pour améliorer la fluidité du marché. (Rappel : Taille moyenne des ménages en 2011 : 3,2 / en 2030 : 2,8)

#### Scénario croissance maîtrisée :

Avec une prolongation du taux de croissance entre les années 2011 et 2014 de 0,4% par an, on obtient un scénario de croissance modérée portant la population en 2030 à 2164 habitants.

Il faudrait 773 résidences principales (contre 711 estimées en 2014) pour absorber la nouvelle population et le deserrement des ménages, auxquels s'ajouteraient 46 logements vacants (5,5% de l'ensemble des logements), 1 logement secondaire ou occasionnel, et 12 logements pour compenser les logements absorbés par le renouvellement urbain, soit **832 logements**.

Cela correspondrait à 87 nouveaux logements à construire par rapport aux 745 logements existants estimés en 2014.

#### Scénario croissance dynamique :

Avec une prolongation du taux de croissance entre les années 1990 et 2014 de 1,6% par an, on obtient un scénario de croissance dynamique portant la population en 2030 à 2737 habitants.

Il faudrait alors 978 logements (contre 711 estimées en 2014) pour absorber la nouvelle population et le deserrement des ménages, auxquels s'ajouteraient 58 logements vacants, 1 logement secondaire ou occasionnel, et 12 logements pour compenser les logements absorbés par le renouvellement urbain, soit **1049 logements**.

Cela correspondrait à 304 nouveaux logements à construire par rapport aux 745 logements existants estimés en 2014.

### Approche par projections en fonction des obligations du SDRIF

Rappel : SDRIF : A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% : de la densité humaine (cf. 2.1 «Orientations communes»), de la densité moyenne des espaces d'habitat. Le SDRIF autorise une extension de 50 hectares, qui doivent notamment avoir une densité des espaces d'habitat minimale de 35 logements à l'hectare, mais la commune n'a aucune obligation d'utiliser ce droit à l'extension urbaine.

Donnée	Valeur	Source
Espace urbanisé de référence (ha)	74	Voir tracé et justifications
Espace urbanisé 2015 et prévu 2030 (ha)	77,7	Voir tracé et justifications
Nombre de personnes par ménage 2012	3,1	INSEE 2012
Nombre de personnes par ménage 2014	3,019	Estimation : prolongement baisse -1.51% entre 2012 et 2013 pour 2014
Nombre de personnes par ménage 2030	2,8	Estimation : prolongement du taux d'évolution de la donnée (- 0,63%) entre 2007 et 2012 jusqu'en 2030
Population résidente en janvier 2012	2124	INSEE 2012
Population résidente en janvier 2013	2125	INSEE recensement 2013 – publié en janvier 2016
Population résidente en janvier 2014	2147	Estimation : 711 résidences principales * Nombre de personnes par ménage (3,019)
Nombre d'emplois en 2012	259	INSEE 2012
Nombre d'emplois en 2014	264	Estimation : prolongation +0,95% entre 2007 et 2012
Nombre de résidences principales 2012	682	INSEE 2012
Nombre de résidences principales 2013	693	Services des impôts (la donnée INSEE 2013 est parue, nous avons néanmoins gardé le chiffre des impôts)
Nombre de résidences principales 2014	711	Données 2013 + 18 logements commencés en 2013
Nombre de logements total 2012	712	INSEE 2012
Nombre de logements total 2014	746	Estimation : 711lgts (2014)–34 vacants+1 secondaire (vacance : prolongement tendance 2007/2012 : +8%)

<b>Scénario 1 : ↗ de la densité humaine de 10% sans extension urbaine</b>		<b>Surface urbanisée = 74 ha</b>	
Densité en 2014	32,6	Nombre d'habitants et d'emplois correspondants	2412
Densité demandée (2030)	35,9	Nombre d'habitants et d'emplois correspondants	2657
<i>Dont 2365 habitants (+ 218) et 292emplois (+ 28 emplois)</i>			
Besoin en résidences principales	<b>845 logements</b> (2365 habitants/ 2,8 personnes par logement)		
Besoins en logements (ensemble)	845 logements + 1 résidence secondaire + 49 logements vacants (taux de 5.5%) <b>895 logements</b>		
Constructions nécessaires	154 logements (895 – 746 lgts en 2014) +12 pour compenser les logements absorbés <b>161 logements</b>		
Croissance démographique	+ 0,61% par an		

Ce scénario est d'ores et déjà obsolète, puisque la commune a urbanisé de nouveaux espaces depuis la date d'approbation du SDRIF en décembre 2013

<b>Scénario 2 : ↗ de la densité humaine de 10% avec extension urbaine de 5%</b>		<b>Surface urbanisée en 2014</b>		74
		<b>Surface urbanisée en 2030</b>		77,7
Densité en 2014	32,6	Nombre d'habitants et d'emplois correspondants		2412
Densité demandée (2030)	35,9	Nombre d'habitants et d'emplois correspondants		2786
Dont 2500 habitants (+ 353) et 286 emplois (+ 31)				
Croissance démographique	0,96% par an entre 2014 et 2030			
Besoin en résidences principales	893	(2480 habitants/ 2,8 personnes par logement)	Nombre de personnes par logement	2,8
<b>Besoins en logements (ensemble)</b>	<b>946</b>	Résidences secondaires 2030 : 1		Logements vacants en 2030 : 52
Logements à construire après 2014	200	Ensemble logements en 2014 : 746		
	+ 12 pour compenser les logements absorbés :			<b>212</b>
Logements déjà construits ou en projet en 2016 : 115		<b>Restent à construire : 97 logements</b>		

Ce scénario convient à la commune qui souhaite un développement limité lui permettant d'atteindre 2500 habitants pour entretenir le dynamisme de la commune sans dénaturer l'identité communale. Sur les 217 logements à construire, 115 sont déjà construits ou en projet en 2016. Les 5% ont déjà été consommés par les projets récents. Restent environ 102 logements à construire.

**C'est ce scénario qui est retenu dans le cadre du PADD.**

<b>Scénario 3 : Utilisation mesurée du droit à extension urbaine + densité humaine de 10% avec extension urbaine de 5%</b>		<b>Surface urbanisée en 2014</b>		74
		<b>Surface urbanisée en 2030</b>		97,7
<b>Urbanisation de 20 hectares avec une densité de 35 logements/ha)</b>				
5 hectares réservés aux équipements + 5 hectares réservés aux activités économiques				
10 hectares réservés à l'habitat soit 350 lgts et 980 nouveaux habitants				
<b>+ 10% de la densité humaine et +5% de consommation d'espaces naturels et agricoles</b>				<b>+ 353 habitants</b>
Population totale	<b>3480 habitants</b>	Croissance démographique	+ 3,2% par an	
Besoin en résidences principales	1243 logements		(3480 habitants / 2,8)	
Besoin en logements (ensemble)	1243 logements + 1 résidence secondaire + 73 logements vacants (5,5%) <b>= 1317 logements</b>			
Logements à construire après 2014	571 logements (1317 logements – 746 logements en 2014) +12 pour compenser les logements absorbés soit 583 logements			
Logements déjà construits ou en projet en 2016 : 115		<b>Resteraient à construire : 468 logements</b>		

Ce scénario dépasse les ambitions de la commune.

**Explications et justifications relatives à la réponse aux besoins en logements et à la densité humaine de la commune d'ici à 2030 :**

Le SDRIF demande une densification minimum de la densité des espaces d'habitat de 10%, et de la densité humaine (emplois + habitants) de 10% également. La densité des espaces d'habitat (60 ha) était en 2014 - après adoption du SDRIF fin 2013, d'environ 12,3 logements par hectare. Le PLU doit permettre l'augmentation de cette densité pour atteindre au minimum 13,5 logements à l'hectare.

La densité humaine des espaces urbanisés (74 hectares) était d'environ 32,6 emplois et habitants par hectare. Il faudra que le PLU permette d'atteindre en 2030 un minimum de 2786 emplois ou habitants. En augmentant très légèrement la part d'habitants par rapport au nombre d'emplois, cela correspond à environ 2500 habitants et 286 emplois. Avec un nombre de personnes par ménage estimé en 2030 à 2,8 personnes par ménage et un taux de vacance de 5,5% pour améliorer la fluidité du marché, cela équivaut à un nombre **total de résidences principales de 893, pour un total de 946 logements** (résidences secondaires et logements vacants inclus).

Pour 745 logements (résidences principales + secondaires + vacants) estimées début 2014, cela représente une augmentation du nombre de logements de 201 logements, et un besoin de construction de 212 logements dont 12 logements pour compenser le renouvellement du parc (0,745 logement par an, soit 12 logements entre 2014 et 2030).

Les objectifs de construction de logement sont programmés dans l'OAP n°1 (OAP relative à l'habitat et l'aménagement) :

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  
Dont une part importante en individuel

Estimations de l'évolution de la population :

Année de référence	2014		2018		2023		2030
Durée de la période	4 ans		5 ans		7 ans		
<b>Nb de logements (total)</b>	745	+137 logements (140-3 logements absorbés)	882	+48 logements (52-4 logements absorbés)	930	+16 logements (21-5 logements absorbés)	946
<b>Nb de résidences principales</b>	711	+137 – 43 lgts vacants ou sec.	839	+37 – 52 lgts vacants ou sec.	878	+27 – 53 lgts vacants ou sec.	893
<b>Nb de personnes par ménage</b>	3,1	70% de la baisse 2014-2030	2,9	85% de la baisse 2014-2030	2,8	100% de la baisse	2,8
<b>Population</b>	<b>2147</b>	+ 286	<b>2433</b>	+26	<b>2459</b>	+41	<b>2500</b>

70% des logements construits entre 2014 et 2018 (baisse du nb de personnes par ménage de 70% de la baisse jusqu'à 2030).

Pour répondre aux objectifs de densification de la population, des emplois, des logements dans la commune, sont pris en compte les projets réalisés ou en cours après l'adoption du SDRIF (fin 2013), et les possibilités restant dans le tissu urbanisé existant.

Opérations	Types de logements	Surface occupée	Densité (lgt/ha)	Commentaire
<b>Achevé depuis fin 2013</b>				
40 pavillons	Maisons individuelles	3.6 ha	11	En consommation d'espace agricole
36 logements sociaux	Collectif dont adapté personnes âgées	0.34 ha	106	En remplacement d'un bâtiment en ruine, face mairie
35 logements	Maisons individuelles (23) et collectif (12 lgts)	0.95 ha	39	En remplacement d'un corps de ferme, à côté de la mairie
4 logements	Maisons individuelles	0.21 ha	19	Terrain en cœur d'îlots avec accès véhicules et piétons
<i>Lgt supprimés</i>	0			
<b>TOTAL</b>	<b>115 logements</b>	<b>5.1 ha</b>	<b>22.5</b>	
<b>En cours fin 2016</b>				
12 logements	Maisons individuelles	0.58 ha	21	Evolution d'un siège d'exploitation agricole en milieu urbain
9 logements	Maisons individuelles	0.5 ha	18	Remplacement de jardins et corps de ferme
<i>Lgt supprimés</i>	0			
<b>TOTAL</b>	<b>21 logements</b>	<b>1.1 ha</b>	<b>19</b>	
<b>Mutation potentielle du tissu existant</b>				
5 maisons Ou 10 lgts (4MI + 6 co)	MI MI et collectif	0.27 ha	19 39	Grande parcelle construite avec très faible emprise au sol Le PLU permettrait la construction d'environ 9 maisons au vu de l'emprise au sol maximale autorisée
8 maisons Ou 16 lgts (7MI+9 co)	MI MI et collectif	0.41ha	19 39	Grande parcelle construite avec très faible emprise au sol
30 logements	MI et Collectif	0.7 ha	43	Mutation d'un corps de ferme
30 logements	MI et Collectif	0.7 ha	43	Mutation d'un corps de ferme
11 maisons Ou 23 (10MI et 13 coll)	MI MI et collectif	0.59 ha	19 39	Centre commercial pouvant muter et terrains municipaux
<i>Lgt supprimés</i>	2			
<b>TOTAL</b>	<b>82 à 107 logements</b>			
<b>POTENTIEL MINIMAL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS APRÈS 2014 :</b>				
218 (dont 136 déjà construits ou en projet), auxquels pourraient s'ajouter d'autres évolutions ponctuelles dans le tissu bâti : évolution petites parcelles en Ua, évolution marginale dans le reste du tissu urbanisé, divisions de logements. Toutes les possibilités ne seront pas nécessairement exploitées (notion de potentiel).				

Sans tenir compte de la rétention foncière et des résistances à construire du collectif des propriétaires (eux-mêmes habitants dans le village), la densité possible atteint environ 160 logements à l'hectare en secteur Ua, 130 logements à l'hectare en secteur U, 100 logements à l'hectare en secteur Uz et Uzh

Au vu de la taille moyenne des parcelles vendues à Oissery et d'une rétention foncière assez importante en raison d'une préférence marquée pour l'individuel et la conservation de jardins importants, **c'est une réceptivité largement minorée qui a été retenue, et pourtant qui permet de répondre aux objectifs de densification du SDRIF.**

La carte ci-contre donne à voir les constructions et projets après 2013, ainsi que les principaux secteurs potentiels de densification :

### Cartographie du potentiel de densification du territoire



Le PADD fixe un objectif d'au minimum 940 logements en 2030 (objectif SDRIF), pour une population de près de 2500 habitants estimée en fonction des projections du nombre de personnes par ménage en 2030.

Justification du calcul de la surface urbanisée et du calcul des objectifs du SDRIF :

Ont été intégrés à l'espace urbanisé de référence, toutes les parcelles construites avant 2014 dédiées à l'habitat, aux équipements scolaires, administratifs, et les espaces ouverts à usage de jardins privés ou de loisirs communaux (espaces ouverts centraux dédiés : terrain de football, city-stade, terrains de tennis, terrain de pétanque et table de ping-pong), ainsi que les espaces verts communaux et le cimetière. Les surfaces des serres horticoles dédiées à la vente et à l'accueil des clients (parking) ont été comptabilisées dans l'espace urbanisé, ainsi que les silos et les corps de ferme ou habitations liées à l'exploitation agricole. Les bassins de rétention, étant liés à l'imperméabilisation des sols et donc à l'urbanisation, ont été comptabilisés dans l'espace urbanisé de référence.

En sont exclus : les espaces urbanisés après 2014, les espaces de prairie ouverte non dédiés aux équipements de loisir, les espaces agricoles et les bâtiments d'exploitation à l'écart du tissu urbanisé, les espaces dédiés à la culture horticole et à son fonctionnement, les espaces naturels et forestiers, les routes hors du tissu urbanisé, l'usine de traitement des eaux.

Justification du calcul de la densité des espaces d'habitat et objectifs du SDRIF (voir délimitations sur la carte page 129) :

Calcul des espaces d'habitat en 2014 : 60 hectares.

Avec 749 logements en 2014, cela représente une densité de 12,5 logements par hectares

Le SDRIF demande une augmentation de 10% des espaces d'habitats, soit une densité en 2030 de 13,35 logements par hectare.

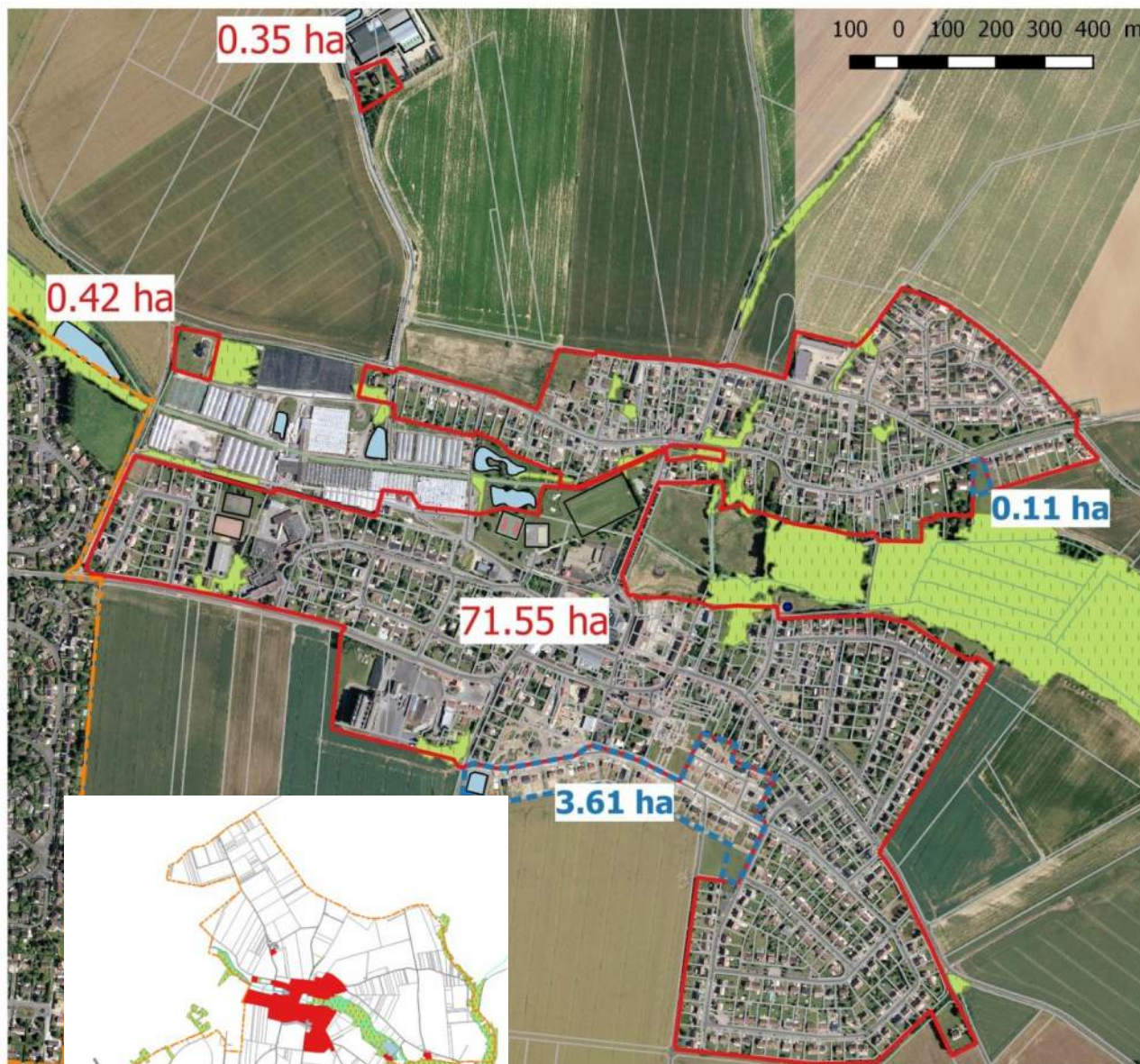
Espaces d'habitat en 2016 (maintenus en 2030) : 64 hectares

Soit un objectif minimal de 854 logements.

Les objectifs du PLU en matière de logements se montant à 945 logements (ensemble des logements) en 2030, les objectifs de densification minimale des espaces d'habitat sont dépassés, et donc respectés.

La carte page suivante illustre la délimitation des surfaces retenues pour calculer la surface urbanisée de référence et de l'espace urbanisé actuel (après 2013).

Extrait de plan: zoom sur la délimitation des espaces urbanisés de référence



Légende

- Limite communale
- Consommation après 2013
- Espace urbanisé de référence

Hydrographie

- SURFACE\_EAU
- TRONCON\_COURS\_EAU
- ZONE\_VEGETATION

**Surface urbanisée de référence : 74 hectares**

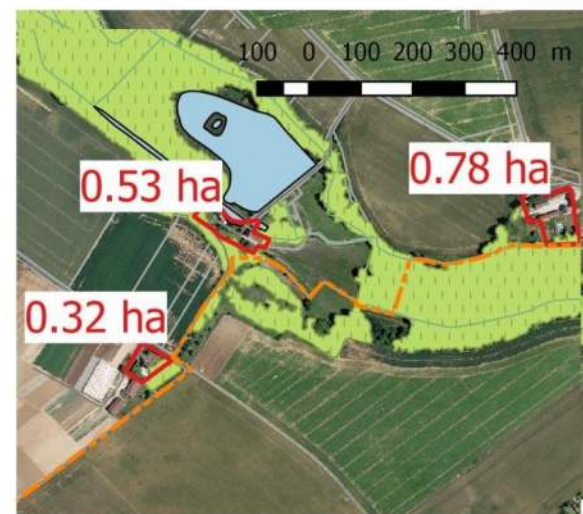
Village : 71,55 hectares

Habitations et constructions isolées : 2,4 hectares

5% de 74 ha = 3,7 hectares

**Surfaces consommées après 2014 (post-SDRIF)**

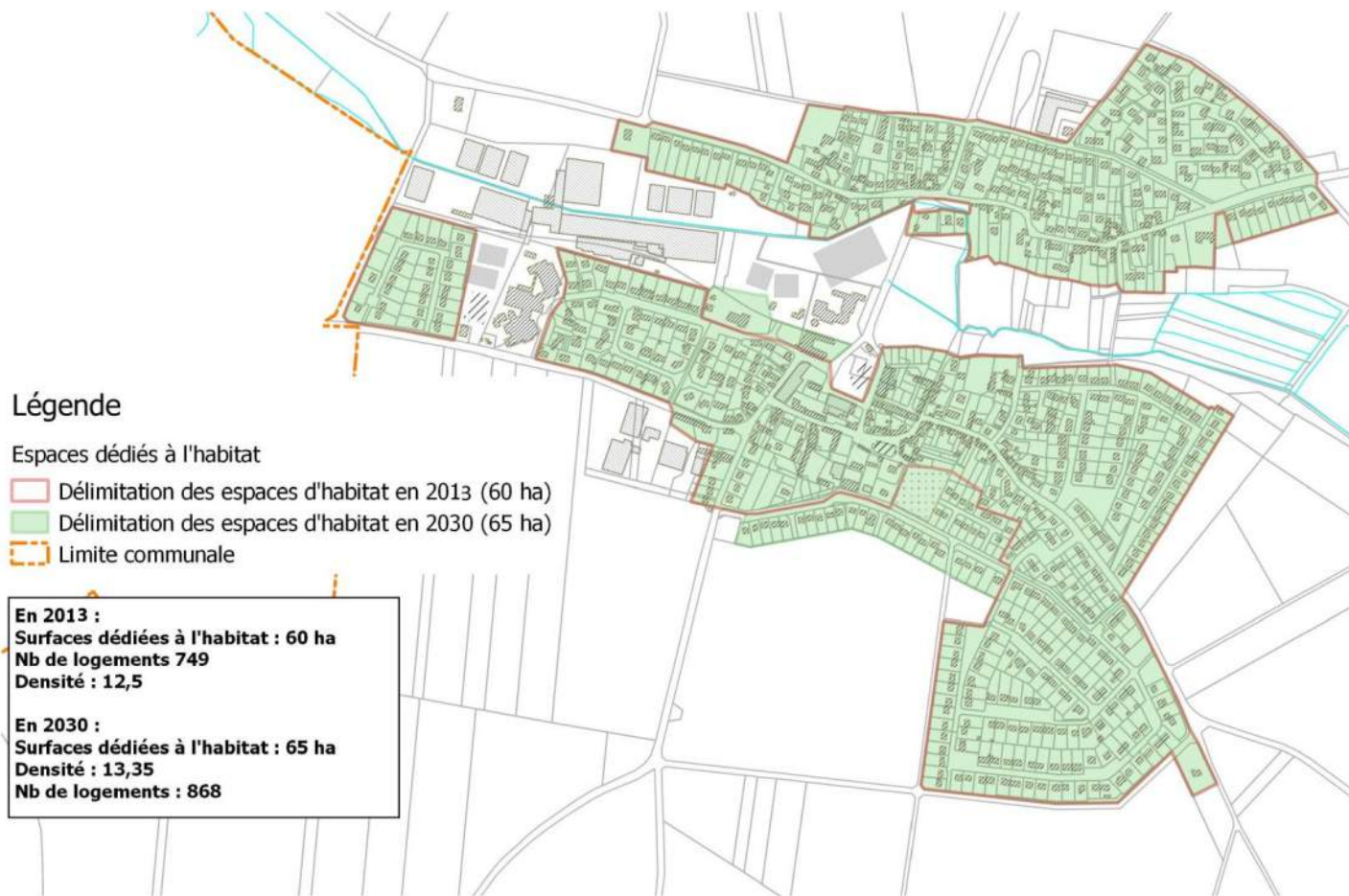
3,72 hectares



Elaboration du PLU d'Oissery Cabinet DML

La carte suivante montre les espaces d'habitat qui ont été considérés pour calculer la densité de logement des espaces d'habitat à la date d'adoption du SDRIF.

### Surfaces des espaces d'habitat comparées 2013 et 2030



### 1.3 Justification du projet en matière d'équipements publics en lien avec l'objectif de population

Ce sont près de 185 nouveaux logements par rapport à 2014, ce qui représente moins d'une classe de maternelle et deux classes de primaire. Si l'on prend également en compte la baisse moyenne du nombre d'enfants tendancielle (en lien avec l'augmentation du nombre de couples sans enfant, la baisse du nombre de familles nombreuses – source INSEE 2011, l'augmentation des familles mono-parentales), les deux classes libres existantes pourront donc satisfaire les besoins en matière d'équipement scolaire. Pour le périscolaire, un projet d'extension (doublement) des locaux de l'accueil de loisir permettra de maintenir et améliorer le service. Une médiathèque a été ouverte en 2015, la commune ayant déjà anticipé l'augmentation de population avant même l'élaboration du PLU.

La diversification des logements est inscrite dans le PADD, pour répondre aux besoins en plus petits logements (mieux adapté à la réduction de la taille des ménages et aux besoins des jeunes adultes), et en logements adaptés aux personnes âgées, au vu du vieillissement de la population, et du besoin de libérer des maisons individuelles pour les familles.

## II. Explication des choix pour les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement

### 2.1 Présentation des OAP

Pour mettre en œuvre les orientations du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent préciser de manière thématique ou sectorielle le projet de PLU. Elles ont pour but de préciser géographiquement les orientations du PADD, de clarifier le projet d'aménagement.

Elles permettent de balayer les principaux enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

- Grands principes d'aménagement et identification du cœur de village à densifier, grands équilibres à préserver entre espace urbanisé et espaces agricoles et naturels, développement des fermes à l'écart uniquement dans le cadre de l'activité agricole, espaces publics structurant à qualifier, préservation du cœur vert du village
- Grands enjeux en matière de déplacements : amélioration de la circulation pour les modes doux, les transports en commun, la circulation automobile, et également les cheminements à visée récréative
- Préservation des ressources naturelles de la commune, objectifs ambitieux de renaturation, gestion des berges, des lisières, des espaces naturels en général
- Prise en compte de la biodiversité et des continuités au cœur même de l'espace urbanisé, et avec les espaces naturels et agricoles hors agglomération

Quatre OAP ont donc été élaborées pour établir des dispositions précisant le PADD :

Une orientation d'aménagement et de programmation relative à l'habitat et l'aménagement :

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

Une orientation d'aménagement et de programmation relative aux déplacements :

- **OAP N°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**

Deux orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'environnement et aux paysages :

- **OAP N°3 - Préserver et mettre en valeur les espaces naturels boisés, reconstitution des haies, renaturation des prairies et des abords de la Thérouanne**
- **OAP N°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 de classe 3.**

Chaque orientation d'aménagement est remise dans son contexte, précise les objectifs, éventuellement dans le temps (les objectifs de constructions de logements par période par exemple) et donne des orientations soit générales, soit pour des lieux ou espaces identifiés, ou par thématique ou enjeu, selon les besoins.

Chaque orientation d'aménagement s'appuie sur une carte (deux pour l'OAP déplacements), qui permettent de localiser et mieux faire comprendre les orientations fixées.

Les indications dans ces OAP définissent les principaux éléments qui figurent au plan de zonage : principes des zones, éléments de paysage et écologiques à préserver ou à constituer, localisation des grandes espaces naturels à préserver, emplacements réservés pour les déplacements doux ou les transports en commun. Elles préfigurent également le règlement, notamment en matière de prescriptions environnementales : protection de jardins en cœur d'îlot, essences locales et diversifiées, clôtures perméables...

## 2.2 Présentation du plan de zonage et du règlement

Deux présentations sont proposées au vue de l'étendue importante de la commune (1517 hectares) : l'une à échelle 1/5000, qui représente l'ensemble de la commune, et l'autre à l'échelle 1/2000<sup>e</sup>, pour rendre plus lisible la délimitation des zones et sous-secteurs en milieu urbanisé, ainsi que des prescriptions ponctuelles, linéaires ou surfaciques.

### **Délimitation des zones et principes d'aménagement :**

Toutes zones, au titre des zones humides, le principe de précaution a prévalu : toutes les zones classées en enveloppe d'alerte zone humide de classe 3 font l'objet d'une préservation particulière. En milieu naturel, les zones humides à enjeu identifiées par Seine-et-Marne Environnement font l'objet de nombreuses protections pour préserver les milieux.

En milieu urbain :

- Comme prévu par la première OAP (carte), les rues anciennes où existent encore un alignement sont confortées comme telles, avec un zonage spécifique Ua et Uazh.
- En matière de densification en revanche, seul le secteur Ua permet une emprise au sol jusqu'à 70% avec majoration, pour favoriser davantage la densification en cœur du village. En Uazh, l'emprise au sol maximale est de 30%, comme en zone Uz, au titre d'espaces situés en zone humide de classe 3.
- Il est à noter qu'une grande partie des espaces urbanisés, notamment tout le village au nord de la Théroouanne, sont localisés en zone humide de classe 3.
- Des fonds de jardins sont classés en espaces remarquables au titre de leur intérêt écologique et paysager.

En milieu agricole :

- Aucune possibilité n'est faite au développement de constructions à vocation de logements ou destinations qui ne soient pas liées à l'activité agricole.
- Les secteurs en zone humides n'autorisent que les aménagements, travaux, installations liées à la remise en état des zones humides (Azh). La délimitation reprend strictement celle des services de l'Etat (téléchargé via [carmen.developpement-durable.gouv.fr/30/zones\\_humides.map](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/30/zones_humides.map))
- Les espaces agricoles en bordures d'espaces naturels autorisent des installations, aménagements travaux relatifs à l'entretien des espaces naturels, d'exploitation sylvicole et de mise en valeur à vocation pédagogique des espaces naturels, sous réserve de ne pas nuire aux milieux (Aco). Leur tracé correspond à une bande de 50 mètres à partir des zones N.
- Des éléments paysagers et écologiques sont identifiés au plan de zonage pour permettre leur préservation, en plus des EBC dessinés.

En milieu naturel :

- réglementation stricte
- avec des installations aménagements travaux possibles en lien avec l'exploitation sylvicole ou l'entretien et la valorisation des milieux, adaptés en fonction du caractère humide du milieu ou non.
- un sous-secteur Ne existe pour autoriser des aménagements et constructions à vocation d'équipement de loisirs sous réserve de ne pas porter atteinte aux milieux. Il s'agit à la fois de valoriser les prairies humides en cœur de village tout en les préservant, et de prévoir la restitution dans son état naturel du ru de la Bonde (actuellement busé) en déplaçant le terrain de foot sur un autre terrain, principalement agricole à ce jour au Nord des espaces boisés classés communaux, et à l'arrière du front bâti. Des études hydrologiques devront toutefois être menées avant tout travaux pour s'assurer que le fonctionnement des milieux humides et de la Théroouanne ne soit pas affecté.
- En raison de son intérêt majeur du point de vue environnemental, le site des serres horticoles, qui constitue une rupture à résorber (SRCE), est classé en zone Nzh. Il s'agit d'indiquer la vocation à long terme de ces espaces, tout en sachant qu'une solution devra être trouvée pour l'exploitation agricole en activité, et qu'un projet de gestion et de remise en état par les différents acteurs concernés est complexe et prendra du temps à se concrétiser.
- En Nzh, les plantations, notamment de boisements, susceptibles de porter atteinte aux particularités écologiques de la zone sont interdites, avec une double protection : toutes les plantations sont interdites dans les prairies humides repérées au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 pour conserver leur caractère et leur richesse écologique.

***Autres éléments relatifs au règlement :***

Le règlement, au titre du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, reprend la structure des règlements prescrite par le Code de l'Urbanisme dans sa rédaction ancienne (article R. 123-9) :

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;  
=> il n'est pas défini de règle au regard de la loi ALUR qui a supprimé cette disposition du Code de l'urbanisme ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.\* 123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.\* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ; => *il n'est pas défini de règle au regard de la loi ALUR*

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

La commune a veillé à la cohérence entre le règlement et les principes des zones qu'elle a souhaité délimiter, les OAP et le PADD.

Ont également fait l'objet d'une attention particulière :

- les conditions de sécurité en matière de desserte
- la préservation des milieux naturels via l'inconstructibilité et interdiction de tous travaux à 10 mètres des cours d'eaux, une distance à respecter avec les EBC
- l'inscription d'un maximum de dispositions relatives à la prise en compte de l'environnement et de la biodiversité en utilisant le guide de la région Ile-de-France et NatureParif sur la prise en compte du SRCE dans les documents d'urbanisme
- les recommandations et outils de sensibilisation en matière d'architecture en faisant référence à un document du CAUE
- Un souci de clarté et de simplicité par rapport au POS

## 2.3 Tableau de justification de la prise en compte du PADD dans les OAP et le règlement

1. Favoriser le dynamisme de la commune	OAP	Zonage et règlement	Autres éléments
Renforcer le pôle central d'équipements et service du centre-bourg, notamment en termes de production de logements	- OAP aménagement : identification du secteur central, limitation de l'urbanisation au tissu urbanisé existant	- Sous-secteur Ua : emprise au sol de 50% au lieu de 40% en zones U	- Possibilités de mutations identifiées
Accueil de nouveaux commerces et professionnels de santé	- Amélioration de la qualité des espaces publics dans le centre-bourg	- Zone Ua : emprise au sol de 50% max augmentée à 60% en cas de locaux dédié à une activité	- Installations en cours pendant l'élaboration du PLU
Atteindre le seuil de 2500 habitants pour rendre l'activité commerciale rentable et pérenne	- Diversification de l'offre de logement qui devrait permettre de libérer de grands logements occupés par de petits ménages et les rendre disponibles pour des familles - Construction prévue d'environ 27 logement/an en moyenne pour la période 2014-2017, puis 15 logements/an entre 2017 et 2023		
Prévoir les nouveaux équipements ou extensions d'équipements accompagnant l'augmentation de la population : parking, extension de l'école, accueil de loisir		- Zonage Ne permettant la construction d'équipements, sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	
Répondre aux besoins en logement de la population atteignant au moins 946 logements d'ici 2030	- Construction prévue d'environ 27 logement/an en moyenne pour la période 2014-2017, puis 15 logements/an entre 2017 et 2023, 3 logements/an entre 2024 et 2030		
Diversifier l'offre de logement pour assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire communal	- Diversification de l'offre de logement inscrite à l'OAP relative à l'habitat et l'aménagement	- Sous-secteur Ua ; conditions particulières : les opérations de plus de 10 logements sont autorisées sous réserve de comprendre un minimum de 10% de logements de type T4 ou T5	
Prendre en compte les besoins pour le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique			Projet en cours au niveau intercommunal

<b>2. Préserver et valoriser l'identité et les qualités du cadre de vie, de l'environnement</b>	<b>OAP</b>	<b>Zonage et règlement</b>	<b>Autres éléments</b>
<b>Préserver les éléments de patrimoine bâti restant dans la commune</b>	- OAP aménagement et habitat : affirmation du caractère de centre-bourg par maintien ou reconstitution de l'alignement sur rue	- Classement comme élément remarquable du paysage - Zone Ua favorisant le respect de l'alignement sur rue	
<b>Favoriser le respect des caractéristiques architecturales typiques de la Seine-et-Marne dans la construction</b>		- Annexe au règlement : guide du CAUE sur les couleurs et enduits typiques de Seine-et-Marne - Zone Ua favorisant le respect de l'alignement sur rue	
<b>Favoriser l'usage de techniques de construction vertes, favorisant les économies d'énergie, la production d'énergies renouvelables</b>  - OAP déplacement : identification d'itinéraires à compléter		- Les matériaux renouvelables ou les matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sont systématiquement autorisés sous réserve de leur insertion paysagère. - Emprise au sol majorée dans le cas de toitures végétalisées complètes	
<b>Valoriser la trame paysagère de haies champêtres qui longent les routes et chemins, et encourager son redéveloppement</b>	- Inscription à l'OAP relative à l'environnement et au paysage des haies existantes et à reconstituer		
<b>Améliorer la qualité et la lisibilité des entrées de ville, améliorer l'insertion paysagère des franges urbaines</b>	- Inscription à l'OAP relative à l'environnement et au paysage des haies existantes et à reconstituer - Inscription de l'aménagement végétal des entrées de ville (OAP environnement paysage) - Inscription de la sécurisation et aménagement piéton voire cyclable des entrées de ville (OAP déplacements)	- Inscription d'emplacements réservés pour la constitution de chemins de tour de ville et plantation paysagée - Les voies en zone A doivent être accompagnées de la plantation d'essences locales.	
<b>Préserver et développer la trame verte et bleue, en préservant et développant les haies,</b>	- OAP environnement paysage : objectif ambitieux de développement de la	- Essences locales demandées au titre de l'article 13 - Clôtures perméables à la petite faune préconisées	

arbres, bosquets, espaces verts, en privilégiant les essences locales et en favorisant les continuités écologiques y compris dans le tissu urbain	trame verte et bleue, de renforcement des continuités écologiques au sein du tissu urbanisé	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fond de parcelle à maintenir libre de construction</li> <li>- Stationnement extérieur non imperméabilisé</li> <li>- Obligations de plantation</li> <li>- Obligation de maintenir les arbres et plantations en milieu agricole</li> <li>- Les voies en zone A doivent être accompagnées de la plantation d'essences locales.</li> </ul>	
Préserver l'activité agricole et la fonctionnalité des exploitations	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des limites actuelles de l'urbanisation</li> <li>- Amélioration des circulations des engins agricoles par réouverture d'un chemin contournant le village au sud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone A ; des possibilités de construction et d'extension uniquement liées à l'activité agricole</li> </ul>	

<b>3. Faire de la Théroouanne un axe majeur pour la structuration paysagère, écologique et des modes de déplacements doux</b>	<b>OAP</b>	<b>Zonage et règlement</b>	<b>Autres éléments</b>
Valoriser et protéger l'ensemble des paysages des bords de la Théroouanne, comme espace naturel et de loisir	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection et aménagements légers pour valoriser les prairies tout en respectant le milieu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonage N pour les prairies</li> </ul>	-
Favoriser la remise en continuité de la Théroouanne en milieu urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Principe de reconquête inscrit à l'OAP Environnement et Paysage</li> <li>- Principe de remise au jour du bras busé de la Théroouanne qui traverse la prairie humide</li> </ul>	Toute construction interdite à moins de 5m du lit mineur d'un cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des constructions illégales ont été signalées au niveau des serres horticoles mais aucune poursuite n'a été engagée par l'Etat</li> </ul>
Préserver et remettre en état les prairies humides caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation via EBC dans l'attente d'un projet de gestion permettant de reconverter des peupleraies en prairies humides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation via EBC dans l'attente d'un projet de gestion permettant de reconverter des peupleraies en prairies humides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Outil d'acquisition-gestion via l'ENS Départemental</li> </ul>
Développer l'accès piéton aux bords de la Théroouanne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP déplacements faisant figurer le tracé de principe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emplacements réservés</li> </ul>	-

4. Développer une ville accessible et ouverte à tous :	OAP	Zonage et règlement	Autres éléments
<b>Une ville agréable et sûre pour les déplacements de tous : développement des aménagements à destination des piétons et des cyclistes, notamment pour l'accès au centre-bourg et aux équipements, aménagements à destination des personnes à mobilité réduite</b>	- Une OAP entièrement dédiée à cet objectif, avec les itinéraires existants et nouveaux pour compléter le maillage, le secteur à rendre accessible PMR en priorité, le secteur à aménager pour améliorer la sécurité de la desserte et des déplacements des scolaires aux abords du collège	- Emplacements réservés pour les voies douces	-
<b>Améliorer l'accessibilité des arrêts de desserte du réseau de transport en commun</b>		- Emplacement réservé pour l'arrêt de bus et accès piéton sécurisé	-
<b>Un meilleur accès aux équipements et commerces via l'amélioration des conditions de déplacement et de stationnement dans le cœur du bourg</b>		-	-
<b>Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et permettre à tous les habitants d'accéder à un logement, favoriser les parcours résidentiels</b>	- OAP habitat, reprise de l'objectif de diversification des logements sous l'angle accessibilité.	- Opérations de constructions de plus de 10 logements autorisées sous réserve de fournir au moins 10% de logements de type T4 et T5	-

### III. Justification de la délimitation des zones et des règles applicables

Plan de zonage présentation des zones du plan de zonage

PLU	
<b>La zone U</b>	<b>69 hectares</b>
Secteur U	33,3
Secteur Ua	4,8
Secteur Uzh	25,8
Secteur Uazh	5,1
<b>La zone UX</b>	<b>2,7 hectares</b>
<i>Pas de zone IAU ou IIAU</i>	
<b>La zone A</b>	<b>1308 hectares</b>
Secteur A	963
Secteur Azh	275
Secteur Aco	70
<b>La zone N</b>	<b>130 hectares</b>
Secteur N	15,3
Secteur Nzh	111,8
Secteur Ne	3
<b>Total</b>	<b>1509 ha</b>

**Espaces Boisés Classés**      **30,36 hectares**

POS	
<b>U</b>	<b>70,5 hectares</b>
UB + UC + UE	36,7 + 15 + 2,5 = 54,2
UA	13,6
UE	2,5
<b>UX</b>	<b>2,7 hectares</b>
INA	1,6 (urbanisés en 2014)
IINA	22,9
NAX	9,0
Sous-Total	33,5
<b>NC</b>	<b>1 320,7</b>
NB	2,9
ND	89,2
<b>TOTAL</b>	<b>1 516,8 Ha</b>

**Espaces Boisés Classés**      **62,6 hectares**

Il est observé une différence entre la surface théorique de la commune (1517 ha) et le calcul opéré à partir du parcellaire issu du cadastre et des données IGN, du fait de systèmes de projection différents selon les sources.

Rappel : Dans le PADD, il est indiqué qu'aucune consommation d'espace ne sera effectuée ; et le SDRIF donne les objectifs relatifs à la continuité urbaine. Les extensions prévues dans le plan d'occupation du sol sont supprimées lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

### 3.1 La zone U

**La zone U** : sa délimitation correspond aux limites actuelles de l'urbanisation, les zones d'extension à long terme existant au POS ont été supprimées.

Le tissu y est peu dense, en majorité pavillonnaire, l'évolution du tissu bâti possible mais contrainte. Pour favoriser la cohérence architecturale, l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas : les règles édictées par le PLU sont applicables à chaque parcelle divisée. La commune, pour un meilleur traitement paysager, souhaite édicter des règles à la parcelle et non pas pour un projet d'ensemble.

**La zone Ua** : elle identifie les secteurs correspondant à l'ancien village, où la densification et la mutation du tissu bâti permettront de répondre aux objectifs de logements, en renforçant le centre du village, et en préservant ou reconstituant les formes urbaines traditionnelles de centre-bourg. L'emprise au sol autorisée y est plus importante qu'en U, en particulier dans le cas d'installation d'activités au sein du bâtiment.

Son tracé a été élaboré en fonction du parcellaire comprenant les immeubles à l'alignement, ou bâti ancien, en intégrant des parcelles avec bâtiment en retrait, qui pourraient évoluer en bâtiment à l'alignement pour restituer le paysage urbain qui caractérise et valorise les villages anciens.

**La zone Uzh** : sa délimitation correspond aux zones non Ua, située en zone humide identifiée par les services de l'Etat. Le milieu correspondant aux zones humides est un milieu riche mais fragile, qui joue un rôle tant comme support de biodiversité que comme éléments de la lutte contre le ruissellement. L'emprise au sol y est donc particulièrement limitée. Les règles contraignantes du point de vue environnemental étant par ailleurs ambitieuses, il n'est pas fait d'autre différence avec les autres zones pour préserver les milieux humides.

**La zone Uazh** : son tracé est déterminé par l'appartenance des parcelles aux rues anciennes du village, où l'alignement et une certaine densité doivent pérenniser la valeur paysagère et conforter l'identité du village, mais également par l'appartenance aux secteurs en zone humide. L'alignement y est donc privilégié, ainsi qu'une emprise au sol plus limitée qu'en zone Ua.

### 3.2 La zone UX

Elle correspond aux deux secteurs dédiés à l'activité économique (hors activité horticole classée en zone Nzh) : le secteur des silos ValFrance, concerné par un porter à connaissance pour des risques de surpression (bris de glace) et le secteur d'activités diverses situé au nord de la commune, rue de Flandres. Pour favoriser la cohérence architecturale, l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas : les règles édictées par le PLU sont applicables à chaque parcelle divisée ». La commune, pour un meilleur traitement paysager, souhaite édicter des règles à la parcelle et non pas pour un projet d'ensemble.

L'ancienne zone NAX située le long de la RN330 dans le POS n'a pas été maintenue car elle n'est pas compatible avec le SDRIF.

### 3.3 La zone A

**La zone A** : Elle correspond à l'ensemble des parcelles dédiées à l'agriculture, secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les installations et constructions en lien avec l'agriculture y sont possibles, ainsi que les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, ou en lien avec l'activité pastorale ou forestière.

**La zone Azh** : Délimité selon le périmètre des zones humides présumées identifiées par les services de l'Etat, toute construction y est interdite.

**La zone Aco** : Délimité selon une bande de 50 mètres au minimum de part et d'autre des espaces boisés ou certains cours d'eau. Toutes les installations et constructions y sont interdites à l'exception des installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière, les travaux nécessaires à la conservation ou la protection des espaces boisés, ainsi que les cheminements piétonniers banalisés, les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestière, ainsi que les aménagements d'intérêt public compatibles avec la marge de recul. La réfection et l'extension limitée des constructions existantes, à condition de ne pas étendre l'urbanisation en direction du bois ou de la forêt.

### 3.4 La zone N

**La zone N** : Elle correspond à l'ensemble des parcelles en espaces naturels : prairies, boisements, espaces en eau (étang de Rougemont) et berges principalement, à Oissery. Il s'agit des espaces à préserver au titre soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit au titre de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels ou de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles. Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

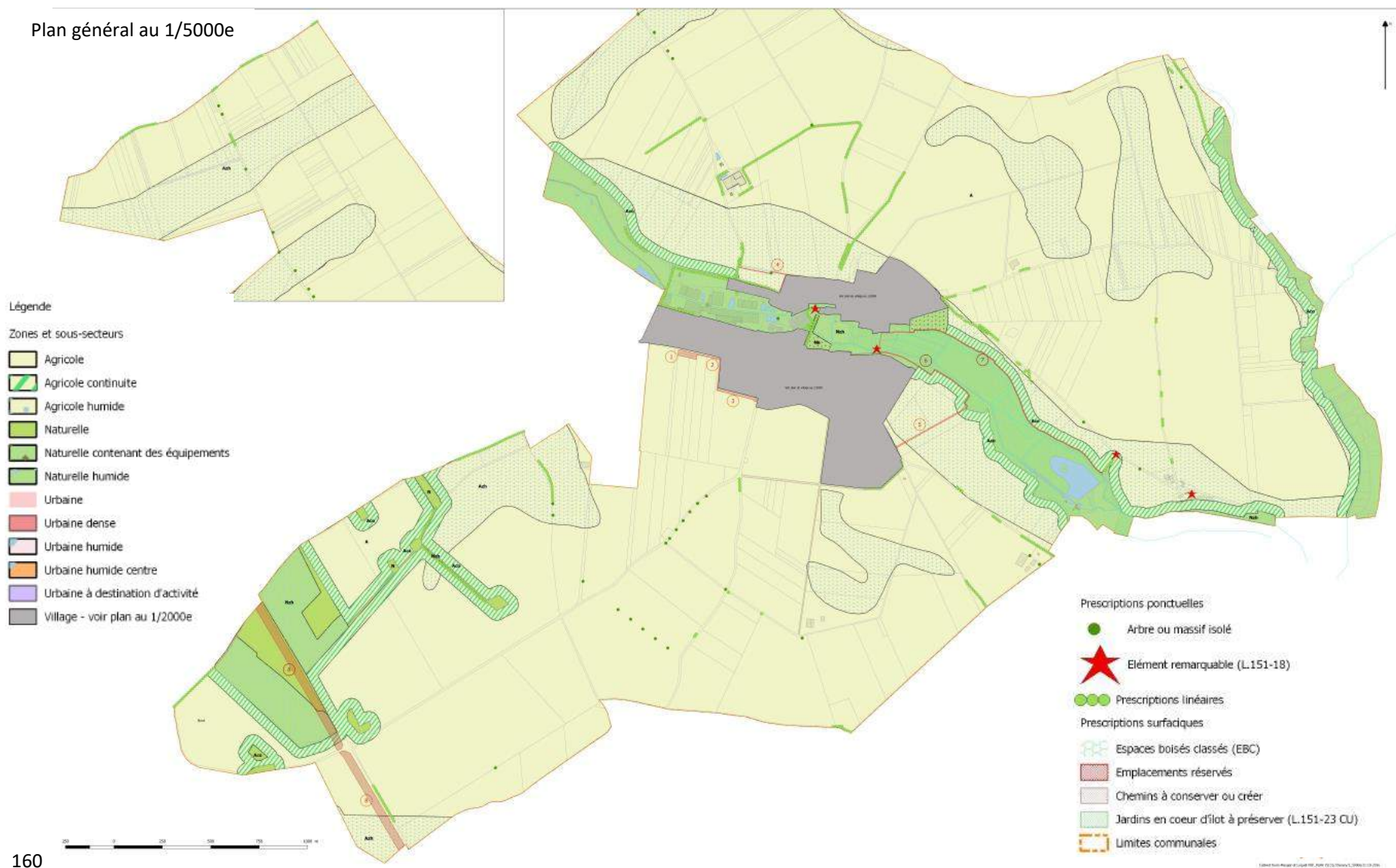
**La zone Ne** : Cette zone a vocation à permettre, dans le respect du caractère de zone humide, notamment de prairie humide, à recevoir des équipements et aménagements légers en lien avec les loisirs, à proximité de l'école, de l'accueil de loisir et des infrastructures déjà existantes : aire de jeux, équipements sportifs de plein air.

**La zone Nzh** : ce secteur regroupe l'ensemble des zones naturelles situées en zone humide (excepté le secteur Ne). Y sont autorisées uniquement les installations en lien avec la gestion ou l'entretien des milieux naturels, des berges et abords de la Thérrouanne, leur valorisation et ouverture au public à visée pédagogique, et bien sûr les travaux de remise en état écologique des prairies humides. Elle comprend le secteur de l'activité horticole, qui a vocation à long terme (au-delà du PLU dans le temps) à retrouver une vocation d'espace naturel et de régulation de la ressource en eau et des risques d'inondation. La commune est bien évidemment attachée à la préservation de la vitalité économique des activités présentes sur son territoire. Elle ne peut néanmoins privilégier des conditions d'exploitation dommageables pour l'environnement plutôt que la prise en compte des documents supra-communaux (SRCE, SDAGE...) et la remise en état de la continuité écologique et des milieux naturels. L'activité pouvant se réimplanter en zone A, le cadre réglementaire du PLU tel qu'il sera approuvé n'empêche pas la relocalisation du site.

Des secteurs mixtes de peupleraies et autres boisements ont vocation à évoluer, comme indiqué au PADD et dans les OAP, grâce à un projet de gestion de remise en état des prairies humides, par exemple dans le cadre de l'ENS départemental. Ces secteurs ont néanmoins été classés en EBC, ce qui empêche pour le moment un tel projet, mais permettra d'éviter toute atteinte à l'environnement en attendant la mise en place d'un projet de gestion adapté.

### 3.5 Plans de zonage au 1/2000e et 1/5000e

Plan général au 1/5000e



Plan du village  
au 1/2000e

Légende

Zones et sous-secteurs

- Urbaine
- Urbaine dense
- Urbaine humide
- Urbaine humide centre
- Urbaine à destination d'activité
- Agricole
- Agricole continue
- Agricole humide
- Naturelle
- Naturelle contenant des équipements
- Naturelle humide

Prescriptions ponctuelles

- Arbre ou massif isolé (L151-23)
- Élément remarquable (L151-19)

Prescriptions linéaires

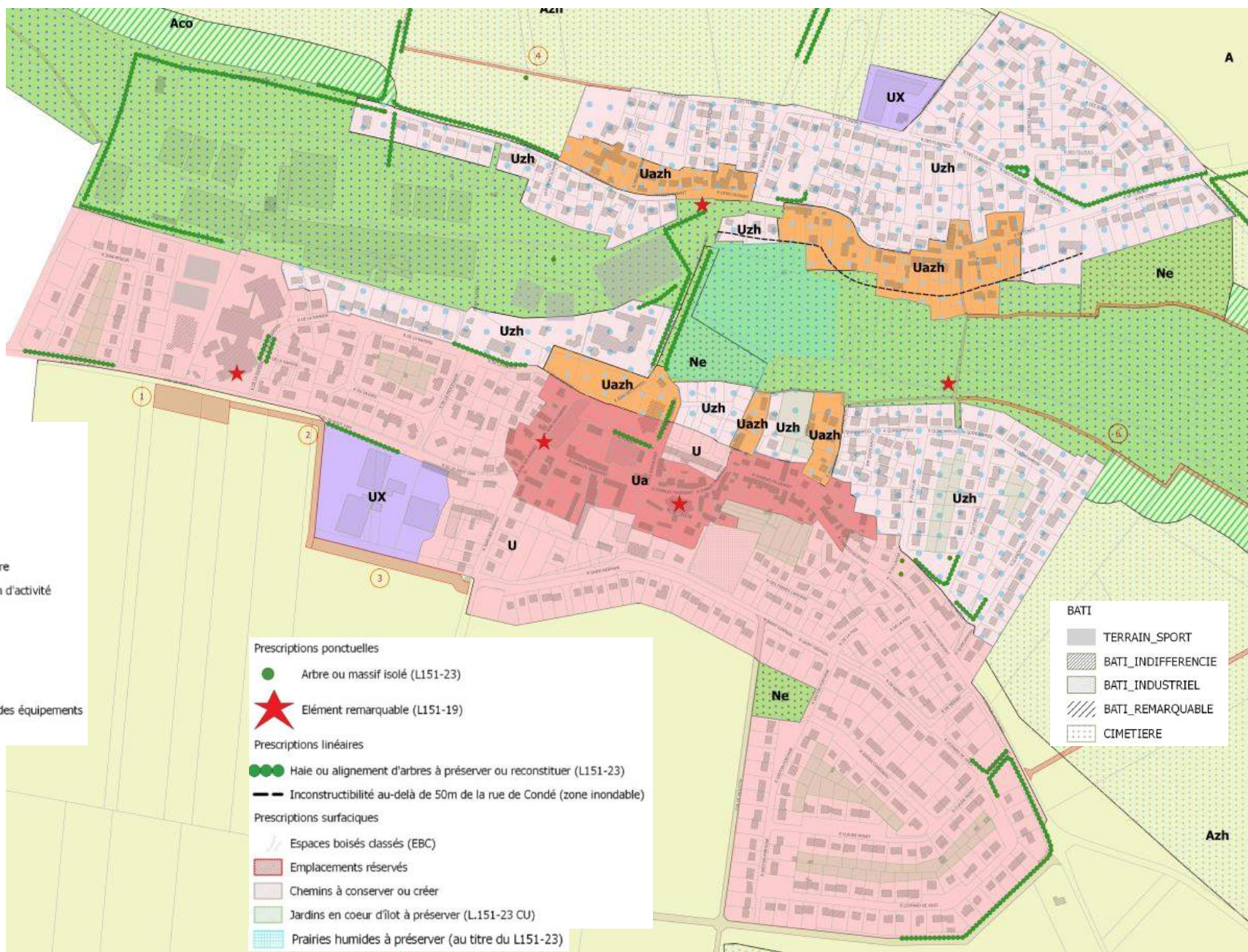
- Haie ou alignement d'arbres à préserver ou reconstituer (L151-23)
- Inconstructibilité au-delà de 50m de la rue de Condé (zone inondable)

Prescriptions surfaciques

- Espaces boisés classés (EBC)
- Emplacements réservés
- Chemins à conserver ou créer
- Jardins en coeur d'îlot à préserver (L.151-23 CU)
- Prairies humides à préserver (au titre du L151-23)

BATI

- TERRAIN\_SPORT
- BATI\_INDIFFERENCIE
- BATI\_INDUSTRIEL
- BATI\_REMARQUABLE
- CIMETIERE



### 3.6 Tableau récapitulatif des règles par article et par zone et secteurs

Rappel : Le règlement, au titre du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (qui indique que les dispositions des articles R123-1 à R. 123-14 dans leur ancienne version reste en vigueur pour les communes ayant engagé leur révision avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016), reprend la structure des règlements prescrite par le Code de l'Urbanisme dans sa rédaction ancienne (article R. 123-9).

Article	U	Ux	A	N
<b>Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</b>	Sont interdits en raison de leur incompatibilité manifeste avec les caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures : terrains de camping et de caravaning, implantation d'habitations légères de loisirs, stationnement de caravanes, dépôts de matériaux ou de déchets, installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.	Sont interdits en raison de leur incompatibilité manifeste avec les caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures : Les dépôts de toute nature, les carrières, affouillements et exhaussements du sol, les campings, caravanings et les habitats légers de loisirs, les habitations légères de loisirs, ainsi que les bâtiments d'élevage et d'exploitation agricole	Sont interdits en raison de leur incompatibilité avec la vocation agricole de la zone les constructions, aménagements, travaux : qui ne sont pas liés ni à l'exploitation agricole, ni aux services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sont pas des adaptations de constructions existantes dans la zone, les dépôts divers	Toutes les occupations sont interdites hormis celles qui ont pour vocation la gestion ou restauration écologique des milieux naturels, la mise en valeur des espaces naturels sans leur nuire (voir article N2).
	Sont interdits pour préserver les milieux naturels : Toute construction, affouillements, exhaussements et imperméabilisations de sol à moins, à moins de 10 mètres d'un cours d'eau, et une bande d'inconstructibilité au-delà de 50m de la rue de Condé en direction des espaces naturels.	Sont interdits pour préserver les milieux naturels : tous travaux, occupation, utilisation du sol ou aménagement susceptible de compromettre l'existence ou la qualité hydraulique et biologique des zones humides à moins de 20 mètres d'un espace boisé classé (EBC) ou à moins de 10 mètres du lit mineur d'un cours d'eau En zone Azh et Aco : Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, excepté en Azh les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles, et en zone Aco excepté ce qui est soumis à condition à l'article A2		

Article	U	Ux	A	N
<p><b>Article 2</b> <b>Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions</b></p>	<p>Afin de favoriser la construction de logements familiaux en appartement, alors que les dernières opérations privées n'ont vu la construction que de T1 à T3, les opérations de plus de 10 logements sont autorisées sous réserve de comprendre un minimum de 10% de logements de type T4 ou T5. Dans le secteur à risque technologique (silos ValFrance) : les constructions doivent se prémunir des effets de surpression.</p>	<p>Les constructions, installations et aménagements à usage d'entrepôt, d'industrie et de bureaux, et les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.</p>	<p>Pour favoriser la cohérence urbaine et préserver la vocation agricole de la zone, ne sont autorisées que les habitations strictement liées au fonctionnement des installations en lien avec l'activité agricole, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Pour limiter l'imperméabilisation, il est précisé que la dimension et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir et adaptées aux corridors écologiques, et doivent être accompagnées de plantation d'essences locales</p> <p>Dans le secteur Aco (proximité des espaces naturels), pour favoriser la gestion des milieux et leur valorisation, sont autorisés sous conditions des aménagements et installations ne compromettant pas la protection des sols en bordure du front boisé et d'avoir un caractère de réversibilité : entretien et à la gestion forestière, protection des espaces boisés, ainsi que les cheminements piétonniers banalisés, aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestière, les aménagements d'intérêt public compatibles avec la marge de recul, réfection et l'extension limitée des constructions existantes, à condition de ne pas étendre l'urbanisation en direction du bois ou de la forêt, et de mettre en place une stratification étagée de la lisière</p>	<p>Pour préserver les milieux, les comblements, remblaiements, affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que s'ils répondent à une logique écologique, et notamment dans le secteur Nzh : entretien des berges de la Théroutanne et de ses abords, mise en valeur de la vallée de la Théroutanne et de l'Espace naturel sensible départemental, restauration et réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles, gestion et à l'entretien des espaces naturels, découverte pédagogique des milieux et de l'environnement naturel à condition d'être de dimension adaptée, de ne pas porter atteinte aux caractéristiques des lieux, de permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, mobilier destiné à l'accueil ou l'information du public, postes d'observation de la faune...).</p> <p>Dans le secteur Ne, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à une activité de loisirs compatible avec la préservation du site et le maintien d'un couloir écologique, ainsi que celles liées ou nécessaires à l'entretien des équipements communaux dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Pour limiter l'imperméabilisation, il est précisé que la dimension et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir et adaptées aux corridors écologiques, et doivent être accompagnées de plantation d'essences locales</p>

Article	U	Ux	A	N
<b>Article 3</b> <b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>	Cet article détermine les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné. La notion de sécurité est prépondérante dans les dispositions relatives aux caractéristiques des voies de desserte, notamment pour permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie. La voie doit avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions. Des largeurs minimales sont imposées. Ces largeurs intègrent des espaces de circulation pour les piétons.			Pour des raisons de sécurité, pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours.
	Pour les accès en zone U : 3,50 mètres de large sont demandés au minimum, et pour une voirie interne type lotissement : 6 mètres et demi-tour demandés	Les accès aux établissements doivent permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre	Pour des raisons de sécurité, pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès à une voie ou chemin praticable par les engins de secours. Les habitations nécessaires aux exploitations agricoles doivent avoir un accès commun avec les bâtiments d'exploitation agricole.	
<b>Article 4</b> <b>Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement</b>	Les dispositions pour les réseaux correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux. L'application des normes et prescriptions de l'article est indépendante des exigences réglementaires qui s'imposent dans le cadre du règlement sanitaire départemental. Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunications ...).		Le branchement aux réseaux est obligatoire selon qu'elle implique une utilisation d'eau potable, qu'elle engendre des eaux usées, ou nécessite une desserte électrique.	Bien que les imperméabilisations soient limitées au maximum par le règlement, toute imperméabilisation du sol doit prévoir les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales.
	Les prescriptions de la communauté de communes gestionnaire des réseaux demandent le raccordement séparatif avec dispositif de rétention d'eau sur la parcelle pour restitution selon les critères d'admissibilité dans le réseau de collecte public.			
	Les divers réseaux ne devront pas être apparents sur la parcelle. L'objectif est d'inciter à l'enfouissement des réseaux sur les terrains privés.	Pour supporter une construction ou un aménagement nécessitant une desserte électrique, le terrain doit être desservi par un réseau public d'électricité de capacité suffisante eu égard à l'importance du projet. Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, électricité basse tension) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.		Toute imperméabilisation du sol devra prévoir les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales.

Article	U	Ux	A	N
<b>Article 5</b> <b>Superficie minimale des terrains constructibles</b>	Il n'est pas fixé de règle, puisque la loi ALUR a supprimé la possibilité de recourir à une superficie minimale des terrains constructibles pour favoriser la densification des tissus urbanisés.			
<b>Article 6</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<p>Les règles d'implantations permettent de respecter les différentes entités urbaines et paysagères du village, avec une distinction est faite entre les secteurs.</p> <p>Village ancien (Ua, Uazh) : alignement sur voirie demandé sauf exceptions</p> <p>Secteurs pavillonnaires ou mixtes : les constructions pourront être à l'alignement ou en retrait de plus de 4 mètres, ou en prolongement de la façade d'une des constructions adjacentes.</p> <p>Si la construction est en retrait en zone Ua ou Uazh, le mur de clôture doit assurer la continuité visuelle de l'alignement.</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait minimum de 5 m de l'alignement.</p>	<p>Afin de favoriser les continuités écologiques le long des voies en milieu agricole et urbain, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égales à 20 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales, 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.</p> <p>Les services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite soit en retrait d'au moins 1m.</p>	
<b>Article 7</b> <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Pour permettre une certaine densité tout en préservant le caractère pavillonnaire dans les secteurs concernés avec une certaine discontinuité du front urbain, les constructions peuvent s'implanter sur une des limites séparatives au maximum, avec 4m pour les façades en retrait, dans une bande de 20 mètres. Au-delà, les constructions doivent être en retrait en fonction de la hauteur de l'immeuble, avec un minimum de 4m, 3m en cas de mur aveugle).</p> <p>Pour favoriser la biodiversité en préservant les fonds de jardins, une distance de 8m est demandée par rapport à la limite séparative en fond de parcelle dans les zones U et Uzh.</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter soit sur les limites séparatives, soit en retrait de celles-ci.</p> <p>En cas d'installation en retrait des limites séparatives, la distance entre la construction et les limites séparatives devra être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, avec un minimum de 4 m.</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10m des limites séparatives de la propriété.</p>	<p>Compte tenu du caractère agricole ou naturel des zones, de la très faible présence du bâti, les constructions nouvelles doivent s'implanter sur ou en retrait d'une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>En cas de retrait, la marge de reculement doit être au moins égale à 4m.</p>

Article	U	Ux	A	N
<b>Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Pour assurer l'ensoleillement des pièces ainsi que des conditions optimales de salubrité en évitant une densification trop importante des terrains, le règlement impose une distance minimale de 6 m. En revanche, les annexes étant des constructions basses, il n'est pas demandé de distance avec la construction principale.	Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.	Sur une même propriété, les constructions non contiguës devront s'implanter à une distance minimale de 4 m les unes des autres. Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou les reconstructions de bâtiments existants détruits à la suite d'un sinistre. Il est préférable qu'il soit regroupé afin d'éviter d'impacter les milieux agricoles ou naturels.	
<b>Article 9 Emprise au sol</b>	Suite à la suppression de la taille minimale des parcelles et du COS par la loi ALUR, l'emprise au sol des constructions réglementé au travers l'article 9 est devenu l'un des principaux outils réglementaires permettant d'encadrer la densification du tissu urbain.		Compte tenu du caractère des zones, de la très faible présence du bâti, cet article n'est pas réglementé	
	Pour favoriser la densification du centre du village et de ses rues principales à proximité de la mairie, équipements et commerces, une emprise au sol de 50% est autorisée en zone Ua, avec possibilité d'atteindre 60% ou 70% avec des commerces et/ou toiture végétalisée, contre 40% en zone U. Pour préserver les zones humides et conserver un tissu pavillonnaire plus lâche à distance des équipements communaux, l'emprise au sol est limitée à 30% en zone Uzh et en Uazh (augmenté de 5% en cas de toiture végétalisée), contre 40% en zone U.	Limitée à 60% de la superficie de la propriété, pour maintenir des espaces ouverts.		

Article	U	Ux	A	N
<b>Article 10</b> <b>Hauteur maximum des constructions</b>	Pour préserver l'identité de la commune et le paysage urbain, une hauteur maximale a été édictée à 10 mètres pour toutes les zones U ; avec une hauteur à l'égout du toit minimum de 3 mètres. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale est de 4m au total et 2,20 à l'égout du toit.	Pour préserver le paysage communal, la hauteur limitée à 12 mètres.	Pour les habitations, la hauteur au faîtage ne doit pas excéder 10 m. Pour les autres bâtiments, la hauteur totale des constructions principales ne doit pas excéder 15m.	La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10m.
<b>Article 11</b> <b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>	Pour préserver le paysage urbain et l'identité villageoise ou des zones pavillonnaires, une homogénéité est demandée avec l'environnement de la construction. Cette homogénéité est également favorisée par les quelques règles communes qui s'imposent (pente des toitures, ton uni des façades par exemple). Les pastiches sont interdits, ainsi que les imitations de matériaux. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains, la commune pouvant demander des modifications en cas contraire. Concernant les clôtures, pour favoriser la biodiversité, il est préconisé en limite séparative des haies végétales permettant la circulation de la petite faune. En bordure de voirie, les clôtures doivent, si elles sont constituée d'un mur ou d'une clôture avec soubassement, présenter en bas une ouverture de 15cm de côté minimum tous les 5 mètres. Par ailleurs, les thuyas sont notamment interdits par l'article 13	Plusieurs dispositions permettent de limiter l'impact des bâtiments d'activité dans la commune : matériaux de type bardage métallique autorisés mais ne pouvant être utilisés seuls, traitement architectural des ouvrages techniques, clôtures constituées de haies vives doublées ou non d'un dispositif à claire voie, dépôts qui ne doivent pas être visibles...	Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les aires de dépôts, de citernes et de cuves doivent être dissimulées. Dans le secteur Aco, l'utilisation de matériaux réfléchissants et de vitres miroirs est interdite, pour éviter de perturber la faune aux abords des espaces boisés. Le règlement privilégie comme clôture des haies végétales d'essence locale, pour favoriser les continuités écologique et la qualité des paysages. Sinon, les clôtures doivent être perméables à la petite faune, et même la grande faune en secteur Aco.	Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.  Les éléments de paysage supports de biodiversité : haies, arbres, bosquets, ripisylves, chapelets de mares... doivent être conservés.

Article	U	Ux	A	N
<b>Article 12</b> <b>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</b>	Les dispositions prises favorisent la réalisation de deux places de stationnement, au vu du type de constructions récentes dans la commune. Un minimum de deux emplacements par logement est fixé afin de limiter la surpopulation de voitures dans l'espace public. Cette prescription vaut y compris pour de petits logements où peuvent résider des couples bi motorisés, la dépendance à la voiture étant forte dans la commune au vu de sa situation géographique et son niveau d'équipement. Pour les opérations groupées ou l'habitat collectif, le surplus pourra être mutualisé entre logements, et pour les visiteurs, ce qui garantit l'utilité de chaque place de stationnement. Des obligations sont établies pour les constructions groupant au moins deux logements de prévoir un espace dédié au stationnement des vélos. Pour lutter contre l'artificialisation des sols, il est demandé que les places de stationnement extérieures soient perméables et stabilisées.	Il est demandé que les aires de stationnement soient en adéquation avec les besoins de l'activité et strictement en dehors des voies publiques. Il est exigé une place de stationnement à destination des cycles pour 3 salariés. Saut impératif contraire, les places de stationnement extérieures ne peuvent pas être imperméables.	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement extérieures doivent être stabilisées et perméables (par exemples espaces minéraux sablés, pavés, ou emplacements végétalisés).	Le stationnement est limité aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, les aires de stationnement extérieures doivent être stabilisées et perméables (par exemples espaces minéraux sablés, pavés, ou emplacements végétalisés).
<b>Article 13</b> <b>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</b>	Des espaces écologiques et ou paysagers protégés ont été délimités : pour préserver les principaux cœurs d'îlots comme milieu relai des continuités écologiques Des plantations d'espèces locales et variées sont demandées, des espèces invasives interdites, des plantations d'arbres demandées et la compensation des arbres enlevés. La documentation produite par Seine-et-Marne environnement fait référence en la matière. Un coefficient de pleine terre est fixé : de 30% au minimum et de 50% en zone humide de classe 3 (Uzh et Uazh) En zone humide, il est demandé de privilégier les espèces locales caractéristiques des milieux humides. Dans un périmètre de 50 mètres autour des espaces boisés, il est recommandé de planter des espèces forestières pour favoriser les continuités paysagères et biologiques de la forêt dans le tissu urbanisé.	Des plantations d'espèces locales et variées sont demandées, des espèces invasives interdites, des plantations d'arbres demandées et la compensation des arbres enlevés. La documentation produite par Seine-et-Marne environnement fait référence en la matière.	Des plantations d'espèces locales et variées sont demandées, des espèces invasives interdites, des plantations d'arbres demandées et la compensation des arbres enlevés. La documentation produite par Seine-et-Marne environnement fait référence en la matière. Dans le secteur Aco, les secteurs bâtis ou occupés en milieu forestier ou en bordure forestière, doivent être traités en continuité avec la forêt (étagement de la lisière forestière), avec la constitution d'une bande enherbée, espace buissonnant et espace arbustif, et avec maintien au maximum des possibilités de l'aspect naturel du sol.	Des secteurs boisés sont classés en EBC en attendant un projet de gestion écologique adapté aux milieux. Dans le secteur Nzh sont interdits le défrichement des prairies, les plantations notamment de boisements susceptibles de porter atteinte aux particularités écologiques de la zone, la création de plans d'eau artificiels, les drainages, l'imperméabilisation des sols.

Article	U	Ux	A	N
<b>Article 14</b> <b>Coefficient d'occupation du sol</b>	Il n'est pas fixé de règle, puisque la loi ALUR a supprimé la possibilité de recourir à un coefficient d'occupation des sols pour utiliser des outils plus pertinents (notamment hauteur et emprise au sol).			
<b>Article 15</b> <b>Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales</b>	Afin de favoriser la biodiversité, les formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux, seront recherchées. Toutes les constructions peuvent être végétalisées. Par ailleurs, les matériaux renouvelables ou les matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sont systématiquement autorisés sous réserve de leur insertion paysagère par l'article 11.	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de règle.
<b>Article 16</b> <b>Obligations imposées en matière d'in-frastructures et réseaux de communications électro-niques.</b>	Pour les communications électroniques : toute nouvelle construction doit être desservie par les réseaux de communication électronique à très haut débit ou disposer des fourreaux d'attente de connexion (à l'exception des extensions de construction ne créant pas de logements ou de superficie de bureaux supplémentaires)		Il n'est pas fixé de règle.	

## IV. Justification des prescriptions règlementaires particulières

### 4.1 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés repris du POS :

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Repris	Justification
1	Cheminement pédestre le long de la Théroouanne (10 m. de largeur)	Commune	0,15 ha	OUI, modifié	Toujours pertinent
7	Elargissement de la N. 330	Etat	4,00 ha	OUI	

Les emplacements réservés 2 à 6 ont été supprimés au fil des modifications et révisions du POS.

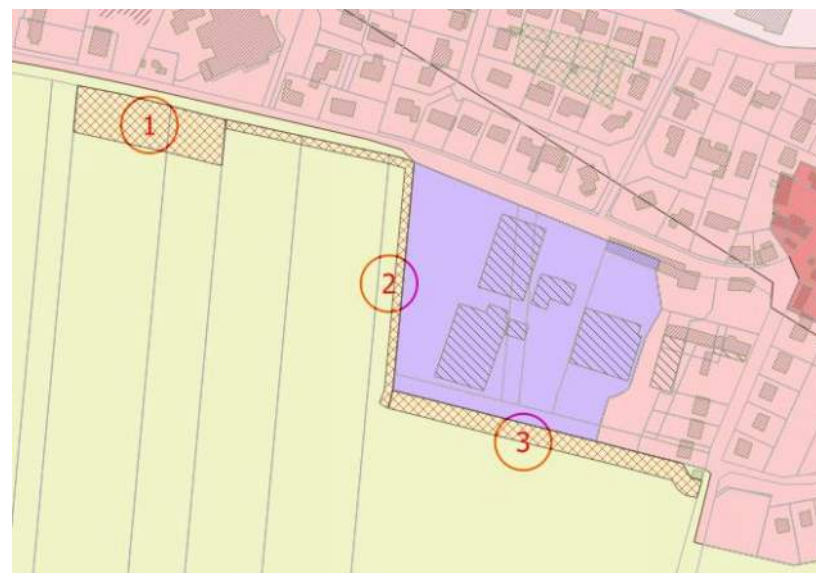
Les emplacements réservés créés :

Hormis l'emplacement réservé existant au POS pour l'élargissement de la N330, tous les emplacements réservés créés correspondent aux prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 sur les déplacements et/ou n°3 sur le paysage.

L'emplacement réservé n°1 doit permettre l'aménagement d'une gare routière, située en face du collège, pour améliorer la sécurité de l'accès des scolaires. D'une profondeur de 30 mètres, il s'étend sur une largeur de près de 100 mètres.

L'emplacement réservé n°2, en continuité avec l'emplacement réservé n°3, vise à aménager un contournement de la rue Jean des Barres et du 26 août 1944 pour accéder au collège, dans le prolongement de la piste cyclable réalisée rue Saint-Germain. 8 mètres de large sont prévus : 4 mètres pour les aménagements à destination des modes de déplacement actifs (piétons, cycles) et 4 mètres pour des aménagements paysagers dont notamment le prolongement de l'alignement d'arbre qui existe déjà le long de la rue du 26 août 1944 devant les silos.

L'emplacement réservé n°3 a pour but la création d'une voirie de desserte des silos et des ateliers municipaux pour éviter le transit par le rond-point d'entrée du bourg et l'avenue du 26 août 1944. 6 mètres de largeur sont prévus pour le croisement des poids-lourds, 4 mètres pour un aménagement à destination des piétons et des cyclistes, par exemple une voie verte, et 5 mètres pour des aménagements paysagers de part et d'autre de la voirie.



L'emplacement réservé numéro 4 correspond à la création d'un chemin dans le prolongement de la rue de Flandres qui se finit en impasse, pour rejoindre le chemin rural d'Oissery à Silly le Long, ou la rue Henri Dunant.

L'emplacement réservé a une emprise de 3 mètres de largeur.

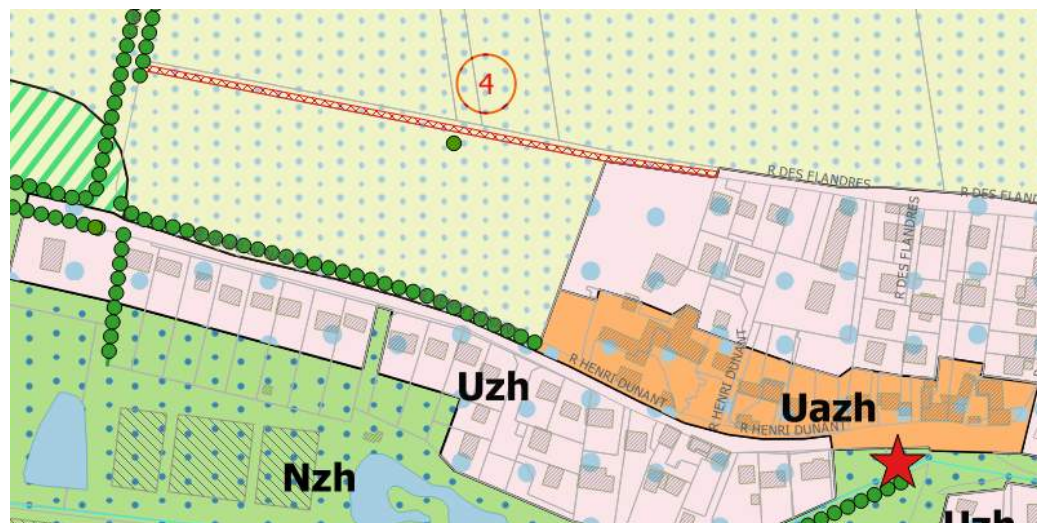
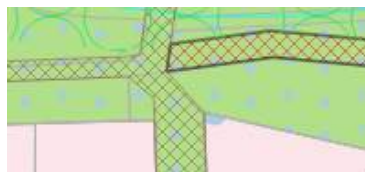
L'emplacement réservé n°5 correspond au chemin d'exploitation, chemin dit de la Forcière. Il vient compléter avec l'emplacement réservé n°6 le maillage de chemins et favoriser l'accès aux espaces naturels de la commune à la population.

L'emplacement réservé n°6, en lisière des espaces boisés, a une largeur de 4 mètres.

Il avait été proposé de créer un chemin à l'arrière du lotissement Hildevert, mais pour des raisons de sécurité des biens des résidents, il a été fait le choix de plutôt utiliser le chemin existant, via l'inscription des emplacements réservés 5 et 6.

L'emplacement réservé n°7 vient longer l'Espace Naturel Sensible départemental, également classé en EBC. D'une largeur de 4 mètres, il permettra d'officialiser la promenade en lisière du bois, pouvant ensuite rejoindre le chemin d'Oissery à Condé, vers la ferme de Condé et son entrée (porche et pigeonnier, classé en élément remarquable du paysage).

Il est à noter que d'autres chemins, existants, sont indiqués au plan de zonage comme voies, chemins à conserver par un quadrillage non pas rouge (emplacements réservés) mais marron (illustration ci-contre).



L'emplacement réservé n°8 correspond à l'emprise réservée à l'Etat pour l'élargissement de la N330. Existant dans le POS, il est maintenu dans le PLU.

Pour les emplacements réservés 1, 2, 3, 5, et 8, qui impactent le réseau viaire départemental, la commune ou l'État devront travailler en phase pré-opérationnelle en concertation avec l'ART de Meaux, gestionnaire du réseau viaire départemental.

Les projets de voiries affectant les voiries départementales devront être effectués en concertation avec le conseil départemental de Seine-et-Marne.



#### Nouvelle liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Gare routière	Commune	0,3 ha
2	Cheminement doux - évitement des rues J. des Barres et du 26 août 1944	Commune	0,23 ha
3	Voirie de desserte des silos et ateliers municipaux + aménagement doux	Commune	0,32 ha
4	Chemin pédestre depuis la rue de Flandres vers l'ouest	Commune	0,09 ha
5	Chemin pédestre (dit de la Forcière) vers la Théroouanne	Commune	0,24 ha
6	Cheminement pédestre le long de la Théroouanne sud	Commune	0,26 ha
7	Cheminement pédestre le long de la Théroouanne nord	Commune	0,59 ha
8	Elargissement de la <b>N. 330 (40 mètres de largeur)</b>	Etat	5,71 ha

## 4.2 Les espaces boisés classés (article L130-1 du Code de l'urbanisme)

Selon l'article L.130-1, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. » Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ce classement strict a été retenu notamment pour les secteurs boisés de l'Espace Naturel Sensible (qui contient une ZNIEFF de type 1 aux abords de l'étang de Rougemont). Ces secteurs boisés sont en zone humide, mais le milieu a été affecté par l'intervention humaine, notamment par des plantations de peupliers. Les prairies humides sont devenues rares, mais la remise en état écologique du site nécessite un projet de gestion qui n'existe pas encore. Dans le contexte de boisements mixtes, un déboisement ou défrichement pourrait avoir un impact négatif sur les milieux. Par précaution, et suivant les préconisations de Seine-et-Marne environnement, il a été fait le choix de conserver strictement ce secteur, en attendant un projet de gestion qui pourra être intégré dans le cadre d'une révision du PLU.

Pour les autres secteurs, ce sont le classement en zone N, qui demande le remplacement de toute arbre par un arbre équivalent ou un sujet d'une espèce locale, ou au titre de l'article L.151-23, qui dispose que : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

## 4.3 Les espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Ils sont de plusieurs natures dans le Plan Local d'urbanisme : jardins en cœur d'îlot à préserver, haies et alignements d'arbres, des arbres ou massifs isolés, en milieu naturel, agricole ou urbanisé, prairies humides.

### **Les jardins en cœur d'îlot à préserver au titre de leur intérêt paysager et de leur intérêt écologique” :**

Ils sont prévus dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°4, intitulée : « 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 de classe 3 ». Tous les cœurs d'îlots identifiés à l'OAP ne font pas l'objet du classement au titre du L.151-23 CU, car une autre disposition, commune à l'ensemble de la zone U, exige la préservation d'une bande de 8 mètres en fonds de parcelle pour favoriser la biodiversité et les continuités écologiques, comme conseillé dans le guide de NatureParif et de la Région Ile-de-France « Prendre en compte le SRCE francilien dans les documents d'urbanisme ». Cette disposition préserve déjà les cœurs d'îlot identifiés dans les OAP mais non identifiés sur le plan de zonage.

Au plan de zonage, ces espaces sont identifiés par un aplats quadrillés de couleur verte.

### **Les haies et alignements d'arbres à préserver et développer**

Egalement identifiés aux OAP 3 et 4, ces alignements font l'objet d'une représentation graphique au plan de zonage. La trame existante, pour sa valeur paysagère et écologique, doit être conservée. Des mesures strictes et favorisant les plantations d'espèces locales existent dans toutes les zones du PLU. Le classement de ces éléments végétaux au titre du L.151-23 vient renforcer ces dispositions. Ne sont en revanche pas représentées au plan de zonage les haies nouvelles à créer, mais elles figurent aux OAP, également prescriptives. La création de haies fait l'objet d'un indicateur de suivi pour mesurer l'évolution dans la commune du linéaire végétal d'ici à 2030.

Au plan de zonage, ces haies et alignements sont représentés par un motif linéaire de ronds vert clair.

### **Les prairies humides**

Identifiées par un aplat quadrillé bleu, ces prairies humides à enjeux sont protégées de tout nouveau boisement, pour préserver leur caractère du point de vue écologique et paysager.

### **Les arbres et massifs isolés**

Il existe dans la commune quelques arbres ou massifs isolés qui constituent des relais écologiques en milieu ouvert, au sein de la trame verte (existant et à projeter) à l'échelle de la commune représentée dans l'OAP n°3 (« Préserver et mettre en valeur les espaces naturels boisés, reconstitution des haies, renaturation des prairies et des abords de la Théroüanne »). Quelques autres arbres sont recensés pour leur valeur paysagère dans les espaces publics.

Ces arbres ou massifs isolés sont représentés par un rond vert foncé.

## 4.4 Les éléments remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Huit éléments sont classés comme éléments remarquables du Paysage. Ils sont repérés au plan de zonage par une étoile rouge.

### L'église :

Édifice datant du XIII<sup>e</sup> siècle, cette église abrite le tombeau de Jean des Barres (dernier seigneur de la famille des Barres à Oissery au XIII<sup>e</sup> siècle) et de ses deux femmes datant du XIII<sup>e</sup> siècle, une statue de saint Sébastien en bois du XVII<sup>e</sup> siècle ainsi qu'un retable d'autel datant du XVIII<sup>e</sup> siècle. Le clocher-porche qui surmonte le portail comporte cinq étages percés chacun de trois baies en façade. La corniche supérieure est décorée de modillons et de quatre petits pyramidons aux angles, à la base de la flèche hexagonale. Une tour circulaire est accolée au clocher.

L'ensemble du bâtiment (volumétrie, façades etc.) doit être conservé.



### La fontaine :



### Le Lavoir :



### Le Moulin :



Témoins de l'histoire de la vie villageoise qui existait, la fontaine, le lavoir et le moulin doivent être préservés en l'état (notamment volumétrie et façades pour l'ancien moulin).

Les Monuments en souvenir des faits historiques de la seconde guerre mondiale à Oissery :



Le mur des fusillés et le monument commémoratif rappellent le lieu où 27 FFI ont été torturés et fusillés le 26 août 1944, à la suite des combats de l'étang de Rougemont.



Le monument commémoratif du Groupe hildevert :

Ce monument commémore les rescapés du groupe Hildevert rattrapés par les troupes allemandes près de la ferme de Condé.



Vestiges d'un ancien lavoir :

Au droit de la sente rurale dite du pont du Pencheret, cet ancien lavoir ne doit pas être déposé. Un projet de défrichage du terrain et de remise en valeur serait souhaitable.

Le pigeonnier-porche de la ferme de Condé : bâtiment caractéristique, la volumétrie du pigeonnier-porche doit être préservé, ainsi que les détails architecturaux comme les modénatures et matériaux.



## V. Présentation des Annexes

### LES SERVITUDES

- **A4 - Servitude de passage le long des berges de la Thérouranne.** Selon l'article L151-37-1 du Code rural, « il peut être instituée une servitude de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages. Le projet d'institution de servitude est soumis à une enquête publique. L'enquête mentionnée à l'article L. 151-37 peut en tenir lieu. Les propriétaires ou occupants des terrains grevés de cette servitude de passage ont droit à une indemnité proportionnée au dommage qu'ils subissent, calculée en tenant compte des avantages que peuvent leur procurer l'exécution des travaux et l'existence des ouvrages ou installations pour lesquels cette servitude a été instituée. Les contestations relatives à cette indemnité sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. »
- **PT1 - Servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques,** instituée par décret du 10/06/1992. La zone de restriction, qui correspond au Centre du Plessis Belleville (Oise), est indiquée au plan des servitudes du présent PLU.
- **PT2 - Servitude de protection des centres radioélectriques émission réception contre les obstacles,** instituée par décret du 24/03/1977 et abrogée par décret du 05/07/2001. La zone de restriction, qui correspondait à la liaison troposphérique Monthyon-Liéramont, et n'est pas indiquée au plan des servitudes du présent PLU car elle a été abrogée.

Les servitudes PT1 et PT2 sont régies par les articles 54 à 62 du Code des Postes et des communications électroniques :

« Afin d'assurer la propagation des ondes radioélectriques émises ou reçues par les centres radioélectriques exploités ou contrôlés par les services de l'Etat, l'autorité administrative compétente peut instituer des servitudes d'utilité publique pour la protection des communications électroniques par voie radioélectrique contre les obstacles ou des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques. » « Ces servitudes obligent les propriétaires, les titulaires de droits réels ou les occupants concernés à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement des centres radioélectriques mentionnés au premier alinéa. » « Dans le cas où, dans le cadre de la procédure d'instruction d'une servitude mentionnée à l'article L. 54, il est nécessaire d'accéder aux propriétés privées pour la réalisation de mesures de compatibilité électromagnétique, les propriétaires, titulaires de droits réels ou occupants sont tenus de laisser libre cet accès. »

« Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique, située en un point quelconque du territoire, même hors des zones de servitudes et produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception radioélectrique exploités ou contrôlés par les services de l'Etat, est tenu de se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées, en vue de faire cesser le trouble, par l'autorité administrative compétente dont les services exploitent ou contrôlent le centre ; il doit notamment se prêter aux investigations autorisées par un arrêté préfectoral, réaliser les modifications prescrites et maintenir les installations en bon état de fonctionnement. »

- **Servitude INT1 aux abords des cimetières :** Servitude non-aedificandi et relative au puits dans un rayon de 100 mètres autour du cimetière.

Article L2223-5 : « Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes. Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation. Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'Etat dans le département. »

- **EL7 - Alignement des voies Nationales Départementales et Communales pour les RD 41 et RD 9 E 1** (délibérations du 24.08.1887 et 20.08.1879). Ces servitudes d'alignement, anciennes, seront bientôt levées suite à la mise en alignement de tous les tronçons concernés, conformément à la servitude.

**Un plan des servitudes est joint en annexe.**

**ANNEXES RELATIVES AUX RÉSEAUX :**

- carte des réseaux d'eau potable
- carte des réseaux d'assainissement
- carte des réseaux électriques

**ANNEXES RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES :**

- PEB – Roissy – Charles de Gaulle : l'arrêté relatif au plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris – Roissy – Charles de Gaulle est joint en annexe.
- Routes à grande circulation : représentation graphique
- Porter-à-connaissance concernant les silos ValFrance

**ANNEXES RELATIVES À LA PRÉSERVATION VALORISATION DES MILIEUX :**

- Délibération départementale relative à l'ENS de Forfry  
(à venir, plan de zonage du captage d'eau potable d'Oissery)

**ANNEXES RELATIVES AUX AUTORISATIONS D'URBANISME DANS LA COMMUNE :**

- Délibération soumettant les ravalements de façades et clôture à déclaration
- Délibération portant le permis de démolir soumis à déclaration

# **D/ ÉVALUATION DE L'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

## I. MÉTHODE D'ÉVALUATION

L'analyse des incidences notables s'attache à estimer les effets prévisibles, positifs et négatifs, de l'application du PLU sur l'environnement. Nous évaluerons les incidences *a priori* du projet de PLU au regard des enjeux environnementaux déclinés ci-après.

L'évaluation de l'incidence environnementale du PLU est présentée par thématiques.

## II. PRÉSENTATION DES IMPACTS

### 2.1 Impact et mesures envisagés sur le milieu physique

#### Climat :

Le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Des variations d'ordre microclimatique sont toutefois possibles, du fait de modifications du bilan énergétique au voisinage du sol entraînées par le projet.

On distingue :

- la contribution au phénomène d'îlot de chaleur, par une augmentation des surfaces construites avec des matériaux réfléchissant peu l'énergie solaire (faible albédo), une imperméabilisation partielle des sols.  
Pour réduire l'impact, une part importante des espaces du projet sera préservée en surfaces végétales hors secteur Ua, des jardins en fond de parcelle sont préservés par un classement au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Les plantations sont encouragées et doivent systématiquement être remplacées (hors prairies humides identifiées). Cette végétation apporte à la fois de l'ombrage évitant les apports solaires, et de la fraîcheur grâce aux phénomènes d'évaporation et d'évapotranspiration.  
Qui plus est, pour des raisons de gestion des eaux pluviales, les toits végétalisés sont encouragés, et les stationnements extérieurs doivent rester perméables. Enfin, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France encourage par ailleurs l'aménagement de toitures terrasses. Leur impact sur le phénomène d'îlots de chaleur peut être diminué si celles-ci sont végétalisées ou si elles ont un albédo élevé (toiture réfléchissante...). Les toitures terrasses sont donc autorisées sous-réserve d'une insertion justifiée dans l'environnement.
- la modification des couloirs de vent
- l'impact des constructions nouvelles sur l'ensoleillement des espaces extérieurs
- l'impact des constructions nouvelles sur la lumière naturelle des espaces intérieurs et extérieurs

Topographie : Il n'est pas prévu d'impact du projet de PLU sur cet aspect.

Les travaux affectant la topographie peuvent avoir un impact sur les milieux sensibles répertoriés dans la commune que sont les zones humides. Les affouillements, exhaussements de sol, travaux sont proscrits à proximité des Espaces boisés classés et des cours d'eau en milieu urbain, et ceux pouvant nuire à la fonction écologique des zones humides sont proscrits en zone A et N dans le PLU.

Eau de surface : Augmenter la surface imperméabilisée des sols conduit à une modification et une augmentation des ruissellements.

La construction de nouveaux logements va amener des artificialisations du sol nouvelles, mais pour les limiter, les emprises au sol importantes ne sont autorisées que dans la zone Ua. Une emprise particulièrement modérée est exigée dans les secteurs Uzh et Uazh pour limiter l'impact de l'urbanisation en milieu humide ou potentiellement humide.

Le site des serres horticole est classé en zone Nzh, pour acter la vocation à moyen ou long terme de site naturel à reconstituer. Des rejets dans la Thérrouanne ont été identifiés dans le diagnostic dans les années 2000, qui correspondraient également à l'activité horticole. L'impact des pesticides sur la qualité de l'eau, point identifié dans le SDAGE pour l'unité hydrographique qui concerne la commune et la Thérrouanne dans son ensemble, le PLU n'a pas de levier. Des zones Azh et Aco et leur réglementation permettent toutefois d'interdire l'artificialisation des sols dans les secteurs à vocation de stockage de l'eau (zones humides) et à proximité en général des espaces naturels.

## 2.2 Impact et mesures envisagés sur le milieu naturel et la biodiversité

Zonages environnementaux :

La commune compte un site ZNIEFF de type 1, et un projet d'ENS départemental, ainsi que des zones humides à enjeux identifiées par Seine-et-Marne environnement.

La ZNIEFF pour la partie boisée, est classée au PLU en EBC, tout comme les espaces concernés par l'ENS départemental en amont de l'étang, jusqu'aux boisements qui s'arrêtent au niveau des prairies humides encore existantes dans la commune. L'ensemble de ces secteur est classé en zone Nzh ou Ne avec un zonage interdisant toute atteinte aux milieux humides.

Les prairies humides font l'objet d'une double protection, au titre de l'article 1 qui interdit toute suppression de plantation dans les secteurs de prairies humides identifiés au plan de zonage, et au titre de l'article 13 relatifs aux obligations en matières de plantations, d'espaces libres, pour les zones Nzh et Ne.

En zone Uzh et Uazh, au-delà des mesures présentées plus haut au regard de l'emprise au sol (limitée à 30%), le règlement prévoit également la plantation d'espèces locales et adaptées au milieu humide.

Ces espaces devraient donc être bien préservés. La principale atteinte est constituée par l'existence des constructions en zone humide. Tout en sachant que ces zones humides sont pour la plupart fortement probables, mais non avérées et non identifiées comme zones humides à enjeu. Des extensions en secteur Uzh ou Uazh, même si elles sont contraintes par le règlement, pourront amener des imperméabilisations futures.

#### Trame verte et bleue, continuités écologiques :

L'ensemble des milieux naturels existant est préservé. La remise en continuité de la Thérrouanne est encouragée par le classement en zone Nzh du site des actuelles serres horticoles. La commune prévoit le déplacement de son terrain de football dans une nouvelle zone Ne (prise sur des terres agricoles) pour pouvoir remettre à jour le ru de la bonde, actuellement busé.

En milieu urbain et agricole, outre les petits secteurs classés en N ou Nzh correspondant à des boisements linéaires ou boisements plus importants : l'ensemble des haies existantes et arbres isolés seront classés comme élément remarquable au titre de leur intérêt écologique, et l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit le renforcement de ces éléments de la petite trame verte par de nouvelles plantations. Un secteur Aco, constitué d'une bande de 50 mètres le long des espaces naturels, prévoit des secteurs préservés, avec des travaux, aménagements ou constructions légères type abri pour animaux ou aménagements à vocation pédagogique pour la valorisation des espaces naturels (voir détail dans le règlement). Dans cette zone, les extensions ne sont autorisées que si elles n'étendent pas l'urbanisation vers les boisements, et si est mise en place un étagement de la lisière.

La trame verte et bleue devrait donc être affectée plutôt positivement par le projet de PLU.

#### Faune, Flore et Habitats :

Outre la préservation des espaces naturels, sont prévus la préservation des principaux jardins en fond de parcelle, des clôtures perméables à la petite faune, des espèces végétales locales et adaptées au milieu humide le cas échéant, et encourage la construction suivant des formes architecturales comportant des cavités permettant d'accueillir des espèces thermophiles, des oiseaux.

## 2.3 Impact et mesures envisagés sur le milieu humain

Population et habitat : La population devrait s'accroître d'ici à 2030 d'environ 300 personnes pour atteindre les 2500 habitants, ce qui représente une croissance modérée au vue de la taille de la commune.

La part des personnes âgées dans la population totale pourrait s'accroître, avec le vieillissement de la population, et avec le maintien dans la commune de personnes vieillissantes grâce à une nouvelle offre de logements adaptés aux seniors qui auraient autrement probablement quitté la commune faute d'offre de logement adaptée à leurs besoins.

Une baisse du nombre de personnes par logements est prévue, dans le prolongement de la tendance actuelle, ce qui conduit à un nombre plus importants de logements pour loger un même nombre d'habitants.

Les projets récents et en cours de petits collectifs qui seront facilités en zone Ua, avec une tendance à la baisse de la taille des logements proposés par les constructeurs, va permettre de développer l'offre de petits logements dans la commune. Toutefois, pour permettre la réalisation de logements familiaux en cœur du village et accessibles pour les familles, une proportion minimale (10%) de grands logements (T4 ou T5) est demandée à partir de 10 logements.

L'impact sera donc positif en matière :

- D'apport de population pour renforcer la dynamique de population (rajeunissement)
- D'animation de la vie sociale et économique
- De l'accessibilité au logement pour tous dans la commune

Effets pour la population existante :

- Les petits ménages principalement, et quelques personnes âgées et familles bénéficieront de cette offre de logement
- Les riverains bénéficieront du renforcement de l'importance de la desserte en transports en commun de la commune, même si modéré, ce qui pourra aller dans le sens d'une augmentation de la fréquence et de l'amplitude horaire de la desserte
- Ils verront leur environnement requalifié tout en étant préservé : hauteur maintenue comme dans l'existant, alignement demandé en zone Ua et Uazh, préservation des principaux jardins en fond de parcelle, projet de requalification de l'espace public au niveau de la mairie.

Ainsi, la densification du centre du village devrait avoir un impact favorable du point de vue de l'accessibilité aux logements et de la dynamique commerciale, et modéré du point de vue de l'impact paysager et du cadre de vie.

#### Réseaux :

L'aménagement du futur quartier entraîne d'une part une augmentation de l'urbanisation, et donc des besoins accrus en matière de réseau. Il est à noter que les nouveaux logements seront construits dans le tissu urbanisé actuel, et donc que les besoins seront nettement inférieurs à ceux d'un même nombre de logements aménagés en milieu diffus, puisque les réseaux actuels de la commune devraient suffire à desservir l'ensemble des habitants dans les prochaines années.

Il est demandé dans le règlement l'enterrement des réseaux. L'installation de la fibre optique est prévue dans le règlement.

#### Equipements :

L'installation de nouveaux habitants permet de renforcer la fréquentation des équipements publics et privés (commerces) de la commune.

**Équipements scolaires.** Ce sont près de 200 nouveaux logements par rapport à 2014, ce qui représente environ une classe de maternelle et deux classes de primaire. Si l'on prend également en compte la baisse moyenne du nombre d'enfants tendancielle (en lien avec l'augmentation du nombre de couples sans enfant et à la baisse du nombre de familles nombreuses – source INSEE 2011, et l'augmentation des familles mono-parentales), les deux classes libres existantes pourront donc satisfaire les besoins en matière d'équipement scolaire. Pour le péri-scolaire, un projet d'extension (doublement) des locaux de l'accueil de loisir permettra de maintenir et améliorer le service. Une médiathèque a déjà été ouverte, la commune ayant déjà anticipé l'augmentation de population avant même l'élaboration du PLU.

Il existe également un potentiel d'accueil d'élèves supplémentaires au niveau du collège.  
La desserte du lycée est possible par les transports en commun.

**Équipements de loisirs :** le PLU prévoit de nouveaux aménagements légers et respectueux des milieux pour augmenter l'offre de loisir dans les prairies du cœur de village.

**Équipements pour l'assainissement.** La capacité de la récente station d'épuration de Oissery/Saint-Pathus est de 10 000 EH (équivalent habitants), soit largement suffisante pour accueillir de nouvelles population, la population actuelle des deux communes étant de 8 200 habitants environ. Si l'on projet l'augmentation de 10% (en référence au SDRIF) de la population d'Oissery et l'évolution à Saint-Pathus (10% = 600 habitants) d'ici à 2030, les besoins devraient être satisfaits. Par ailleurs, un projet de réhabilitation de la filière boue permettra de limiter l'impact des rejets dans les milieux à venir.

**Équipements de transports :** voir ci-après.

## 2.4 Impact et mesures envisagés pour la mobilité

Mobilité automobile : L'augmentation des déplacements liés au PLU correspond aux déplacements des résidents supplémentaires dans la commune, même si par les aménagements prévus en faveur des déplacements piétons et cycles, ainsi que l'aménagement d'une gare routière à proximité du collège devrait favoriser le report vers les modes de déplacements alternatifs à la voiture.

On peut estimer que la moyenne d'équipement automobile sera d'environ 2 véhicules par ménage, sachant que l'on estime que tout le monde ne sera pas tous motorisés (0 ou 1 véhicule par logement dans certains cas). L'impact sera donc relativement faible, mais cela représenterait tout de même une centaine de véhicules supplémentaires au moins.

Il est prévu une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum de deux places de stationnement par logement. Sachant que les grands logements (plus de 180m<sup>2</sup>) sont très rares, et vu le taux de motorisation des ménages actuel (au minimum 1,7 voiture par logement, mais les chiffres de l'INSEE ne donnent qu'un nombre minimal de voitures par logements) et celui autorisé par le PDUIF, ce dernier document sera bien respecté.

Des places visiteurs sont également demandées pour les opérations de plus de 10 logements.

Mobilités douces : À la fois parce qu'ils répondent aux enjeux environnementaux de lutte contre le réchauffement climatique, de réduction des nuisances et pollutions, et aux enjeux sociaux d'accessibilité à la ville pour tous, les modes doux, à savoir les déplacements à pied, à vélo, doivent être favorisés dans les espaces d'habitat et de vie que nous construisons.

Le PLU vise à compléter le maillage des circulations douces, au travers du PADD, et notamment de ses OAP et des emplacements réservés qui vont permettre de créer une nouvelle voie verte pour relier le collège en évitant le rond-point dangereux de l'entrée de ville rue Jean des Barres, et de développer un nouveau maillage de chemins pour faire le tour du village et valoriser les paysages et richesses naturelles de la commune.

Le règlement prévoit du stationnement pour les vélos à partir de 2 logements.

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

L'aménagement en sens unique de rues du centre du village va permettre d'aménager des trottoirs aux normes PMR dans ce secteur. Cette problématique est particulièrement complexe dans les villages aux rues anciennes, souvent étroites.

Transports en commun : la commune est desservie par les transports en commun, et l'augmentation de la population ne pourra que favoriser l'amélioration de l'offre. Il est prévu un emplacement réservé pour l'aménagement d'une gare routière à proximité du collège, qui sera elle-même accessible via une nouvelle voie verte.

Accès des enfants à l'école : Les nouveaux logements construits le seront principalement vers le cœur du village. En conséquence, l'arrivée de nouveaux écoliers devrait générer peu de flux automobiles, les aménagements PMR et doux donneront des conditions d'accès améliorées.

Déplacements des agriculteurs et accès aux silos : un emplacement réservé a pour vocation la construction d'une nouvelle voie de desserte pour les silos et ateliers municipaux qui donnera sur la RD41, évitant aux véhicules lourd d'emprunter le rond-point d'entrée de ville et l'avenue du 26 août 1944. Cette nouvelle voirie sera doublée d'une voie verte et éventuellement une piste cyclable, aménagements qui se prolongeront pour rejoindre l'avenue du 26 août 1944 et la longer jusqu'au niveau du collège et de la gare routière. L'OAP déplacements instaure également le principe de réouverture du chemin longeant le lotissement Hildevert par le sud, pour rouvrir un axe de déplacement pour les agriculteurs, ce qui devrait limiter leur besoin de traverser le centre du village.

## 2.5 Impact et mesures envisagés pour le paysage et le cadre de vie

Cadre de vie : Le cadre de vie va être affecté dans le cœur du village par la densification du secteur Ua, et par les quelques autres projets en mutations de grandes parcelles à faible emprise au sol. Toutefois, ces évolutions se feront en Ua avec le respect des hauteurs actuelles (10m) et en respectant l'alignement des constructions, garant de l'identité de village ancien. Les dispositions en faveur de l'environnement et du paysage auront peu d'impact sur l'ensemble du tissu bâti existant, qui restera l'essentiel du village, mais pourra impacter favorablement les constructions futures : en faisant référence au document du CAUE quant aux couleurs typiques des enduits et menuiseries en Seine-et-Marne, la demande d'une bonne insertion paysagère, et des demandes en matière de plantation des parcelles.

Paysage : Le projet de PLU devrait avoir un impact favorable sur le paysage communal. Au-delà de préserver l'ensemble des espaces naturels, haies et autres éléments patrimoniaux comme le pigeonnier de la ferme de Condé ou le lavoir, il prévoit de nouveaux chemins et aménagement paysagers associés, ainsi que le développement des haies en prolongement des haies existantes. La commune compte valoriser les prairies humides dans le respect de leurs caractéristiques écologiques, et est dans l'attente d'un projet de gestion de l'ENS d'Oissery-Forfry par le Conseil Départemental de Seine-et-Marne, et d'un projet de renaturation des berges de la Théroanne par le Syndicat d'Aménagement de la Théroanne, l'association l'Aven du Grand Voyeux et autres acteurs mobilisés depuis des années sur ce projet.

Des espaces publics à valoriser et requalifier sont aussi identifiés dans la première OAP.

Par ailleurs, le tissu urbain sera faiblement modifié mis à part en zone Ua, ce qui devrait avoir un impact modéré sur les paysages.

## 2.6 Impact et mesures envisagés concernant la santé humaine, la salubrité et la sécurité publique

Confort :

**Ensoleillement.** Les constructions en zone Ua auront le principal impact en la matière, puisque c'est là que la densification des espaces d'habitat sera la plus forte.

**Vent.** Dans le cas de vents violents, les haies préconisées en limite de terrain et entre les jardins, permettent d'atténuer les effets de vents violents.

Santé humaine et salubrité publique :

**Le bruit.** Deux types de sources de bruit sont à considérer, à la fois pour les bâtiments existants et futurs : le bruit provenant des activités de l'îlot (bruit de voisinage), et le bruit provenant des infrastructures routières.

Les effets généraux du bruit sur la santé peuvent être de différents types. Outre les effets négatifs sur l'audition liés à une exposition à des intensités sonores importantes, le bruit, même modéré peut avoir des effets négatifs sur la santé. Il peut provoquer notamment des troubles du sommeil et du stress. Aujourd'hui, il est démontré que le bruit peut entraîner des modifications sur de nombreuses fonctions physiologiques telles les systèmes digestif, respiratoire et oculaire. C'est pourquoi, les chercheurs qui ont étudié les effets de l'exposition prolongée au bruit soutiennent l'existence d'effets pathogènes chez l'homme, même si la plupart des recherches ont été réalisées en laboratoires pour des durées d'exposition brèves.

L'augmentation de population prévue par le projet de PLU aura pour effet d'augmenter légèrement la circulation automobile sur la voirie. De même que pour les questions de vent, les plantations permettent de réduire l'effet des nuisances sonores. Les secteurs les plus soumis aux risques de bruits sont ceux à proximité des silos et des activités de transports situés dans la zone UX au nord de la commune. Le projet de PLU n'aura pas d'impact sur ces nuisances.

La commune est concernée par le Plan d'exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle, mais seule la partie sud-ouest de la commune est concernée, où se trouvent des zones agricoles et naturelles. Le projet de PLU n'aura pas d'impact de ce point de vue.

**Pollution des sols :** L'urbanisation d'un secteur peut entraîner des pollutions des sols. Ici, la typologie de l'occupation n'entraînera à priori aucune pollution.

**Pollution atmosphérique :** il n'existe pas de mesure compensatoire quantifiable dans le domaine de la pollution générée par les transports. En revanche, le projet de PLU devrait favoriser le recours aux transports en commun et aux modes doux, ce qui a déjà été présenté.

**Pollution de l'eau :** l'impact de la qualité de l'eau et la santé sera faible et limité à l'eau pluviale. Les dispositions en la matière ont déjà été présentées.

**Influence de l'éclairage artificiel et pollution lumineuse :** La lumière naturelle joue un rôle essentiel de « resynchronisateur » des rythmes biologiques et du système hormonal chez la presque totalité des espèces, en réaccordant l'horloge interne au rythme circadien. Aujourd'hui, la médecine (et en particulier la médecine du travail) reconnaît qu'une exposition durable à un éclairage artificiel, de nuit, affecte la santé humaine.

Ainsi, l'éclairage extérieur, lorsqu'il est mal géré, peut entraîner différentes nuisances telles que :

- une menace sur la faune car la lumière artificielle peut créer un dérèglement biologique
- la disparition du paysage nocturne et du ciel étoilé ;
- la surconsommation énergétique

Le Projet de PLU peut impliquer une pollution lumineuse augmentée, mais avec un impact faible au niveau habitat au vu de la localisation des principales constructions futures, et un éclairage adapté devra être mis en place pour la commune dans le cadre de la nouvelle voirie créée.

**Gestion des déchets et hygiène** : L'arrivée d'une nouvelle population va engendrer la production de déchets supplémentaires : déchets ménagers ou autres, encombrants déchets recyclables ou non. L'augmentation des populations est prévue par le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine et Marne (SMITOM).

#### Sécurité :

**Sûreté des personnes** : il existe des risques de plusieurs natures dans la commune : des risques naturels (inondations, érosion, coulées de boues) et technologique (silos ValFrance, ICPE, périmètre avec dispositions particulières pour se prémunir des risques de surpression).

Le projet de PLU fait référence aux risques (modérés) existants à proximité du silo ValFrance et renvoie vers les prescriptions édictées par l'arrêté correspondant. Il n'augmente pas la vulnérabilité aux abords par l'ouverture à l'urbanisation à proximité.

En matière de risques d'inondation, des fonds de jardins sont régulièrement inondés, et ces secteurs seront rendus inconstructibles dans la version définitive du plan de zonage (en cours de finition). La commune ne fait pas l'objet d'un PPRi.

**Sécurité routière** : La sécurité routière ne sera pas affectée par le projet, mais des discussions doivent être engagées avec l'ART77 pour l'ouverture d'un accès sur la RD41 pour la desserte des silos et ateliers municipaux.

**Sécurité incendie** : L'augmentation de la population pourra nécessiter une mise à niveau des équipements.

## 2.7 Impact et mesures envisagés concernant les espaces naturels et agricoles

Les zones ouvertes à l'urbanisation par le POS sont supprimées par le PLU. Les principaux changements :

- La zone INA a été urbanisée et sera classée en U.
- Il n'existe plus qu'une zone U, avec 4 secteurs : U, (urbanisation pavillonnaire existante), Ua (densification et alignement), Uzh (faible évolution et préservation des zones potentiellement humides, Uazh (alignement et préservation des zones humides. Hors sous-secteur, l'objectif est le maintien d'un tissu pavillonnaire avec une légère densification au coup par coup.
- Une partie de la zone UC est restituée en N en limite d'espaces naturels.
- Les serres horticoles sont classées en Nzh.



# **E/ COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE NIVEAU SUPÉRIEUR**

## SRCAE

Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances / Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des systèmes énergétiques	Le PLU favorise l'emploi de matériaux performant du point de vue énergétique
Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération / Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment / Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés	Le PLU favorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable. Il n'existe pas de projet de production d'ENR dans la commune, le projet éolien au nord du territoire étant compromis par la proximité de l'aéroport du plessis-Belleville. En revanche, de nombreux particuliers ont déjà installé des panneaux photovoltaïques. Le potentiel de géothermie dans ma commune est cartographié dans le rapport de présentation
Maîtriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance	La faible augmentation de population devrait avoir un impact modéré sur les consommations électriques
Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés	Une OAP prévoit de compléter le maillage de circulations douces dans la commune, d'améliorer les conditions de déplacement pour les PMR en centre-bourg, un emplacement réservé pour une gare routière permettra d'améliorer à long terme la desserte par les transports en commun dans la commune. Par ailleurs, la densification recherchée en centre-bourg avec accueil des activités commerciales, de service et de santé devrait permettre de limiter la part des déplacements utilisant un véhicule à moteur.
Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises	Le PLU ne développe pas de nouvelles activités liées au transport de marchandise. Il n'y aura donc pas d'impact.
Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement	Les articles L151-30 et 31 du Code de l'Urbanisme prévoit la réduction des obligations de réalisation d'aires de stationnement dans le cadre de mise à disposition de véhicules électriques avec dispositif de recharge adapté ou véhicules propres en auto-partage, ainsi que des locaux pour le stationnement des vélos
Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air / Réduire l'empreinte carbone des consommations des Franciliens / Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens	Les dispositions pour favoriser la compacité urbaine et limiter la part des déplacements motorisés permet de répondre à cet objectif.
Favoriser le développement d'une agriculture durable	Le PLU prévoit la préservation des milieux naturels en lisière avec les espaces agricole en instaurant des limitations aux constructions et aménagements possible dans une bande de 50m au-delà des espaces naturels. Le PLU n'a pas de levier en matière d'agriculture de proximité.
Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du	La limitation de l'artificialisation des sols, notamment en zone humide, la végétalisation du territoire

changement climatique	recherchée dans le PLU contribue à répondre à cet objectif.
Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat	Pas d'impact du PLU

## SDAGE

	UH MARNE-AVAL
1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	Le règlement de la zone rendra obligatoire une gestion des eaux usées et pluviales respectueuse de l'environnement : Il interdit toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux. En zones U et AU, les eaux usées seront rejetées au réseau apte à l'adduction de ces eaux jusqu'au centre de traitement. Il impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les plus grandes quantités d'eaux possibles, dans la mesure où la CCPMF, en charge de l'assainissement, le permet.
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses	
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux	La pollution microbiologique provient des germes pathogènes (virus, bactéries, parasites) contenue dans les eaux usées pas ou mal épurées. Ces germes ont des conséquences directes sur les usages essentiels de l'eau : production d'eau potable, baignade, élevage de coquillages.  Pour l'ensemble des zones U et AU (hors zone UZ qui n'autorise pas les constructions le nécessitant) les dispositions du PLU imposent un raccord des constructions nouvelles au réseau d'assainissement collectif afin de garantir le meilleur traitement des eaux possible. La capacité de la station d'épuration est suffisante pour couvrir les besoins en assainissement qui seront induits par les projets de développement démographique inscrits au PLU.  Seul un secteur comportant des constructions existantes à l'écart du bourg est régi par des dispositions autorisant un assainissement autonome. Sur ce secteur aucune nouvelle construction n'est autorisée, sauf logements de fonction, constructions nécessaires à l'activité agricole, à l'élevage et au dressage des chevaux ou aux équipements collectifs.
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	La Commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau. Les dispositions du PLU rendront obligatoire une gestion des eaux respectueuse de l'environnement.
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides	En termes de préservation des zones humides, le territoire communal est concerné par des zones identifiées comme enveloppes d'alerte par la DRIEE. Les zones humides identifiées comme porteuses d'enjeux sont strictement inconstructibles, ce qui

	contribuera à les préserver de la pollution. Les zones humides de classe 3 non identifiées comme à enjeu par Seine-et-Marne Environnement font l'objet de limitation en matière d'urbanisation et d'artificialisation des sols.
7. Gérer la rareté de la ressource en eau	Le P.L.U. met en œuvre le projet communal de développement démographique modéré. L'augmentation des besoins en eau potable induits seront donc limités.
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation	<p>La Commune n'est pas concernée par un Plan de prévention des risques. Néanmoins, des zones aux abords de la Théroouanne sont le réceptacle de débordement du cours d'eau lors de périodes de précipitations fortes et prolongées. Ces secteurs sont inconstructibles dans le PLU.</p> <p>Les dispositions du PLU demandent, sauf contre-indication de la collectivité en charge des réseaux d'assainissement, la gestion des eaux pluviales par système adapté sur la parcelle ou par rejet au réseau collectif. Ces dispositions limitent aussi l'emprise au sol et l'imperméabilisation des sols sur les secteurs destinés à être urbanisés (réglementation de l'article 9 pour la zone U).</p> <p>Ainsi, l'application du PLU ne risque pas d'amplifier les risques d'inondation en aval du territoire communal.</p>

## SRCE

Améliorer les connaissances sur les continuités et les fonctionnalités écologiques et notamment combler les lacunes identifiées par le SRCE à l'échelle régionale.	Éléments complémentaires dans le diagnostic, et zonage favorisant la remise en continuité de la Théroouanne
Assurer l'information et la formation de l'ensemble des partenaires, des spécialistes au grand public.[...]	Présentation du SRCE dans le rapport de présentation du PLU
Assurer une gestion adaptée afin de garantir la fonctionnalité écologique de toutes les composantes de la trame verte et bleue.	Le PLU encourage la gestion adaptée par des prescriptions réglementaires dans les zones N, Nzh, Azh et Aco, Uzh et Uazh
Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes. Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU et les SCOT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.	Le PLU classe en zone Nzh les terrains occupés par les serres horticoles, zone identifiée comme corridor à restaurer, pour une remise en état des milieux à long terme. Présentation de la carte des composantes du SRCE dans le rapport de présentation et prise en compte dans le PLU, du PADD au règlement (utilisation notamment du guide « prendre en compte le SRCE francilien dans les documents d'urbanisme »).
Garantir la bonne fonctionnalité des connexions intra-forestières / Garantir la bonne fonctionnalité des connexions inter-forestières par le traitement des principaux obstacles et points de fragilité des corridors boisés / Maintenir ou conforter les connexions entre les forêts et les corridors alluviaux / Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme.	Les espaces boisés et forestiers sont préservés par des zones N ou classés en EBC. Des haies et arbres isolés sont préservés ou à développer dans le cadre des OAP, pour conforter les liens entre réserves de biodiversité. Des dispositions particulières sont prévues pour les lisières en milieu agricole (zone Aco) et U (essences forestières à privilégier aux abords des espaces boisés).
Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques: limiter la consommation des espaces agricoles, préserver	Les espaces agricoles sont en majorité préservés. Seuls quelques hectares pourront être retirés au profit d'une zone d'espaces naturels et de loisirs. Le développement des

<p>leurs liaisons. Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles adossées aux systèmes de production agricole : bordures de chemins enherbées, lisières forestières, bosquets, arbres isolés, ripisylves, têtes de bassins, mares, etc.</p>	<p>chemins, des haies, bosquets, arbres isolés est recherché en ce sens.</p>
<p>Développer une nouvelle approche de la nature en ville, fondée sur la fonctionnalité des éléments qui la composent (sol, eau, air, règnes végétal et animal). Assurer le maintien de la biodiversité en ville et l'interconnexion des espaces verts ou naturel au sein du tissu urbain : maintenir et développer un tissu d'espaces verts et naturels au sein et en bordure des zones urbanisées. Valoriser la multifonctionnalité de la nature en ville. Préserver la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en lisière d'urbanisation. Remettre les espèces au cœur de l'action en faveur des cours d'eau, des milieux humides et des milieux associés. Assurer la libre circulation des espèces tant aquatiques que terrestres (poissons, odonates, chiroptères, etc.) et spécialement des migrants amphihalins et holobiotiques. Reconquérir les têtes de bassin (restauration, constitution de ripisylve ...). Rétablir la connectivité entre milieux terrestres et aquatiques : Milieux annexes et connexes (espaces de transition, milieux humides, champs d'expansion de crues...) Stopper la disparition et la dégradation des zones humides : préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités (biodiversité, hydraulique, épuratoire). Renaturer les berges des cours d'eau, dont les grands axes fluviaux. Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique. Assurer la formation de tous les acteurs pour la prise en compte des enjeux de continuité de la trame verte et bleue.</p>	<p>Les espaces verts et éléments végétaux de la commune en milieu urbanisés sont valorisés, préservés dans le PLU. La lutte contre l'artificialisation des sols, la préférence aux essences locales et aux clôtures franchissables par la petite faune sont des orientations majeures du PLU en matière environnementale. Le Projet de renaturation des berges de la Théroouanne est encouragé par le classement en zone N des serres horticoles. Pour les zones humides à enjeu et le secteur de l'ENS du Bois de Rougemont, la commune est en attente d'un projet émanant du Conseil Général.</p>
<p>Atténuer la fragmentation du territoire régional pour assurer la fonctionnalité des continuités, en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale et interrégionale. Assurer la requalification des infrastructures existantes en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale et interrégionale. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires ayant un effet de coupure dans les réservoirs de biodiversité et sur les corridors. Préserver les continuités dans le cas des nouveaux projets, les restaurer dans le cas des infrastructures existantes.</p>	<p>Le PLU préserve des marges de recul le long des voies dans son règlement pour favoriser les continuités biologiques. La commune n'a pas d'impact pour la coupure que représente la N330, de gestion étatique, ni pour les infrastructures hors de son territoire.</p>

## PDUIF

<p>DÉFI 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs Orienter l'urbanisation à proximité des axes de transports collectifs structurants Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture</p>	<p>Par son parti d'aménagement pour la commune et le règlement correspondant de la zone Ua, prévoyant des activités commerciales et les favorisant par des surplus d'emprise au sol accordés en cas de bâtiment comprenant des locaux à destination d'activité, en favorisant une densification du tissu urbaines, et en donnant des orientation d'amélioration de la qualité des espace public, répond aux orientations suivantes, plus précises, du PDUIF : favoriser la mixité des fonctions urbaines, assurer une densité suffisante, mettre en œuvre un aménagement de l'espace public de qualité.</p>
<p>DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs</p>	<p>L'augmentation de population devrait favoriser l'augmentation de la fréquence de desserte de la commune par les transports en commun. La prévision d'une gare routière permet d'assurer pour le long terme des conditions de montée et descente sécurisée pour les usagers des bus, et de prévoir l'accueil d'une desserte plus importante dans la commune.</p>
<p>DÉFIS 3 ET 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo</p>	<p>Les aménagements doux prévus dans les OAP et les emplacements réservés vont en ce sens (« Aménager la rue pour améliorer le confort et la continuité des itinéraires piétons », « Aménager la voirie pour faciliter et sécuriser la pratique du vélo »). La mise en accessibilité des rues du centre-bourg grâce à la mise en sens unique (même si ce dernier point ne relève pas réellement de la compétence du PLU), vont également dans ce sens. Le règlement prévoit également des surfaces minimales de stationnement pour les vélos pour les opérations de plusieurs logements (« Favoriser le stationnement des vélos »).</p>
<p>DÉFI 5 : Réduire l'usage des modes individuels motorisés</p>	<p>Respect de l'action 5.3 : « Encadrer le développement du stationnement privé », qui indique que la commune « ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune ». Le taux de motorisation en 2013 étant d'au minimum 2,7 véhicules par ménage, la commune peut avoir une norme plancher inférieure ou égale à 2,6 emplacements de stationnement par ménage. Le PLU demande une place pour 60m2 de surface de plancher, avec un minimum de deux places de stationnement par logement.</p>
<p>DÉFI 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement</p>	<p>S'il est difficile de mettre en accessibilité l'ensemble des arrêts de bus de la commune, les conditions seraient nécessairement respectées dans le cadre de l'aménagement de la future gare routière.</p>
<p>DÉFI 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train</p>	<p>Le PLU ne prend pas en compte cet axe, au vu de la faiblesse des flux concernés dans la commune.</p>
<p>DÉFI 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements</p>	<p>Hors domaine de compétence du PLU.</p>

Actions du PDUIF à décliner dans les territoires (PDUIF p.63)

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire
  L'action est à réaliser sur le territoire
  L'action concerne de manière marginale le territoire
  L'action n'est pas territorialisée

ZUU

## SDRIF

<p>Le SDRIF doit permettre de répondre à trois défis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>agir pour une Île-de-France plus solidaire : réduire les fractures territoriales et sociales, dans un contexte d'augmentation prévisible de la population ;</li> <li>anticiper les mutations environnementales : accompagner la transition écologique et énergétique, notamment en s'appuyant sur la ville « intense » et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels;</li> <li>conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie : favoriser la diversification de l'économie et l'innovation, autour d'un développement plus équilibré du logement et de l'emploi.</li> </ul> <p>Pour répondre à ces défis, le SDRIF s'articule autour de plusieurs grands principes :</p>	
<p>Favoriser une urbanisation par renouvellement urbain et densification dans les tissus urbains existants, en particulier à proximité des gares ;</p>	<p>Le PLU prévoit le maintien de la dynamique de population par la construction de logements dans le tissu urbanisé existant, principalement par densification dans le secteur Ua. Il respecte les objectifs de densification pour les bourgs, village et hameaux, à savoir de 10% d'augmentation de la densité humaine et densité de logements des espaces d'habitat. L'objectif du PLU est d'atteindre environ 2500 habitants et 286 emplois à l'horizon 2030 (contre 2412 emplois et habitants estimés en 2014), et de 945 logements (contre 746 estimés en 2014). Les objectifs du SDRIF correspondent à l'augmentation de 240 habitants et emplois à l'horizon 2030 et environ 830 logements. Le PLU a également justifié la capacité de densification de la commune.</p>
<p>Affirmer la structuration multipolaire de la région autour de pôles de centralité pour renforcer la compétitivité de la région ;</p>	<p>La commune prévoit un développement limité, au profit du renforcement des pôles de centralité de la Région.</p>
<p>Réduire les inégalités par un rééquilibrage des fonctions urbaines en recherchant notamment un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois, et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements par un maillage efficace des transports en commun ;</p>	<p>L'augmentation mesurée de la population devrait permettre une amélioration de la desserte en transports en commun vers les pôles d'emplois et gares de rabattement. Le PLU prévoit une amélioration de la desserte notamment grâce à la possibilité d'aménager une gare routière à horizon 2030.</p>
<p>Renforcer la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels, en luttant contre la consommation de ces espaces et l'extension urbaine.</p>	<p>Le PLU prévoit une consommation très limitée des espaces naturels et agricoles, avec des restitutions de surfaces dans les zones naturelles par rapport aux zones U du POS (voir page 169).</p> <p>Les grandes espaces naturels et agricoles sont préservés, la continuité écologique de la Théroouanne est prise en compte, avec une orientation favorisant la remise en état écologique de la Théroouanne dans la partie urbanisée de la commune (serres horticoles).</p>

## PGRI

Le SDAGE doit être compatible avec le PGRI. Le PLU respectant les directives du SDAGE, il est également compatible avec le PGRI, notamment la disposition n°8, consistant à limiter et prévenir le risque d'inondation.

En effet, le PLU rend inconstructible certaines zones, notamment les réceptacles de débordements du cours d'eau (Thérouanne) lors de fortes précipitations prolongées.

La commune ne fait pas partie des territoires à risque d'inondations importantes (TRI) identifiés par le PGRI.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou par le rejet au réseau collectif limitent l'emprise au sol et l'imperméabilisation des sols. Ainsi, le PLU n'accentue pas le risque d'inondation et n'augmente pas la vulnérabilité de la population et des constructions existantes.

# **F/ OUTILS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU**

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme prévoit que des indicateurs soient conçus pour analyser les résultats de l'application du PLU, dans un délai de 9 ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU.

Pour chaque orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des indicateurs de suivi sont proposés, avec les évolutions ou objectifs recherchés via les dispositions du PLU :

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
<b>1. Favoriser le dynamisme de la commune</b>		
<b>Renforcer le pôle central d'équipements et service du centre-bourg, notamment en termes de production de logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements construits dans un rayon de 200 mètres autour de la mairie</li> <li>- Part dans le nombre de logements construits dans toute la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation</li> <li>- Augmentation</li> </ul>
<b>Accueil de nouveaux commerces et professionnels de santé</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de commerces</li> <li>- Diversité des commerces</li> <li>- Nombre de professionnels de santé dans la commune</li> <li>- Nombre d'emplois dans la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation</li> <li>- Augmentation</li> <li>- Augmentation</li> <li>- Augmentation</li> </ul>
<b>Atteindre le seuil de 2500 habitants pour rendre l'activité commerciale rentable et pérenne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'habitants</li> </ul>	Respect des objectifs du SDRIF en atteignant 2500 habitants au minimum en 2030
<b>Prévoir les nouveaux équipements ou extension d'équipements accompagnant l'augmentation de la population : parking, extension de l'école, accueil de loisir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation des projets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de réalisations</li> </ul>
<b>Répondre aux besoins en logement de la population atteignant au moins 946 logements d'ici 2030</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements construits</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 100% de l'objectif</li> </ul>
<b>Diversifier l'offre de logement pour assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire communal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proportion pour chaque type de logement (T1 à T5) dans les logements construits</li> <li>- Proportion pour chaque type de logement dans l'ensemble des logements de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la part des petits logements</li> <li>- Quelques créations de grands logements en collectif</li> </ul>
<b>Prendre en compte les besoins pour le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Date de déploiement de la fibre optique dans la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Date</li> </ul>

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
<b>2. Préserver et valoriser l'identité et les qualités du cadre de vie, de l'environnement</b>		
<b>Préserver les éléments de patrimoine bâti restant dans la commune</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de projets de valorisation</li> <li>- Liste des éléments recensés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelques projets</li> <li>- Maintien</li> </ul>
<b>Favoriser le respect des caractéristiques architecturales typiques de la Seine-et-Marne dans la construction</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de projets prenant en compte l'annexe du CAUE dans la commune</li> <li>- Nombre de projets prenant en compte l'annexe du CAUE en secteurs Ua et Uazh</li> <li>- Part des projets à l'alignement dans les projets de construction ou réhabilitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins la moitié des projets</li> <li>- Au moins les trois-quarts des projets</li> <li>- 100% en Ua et Uazh, observation dans les autres secteurs</li> </ul>
<b>Favoriser l'usage de techniques de construction vertes, favorisant les économies d'énergie, la production d'énergies renouvelables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de projets comprenant des équipements pour la production d'énergie renouvelable</li> <li>- Nombre de construction BBC, passive ou à énergie positive</li> <li>- Nombre de projets utilisant la majoration de 10% de l'emprise au sol via la construction d'une toiture végétalisée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelques projets</li> <li>- Quelques projets</li> <li>- Quelques projets</li> </ul>
<b>Valoriser la trame paysagère de haies champêtres qui longent les routes et chemins, et encourager son redéveloppement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Destruction de haies ou arbres</li> <li>- Nombre d'arbres plantés</li> <li>- Nombre de mètres linéaires de haies créées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune</li> <li>- Augmentation</li> <li>- Augmentation</li> </ul>
<b>Améliorer la qualité et la lisibilité des entrées de ville, améliorer l'insertion paysagère des franges urbaines</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de mètres linéaires de traitement paysager</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation</li> </ul>
<b>Préserver et développer la trame verte et bleue, en préservant et développant les haies, arbres, bosquets, espaces verts, en privilégiant les essences locales et en favorisant les continuités écologiques y compris dans le tissu urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Part des projets ayant planté des espaces locaux</li> <li>- Part des projets avec des clôtures perméables (composées uniquement de haies, ou avec des grillages de type grillage à mouton, ou espaces de 15cm en bas des murs)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 100%</li> <li>- 100%</li> </ul>

Orientations du PADD	Indicateurs proposés	Tendances souhaitées
<b>3. Faire de la Théroouanne un axe majeur pour la structuration paysagère, écologique et des modes de déplacements doux</b>		
<b>Valoriser et protéger l'ensemble des paysages des bords de la Théroouanne</b>	- Nombre de mètres linéaires de chemins créés ou restitués	- Augmentation
<b>Favoriser la remise en continuité de la Théroouanne en milieu urbain</b>	- Avancement du projet de renaturation de la Théroouanne (coordination syndicat de la Théroouanne, agence de l'eau, Aven du Grand Voyeux)	- Mise en place d'un projet : feuille de route et financement
<b>Préserver et remettre en état les prairies humides caractéristiques</b>	- Nombre de projets de remise en état et valorisation - Surfaces concernées en entretien de prairies existantes - Surfaces concernées en remise en état de prairies dans des zones de boisements	- Au moins un projet - Augmentation - Augmentation
<b>Développer l'accès piéton aux bords de la Théroouanne</b>	- Nombre de mètres linéaire de chemin aménagés au bord de la Théroouanne (franges de l'ENS)	- 100% du linéaire défini dans les OAP

<b>4. Développer un bourg accessible et ouvert à tous</b>		
<b>Une ville agréable et sûre pour les déplacements de tous</b>	- Mise en place du sens unique et aménagements PMR - Nombre de mètres linéaires aménagés à destination des cyclistes (bande ou piste cyclable)	- Réalisation - 100% du linéaire défini dans les OAP
<b>Un meilleur accès aux équipements et commerces via l'amélioration des conditions de déplacement et de stationnement dans le cœur du bourg</b>	- Nombre de mètres linéaires aménagés en voie verte  - Nombre d'arrêt de bus mis en accessibilité - Acquisition de l'emplacement réservé pour la gare routière  - Nombre de réalisation d'espaces dédiés au stationnement des vélos dans les projets	- 100% du linéaire défini dans les OAP - 100% des arrêts - Réalisation - Observation
<b>Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et permettre à tous les habitants d'accéder à un logement, favoriser les parcours résidentiels</b>	- Nombre de logements sociaux	- Maintien