



Chères Ozoiriennes,
chers Ozoiriens,

L'aménagement de notre cœur de ville, sa dynamisation et son embellissement ont toujours été au centre de mes préoccupations. Pour assurer un développement harmonieux des projets d'aménagement, il est indispensable que nous

les maîtrisons parfaitement afin de répondre aux grands enjeux liés à l'habitat, au développement économique et commercial, au stationnement et à l'environnement.

Dans le courant de l'année 2020, j'ai découvert avec étonnement que le propriétaire du centre commercial situé sur l'avenue Auguste Hudier (Centre Commercial Béatrice) avait signé une promesse de vente avec un promoteur immobilier. Le projet qui en découlait, réalisé sans la moindre concertation avec les services municipaux m'est vite apparu comme étant totalement disproportionné et peu respectueux de l'environnement et des riverains. C'est la raison pour laquelle, j'ai décidé de le bloquer et, **si nous ne pouvons pas nous opposer à la vente de ce terrain, il s'agit là d'une initiative privée et cette zone est inscrite au PLU comme constructible**, nous avons le droit et le devoir de veiller à ce que ce projet d'urbanisation réponde à nos exigences en matière de logements, d'espaces réservés aux commerces, au stationnement et à la circulation.

Pour garder la maîtrise de ce dossier et affirmer notre détermination dans son accompagnement et son cadrage, j'ai voulu que nous élaborions une **Opération d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)**; Ce dispositif fixe un cadre de référence très exigeant, il permet d'imposer des limites et des règles qui garantiront la cohérence de ce projet d'aménagement.

Celles-ci portent notamment sur:

- La qualité de l'insertion architecturale et le respect des riverains,
- Les limites de constructibilité, de hauteur du bâti et le principe d'implantation des constructions,
- L'implantation des espaces libres, leur rôle environnemental et leur nature,
- La qualité environnementale et la prévention des risques,
- Les conditions de stationnement et la création de nouveaux emplacements sur le secteur.

Ce cadre réglementaire fixe précisément les conditions dans lesquelles les projets architecturaux devront impérativement s'inscrire, les limites et les contraintes que la ville entend faire respecter. Il est à mon sens indispensable que ce projet soit qualitatif, cohérent et respectueux du cadre de vie et du bien-être des riverains.

Votre Maire,
Jean-François ONETO



CONCERTATION CENTRE-VILLE

Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation pour un secteur stratégique à valoriser

L'aménagement encadré par les documents d'urbanisme doit permettre de valoriser la physionomie d'un territoire ou d'un secteur, générant ainsi un impact positif sur le cadre de vie des habitants en organisant de manière harmonieuse le développement urbain.

C'est avec cet objectif qu'Ozair-la-Ferrière a souhaité réaliser une modification de son Plan Local d'Urbanisme afin d'intégrer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation pour définir un véritable projet urbain détaillé qui valorise un secteur stratégique en plein centre-ville: la polarité commerciale de l'avenue Auguste Hudier.

Le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation peut définir sur un secteur des principes



d'aménagement ainsi qu'une organisation urbaine (ordonnancement des constructions, type d'habitat, aménagement d'espace public, organisation de la voirie et du stationnement...). Ainsi, l'aménagement futur du secteur devra être réalisé conformément aux orientations proposées.

Le Code de l'Urbanisme donne à la commune la possibilité d'apporter des changements partiels et limités au P.L.U. à travers la procédure de modification de droit commun qui donnera de facto lieu à une enquête publique afin que chaque Ozairien puisse, s'il le souhaite, voir le projet proposé et apporter éventuellement ses remarques avec, comme objectif, d'intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme modifié un projet partagé.



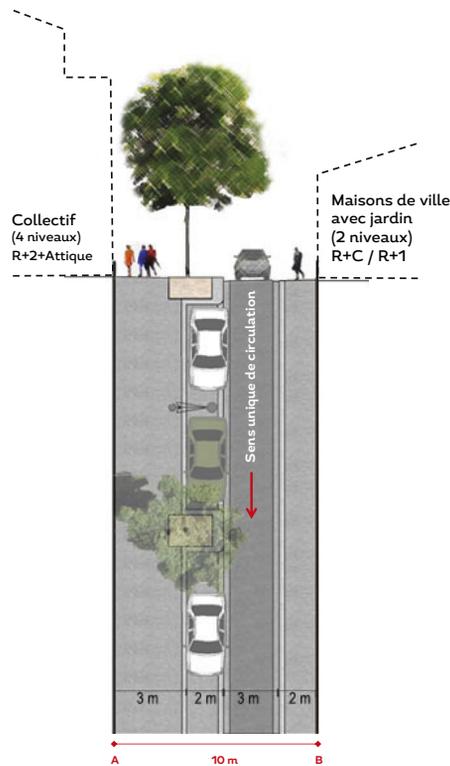


ORGANISATION DE LA VOIE DE CIRCULATION CRÉÉE

Proposition N°1

- Une voie de circulation à sens unique de 3 m de large
- Des trottoirs de 3 m côté collectif et de 2 m côté maisons de ville
- Un seul rang de stationnements longitudinal de 2 m de large avec plantation d'arbres
- Un stationnement en épi en fond de parcelle

UNE OFFRE DE STATIONNEMENT D'ENVIRON 35 PLACES



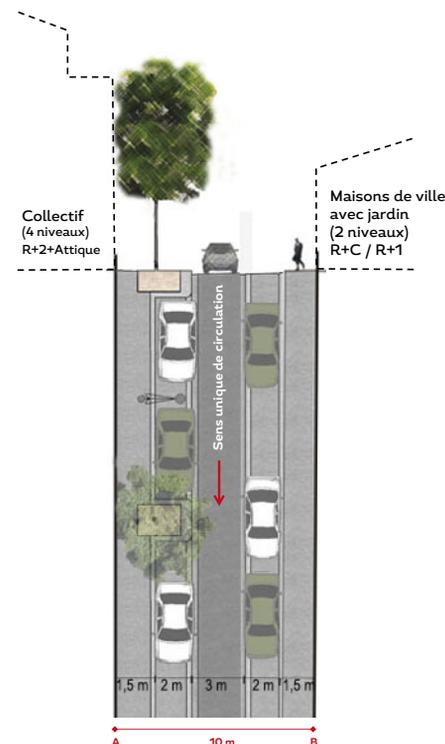
--- Localisation du stationnement



Proposition N°2

- Une voie de circulation à sens unique de 3 m de large
- Des trottoirs de 1,5 m de large
- Deux rangs de stationnements longitudinaux de 2 m de large avec plantation d'arbres sur un seul côté
- Un stationnement en épi en fond de parcelle

UNE OFFRE DE STATIONNEMENT D'ENVIRON 60 PLACES



--- Localisation du stationnement





UNE O.A.P. POUR DÉVELOPPER L'HABITAT, VALORISER L'ACTIVITÉ ET QUALIFIER L'ENVIRONNEMENT

Les principes de la future Opération d'Aménagement et de Programmation sur la polarité commerciale avenue Auguste Hudier.

- Réalisation d'une place publique centrale paysagée et plantée, pour développer la vie locale et les liens humains, et renforcer les conditions de rencontres et d'échanges.
- Réalisation de logements diversifiés répondant aux différents besoins de la population:
 - collectifs au niveau du nouveau front bâti le long de l'avenue Auguste Hudier et autour de la nouvelle place publique ainsi que sur l'îlot central;
 - individuels sous forme de maisons de ville en second rang pour assurer la transition avec le bâti environnant.
- Création de locaux d'activités en rez-de-chaussée des immeubles collectifs pour accueillir les commerces aujourd'hui présents sur le site ainsi que de nouveaux services afin de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville et sa diversification fonctionnelle.
- Développement de la trame verte pour renforcer la qualité du paysage urbain avec:
 - la plantation d'arbres sur la future place publique;
 - l'alignement d'arbres le long de la nouvelle voie;
 - la création de jardins privés pour l'ensemble des rez-de-chaussée des nouvelles constructions.
- Création d'une voie nouvelle en sens unique se raccordant à l'avenue Auguste Hudier pour assurer une déambulation multimodale sécurisée.
- Augmentation de l'offre de stationnement public pour renforcer la fonctionnalité du site avec la réalisation:
 - d'un parking souterrain sous la future place publique;
 - de nouvelles places de stationnement le long de la future voie.

L'Opération d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) garantira la cohérence du projet d'aménagement et le respect de règles et de limites, conformes à nos attentes et respectueuses de l'environnement et des riverains.

SCHÉMA DE PRINCIPLE D'ORGANISATION SPATIALE



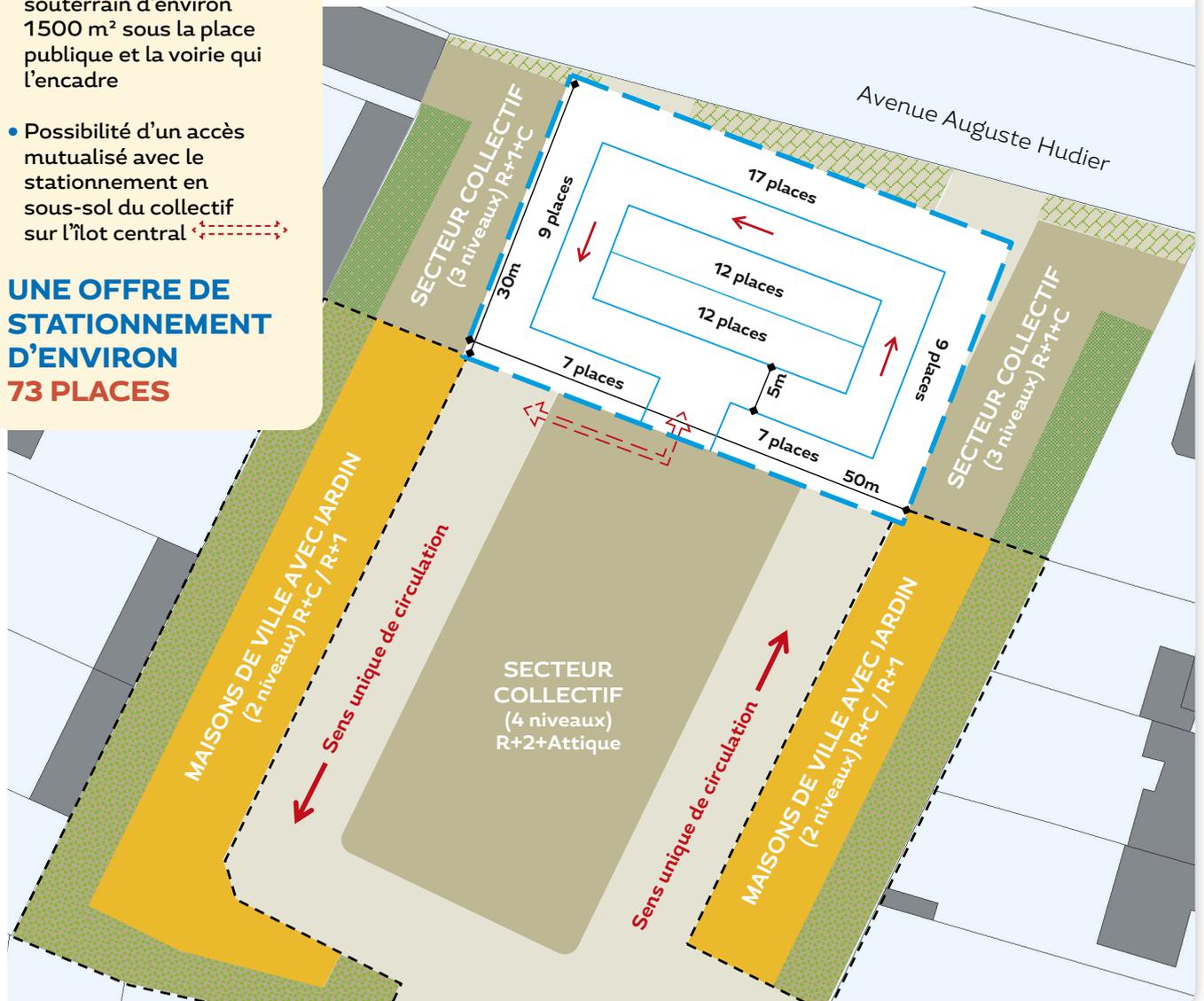


PRINCIPE D'ORGANISATION DU PARKING PUBLIC SOUTERRAIN

- Un parking public souterrain d'environ 1500 m² sous la place publique et la voirie qui l'encadre
- Possibilité d'un accès mutualisé avec le stationnement en sous-sol du collectif sur l'îlot central

**UNE OFFRE DE
STATIONNEMENT
D'ENVIRON
73 PLACES**

----- Localisation du parking souterrain



Retrouvez toute l'info de votre Ville!

 mairie-ozoir-la-ferriere.fr

 @villeOzoirlaFerriere



Infos SMS (s'inscrire sur le site Internet de la Ville pour bénéficier de ce service)



Ozoir-la-Ferrière