

Commune d'Ozoir-la-Ferrière

Département de la Seine-et-Marne



Société Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr

Plan Local d'Urbanisme



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal
en date du 6 février 2020

Sommaire

Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?	3
Axe 1. Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie ozoirien	4
Axe 2. Pour une ville durable qui accompagne son développement	7
Axe 3. Pour une modernisation des équipements publics qui accompagne les besoins de la population	10
Axe 4. Pour un renforcement des liaisons douces et des transports en commun, et pour une amélioration de l'offre en stationnement	12
Axe 5. Pour le soutien de l'activité économique ozoirienne	14
Carte des orientations	16

Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'une des pièces essentielles du Plan Local d'Urbanisme. Il traduit le projet d'ensemble d'aménagement de la ville pour les 10 à 15 années à venir et définit 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.

Il arrête 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 par la commune et fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. définit la stratégie d'aménagement et de développement durable de la commune qui va lui permettre de s'inscrire parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans l'urbanisme :

- le respect du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- le respect de la diversité des fonctions et de la mixité sociale pour les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité et d'équipement ;
- le respect du principe d'utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains, la sauvegarde du patrimoine bâti, la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des écosystèmes, des sols, des sous-sols, des espaces verts, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature,...

Les orientations du P.A.D.D. ont une portée non normative, mais doivent être cohérentes avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'avec le règlement, qui sont opposables juridiquement.

Le Plan Local d'Urbanisme, par la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, contribue à permettre la valorisation des atouts de la commune d'Ozoir-la-Ferrière pour améliorer son cadre de vie, dans un souci de respect de son environnement.

Institué par la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, ce projet constitue un guide stratégique et politique qui dessine l'Ozoir-la-Ferrière de demain comme une commune dynamique, accessible, accueillante et respectueuse du développement durables.

Axe 1. Pour une protection de l'environnement et une valorisation du cadre de vie ozoirien



Les ressources environnementales de la commune constituent l'un de ses premiers atouts : elles représentent une grande richesse et le facteur essentiel de la qualité de vie appréciée par la population.

La Ville s'est attachée depuis de nombreuses années à protéger son environnement à travers plusieurs actions avec la mise en place de l'Agenda 21, la protection et la mise en valeur des parcs et des squares publics et en particulier le parc de la Doutre, la gestion différenciée et l'écartement de l'usage de tout engrais chimique pour l'entretien des espaces verts.

Il s'agit donc de poursuivre la construction de la ville "durable", respectueuse de ses ressources et soucieuse non seulement de préserver mais également d'améliorer son environnement. Ozoir-la-Ferrière a, en conséquence, l'ambition et la volonté d'embellir toujours davantage son cadre de vie et de valoriser son patrimoine vert.

1. Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel

La protection des espaces naturels sur la commune passe par le maintien des zones naturelles et agricoles existantes, et ce dans le but notamment de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, cet objectif de consommation est de zéro. Le développement urbain ozoirien ne se fera pas, en effet, en consommant de l'espace naturel, mais à travers une densification modérée du tissu urbain existant, en menant une politique d'urbanisation raisonnée et maîtrisée.

2. Préserver les espaces boisés

Les espaces boisés ozoiriens constituent près de la moitié de la superficie communale. Aujourd'hui répertoriés pour la plupart en espaces boisés classés et en zone naturelle, ils participent activement à l'identité de la commune et au cadre de vie des habitants aussi bien par son rôle d'espace de loisirs et de détente que par sa vocation d'espace de respiration et de support à une biodiversité remarquable. Véritable poumon vert, la commune souhaite maintenir leur protection.

3. Conforter les continuités écologiques entre trames verte et bleue

Sensible à la préservation de l'environnement, la commune souhaite protéger ses corridors écologiques continus et libres d'obstacles. Ainsi, les forêts de Notre-Dame, Ferrières, d'Armainvilliers et de la Léchelle, qui constituent à la fois le socle de la trame verte, un réservoir de biodiversité et un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée, doivent continuer à être protégées. De même, les différents rus et plus particulièrement celui de la Ménagerie, qui constituent le socle de la trame bleue, une continuité naturelle de la sous-trame bleue et un corridor fonctionnel de la sous-trame des milieux aquatiques et humides, doivent être préservés.

De plus, Ozoir-la-Ferrière souhaite maintenir des espaces de transition et des percées garantissant le lien entre ces corridors écologiques. Ceci se traduit par la préservation des parcs, des squares, des coulées vertes situées au sein des différents lotissements, des voies plantées et paysagées mais également des jardins privés, et de manière associée, de la mise en place de clôtures permettant la circulation de la "petite faune".

La commune a également la volonté de créer une nouvelle coulée verte s'inscrivant dans le cheminement du ru de la Ménagerie dans sa partie amont avec, pour objectif une éventuelle renaturation des berges.

Cette volonté communale s'inscrit dans les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Île-de-France concernant la protection de la trame verte et bleue constituée par l'ensemble des corridors écologiques présents sur la commune.

4. Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain

Aujourd'hui, Ozoir-la-Ferrière dispose, au sein de son espace urbain, de nombreux espaces verts d'envergures différentes, dont notamment le parc de la Doutre, le parc Oudry, la coulée verte de Belle Croix, la place de l'ancien Marché, le square Calmette, la butte de la Charmeraie, le plan d'eau de la ZAC Notre Dame. Ils offrent aux Ozoiriens des lieux de détente et de loisirs de qualité. Grâce à leur caractère non imperméabilisé, ces espaces assurent de nombreuses fonctions écologiques avec le cycle de l'eau, un support pour la biodiversité, le "rafraîchissement" de la ville, la fixation des polluants et le stockage de carbone. Les fonctions sociales de ces espaces sont également primordiales puisqu'ils participent activement au lien social, aux loisirs, à l'apaisement par rapport au bruit, à la santé ou encore au bien-être de toute une population.

Ainsi, pour affirmer leur caractère et leur vocation, ces espaces seront classés en zone naturelle.

5. Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel

Pour protéger le tissu végétal au sein du cadre urbain, garantir toujours davantage un cadre de vie agréable aux habitants et conforter son image de "Ville verte", la ville souhaite préserver et inciter la végétalisation des espaces privatifs, aujourd'hui porteuse de l'identité ozoirienne. Il s'agit également d'assurer une gestion optimale de l'eau de pluie à la parcelle.

6. Respecter les préconisations du SAGE de l'Yerres

Pour assurer la préservation de la qualité de l'eau, la restauration des milieux aquatiques et des zones humides, Ozoir-la-Ferrière veillera à la bonne application des préconisations et des prescriptions inscrites dans le règlement du SAGE de l'Yerres.

7. Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain

Ozoir-la-Ferrière s'inscrit dans un cadre géographique intégrant des risques liés aux mouvements de terrains, ainsi qu'aux inondations par remontée de la nappe phréatique, par débordement du ru de la Ménagerie et par ruissellement pluvial. Ces risques doivent être pris en compte dans le développement de la ville sur elle-même, et dans la future urbanisation de la commune.

Axe 2. Pour une ville durable qui accompagne son développement



Le tissu urbain existant de la commune d'Ozoir-la-Ferrière est largement caractérisé par une architecture de qualité et un environnement naturel privilégié.

Afin de conforter son attractivité et répondre aux demandes de sa population en matière d'habitat, Ozoir-la-Ferrière poursuit son effort avec différentes mesures. Il s'agit d'offrir un parc immobilier diversifié répondant à l'ensemble des besoins de sa population tout en préservant l'identité urbaine ozoirienne.

1. Prévoir un développement de l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales

Aujourd'hui, le diagnostic territorial fait état d'un nombre moyen de personnes par ménage qui diminue, d'une forte augmentation des ménages d'une personne et d'une population légèrement vieillissante.

Ainsi, les nouvelles constructions devront répondre aux besoins de la population ozoirienne et faire face à certaines carences du parc immobilier recensées dans le diagnostic territorial, dont celle relative à la présence d'une minorité de petits logements.

Les nouvelles constructions devront favoriser une mixité de taille de logement, et par conséquent accueillir des logements de petite et moyenne taille, afin d'une part de répondre au phénomène de desserrement des jeunes ozoiriens, d'autre part de faire face à la baisse du nombre de personnes par ménage, et enfin d'accueillir de jeunes ménages avec enfant afin de maintenir une structure par âge de la population équilibrée.

2. Permettre le développement de la ville sur elle-même tout en préservant son authenticité à travers une urbanisation végétalisée, douce et durable

Porteuse de la qualité de vie et de l'identité ozoirienne, la trame urbaine aérée et végétalisée est à protéger. Elle est incitatrice pour les plus anciens, comme les plus jeunes, à toutes les activités de plein air, aux sports, à la découverte de la nature, éléments d'équilibre et de lien social pour une population en grande partie assujettie au rythme de vie de la grande métropole. La densification, par la création de nouveaux logements, ne doit donc se faire qu'en s'adaptant et en respectant la spécificité du tissu urbain ozoirien afin de continuer à assurer une intégration optimale qui préservera un cadre de vie de qualité.

3. Poursuivre la réalisation d'un habitat, notamment social, de qualité dans des espaces adaptés

En conjuguant la volonté d'une offre renouvelée, du maintien de la qualité du parc existant et d'une répartition géographique équilibrée, Ozoir-la-Ferrière, pour répondre aux objectifs de la loi Alur et du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, a pour objectif de développer et de préserver son offre d'habitat pour :

- répondre aux obligations de logements sociaux ;
- maintenir la mixité urbaine et sociale ;

- satisfaire les besoins locaux et la demande sociale pour que l'ensemble des familles, mais également les personnes seules, les jeunes comme les seniors, puissent continuer à vivre à Ozoir-la-Ferrière ;
- offrir aux Ozoiriens de meilleures possibilités de parcours résidentiels dans leur commune (jeunes, familles avec enfants, personnes âgées,...) en adaptant le parc à l'évolution des modes de vie et à la diversité des situations familiales (familles mono parentales, familles recomposées, vieillissement,...).

Aujourd'hui, plusieurs secteurs répartis sur la commune, sont à l'étude pour accueillir un habitat diversifié support d'une mixité sociale :

- au sein du centre ville en particulier :
 - sur le secteur à l'Est de la Mairie compris entre la rue Albert Euvarard et le lotissement rue des Iris ;
 - sur le secteur à l'Ouest de la Mairie au niveau de l'îlot compris entre la rue de l'Ancienne Ecole et la rue Palaisot ;
 - au début de l'avenue du Général de Gaulle dans sa partie Sud-Ouest.
- le secteur à l'angle des rues Maurice Chevalier et Armainvilliers ;
- une partie du secteur au Sud de la rue Henri François.

4. Promouvoir la qualité architecturale et environnementale des constructions

Le développement souhaité de l'habitat ozoirien doit s'accompagner d'une qualité architecturale et environnementale des constructions et des matériaux. Il en va du confort et du plaisir des occupants, mais aussi du bien-être de l'ensemble de la population actuelle et future. Lors des études de projets, la Ville incitera les maîtres d'ouvrage à étudier les solutions qui limitent l'impact sur l'environnement, préservent les ressources naturelles et améliorent le confort des habitants.

Axe 3. Pour une modernisation des équipements publics qui accompagne les besoins de la population



Les nombreux équipements publics dont dispose la commune, en sus de ses équipements administratifs, ont permis un développement d'une importance reconnue de la vie associative et sportive. Ce sont ainsi des liens sociaux appréciables qui se tissent en permanence entre des membres d'une population d'origine géographique de plus en plus diversifiée, et aux occupations professionnelles dispersées. Ozoir-la-Ferrière a, grâce à cela, créé une vraie vie de commune à laquelle la population est largement intégrée.

1. Garantir la qualité de l'accueil au sein des équipements publics

A cette fin, il convient de conserver le bon niveau de modernité des équipements publics. Ceci implique pour la commune de poursuivre son programme d'investissements de manière continue en fonction des attentes et de l'évolution des pratiques culturelles et sportives des habitants et des associations ozoiriennes.

2. Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Impliquée dans la préservation de l'environnement, la commune souhaite que les rénovations des équipements publics intègrent certains critères de Haute Qualité Environnementale notamment énergétiques. La Ville sera attentive à ce que les projets de rénovation aient un impact limité sur l'environnement et préservent les ressources naturelles.

Active dans la lutte contre les inégalités, la commune souhaite également que les rénovations des équipements publics permettent une bonne circulation des personnes à mobilité réduite.

3. Anticiper l'évolution des équipements scolaires et périscolaires due aux projets de construction de nouveaux logements

Pour répondre à la future croissance des effectifs scolaires liée au dynamisme démographique communal et pour améliorer la qualité de l'accueil de ses élèves, la commune souhaite d'une part, avoir la possibilité d'utiliser le foncier que ses groupes scolaires et périscolaires possèdent pour les développer et ce par une adaptation réglementaire, et d'autre part, mener une réflexion sur la réalisation d'un éventuel nouveau groupe scolaire.

4. Acquérir un bon niveau d'accès aux communications numériques

Pour communiquer, entreprendre, télé-travailler, étudier ou encore se distraire, l'accès aux communications numériques est indispensable à la vie quotidienne des Ozoiriens. Dans ce cadre, la commune met en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences et à ses moyens financiers pour permettre le développement et la densification des réseaux de communications numériques les plus modernes. Le déploiement total de la Fibre à Ozoir-la-Ferrière se fait progressivement depuis 2016. L'ensemble de la ville sera équipée en 2020.

Axe 4. Pour un renforcement des liaisons douces et des transports en commun, et pour une amélioration de l'offre en stationnement



Œuvrer pour une ville qui fonctionne mieux, en améliorant les déplacements doux, piétons et cycles, l'accès aux transports collectifs et l'offre en stationnement est un enjeu fort du P.A.D.D.

1. Favoriser les mobilités douces

Pour accroître les déambulations douces dans la ville, Ozoir-la-Ferrière souhaite développer son plan de cheminements doux avec la réalisation de nouveaux aménagements spécifiques en renforçant notamment la signalétique et en augmentant l'offre de stationnement pour les cycles sur les différentes polarités de la ville. Cette volonté communale répond à plusieurs enjeux : encourager les modes de déplacements non polluants, permettre une meilleure répartition du partage modal de l'espace public, et enfin offrir une meilleure accessibilité et attractivité des lieux de centralité de la commune.

2. Poursuivre, en partenariat avec Île-de-France Mobilités et la Communauté de Communes, des Portes Briardes entre Villes et Forêts, l'amélioration de la desserte du territoire par les transports en commun

La commune souhaite, en collaboration avec Île-de-France Mobilités et la Communauté de Communes des Portes Briardes entre Villes et Forêts, un renforcement des fréquences des lignes de bus et une meilleure desserte de l'ensemble des quartiers afin de faciliter leur utilisation par les habitants, et ainsi leur permettre de rejoindre plus aisément, quotidiennement, les différentes polarités communales, notamment la gare et les commerces.

3. Poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers

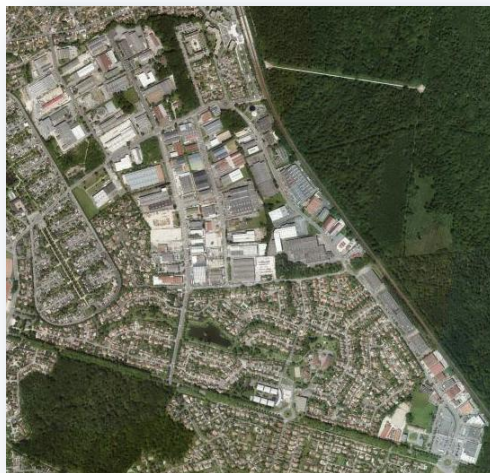
Afin de continuer à améliorer la qualité de son réseau viaire, Ozoir-la-Ferrière souhaite poursuivre l'entretien de ses voies publiques pour qualifier l'espace public, mieux sécuriser l'ensemble des déplacements et assurer un cheminement adapté et sans rupture pour les piétons et les personnes à mobilité réduite.

4. Améliorer l'offre de stationnement

L'offre de stationnement est globalement satisfaisante sur le territoire communal, mais des tensions apparaissent dans certains secteurs en particulier autour de la gare.

Pour faire face au manque de places dans ce secteur, la commune envisage un projet de parking qui doublerait la capacité actuelle de l'offre en stationnement.

Axe 5. Pour le soutien de l'activité économique ozoirienne



La commune d'Ozoir-la-Ferrière compte un tissu commercial de proximité riche et diversifié et deux zones d'activités économiques d'envergure qui, si elles n'apparaissent pas suffisamment attractives, disposent d'un réel potentiel de développement.

Ozoir-la-Ferrière souhaite donc préserver et développer ses activités économiques qui apportent des emplois et soutiennent le dynamisme et l'attractivité de la commune.

1. Conforter le tissu commercial existant

Le commerce occupe une fonction de toute première importance pour le développement de la vie sociale et économique locale. Ozoir-la-Ferrière compte quatre polarités commerciales : le centre ville, la gare, au Sud du quartier Anne Frank et en entrée de ville rue François de Tesson.

Le maintien de la vitalité du commerce est un objectif primordial pour la ville afin de préserver ces polarités. Il s'agit de tenir compte du contexte économique existant, et ce pour offrir aux Ozoiriens des commerces diversifiés et complémentaires dans un cadre agréable. L'axe d'intervention prioritaire préconisé est de préserver la vocation économique de locaux commerciaux existants en pied d'immeubles à travers le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

2. Améliorer l'accessibilité des Zones d'Activités et leur attractivité

Afin d'améliorer le fonctionnement et l'attractivité des deux principales Zones d'Activités, la commune, en partenariat avec la Communauté de Communes Les Portes Briardes entre villes et forêts, souhaite mener une réflexion globale sur l'accessibilité des lieux et l'offre en locaux adaptés aux nouvelles demandes.

Carte générale des orientations

