



Commune du Département
de Seine et Marne

OZOUER-LE-VOULGIS

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION

Table des matières

PRÉALABLE	3
Secteur n°1 - « Rue des Plaises ».....	4
1 Les enjeux et objectifs.....	4
2 Le parti d'aménagement	4
3 Les équipements, desserte et déplacements.....	4
4 Prescription synthèse	6
Secteur n°2 – Rue de Jamard.....	7
1. Les enjeux et objectifs.....	7
2. Le parti d'aménagement	7
3. les déplacements.....	7
4. Prescription synthèse	8

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).

Sur la commune d'Ozouer-le-Voulgis, le diagnostic a conduit à mettre en évidence plusieurs secteurs à enjeu.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à définir des actions et des opérations nécessaires pour assurer le développement de la commune.

Ces diverses opérations d'aménagement peuvent se réaliser à plus ou moins long terme, et en plusieurs phases, en fonction :

- Des initiatives publiques ou privées,
- De l'avancement de la maîtrise foncière,
- De la réalisation des équipements de desserte.



Localisation des sites à enjeu

1 LES ENJEUX ET OBJECTIFS

Le diagnostic a mis en évidence que la commune se situait dans un bassin de vie où il existait de nombreuses demandes en logements.

Ozouer-le-Voulgis a choisi de répondre en partie à cette demande et de développer son tissu urbain pour accueillir de nouvelles populations.

2 LE PARTI D'AMENAGEMENT

Ce site s'inscrit en extension du tissu urbain existant, sur des terres agricoles aujourd'hui cultivées.

Le diagnostic a mis en évidence les faibles probabilités de construction des potentiels restant dans le tissu existant.

Bien que l'étude du territoire ait mis également en évidence l'importance de préserver les terres agricoles productives, la dualité des intérêts en présence a permis de se positionner en consommation de l'espace agricole en faveur de la construction de nouveaux logements. Toutefois, cette consommation a été dimensionnée en fonction des besoins de développement de la commune.

Le site a donc été classé en zone AU et s'étend sur environ 2 ha. Il s'inscrit en continuité directe avec le tissu urbain existant. Ainsi, ses franges Nord, Sud et Ouest sont d'ores et déjà bâties. Il se situe par ailleurs au niveau du bourg, assurant aux habitants une proximité avec les équipements et services communaux.

Il a donc vocation à accueillir essentiellement des habitations, permettant de compléter l'offre de logements sur la commune.

Extrait du rapport de présentation :

Il est possible d'escompter sur la création d'une trentaine de logements en application d'une densité minimale de 15 logements/hectare.

L'aménagement de la zone pourra être réalisé grâce à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

La première opération pourra porter au choix sur la partie A ou B de la zone. Toutefois, elle devra couvrir au moins 50% de la surface de la zone.

3 LES EQUIPEMENTS, DESSERTE ET DEPLACEMENTS

Ce site dispose de deux accès.

- Le premier accès se situe rue des Plaises. Cette voie est une voie de desserte interne de quartier.
- Le second accès se situe rue Jude de Cresnes. Cette voie correspond à la RD 48. Elle permet de relier le centre bourg d'Ozouer le Voulgis à l'Ouest et Chaumes en Brie à l'Est.



Le site pourra se desservir à double sens sur ces deux accès. Ces deux accès devront être sécurisé pour l'entrée dans la zone. Ainsi, les entrées et sorties devront être positionnés de sorte à assurer cette sécurité.

Aux abords de la zone notamment sur la RD48, les aménagements devront permettre un renforcement du caractère urbain de la voie. Pour cela, elles devront être notamment bordées de trottoirs, bénéficier de stationnements, de l'éclairage public et de desserte en transport en commun. Les aménagements réalisés devront également participer au ralentissement de la vitesse et à prévenir les usagers de la route de l'arrivée en milieu urbain.

Une voie interne, dont le tracé de principe figure au plan, permettra de relier la rue des Plaises et la rue Jude de Cresnes. Conformément aux orientations prévues au PADD, cette voie de nature mixte et à double sens de circulation permettra de mailler le tissu.

Dans la mesure où l'aménagement de la zone se ferait par le biais de plusieurs opérations d'ensemble, alors une placette de retournement devra être réalisée afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour. Celle-ci devra être conservée lors de l'aménagement du reste de la zone.


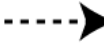


Ce site étant localisé en frange du tissu urbain, il est probable qu'à long terme se pose la question de l'urbanisation des terres situées à l'Est. Afin de ne pas exclure une telle possibilité, le projet devra anticiper un tel développement et prévoir une réserve pour la réalisation d'une voie routière vers une éventuelle nouvelle urbanisation à l'Est.

Afin d'assurer l'insertion de cet aménagement aux abords des constructions les plus proches, un traitement paysager devra être réaliser sur la frange Ouest de la zone.



4 PRESCRIPTION SYNTHÈSE



-  Principe de desserte mixte
-  Tracé de principe pour anticiper un développement de la zone
-  Placette de retournement en cas d'aménagement de la zone par plusieurs opérations
-  Traitement paysager à réaliser

1. LES ENJEUX ET OBJECTIFS

La desserte routière au sein du bourg d'Ozouer-le-Voulgis est essentiellement orientée du Nord au Sud. Ainsi, les possibilités de déplacements Est-Ouest sont assez restreintes.

L'objectif de cette orientation d'aménagement est d'une part de localiser une nouvelle zone d'urbanisation au Sud du centre équestre et d'autre part, de prévoir une nouvelle organisation des déplacements essentiellement dans le Nord du bourg.

2. LE PARTI D'AMENAGEMENT

Afin de réorganiser les déplacements au sein du bourg d'Ozouer-le-Voulgis, deux espaces de liaisons sont définis :

- Le premier espace permettra, au sein de la zone d'activités, de relier la rue de Jamard à l'Avenue de la Gare. Le développement de cette nouvelle desserte accompagnera la reconversion progressive de la zone.

Tout développement sur ce secteur devra prendre en compte les nuisances induites par la présence de la voie ferrée.

- Le second espace permettra, au Sud du centre équestre, de relier la rue de Jamard à la rue Jean de Montaigu. Cet aménagement permettra également de desservir en interne, une nouvelle zone d'urbanisation.

Cette nouvelle zone d'urbanisation a essentiellement vocation à recevoir de l'habitat.

Au Sud de cette zone, le boisement devra être maintenu en tant qu'espace de respiration au sein du bourg et élément garant du cadre de vie des habitants.

3. LES DEPLACEMENTS

Les liaisons tracées au plan suivant sont des tracés de principe. Il s'agit de voies mixtes permettant les déplacements motorisés et piétons, à double sens.

Pour la liaison la plus au Nord passant par la zone d'activités, une placette de retournement pourra être réalisée à la jonction des parcelles n°264 et 265 dans la mesure où l'intégralité de la liaison ne serait pas réalisée en une seule fois.



4. PRESCRIPTION SYNTHÈSE

-  Principe de desserte mixte
-  Placette de retournement
-  Reconversion de la zone d'activité à long termes
-  Boisement en coeur de bourg à maintenir
-  Secteur à vocation d'habitat
-  Nuisances de la voie ferrée à prendre en compte

