



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité
environnementale d'Île-de-France sur le projet de modification
n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ozoir-la-Ferrière (77)**

N°MRAe 2021-6277

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie pour avis par la commune d'Ozoir-la-Ferrière sur son projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) communal.

Cette saisine volontaire étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception le 19 juin 2021. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France a été consulté par courrier daté du 31 mars 2021.

La MRAe d'Île-de-France s'est réunie le 3 juin 2021 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n°1 du PLU d'Ozoir-la-Ferrière.

Étaient présents et ont délibéré : Éric Alonzo, Noël Jouteur, Jean-Jacques Lafitte, Jean-François Landel, Ruth Marques François Noisette et Philippe Schmit.

En application du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle instructeur placé sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe d'Île-de-France, et sur le rapport de Ruth Marques, après en avoir délibéré, la MRAe d'Île-de-France rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans, schémas, programmes et documents soumis à évaluation environnementale dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou d'évolution, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis à la personne publique responsable de la procédure, et le mettre à disposition du public via sa publication sur son site internet.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document présentée par la personne publique responsable de la procédure. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan, du schéma, du programme ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

AVIS

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie de façon volontaire pour avis par la commune d'Ozoir-la-Ferrière sur son projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) communal. En effet, la procédure de modification du PLU d'Ozoir-la-Ferrière avait vocation à faire l'objet, auprès de la MRAe, d'une demande de décision après examen au cas par cas sur l'obligation ou non de réaliser une évaluation environnementale. Toutefois, comme l'indique la notice de présentation du dossier transmis, cette modification « *n'est pas soumise obligatoirement à une évaluation environnementale [mais que] la commune a souhaité, elle-même, réaliser une évaluation environnementale [dans le cadre de cette procédure] dont l'objectif principal¹ porte sur l'élaboration d'une [orientation d'aménagement et de programmation] OAP sur la polarité commerciale rue Auguste Hudier* ».

Le terrain d'assiette de cette OAP, d'une superficie totale de 9 378 m², accueille actuellement 13 surfaces commerciales et un supermarché, une station-service désaffectée à l'entrée du site le long de la rue Auguste Hudier et un parc de stationnement extérieur totalisant 136 places. Ce site entièrement artificialisé est localisé au sein de la zone urbaine UA du PLU d'Ozoir-la-Ferrière en vigueur qui « *correspond au centre urbain ancien et à des secteurs destinés à permettre à terme des opérations d'aménagement visant à conforter le centre-ville et le densifier* »². Son renouvellement urbain, d'ores-et-déjà autorisé par le règlement de la zone UA, s'appuiera sur les principes d'aménagement définis par la nouvelle OAP créée dans le cadre de la présente modification de PLU, et prévoyant principalement la création d'une mixité fonctionnelle et l'aménagement d'un espace public structurant, par la réalisation :

- de logements individuels et collectifs dont les hauteurs varieront entre 2 et 4 niveaux ;
- de locaux d'activités en rez-de-chaussée de certains immeubles collectifs pour maintenir les commerces présents sur le site et accueillir de nouveaux services ;
- d'une place publique centrale le long de la rue Auguste Hudier d'une superficie d'environ 1000 m², une voie nouvelle et des espaces végétalisés ;
- d'un parking souterrain sous la future place publique permettant notamment de compléter l'offre en centre-ville ;



Illustration : État actuel et principes d'aménagement - Source OAP

1 Les autres objectifs de cette modification de PLU consistent à « *corriger certains points réglementaires au regard du retour d'expérience du Service Urbanisme [de la commune] depuis l'application du PLU en vigueur et [des] remarques* » du préfet de seine-et-Marne émises dans le cadre de son contrôle de légalité du PLU révisé.

2Cf. Rapport de présentation (p.231) du PLU d'Ozoir-la-Ferrière en vigueur.

La notice de présentation du dossier transmis indique que « *cette OAP s'inscrit en réponse à l'axe 2 du [projet d'aménagement et de développement durables (PADD)] qui porte notamment sur le développement de l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales* ».

La MRAe considère que les principaux enjeux environnementaux liés à la réalisation du projet de renouvellement urbain au sein de la nouvelle OAP définie dans le cadre de la modification du PLU d'Ozoir-la-Ferrière sont identifiés et traités dans le dossier transmis.

Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de modification n°1 du PLU d'Ozoir-la-Ferrière, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également la personne publique responsable de la modification n°1 du PLU d'Ozoir-la-Ferrière à joindre au dossier de consultation du public un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr.

Le présent avis est disponible sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait et délibéré en séance le 3 juin 2021 où étaient présents :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-Jacques LAFITTE, Jean-François LANDEL,
Ruth MARQUES, François NOISETTE, Philippe SCHMIT, président.