

Demande d'examen au cas par cas Modification du plan local d'urbanisme d'OZOUER-LE-VOULGIS (77)

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande, accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

1. Intitulé du dossier :

Modification du P.L.U. d'Ozouer-le-Voulgis, prescrite par la délibération en date du 18 juin 2020.

2. Identification de la personne publique responsable :

Monsieur le Maire d'Ozouer-le-Voulgis

courriel : https://www.village-ozouer-le-voulgis.fr

personne à contacter + courriel :

Monsieur le Maire, Nicolas GUILLEN : n.guillen@village-ozouer-le-voulgis.fr

ou Madame la Secrétaire Générale : v.roulon@village-ozouer-le-voulgis.fr

Ou le bureau d'études : [Eric Henderycksen - eu.creal@wanadoo.fr](mailto:Eric.Henderycksen@eu.creal@wanadoo.fr)

3. Caractéristiques principales de la procédure :

3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nombre d'habitants concernés (au dernier RGP) : 1.904 habitants (INSEE 2017).

Evolution démographique : voir rapport de présentation, pages 10 à 12.

Superficie du territoire : 1.135 hectares (source : référentiel territorial IAU).

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

- La modification du P.L.U est axée principalement sur les points suivants, comme précisé dans la délibération du 18 juin 2020 :
 - Limiter ou interdire la densification des parcelles par des projets avec une voie en impasse,
 - Revoir les emplacements réservés.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Conservation des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables actuel.
Respect des dispositions de l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme.

- Afin d'apprécier l'évolution du zonage, sont joints les plans de zonage du PLU modifiés, inchangés dans les périmètres des zones constructibles : « Projet zonage mai 2021_VillageV2 », « Projet zonage mai 2021_EtardsV2 ».

- Par ailleurs, pour mieux organiser la réceptivité définie dans le PLU initial (soit 100 logements en densification, pages 122 et 174 du RP), des OAP ont été rédigées, postérieurement à la saisine effectuée en novembre 2020. D'où cette seconde saisine de la MRAE.

- Les principaux sites à enjeux, au regard du contenu du PLU actuel, sont les suivants :

Densification potentielle effective	en m2	en hectares
Bourg 1	7435	0,74
Bourg 2	10539	1,05
Bourg 3	10482	1,05
Bourg Sablière	14989	1,50
Bourg rue de Jamard	9828	0,98
Sous-Total	53273	5,33
Etards 1	3117	0,31
Etards 2	7056	0,71
Etards 3	5991	0,60
Etards 4	1255	0,13
Etards 5	1317	0,13
Sous-Total	18736	1,87
Total	72009	7,20



Le bourg



Les Etards

- Discussion autour de la consommation d'espaces du PLU :

On peut évaluer la consommation d'espaces du projet de PLU comme suit (rapport de présentation du PLU actuel, page 125) :

NOMS	SURFACES	Surface en ha
La Fosse Georget	4465	0,45
Le Merisier	19871	1,99
STEP Les Etards	1307	0,13
Total	25643	2,56



3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Aucun passage en CDPENAF n'est à prévoir. Et c'est tout.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par :

- un SCoT ? **Non.**
- un Contrat de Développement Territorial ? **Non.**
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2» ? **Oui.**
- un (ou plusieurs) SAGE ? **Oui, le SAGE de l'Yerres.**
- un PNR ? **Non.**

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Non.**

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ? **Sans objet.**

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé.

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc.

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés.
Zone Natura 2000		Non	Aucun site dans le territoire communal. Le plus proche est celui de l'Yerres, de sa source à Chaume-en-Brie (à plus de 4 km, et en amont).
Réserve naturelle ou PNR ?		Non	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II.		Non	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		Non	
Réservoirs et continuités écologiques repérées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	Oui		D'après le SRCE (RP pages 66 à 68) : les éléments les plus significatifs du SRCE dans la commune sont : • La préservation du corridor alluvial dans la vallée de l'Yerres. Les corridors alluviaux regroupent les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau, les prairies et les boisements de fond de vallée et de versant. La multifonctionnalité de ces corridors réside dans les connexions transversales qui s'établissent entre les éléments constitutifs de la trame bleue (cours d'eau, milieux humides) et ceux de la trame verte (prairies, milieux herbacés). Au niveau des espaces transitoires entre la vallée et les espaces urbanisés, une restauration de ce corridor alluvial devra être recherchée. L'action de restauration vise à renforcer sa fonctionnalité en supprimant les obstacles et en renforçant la continuité des habitats favorables à la dispersion des espèces. Il s'agit principalement de maintenir des espaces non urbanisés en bordure du cours d'eau. • La préservation du réseau hydrographique composé des rivières (Yerres et Marsange) et des rus (Chevry, Avon). Ces cours d'eau permanents constituent des réservoirs de biodiversité à protéger. Les obstacles à l'écoulement, participant à la fragmentation du corridor (barrages, seuils), doivent être traités afin de rétablir sa fonctionnalité. • La préservation des mosaïques agricoles, dans la boucle de l'Yerres, au Sud du territoire. Il s'agit de secteurs abritant au moins 10% de bosquets et 10% de milieux herbacés. Ces secteurs concentrent une partie de la biodiversité des territoires ruraux. Le maintien des bosquets et d'une proportion importante d'espaces herbacés constitue un enjeu important. • La préservation du corridor arboré formé par le croissant forestier à l'Est du territoire. Ce corridor correspond aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore pour relier les réservoirs de biodiversité. Le Pont des Seigneurs et la voie ferrée constituent des obstacles dans les déplacements de la faune et contribuent à la fragmentation des continuités écologiques. Le SRCE préconise la mise en œuvre d'actions visant à améliorer la transparence des infrastructures pour la faune et prévenir les risques de collision (création de passages à faune, passages contraints, etc.). • La protection des lisières agricoles. Elles correspondent à des zones de contact entre les boisements et les cultures. Elles forment des corridors potentiellement fonctionnels susceptibles d'être traversés ou longés par la faune et assurent la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité.

Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ?		Non	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	Oui		La commune comporte plusieurs zones humides de classe 2 et 3, ainsi que des zones humides fonctionnelles prioritaires identifiées par le SyAGE, et des mares (caractérisées dans le porter à la connaissance des zones humides de SME). Ces zones humides seront identifiées en annexe du projet de règlement en cours d'étude, et associées à un règlement spécifique. Les mares existantes seront protégées dans le projet de règlement au titre de l'article L 151-23 du CU. La préservation des mares et zones humides se fera aussi via les dispositions définies en matière de gestion des eaux pluviales et d'assainissement (pour garantir la qualité des eaux).
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	Oui		Espace boisé classé : pour la plupart des boisements de la Commune.

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	Oui		Eglise St-Martin inscrite le 17 juin 1928.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		Non	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		Non	
ZPPAUP ou Aire de mise en valeur du patrimoine ?		Non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		Non	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		Non	

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)	Oui		Une activité de fabrication de fertilisants a été exploitée sur ce site à OZOUER-LE-VOULGIS, par la société BEAUFILS ET CIE et en dernier lieu par la société SIDEV. Cette activité était classée à autorisation sous la rubrique 2175 de la nomenclature des installations classées. La société a notifié sa cessation d'activité le 22 avril 2011. Le site d'une superficie de 8500 m2 environ est implanté en zone d'activités. Il est entouré par : - l'avenue de la gare, puis la voie ferrée au Nord-Est ; - la rue Jamard, puis des champs au Nord-Ouest ; - un club d'équitation et un quartier résidentiel récent au Sud.
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)	Oui		Douze sites sont répertoriés dans la base de données BASIAS. (Voir ci-après, page suivante).
Carrières et/ou projet de création ou extension de carrières ?		Non	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		Non	

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
IDF7701138	NEMAU	Garage	Place Eglise (de l')	OZOUE- LE- VOULGIS	G45.21A C20.30Z C25.61Z V89.03Z G45.21B E38.41Z	Activité terminée	Centroïde
IDF7701812	MATHIAS (Ets)	Garage	avenue Gare (de la)	OZOUE- LE- VOULGIS	V89.03Z G45.21A	Activité terminée	Centroïde
IDF7702272	Compagnie des Aérofiltres Dépoussiérants Industriels (CADI)	Atelier de métaux	route Charlotterie (de la)	OZOUE- LE- VOULGIS	C20.16Z C25.22Z C25 C25.61Z	Ne sait pas	Centroïde
IDF7703733	ROUCHET	Dépôt d'hydrocarbures	rue Presbytère (du)	OZOUE- LE- VOULGIS	V89.03Z	Activité terminée	Centroïde
IDF7703872	Société Moderne du Moule et Outillage	Atelier de moulage de matières plastiques		OZOUE- LE- VOULGIS	C20.16Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
IDF7703916	Coopérative de déshydratation de fourrages de la région de Mormant	Coopérative agricole	Route nationale N° 19	OZOUE- LE- VOULGIS	V89.03Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
IDF7703985	Société Industrielle des Engrais du Voulgis (SIDEV), Ex. BEAUFILS	Fabrique d'engrais	51 avenue Gare (de la)	OZOUE- LE- VOULGIS	V89.01Z	En activité	Centroïde
IDF7706009	POYARD (Ets)	RELAIS DES ETARDS	Hameau Etards (des)	OZOUE- LE- VOULGIS	V89.03Z V89.03Z V89.03Z V89.03Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
IDF7706297	Bruno et Frère (Association)	Dépôt d'hydrocarbures	18 avenue Gare (de la)	OZOUE- LE- VOULGIS	V89.03Z	Activité terminée	Centroïde
IDF7706673	FORASOL (Sté)	Forage pétrolier	lieu dit Prés de l'Aune (Les)	OZOUE- LE- VOULGIS	V89.03Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
IDF7707221	VELAY (J.B.)	Négociant en bois et charbons	4 rue Cresne (Jude de)	OZOUE- LE- VOULGIS	V89.03Z	Activité terminée	Centroïde
IDF7708559	CLIMAVENT	Matériel pour la climatisation	route Charlotterie (de la)	OZOUE- LE- VOULGIS	C25.9	Ne sait pas	Centroïde

4.4. Ressource en eau			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	Oui		Captage - Le Jard Arrêté Préfectoral n 76 DDA/AE 41 du 23 Septembre 1976
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	Oui		Aire d'Alimentation de Captage de l'Yerres1
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		Non	

Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	Oui		Projet d'interconnexion (réalisé en juin 2020).
Le projet est-il concerné par une ZRE ?	Oui		La Commune est située dans la ZRE de la nappe de Champigny.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	Oui		Les installations d'assainissement non collectif sont contrôlées, par un SPANC, géré en régie par la Communauté de Communes BRC.

Source : <http://www.services.eaufrance.fr/donnees/commune/77352/2019>

Nom de l'ouvrage	Code Sandre	Capacité nominale Equivalents-Habitants	Commune d'implantation	Filière de traitement	Nom du milieu de rejet (type)
STEP d'Ozouer sur Voulgis 1	037735201000	1300	Ozouer-le-Voulgis	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Yerres (Eau douce de surface)
STEP des Etards	037735202000	150	Ozouer-le-Voulgis	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Yerres (Eau douce de surface)

Code	Nom	Valeur unité	Avis de la DDT	Evolution temporelle
D201.0	Nombre d'habitants desservis	1 930 hab	sans anomalie apparente	
D204.0	Prix TTC du service au m³	2,72 €/m³	sans anomalie apparente	
P201.1	Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées	100 %	sans anomalie apparente	

Code	Nom	Valeur unité	Avis de la DDT	Evolution temporelle
D301.0	Nombre d'habitants desservis	2 218 hab	sans anomalie apparente	
D302.0	Mise en œuvre de l'assainissement non collectif	120 -	sans anomalie apparente	

4.5. Risques et nuisances				
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ? Incidences sur l'aléa :	Oui		Les enjeux du territoire vis-à-vis de l'indicateur d'aléa des argiles sont importants pour environ 90% de l'espace construit. Des préconisations seront adoptées en tant que de besoin (jointes au règlement). La plupart des zones urbanisées de la commune sont dans des secteurs présentant un risque d'inondation lié aux remontées de nappes. Il s'agit de toutes les parties situées dans la vallée de l'Yerres, laquelle est aussi inondable par débordement (PPRI).	
PPR approuvés ou en cours d'élaboration ?	Oui			
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ? Incidences du projet sur la nuisance : Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité :		Non	La circulation de transit sur la RD 48, traversant le village, constitue cependant une nuisance (bruit, sécurité routière, ...) pour les riverains. (pas de données de trafic). La RD 319 présentait en 2007 un Trafic Moyen Journalier Annualisé (TMJA) de 11.000 véhicules/jour, avec 370 camions. On ne dispose pas de données plus récentes.	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures, plan de protection du bruit dans l'environnement ? Incidences du projet sur la nuisance : Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :	Oui		Arrêté préfectoral n° 99 DAI CV 102 du 19 mai 1999. « RN 19 » et RN 36 : 100 mètres. Ligne SNCF Paris Mulhouse : 250 mètres.	

4.6. Air, énergie, climat				
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?	
Enjeux spécifiques relevés		Non		
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	Non		On peut noter : l'existence du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de l'Ile-de-France et du Plan Climat Energie Territorial (PCAET) de Seine-et-Marne.	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non		

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	Incidence de l'ensemble du PLU															
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	- Le zonage a été établi en limitant la consommation d'espaces principalement aux abords immédiats du site construit et en continuité immédiate de celui-ci, le long de voies communales déjà bâties.															
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces (...) ?	Le projet du PLU a pour objectif, sur un « périmètre bâti de référence » de 89 hectares, de limiter <u>l'extension de urbanisation</u> à 2,56 ha, soit moins de 5 % (rappel de la page 2). <table><tr><th>NOMS</th><th>SURFACES</th><th>Surface en ha</th></tr><tr><td>La Fosse Georget</td><td>4465</td><td>0,45</td></tr><tr><td>Le Merisier</td><td>19871</td><td>1,99</td></tr><tr><td>STEP Les Etards</td><td>1307</td><td>0,13</td></tr><tr><td>Total</td><td>25643</td><td>2,56</td></tr></table>	NOMS	SURFACES	Surface en ha	La Fosse Georget	4465	0,45	Le Merisier	19871	1,99	STEP Les Etards	1307	0,13	Total	25643	2,56
NOMS	SURFACES	Surface en ha														
La Fosse Georget	4465	0,45														
Le Merisier	19871	1,99														
STEP Les Etards	1307	0,13														
Total	25643	2,56														
Quels sont les espaces dédiés à la densification / à l'urbanisation ?	- La densification est représentée par un potentiel significatif de création de logements (au moins 70), dans les zones UA et UB, principalement par la réalisation d'opération dans les secteurs identifiés en page 2.															
Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	- Les espaces agricoles sont préservés via le classement en zone A, les espaces naturels et forestiers sont préservés via le classement en zone N et Espaces Boisés Classés. - Les zones humides, bien que peu impactées ici par les programmes d'urbanisme, seront protégés à travers un règlement spécifique.															
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	La variation de la population, entre 1990 et 2016, est une augmentation de 609 habitants, soit environ 47 % (en augmentation constante depuis 1968). La Commune souhaite renforcer cette tendance, et que la population en 2030 atteigne ainsi 2.200 habitants, soit une augmentation théorique de 19 % entre 2014 et 2030 (augmentation de 350 habitants). Dans le PLU, l'évolution envisagée prévoit : - des possibilités d'urbanisation des dents creuses et de densification du tissu bâti ; - l'urbanisation du lotissement du Clos des Plaises (à l'est du village, lieu-dit Le Merisier). Mais cette dernière opération est en voie d'achèvement.															

★

★

★

Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<u>Démographie</u> : objectif de stabiliser la population à environ 2.200 habitants en 2030. De nouvelles résidences pourront se construire en densification, ou par conversion partielle des bâtiments agricoles du bourg. <u>Economie</u> : Conforter les diverses implantations existantes. Il est aussi prévu de permettre à long terme une reconversion au moins partielle de la ZAE de la Fosse Georget pour un usage de logements. <u>Equipements</u> : Le PLU en vigueur n'a pas établi de perspectives en matière d'équipement se superstructure. Toutefois, les réflexions en cours ont identifié des besoins en termes d'équipements : certains sont vétustes, d'autres sont inadaptés. Par exemple, la salle polyvalente ne dispose pas d'accessibilité pour les PMR. Elle s'avère en outre bruyante pour son environnement. Le club des jeunes est vétuste. La Commune envisage aussi de réaliser une maison de santé.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ? Si oui :	Non.
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	0 vis-à-vis de cette procédure de modification du PLU.
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu bâti existant (...) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit-il les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?	Le potentiel de densification est représenté par les possibilités de divisions foncières identifiées en page 2 de la présente note. Le périmètre urbanisé de référence est de 89 ha environ, dont 76 affectés à l'habitat (IAU). Le nombre d'habitants 2014 (de source INSEE) était de 1.848, le nombre de logements de 731 et le nombre d'emplois de 220. Ainsi : - Densité humaine = $(1.848 + 220) / 89 \approx 23,2$ (hab + emplois)/ha. - Densité des espaces d'habitat = $731 / 76 \approx 9,6$ logements / ha. Le PLU devra donc permettre d'augmenter d'au moins + 10 % : - la densité humaine des espaces construits $\approx 25,5$ (h + e)/ha. - la densité des espaces d'habitat, soit $\approx 10,6$ logements/ha. → <u>Autrement dit : 73 logements minimum par densification.</u> En conséquence, le potentiel de construction évalué dans le Rapport de Présentation (pages 47 et 124), d'environ 70 logements en densification (dents creuses, divisions de propriétés construites), permettra une augmentation de la densité humaine et des espaces d'habitat supérieure à + 10 %. On notera que s'est déjà produit, entre 2014 et 2017, une augmentation de $(762 - 731) = 31$ logements (source INSEE).

*

*

*

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements ...).

NOTA BENE : il ne s'agit pas d'une ouverture à l'urbanisation, mais de la réalisation d'un programme déjà prévu en zone UB du PLU approuvé.

1) La zone de l'ancienne Sablière Elle aura une vocation principale de logement <i>Son urbanisation sera accompagnée par des soucis d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales, de préservation d'espaces verts, de cohérence avec le style urbain et architectural local.</i>	<u>Impacts prévisibles liés à l'urbanisation de cette zone :</u> - Sur les espaces agricoles : néant. - Sur les espaces naturels ou forestiers : aucun impact direct, en termes de dispositions réglementaires, en raison de l'absence d'espaces naturels ou forestiers dans le périmètre concerné ou à proximité immédiate de celui-ci. Consommation de 1,3 ha d'un espace à usage de parc public aménagé en terrain de plein air. - Sur les déplacements : augmentation de la mobilité locale, liée aux besoins de déplacements des nouveaux habitants et usagers des équipements existants. Une réflexion doit être conduite au sujet de la "mobilité active" à l'intérieur du village. Les besoins en stationnement seront réglés dans chaque parcelle concernée. Des aires de stationnement ont déjà été aménagées le long de la rue de la République. Elles seraient à poursuivre rue de Jamard, vers le Nord. - Sur l'habitat et la population : une augmentation du nombre de logements est à prévoir (de l'ordre de 25 logements). - Sur l'économie : pas d'impact important, hormis durant la construction des équipements, sur les entreprises de bâtiment locales. - Sur le paysage : prise en compte des interfaces avec les milieux bâtis environnants, afin de minimiser l'impact paysager (coefficient de biotope, plantations dispositions concernant les clôtures,...). - Sur l'urbanisme : extension qui ne dénature pas la morphologie originale du bâti existant, elle se fait essentiellement en toute continuité du tissu construit. Le règlement vise à maintenir le style traditionnel du village. Une réflexion approfondie sur le site est conduite, de manière à promouvoir des formes urbaines économes en énergie (sous l'égide de l'AEU). - Sur les équipements : augmentation des besoins en équipements. - Sur les milieux aquatiques : les impacts sur ces milieux seront limités, en raison de l'absence de contact entre ceux-ci et le périmètre des terrains concernés. Une limitation des eaux pluviales (rétention à la parcelle) et une épuration des eaux de parking sera nécessaire pour ne pas aggraver les écoulements dans les réseaux publics (les apports d'eaux claires parasites dans le réseau étant à éviter). - Sur la qualité de l'air, le bruit, la pollution des sols,... : les impacts prévisibles concernant <u>le bruit</u> seront à prendre en compte, en raison de la nature même des constructions ou installations, susceptibles de générer une augmentation sensible de la fréquentation humaine.
--	--

*

*

*

<u>2) Autres Orientations d'Aménagement et de Programmation</u>	L'urbanisation de ces zones ne présente aucun impact supplémentaire, vis-à-vis de ceux déjà qualifiés dans le PLU initial, puisque les secteurs qui en font l'objet ont pour la plupart été identifiés dans ce document. Les nouvelles OAP n'ont pas pour effet d'en changer la réceptivité ou les caractéristiques, mais d'en préciser les modalités de réalisation par des schémas de composition. Ceux-ci sont principalement basés sur un système de desserte tendant à faciliter les déplacements dans le village. De ce point de vue l'incidence de ces OAP sur les milieux naturels et humains ne peut être qualifiée que de façon positive. Ces OAP, page 4, proposent toutefois une évaluation de la sensibilité de chaque site vis-à-vis des données du milieu : desserte en voirie, espaces cultivés, présence d'argiles, potentialité de zone humide, remontées de nappes et milieux sensibles.
---	--

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?	Non. Motivations : - les évolutions prévues en matière d'habitat sont limitées à la densification du bourg, à l'urbanisation des espaces interstitiels (notamment dans les extensions périphériques déjà réalisées), avec un objectif d'augmentation de 350 habitants (par rapport à 2014) et la réalisation de 96 logements (dont 29, soit ≈ 30%, sont représenté par le lotissement du <i>Clos des Plaises</i>). - la commune se fixe comme objectif démographique 2100 à 2 200 habitants à l'horizon 2030. (PADD page 9) ; - la consommation d'espaces agricoles et naturels ne dépassera pas 5 % de l'espace urbanisé de référence (c'est-à-dire dans le cas présent environ 2,56 ha, soit 2,9%), et se fera dans des sites localisés en continuité immédiate du tissu construit existant, - le PADD exprime des objectifs de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, ainsi que de maîtrise de la consommation d'espaces, traduits ensuite dans les dispositions du zonage et du règlement ; - aucune site protégé ne concerne directement le territoire d'Ozouer-le-Voulgis ».
--	---

*

* *

5. Liste des pièces transmises en annexe

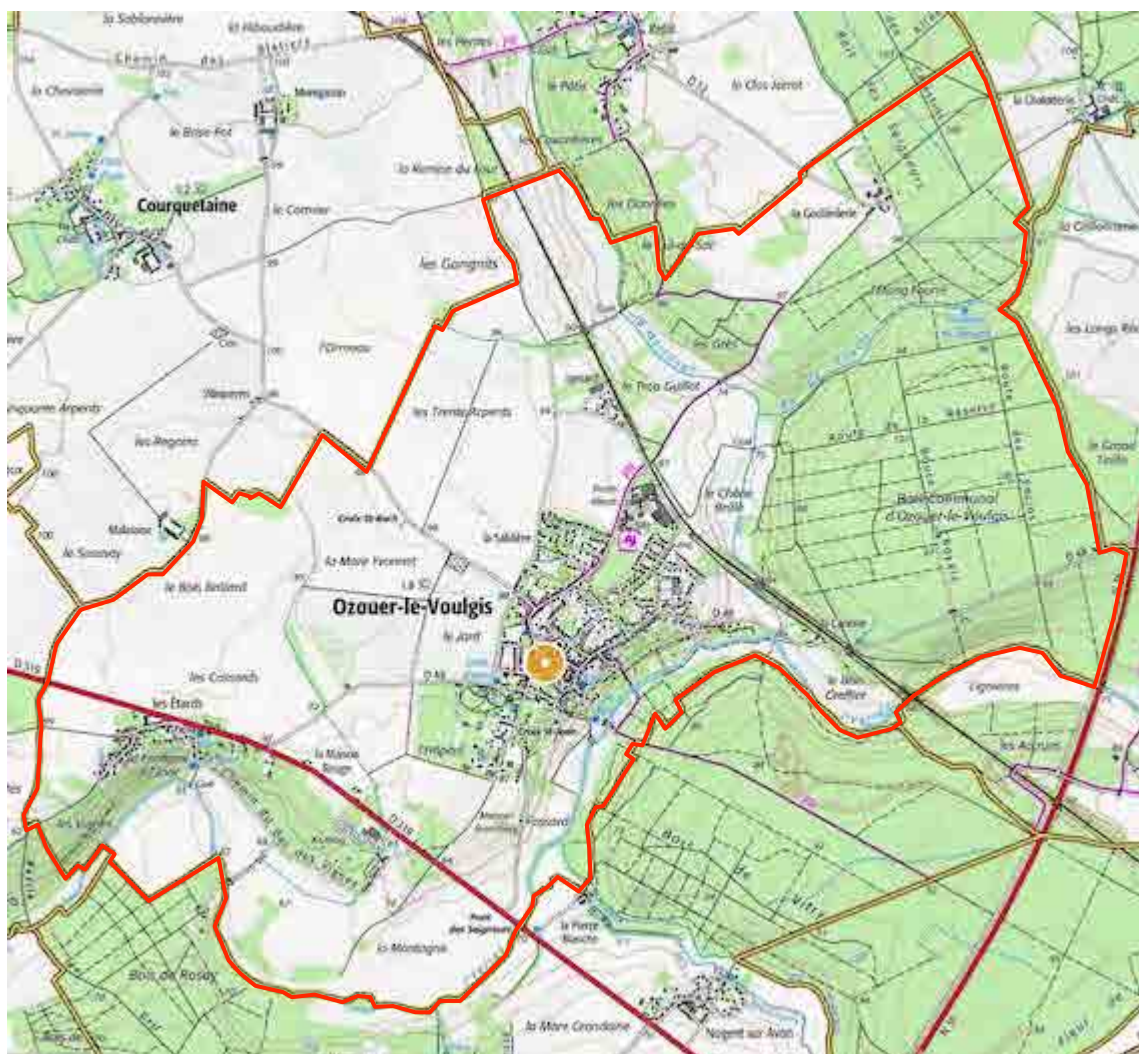
- le projet de Rapport de Présentation et le projet de Règlement modifiés ;
- les nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (inchangé dans son contenu) ;
- les plans de zonage du PLU modifiés : « Projet zonage mai 2021_VillageV2 », « Projet zonage mai 2021_EtardsV2 ».
- annexes cartographiques (en pages suivantes).

*

* *

Annexes cartographiques

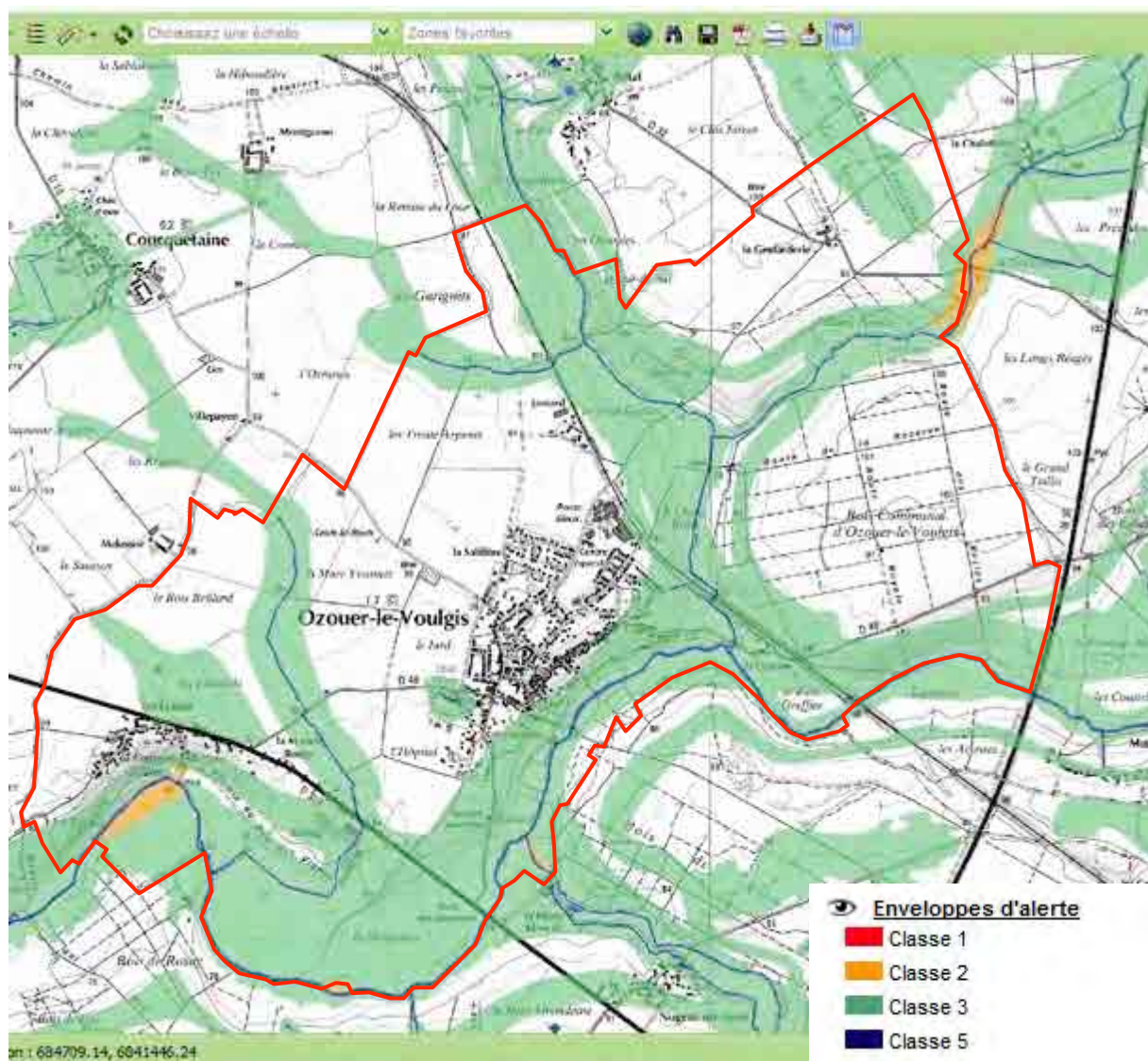
La topographie. Source : Géoportail de l'IGN. Echelle 1/ 35.000 è



★

★

★

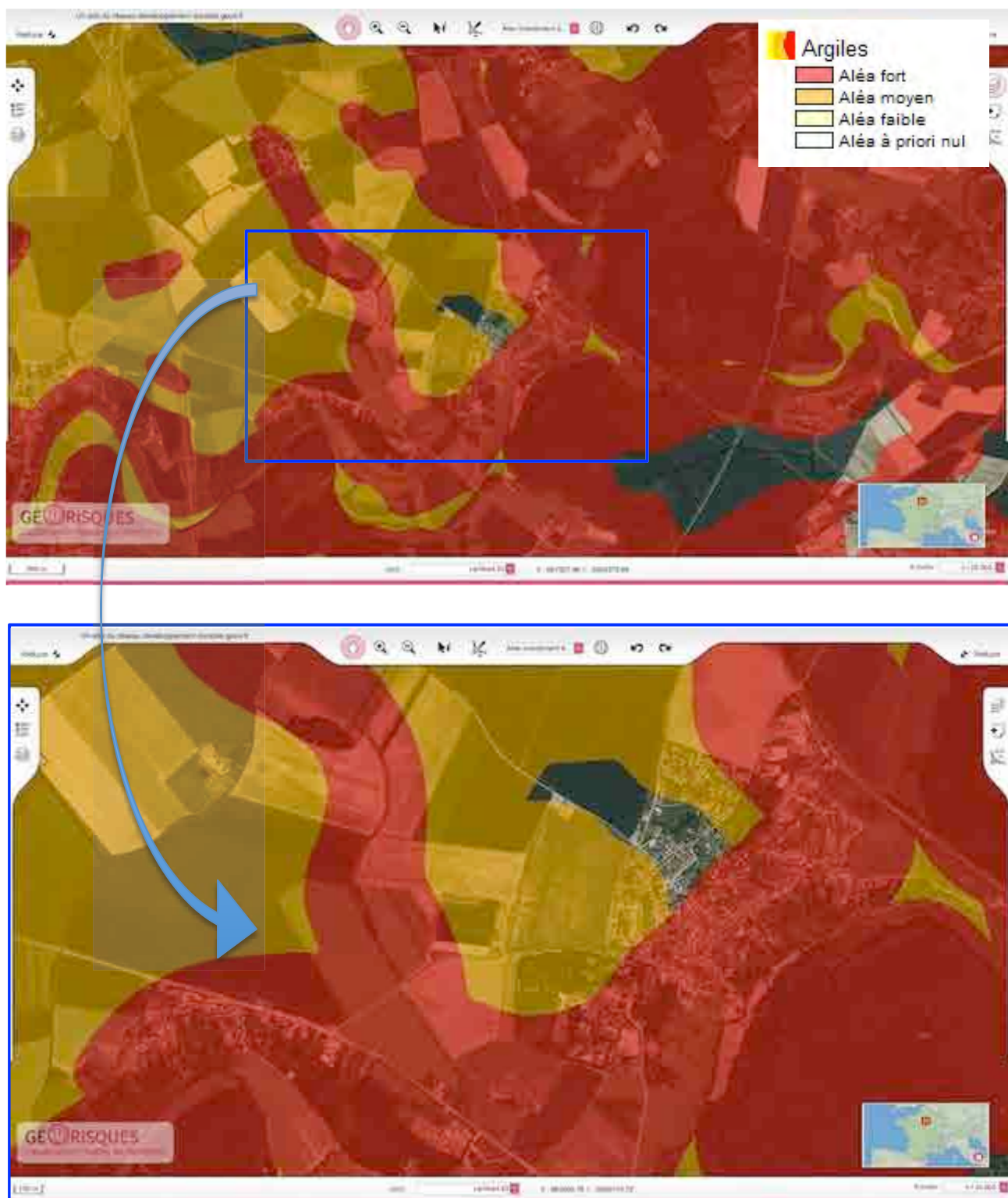


*

*

*

La carte des zones à risque de retrait – gonflement des argiles.

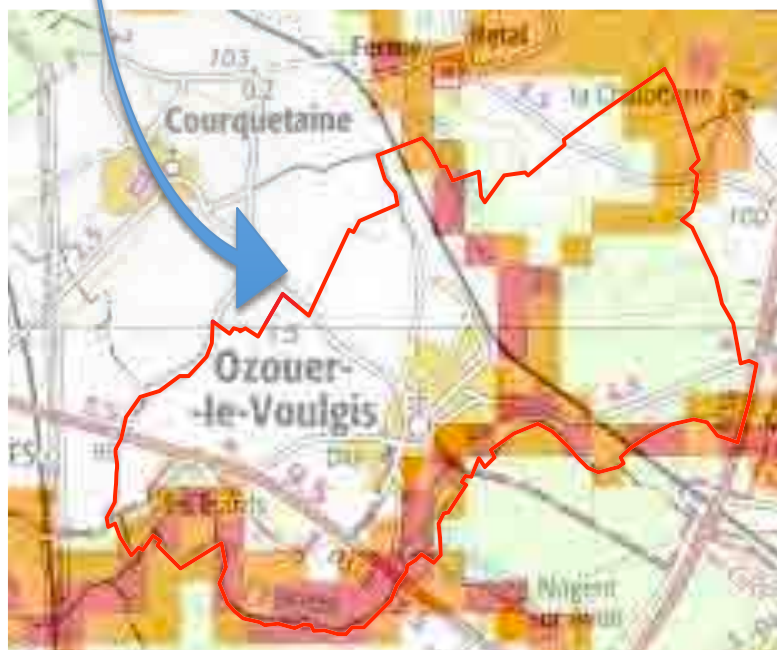
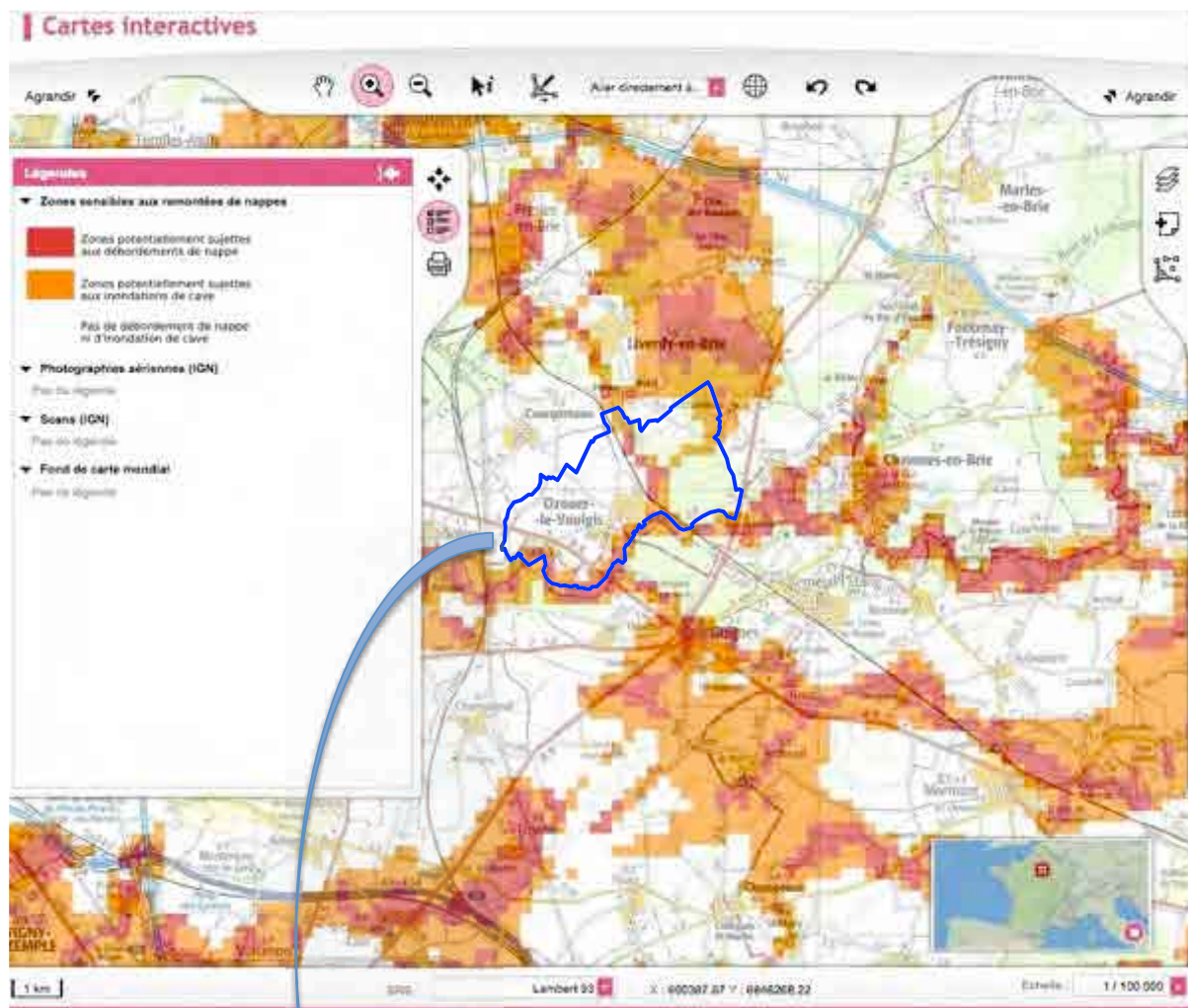


★

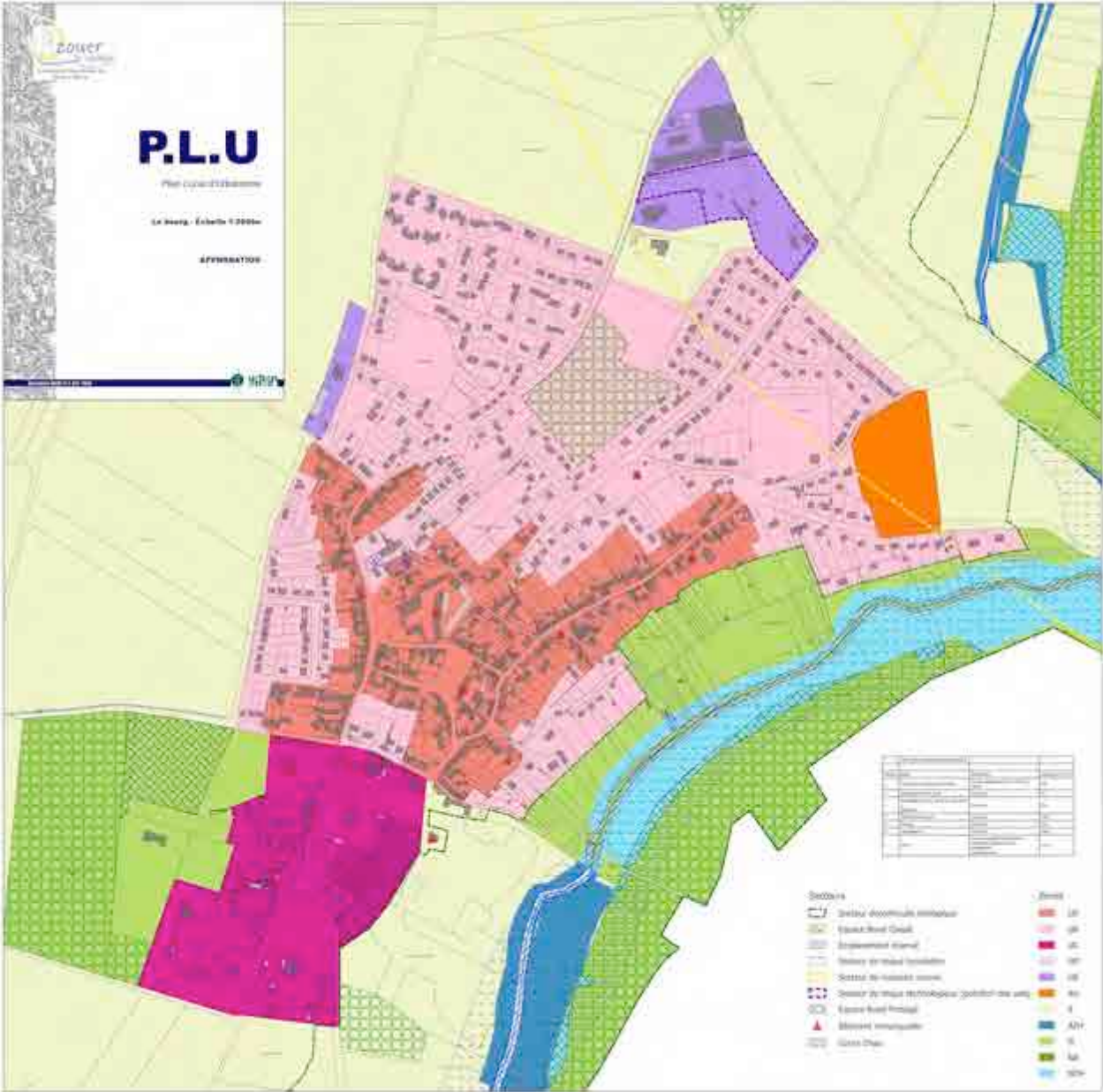
★

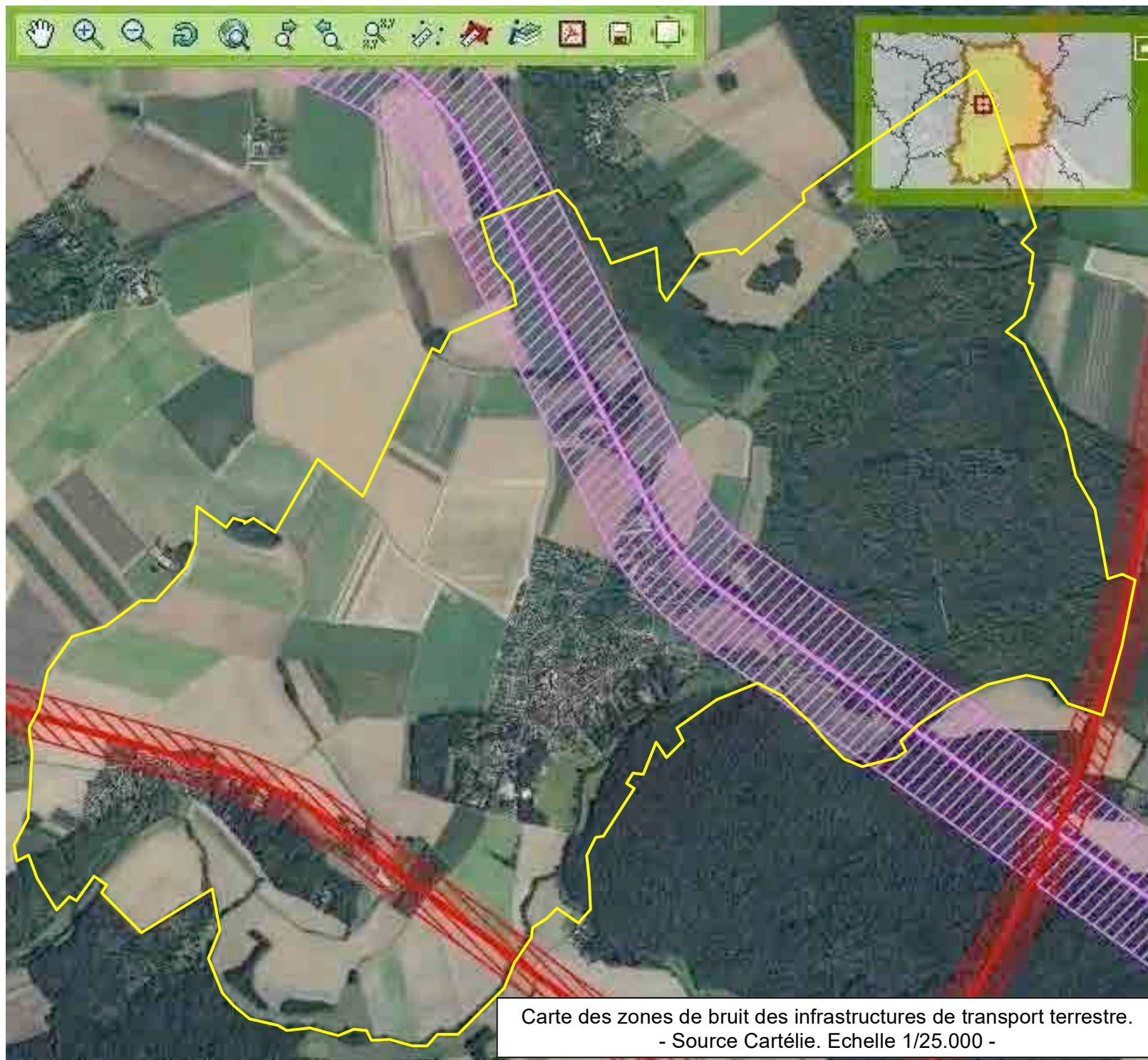
★

La carte des zones à risque de remontées de nappes.



Plan de zonage du PLU approuvé, secteur du bourg.





- Catégorie 1 (voies les plus bruyantes)
- Catégorie 2
- Catégorie 2 (projet)
- Catégorie 3
- Catégorie 3 (projet)
- Catégorie 4
- Catégorie 5 (voies les moins bruyantes)

- Classement sonore des voies
- Catégorie 1 (voies les plus bruyantes)
 - Catégorie 2
 - Catégorie 3
 - Catégorie 4 (voies les moins bruyantes)

- Largeur des secteurs affectés
- Catégorie 1 (voies les plus bruyantes)
 - Catégorie 2
 - Catégorie 3
 - Catégorie 4
 - Catégorie 5 (voies les moins bruyantes)

- Largeur des secteurs affectés
- 300 m
 - 250 m
 - 100 m