



Commune du Département de Seine et Marne

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

APPROBATION

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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, ainsi que celle concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Dans une démarche à long terme, le P.A.D.D. s'est fondé sur la nécessité de :

- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir.
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination.
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.
- Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, améliorer notre cadre de vie et préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

SOMMAIRE

AMENAGEMENT.....	4
ENVIRONNEMENT.....	5
La protection et la préservation des ressources.....	5
Le paysage.....	5
La préservation et la remise en état des continuités écologiques.....	6
La prise en compte des risques et des nuisances.....	7
DEVELOPPEMENT URBAIN.....	9
Urbanisme.....	9
Habitat.....	10
Économie.....	11
Les équipements, Les services et les loisirs.....	12
Les transports et les déplacements.....	12
Le développement des communications numériques.....	13
OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	15

S'enrichir de la diversité du territoire

Le village d'Ozouer-le-Voulgis s'est progressivement construit au sein d'un territoire riche constitué de trois grandes entités, la vallée de l'Yerres, la Brie boisée et le Plateau agricole briard, possédant chacune ses propres caractéristiques.

C'est ce mélange harmonieux qui confère à la commune son caractère et son identité. Il convient donc de maintenir cet équilibre.

S'inscrire dans une démarche d'aménagement durable

Le développement urbain doit donc veiller à ne pas porter atteinte à la pérennité des espaces naturels et agricoles et à maintenir le cadre de vie.

Il s'organisera principalement en densification et remplissage au sein des enveloppes bâties existantes. Des extensions pourront être nécessaires pour satisfaire les besoins et mettre en œuvre un projet respectueux des principes d'aménagement durable. Ces extensions resteront toutefois circonscrites et en continuité du tissu urbanisé.

Conjuguer le développement économique à l'échelle communale et intercommunale

La répartition de l'offre économique doit se faire à deux échelles.

Du fait de son éloignement des principaux axes de transport et de la volonté de préserver le cadre de vie, la commune n'a pas vocation à recevoir des activités économiques nécessitant des surfaces et des infrastructures importantes. Ces activités sont à privilégier sur les pôles intercommunaux bien mieux équipés et desservis, et répondant davantage à leurs besoins. Localement, doivent être privilégiées les activités artisanales, commerciales et de services, qui s'inscrivent dans le contexte communal.

Prendre en compte les nuisances et les risques

Le développement de l'aménagement doit s'opérer en prenant en compte les contraintes du territoire relatives aux aléas naturels.

Les débordements de l'Yerres soumettent une partie du territoire à un risque d'inondation. Ces risques doivent présider à l'organisation du développement urbain notamment aux abords du bourg et des Etards. Il s'agit d'assurer la sécurité des biens et des personnes mais également de préserver les équilibres hydrogéomorphologiques.



LA PROTECTION ET LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES

Préserver les terres agricoles

L'exploitation des terres qui s'étendent principalement sur le plateau à l'Ouest du territoire fonde une économie agricole basée sur les cultures céréalières. Le maintien de ces espaces pour la production de denrées alimentaires revêt un enjeu local et national.

Préserver les ressources sylvicoles

Les massifs de la Brie Boisée s'étendent sur le territoire communal. Ils doivent pouvoir être exploités pour la production d'un matériau renouvelable qui sert ensuite à la production d'énergie ou à la fabrication de produits industrialisés. Les conditions d'une bonne exploitation doivent être préservées et notamment le maintien des voies d'accès au boisement et l'aménagement de l'accessibilité par les engins à l'intérieur du massif. Toutefois, cette exploitation doit être organisée pour maintenir le caractère paysager et écologique de ce vaste ensemble.

Préserver la ressource en eau

Il convient d'œuvrer pour une économie de l'eau potable et notamment de celle provenant des masses d'eau souterraines.

En parallèle, il s'agira de promouvoir une gestion optimisée des eaux pluviales visant à :

- favoriser l'infiltration à la parcelle et ainsi assurer un meilleur retour à la nappe phréatique,
- limiter les apports d'eau pluviale à l'exutoire en favorisant leur infiltration et leur rétention, et par conséquent, réduire les risques d'inondation.

LE PAYSAGE

Conserver l'identité paysagère

La commune se trouve au confins de trois grandes entités paysagères structurantes au niveau départemental. Le P.A.D.D. doit veiller à maintenir ces espaces en tant qu'éléments fondateurs du paysage, à savoir, les massifs boisés, les terres agricoles et la vallée de l'Yerres.

Les urbanisations doivent veiller à s'insérer de façon harmonieuse au sein de ces ensembles.



Permettre la création de plantations
d'alignement le long de l'ancienne voie royale

Le territoire est traversé par une ancienne voie royale, devenue la RD 319. Son tracé rectiligne est mis en valeur par des alignements d'arbres de part et d'autre, structurant l'espace et composant un motif emblématique des paysages de Seine-et-Marne.

Préserver le caractère des entrées de ville

L'entrée de ville au Sud est constituée de belles demeures anciennes et d'époque d'édification différente, accompagnées de parcs arborés. Des constructions plus récentes de type pavillonnaire sont venues compléter cet espace mais toujours en conservant une forme urbaine peu dense et fortement végétalisée. Cette entité marque aujourd'hui le paysage local. Son caractère aéré et verdoyant doit être préservé.

LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Protéger les massifs boisés et leurs lisières

Au delà de leur intérêt paysager et économique, les massifs boisés constituent des réservoirs de biodiversité.

Leurs lisières possèdent des conditions climatiques et écologiques propres et recèlent des espèces inféodées aux deux milieux entre lesquels elles assurent la transition, ce qui en font des sites d'échanges écologiques majeurs.

Les boisements et leurs lisières participent également aux corridors écologiques.

Ils sont donc protégés au titre de la protection de l'environnement.

Préserver les composantes des mosaïques
agricoles

Dans le contexte du plateau agricole, les milieux relais entre les réservoirs de biodiversité favorisent le déplacement de la faune locale. Ils composent la mosaïque agricole sur laquelle se fonde un corridor écologique notamment dans les boucles de l'Yerres où la densité de bosquets et de milieux herbacés est plus importante.

Ces espaces boisés, qui n'entravent pas l'exploitation agricole, doivent faire l'objet de mesures favorables à leur maintien. Leur gestion doit s'organiser de manière à ce que la faune puisse en permanence y trouver refuge.

Protéger le réseau hydrographique

L'Yerres, la Marsange et les rus qui parcourent le territoire constituent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à protéger.

Ils s'accompagnent d'une végétation ripisylve plus ou moins dense, assurant le déplacement de la faune locale ainsi que le maintien de leurs berges. Cette ripisylve doit être entretenue pour maintenir la fonctionnalité du corridor écologique et l'équilibre hydrologique.

Sauvegarder les zones humides

Les zones humides participent, telles de grosses éponges, à la régulation hydrologique et à la préservation de la ressource en eau. Elles possèdent leur propre écosystème et constituent par conséquent des réservoirs de biodiversité. Le P.A.D.D. veille à assurer leur protection et leur mise en valeur.

Dessiner une trame verte et bleue au sein des espaces bâtis

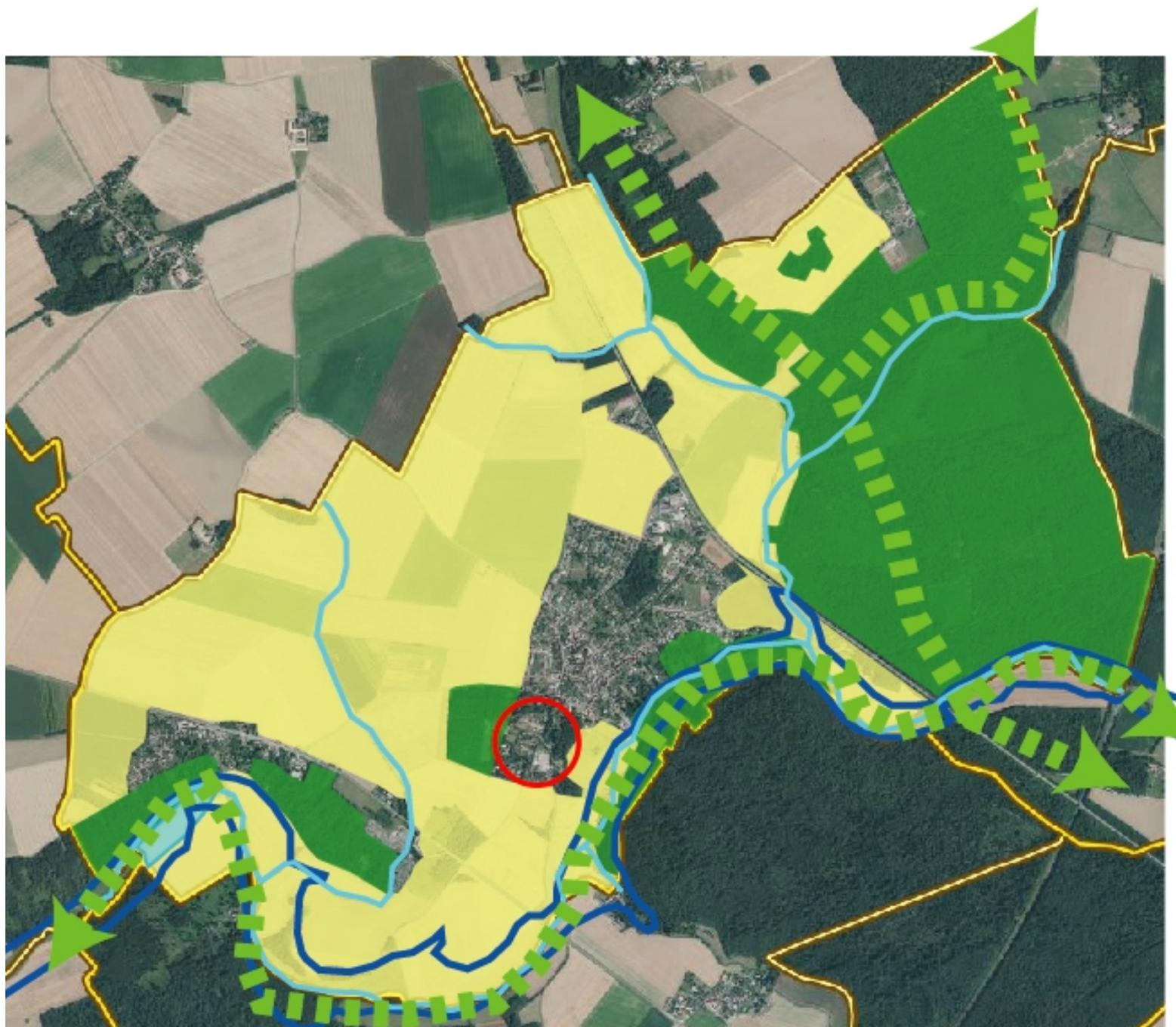
Les jardins qui s'étendent sur le versant de la vallée de l'Yerres ainsi que les parcs en entrée de bourg, l'espace boisé en partie centrale du bourg, constituent des milieux écologiquement et paysagèrement intéressants, participant aux continuités écologiques. Ils doivent être protégés pour leurs caractéristiques écologiques, paysagères et patrimoniales.

Prendre en compte les risques de pollutions

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

Les enjeux concernent :

- la ressource en eau, notamment les risques de pollution liés aux rejets d'eaux usées. Les dispositifs d'assainissement collectifs et individuels devront veiller à rester performants ;
- d'anciens sites industriels : les terrains où une pollution a été détectée doivent être identifiés.



PRÉSERVER LES RESSOURCES

- agricoles
- sylvicoles

PRÉSERVER LE PAYSAGE

- préserver le caractère d'entrée de ville

PROTEGER LES COMPOSANTES DE LA TVB

- maintenir les continuités écologiques
- préserver les bosquets en plaine
- protéger le réseau hydrographique
- sauvegarder les milieux humides

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

- risque inondation

URBANISME

Maintenir le taux de croissance démographique

Forte de son attractivité, la commune bénéficie d'une population jeune. Afin de conserver cette tendance, le P.A.D.D. opte pour le maintien d'une évolution démographique dynamique mais modérée.

La commune se fixe comme objectif démographique 2100 à 2 200 habitants à l'horizon 2030.

Conserver les caractéristiques de la forme urbaine

L'urbanisation se compose de différents noyaux bâtis. Le poids de population est principalement réparti sur le bourg et le hameau des Etards, ce dernier accueillant près de 1/6 de la population. Ce sont donc ces deux entités qui devront connaître un développement.

Œuvrer pour la densification et le remplissage dans l'enveloppe bâtie du village

Le développement urbain sur le village s'organise essentiellement en densification, renouvellement urbain, réhabilitation et comblement des dents creuses. Il devra veiller à conserver les formes urbaines des quartiers.

Limiter le développement des Etards au remplissage de son enveloppe bâtie

Le hameau des Etards devra connaître un développement sous la forme d'un remplissage de son enveloppe bâtie actuelle. Les formes d'habitat de type pavillonnaire devront y être privilégiées.

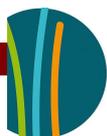
Maintenir l'activité économique sur la zone industrielle

La zone d'activités implantée au Nord du village, rue de Jamard, conserve sa vocation économique. Mais son enclavement la rend peu attractive pour de nouvelles entreprises. Dès lors un renouvellement urbain progressif pourra s'opérer vers de l'habitat résidentiel.

Les terrains pollués devront cependant faire l'objet d'une dépollution préalable à son réaménagement.

Maintenir le boisement de cœur de village

De grands boisements font partie du paysage urbain de la commune et doivent donc être préservés. Le type de protection doit s'adapter à leur nature (bois, parc, ripisylve...)



Freiner le développement des écarts

Jamard, La Cantine et La Goularderie ne devront pas connaître de développement notable qui contribuerait au mitage des espaces naturels et agricoles.

Protéger le patrimoine bâti remarquable

Des édifices, construits à différentes époques et dans des styles variés, font partie du patrimoine architectural local. Ils sont protégés au titre des bâtiments remarquables et des mesures doivent permettre d'assurer leur préservation.

HABITAT

Conserver la forme urbaine des quartiers

Le P.A.D.D. doit veiller à conserver la morphologie urbaine spécifique aux différents espaces urbanisés du bourg, à savoir :

- le tissu bâti traditionnel du centre bourg,
- l'habitat pavillonnaire des quartiers résidentiels en périphérie du centre,
- l'habitat de villégiature, la tradition des parcs et le caractère très aéré de l'entrée de ville au Sud.

Œuvrer pour la mixité des types d'habitat

Le P.A.D.D. vise à encourager la diversité des types d'habitat vers le petit collectif ou la maison de ville, en locatif et en accession à la propriété, permettant de :

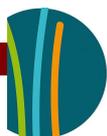
- satisfaire à l'épanouissement de toutes les tranches d'âges,
- répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes seules,
- faciliter un parcours résidentiel sur la commune.

Élaborer une équité sociale dans les modes d'habitat

Le complément en terme de mixité est apporté par le logement aidé. La commune encouragera le logement aidé dans le cadre d'opérations d'ensemble de façon à mélanger les types de logements.

Localiser les extensions en appui des voies et réseaux existants

Le développement de l'habitat doit se localiser prioritairement sur des poches à l'intérieur ou en frange de l'enveloppe urbaine et en appui des espaces d'ores et déjà bien desservis en voirie et équipements.



ÉCONOMIE

Maintenir des activités agricoles et sylvicoles performantes

L'exploitation des ressources agricoles et sylvicoles participent grandement à l'économie communale mais aussi nationale. Les terres agricoles productives ainsi que les massifs boisés doivent donc être préservés.

L'outil de production doit aussi pouvoir rester performant. Les sièges d'exploitation doivent donc être en mesure de s'adapter tant par l'évolution des structures existantes que par la création de nouveaux bâtiments.

Accompagner la mutation d'anciens bâtiments d'exploitation

Le secteur occupé par des bâtiments en déprise agricole localisés à proximité du bourg, le long de la voie communale d'Ozouer-le-Voulgis à Tournan, pourront connaître une reconversion vers de l'habitat, des activités artisanales, commerciales et de services. Des équipements publics ou d'intérêt collectif pourront ponctuellement y être admis.

Maintenir la zone d'activité en l'adaptant aux contraintes liées à la localisation

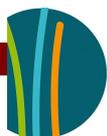
La zone d'activités qui borde la voie ferrée peut conserver sa vocation d'accueil de l'activité économique. Elle doit aussi pouvoir évoluer vers de l'habitat, des activités peu nuisantes et qui nécessitent le moins possible de transport de marchandise.

Conforter la structure commerciale et de services

La commune dispose d'une offre en commerces et services de proximité qui participent au dynamisme communal et à l'attractivité du bourg. Ces activités doivent pouvoir continuer à fonctionner et à perdurer dans le temps, en s'assurant qu'elles puissent s'adapter et rester fonctionnelles.

Privilégier les réseaux d'énergie au niveau intercommunal

Au regard du poids démographique de la commune, il convient de privilégier le développement des réseaux d'énergie au niveau intercommunal.



LES ÉQUIPEMENTS, LES SERVICES ET LES LOISIRS

Maintenir un bon niveau d'équipements dans la commune

L'offre commerciale est complétée par des équipements performants dans les domaines scolaires, associatifs et des loisirs.

Il convient d'assurer leur maintien et également d'adapter leur capacité en fonction des besoins pour continuer à offrir aux habitants des services diversifiés et fonctionnels.

Améliorer le fonctionnement de la station d'épuration des Etards

La station d'épuration des Etards est obsolète et sous-dimensionnée. Des travaux sont programmés pour augmenter sa capacité de traitement et son efficacité.

Participer au maintien et à la restructuration d'un pôle de loisirs

La commune a la particularité de posséder un karting implanté le long de la RD 319, composé de bâtiments et des pistes.

Le P.A.D.D. prévoit qu'il puisse se restructurer et se diversifier vers de nouvelles activités à condition que cet espace conserve une vocation touristique et de loisirs.

LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

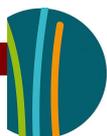
Ré-organiser les déplacements routiers dans le centre bourg

La structure viaire du centre bourg se compose de trois artères principales parallèles (rue Jude Cresne, Avenue de la Gare, rue de la République) qui débouchent toutes sur la rue de la Mairie. Il n'existe aujourd'hui quasiment pas de liaisons transversales entre ces rues principales permettant de fluidifier la circulation dans le village.

Afin de ré-organiser les déplacements, des rues perpendiculaires devront être intégrées aux programmes de construction, dans le cadre de la densification du bourg.

Répartir les stationnements entre espaces privés et publics

Les équipements, services et commerces en centre bourg doivent être attractifs pour tous les habitants y compris ceux éloignés ou ne pouvant se déplacer aisément. Les stationnements organisés sur l'espace public seront destinés au stationnement temporaire pour la fréquentation des équipements, services et commerces. La contrepartie ordonne de prévoir des stationnements sur domaine privé suffisant pour les besoins inhérents au parking des véhicules des habitants.



Connecter les Etards au bourg

Il n'existe aujourd'hui que peu de liens entre les Etards et le bourg, autrement que par des liaisons routières. Le P.A.D.D. œuvre donc pour la création d'une liaison douce entre le bourg et le hameau. Cette liaison doit permettre de compléter le réseau de cheminements doux en appui des chemins ruraux et des voies communales. Elle devra également constituer un tronçon de la liaison douce en projet entre l'Yerres et le Chemin des Roses.

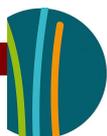
Améliorer la desserte en transports collectifs

Dans le cadre de l'intercommunalité, les transports collectifs devront être intensifiés vers les gares et les pôles d'emplois du secteur. A défaut des aires de stationnement doivent être suffisamment dimensionnées pour absorber le rabattage depuis les communes environnantes.

LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Renforcer la desserte en télécommunications numériques

Le réseau haut débit doit être renforcé pour permettre à l'ensemble des habitants de disposer d'une connexion haut débit suffisante. La pose de fourreaux destinés au passage de la fibre optique doit être prévue lorsque des travaux sur d'autres réseaux sont entrepris.





ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

-  densifier le bourg
-  remplir le hameau des Etards
-  requalifier la zone d'activités
-  Maintenir les activités de loisir
-  Préserver la végétation villageoise
-  préserver le caractère d'entrée de ville
-  aménager une liaison douce entre le bourg et les Etards
-  secteurs d'extention urbaine

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Les orientations retenues dans le P.A.D.D. tendent vers un développement urbain moins consommateur d'espace.

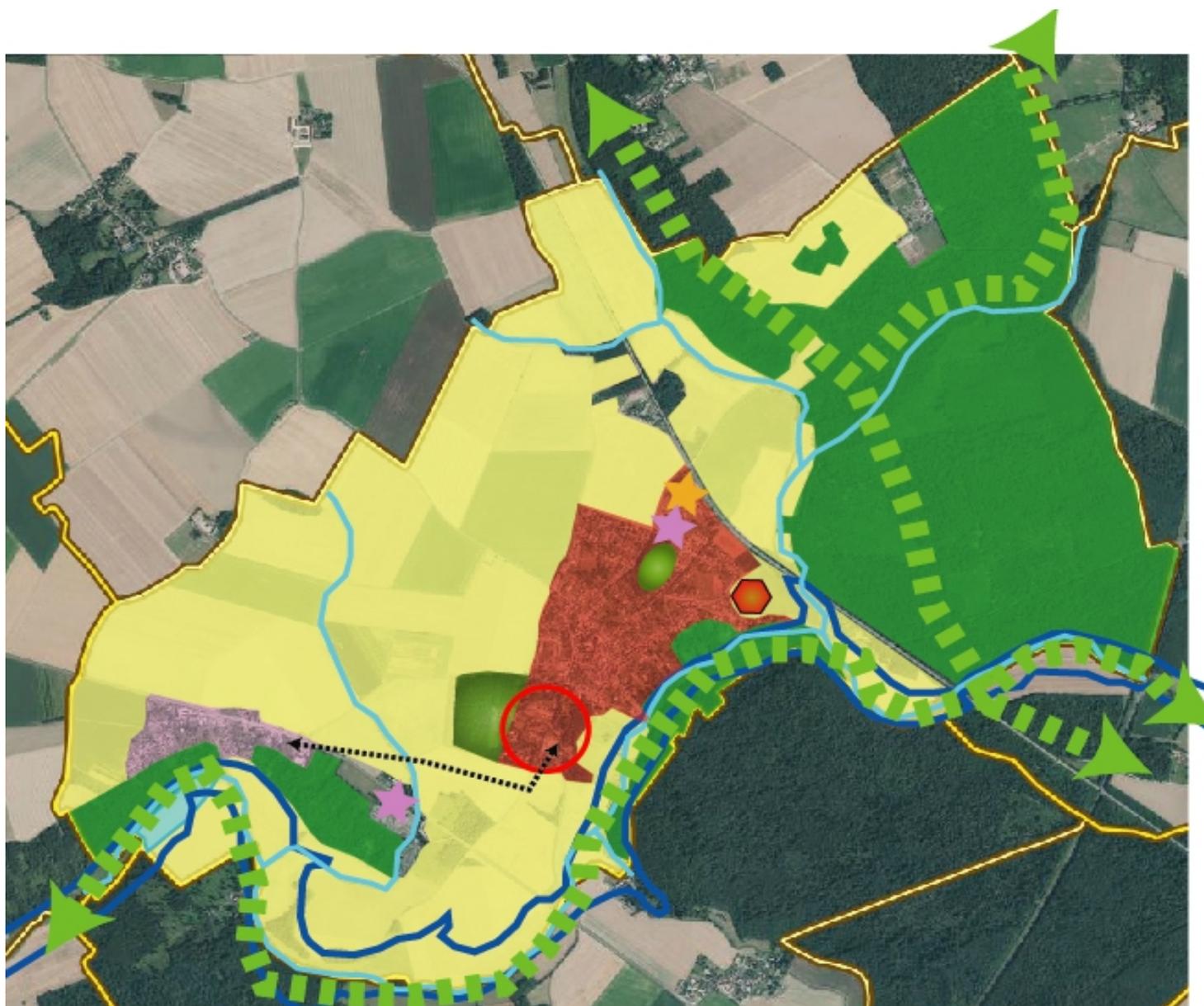
Il s'agit d'optimiser au maximum les potentiels du tissu urbain existant en favorisant :

- le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- la reconversion de la zone d'activités économiques en quartier résidentiel,
- la résorption des logements sous-occupés, et notamment des logements vacants.

De plus, la lutte contre l'étalement urbain passe par un objectif démographique réaliste et modéré qui doit permettre de maintenir une vitalité dans la commune et de pallier à la décohabitation.

La consommation d'espace doit veiller à ne pas dépasser 4,4 ha et doit s'inscrire en continuité d'un espace urbanisé.





PRESERVER LES RESSOURCES

- agricoles
- sylvicoles

PROTEGER LES COMPOSANTES DE LA TVB

- maintenir les continuités écologiques
- préserver les bosquets en plaine
- protéger le réseau hydrographique
- sauvegarder les milieux humides

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

- risque inondation

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- densifier le bourg
- remplir le hameau des Etards
- Maintenir la zone d'activités
- Maintenir les activités de loisir
- Préserver la végétation villageoise
- préserver le caractère d'entrée de ville
- aménager une liaison douce entre le bourg et les Etards
- secteurs d'extention urbaine

