

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

COMMUNE D'OZOIR-LA-FERRIERE



ELABORATION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU en date du 13 Mai 2013
Le Maire

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et du diagnostic socio-économique d'Ozoir-la-Ferrière, les « atouts » et les « faiblesses » suivants ont été identifiés :

ATOUPS ET POTENTIALITES

- Une bonne accessibilité routière et ferroviaire en lien avec l'agglomération parisienne
- Présence d'espaces forestiers importants, principales sources de biodiversité du territoire
- Des espaces verts importants dans la ville avec la présence de l'eau
- Un taux de vacance faible et en baisse
- Une offre importante de commerces de proximité
- Une dynamique importante des équipements

FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Une faible marge de manœuvre en densification et extension à l'intérieur du site urbain construit
- Un nombre d'espaces manoeuvrables restreints
- Présence de zones humides et potentiellement humides (Sud de la RN4)
- Un tissu urbain composé de différents quartiers avec un réseau viaire autonome
- Une vaste zone d'activités implantée au coeur du tissu urbanisé, au contact direct avec des quartiers résidentiels.
- Une population en légère baisse dû à un solde migratoire déficitaire

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune »
Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme

La stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de quatre principes généraux :

- ❖ **PROMOUVOIR UN FORT DYNAMISME RESIDENTIEL**
- ❖ **AMELIORER LA STRUCTURATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES**
- ❖ **AMELIORER LE SYSTEME DE DEPLACEMENT ET L'ACCESSIBILITE**
- ❖ **VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER**

Ces objectifs sont déclinés en orientations et moyens d'actions spécifiques au territoire. L'ensemble constitue les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune et concourt à la mise en œuvre concrète du PADD par la municipalité d'Ozoir-la-Ferrière.

NB : dans les tableaux suivants, la colonne de droite contient des actions relevant à la fois du champ du code de l'urbanisme et de la mise en œuvre des objectifs de politique générale d'urbanisme.

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;">PROMOUVOIR UN FORT DYNAMISME RESIDENTIEL</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ S'engager de façon volontariste et maîtrisée dans le développement de l'habitat afin : <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer un renouvellement et un accroissement démographique fort, garant du futur dynamisme communal - de garantir une dynamique commerciale par un fort développement de la chalandise locale - de poursuivre une dynamique déjà engagée en termes d'équipements comprenant une offre adaptée et en adéquation avec les nouveaux besoins des habitants 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Favoriser le renouvellement urbain des secteurs centraux stratégiques en restructurant l'espace entre la gare et le centre ville pour y développer des fonctions résidentielles ➔ Conformément au SDRIF 2008, permettre une zone d'extension de l'urbanisation maîtrisée au Sud-Ouest du territoire communal avec des logements adaptés aux besoins des habitants

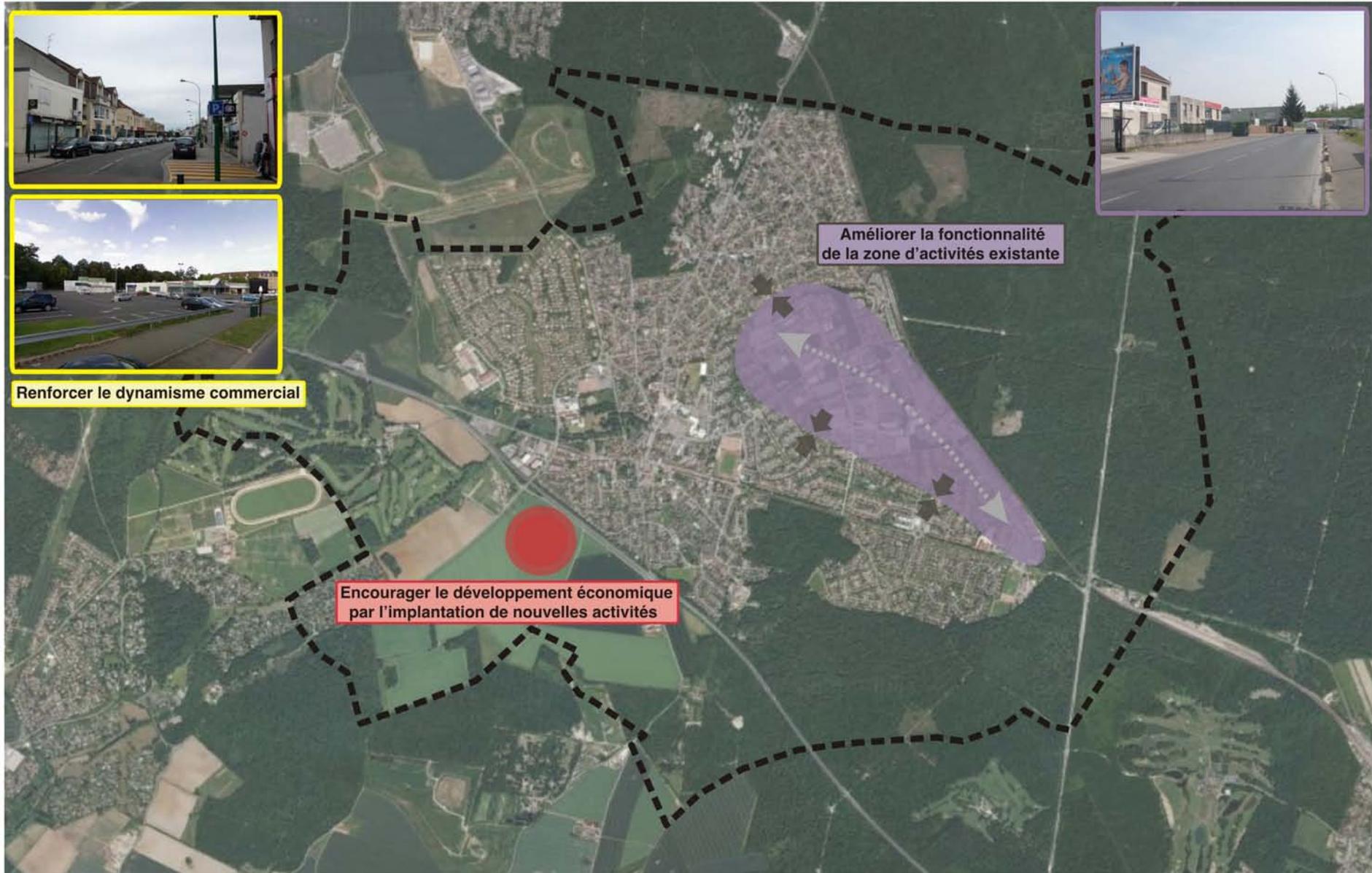
PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;">PROMOUVOIR UN FORT DYNAMISME RESIDENTIEL</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Identifier les secteurs méritant une densification ❖ Adapter l'offre d'équipements et optimiser leur localisation ❖ Préserver l'essentiel du tissu urbain de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Choisir une réglementation incitative sur des secteurs identifiés ➔ Réserver des emprises nécessaires à la réalisation de nouveaux équipements et assurer la répartition des équipements. ➔ Permettre une certaine marge de manœuvre pour l'aménagement des habitations dans les quartiers pavillonnaires sans modifier la structure et la morphologie des quartiers concernés

PROMOUVOIR UN FORT DYNAMISME RESIDENTIEL



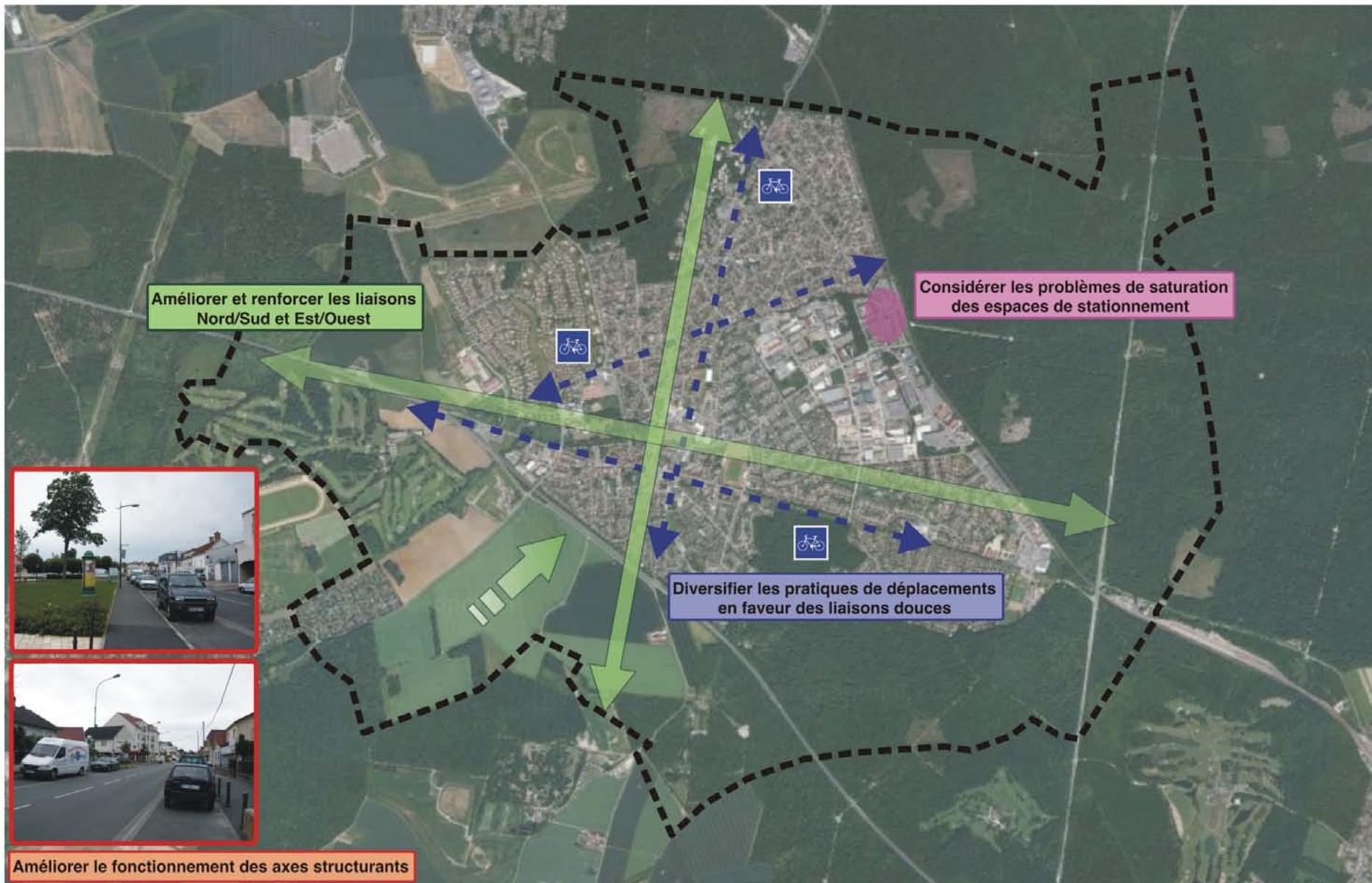
PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<div data-bbox="228 580 586 900" style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>AMELIORER LA STRUCTURATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Améliorer la fonctionnalité de la zone d'activités existante, située au cœur du tissu urbain et en lisière des quartiers résidentiels ❖ Encourager le développement économique par l'implantation de nouvelles activités ❖ Renforcer le dynamisme commercial 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Faciliter l'accessibilité et les déplacements au sein de la zone d'activités mais aussi en lien avec la trame viaire environnante ➔ Mieux gérer l'interface entre la zone d'activités et le tissu résidentiel ➔ Permettre une zone d'extension urbaine maîtrisée au Sud-Ouest du territoire communal avec des activités économiques nouvelles ➔ L'accroissement de la population entraînera un développement de la chalandise locale

AMELIORER LA STRUCTURATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES



PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<div data-bbox="226 652 586 971" style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>AMELIORER LE SYSTEME DE DEPLACEMENT ET L'ACCESSIBILITE</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Considérer les problèmes de saturation des espaces de stationnement à proximité de la gare ❖ Améliorer le fonctionnement des axes structurants ❖ Diversifier les pratiques de déplacements en faveur des liaisons douces dans un objectif de développement durable ❖ Améliorer et renforcer les liaisons Nord/Sud et Est/Ouest 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Aménagement des parkings, délestage des véhicules ➔ Améliorer et développer le réseau de pistes cyclables ➔ Restructuration de la voirie, prévoir des élargissements de voirie ➔ Améliorer et développer le réseau de pistes cyclables ➔ Renforcer les transports collectifs ➔ Faciliter le maillage du réseau viaire en utilisant éventuellement des emplacements réservés (Franchissement et accès à la RN4)

AMELIORER LE SYSTEME DE DEPLACEMENTS ET L'ACCESSIBILITE



PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<div data-bbox="226 603 600 922" style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Valoriser et préserver les continuités écologiques ❖ Préserver et développer les espaces verts présents dans les zones résidentielles ❖ Prendre en compte la présence des zones potentiellement humides ou à risques 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Encourager la création d'une coulée verte d'Est en Ouest qui s'inscrit dans le cheminement du rû de la Ménagerie Aménagement des berges du rû de la Ménagerie ➔ Stabiliser la densité des quartiers pavillonnaires afin d'y maintenir une trame végétale importante, source de biodiversité en milieu urbain ➔ Développer des parcs et jardins publics dans les quartiers en développement ➔ Protéger les secteurs réellement sensibles conformément au projet de SDAGE ➔ Développer la coulée verte sur des secteurs sensibles

VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

