

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

ÉLABORATION du PLU d'OISSERY

APPROBATION

2

**Projet d'aménagement et de
développement durables**

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

LE MAIRE



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

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD -



Conformément à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

RAPPEL DES ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC

Atouts	Faiblesses
• Cadre de vie rural, confort et calme de la campagne • Offre de logement diversifiée avec des maisons individuelles et des appartements, dont du logement social • Proximité à la zone d'emploi de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle	• Un éloignement relatif aux pôles de services et de commerce • Peu de commerces et services • Une forte dépendance à l'automobile • Un patrimoine architectural et historique déjà largement altéré • Des espaces naturels peu valorisés (abords de la Thérrouanne), faiblesse du traitement paysager des franges urbaines
Opportunités	Menaces
• Une diversification et augmentation de l'offre de logements, y compris logements accessibles, sociaux, et vers davantage d'équipements publics ? • Un développement prévu de l'offre de soins et l'offre commerciale en centre-bourg • Mieux valoriser les richesses naturelles et paysagères de la commune, renforcer la trame verte et bleue • Valoriser le centre-bourg par une amélioration des espaces publics, notamment par des aménagements en faveur des piétons et cycles	• Banalisation et dépréciation du paysage • Non restauration de la continuité écologique de la Thérrouanne • Aggravation des problématiques de stationnement avec les nouvelles constructions dans le centre-bourg • Consommation d'espaces naturels et agricoles

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. Favoriser le dynamisme de la commune

Cette orientation concerne l'équilibre de la commune entre population et activités, services, équipements bénéficiant à la population

2. Préserver et valoriser l'identité et les qualités du cadre de vie, de l'environnement

Cette orientation concerne la préservation des divers éléments bâtis, patrimoniaux, paysagers, naturels qui caractérisent le village, ainsi que leur valorisation

3. Faire de la Théroouanne un axe majeur pour la structuration paysagère, écologique et des modes de déplacements doux

La Théroouanne est l'axe principal de la trame verte et bleue du territoire. A partir de cet axe doit être développé un maillage des espaces naturels, verts, en lien avec les espaces publics qui supportent les déplacements des habitants

4. Développer une ville accessible et ouverte à tous

La sécurité, la lisibilité, la cohérence et la qualité générale des espaces publics est une orientation forte pour le PADD, avec la prise en compte notamment des personnes à mobilité réduite, et est complétée par l'approche sociale de l'accessibilité, avec une offre de logement qui doit permettre à tous de se loger

1. Favoriser le dynamisme de la commune

- Renforcer le pôle central d'équipements et service du centre-bourg, notamment en termes de production de logements
- Accueil de nouveaux commerces et professionnels de santé
- Atteindre le seuil de 2500 habitants pour rendre l'activité commerciale rentable et pérenne
- Prévoir les nouveaux équipements ou extension d'équipements accompagnant l'augmentation de la population : parking, extension de l'école, accueil de loisir
- Répondre aux besoins en logement de la population atteignant au moins 946 logements d'ici 2030
- Diversifier l'offre de logement pour assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire communal
- Prendre en compte les besoins pour le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique

2. Préserver et valoriser l'identité et les qualités du cadre de vie, de l'environnement

- Préserver les éléments de patrimoine bâti restant dans la commune
- Favoriser le respect des caractéristiques architecturales typiques de la Seine-et-Marne dans la construction
- Favoriser l'usage de techniques de construction vertes, favorisant les économies d'énergie, la production d'énergies renouvelables
- Améliorer la qualité et la lisibilité des entrées de ville, améliorer l'insertion paysagère des franges urbaines
- Valoriser la remise en état de la trame paysagère de haies champêtres qui longent les routes et chemins, et encourager son redéveloppement
- 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
- Préserver l'activité agricole et la fonctionnalité des exploitations

3. Faire de la Théroutanne un axe majeur pour la structuration paysagère, écologique et des modes de déplacements doux

- Valoriser et protéger l'ensemble des paysages des bords de la Théroutanne, comme espace naturel et de loisir
- Favoriser la remise en continuité de la Théroutanne en milieu urbain
- Préserver et remettre en état les prairies humides caractéristiques
- Développer l'accès piéton aux bords de la Théroutanne

4. Développer une ville accessible et ouverte à tous :

- 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
- Améliorer l'accessibilité des arrêts de desserte du réseau de transport en commun
- Un meilleur accès aux équipements et commerces via l'amélioration des conditions de déplacement et de stationnement dans le cœur du bourg
- 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

Les éléments du PADD trouvent leur expression dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que dans le règlement qui s'imposera à chaque zone du Plan Local d'Urbanisme

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La consommation d'espaces agricoles et naturels sera nulle.

La réduction de la vitesse de consommation des espaces naturels est donc de 100%.