



Commune du Département
de Seine et Marne

PRECY SUR MARNE

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

APPROBATION





PRECY SUR MARNE

SOMMAIRE

PRÉALABLE	4
LA VALLEE DE LA MARNE.....	5
1 Les enjeux et objectifs.....	5
2 Le parti d'aménagement.....	6

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent des dispositions sur des secteurs présentant un enjeu pour le développement urbain de la commune.

Elles peuvent aussi porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles sont obligatoires dans une zone AU (A Urbaniser).

Que ce soit sur un secteur à enjeux, ou un quartier à mettre en valeur, ou sur une zone A Urbaniser, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent aussi comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Sur la commune de Précy-Sur-Marne, le diagnostic a conduit à mettre en évidence la nécessité de préserver l'environnement, prégnant sur la commune par la présence de la Marne et ses plans d'eau adjacents, ainsi que ses boisements qui ceinturent les espaces urbanisés.

Les dispositions du présent PLU ne prévoyant pas d'extension des espaces urbanisés, de projet de restructuration, d'aménagement et de réhabilitation particulier, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation portera conformément aux orientations du PADD, sur la mise en valeur de la Marne et la protection de ses berges boisées.

En tant que continuité écologique remarquable, la vallée de la Marne mérite une protection renforcée au titre de la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation.

1 LES ENJEUX ET OBJECTIFS

Le diagnostic a mis en évidence les enjeux écologiques que porte la vallée de la Marne.

Inscrite en Zone Natura 2000 Directive Oiseaux depuis 2006, répertoriée zone humide classe 3 pour les berges et classe 5 pour les plans d'eau, et classé Espace Naturel Sensible pour partie, ce secteur participe pleinement aux enjeux environnementaux et écologiques de la vallée de la Marne dans son ensemble.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur vient décliner à l'échelle locale les enjeux de protection définis à l'échelle nationale (Natura 2000, zone humide, etc), ainsi que les enjeux de valorisation des berges.

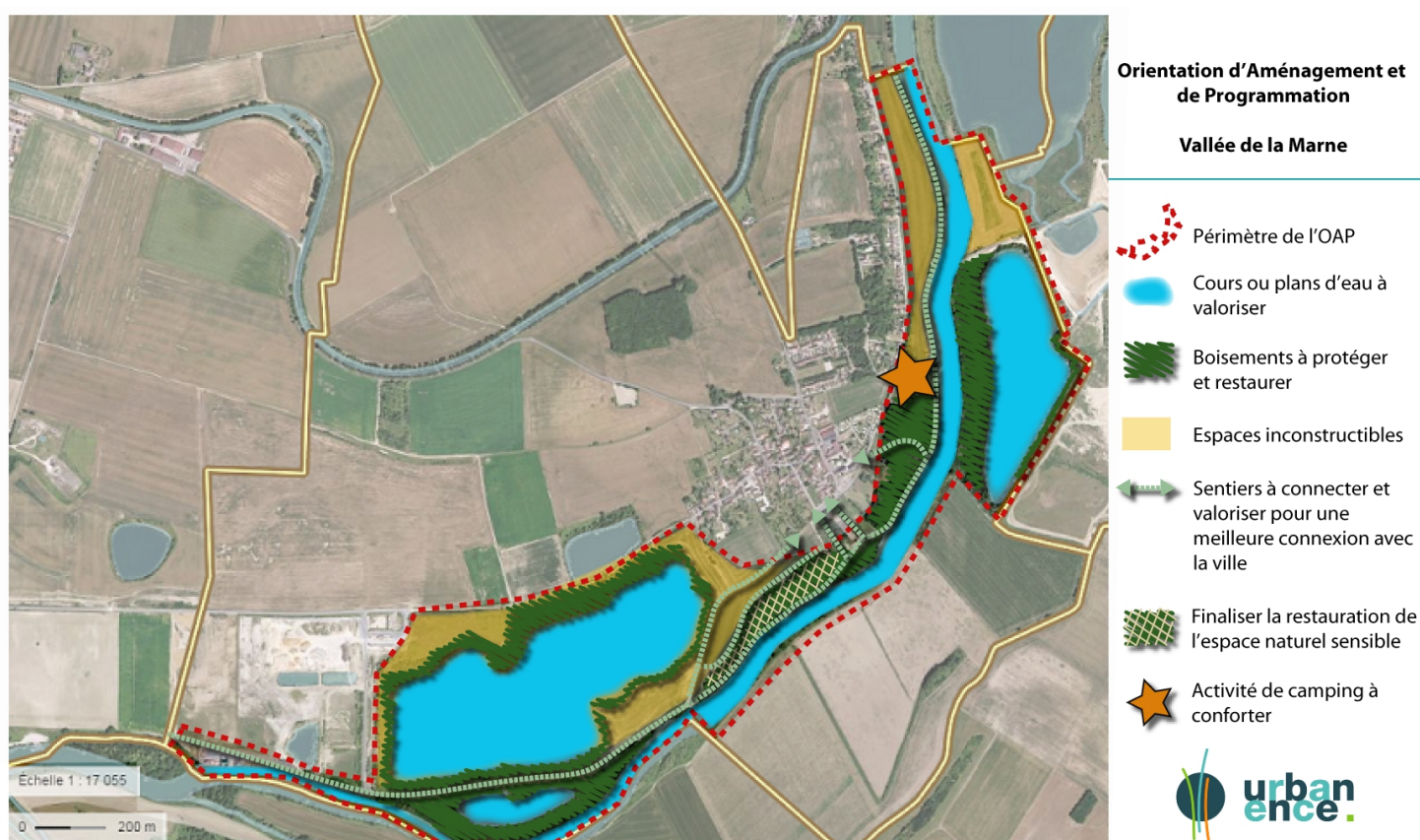
Elle a pour objectifs :

- de conforter la trame verte et bleue existante
- de valoriser la Marne et ses berges
- de renforcer l'attrait touristique du secteur, déjà en place autour de l'histoire des guinguettes des bords de Marne et des sentiers de randonnée.
- de finaliser la restauration de l'Espace Naturel Sensible

2 LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

2.1. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT

Le périmètre de l'OAP intègre les bords de Marne, associés aux cours et plans d'eau, que ce soit la Marne ou les étangs issus des anciennes carrières. Ce périmètre élargi permet de mettre en place des dispositions de protection et de valorisation de ce site remarquable, dans un souci d'interrelation entre chaque éléments naturels et anthropiques (sentiers...).



2.2. PRINCIPES ET CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Le premier objectif de ce secteur est **la protection des milieux naturels**, inscrits et classés comme remarquables par les enjeux écologiques qu'ils renferment.

Les boisements identifiés et symbolisés sur la carte seront à protéger. Ils permettent en effet de remplir leur rôle de berges par les multiples fonctions écologiques et

paysagères qu'ils remplissent (rôle de filtre, zone tampon, corridor biologique...).

Dans le cas de ce site, les berges ont un rôle particulier de diversification et multiplication de l'habitat pour les oiseaux d'intérêt communautaire, que la zone Natura 2000 vient protéger.

Plusieurs orientations répondent à cet objectif :

- Boisements à protéger et à conserver (en aplat vert)
- Espaces inconstructibles (en aplat jaune).
- Finaliser la restauration de l'ENS (quadrillé beige)

Du fait du caractère inondable de la zone, la trame verte et bleue se retrouve appuyée par l'inconstructibilité des berges.

L'habitat spontané installé au fil du temps sur la zone du Moulin Brûlé et aujourd'hui en phase de résorption, devra être totalement supprimé, afin d'une part de protéger la population du risque inondation, et d'autre part, de rendre cet espace complètement naturel dans un souci de protection de la biodiversité.

L'objectif de préservation est d'autant plus fort que certaines espèces d'oiseaux présentent un enjeu de conservation fort au document d'objectifs de la zone Natura 2000.

Le deuxième objectif porté par cette OAP est **la valorisation des milieux naturels**. Il s'agit ici de conforter le paysage de rives, et de renforcer un tourisme vert déjà présent sur le territoire communal.

Les sentiers sont le support de cette valorisation. Bien présents à Précy-sur-Marne, ils mériteraient d'être plus lisibles (via une plus forte signalisation) et connectés entre eux. Des ruptures dans la continuité des sentiers sont en effet identifiées.

Enfin, un terrain en bordure de Marne accueillant anciennement un camping, devra retrouver une activité tournée vers le loisirs et la découverte. La fonction de camping sera idéalement privilégiée. Néanmoins, il ne pourra s'agir que de constructions légères et temporaires destinées au tourisme. La vocation résidentielle y est proscrite.

Les cours et plans d'eau sont à valoriser. Cette orientation sous-entend notamment le nettoyage et la restauration des plans d'eau situés sur les anciennes carrières, ainsi que leurs berges, pour conforter la valeur écologique et la qualité environnementale du secteur.

Une attention particulière sera apportée dans le cadre de cette valorisation des sentiers afin que l'attrait touristique recherché et l'éventuel développement de la fréquentation des berges n'aggrave pas la fragilité écologique du milieu. L'implantation ou le maintien de l'activité de camping devra notamment prendre en compte les enjeux ornithologiques liés à la zone.