PROCES VERBAL DE SYNTHESE D'ENQUETE PUBLIQUE
Etabli par le commissaire enquêteur,
Modification n°2 du PLU de la commune d'Ozoir-la-Ferrière

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 18 octobre 2024 à 9h00 au mercredi 20 novembre 2024 à 17h30 soit pendant 32 jours consécutifs, je vous prie de trouver ci-après une synthèse du déroulement de l'enquête et des observations, courriers et courriels reçus pour celle-ci.

Ce procès-verbal, à l'attention de la commune d'Ozoir-la-Ferrière, reprend les observations ou contre-propositions qui ont été formulées dans le registre d'enquête dématérialisé et par courriels ainsi que dans le registre papier et dans les courriers qui lui ont été annexés conformément à l'arrêté municipal n°92/2024 du 30 septembre 2024.

La totalité des observations, propositions ou contre-propositions devront être étudiées et prises en considération lors de la finalisation du dossier avant approbation.

Un contexte politique difficile et pernicieux a fait peser sur cette enquête une ambiance agitée. Quelques personnes ont remis en cause la légitimité des enquêtes publiques et en particulier de cette enquête publique. Le commissaire enquêteur a même essuyer des propos mettant en doute son impartialité. Cependant le calme a été maintenu notamment en recevant le public de manière individuelle sauf lorsque plusieurs personnes venaient de manière conjointe.

Une vingtaine de personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences les :

- Vendredi 18 octobre 2024 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 14 novembre 2024 de 14h30 à 17h30
- Mercredi 20 novembre 2024 de 14h30 à 17h30

Des personnes sont venues plusieurs fois.

Le registre dématérialisé a comptabilisé 49 contributions (42 sur le registre numérique et 7 par courriel). Le registre papier a comptabilisé 11 contributions (5 inscrites dans le registre et 6 courriers agraphés au registre). L'ensemble des contributions (60 contributions dont 2 inscrites à la fois sur le registre numérique et sur le registre papier) a été entièrement versé au registre numérique ce qui a permis au public de pouvoir les

consulter au fur et à mesure qu'elles étaient rédigées sans avoir à se déplacer sur le lieu de consultation.

Afin de respecter la chronologie des observations, le commissaire enquêteur a utilisé les outils proposés par Publilégal pour extraire l'ensemble des contributions déposées sur les registres dans cette enquête publique. Les registres numérique et papier ont été scindés par souci de cohérence. La numérotation du registre numérique, qui a englobé les observations du registre papier, a été conservée pour que le public puisse retrouver facilement sa propre contribution.

Le commissaire enquêteur s'est efforcé de faire ressoritr les thèmes exposés le plus souvent dans les observations mais il appartient à la commune de reprendre l'ensemble des détails des contributions et d'y répondre.

REGISTRE DEMATERIALISE et COURRIELS

NOMBRE D'AVIS DEPOSES : 49

1 - Bulent - Villebon-sur-Yvette

Organisme : LUTETIA PROMOTION
Date de dépôt : Le 22/10/2024
Contribution :
Bonjour,à la lecture du PLU actuel de la commune d'OZOIR-LA-FERRIERE, nous avons des observations/propositions d'amélioration.Concernant l'article UA.3.2 : HAUTEUR DES CONSTRUCTION :-il est indiqué 15m au faîtage et 12m à l'acrotère : cela permet de construire un R+3+C max. Cela pose problème en cas de commerces/activité/équipement public et collectif/bureaux à RDC.Nous souhaiterions demander une augmentation sur hauteur de 1m pour l'intégration de ces équipements en RDC soit 16m au faîtage et 13m à l'acrotère.-Concernant la toiture terrasse technique : nous souhaiterions demander s'il serait envisageable de créer des terrasses techniques non couvertes pour la mise en place d'équipements énergétiques vertueux de type PAC afin d'éviter d'avoir à enclosonner ces éléments dans un édicule technique qui pourrait réduire leur performance.Concernant l'article UA3.3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES-Il est indiqué actuellement une implantation à l'alignement ou retrait de 4m mini avec obligation d'alignement sur CDG. Ce point pose problème des modénatures éventuelles, débords de toiture, gouttières et descentes EP. Nous souhaiterions demander si malgré l'absence de règlement voirie, il serait envisageable de faire une mention d'acception de débord/surplomb sur le domaine public pour ces quelques éléments.cordialement

Thèmes abordés : REGLEMENT UA – GENERALITES

2 - Montausier Sylvain - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 27/10/2024
Vous trouverez ci-joint mon commentaire Cordialement,Sylvain Montausier

Note du commissaire enquêteur : commentaire remplacé par le commentaire n°3 par M. Montausier

3 - Montausier Sylvain - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 27/10/2024
Contribution :

une coquille s'était glissée dans mon commentaire précédent.Merci de ne pas en tenir compte et de conserver celui joint à cette contribution.
Pièce(s) jointes(s) :

Thèmes abordés : EMPLACEMENT RESERVE N°5

Sylvain MONTAUSIER
9 rue de la Victoire
77330 OZOIR-LA-FERRIERE
Tel : 06.63.93.25.48
Mail : sylvain@montausier.com

De l'utilité de participer aux enquêtes publiques à Ozoir

Madame la commissaire enquêtrice,

Cela fait 6 ans que j'incite les administrés d'Ozoir à participer aux enquêtes publiques. Je consacre du temps à attirer leur attention sur ces consultations publique, fréquentes à Ozoir.

Dans la présente enquête nous est demandé de nous positionner sur la suppression de l'emplacement réservé n°5, situé au 47 avenue du Général de Gaulle sur les parcelles BE n°218 et 219.

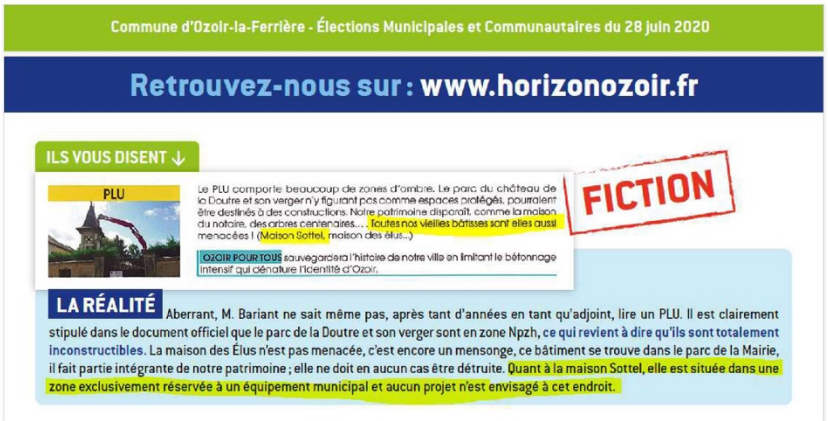
Lors de l'élaboration du PLU en 2019 plusieurs personnes avaient demandé des précisions sur l'objectif de cet « emplacement réservé ». Notamment moi.

Pourquoi cet intérêt ? Il s'agissait d'un bâtiment historique qui faisait partie du paysage d'Ozoir depuis au moins 500 ans. De nombreux habitants souhaitaient que cet ouvrage soit préservé. L'emplacement public pouvait laisser penser qu'il serait aménagé en service public et donc possiblement conservé. C'est ce que les gens voulaient savoir pour s'exprimer dans l'enquête.

Personne n'a jugé utile d'y répondre.

Lors des élections de 2020, le maire, soucieux de sa réélection, affirmait dans un tract que ceux qui prétendaient que cette ferme serait rasée mentaient.

Extrait :


Commune d'Ozoir-la-Ferrière - Élections Municipales et Communautaires du 28 juin 2020

Retrouvez-nous sur : www.horizonozoir.fr

ILS VOUS DISENT ↓

PLU

Le PLU comporte beaucoup de zones d'ombre. Le parc du château de la Doutre et son verger n'y figurant pas comme espaces protégés, pourraient être destinés à des constructions. Notre patrimoine disparaît, comme la maison du notaire, des arbres centenaires... . Toutes nos vieilles bâtisses sont elles aussi menacées ! (Maison Sottel, maison des élus...)

OZOIR POUR TOUS sauvegardera l'histoire de notre ville en limitant le bétonnage intensif qui dénature l'identité d'Ozoir.

FICTION

LA RÉALITÉ Aberrant, M. Bariant ne sait même pas, après tant d'années en tant qu'adjoint, lire un PLU. Il est clairement stipulé dans le document officiel que le parc de la Doutre et son verger sont en zone Npzh, ce qui revient à dire qu'ils sont totalement inconstructibles. La maison des Élus n'est pas menacée, c'est encore un mensonge, ce bâtiment se trouve dans le parc de la Mairie, il fait partie intégrante de notre patrimoine ; elle ne doit en aucun cas être détruite. Quant à la maison Sottel, elle est située dans une zone exclusivement réservée à un équipement municipal et aucun projet n'est envisagé à cet endroit.

Lors de la modification du PLU suivante, j'ai à nouveau posé la question dans l'enquête publique et le commissaire enquêteur, dans son rapport, a choisi un extrait de mon courrier associé à un « hors sujet ». Je l'en remercie d'ailleurs, c'est très utile pour mon commentaire aujourd'hui :

24					X		Suggère la construction d'un ouvrage de rétention sur le site FRANPRIX. Quel est le projet pour la ferme SOTTEL ? Est-il proposé de la raser comme tout ce qui a du charme dans cette ville ?	Hors sujet

Puis, la mairie, par un tour de passe-passe, permit que la parcelle soit cédée à un promoteur pour qu'il rase l'édifice et y construise un immeuble d'habitation.

Etant élu à ce moment-là, avec mes collègues, nous avons sollicité le contrôle de légalité concernant la décision de la cession et la préfecture nous répondit :

Point n°4 : situation de la ferme Sottel

L'emplacement réservé est une servitude limitant le droit à construire qui peut être instituée par le plan local d'urbanisme (articles L.151-41 et R.151-43 du code de l'urbanisme). Cette servitude est alors inscrite dans le règlement du plan qui doit préciser la destination, le bénéficiaire ainsi que la superficie concernée. Bien que l'acquisition d'un terrain situé en un tel emplacement puisse, avec l'accord du bénéficiaire de l'emplacement réservé, être réalisée par une autre personne publique, cela ne remet pas en cause la destination de cet emplacement. Ainsi, tout permis de construire qui serait déposé sur cet emplacement et dont l'objet n'est pas conforme à sa destination devrait être refusé.

Au cas d'espèce, l'emplacement n°5 d'une superficie de 1 763 m² est réservé à un équipement public communal, mais la délibération de cession gratuite de la parcelle que vous évoquez prévoit explicitement que son objectif est de réaliser un équipement public. Cet objet est donc conforme à la destination prévue par le règlement du plan local d'urbanisme.

Malgré cette assurance, un permis fut déposé. J'ai demandé un recours gracieux au maire qui me l'a évidemment refusé puisqu'il était à l'initiative de cette fumisterie.

L'édifice fut rasé pour y construire l'immeuble que vous pouvez voir aujourd'hui.

Je devrais donc donner mon avis sur le fait que cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être puisque la Ferme qui ne devait et ne pouvait être rasée l'a été ? Je préfère le garder pour moi, je n'aime pas être grossier.

ATTENTION HORS SUJET :

Lors de l'élaboration du PLU en 2019, on pouvait lire dans la notice de présentation que les règlements intérieurs des ASL seront respectés (notice toujours d'actualité). Ainsi les habitants de ces quartiers n'ont pas soumis de commentaires à ce sujet.

Il y a quelques mois, le maire a soudainement décidé de lancer une enquête publique concernant la modification du règlement intérieur d'un lotissement en accord avec le PLU. Le sien. Le jour où un projet immobilier fuitait sur sa propre maison ! A quelques mois de son procès dont le jugement vient d'être prononcé et qui lui vaut d'être déchu de son mandat en plein milieu de l'enquête publique actuelle.

Des centaines de participations ont été enregistrées. Près de 99% défavorables.

Faisant fi de l'avis des Ozoiriens et des paroles tenues lors de l'élaboration du PLU (écrites notamment dans la notice de présentation dont je parle précédemment), sur laquelle se fondait cette nouvelle enquête pour en justifier la pertinence, le commissaire enquêteur donna un avis favorable.

Lors du conseil municipal suivant, la note de synthèse affirmait sans gêne que :

> Le PLU est applicable depuis le 6 février 2020. Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions qui ont été élaborées se sont inspirées du cahier des charges en vigueur à l'époque. Lors de l'enquête publique relative au PLU, les règles afférentes au quartier n'ont pas soulevé de remarques. L'objet de l'enquête de mise en concordance n'est pas de modifier le PLU qui s'applique depuis maintenant plus de 4 ans, mais de faire appliquer la loi suite à une modification non

Evidemment puisque l'enquête prétendait que les règlements intérieurs seraient respectés.

C'est dommage, j'imagine que le législateur avait un objectif louable en créant le principe de l'enquête publique, mais la finalité est, comme souvent, dévoyée par des charlatans.

Néanmoins, j'invite la population à continuer d'y participer. Les commentaires qu'on y lit sont souvent intéressants.

Cordialement,

Sylvain Montausier.

4 - virginie nottola

Date de dépôt : Le 28/10/2024

Contribution :

Madame la commissaire enquêtrice,Sans remettre en cause votre fonction, je m'interroge sur l'intérêt d'une nouvelle enquête publique à Ozoir nonobstant le fait que celle-ci a au moins le mérite d'avoir été prescrite avec de surcroît un délai raisonnable pour que le public puisse se manifester. En effet, la dernière s'est déroulée de manière précipitée et votre prédécesseur n'a pas tenu compte de l'avis de la population d'Ozoir qui s'était prononcée pourtant massivement contre la mise en concordance du cahier des charges d'une résidence privée avec le PLU. (Oui, car avec 99% d'avis défavorables, on peut dire que c'était massif.)Il ne faut pas s'étonner si pour cette nouvelle enquête publique les

Ozoiriens ne se prononcent pas ou moins. On peut le comprendre puisque leur avis n'est pas pris en compte. À quoi bon ...Vous n'êtes pas sans ignorer la sentence accablante qui a frappé le maire d'Ozoir, prescripteur de cette enquête, jugé coupable dans une affaire de corruption immobilière. Cet ex-maire, condamné entre autre à 5 ans d'inégibilité, a mené, à en croire la Justice, des affaires on ne peut plus douteuses en cédant des terrains et accordant des permis de construire à un promoteur en échange d'avantages personnels. Alors, avant de modifier le PLU, encore, il serait peut-être préférable de s'assurer que c'est, cette fois, réellement dans l'intérêt des Ozoiriens et sans aucune contre partie personnelle. Et d'écouter la population en suivant l'avis qu'elle rend. C'est tout l'intérêt d'une enquête publique. En outre, ça pourrait redonner foi aux habitants d'Ozoir en leurs institutions. Ceci étant, je suis pour ma part défavorable à cette nouvelle modification de PLU où trop de zones d'ombre et d'incertitudes demeurent.Virginie Nottola

Thèmes abordés : considérations politiques et sur l'intérêt d'une enquête publique

5 - Elisabeth - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 28/10/2024
Contribution :
Bonjour, Je vous remercie de bien vouloir noter que je suis opposée à la nouvelle modification du PLU. Trop d'immeubles ont vu le jour dans notre ville, ces dernières années, sans que les infrastructures le permettent (impossibilité de se garer en centre ville par manque de parkings, artères saturées aux heures de pointes). Le basculement en zone UA du site accueillant les terrains de tennis allée de la Brêche aux Loups, entraînera la construction de nouveaux immeubles et augmentera les problèmes que je viens de citer. Ce dont je ne veux pas. En espérant que ma voix, comme celle de tous les ozoiriens, sera cette fois entendue (car nous n'avions pas été entendus lors de la précédente enquête de juin). Sincères salutations.

Thèmes abordés : TRANSFORMATION ZONE UF (anciens tennis) EN ZONE UA
Opposition à de nouvelles constructions – manque de parkings – circulation saturée

6 - Jean paul - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 28/10/2024
Contribution :
Bonjour, tout à fait d'accord avec Mme Elisabeth et Mme Virginie. Ozoir n'est plus. Depuis 1989 je vois un mini NewYork se construire. Nous avons déjà été frappé pas des innondations dans Ozoir dans les années précedentes mais pourtant chaque maison individuelle avec un jardin pouvant gérer naturellement l'eau de pluie se transforme en tout béton. Vu la météo des jours précédent et le futur pour nos enfants, est-ce bien nécessaire? Mr le Maire n'a pas du tout écouté les citoyens d'Ozoir réuni en masse en Juin. Ozoif pronne la qualité de vie à Ozoir mais comme signalé précédement, aux heures de pointes, rentrer chez soi n'est pas si simple et on veut construire plus ? Au contraire le PLU devrait être modifié pour priviligier les maisons et les très petit batiments AVEC jardin et non pas des buldings.

Thèmes abordés : en accord avec les observations 4 et 5 – préconise des maisons avec jardin et pas d'immeubles

7 - Catherine - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 29/10/2024
Contribution :
NON à la modification du PLUPourquoi une modification du PLU si ce n'est pour encore construire des immeubles et logements supplémentaires.Ces dernières années Ozoir la Ferrière a été transformé par la construction de nombreux immeubles, cela au mépris de toute concertation architecturale, environnementale et sans modification des infrastructures de la commune.A l'heure du changement climatique et des inondations connues ces dernières années en Seine et Marne, c'est une aberration de vouloir urbaniser de plus en plus notre ville.Les jours de pluie intense, nombreuses étaient les routes d'Ozoir qui ne parvenaient plus à absorber les quantités d'eau, provoquant des situations dangereuses.Les terrains qui déjà jusque-là, peinaient à absorber l'eau (nous sommes dans une région argileuse ne l'oublions pas), ne pourront plus jouer leur rôle de capteur s'ils sont systématiquement bétonnés par les constructions, de même la suppression de nombreux arbres et végétations existants ne permettra plus la contribution à l'absorption des eaux de pluie ni la régulation des températures dans la ville en cas de forte chaleur (certes Ozoir est entourée de forêts mais il ne faut pas oublier que la végétalisation urbaine permet de limiter les îlots de chaleur et favorise la résilience face au changement climatique).Certes le besoin de logements est important mais nous ne devons pas remédier à un problème en créant des situations d'inondations potentielles de nombreuses autres habitations. Les infrastructures de la commune n'ont pas changé avec l'arrivée de nouveaux habitants (et donc de leurs voitures) : -Entrées et sorties d'Ozoir saturées aux heures de pointe-Impossible de se garer dans le centre-ville, peu de places disponibles dans les autres quartiers-Nombreuses voitures garées sur les trottoirs (les piétons dont ceux à mobilité réduite ou accompagnés de jeunes enfants étant obligés de marcher sur les routes avec tout le danger que cela représente)-Secteur médical en pleine désertification (les médecins généralistes disparaissent les uns après les autres, les rares nouveaux médecins arrivant sur Ozoir sont eux déconventionnés !!)Par ailleurs, les points abordés par cette enquête publique me paraissent pour certains plus que flous pour pouvoir être commentés Sans plus d'explications ces points ne peuvent donc objectivement faire l'objet d'une enquête publique sauf si le flou en question est volontaire pour laisser toutes latitudes, possibilités à des sujets qui n'auraient pas d'adhésion publique. Donc pour toutes ces raisons je suis contre la modification du PLU

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – problématique des inondations – manque de parkings – circulation saturée

9 - TOREL Jérémy - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 30/10/2024
Contribution :
Cf. pièce jointe
Pièce(s) jointes(s) :

Thèmes abordés : EMPLACEMENT RESERVE N°5 - TRANSFORMATION ZONE UF (anciens tennis) EN ZONE UA – OAP rue Auguste Hudier – infrastructures inadaptées – circulation saturée – inondations - considérations politiques – remise en cause de l'enquête publique

M. Jérémy TOREL

21 Rue du Carrousel

77330 OZOIR LA FERRIERE

Ozoir la Ferrière,

Le 30 octobre 2024.

Objet : réponse à l'enquête publique portant sur la modification du PLU de la commune d'Ozoir la Ferrière

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Me voici de nouveau à l'œuvre pour répondre à ce qu'il convient d'appeler une enquête publique, même si les expériences passées nous ont montré que sur cette commune, cette procédure a perdu de sa teneur.

Par la présente, je viens vous témoigner ma perception de ce projet de modification du PLU qui porte les stigmates du rapport intime de notre Maire, déchu de ses fonctions, avec l'immobilier.

En tout premier lieu, au sujet des modifications de zonage, j'ai compris que l'emplacement R5 dont les parcelles BE sont référencées au cadastre aux numéros 218 et 219, a été initialement réservé par la mairie dans la perspective d'une extension. En conséquence, j'ai compris que cet emplacement réservé n'a pas servi les besoins de la commune mais bien ceux de promoteurs immobiliers.

Ce bref préambule vous donne une idée de l'état d'esprit de nos responsables municipaux ou du moins ce qu'il en reste.

Dans le second point du paragraphe 2.2.1 au sujet des modifications du zonage, est évoqué le reclassement de la zone des terrains de tennis actuellement UF en zone UA. Je comprends que les anciens terrains de tennis n'ont plus lieu d'être compte tenu du nouveau complexe multi-raquette qui verra potentiellement le jour prochainement. Toutefois, il me semble indispensable de vous rappeler que la commune d'Ozoir la Ferrière fait face à un sous-dimensionnement de ses infrastructures. Commerces en déclin et peu attractifs, très peu de structures pour les jeunes enfants et adolescents, pas de médiathèque. Dans sa soif du béton, notre ex-maire a fait fi des besoins qu'une densification telle qu'il l'entend occasionnerait des besoins supplémentaires en crèches, écoles… D'ailleurs, je n'ai perçu aucune OAP sur ce thème, ni dans le PLU actuel, ni dans le PLU modificatif.

Je comprends que cette modification de zonage permettra l'implantation de nouveaux immeubles au détriment d'infrastructures qui auraient pu être dédiées aux ozoiriens : +2,12% de surfaces dédiées aux immeubles VS -1,85% de surfaces dédiées aux infrastructures.

Sur le point 2.3 touchant aux modifications apportées aux O.A.P, je me rends compte que la plupart des autorisations administratives délivrées n'en tiennent pas compte : « *Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel* », ou encore « *prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain* ». Ce ne sont que des exemples mais la réalité est bien là : épisodes d'inondations récurrents dans certains quartiers de la ville, permis de construire délivrés dans des zones humides, dans des zones de retrait/gonflement des sols (argileux).

Par conséquent, le projet d'aménagement de la zone commerciale rue Auguste Hudier peut paraître pertinent en apparence. En revanche, il ne tient pas compte de la réalité : centre-ville bouché à toute heure de la journée, pollution causée par le trafic… La hauteur des constructions permises dans cette zone est déjà disproportionnée au regard du secteur. En permettant l'intégration d'attiques, c'est-à-dire de maisons sur les toits, le nouveau PLU ne fera qu'aggraver la situation.

L'expérience a révélé dernièrement que répondre à ce type d'enquête n'est de guère grande utilité sur la commune d'Ozoir la Ferrière. La dernière en date portait sur la mise en concordance du cahier des charges de la zone pavillonnaire de la Doutre (Domaine Poirier). Malgré 99% des avis « contre » ce projet, le commissaire enquêteur à donné un avis « favorable » en se basant sur des éléments d'informations totalement creux donnés par la mairie.

Madame la commissaire Enquêtrice, je ne remets aucunement en cause vos qualités, vos compétences et votre éthique. Cependant, vous comprendrez mes doutes quant à l'impartialité de ces enquêtes qui se doivent pourtant de l'être.

Enfin, inviter les ozoiriens à répondre à cette enquête publique, dans une période où le maire Jean-François ONETO était jugé pour corruption, détournement de fonds publics et recel d'abus de biens sociaux, ne me paraît pas être la période idéale. Jean-François ONETO ainsi que tous les élus de la majorité ont perdu la confiance des ozoiriens et il me semble que l'objectif principale est de rétablir l'apaisement des habitants.

Je vous prie d'agréer Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

10 - VERSAILLE Bruno - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 03/11/2024
Contribution :
Bonjour Mme la commissaire enquêtrice,J'ai participé dernièrement à l'enquête publique concernant la mise en concordance du cahier des charges de l'ASL La Doutre avec le PLU. J'étais à l'époque très enthousiaste devant le très grand nombre d'habitants d'Ozoir défavorables comme moi, aux projets de construction qui défigurent notre ville et rendent de plus en plus difficiles et dangereuses les conditions de circulations notamment aux heures de pointes. J'ai pris ensuite connaissance du résultat de cette enquête et ce fût une profonde déception... J'ai l'impression que les ozoiriens ont été floués, trahis, alors même qu'ils s'étaient prononcés massivement contre ces projets immobiliers incontrôlés et déraisonnables...Alors à quoi bon une nouvelle enquête si une fois de plus, les avis des ozoiriens ne sont pas pris en compte ? Je suis bien entendu contre ce nouveau projet de modification du PLU car je souhaite qu'Ozoir reste encore vivable au quotidien. Je vous remercie d'être attentive aux avis des ozoiriens, qui sans nul doute, seront similaires au mien. Veuillez recevoir madame, mes plus cordiales salutations.Bruno VERSAILLE (OZOIR LA FERRIERE)

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – remise en cause de l'enquête

11 - Marie - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 03/11/2024
Contribution :
Les "nouveaux" projets du maire d'Ozoir la Ferrière font une nouvelle fois l'objet d'une enquête publique. On peut se demander à quoi sert celle-ci, puisque les avis des administrés ne sont absolument pas pris en compte comme on l'a vu lors de la dernière enquête publique, si ce n'est à donner une caution par avance aux projets immobiliers de notre maire (déchu depuis son procès, faut il le préciser). Le projet en lieu et place d'un supermarché au coeur de la ville a pris quelques étages de plus par rapport à la première mouture présentée il y a plusieurs mois. Il est vrai que les promoteurs devaient juger peut être à l'époque que ce n'était pas assez rentable, d'où un abandon provisoire.On ne peut nier la crise du logement, mais Ozoir n'a ni les infrastructures, ni la capacité à absorber toujours plus d'habitants. "Digérons" d'abord les nouvelles arrivées et tirons en les conclusions avant qu'il ne soit trop tard et que notre ville devienne invivable.

Thèmes abordés : OAP rue Auguste Hudier - remise en cause de l'enquête publique

12 - GRENIER Andranik - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 04/11/2024
Contribution :
Bonsoir,Vous trouverez en pièce jointe ma participation à l'enquête publique portant sur le Projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.Vous en souhaitant bonne réception.Cordialement.Mr Andranik GRENIERAssociation AMOZ
Pièce(s) jointes(s) :

Thèmes abordés : EMPLACEMENT RESERVE N°5 – TRANSFORMATION ZONE UF (anciens tennis) EN ZONE UA – OAP rue Auguste Hudier – inondations – stationnement – gabarit des constructions - généralités sur le PLU

Note du commissaire enquêteur : la même contribution a été déposée sur le registre papier en N°15

Document : Enquête Publique du 18-10 au 20-11-2024.pdf, page 1 sur 11

Association Loi 1901 – Siret n° 80287313300010
16 rue Victor Jara – 77330 Ozoir-la-Ferrière
Tel : 01.60.02.64.95 Site : www.amoz.fr
Mail : ozoir@amoz.fr

Enquête Publique du 18 Octobre au 20 Novembre 2024
portant sur le Projet de Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Au vu des documents consultés (345 pages) quelques remarques et questions s'imposent.
Comme signalé à plusieurs reprises lors des enquêtes publiques, il serait bon de faire figurer les dates sur les dossiers de l'enquête publique.

NOTICE DE PRESENTATION – MODIFICATION N° 2

Pages 6/7 – 2.1.1

On rappelle cette modification de l'emplacement N° 5 qui est encore aujourd'hui en équipement public ***(voir en page 2 notre recours gracieux du 21/02/2022)*** (extrait des annexes en vigueur : réalisation d'un équipement public).

Ces emplacements : N° 5 et N° 6 et les autres : tennis rue de la Brèche aux Loups, rue Jean Mermoz, rue Albert Euvrard, rue des Feuillantines, parking du cinéma, auraient dû faire partie d'une modification du PLU, avant que les cessions et les ventes de ces terrains aux promoteurs soient votées par le Conseil Municipal (promoteurs qui demandent déjà, dans les contributions de cette enquête, l'augmentation des hauteurs aux delà des 15 mètres).

Pour rappel, ces terrains ont été vendus au même groupe de promoteurs (Prim'arte, Lutétia promotion, SCCV Ozoir Jean Mermoz représentée par Nicolas Brinon), ce qui explique peut-être la précipitation de la commune pour céder ces terrains.

Concernant ces parcelles, voir les délibérations du Conseil Municipal du 26 Juin 2024, ainsi que le courrier du Sous-Préfet de Torcy du 21 Août 2024.

Pages 8/9

« Pour » la construction d'un complexe multi-raquette et autres près du Collège Marie Laurencin (terrain disponible), mais *« contre »* l'urbanisation du secteur de la Brèche aux Loups (et pourquoi pas passer le cimetière en zone UA) déjà saturé et où se trouve un groupe scolaire. Il faut garder ce secteur comme stipulé, pour des équipements publics et collectifs.

Page 16

2.3 : les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation - O A P
Sur les places de stationnement : le site totalise aujourd'hui 169 places dont 12 places handicapés et livraisons et non pas 136 comme stipulé ***(voir en page 4 nos commentaires déposés lors de l'enquête publique de Juillet 2021 et toujours d'actualité).***

AMOZ
Avenir et Mémoire d'Ozoir la Ferrière

Monsieur Jean-François Onéto
Maire d'Ozoir-la-Ferrière
45, avenue du Général de Gaulle
77330 Ozoir-la-Ferrière

Le 21 février 2022

Objet : Recours gracieux contre le permis de construire de la SCCV Le Sottel n° 77350 21 00024

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de formuler un recours gracieux pour vous demander d'annuler le permis de construire n° 77350 21 00024 de la SCCV Mardini « Le Sottel » représenté par Monsieur Di Nigro Flavio, délivré le 13 janvier 2022 et affiché la semaine du 14 février 2022.

Plusieurs questions se posent, à savoir :

Sur le PLU adopté en 2021, les parcelles BE218 et BE219 sont réservées pour des équipements publics, or ce permis n'a rien d'un équipement public. Voir emplacements réservés n°5 au PLU, réalisation d'un équipement public par la commune sur 1763m2.

Que signifie, la rétrocession d'une partie du terrain à la commune (494 m2), pour qui ? Et pourquoi ?

D'autre part et comme le stipule la direction générale de l'environnement et de l'aménagement du territoire, agence routière départementale de Melun/Vert-St-Denis et comme indiqué sur le plan de masse, une partie de la parcelle bordant l'avenue du Général de Gaulle serait rétrocédée. Pourquoi ne pas profiter comme mentionné dans le PLU, d'un recul de 4 mètres, plutôt qu'un alignement sur la voie publique de 2,15 mètres.

Suite à la demande de notre association lors des opérations « France Pierre » avenue du Général de Gaulle (Sainte-Thérèse), rue du Plume Vert/Mermoz, nous avions suggéré et obtenu satisfaction de votre part. Il n'y a aucune continuité sur une partie de l'avenue du Général de Gaulle, voir la verrue du notaire. Il fallait profiter de ces demandes de permis pour continuer l'élargissement des trottoirs (Notaire et Sottel), surtout devant les futurs commerces de la SCCV Sottel (voir emplacements réservés n°6 du PLU).

Sur la départementale 35 (rue de Chevry), la circulation devient difficile, le stationnement est déjà saturé, est-ce la raison pour laquelle la ville supprime 3 places de parking. La Direction des Routes précise que « que l'immeuble sera desservi par la rue de Chevry, RD 35, à l'angle des deux rues et à proximité d'un giratoire.

Où sont les places de parking pour les futurs commerces ? Où se trouve le giratoire ?

Où seront les bacs des ordures ménagères ? Qu'en est-il des emplacements pour les secours ?

Un plan d'alignement a été approuvé sur la RD 35, rue de Chevry, qu'en est-il aujourd'hui ?

Pour toutes ces remarques et comme le prévoit l'article R600-1 du code de l'urbanisme, nous formulons dans un premier temps un recours gracieux contre ce permis de construire qui n'a pas lieu d'être, et qui ne correspond en rien au PLU en vigueur.

Conformément, j'adresse ce jour copie à la SCCV Mardini Le Sottel, à l'attention de Messieurs Di Nigro Antonio, Di Nigro Fulvo et Marlet Cédric.

Dans l'attente d'une réponse,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations.

Andranik GRENIER

Page 17

Structurer et organiser le stationnement afin de proposer une offre répondant à l'ensemble des besoins.

Aucune information sur les places de parking (privées, publiques, handicapés) pour les commerçants, pour le public, pour les riverains de cette OAP. Combien de logements collectifs et maisons de ville sur le pourtour de l'allée et dans l'îlot centrale ? Quelles surfaces pour les commerces ?

L'organisation et le type d'habitat sont conservés, seuls les gabarits évoluent.

Pour les ilots latéraux, les appellations changent en R + 1 comble en R + 1 attique.

Pour l'ilot central tout change puisqu'on passe d'un R + 2 + attique à un R + 3 + attique, égal à un niveau supplémentaire.

Côté rue du repos en R + C ou R + 1 passé en R + 1 + attique.

(Attique : logement situé en retrait de la façade au dernier étage d'un immeuble)
(Sommital : quelque chose qui se trouve au point le plus élevé – partie supérieure d'une chose)

Page 20

Liaison douce, afin d'assurer une connexion entre l'avenue du Général de Gaulle et le site de l'OAP. Aucune mention sur les documents concernant cette liaison : quels sont les itinéraires et les terrains concernés ?

Page 24

Dans la proposition d'organisation des voies de circulation crées, sur le document de droite, lorsqu'on pénètre sur la nouvelle voie crée, à droite se trouvent les petits collectifs et les pavillons et à gauche idem, or sur le document de gauche, c'est l'inverse qui est proposé ?? Les commerces se trouvent à l'angle rue Auguste Hudier et la nouvelle voie OAP R + 3 + attique.

Pages 25/26

Liste des emplacements réservés

2 - Coulée verte du rû de la Ménagerie : pourquoi la coulée verte s'arrête au niveau de la rue du Rond-Buisson et ne continue pas jusqu'au passage de la ligne SNCF (bassin de rétention à créer en zone NZH).

5 - Réalisation d'un équipement public ***(voir en page 2 notre recours gracieux du 21/02/2022)***

6 - élargissement de l'avenue du Général de Gaulle : lors du dépôt des permis de construire du 51 avenue du Général de Gaulle (Notaire) et du 47 avenue du Général de Gaulle (Le Sottel) déjà réalisés, pourquoi ne pas avoir profité de ces permis pour approfondir les projets et faire ce recul de 4 mètres, comme demandé il y a longtemps par notre association et que l'ancien maire n'a jamais pris en compte lors des Conseils Municipaux.

AMOZ
Avenir et Mémoire d'Ozoir la Ferrière

Monsieur le commissaire enquêteur,

Au vu des documents que j'ai pu consulter, il apparaît normal de faire quelques remarques :

Satisfaction que les permanences aient lieu un samedi matin, chose très rare sur Ozoir et dommage que cette enquête se fasse pendant la période des vacances d'été ;

De préciser les dates sur les documents seraient nécessaires ;

Concernant la plaquette de la mairie : Je cite, les conditions de stationnement et la création de nouveaux emplacements sur ce secteur, parkings souterrains 73 places, parkings en surface 60 places, dans la proposition la plus forte total 133 places, aucun changement puisqu'aujourd'hui 136 places existent. Combien de places dans les parties privatives des logements ? Sachant que dans la zone UA, 1,5 places doivent être faites par logement. Combien de logements créés ? Est-ce que les places publiques seront sécurisées ? Et quelle sera la règlementation pour le stationnement gratuit ou payant ? Où va se situer la nouvelle surface commerciale en remplacement de Franprix dans le nouveau projet ?

Ceci n'est qu'une présentation, rappelons simplement le projet France-pierres (Sainte-Thérèse) où les maisons de ville ont été remplacées par un R + 3 au dernier moment.

De bien recadrer le périmètre de l'OAP page 19 et 33 par le trait rouge qui empiète sur les terrains riverains en fond de parcelle afin d'enlever toute ambiguïté comme par le passé (rue des tulipes).

Risques naturel page 49, le site de l'OAP est également concerné par un risque d'inondation par la remontée de la nappe phréatique. Il s'agit d'une zone potentiellement sujette aux débordements. Quand est-il des sondages de 2019 et de ceux de 2021 effectués parla société Environ-sonde sur 12m de profondeur et dont les résultats ne sont pas communiqués dans cette notice.

Page 36/8 du règlement : Dans le secteur concerné par la nappe SUB affleurant où le risque devra être reprécisé par une étude à la parcelle, la construction des sous-sols est interdite.

Page 54, les sites pollués : 38 avenue du Général d Gaulle, il s' agit d' un garage toujours en activité (pour rappel, ce garage est fermé et un permis de construire déposé par le groupe France-pierres fait état de 30 logements + commerces.

Quel traitement pour les polluants dans cette zone OAP (hydrocarbure, amiante, etc.

Page 23 (hors AOP), on interdit les constructions de sous-sol en zone UX (rue Lavoisier), mais on délivre des permis avec sous-sol dans la zone UDA (actuellement en construction, rue Henri François.

Pour conclure et donner un avis favorable à ce projet, il faudrait avoir des réponses à nos questions : stationnements, circulation et nombre de logements.

Le Président, Andranik GRENIER

Page 4/11

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – PROJET DE MODIFICATION N°2

(voir en page 4 nos commentaires déposés lors de l'enquête publique de Juillet 2021 et toujours d'actualité).

Page 7

1- Les espaces constitutifs du rû de la Ménagerie : je cite « cette volonté se traduit par une interdiction totale de construire dans une bande de 5 mètres calculée depuis le haut du rû »
2- « Dès que possible, le retour à l'état naturel et de pleine terre des espaces concernés sera privilégié » Qu'est- ce qu'on attend ?
3- « Le rû de la Ménagerie doit être protégé. Le profil des berges doit être maintenu. Tout aménagement constituant obstacle est prescrit ».

Page 13

Une station-service désaffectée se situe à l'entrée du site : cette station-service n'existe plus.

Page 16

Un troisième ilot en prolongement de la place publique – la hauteur des constructions autorisée sera de R + 3, pourquoi supprimer le 2 et attique ?

Pages 19/25

Aménager les places de stationnement : combien ?

Liaison douce entre l'avenue du Général de Gaulle et le nouveau site OAP : à quel endroit ?

Parking souterrain : public ? Privé ? Combien d'emplacements ? Quel pourcentage de parkings/stationnement par rapport au nombre de logements ?

Ces remarques sont déjà mentionnées dans les pages ci-dessus et complémentaires.

PLAN LOCAL D'URBANISME REGLEMENT

Page 33

6.2 - Risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique

Exemple d'inondation de bâtiment avenue du Général Leclerc

Avant Pendant Après

Page 35 - Disposition applicable aux zones urbaines

U A 1.1 : Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations interdits

Page 36

8 - Tous types de construction dans une bande de 5 mètres calculée de part et d'autre du haut des berges du rû de la ménagerie

Construction à moins de 5 mètres du rû

9 - Construction des sous-sols : interdiction

Page 37

10 - nappe phréatique : dans le secteur la nappe SUB affleurante - les constructions des sous-sols sont interdites.

Page 6/11

UA 1.2 : Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Page 38
8 - la carte des remontées de la nappe phréatique : les sous-sols sont interdits.

UA 3.3 : implantation des constructions par rapport aux voies publiques

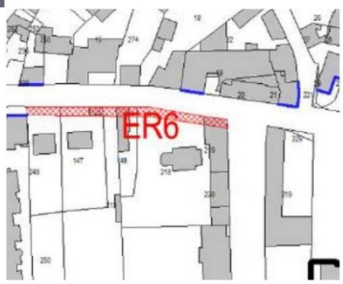
Page 39
1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies publiques ou avec une marge de recul de 4 mètres.

3 - Le long de l'avenue du Général de Gaulle et Leclerc, les constructions doivent être implantées obligatoirement à l'alignement des voies publiques :

- Sur l'avenue du Général de Leclerc, une logique a été établit concernant l'alignement des voies publiques
- Sur l'avenue du Général de Gaulle, une fois une fois sur l'alignement des voies et une autre en recul de 4 mètres. Rappelons-nous, lors de l'aménagement de cette avenue, une piste cyclable était prévue : où se trouve-t-elle ?

Sur diverses interventions de l'ancien maire ***(voir en page 8 extrait du Conseil Municipal de 2011),*** ce recul serait de 4 mètres : on voit le résultat au 51 de l'avenue avec un recul de 4 mètres et à l'angle de l'avenue du Général de Gaulle et la rue de Chevry : aucun recul – Devant « le Sottel » au 47 de l'avenue, un recul de 2.20 mètres. Quelle est la logique ?

On constate sur cette photo et sur le plan, qu'il n'y a pas le recul de 4 mètres et que les bâtiments de l'avenue du Général de Gaulle ne sont pas alignés



Page 7/11

Extrait du Conseil Municipal de 2011

Monsieur le Maire rappelle que ce projet n'est pas nouveau, et qu'il a été présenté à plusieurs reprises, notamment dans les expos ville. Sans entrer dans les détails, il considère qu'il est inimaginable, et qui plus est, dangereux, de conserver des trottoirs d'une largeur aussi ridicule. Il cite à titre d'exemple, le trottoir en face de la Gueulardière, du côté Ecole Sainte Thérèse où il y a un trottoir minuscule avec un réverbère au milieu.
Il explique que c'est la raison pour laquelle la ville a demandé, dans le cadre du projet immobilier Sainte Thérèse, un recul de plus de 4 mètres de la construction, de façon à retrouver les largeurs nécessaires à un calibrage correct des trottoirs.

Il ajoute qu'il s'agit d'une sorte d'alignement, initié par la ville. Ainsi, et à l'occasion d'un changement d'urbanisme, le recul est systématiquement sollicité.

Il rappelle aux membres du Conseil la précédente polémique avec l'association le RENARD laquelle voulait absolument que l'immeuble soit au bord de la chaussée comme l'est le mur de l'enceinte de l'école.

Il insiste sur le fait que, dans l'hypothèse où la ville n'aurait pas sollicité la marge de recul de 4 mètres, il aurait été impossible de rééquilibrer cette rue, laquelle constitue un axe principal. Il ajoute que ce recul permet notamment de retrouver les largeurs nécessaires pour avoir des trottoirs tout simplement normalisés pour les personnes à mobilité réduite dans le cadre de l'accessibilité.

Ensuite, il précise que, dans le PLU la municipalité imposera un alignement pour les autres propriétés, ce qui permettra de conserver cet alignement au fur et à mesure. Il ajoute que la seule problématique reste celle du bâtiment du notaire.

Néanmoins, conscient que l'urbanisme nécessite une vision à long, moyen et très long terme, il considère qu'il convenait d'ores et déjà de requalifier cette rue. Par ailleurs, il souligne qu'il était également intéressant de retrouver des emplacements de stationnement, lesquels sont en nombre insuffisant côté parc, mais également côté commerçants, devant l'auto école, les locations de film vidéos etc..., et posent dès lors des problèmes de sécurité.

Enfin, il indique qu'il est prévu de créer une piste cyclable qui irait d'Arluison à Danton et qui constituerait un prolongement avec l'autre partie, après le carrefour Danton.

Après avoir rappelé les grandes caractéristiques du projet, il conclut en indiquant que celui-ci nécessitera d'être parachevé avec l'aide du bureau d'étude.

Pages 46/47

UA 6.1 : Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies publiques : une étude a-t-elle été réalisée ?

4 - Sachant qu'il faut 1.5 place de stationnement par logement et des places pour les commerces : quel est le résultat obtenu pour la construction du 47 avenue du Général de Gaulle et les autres opérations ?

6 – Des travaux ne peuvent conduire à supprimer des places de stationnement existantes. En cas de suppression les places doivent être restituées : où sont restituées les places supprimées du 47 avenue du Général de Gaulle/rue de Chevry. Où en est le projet du parc de stationnement prévu à la gare de 650 et 350 places (Conseil Municipal de 2016) ?

Page 8/11

Page 183
Liste du patrimoine bâti à préserver, à mettre en valeur ou à requalifier – article L 151/19 du Code de l'Urbanisme.

Depuis plus de 20 ans, aucune mise en valeur et entretien du patrimoine de notre ville (destruction au profit du béton).

Quelques photos actuelles : La future médiathèque

Extrait d'un Conseil Municipal de 2012 concernant la création d'une médiathèque à la Ferme Pereire

Il confirme qu'il s'agit selon lui d'un beau projet attendu par les habitants de longue date, un projet qui parachèvera l'équipement de la Ferme Pereire en pôle culturel.
Il ajoute que l'investissement n'est pas neutre mais que la municipalité a réussi à obtenir une aide conséquente des partenaires financiers et qu'elle reste attentive à toute éventuelle subvention complémentaire susceptible d'être allouée.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Le Château de la Doutre (en délabrement)

La Tour de la Doutre (à l'abandon)
Route de Roissy

Page 9/11

L'Abreuvoir (aucun entretien)

Le Parc de la Source (pollution)

Le cimetière (manque d'entretien)
Réfection des monuments ???

Quelques destructions :

Ancienne maison du Notaire
(remplacée par 56 logements)

Maison du Docteur Arluison
(A suivre ...)

Maison détruite qui aurait pu être un cabinet
Médical, comme le souhaitait l'ancien Maire
(la surface du terrain sera bétonnée sur 2 niveaux)

La Ferme Sottel
(Emplacement pour un équipement public,
remplacé par 35 logements)

Page 10/11

ANNEXES : MISE A JOUR DU 1ER SEPTEMBRE 2022

Liste des servitudes d'utilité publique
Page 4 – code EL7 - Départementale 35

Page 62
Effet d'un emplacement réservé
Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition pour un équipement public. Le terrain devient alors inconstructible. Pourquoi ne pas attendre son déclassement en passant par un PLU (c'est ce qui se passe aujourd'hui, sauf que ce terrain est bâti)

Liste des emplacements réservés
6 – Elargissement de l'avenue du Général de Gaulle : comme indiqué plus haut, pourquoi ne pas avoir fait un recul de 4 mètres. Il suffisait de reculer ce bâtiment de 4 mètres.
9 – A quel niveau se trouve l'accès rue de l'Ancienne Ecole : l'entrée actuelle serait-elle supprimée pour cause d'urbanisation (immeuble) ?

En espérant que toutes ces remarques attireront votre attention.

En conclusion, JE SUIS CONTRE la plupart des points soulevés dans ce Projet de Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

GRENIER Andranik,
Président d'AMOZ

Le 4 Novembre 2024

Page 11/11

13 - Ryan - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 05/11/2024
Contribution :
Bonjour Mme la commissaire enquêtrice,Monsieur le Maire (qui doit démissionner suite à la décision juridique lors de son procés) présente ici encore un projet de modification du PLU qui n'a pour but que de servir des intérêts personnels et ce sans prendre en considération les problèmes déjà trop importants au sein de la ville.En effet, Ozoir bien qu'une ville agréable à vivre ne cesse de se bétonniser à tous les coins de rue et ce sans que les infrastructures, nécessaires à la continuité d'un cadre de vie correct et agréable, ne suivent : - pas assez de place scolaires ou en crèche- pas assez de place de parking- peu voire pas du tout de transports dans certains quartiers en dehors de heures

"de pointe"- des infrastructures routières, parfois en piteux état, qui sont saturées en heures de pointe (et parfois même en dehors) du fait de la surpopulation de la ville au regard des infrastructuresEn conséquence, je suis totalement opposé à la moindre modification du PLU visant à créer davantage de logements et donc accueillir encore plus de monde dans une ville déjà surpeuplée tant que des aménagements concrets au niveau des infrastructures actuelles ne soient effectués.J'espère que cette enquête publique sera plus respectueuse de l'avis des concitoyens que la dernière en date aucours de laquelle l'avis de ces derniers a été totalement bafoué (plus de 95% d'avis contre et une décision d'avis favorable, on marche sur la tête !).Bien cordialement.
Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – circulation saturée – infrastructures insuffisantes – services publics insuffisants – bétonnisation – considérations politiques

16 - MARCHETTO Sébastien - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 07/11/2024
Contribution :
Bonjour, Je suis en désaccord sur la demande de modification des zones du PLU. Je considère, à ce jour, que ce type de demande doivent être gelée par rapport à la problématique judiciaire du Maire d'Ozoir-la-Ferrière. En effet, la condamnation remet en cause toute la gestion de l'urbanisme de la ville et il me parait cohérent d'analyser et de contrôler tous les projets par des tiers indépendants. merci de votre prise en considération.
Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE sur les modifications de zonages - considérations politiques

17 - Millot Jean-Baptiste - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 08/11/2024
Contribution :
Je pense qu'il y a une tuile dans ce projet concernant la vitrine de mon commerce (situé 16 rue auguste hudier). en effet, la mairie a autorisé la construction d'une vitrine et plus récemment la pose de mon enseigne au dessus de cette vitrine latérale. or celle ci étant existante, il faut en tenir compte dans ce projet et décaler la longueur de cette construction pour laisser la vitrine et l'enseigne visibles. J'en ai parlé avec mon avocat et il m'a certifié que la mairie ayant autorisé cette vitrine et cette enseigne, elle doit imposer au promoteur de la laisser visible, ce qui n'a pas été pris en compte dans le projet actuel.En cas de réalisation du projet, je serais intransigeant sur ce point.
Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Thèmes abordés : OAP rue Auguste Hudier – problématique de la vitrine de la pharmacie riveraine

18 - Valrie Couriard

Date de dépôt : Le 12/11/2024
Contribution :
Bonjour, Bonne réception Cordialement Valérie Couriard
Pièce(s) jointes(s) :

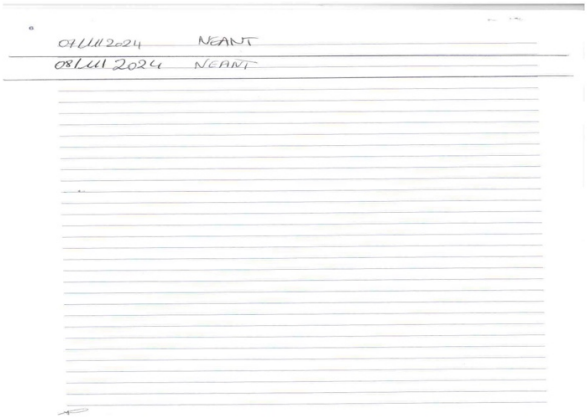
Note du commissaire enquêteur : scan du registre d'enquête papier

07/11/2024 NEANT
08/11/2024 NEANT
12/11/2024. NEANT

19 -

Date de dépôt : Le 08/11/2024
Contribution :
Bonjour, Bonne réception Cordialement Valérie Couriard

Note du commissaire enquêteur : scan du registre d'enquête papier


07/11/2024 NEANT
08/11/2024 NEANT

20 - Raphaël - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 13/11/2024
Contribution :
Je suis extrêmement défavorable à toute modification du PLU qui entraînerait la construction de logements.Déjà trop de constructions récentes et à venir liées à la boulimie immobilière du Maire par ailleurs condamné dans une affaire de corruption immobilière. Rien n'est fait en matière de développement d'infrastructure...écoles, crèches, stationnement. Bien cordialement.

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE pour toutes nouvelles constructions

21 - Brigitte - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 13/11/2024
Contribution :
Madame la commissaire Enquêtrice. Je suis contre toute modification du PLU, si cela entraîne des nouvelles constructions de logements.OZOIR est un énorme chantier de construction...cela suffit comme ça...stop aux projets désastreux du maire...destitué par la justice et condamné pour corruption, dans une affaire de construction de logements.Salutations
Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE pour toutes nouvelles constructions – considérations politiques

22 - QUENOT MICHEL - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 13/11/2024
Contribution :
Madame la Commissaire EnquêtriceDes modifications du PLU, pour toujours plus d'urbanisation, voila ce qui est proposé une fois encore aux Ozoiriens.Le contexte immobilier national est aujourd'hui des plus défavorables, nombre de projets entamés sont à l'arrêt faute d'acquéreurs car il ne vous aura pas échappé que l'accession à la propriété est devenue plus que complexe, voire impossible à de nombreux ménages et en particulier aux primo accédants."L'immobilier français est actuellement en proie à une crise significative, marquée par une augmentation alarmante des défaillances d'entreprise dans ce secteur. Le nombre de défaillances a ainsi bondi de +48,2% sur une période de 12 mois glissant à fin mars 2024, atteignant 2 865 entités concernées" (source Ellisphère 2024)De nombreux (trop nombreux) programmes immobiliers modifient très sensiblement notre ville et en particulier son centre. Tous ces programmes peinent à trouver preneurs. En quelques années, les permis délivrés sont rapidement passés de constructions autorisées en R+2 à R+4 (cf les immeubles les plus proches de la mairie).Présentés par l'équipe municipale comme des biens de grande qualité, ils sont en réalité, le plus souvent "confiés" à des bailleur sociaux, peu regardant, sur les conditions d'accueil de ses nouveaux arrivants.Nos élus sont ils en droit d'aggraver une situation déjà très complexe en matière d'immobilier au sein de notre ville, en prenant le risque que des programmes, en réalité peu nécessaires, ne se réalisent pas?Un autre exemple d'un projet au sein de la ville, avec permis délivré en juillet 2023 au mépris des habitants d'un quartier pavillonnaire et de son règlement, a vu son promoteur placé en redressement judiciaire en 2024 " La holding AFC Promotion fondée par Alexandra François Cuxac, ancienne présidente des promoteurs placée en redressement judiciaire", source la Dépêche 13 nov 2024". Si ce projet avait démarré qu'en serait il aujourd'hui?Une pause concertée et rationnelle s'impose avant de livrer de nouveaux espaces à la voracité immobilière et financière.Un récemment jugement pris le 24 octobre à l'encontre du maire de la commune, devrait inciter les élus en poste à plus de réflexion et discernement, si la ville est vraiment au coeur de leurs mandats et préoccupations.Est il encore besoin de souligner que les infrastructures nécessaires à l'intégration des nouveaux arrivants ne suivent absolument pas la même croissance- écoles aux classes déjà surchargées- impossibilité d'accéder à un médecin de la ville, dont les clientèles sont déjà saturées.- infrastructure routière au bord de la paralysie aux entrées est et ouest de la veille, mais aussi en centre ville, aux heures de pointe (sortie des écoles et collèges, mais aussi des bureaux)- parkings déjà insuffisant auprès de la gare RER E, seul moyen de transport en commun direct pour rallier la capitale, mais toujours mis en avant dans tous les programmes des promoteurs- effectifs de police plus que sous dimensionnés par rapport aux besoins créés par cette densification, notamment la nuit lorsque surviennent une majorité de méfaits en augmentation sur l'ensemble de la ville. Le poste de police nationale n'est ouvert que sur des plages horaires très limitées et malgré leur bonne volonté les agents de la PM ne peuvent répondre à toutes les sollicitations.Je stoppe la liste, mais elle peut encore s'étoffer.Il est plus que temps de ne pas ajouter d'autres erreurs à celles déjà commises, la ville n'a vraiment pas besoin de ces modifications de PLU que l'on souhaite imposer à ces habitants.Bien à vous
Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE pour des nouvelles constructions -infrastructures insuffisantes – considérations politiques

23 - follin sylvie - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 13/11/2024
Contribution :
Je suis contre ce projet car OZOIR LA FERRIERE devient une ville bétonnée tout cela pour l'enrichissement de certains . Nous avons connu OZOIR comme une ville ou il faisait bon vivre avec les constructions recentes et nombreuses déjà realisées ou en cours , l'infrastructure routière est devenue totalement insuffisante. nous n'avons pas assez de médecins et certains de nos gymnases sont dans un état lamentable. il est urgent de remédier à tout cela avant d'envisager de nouvelles constructions

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – bétonnisation – infrstructures et services publics insuffisants

24 - MOREL MICHEL - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 13/11/2024
Contribution :
Bonjour Madame,Vous trouverez en pièce jointe mes remarques sur quelques points de cette enquête qui me semblent n'être que la poursuite de la volonté communale de transformer Ozoir en une cité dortoir.CordialementMichel MOREL
Pièce(s) jointes(s) :

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – EMPLACEMENT RESERVE N°5 – TRANSFORMATION ZONE UF (anciens tennis) EN ZONE UA – OAP rue Auguste Hudier - considérations politiques – remise en cause de l'enquête publique

M & Mme MOREL Michel
13 Rue du Carrousel

77330 OZOIR LA FERRIERE

Ozoir, le 13 novembre 2024

Objet : Réponse à l'enquête publique portant sur la modification du PLU de la commune d'Ozoir la Ferrière

Madame la Commissaire Enquêtrice,

En préambule, je me permet de vous faire remarquer que la situation judiciaire de notre maire JF ONETO déchu de ses fonctions et condamné pour corruption passive et détournement de fonds publics n'est pas propice à une enquête publique.

Celle-ci a pour but essentiel de libérer des espaces fin d'édifier de nouvelles constructions et laisser le champ libre à des promoteurs dont certains ont déjà été condamnés.

Chat échaudé craignant l'eau froide vous comprendrez mes doutes quant à l'impartialité de ces enquêtes. La dernière en date portait sur la mise en concordance du cahier des charges de la zone pavillonnaire de la Doutre . Malgré plus de 90% des avis « contre » ce projet, le commissaire enquêteur à donné un avis « favorable » en se basant sur des éléments d'informations totalement creux donnés par la mairie et où le **maire était partie prenante !!**

Concernant cette enquête il me semble globalement que le but final est encore de favoriser les projets immobiliers

Modifications apportées au zonage :

Emplacement N°5: Initialement réservé par la mairie dans la perspective d'une extension.

Transformé en complexe d'habitation ! En laissant un trottoir de 2m de large en centre ville

Les Ozoiriens demandent plus d'équipements publics ils ont plus de logements

Basculement en zone UA des terrains de tennis: Compte tenu du nouveau complexe multi-raquette qui verra peut être le jour ces terrains n'auront plus lieu d'être , mais pourquoi ne pas en profiter pour améliorer les infrastructures, commerces, structures pour les jeunes enfants et adolescents, médiathèque….?

Il serait précieux de commencer par faire un point réel sur le nombre de nouveaux habitants apportés par cette fébrilité de constructions et de vérifier l'adéquation avec les infrastructures de services actuelles.

Cette modification de zonage permettrait l'implantation de nouveaux immeubles au détriment d'infrastructures de services: +2,12% de surfaces dédiées aux immeubles et -1,85% de surfaces dédiées aux infrastructures.

Point 2.3

Zone commerciale rue Auguste Hudier

Ce projet ne tient pas compte de la réalité : centre-ville bouché par la circulation à toute heure de la journée, pollution causée par le trafic. Densification du centre ville.

La hauteur des constructions permises dans cette zone est déjà disproportionnée au regard du secteur , complexe central de 4 niveaux ! En permettant l'intégration d'attiques, c'est-à-dire de maisons sur les toits, le nouveau PLU ne fera qu'aggraver la situation.

Et pas d'infrastructures au programme (bibliothèque, crèche, écoles…) et pas d'entretien des infrastructures existantes comme le gymnase Bouloche

Vous comprendrez que pour toutes ces raisons j'apporte un avis **défavorable** à cette enquête.

Nous vous prions d'agréer Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de nos salutations distinguées.

Annick et Michel MOREL

25 - Guérin Céline - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 13/11/2024
Contribution :
Madame la Commissaire enquêtrice,Je prends le temps de répondre à cette enquête publique visant la modification du PLU, mais avec un manque de motivation certain vu le peu de considération qui a été porté au vote massif des Ozoiriens lors de la précédente enquête publique en juin dernier.Une quasi totalité de votes contre, et pourtant la conclusion de l'enquête a été une avis positif...Mais comment ne pas réagir quand on voit que des bâtiments anciens ont été détruits pour être remplacés par des équipements publics... qui finalement se transformeraient de nouveau en projets immobiliers?Que des parcelles avec des équipements sportifs aient le même destin. Les Ozoiriens jeunes et moins jeunes ont besoin d'espaces pour être reçus pour leurs démarches, pour se rencontrer, pour la culture, pour le sport.Et quand je mets en perspective le projet immobilier rue Hudier avec les problèmes de circulation actuels à l'entrée et la sortie des activités du gymnase Boulloche rue de l'Espoir, cela serait le chaos total s'il y avait des logements et parkings en plus.Je vous remercie d'avoir pris le temps de lire.Céline Guérin

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE pour de nouveaux projets immobiliers – OAP rue Auguste Hudier – circulation saturée

26 - Pascaline - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 14/11/2024
Contribution :
Avis défavorable pour les raisons suivantes :- Augmentation du flux de circulation à prévoir avec des aménagements de voirie insuffisants- Pas d'infrastructures au programme : crèches, écoles, ...- Entretien des infrastructures existantes non prévu
Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – infrastructures et services publics insuffisants

27 - Franck - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 14/11/2024
Contribution :
Avis défavorable pour les raisons suivantes :- Augmentation du flux de circulation à prévoir avec des aménagements de voirie insuffisants- Pas d'infrastructures au programme : crèches, écoles, ...- Entretien des infrastructures existantes non prévu

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – infrastructures et services publics insuffisants

28 - Franck - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 14/11/2024
Contribution :
Avis défavorable pour les raisons suivantes :- Augmentation du flux de circulation à prévoir avec des aménagements de voirie insuffisants- Pas d'infrastructures au programme : crèches, écoles, ...- Entretien des infrastructures existantes non prévu

Thèmes abordés : contribution doublon de la précédente

29 - CHAILLEUX Georges - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 15/11/2024
Contribution :
Madame la Commissaire Enquêtrice,Voir en pièce jointe ma contribution.Sincères salutation.Georges Chailleux

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE - TRANSFORMATION ZONE UF (anciens tennis) EN ZONE UA – OAP rue Auguste Hudier – ajustements au règlement (surfce locaux à vélos – espaces verts pleine terre vs sur dalle)

Georges Chailleux
4 rue Roquépine
77330 OZOIR LA FERRIERE

Madame Monique DELAFOSSE
Commissaire Enquêtrice

Ozoir la Ferrière le 15 novembre 024

Objet : Enquête publique – Projet de modification n°2 du PLU

Madame la C` mmissaire Enquêtrice,

Je ne rapp` rte que les sujets p` ur lesquelles j'ai une réserve `u une `pp` siti` n nette.

1. **Les modifications apportées au plan de zonage proposées par la procédure de modification n°2 du PLU (pages 6 à 9 de la Notice de présentation) :**

En préalable j'` bserve que les extraits de z` nage rapp` rtés s` nt tr` p s` mmaires p` ur identifier clairement le sujet (absence de n` m des rues par exemple) et s` nt illisibles p` ur le c` mmun des m` rtels.

- BASCULEMENT EN ZONE UA DU SITE ACCUEILLANT LES TERRAINS DE TENNIS SITUES ALLEE BRECHE AUX LOUPS ET ALLEE ANDRE BOYER : **Non pour ce projet.** Cette surface d` it être c` nservée p` ur accueillir la réalisati` n d'équipement d'intérêt c` llectif, n` tre c` mmune s` uffrant déjà d'une expansi` n de c` nstructi` ns d'immeubles sans les infrastructures d'accueil nécessaires. Cette surface p` urrait être utilisée p` ur de n` uvelles activités sp` rtives `u enc` re p` ur une éventuelle extensi` n de l'éc` le t` ute pr` che par exemple.

2. **Corrections des points réglementaires proposées par la procédure de modification n°2 du PLU (pages 10 à 15 de la Notice de présentation) :**

- ANNEXES DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION : **Non pour une surface sans limite des locaux à vélos et poubelles. Risque de débordement non contrôlé.**

- ESPACE VERT : Il faut distinguer une espace vert de « pleine terre » d'un espace vert « sur dalle » qui n'` nt pas la même capacité d'abs` rpti` n des eaux de pluie. En d'autres termes, les Espaces verts sur dalles ne s` nt que des grandes jardinières et d` ivent être c` nsidérées c` mme **zone construite**.
Non à cette correction en l'état.

.../...

2 | [Tapez le texte]

3. Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pages 16 à 24 de la Note de présentation) portant sur le gabarit des futures constructions de l'O.A.P. sur la polarité commerciale de la rue Auguste Hudier.

Cette O.A.P. c` ncerne n` tamment le super marché « INTERMARCHE » qui est un centre c` mmercial de pr` ximité accessible à pieds p` ur de n` mbreux habitants d'Oz` ir.
Quid de ce commerce et de ses clients pendant les travaux que j'estime à 2 ans environ ?

Je relève aussi, en page 16 de ce chapitre 3 la pr` p` siti` n suivante :

« Un premier îlot le long de la rue Auguste Hudier, côté Ouest, dans la continuité du bâti existant pour prolonger le front urbain existant, celui-ci étant implanté en limite séparative. Afin de s'intégrer au mieux au tissu environnant et permettre un épannelage de transition entre le bâti existant à R+C et les nouvelles constructions, la hauteur des nouveaux bâtiments ne dépassera pas R+1+C Attique ; »

Cette pr` p` siti` n est l` uable car elle prend en c` mpte, au m` ins partiellement, la nuisance que ce pr` jet ` ccasi` nnera à l'existant c` té ` uest du pr` jet.

Par c` ntre ces n` uvelles c` nstructi` ns de type mais` ns de ville ser` nt, c` té est, « ét` uffées » à **10m de leurs façades** par un immeuble de 5 niveaux (le dernier de type attique) d` nt le 1er niveau (RdC) sera dédié à une activité c` mmerciale d` nt la hauteur s` us plaf` nd sera très supérieure à 2,5m. P` ur mém` ire, sel` n le PLU, en z` ne UA la hauteur maximale admissible au faîtage est de 15m. D` nc t` it terrasse sur l'attique ?

Si de telle c` nfigurati` ns existaient dans le passé (certains villages de pr` vinces p` ssèdent des immeubles d` nt les façades s` nt espacées d'à peine 2m) il serait s` uhaitable qu'un n` uveau pr` jet intègre le bien être des ` ccupants.

Rais` nnablement, **l'immeuble central devrait avoir une hauteur au faitage similaire aux maisons de ville mitoyennes.**

J'` bserve dans cette OAP qu'un des ` bjectifs est « d'aménager des espaces végétalisés au sein de l'` pérati` n ». **Ces espaces seront ils en pleine terre,** ce qui permettrait d'av` ir une surface permettant d'abs` rber au m` ins partiellement les eaux de pluie ` u sur dalle ? Dans cette dernière hyp` thèse le « bét` nnage » d'Oz` ir persisterait… **il est indispensable de préciser.**

…/…

Un autre ` bjectif de cette OAP est de « structurer et ` rganiser le stati` nnement afin de pr` p` ser une ` ffre rép` ndant à l'ensemble des bes` ins, d` nt ceux liés au f` ncti` nnement du Centre-Ville. A cette fin un parking s` uterrain serait prévu ». J'` se espérer qu'il ne sera pas dess` us la place publique centrale paysagée…

N` mbre de places de ce parking p` ur espérer déseng` rger le centre ville et c` mpatible avec les c` mmerces du site ?

Quid de l'entrée et de la s` rtie de ce parking s` uterrain ?

Quid de la surface c` nstruite ?

Je c` mprends que cette OAP n'est qu'une suite d'` bjectifs qui devra nécessairement faire l'` bjet d'un pr` jet de c` nstructi` n d'un ` u plusieurs architectes à l'initiative d'un pr` m` teur. Il reste que tr` p d'inc` nnues subsistent dans ces ` bjectifs et que certains ne s` nt pas acceptables p` ur ce qui me c` ncerne.

En l'état je suis opposé à ce projet.

Je v` us saurais gré de faire b` n usage de mes ` bservati` ns.

C` mptant sur v` tre diligence,

Veuillez agréer, Madame la C` mmissaire Enquêtrice, l'expressi` n de mes salutati` ns les plus distinguées.

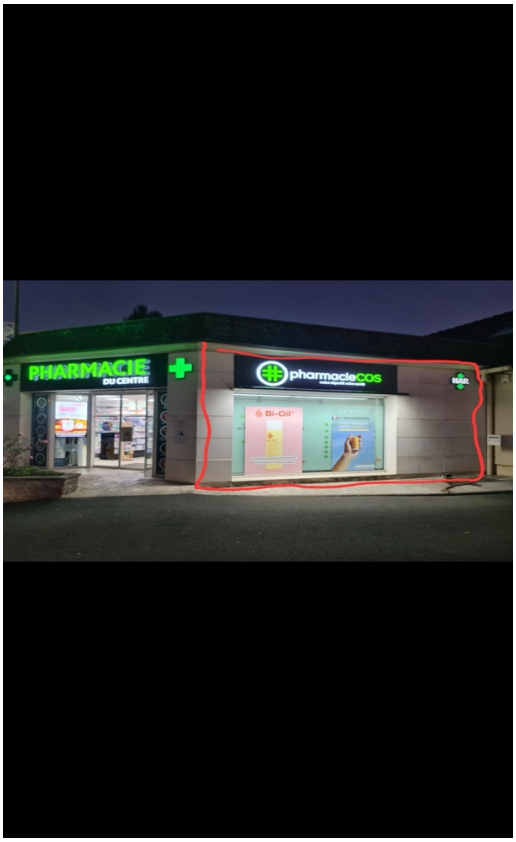
Ge` rges Chailleux

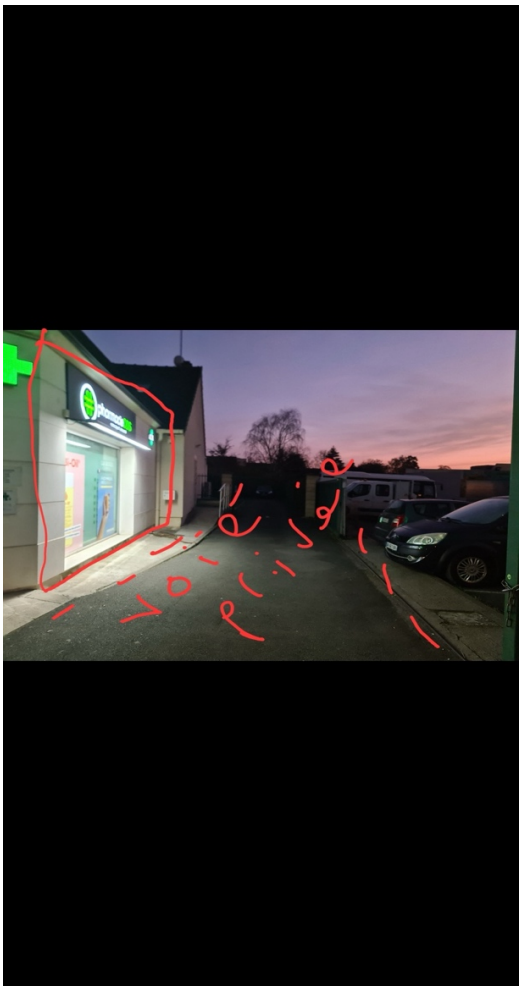
30 - pharmacie du centre

Date de dépôt : Le 17/11/2024
Contribution :
Bonjour, Je suis le gérant de la pharmacie du centre, située 16 rue Auguste Hudier à Ozoir. Afin de compléter mon observation déjà laissée lors de mon passage à l'urbanisme sur votre ordinateur, je vous joins 2 photos de mon officine et notamment des vitrines et enseignes que le projet figurant dans l'OAP cacherait complètement. Après avoir discuté avec mon avocat de ce point il m'a confirmé que ce serait facilement attaquable dans le sens où la mairie ayant accordé la création de cette vitrine et plus récemment des enseignes lumineuses, cela ne pouvait pas être caché par un immeuble. Je

demande donc si jamais le projet se faisait, ce que je n'espère pas pour les habitants d'Ozoir (je développerais plus tard pourquoi), à ce que le dépôt de permis de construire tienne compte de cet élément. Ensuite, je tenais à vous alerter sur 3 points qui deviendraient problématiques en cas de réalisation du projet rue Auguste Hudier: - Le supermarché actuel est le cÅ"ur de la vie du centre ville pour beaucoup de personnes, notamment pour les personnes âgées qui pour la plupart sont venues résider dans le centre ville car il y a cette solution pour faire leurs courses. Même dans l'éventualité où il y aurait une supérette intégrée dans le nouveau projet, le choix serait moins grand et les prix plus haut. Les autres supermarchés étant beaucoup plus loin ce serait problématique, et en temps que commerçant voyant environ 250 Ozoiriens tous les jours je vous assure de leur inquiétude. Le but d'une ville étant avant tout d'améliorer la vie de ses habitants et non pas de la compliquer... - La circulation commençant à devenir compliquée dans le centre ville aux heures de pointe, et j'en suis témoin tous les jours devant mon commerce, je pense que cela dégraderait encore plus celle-ci et créerait des tensions et des incivilités comme on commence à en voir de plus en plus. Cette embolisation du centre ville ne serait bénéfique ni aux habitants ni aux commerçants. - Enfin, point très important, le stationnement. L'augmentation de la démographie dans le centre-ville et la suppression du grand parking existant poserait forcément un problème de stationnement. Il faudrait à minima créer un parking souterrain avec autant de places que ce qui existe actuellement exclusivement réservé aux visiteurs en plus d'un parking pour les résidents. En bref, le projet de construction de logements à la place de l'actuel club de tennis qui augmentera déjà la population du centre ville et qui par conséquent augmentera forcément la circulation et le nombre de places, préservons le stationnement précieux dans un centre ville qui est de plus en plus embolisé et redynamisons cette zone commerciale si chère aux habitants d'Ozoir et VITALE pour beaucoup d'entre eux! Merci de m'avoir lu. Cordialement, MILLOT Jean-Baptiste

Thèmes abordés : cette contribution est à rapprocher de celle n°17 – OAP rue Auguste Hudier – vitrine pharmacie – stationnement – circulation





31 - Philippe - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 17/11/2024

Contribution :

Madame,Je vous remercie de bien vouloir noter que je suis opposé à la nouvelle modification du PLU.Comment faire confiance à cette modification lorsque les constructions d'immeubles en cours ou prévues en zone urbaine, bien que respectant le PLU actuel, se traduisent par une destruction quasi systématique de pavillons avec leurs espaces verts dans la zone UA?Quelques remarques sur le PLU actuel :-Parcelles 3 et 4, rue des chantiers, au milieu d'autre pavillons, un immeuble en remplacement de 2 pavillons en parfait état et récents, conforme au PLU certes, c'est plus que choquant.-Nouveau permis de construire sur les parcelles 298, 299, en plein centre ville, d'un immeuble de 70 logements et 70 places de stationnement donc 1 emplacement par logement. Je crains que ça ne crée encore plus de problèmes de stationnement dans cette zone, je ne vois pas comment ça pourrait être différent.A l'heure où on nous parle de protection de l'environnement, croyez-vous que les tonnes de déchets issues des destructions de maisons, dont certaines récentes et en parfait état ainsi que le espaces verts y participent?On nous parle aussi de végétalisation pour entre autre absorber les pluies de plus en plus violentes ou pour rafraichir en été, j'ai l'impression que l'on fait l'inverse.L'exemple (si on peut dire) de la parcelle 107, avenue du général de Gaulle, est une parfaite illustration, destruction d'une belle demeure avec grand terrain d'espace verts remplacé par des immeubles, de plus a aucun moment il me semble qu'il a été prévu une réhabilitation de cette demeure avec extension.Mais le plus inquiétant, c'était le dépôt d'un permis pour les parcelles 142 et 648, ZAC Poirier,, qui indiquait la destruction de 2 grands pavillons récents et en bon état, remplacés par un (ou des) immeubles, dont le panneau du permis de construire à été enlevé remplacé par un permis de construire vierge, j'aimerais savoir ou en est ce projet situé en zone UCp dite résidentielle ? ou la hauteur au faitage est limitée a 9m, et ou les espaces verts doivent représentés 40% de la surface en pleine terre.Dans la nouvelle version, il est prévu de remplacer les terrains de tennis allée de la Brêche aux Loups par des immeubles en pleine zone pavillonnaire.On peut se demander ou

cela va s'arrêter ? Quelle est la prochaine modification du PLU ? Passer toute la ville en zone urbaine ?Dans les années 2000, des élus alors dans l'opposition nous promettaient que Ozoir ne devait pas ressembler à Bussy Saint Georges ou Pontault-Combault, alors en pleine transformation par la construction de nombreux immeubles.Depuis ozoir est livré aux promoteurs, mais pas pour des zones pavillonnaire.Trop d'immeubles ont vu le jour dans notre ville, ces dernières années, sans que les infrastructures le permettent (artères saturées régulièrement, manque de place de stationnement, parking de la gare saturé à partir de 7h30…).En espérant que ma voix, comme une grande majorité des habitants de la commune, sera entendue, mais je pense que c'est sans espoir.Cordialement

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – bétonnisation – trop d'immeubles au détriment des maisons individuelles – stationnement – circulation saturée – OAP rue Auguste Hudier

32 -

Date de dépôt : Le 17/11/2024
Contribution :
Bonjour,Veuillez trouver ci-joint mes observations quant à l'enquête publique.Bonne réception,Cordialement,Nathalie TOREL

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE pour OAP rue Auguste Hudier – bétonnisation - inondations

Madame Nathalie TOREL

17 rue Alphonse Combe

77330 OZOIR LA FERRIERE

Ozoir la Ferrière,

Le 17 novembre 2024

Objet : réponse à l'enquête publique portant sur la modification du PLU de la commune d'Ozoir la Ferrière

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Suite notre rencontre physique du 14 novembre 2024.

Par la présente je viens exprimer mon désaccord quant au projet d'aménagement de la zone commerciale rue Auguste Hudier.

Les habitations vont encore générer un trafic déjà saturé. Aucunes infrastructures de prévues (crêches, écoles, culture, parking,…).

Bref, nous sommes voués à devenir une cité dite « dortoir ».

De mon point de vue, j'imagine déjà les désagréments auxquels nous allons être soumis.

La circulation est déjà saturée dans notre rue et tous ces nouveaux habitants circuleront, inévitablement, dans notre rue pour rejoindre la N4.

Secondement, nous résidons à hauteur d'une « cuvette » qui, lors de fortes pluies comme en 2016 et plus récemment au mois de juillet 2024, ne peut plus absorber l'eau et nous fait craindre une inondation à chaque fois. De ce fait, bétonner d'avantage me pose des questions.

Et d'un point de vue plus personnel, lorsque je suis venue habiter à Ozoir la Ferrière en 1986, je fus attirée par un environnent boisé, pavillonnaire, et calme où il faisait bon vivre.

Les constructions qui ont été réalisées ont déjà atteint leur nombre et notre tranquillité et sécurité ont été altérées (voir les « Ozoir magazine » où les faits révélés par les caméras de surveillance ont été relevés quant nous ne faisons pas partie de la une du journal télévisé).

Et je ne me permets pas de parler politique (hors sujet).

Je vous souhaite une bonne réception de la présente, et vous prie d'agréer, madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes sentiments distingués.

Madame Nathalie TOREL

33 - PUJO Christelle - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 17/11/2024

Contribution :

Madame la Commissaire Enquêtrice,Par la présente, je souhaite vous faire part de mon opposition à la modification du PLU proposée par la municipalité d'Ozoir-la-Ferrière, et ce, pour les raisons suivantes : 1. Modification du zonage des terrains de tennis (allée Brèche aux Loups)Je m'oppose fermement au reclassement de ces parcelles en zone UA, qui vise à permettre une urbanisation accrue de cette zone . - Absence de justification pertinente :La suppression d'une zone UF destinée aux équipements publics pour la remplacer par des immeubles ne répond pas aux besoins réels de la commune. Ozoir manque cruellement d'infrastructures adaptées, notamment des équipements sportifs pour les jeunes, des espaces culturels et des lieux de vie collective. - Impact environnemental : La destruction de terrains ouverts pour des constructions denses est contradictoire avec les besoins en espaces verts. Ces espaces jouent un rôle crucial pour absorber les eaux de pluie et réduire les îlots de chaleur. - Manque d'infrastructures adaptées : Les équipements publics actuels sont déjà saturés : Classes surchargées dans les écoles, Pénurie de médecins et de places en crèche , Gymnase Boulloche vétuste et nécessitant une rénovation urgente. Plutôt que de céder ces parcelles aux promoteurs immobiliers, la commune devrait préserver leur vocation collective pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. 2. Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Les évolutions proposées concernant l'avenue Auguste Hudier sont également problématiques : - Hauteurs des constructions disproportionnées : L'augmentation des hauteurs, en particulier avec le passage de R+2 à R+3+Attique pour l'îlot central, est incompatible avec l'environnement urbain existant. Cela contribue à une densification excessive et nuit à la qualité de vie des riverains. - Insuffisance des infrastructures : Les nouveaux logements prévus ne s'accompagnent pas d'investissements suffisants pour adapter les infrastructures routières, scolaires, et de stationnement déjà saturées. - Densification incohérente : Les espaces prévus pour des terrasses ou des attiques ne compensent pas les nuisances engendrées par une telle densité de population et de constructions. 3. Contexte économique et gestion municipale Dans un contexte immobilier tendu, où de nombreux projets peinent à trouver preneurs, cette frénésie de constructions semble irrationnelle et uniquement motivée par des objectifs financiers : - Les logements déjà construits peinent à se vendre. - Certains projets ont conduit à des situations de redressement judiciaire pour les promoteurs- Enfin, la situation judiciaire récente du maire déchu fragilise la confiance des habitants dans les choix municipaux. ConclusionCe projet de modification du PLU n'apporte pas les garanties nécessaires pour un développement équilibré de notre commune. Ozoir-la-Ferrière a besoin d'une vision à long terme, qui privilégie la qualité de vie de ses habitants et la préservation de son identité, plutôt que de se transformer en un centre densifié sans infrastructures suffisantes. Je vous prie de bien vouloir prendre en compte mes observations et mon opposition à

ces modifications. Veuillez agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – TRANSFORMATION ZONE UF (anciens tennis) EN ZONE UA – OAP rue Auguste Hudier – densification – hauteur des constructions -insuffisance des infrastructures et des services publics

34 - LAURENT Sonia - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 18/11/2024
Contribution :
Bonjour,Je prends le temps de répondre à cette enquête mais c'est avec une certaine amertume. En effet, je me demande quelle est la valeur de ces enquêtes, si ce n'est de se dire qu'elle a été faite pour le principe ou la formalité. La dernière enquête sur la concordance du cahier des charges du domaine Poirier avec le PLU a représenté 98 % d'avis défavorables sur environ 400 réponses et pour autant le verdict final donné par M. le maire fut positif. Et ce point a été également voté à l'unanimité en conseil municipal par les élus de la majorité. Je me pose donc la question des intérêts de cette municipalité : écouter ses administrés ou servir ses propres intérêts ? Mais ce n'est pas la 1ere fois que nous sommes dupés mais M. Oneto : la ferme Sottel qui devait servir de lieu pour les services techniques (écrit à de nombreuses fois par M. Oneto lui-même dans de multiples documents à destination des habitants) fait place aujourd'hui à un magnifique immeuble de 4 étages (vous noterez ici une certaine ironie de ma part). Par ailleurs lancer une enquête publique pour encore et encore bétonner à outrance dans un contexte où notre maire vient d'être condamné me semble totalement méprisant vis à vis des habitants d'Ozoir.Je m'oppose fortement à toute modification du PLU tels que demandé dans cette enquête. La ville est aujourd'hui défigurée par des immeubles qui ne cessent de gagner en hauteur (de R+2 nous en en sommes à R+4 !). Le marché étant complètement défavorable au BTP, la moitié de ses immeubles a trouvé acquéreur. Par ailleurs, il n'y a plus aucune limite et cohérence architecturale : des immeubles poussent au milieu de quartiers pavillonnaires ...Le secteur côté intermarché qui est concerné par cette modification est déjà saturé ! Le parking présent est plus que nécessaire pour accéder au centre ville et quelques équipements sportifs.Vous noterez aussi que notre ville fait l'objet d'inondations récurrentes : ne pensez-vous pas que cette urbanisation à outrance en est responsable ? Le moindre espace vert est traqué et bétonné !!La voirie, les écoles, rien de suit ! Il y a de plus en plus de trafic, 30 min pour traverser la ville et faire 3 km ! Quasi aucune piste cyclable ! Des passages piétons quasi pas éclairés !Quant au stationnement, aujourd'hui c'est à peine une place de parking par logement sous prétexte que la gare est présente dans notre ville .... mais tout le monde ne travaille pas sur Paris et les transports pour accéder à la gare sont limités ! Les ozoriens le démontrent en allant aux conseils municipaux : ils ne veulent plus d'immeubles, ils veulent que cette frénésie s'arrête, que les structures pour le bien-être des habitants augmentent ! Nous avons besoin de crèches, de médecins, d'une médiathèque et d'une bibliothèque dignes de ce nom, de parkings, d'écoles, d'espaces verts, de voies vertes, d'arbres ! Ce NON est une réponse à la volonté d'arrêter de saccager notre planète et prendre soin de notre environnement. Car qui dit urbanisation, dit augmentation du trafic, de la pollution, des inondations, des températures (des arbres vs un immeuble). Ne pensez-vous pas qu'il est temps d'inverser les choses à l'heure où l'on est en plein réchauffement climatique ??Et je ne parle pas de l'insécurité qui s'accroit au fur et à mesure que la ville grossit (les vols et cambriolages deviennent de plus en plus fréquents), sans que le nombre d'agents des forces de l'ordre ne changePour une fois, nous voulons être entendus et compris sans que les intérêts personnels de certains prennent le pas sur le resteCordialement

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – OAP rue Auguste Hudier – infrastructures insuffisantes - stationnement – pollution – inondations – insécurité - considérations politiques – remise en cause de l'enquête publique

E35 -

Date de dépôt : Le 18/11/2024
Lieu de dépôt : Par email
Objet : Avis défavorable FORT au projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la Doutre avec le PLU de Ozoir la Ferrière
Contribution :
Objet : Avis défavorable FORT au projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la Doutre avec le PLU de Ozoir la Ferrière (telle que proposée dans le cadre de

l'enquête publique en cours) Madame, Monsieur, Je souhaite exprimer mon opposition catégorique (Avis défavorable FORT) au projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement de la Doutre avec le PLU de Ozoir la Ferrière, modification du cahier des charges de l'Association Syndicale Libre (ASL) qui permettrait la construction d'immeubles sur une zone pavillonnaire Nos arguments s'articulent autour des points suivants :- Zone UCP et PADD : La zone concernée relève du zonage UCP, en accord avec les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ces dispositions ont été établies pour préserver le caractère pavillonnaire de cette zone et garantir un développement urbain respectueux de l'environnement.- Conservation du caractère pavillonnaire : Lors de notre acquisition, le cahier des charges stipulait clairement que la zone en question serait maintenue comme une zone pavillonnaire. Modifier cette disposition reviendrait à remettre en question la fiabilité des engagements pris à l'époque de notre investissement immobilier.- Potentiel conflit d'intérêts : Il est crucial d'interroger les motivations derrière cette demande de modification. Nous sommes en droit de nous interroger sur un possible conflit d'intérêts, étant donné que le maire, à l'origine de cette initiative, possède lui-même une propriété dans cette zone. Cette situation soulève des questions légitimes quant à l'impartialité de la décision.- Surcharges en termes d'infrastructures : L'ajout de 230 logements supplémentaires dans une zone déjà saturée en termes de stationnement et de réseau d'approvisionnement en eau représente une menace sérieuse pour la qualité de vie des habitants actuels. Les infrastructures existantes risquent de ne pas être en mesure de supporter cette augmentation de population.- Importance de la coulée verte : La zone pavillonnaire actuelle joue un rôle crucial dans la préservation de la coulée verte, qui constitue une sauvegarde naturelle en cas d'inondations. Modifier le cahier des charges mettrait en péril cet équilibre écologique vital pour la sécurité des habitants.- Préservation de la trame verte : Le maire lui-même a reconnu à plusieurs reprises l'importance de la trame verte d'Ozoir comme le poumon de la ville. Modifier le cahier des charges irait à l'encontre de cet objectif de préservation et de valorisation de ces espaces naturels.- Violation potentielle de la loi : Nous attirons également votre attention sur l'article 432-12 du code pénal, récemment modifié par la loi du 22 décembre 2021, qui réprime sévèrement les conflits d'intérêts dans l'exercice des fonctions publiques. Tout signe de favoritisme ou de prise de décision en vue d'un avantage personnel peut être considéré comme une infraction grave. Dans ce contexte, il est impératif d'examiner attentivement la demande de modification du cahier des charges de l'ASL afin de garantir la transparence et l'intégrité du processus décisionnel.Ce point souligne l'importance de respecter les lois en vigueur et de veiller à ce que toute décision prise dans le cadre de cette enquête publique soit conforme aux principes éthiques et juridiques énoncés dans la législation actuelle. En conclusion, nous vous exhortons à prendre en considération ces arguments et à émettre un avis défavorable quant à la modification du cahier des charges de l'ASL. Nous restons fermement opposés à toute initiative visant à dénaturer le caractère pavillonnaire de notre quartier et à compromettre notre qualité de vie. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées. VAUTRIN Michel, 46 rue du Carrousel 77330 Ozoir la Ferrièremvautrin1@gmail.com

Thèmes abordés : cette contibution est hors sujet car il y est fait état de la modification du cahier des charges de l'ASL de la Doutre.

36 - FAIVRE CHRISTIAN - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 18/11/2024

Contribution :

Bonjour,Dans un premier temps, où il est demandé aux habitants de la commune d'Ozoir la Ferrière de se positionner quant à la modification n°2 du PLU, il serait appréciable que les avis déposés soient pris en considération.Pour rappel, la précédente enquête publique - portant sur la modification du cahier des charges du domaine Poirier ; présentant 98% d'avis défavorables (volumétrie de plus de 400 réponses) - fait état d'une orientation finale positive donnée par l'enquêteur et le conseil municipal d'Ozoir la Ferrière.En regard de cette modification n°2 du PLU : avis DEFAVORABLE motivé par les points suivants :- Multiples immeubles construits et, à date, rempli à 50%- Réduction des espaces verts préjudiciable à l'axe environnemental- Commune d'ores et déjà saturée sur ton trafic routier- Hausse de la bétonisation et ses risques d'inondations associésNotre municipalité devrait avoir d'autres priorités que les constructions massives : présence de médecins, spécialistes de santé, infrastructures pour les enfants, espaces culturels, parkings, écoles (un Lycée pour la commune d'Ozoir), maintien des espaces verts, pistes cyclables.Quel est le but recherché par de tels projets qui ne sont ni souhaités par les habitants de la commune, ni respectueux des axes environnementaux.En espérant que les réponses à cette enquêtes soient prises en compte.Bien cordialement

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – remise en cause de l'enquête publique – bétonnisation au détriment des esaces verts – immeubles construits non vendus en totalité – inondations – circulation saturée – manque d'infrastructures et de services publics

37 - JEAN-LUC - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 18/11/2024
Contribution :

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – TRANSFORMATION ZONE UF (ancien tennis) EN UA – OAP rue Auguste Hudier

Mr et Mme CROSNIER
4 Avenue du Manège
77330 OZOIR LA FERRIERE

Mairie d'OZOIR LA FERRIERE
Direction de l'urbanisme et du patrimoine
45 Avenue du Général De Gaulle
77330 OZOIRLA FERRIERE

PLU@mairie-ozoir-la-ferriere.fr

Ref : Enquête publique / Arrêté N° 92/2024 du 30 Septembre 2024
Projet de modification N°2 du PLU

A l'attention de madame la commissaire enquêtrice

En réponse à l'enquête publique concernant la mise à jour N°2 du PLU, **nous tenons à vous faire part de notre avis très défavorable pour certains points de ce projet.**

Nous habitons à Ozoir La Ferrière depuis 30 ans. Nous avons choisi cette ville pour l'équilibre entre sa taille, le nombre d'habitants et la disponibilité d'équipement culturels et sportifs.
Nous tenons à conserver cet environnement pour les années à venir.
Malheureusement, le maire a décidé de densifier à outrance le centre-ville. Par exemple l'avenue Charles de Gaulle qui est l'axe principale de la ville. Dans cette avenue, 7 ensembles d'immeubles sont en construction. 3 autres sont en projet.
Les nombreux habitants qui vont habiter ces ensembles vont sursaturer la circulation (déjà difficile à certaines heures), les stationnements et les équipements de la ville.
Par ailleurs, le parking du cinéma, utilisé notamment lors des entrées et sorties de l'école sainte Thérèse, vont être très réduits si le projet de construction abouti

Nous contestons 2 points dans le projet de modification du PLU :
1) Basculer en zone UA le site accueillant les terrains de tennis situées allée de la brèche aux loups, actuellement en zone UF
Cette zone, toujours en centre-ville, a déjà connu plusieurs constructions d'immeubles. Le projet de la mairie prévoit de nouveaux ensembles qui impacterons la circulation (sécurité près d'une école) et le stationnement près du marché.

2) Modifier certains principes d'aménagement et le schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation situé avenue Auguste Hudier
Ce projet, que nous pensions abandonné, prévoit la disparition d'un petit supermarché et de quelques commerces. Ces magasins de proximité sont très utiles aux habitants du quartier, notamment ceux qui ne peuvent circuler en voitures. Là encore, des constructions vont densifier le centre-ville et réduire le stationnement. Ce projet prévoit 22 places de parking public au lieu de la centaine actuellement disponibles et ce dans le cadre de la construction de nouveau bâtiments.

Compte tenu de ces éléments nous confirmons notre opposition à ces deux projets. Il faut faire une pause dans les constructions pour que la ville puisse digérer l'arrivée des habitants des nombreuses constructions déjà en cours.

Veuillez agréer nos salutations distinguées

38 - ZUSSINI Joel - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 18/11/2024
Contribution :
Je suis défavorable à l'ensemble des points visés au projet de modifications N°2 du PLU pour les principales raisons suivantes : 1. Les constructions frénétiques de logements ces dernières années dans la ville, ne contribuent ni à l'embellissement de la ville, ni à son pouvoir d'attractivité, ni à son agrément de vie pour ses habitants. La condamnation grave du Maire notamment à 4 ans d'emprisonnement et à son inéligibilité pour corruption dans l'affaire France Pierre en dit long sur les réelles motivations de l'empressement de l'intéressé à bétoniser. 2. Ce projet de modifications du PLU , tout comme la précédente modification récente du PLU ne prennent pas la mesure des nuisances qu'elles engendreront aux habitants telles que embouteillages accrus, perte de valeur accrue des biens immobiliers, incivilités, parkings insuffisants, manque d'infrastructures d'accueil des nouvelles familles (écoles , crèches, commerces, etc...)3. Espaces verts réduits à la portion congrue

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – bétonnisation – circulation saturée – parkings insuffisants – infrastructures insuffisantes – espaces verts réduits – considérations politiques

39 - MARILYNE - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 18/11/2024 à 19:20:26
Contribution :
Participation à l'enquête publique sur la 2éme modification de droit commun du PLU -Ozoir la Ferrière. AVIS DEFAVORABLE A CE PROJET.Dans un premier temps, où il est demandé aux habitants de la commune d'Ozoir la Ferrière de se positionner quant à la modification n°2 du PLU, il faut que les avis déposés soient pris en considération, SVP.voir fichier jointNon, à ce énième projet !!!

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – OAP rue Auguste Hudier – bétonnisation – circulation saturée – inondations – disparitions des espaces verts (pleine terre vs sur dalle)

Marilyne Lebret-Thaler

13, rue Joséphine Baker

77330 Ozoir-La-Ferrière

Tel : 06 64 34 47 01

Marilyne.lebret@sfr.fr

Participation à l'enquête publique sur la 2éme modification de droit commun du PLU -Ozoir la Ferrière. **AVIS DEFAVORABLE A CE PROJET**.

Dans un premier temps, où il est demandé aux habitants de la commune d'Ozoir la Ferrière de se positionner quant à la modification n°2 du PLU, il faut que les avis déposés soient pris en considération, SVP.

La couverture d'Ozoir'mag annonce : « Dossier : Agir pour la biodiversité, c'est dans notre nature. », une fois de plus, on finit par croire ce que l'on nous assène régulièrement. Je crains que ceux qui nous le disent pensent être sincères tellement ils sont englués dans les faux semblants, conditionnés, contaminés par la politique du : « en même temps ».

Les naturalistes constatent chaque année la disparition d'espèces animales, notre réaction est souvent d'amplifier ce que nous avons mis en place, incapables de prendre du recul sur la situation qui nous ferait revenir sur nos décisions.

A Ozoir, la construction effrénée d'immeubles d'habitations, remplis à 50% pour le moment entraîne déjà :

- L'augmentation de la population donc de la circulation de véhicules, la formation d'embouteillages donc l'augmentation de la pollution de l'air.
- La disparition de zones vertes : pelouses dans la zone industrielle, jardins des pavillons rasés. La concentration des centres villes souhaitée par les « écologistes » favoriserait-elle l'augmentation de la bétonnisation ?
- L'augmentation de la consommation d'eau donc des eaux usées, oh ! cela participerait-il aux inondations du quartier de la gare malgré les travaux effectués ? Faisons une digue dans la forêt alors qu'une fois de plus les « écolo » ne veulent plus que l'on cure les fossés qui servaient de drainage.

Une digue qui cèdera peut-être sous la pression de l'eau et le terrain argileux.

- L'augmentation des incivilités due à la tension nerveuse causée par la surpopulation. Nous avons détruit des cités constituées de barres d'immeubles qui engendraient de la violence urbaine, alors que les habitants bénéficiaient d'une vue étendue par leur fenêtre, ils pouvaient voir des arbres et des oiseaux ! Aujourd'hui le modèle d'urbanisme n'est plus celui des HLM du quartier Anne Frank : Equilibre de la zone construite et zone verte. Le pourcentage de zone verte sur les nouvelles constructions a été réduite ! Le visa vi des logements est le balcon du logement d'en face. : Nouvelles barres d'immeuble en ligne brisée ! Nous aboutirons au même résultat !

On est « écolo », on est content mais pas heureux !

Toujours dans Ozoir'mag les travaux en projet trois pages et en cours 3 pages pour de la bétonnisation et le dossier « biodiversité 4 pages de gros titres et de grandes photos avec les phrases clefs qui font plaisir, de l'auto-satisfaction !

- Ozoir labellisée « ville amie des animaux » le logo : les silhouettes d'un chat et d'un chien, ça c'est la nature ! Bien loin de la biodiversité c'est du même niveau que les élevages intensifs.
- Ozoir ville fleurie ! C'est naturel ! les plantes arrosées comment ?
- « Pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer la qualité de vie urbaine, des îlots de fraîcheur à travers l'aménagement des ronds-points seront créés … » Incroyable !!!
- On est rassuré le bois des Pins, que notre municipalisé voulait couper ne deux par la traversée d'une nouvelle voie de circulation il y a quelques années est transformé en parcours pédagogique « pour sensibiliser le public à la faune et à la flore locales », bravo !

Cette introduction montre à quel point, nous vivons dans l'illusion, on nous inculque de nouvelles croyances !

Cessons de croire que certains s'occupent de tout pour notre bien !

Le projet de modification du PLU n'est que la continuité de ce grand n'importe quoi…

Le projet nous dit :

« Ce site est une réelle opportunité pour permettre le développement de la ville sur elle-même. Pour assurer une urbanisation homogène et répondre aux besoins de la population, une O.A.P. a été conçue
afin d'organiser une opération d'ensemble cohérente architecturalement et urbanistique ment à l'échelle du site mais également avec son environnement. »

Nous n'avons pas défini nos besoins ensemble et sur les consultations précédentes les concitoyens qui se sont exprimés étaient contre l'urbanisation excessive d'Ozoir depuis ces 5 dernières années : mais ce que l'on dit ou rien !

Ça continu, c'est joliment dit avec tous les mots « tendance » qu'il faut ! :

« L'O.A.P. a défini un ensemble d'orientations générales pour encadrer la future opération :

- *Aménager un espace public structurant, socle d'un futur lieu de vie et de convivialité permettant le développement d'une vie sociale ; »* y-aura-t-il des bancs espèces en voie de disparition en ville ?
- *« Créer une mixité fonctionnelle sur le site dans une optique de développement durable et ainsi limiter les déplacements ;*
- *Conforter la polarité économique de ce secteur, et ainsi renforcer l'attractivité du Centre-Ville ;*
- *Densifier le site de façon maîtrisée, avec des modes de construction appropriés au secteur en cohérence avec le cadre bâti adjacent ;*
- *Diversifier l'offre de logements afin de favoriser de véritables parcours résidentiels, de répondre aux besoins actuels en matière d'habitat en particulier au niveau de la carence en petits logements et d'anticiper les besoins de demain ; »* C'est Prétentieux comblons le manque d'aujourd'hui !
- *« Favoriser la qualité environnementale des constructions, notamment leurs performances énergétiques ; »* pas notamment mais seulement
- *« Aménager des espaces végétalisés au sein de l'opération, futur support du développement de la trame verte de la ville ; »* *Ah ! oui pour le concours de la ville fleurie (*ESPACE VERT : Il faut distinguer un espace vert de « pleine terre » d'un espace vert « sur dalle » qui n'ont pas la même capacité d'absorption des eaux de pluie. En d'autres termes, les Espaces verts sur dalles ne sont que des grandes jardinières et doivent être considérées comme zone construite. Non à cette correction en l'état. »
-
- « *Agencer une voirie adaptée à l'îlot qui ne génère pas un effet d'enclavement;*
- *Structurer et organiser le stationnement afin de proposer une offre répondant à l'ensemble des besoins, dont ceux liés au fonctionnement du Centre-ville*
- *Prendre en compte les risques et nuisances qui grèvent le site.* » ????

Ce projet déjà rejeté par les riverains, arrive après beaucoup trop d'autres constructions d'immeubles dont on a pu mesurer les problèmes engendrés par cet afflux de population je me répète : circulation doublement du temps pour les déplacements donc pollution de l'air, alimentation en eau et évacuation des eaux usées, dégradations des ensembles récemment construits vers la gare, prix des locations trop élevés pour nos jeunes, difficultés d'accès aux infrastructures (école, crèches...), aux activités tout ceci engendrant frustration et énervement voir colère, amplifiés par les dégradations économique et sociale et la situation de notre maire.

A la lecture du titre de l'EP, je ne pensais pas que l'on nous resservirait ce projet.

Notre opposition résulte d'un trop de décisions administratives imposées, la population dit non mais n'est pas entendue ! La population est rancunière et ne pardonne pas la destruction de maisons remarquables témoins de notre passé.

Un projet d'agrandissement de la mairie est prévu pour quoi faire ? nos papiers d'identité peut-être ou accueillir la sécurité sociale et les impôts ou... tous ces services qui se sont informatisés... un service de télésurveillance c'est surement cela !!!

On nous a demandé où faire des économies !!!

Non, à ce énième projet !!!

41 - WITTMAYER Bruno - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 19/11/2024
Contribution :
Bonjour,Vous trouverez en pièce jointe la déposition de l'association ENSEMBLE POUR OZOIR LA FERRIÉRE.AVIS DÉFAVORABLEMerci pour l'attention que vous accorderez à ce message,Bien cordialement,Bruno WITTMAYER

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – TRANSFORMATION ZONE UF (anciens tennis) EN ZONE UA – OAP rue Auguste Hudier (trop d'incertitudes sur le projet – stationnement – devenir des commerces – hauteur des bâtiments) – ajustements du règlement (surface locaux à vélos – expaces verts pleine terre vs sur dalle) – surdensification – insuffisance des services publics

Note du commissaire enquêteur : la même contribution a été déposée sur le registre papier en N°46

À Ozoir la Ferrière, le 16 novembre 2024

ENSEMBLE POUR OZOIR LA FERRIÈRE
26, rue Albert Camus
77330 Ozoir la Ferrière

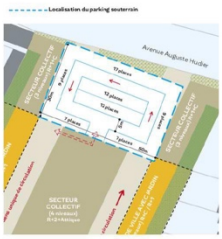
Commissaire enquêtrice
Madame Monique DELAFOSSE
Hôtel de ville
45, avenue du Général de Gaulle
77330 Ozoir la Ferrière

Objet : Enquête publique – Plan Local d'Urbanisme communal (PLU) – Modification n°2

Madame,

Les propositions de modification du PLU, selon la Notice de Présentation du Projet de Modification n°2, appellent les observations suivantes :

- **Suppression des terrains de tennis actuels et remplacement en une zone urbanisable avec le passage de la zone UF en zone UA destinée à des logements collectifs** : La ville est déjà en situation de surdensification (>3000 logements construits au cours des 10 dernières années) sans l'accompagnement de projets d'infrastructures d'accueil ou d'espaces végétalisés. Ces parcelles devraient être conservées pour la collectivité.
- **Pour les zones UA et UD, les emprises au sol des locaux à vélos et des locaux à poubelles** (non limités à 20 m^2) devraient faire l'objet d'une limite.
- **Les espaces végétalisés sur dalle sont considérés et comptabilisés comme « espaces verts »** alors que leur capacité d'absorption des eaux de pluie n'est pas comparable à des espaces verts en pleine terre. Leur qualification devrait être révisée en ce sens.
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) – L'espace commercial autour de exFranprix/Intermarché fait l'objet d'une augmentation de l'urbanisation du site avec des immeubles faisant l'objet d'une surélévation **(Immeuble central : passage à 5 niveaux avec attique au lieu de 4)** et des maisons de ville avec jardin sur **3 niveaux au lieu de 2 côté ouest**.
    - Les capacités actuelles de stationnement sont de 136 places selon présentation. Le projet initial (2021) proposait un parking sous-terrain de 73 places avec une capacité maximale de 60 places en surface (soit 133). – *Cf. : Plaquette de la mairie de février 2021*. **Le projet ne précise pas explicitement le nombre minimal de places de stationnement nécessaires qui devrait être bien supérieur au niveau actuel pour faire face à ses nouvelles populations urbanisées dans cet espace. La réalisation d'un parking**



sous-terrain comporte des risques avec la présence d'une nappe phréatique tellement proche de la surface qu'elle arrive à déformer le revêtement. Jusque dans les années 80, la construction de sous-sols était interdite sur l'ensemble de la commune pour des raisons de sécurité et de préservation.

- Le site de l'O.A.P. accueille aujourd'hui 13 surfaces commerciales (674 m^2) et un supermarché (2800 m^2). **Aussi les surfaces réservées aux commerces devraient être précisées dans le projet de modification.**
- L'offre actuelle ne tient pas compte de la densification urbanistique et de la saturation de ses espaces de parking, **ni de la nécessité de respecter 30% d'espaces verts dans la globalité du projet**.

Les Ozoiriens se trouvent déjà aujourd'hui à devoir faire face à un désert médical, à une circulation encombrée, à des difficultés de stationnement, à des offres associatives et culturelles surchargées en manque de locaux. **Les Ozoiriens sont plutôt en attente d'un projet permettant le développement de la commune** telle qu'une maison médicale communale, une maison des associations, des espaces pour la jeunesse, une médiathèque, le tout en préservant les commerces et les parkings existants et une réserve renforcée d'espaces verts.

- D'autre part, les propositions de modification du PLU ne tiennent pas compte des difficultés actuelles que les habitants de certains quartiers peuvent rencontrer :
  - **Domaine Poirier** – Le PLU permet des hauteurs de construction non compatibles avec le Cahier des Charges de l'ASL du domaine de la Doutre (Poirier). En zone UCp, le PLU permet jusqu'à 9 mètres au faîtage (soit 3 étages) incompatibles avec la nature des résidences actuelles (maisons individuelles d'un étage).
  - **Le PLU ne tient pas compte des spécifications des Cahiers des Charges de plusieurs ASL** comme celles de la Doutre, du Clos de la Vigne ou du domaine d'Armainvilliers.
  - **Le projet de construction à l'emplacement des terrains de tennis fait l'objet d'une irrégularité** selon le contrôle de légalité de la préfecture de Seine et Marne (traitement en cours par le Tribunal Administratif de Melun pour délibérations contestées).

En conclusion, les propositions de modifications proposées par l'enquête publique sont globalement contestables. L'expérience des 25 dernières années montre qu'aucune enquête publique n'a tenu compte des avis de la population alors que par définition c'est une aide à la décision pour la commune, celle-ci devrait dans ce contexte retenir un avis DÉFAVORABLE.

Bruno WITTMAYER
Président de l'association ENSEMBLE POUR OZOIR LA FERRIÈRE
Conseiller municipal et intercommunautaire

42 - Guy - Férolles-Attilly

Date de dépôt : Le 19/11/2024

Contribution :

Nous vous prions, Madame le Commissaire Enquêteur de bien vouloir trouver en pièce jointe notre contibution à la présente enquête publique de modification du Plan Local d'Urbanisme de Ozoir la FerrièreRestant à votre disposition pour tous renseignement, nous vous assurons de nos meilleurs sentiments.Le Vice Président, Guy RIVIER

Thèmes abordés : EMPLACEMENT RESERVE N°5 - TRANSFORMATION ZONE UF (anciens tennis) EN ZONE UA – OAP rue Auguste Hudier (hauteur des bâtiments – gestion des eaux – devenir des commerces – végétalisation – bornes de recharge électriques)

A.E.R.

ASSOCIATION D'ENVIRONNEMENT DU REVEILLON

Madame DELAFOSSE
Commissaire Enquêteur
Direction de l'Urbanisme et du Patrimoine
19-21 rue Henri Beaudelet
77330 OZOIR LA FERRIERE

V. Référence :
N. Référence : Ozoir la ferrière_ EP_Modif. P.L.U. 11/2024

Férolles-Attilly le 19 novembre 2024

Objet : Réponse à l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'Ozoir la Ferrière

Madame le Commissaire Enquêteur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci après les remarques que nous avons été amenés à formuler après examen du dossier de l'enquête publique citée en référence.

◆

Modification du plan de zonage
L'emplacement réservé N°5 supprimé aurait dû l'être avant la délivrance du permis de construire au 47 avenue di Général de Gaulle. Cette modification du P.L.U. n'a pas été initiée au bon moment.

Règlement
Le passage en zone UA des tennis de la brèche aux loups montre un souhait de conforter l'urbanisation à Ozoir la Ferrière. Il apparait pourtant que beaucoup de nouvelles constructions ont été érigées, densifiant considérablement le bâti de la commune. Pourquoi ne pas paysager les terrains libérés par la mutation des terrains de tennis plutôt que continuer l'urbanisation ?

Page 1 sur 2

Ozoir la ferrière - Réponse enquête publique modification du P.L.U. - 19/11/2024
Association d'Environnement du Réveillon
Association Loi 1901 – Statuts publiés au Journal Officiel du 12 avril 1972
Siège Social : Mairie - 45 Grande Rue – 77150 FEROLLES-ATTILLY
Courriel : aer.77@orange.fr

O.A.P.[1]
La modification de l'O.A.P. proposée est l'objet principal de la présente modification du P.L.U.[2] qui va modifier profondément la physionomie de ce quartier de la commune.

Concernant l'immeuble au centre du projet la hauteur envisagée R+3+attique nous paraît excessive compte tenu des habitations existantes du voisinage. Nous avions déjà dénoncé la hauteur de l'immeuble central à R+2+attique qui nous paraissait déjà écrasante et plus encore pour les maisons de ville voisines très proches.

Nous demandons que soit justifiée la capacité du collecteur d'eaux usées qui amène les eaux usées à la station d'épuration de Valenton pour accepter l'accroissement de population qui se manifeste sur la commune d'Ozoir la Ferrière et les communes raccordées en aval, lesquelles subissent aussi un accroissement important de leur urbanisation. Ce collecteur a été prévu pour une capacité suffisante jusqu'en 2015, il doit être aujourd'hui déjà largement en surcharge. Nous demandons la production du document actant la suffisance de capacité à recevoir de nouveaux effluents.

La consommation d'eau potable générée par cet accroissement de l'urbanisation n'a pas été évaluée.

Le traitement des eaux pluviales devrait être optimisé, en sus des infiltrations des espaces végétalisés. Prévoir de la récupération des eaux de toiture pour les nettoyages de parties communes, arrosage des végétaux …

La végétalisation devrait être plus conséquente afin de compenser plus les gaz à effet de serre générés par la présence de l'immeuble.

Nous regrettons que ne soit pas pris d'avantage en compte le stationnement automobile, déjà bien évoqué lors de l'élaboration du P.L.U. par les ozoriphoriens. Les bâtiments d'habitation comporteront le nombre de places de stationnement imposées par les règlements. Mais il n'est pas tenu compte des nécessités des commerces prévus en rez de chaussée des immeubles, ni de la proximité du cimetière pour les cérémonies qui s'y déroulent.

Il faut prévoir des bornes de recharge pour véhicules électriques ! Les bornes citées sont trop éloignées.

◆

En conclusion :
Nous vous proposons de **donner un avis favorable** au projet dans sa définition actuelle, **sous réserve de la prise en compte de nos remarques** formulées pour la prise en compte de l'environnement, dans la hauteur du bâtiment au centre du projet, pour le stationnement des véhicules fréquentant les commerces et le voisinage.

ASSOCIATION D'ENVIRONNEMENT
DU REVEILLON
Mairie de Ferolles-Attilly
77150 FEROLLES-ATTILLY

La Présidente, Patricia BAUDOT
P/o le vice président Guy RIVIER

[1] Orientations d'Aménagement et de Programmation
[2] Plan Local d'Urbanisme

Ozoir la Ferrière - Réponse enquête publique modification du P.L.U. - 19/11/2024
Association d'Environnement du Réveillon
Association Loi 1901 – Statuts publiés au Journal Officiel du 12 avril 1972
Siège Social : 45 Grande Rue – 77150 FEROLLES-ATTILLY
Courriel : aer.77@orange.fr

43 - Sirvain Christophe - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 19/11/2024
Contribution :
Madame la Commissaire Enquêtrice,Je prends le temps de répondre à cette enquête publique relative à la modification du PLU, mais sans grande conviction, au vu du peu de considération accordée aux avis des Ozoiriens lors de la précédente enquête publique sur un sujet similaire. Bien qu'une très large majorité d'avis ait exprimé une opposition, la conclusion de cette enquête s'est tout de même soldée par un avis favorable.Je ne peux qu'être en total désaccord avec cette nouvelle proposition de modification du PLU. Cette modification entraînera une densification accrue de la population dans notre ville, alors même que de nombreuses constructions récentes sont en cours ou

viennent à peine d'être achevées. Il serait prudent d'abord d'observer l'intégration de cette nouvelle population et de résoudre les problèmes actuels, notamment en matière de circulation (aux heures de pointe, entre autres, d'importants bouchons se forment à l'entrée d'Ozoir Ouest en provenance de Lésigny, ainsi que sur la N4 depuis Pontault-Combault) et de stationnement, avant de lancer de nouvelles constructions toujours plus grandes et plus hautes.L'insécurité croît également, comme en témoignent les récents faits divers. Ozoir, qui se vantait d'être la ville à la campagne paisible et agréable, est en train de se transformer progressivement en un espace surpeuplé et tendu.Si l'expansion est inévitable, celle-ci doit être progressive, raisonnée et doit préserver la qualité de vie de notre ville. J'ai confiance en votre intégrité et en votre souci de représenter l'avis des concitoyens.Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – densification de la population – circulation saturée – insuffisance du stationnement – insécurité

44 - Sergio - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 19/11/2024
Contribution :
Madame la commissaire-enquêtrice, Les citoyens de la ville d'Ozoir-la-Ferrière sont amenés à se prononcer sur une nouvelle enquête publique qui, comme une grande partie des précédentes, porte directement ou indirectement sur des projets immobiliers visant à construire toujours plus d'immeubles sur notre ville. 1)Une période qui ne semble pas propice à une telle modification. Cette fois-ci, l'intitulé de l'enquête publique a le mérite d'être quasiment explicite, car nous sommes officiellement appelés à donner notre avis sur un projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Nous pourrions presque nous réjouir de cette transparence, car les projets présentés dans les enquêtes publiques sont assez souvent différents des projets immobiliers que nous voyons ensuite sortir de terre. C'est en réalité d'autant plus surprenant que ce projet de modification du PLU soutenu par la municipalité intervient alors que le maire de notre commune, Monsieur Jean-François ONETO, vient de se faire lourdement condamner dans l'affaire pénale dite « France Pierre ». Il a même écopé de la plus lourde peine des Maires parties au procès. Il a soumis la ville d'Ozoir-la-Ferrière à un développement forcé de constructions d'immeubles en tout genre dans notre ville, de manière tellement disproportionnée par rapport aux villes voisines qu'elles finissent même par s'en émouvoir (article de Le Parisien du 10 mars 2024). Monsieur le Maire a récemment mis en avant les lois ALUR, puis ELAN, pour justifier de ces nombreuses constructions. Or, force est de constater que ces lois sont respectivement de 2014 et de 2018 et qu'il vient d'être condamné pour des liens douteux avec un promoteur immobilier pour des faits en grande partie antérieurs à 2014. Les constructions qui se succèdent sur la ville depuis 20 ans avaient donc un autre intérêt que celui mis officiellement en avant de respecter les quotas légaux de logements. Vous constaterez aussi, en prenant connaissance des articles de presse, des circonstances très particulières des deux derniers conseils municipaux de la ville qui ont créé une tension très importante dans notre ville, le point de crispation le plus important étant précisément un nombre encore jamais vu de délibérations visant à construire des immeubles dans notre ville, parfois à la place de bâtiments communaux ou appartenant à la ville. Nous aurions pu penser qu'au regard du contexte, le minimum aurait été d'attendre des circonstances plus apaisées pour présenter un projet de cette ampleur. Monsieur le Maire sera officiellement déchu de son mandat dans les jours ou dans les semaines qui viennent par une décision préfectorale d'application de la condamnation précitée du Tribunal correctionnel de Paris. Il aurait été de bon ton dans ce contexte, me semble-t-il, de patienter et d'y voir plus clair sur la situation à venir de la municipalité avant de présenter un tel projet qui, de ma compréhension, ne présente aucun caractère d'urgence. 2)Le fond du projet de l'enquête publique.Il peut sembler pertinent de s'intéresser au fond du projet qui nous est présenté. Et, en même temps, non, c'est impossible et cela n'aurait aucun intérêt ni pour vous ni pour nous, puisque les enquêtes publiques sur notre ville ont porté sur des projets qui n'ont jamais été mis en œuvre par la suite dans les formes présentées dans l'enquête publique. Ce sont des immeubles d'habitation, dégradant le cadre de vie de notre ville, qui ont été construits à la place la plupart du temps ou qui sont en projet. Il est d'ailleurs surprenant qu'un des premiers avis déposé dans le registre de cette enquête publique ait été celui d'un promoteur immobilier. Je ne lui nie évidemment pas le droit de s'exprimer dans le cadre de cette enquête, mais je ne peux pas manquer d'être surpris par la réactivité de ce promoteur qui ne semble même pas implanté dans notre ville. L'exemple le plus frappant de l'utilisation surprenante des enquêtes publiques au sein de notre ville est le plus récent. Une enquête publique a été organisée en mai 2024 sur la modification du cahier des charges d'un lotissement de la ville pour le mettre en

concordance avec le PLU. Le but affiché était de sécuriser la situation juridique des colotis de ce lotissement car les dispositions du cahier des charges pouvaient être en contradiction avec le PLU. Pourtant, il est ressorti de cette enquête publique :-Que plus de 98% des répondants à cette enquête publique se sont déclarés contre, ce qui n'a pas empêché la majorité municipale d'adopter – et par 2 fois, la première délibération ayant été contestée par le sous-Préfet – un avis positif pour ce projet ;-Qu'après avoir été confirmé au commissaire-enquêteur par les services de la municipalité – vous pouvez le lire dans son rapport - qu'il n'y avait pas de projet immobilier derrière cette mise en concordance, les Ozoiriens se sont aperçus que cette modification du cahier des charges avait finalement pour objet de permettre la vente de 5 maisons de ce lotissement – dont celle du Maire et d'un autre élu de la majorité municipale – à un promoteur immobilier en vue de construire plusieurs infrastructures interdites auparavant par le cahier des charges ; la municipalité ne s'en cachant même pas en en parlant très officiellement dans le journal de la ville 2 mois après la délibération du conseil municipal (ces 2 mois étant juillet-août) et avant même l'adoption de la seconde délibération sur le sujet fin septembre ;-Qu'interrogés sur les raisons pour lesquelles seul ce lotissement était visé par cette mise en concordance alors que d'autres comportaient des dispositions similaires – et donc contraires au PLU selon les arguments avancés pour justifier précisément cette mise en concordance -, la municipalité avait répondu que les autres cahiers des charges seraient mis en concordance également, ce qui n'a pas été fait à date et ne semble plus si urgent, preuve en est cette enquête publique déclenchée depuis qui semble finalement prioritaire sur la mise en concordance des autres cahiers des charges ;-Qu'enfin, l'argument invoqué de la sécurisation juridique n'était qu'un prétexte comme en ont témoigné les faits rappelés ci-dessus, mais d'autant plus préjudiciable à notre ville que les contentieux contre les propriétaires de ce lotissement et contre la municipalité se multiplient depuis ces décisions : la sécurité juridique des citoyens s'est donc trouvée dégradée du fait de ces décisions, ce qui est l'exact inverse de l'objet prétendument invoqué pour la justifier. Dans ces conditions, nos avis ont me semblent avoir un intérêt limité, car nous ne savons pas quel est le vrai projet derrière ce projet de modification du PLU. Les services de la municipalité pourront vous répondre ce qu'ils souhaitent pour obtenir un avis favorable de votre part et mettre en œuvre ensuite un autre projet immobilier s'ils le souhaitent, tout en se retranchant derrière le fait que cette enquête publique ne portait que sur un projet, et non sur une décision déjà arrêtée, et qu'entretemps, les circonstances auraient changé par rapport au projet initial pour justifier la mise en œuvre d'un projet différent de celui présenté dans le cadre de cette enquête publique. 3)Un doute sur une validation des décisions passéesA la lecture des motifs, on croit distinguer que ce projet de modification du PLU aurait en partie pour objet la mise en œuvre de décisions votées par le passé en conseil municipal.Il semble important de s'en assurer car, dans ce cas, cela soulève la double question, d'une part, de l'intérêt de cette enquête publique si les décisions sont en réalité déjà prises et, d'autre part, de savoir s'il est possible que ces anciennes décisions soient, par conséquent, entachées d'illégalité si elles ont été prises alors même que le PLU n'avait pas encore été modifié pour le permettre et qu'il ne le sera que postérieurement à cette enquête publique. Le seul fait que les voies de recours possibles ait été épuisé semble un argument inopérant, car si ces décisions ne sont plus contestables, la modification du PLU ayant pour but de les régulariser devient elle-même sans objet.Pour toutes ces raisons liées au passé récent, au contexte actuel très incertain sur notre ville et au vu des trop nombreuses interrogations et des suspicions que suscitent ce projet sur le fond et sur la forme, je ne peux qu'émettre un avis défavorable à ce projet de modification du PLU.
Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – considérations générales politiques et sur l'enquête publique

47 - Guédon Etienne - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 20/11/2024
Contribution :
Madame, le projet de présentation de la mairie propose :« Deux modifications ont été apportées sur le plan de zonage. La première porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°5, situé au 47 avenue du Général de Gaulle sur les parcelles BE n°218 et 219. La commune ayant pu acquérir le terrain nécessaire pour permettre la future extension de la Mairie, l'emplacement réservé n°5 peut donc être levé. »Cet emplacement était donc réservé pour un équipement municipal et aucun projet autre n'était envisageable, tout permis de construire déposé sur cet emplacement pour une autre destination serait donc refusé. Alors, comment se fait-il que sans même attendre cette demande de modification, un permis de construire ait été accordé et qu'il y a actuellement à ce N° 47 un immeuble résidentiel déjà habité, sans même un recul de 4 mètres depuis la rue, alors qu'il existe au

N° 51 (M.Grenier, AMOZ, a très bien explicité dans sa contribution ces permis contestables accordés aux promoteurs). J'ajoute que « acquérir le terrain nécessaire pour permettre la future extension de la Mairie » fait manifestement partie de ces promesses qui ne seront jamais tenues. Actuellement, depuis plus de 10 ans, la mairie utilise environ 1700 M2 de locaux, mais laisse à l'abandon 350 M2, toute l'aile ouest, avec au fond 4 cabanes de chantiers, type Algeco (environ 150 M2 pour les 4)… Acquérir ce terrain de 500 M2 ne change rien à l'affaire : l'extension de la mairie au profit de la collectivité n'a jamais été une priorité de la mairie, les 4900 M2 de la parcelle centrale de la mairie pouvaient être optimisés depuis longtemps. Cet exemple n'est pas le seul montrant les choix contestables fait par la mairie : de multiples permis de construire accordés aux promoteurs. Plus de 3000 logements depuis 10 ans. Je ne conteste pas le besoin de logements en région parisienne, comme la préfecture nous l'impose, mais il est inadmissible que la mairie n'ait en aucun cas au préalable pris les mesures nécessaires pour réaliser les infrastructures indispensables, en voirie (réseaux eaux usées et pluviales, eau potable, stationnement, circulation,…), pour le sanitaire et social (désert médical), pour le culturel et associatif (20 000 habitants méritent une médiathèque) … Pour les pluviales, les inondations sont encore récurrentes dans plusieurs quartiers, les travaux fait ces dernières années n'ont pu que limiter les inondations catastrophiques des années 2016-2018, travaux qui auraient dû être faits 15 ans auparavant suite à l'étude d'expertise faîte en 1999-2000 mentionnant le sous-dimensionnement des réseaux par rapport à la forte augmentation des besoins. Ainsi, pour le passage en zone UA du site accueillant les terrains de tennis et le périscolaire de l'école de la brèche aux loups situés allée de la Brèche aux loups, cette surface doit être conservée pour accueillir la réalisation d'équipement d'intérêt collectif, ou simplement pour y conserver dans de meilleures conditions le périscolaire de l'école, sans aller surcharger les locaux de l'école.ESPACE VERT : Il faut distinguer un espace vert de « pleine terre » d'un espace vert « sur dalle » qui n'ont pas la même capacité d'absorption des eaux de pluie. En d'autres termes, les Espaces verts sur dalles ne sont que des grandes jardinières et doivent être considérées comme zone construite.Pour l'OAP, (l'espace commercial autour d'Intermarché), les capacités actuelles de stationnement sont de 154 places et non pas 136 places selon la présentation. Là aussi, cette sous-estimation pose question ! Avez-vous les moyens de contrôler ces chiffres ? Le projet ne précise pas explicitement le nombre minimal de places de stationnement nécessaires qui devrait être bien supérieur au niveau actuel pour faire face aux nouvelles populations. Et l'offre actuelle ne tient pas compte de la nécessité de respecter 30% d'espaces verts dans la globalité du projet. Ces demandes de modifications de PLU sont inacceptables tant que les infrastructures préalables ne sont pas réalisées.Etienne Guédon
Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Thèmes abordés : EMPLACEMENT RESERVE N°5 – TRANSFORMATION ZONE UF (ancien tennis) EN ZONE UA – OAP rue Auguste Hudier – inondations - espaces verts pleine terre vs sur dalle – insfrastructures insuffisantes ou sous-dimensionnées – stationnement

48 - clara presburger

Date de dépôt : Le 20/11/2024
Contribution :
Madame, Monsieur,Détentrice du fonds de commerce CASSANDI faisant partie du Centre Commercial d'Ozoir la Ferrière (8, Avenue AUGUSTE HUDIER), je souhaiterais savoir (même si la décision prise à ce jour n'est pas définitive), si celui-ci va bel et bien être détruit, quand cela serait effectif, et être renseigné sur les différentes modalités.En vous remerciant par avance pour votre retour.Bien à vous,Clara PRESBURGER
Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Thèmes abordés : devenir des commerces OAP rue Auguste Hudier

49 - Élise - Ozoir-la-Ferrière

Organisme : LYNE COIFFURE
Date de dépôt : Le 20/11/2024 à 16:48:53
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet : Demande de renseignements
Contribution :
Bonjour Madame la commissaire enquêtrice,Je comprends les divers problèmes dûs à ce projet immobilier, problèmes de nuisances, d'embouteillages et aux manques de considération des

Ozophoriciens, je suis commerçante depuis 30ans sur le centre commercial où le projet est en cours, je voulais savoir comment l'agent immobilier allait procéder avec les commerçants, sur leurs indemnités , sur leurs devenirs ? Bien cordialement

Thèmes abordés : devenir des commerces OAP rue Auguste Hudier

50 - Barthel christine - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 20/11/2024 à 17:01:48
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet :sur l'enquête publique du 18.10 au 20.11.2024
Contribution :
BARTHEL CHRISTINEAVIS DEFAVORABLE sur l'enquête publique du 18.10 au 20.11.2024Par arrêté n° 92/2024 du 30 septembre 2024, le Maire d'Ozoir-la-Ferrière a ordonné l'ouverture de l'enquêtepublique sur le projet de modification n° 2 du PLU Madame la commissaire enquêtrice,Madame Monique DELAFOSSE, Je ne vais pas faire des redites je suis tout à fait d'accord sur les avis défavorables donnés.Je vous ai rencontré 2 fois le premier jour le 18.10 à 9hEt le jeudi 14.11 vers 16h40Vous recevez un par un les gens. Ce qui fait qu'on doit attendre plus d'1 heure entre chaque personneVous me précisez que vous n'êtes pas la pour m'expliquer mais à moi de connaitre le dossier. Que je ne peux lire le dossier sur place et d'aller sur le site. Sauf que le dossier n'était pas en ligne en ligne le 18.10. J'ai dû appeler le service presse de la ville et il a été mis en fin de matinée.Et vous m'avez dit que ce n'est pas à vous de vérifier que les choses soient mises.Du coup il faut un ordinateur pour consulter.Les autres commissaires au moins prenez le temps de faire un bilan et nous recevait à plusieurs. Mais comme vous dites, vous n'êtes pas les autres. Et que les gens doivent s'adapter à vous.Votre approche n'est pas très ouverte. Et cela ne donne pas envie. Maintenant est ce fait exprès !On peut se poser la question Puis nous avons des discussions lunaires. BATIMENT à la place du SottelJe vous demande est-ce normal que le changement des zones changent une fois que l'immeuble soit fini de construire.Vous me répondez, vous voulez qu'on le rase. Et bien OUI. De plus c'était une zone pour la mairie et un lieu patrimoine soit disant protégé par le maire.Certains vous ont joint le discours du maire sur cela.Vous devez en faire la remarque dans votre rapport.Puis vous m'indiquez qu'il n'est pas dans le bon zonage UF au lieu de UA (remarque à apporter dans votre rapport)Sur le projet place INTERMARCHEUn commerçant exprime le faite que sa vitrine sera cachée par un immeuble Vous lui répondez il faudra aller en procédure contre le promoteur. Je vous réponds c'est à vous de faire la remarque dans votre rapport. En plus la vitrine avait été acceptée à l'époque par la mairie. Il faut déplacer le biais de la construction du bâtiment. Et après vous répondez mais cela est un pré projet ce n'est pas sûr que cela se fasse. Alors pourquoi il y a des plans, des dessins..On ne se sait pas s'il y aura un market pour nos anciens et vous ne savez pas la réponse. La conversation est irréaliste.Au lieu de construire à tout va, remplissons tous les appartements qui non pas pris preneur. On le sait les promoteurs font en faillite, et ne vendent pas leurs appartements. Avant de construire, regardons si la ville peut gérer un tel trafic de voiture.. Aller vers 17h au centre-ville, il nous faut 30 mn au lieu de 5 mn pour la traverser.On remplit les immeubles mais il n'y a donc pas de nouveaux enfants qui arrivent alors ??Car point de constructions d'école en vue depuis le temps qu'on fait des immeubles sur Ozoir.Vous préférez qu'on vous remette les contributions par numérique et pas de papier. Tout le monde ne gère pas le numérique.Vous m'indiquez que le SDRIF va faire en 2025 une enquête sur les problèmes de stationnement en ville, donc après les immeubles on va avoir les parkings VINCI qui vont pousser.Les locataires du cimetière vont il être aussi délogés pour gagner de la place au centre-ville.Depuis 25 ans que je suis ici pas une seule enquête a donné un avis défavorable. Même au vue des contributions qui sont défavorables. Apres il ne faut pas s'étonner que très peu s'exprime. On n'écoute pas les gens. Ce n'est pas une démocratie. Au vue du contexte avec notre maire des 23 permis accordés à de Soussa et d'autres. Tout cela va ensemble. La juge qui lui dit au vue de votre comportement auprès des enquêteurs, auprès de la barre, auprès de l'image que vous renvoyez de votre ville, auprès de la démocratie. Qui sert-on le maire ou la ville avec de telle enquête ??Cette enquête est là pour valider le dernier conseil municipal.Ce conseil a fait l'objet d'une demande devant le préfet et le tribunal. Donc cette enquête ne devra pas avoir lieu au vue des conditions de notre maire.Cordialment Copie Préfet Copie Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Melun

Thèmes abordés : considérations politiques – remise en cause de la tenue de l'enquête – EMPLACEMENT RESERVE N°5 – OAP rue Auguste Hudier – circulation saturée – stationnement

51 - BARTHEL christine - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 20/11/2024 à 17:13:22
Lieu de dépôt : Sur le registre électronique
Objet :AVIS DEFAVORABLE sur l'enquête publique du 18.10 au 20.11.2024
Contribution :
J'ai oublié de préciser, vous nous avez dit jeudi 14 que de toute façon vous donnerez un AVIS FAVORABLE à cette enquête. Donc en quoi les gens servent avec leurs contributions. ???
Pièce(s) jointes(s) : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Note du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur ne donne pas un avis avant la fin de l'enquête et avant son analyse en fonction du mémoire en réponse de la commune

52 - smart - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 20/11/2024
Contribution :
Contre la construction d'immeubles d'habitation sur le site de OAP.il y a eu deja beaucoup de constructions de logement mais sans ajouter des infrastructures qui vont avec.

Thèmes abordés : OAP rue Auguste Hudier – infrastructures insuffisantes

53 - Palomarès Aline - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 20/11/2024
Contribution :
Mme Palomarès Aline Conseillère municipale Ozoir, le 20 novembre 2024
A l'attention de Mme Monique Delafosse EnquêtriceObjet : Réponse à l'enquête publique S'agissant du premier point concernant l'emplacement N° 5. Nous sommes devant le fait accompli d'un emplacement réservé par la ville et pour la ville, qui a été cédé à un promoteur. Il serait bien que le terrain prévu sur cet emplacement soit bien un complément de parking devant la mairie comme prévu initialement. A surveiller !Pour la modification N°2. Je désapprouve le passage de ce bien municipal en Zone UA. Pourquoi ?-Perte d'un emplacement en centre-ville pour la commune qui n'a plus aucune réserve.-Densification supplémentaire. Ozoir est confronté à des problèmes de circulation très importants ; sur des plages horaires, en heure de pointe, qui s'agrandissent. Seulement 3 accès principaux, la ville est très enclavée.Elle a cédé ces dernières propriétés et emplacement à des promoteurs. En particulier Rue Albert Euvrard, autour du cinéma sur l'avenue du Gal de Gaulle ainsi qu'un parking rue de Palaiseau. Toutes ces constructions, auxquelles s'ajoutent celles en cours de construction celles, aux permis accordés et celles à venir sur des terrains privés engendrent des problèmes de circulation ; stationnement ; pollution.Aucune étude sur les besoins en infrastructure municipales, écoles crèches, espaces verts, parkings ects….et aucun service coordonné à tous ces changements. Le parking de la gare est vite saturé .De plus Je me pose beaucoup de questions sur la pérennité de ces constructions faites ,parfois à la va vite. Des parkings en sous-sol, inondables pour certains, des risques d'inondations accrues.Ces sous-sol modifient grandement le sol de constitution argileuse à Ozoir et les conséquences sur les bâtiments, font que de nombreuses fissures sont apparues sur les pavillons. Domaine Arminvilliers et ZAC Poirier.Point N°3 Je m'y oppose pour les meme raisons .perte d'un grand parking au centre-ville.CordialementAline Palomarès

Thèmes abordés : EMPLACEMENT RESERVE N°5 – TRANSFORMATION ZONE UF (anciens tennis) EN ZONE UA – densification – circulation – pollution – stationnement – infrastructures

54 - samar - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 20/11/2024
Contribution :
contre la construction collectif le long de la rue Auguste Hudier

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE OAP rue Auguste Hudier

55 - samar - Ozoir-la-Ferrière

Date de dépôt : Le 20/11/2024
Contribution :
transformation de la zone UF en UA sur le quartier de la Breche aux Loups

Note du commissaire enquêteur : aucun développement sur le sujet mis en titre, ni aucun avis

REGISTRE PAPIER et COURRIERS ANNEXES

NOMBRE D'AVIS DEPOSES : 11

8 - Jean

Date de dépôt : Le 28/10/2024
Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Thèmes abordés : GENERALITES – cadre de vie impacté par les constructions

Note du commissaire enquêteur : il semble y avoir une confusion avec une enquête pulique précédente

Mme Jean Thibault
AV Pierres III
50 Ozoir la Ferrière
cocobiz@wanadoo.fr

Ozoir le 28/10/2024 N°1

Nous sommes arrivés à Ozoir en 1971 avec 5000 habitants, aujourd'hui nous sommes environ 21500 bien sur que c'est nécessaire, des constructions, mais nous pensons qu'il y a d'autres endroits que de venir dans un domaine ou il fait bon vivre et de détruire nos maisons pour construire des immeubles. Aujourd'hui la circulation est impossible et dangereuse, le trafic est déjà complètement saturé, mise en danger des enfants du collège et primaire, trop d'immeubles déjà à Ozoir, il y a des Gares partout, les nouveaux projets impact l'environnement, pollution, dégradation de qualité de vie. Nous aurions préférer des constructions pour de nouvelles infrastructures pour accueillir les nouveaux Ozoriens. Crèche, école, cabinet médical nous n'avons plus de généraliste, nous sommes forcés d'aller dans d'autres communes.
il faut être réaliste pour l'aspect financier de nos propres maisons qui vont dévaluer de façon considérable tout le contraire de ces messieurs vendeurs qui eux auront gagné le Jacpot.
Pourquoi changer le PLU seulement pour complet d'intérêt bien sûr.
Bien sûr que nous sommes contre ce projet, nous ne respectons pas le cahier des charges que nous avons signé en 1991. Non au changement du PLU

Mme Thibault Mr Thibault

14 - Christian

Date de dépôt : Le 04/11/2024
Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Thèmes abordés : GENERALITES – circualation saturée – infrastructures et services publics insuffisants – aléas liés aux sols argileux – cosnidérations politiques

04/11/24 Comment peut-on permettre des nouvelles constructions (immeubles) dans des zones aux aléas fort de risque de mouvements de terrain liés aux retraits et gonflements des sols argileux, je pense que la raison est tout simple, c'est que Mr Le Maire est partie prenante. Ozoir la Ferrière est une ville où il fait bon vivre mais Mr Le Maire en a décidé autrement et veut en faire une ville dortoir avec tout ses aléas (bétons, drogue et bien d'autres encore). On veut construire de plus en plus d'immeubles mais on ne fait rien en ce qui concerne les écoles, les routes, la circulation qui devient déjà impossible aux heures de rentrées et sorties des écoles. Halte au bétonnage de nos villes.
Pellissier christian Ozoir la Ferrière

15 -

Organisme : Association AMOZ
Date de dépôt : Le 06/11/2024
Lieu de dépôt : Par courrier

Note du commissaire enquêteur : la même contribution a été déposée sur le registre dématérialisé en N°12

5

le 06 Novembre 2024.

Association AHO2 a déposé ce jour le 06 Novembre 2024 = 11 pages.

M Gravier

40 - Gérard

Date de dépôt : Le 18/11/2024
Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – TRANSFORMATION ZONE UF (anciens tennis) EN ZONE UA – OAP rue Auguste Hudier – densification – circulation – équipements collectifs – généralités sur les OAP/trame verte et bleue – risques naturels

Page 7 du registre

M. & Mme Gérard BEAUDOIN
3, rue Roquépine
77330 OZOIR LA FERRIERE
06 85 56 11 65
gerard.beaudoin77@orange.fr

Mairie d'Ozoir la Ferrière
Direction de l'Urbanisme
& du Patrimoine
45, avenue du Général De Gaulle
77330 OZOIR LA FERRIERE
plu-ozoir-la-ferriere@mail
registre-numerique.fr

Ozoir la Ferrière, le 17 Novembre 2024

A l'attention de Madame Monique DELAFOSSE, Commissaire Enquêtrice

OBJET : Arrêté Municipal n° 92/2024 du 30 Septembre 2024 - Enquête Publique sur le Projet de Modification n°2 du PLU.

Madame la Commissaire Enquêtrice,

En tant que Commissaire Enquêtrice, désignée par le Tribunal Administratif de Melun, vous voudrez bien à ce titre noter notre plus grande réserve voire désaccord avec les propositions faites dans ce projet de modification n°2 du PLU de la commune et ce, pour les raisons suivantes :

2-1-1- Modifications apportées au zonage.

Le basculement en zone UA de l'actuelle zone UF (zone d'équipements collectifs) laisse présager une nouvelle zone de densification par "bétonnage" du centre ville sans pour autant prévoir a priori d'équipements collectifs tels que bibliothèques, crèches, écoles ---

2-3- Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

— Pour l'Orientation Thématique concernant la trame verte/bleue, il reste à prouver que la construction d'habitat collectif sous-jacente aux propositions du 2.1.1 est possible

GB

Page 1/2

Page 7 du registre

également dans d'autres secteurs permette d'affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain et préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel".

— Pour les risques naturels liés notamment aux inondations, la construction d'immeubles sur des parcelles parfois exiguës oblige à prévoir les places de stationnement en sous-sol la plupart du temps sur deux niveaux et cela dans des sols argileux fréquents sur la commune.

— Pour l'orientation sectorielle de la Rue Auguste Hudier aucune mention n'est faite sur les équipements collectifs, les aménagements de voirie, zone déjà très fréquentée dans cette partie du centre ville.

En espérant, Madame la Commissaire Enquêtrice, que ces quelques réflexions et interrogations sur le devenir de la commune, parvenir à cette Enquête Publique sur la modification n°2 du PLU vous permettront de vous forger une opinion et, comptant sur votre diligence, nous vous prions, Madame la Commissaire Enquêtrice, d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.

Gérard BEAUDOIN

Françoise BEAUDOIN

GB

Page 2/2

45 - F.

Date de dépôt : Le 19/11/2024
Lieu de dépôt : Par courrier

Thèmes abordés : anéantissement du cadre de vie – considérations politiques – remise en cause de l'enquête publique

F LIVROZET
14 rue Diaz OZOIR

Le 19 novembre 2024

A Madame DELAFOSSE
Commissaire Enquêtrice

Objet : Enquête d'utilité publique
Plan local d'urbanisme communal
Modification 2

Les enquêtes se succèdent à Ozoir à un rythme effréné... Le maire voudrait-il achever sa mission d'anéantissement du cadre de vie de ses administrés avant son départ. Car il s'agit bien de cela : rendre Ozoir invivable ! Pauvre ville atteinte de fièvre bétonneuse, avec ses effets secondaires : embouteillages, pics de pollution, casse-tête pour garer son véhicule (semblant de pistes cyclables et trottoirs devenant impraticables), amendes, et pas de médecin pour les arrivants !
Je répugne à réaffirmer ce que la population qui se déplace encore pour ces fameuses enquêtes vient dénoncer : que les infrastructures de la ville ne sont pas dimensionnées pour absorber 3000 logements nouveaux en 10 ans pour une ville qui en comptait moins de 8000.
D'ailleurs comment peut-on décemment oser loger des gens dans des immeubles coincés entre la RN4 et la déchetterie à la sortie d'Ozoir. Sous des lignes à haute tension et sous le couloir d'avion.
Cette réalité du couloir dont il ne faut pas parler car, non, sous un tel couloir les sols sont normalement inconstructibles.
Je n'insisterai pas, car répéter la vérité des réalités ne sert à rien : les résultats des enquêtes donnent systématiquement raison aux désirs de Monsieur le maire.
Conflit d'intérêt mis en évidence lors de la dernière enquête qui désapprouve à 99% le projet du maire : Le rapport de l'enquêteur approuve sans tenir compte des « lubies » de la population ignorante du bien commun. La préfecture, elle donne raison à la population et désapprouve... et alors ? on refait l'enquête et on rajoute des projets d'immeubles, plus haut, plus denses, on détruit les infrastructures sportives, on supprime les parkings gratuits en terre battue. C'est le désir de Mr le maire.

Je termine par ces écrits du groupe Horizon en l'an 2000 mené par notre maire, le même JF Oneto : « la verdure, OUI, le béton, NON » à propos de la révision du POS, qui entrainerait avec son programme « démentiel », la construction de ...362 logements. Et de pointer les conséquences désastreuses sur les réseaux de distribution et d'évacuation d'eau, problèmes de circulation, de stationnement et...d'insécurité. La prescience de notre maire en 2000 n'est-elle pas ébouriffante ? En 2001 monsieur Oneto fût élu avec son slogan « préservons notre ville à la campagne » visant pour sa ville Neuilly sur Seine en Seine et Marne.
Le parjure en politique se nomme « fausses promesses ». C'est un péché véniel...
Ce que nous lui reprochons depuis longtemps c'est de sacrifier les électeurs à ses ambitions personnelles et la Justice a enfin confirmé les faits de sa corruption dans l'affaire France-Pierre, il est devenu inéligible... mais madame l'enquêtrice sait tout cela.
Alors J'émets une fois de plus un avis défavorable sur tous les points, en me référant à la contribution juridiquement argumentée du groupe Ensemble.

FL

46 - Bruno

Date de dépôt : Le 19/11/2024
Lieu de dépôt : Par courrier

Note du commissaire enquêteur : la même contribution a été déposée par M. Bruno Wittmayer pour « ENSEMBLE »sur le registre dématérialisé en N°41

56 -

Date de dépôt : Le 20/11/2024
Lieu de dépôt : Par courrier

Thèmes abordés : AVIS DEFAVORABLE – contexte politique – TRANSFORMATION ZONE UF (anciens tennis) EN ZONE UA – EMPLACEMENT RESERVE N°5 – OAP rue Auguste Hudier – circulation saturée – parkings insuffisants – insécurité des cyclistes – refus de cession des terrains appartenant à la commune

Madame Crabières
5 rue La Pérouse
77330 Ozoir la Ferrière

Ozoir, le15/11/2024
dépot le 20/11/2024

Objet : Avis défavorable à l'enquête publique concernant la modification n°2 du PLU d'Ozoir

Madame la commissaire enquêtrice,

Merci de comptabiliser mon avis défavorable donné à cette enquête publique.

Quelques remarques pour justifier ma position :

- Cette enquête a lieu dans un contexte plus que litigieux puisque notre maire a été condamné pour actions illégales dans le domaine de l'immobilier sur notre commune. Les modifications demandées devraient donc être vérifiées par des institutions compétentes pour assurer de leur légitimité et permettre ainsi aux Ozoiriens de retrouver confiance . Cette enquête me semble précipitée car elle fait suite à un vote contestable et contesté du conseil municipal où les questions posées par l'opposition sont restées sans réponse alors qu'elles étaient utiles pour éclaircir certains points. Ceci peut être vérifié car les séances sont enregistrées.
- Le déclassement en zone UA d'une zone UF n'est pas admissible d'autant plus dans le contexte ci-dessus. La commune manque cruellement d'infrastructures adaptées aux nombreuses constructions immobilières de ces dernières années. La circulation routière devient infernale et les places de parking sont insuffisantes. La ville ferait bien de conserver ses parcelles pour un usage qui bénéficie à tous ses citoyens déjà pénalisés par sa transformation urbaine suite aux accords illégaux entre la municipalité et des promoteurs. Les problèmes de circulation et de stationnement deviennent quotidiens et la sécurité des cyclistes est mise à mal par l'augmentation du trafic. Les morceaux de pistes cyclables pour beaucoup n'en n'ont que le nom notamment au centre-ville, rue Alphonse Combe pour n'en nommer qu'une.
- Les terrains municipaux doivent rester d'utilité publique. Surtout ici alors que le terrain concerné se trouve à proximité d'une école, d'un complexe de secours, d'un cimetière, d'une piscine et d'une salle municipale. Beaucoup d'utilisations publiques de ce terrain pourraient voir le jour. Nous avons déjà subi la triste expérience avec l'ex-bâtiment Sotel jouxtant la mairie sur un terrain qui avait pourtant été classé zone UF et qui a vu par une action trompeuse voire mensongère, naitre un programme immobilier au détriment de ce bâtiment historique. De plus la levée de réserve de cet emplacement n°5 n'aurait-elle pas dû avoir lieu avant toute construction ?
- La grande surface du centre-ville fait partie du quotidien d'un bon nombre d'Ozoiriens. Son utilité et son accessibilité sont incontestables. La supprimer ne fera que pénaliser ses utilisateurs et multipliera les problèmes liés aux augmentations de logement non suivis d'adaptation pour absorber ces nombreux surplus immobiliers créés dernièrement.

En espérant que ces modifications n'auront pas lieu et que vous donnerez un avis défavorable à cette enquête, je vous prie de croire en mes salutations distinguées.

57 - Lucie

Date de dépôt : Le 20/11/2024
Lieu de dépôt : Par courrier

Thèmes abordés : surdensification – infrastructures des réseaux EU et EP insuffisantes – inondations – TRANSFORMATION ZONE UF (anciens tennis) EN ZONE UA (parcelles à conserver par la commune) – espaces verts pleine terre vs sur dalle – OAP rue Auguste Hudier (stationnement) – ciruclation saturée – manque de services publics et de bâtiments consacrés au public

11

Madame,

La ville est déjà en situation de surdensification avec plus dee 3000 logements construits au cours des 10 dernières années, sans l'accompagnement de projets d'infrastructures d'accueil ou d'espaces végétalisés. Et aussi la carence en infrastructures de réseaux d'eaux usées et notamment d'eaux pluviales (les inondations sont encore récurrentes dans plusieurs quartiers, les travaux fait ces dernières années n'ont pu que limiter les inondations catastrophiques des années 2016-2018, travaux qui auraient dûs être faits 15 ans auparavant suite à l'étude d'expertise faîte en 1999-2000 mentionnant le sous-dimensionnement des réseaux par rapport à la forte augmentation des besoins.
Le passage des terrains de tennis actuels et du périscolaire de l'école de la Brèche aux Loups de la zone UF en zone UA destinée à des logements collectifs est tout à fait déraisonnable, en tout cas largement prématuré. Ces parcelles devraient être conservées pour la collectivité, notamment le périscolaire qui doit s'agrandir face aux nouvelles familles arrivantes, au lieu d'être comprimé en re-intégrant l'école.
J'ajoute que ce projet de construction à l'emplacement des terrains de tennis fait l'objet d'une irrégularité selon le contrôle de légalité de la préfecture de Seine et Marne (traitement en cours par le Tribunal Administratif de Melun pour délibérations contestées).

Pour les zones UA et UD, les espaces végétalisés sur dalle sont considérés et comptabilisés comme « espaces verts » alors que leur capacité d'absorption des eaux de pluie n'est pas comparable à des espaces verts en pleine terre. Leur qualification devrait être révisée en ce sens.

Pour l'OAP, (l'espace commercial autour de exFranprix/Intermarché), les capacités actuelles de stationnement sont de 154 places et non pas 136 places selon la présentation. Pourquoi cette sous-estimation ! En aurez-vous l'explication ? Le projet ne précise pas explicitement le nombre minimal de places de stationnement nécessaires qui devrait être bien supérieur au niveau actuel pour faire face aux nouvelles populations. Et l'offre actuelle ne tient pas compte de la densification urbanistique et de la saturation de ses espaces de parking, ni de la nécessité de respecter 30% d'espaces verts dans la globalité du projet.

Nous sommes face à un désert médical, à une circulation encombrée, à des difficultés de stationnement, à des offres associatives et culturelles surchargées en manque de locaux. La priorité est une maison médicale communale, une maison des associations, des espaces pour la jeunesse, une médiathèque, le tout en préservant les commerces et les parkings existants et une réserve renforcée d'espaces verts.
Ces demandes de modifications de PLU sont inacceptables.

Lucie CZIFFRA, conseillère municipale, liste ENSEMBLE POUR OZOIR LA FERRIERE

58 -

Date de dépôt : Le 20/11/2024
Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Thèmes abordés : contre l'augmentation des immeubles

Enquête publique - modification n° 2 du PLU d'Ozoir
Je suis contre l'augmentation des immeubles à Ozoir -
Quand je suis arrivé c'était une ville charmante, pavillonnaire -
Je trouve qu'il y a de plus en plus de bâtiments qui
défigure la ville. Je souhaite que cela cesse.
Merci de tenir compte de cet avis - Merci

59 -

Date de dépôt : Le 20/11/2024
Lieu de dépôt : Sur un registre papier

Thèmes abordés : OAP rue Auguste Hudier (contre la construction d'immeuble sur le site de l'OAP)

* Modification N°2 du PLU
Suite à la demande de densification imposée, je souhaiterais que cette dernière soit bien étudiée et que la répartition d'immeubles tienne compte de plusieurs facteurs : paysage urbain et le tissu urbain existant au moins, etc -
Donc, je suis contre la construction d'immeubles sur le site de l'OAP.

60 - Laetitia

Date de dépôt : Le 20/11/2024
Lieu de dépôt : Par courrier

Thèmes abordés : OAP rue Auguste Hudier (devenir des commerces – pharmacie) – TRANSFORMATION ZONE UF (anciens tennis) EN ZONE UA (réaménagement du stationnement) – inondations - infrastructures insuffisantes – qualité de l'air - circulation

Laëtitia DEVRIENDT
2 rue Jacques Cartier
77330 Ozoir-la-Ferrière
06 52 90 14 22
devriendt.laetitia@gmail.com

Commissaire enquêtrice Mme Monique DELAFOSSE
Mairie d'Ozoir-la-Ferrière
Direction de l'Urbanisme et du Patrimoine
45 avenue du Général De Gaulle
77330 Ozoir-la-Ferrière

Objet :
Projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Ozoir-la-Ferrière,
le 20 novembre 2024

Avis Défavorable au Projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Je tiens à exprimer mon avis défavorable concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ozoir-la-Ferrière, tel qu'il est actuellement présenté.

1. La gestion des commerces existants, en particulier la pharmacie

Le projet ne prend pas suffisamment en compte la pharmacie située avenue Auguste Hudier, où une vitrine et une enseigne latérale ont récemment été installées avec l'autorisation de la mairie. Ces éléments doivent être préservés et intégrés dans le projet de réaménagement. Or, le projet actuel ne garantit pas la visibilité de cette vitrine et de cette enseigne. La mairie, ayant donné son autorisation, doit inclure dans ce projet des dispositions assurant leur préservation. Cette omission constitue un manquement important et nécessite une révision pour éviter que l'enseigne et la vitrine soient obstruées par les nouvelles constructions.

Incertitude sur l'intégration des commerces dans le projet

Le projet vise à redéfinir la polarité économique du centre-ville, mais il semble négliger le maintien et la relocalisation des commerces existants. Le manque de précisions sur l'intégration des commerces actuels dans les nouveaux espaces commerciaux suscite des inquiétudes quant à l'impact économique pour les acteurs locaux. Ces commerces doivent pouvoir continuer d'exister et se développer dans un environnement favorable à leur pérennité. Une réorganisation mal accompagnée pourrait entraîner une perte de vitalité économique dans ce secteur, si des mesures concrètes pour soutenir les commerçants actuels ne sont pas mises en œuvre.

Aucun détail sur l'indemnisation ou l'accompagnement des commerçants

Le document ne mentionne pas si les commerçants seront accompagnés financièrement ou logiquement durant les phases de travaux ou de relocalisation. Pourtant, ce point est essentiel dans un projet de réaménagement aussi significatif. L'absence de mesures claires pour indemniser ou accompagner les acteurs économiques locaux accentue les incertitudes et le risque d'un impact négatif sur l'activité commerciale.

2. La cession et le déclassement des terrains de tennis : une irrégularité juridique

La cession et le déclassement des terrains de tennis font actuellement l'objet d'une irrégularité selon le contrôle de légalité exercé par la préfecture. Des recours sont en cours devant le tribunal administratif pour contester ces actes. Ce point soulève de sérieuses questions sur la légalité de la procédure et l'intégrité du projet, qui ne devrait pas avancer tant que ces questions juridiques ne sont pas clarifiées.

3. La problématique du stationnement et son utilisation actuelle

1/3

Le projet semble ignorer la problématique du stationnement, en particulier pour les parents des élèves de l'école de la Brèche aux Loups, qui utilisent actuellement une partie des places de stationnement disponibles. Une fois le projet immobilier sur les terrains de tennis concrétisé, ces places risquent d'être encore plus sollicitées. Cette diminution des places de stationnement pourrait perturber l'accès à l'école et affecter la fluidité du trafic dans ce secteur déjà saturé.

En effet, le projet prévoit un réaménagement de l'espace de stationnement, mais sans préciser si le nombre de places de parking sera réduit. Le stationnement en surface est pourtant un élément essentiel pour l'accès aux commerces et à la vie du quartier, en particulier pour les familles et les personnes âgées. Nous redoutons que toute réduction du nombre de places de parking ait un impact négatif sur les commerçants et les usagers.

Parking souterrain
Absence de mention directe
Le document ne fait aucune allusion à la construction d'un sous-sol ou d'un parking souterrain.

Si un parc de stationnement souterrain venait à être intégré au projet, il serait indispensable de réaliser une étude de faisabilité technique, qui tiendrait compte de la nappe phréatique. La présence de celle-ci pourrait poser des contraintes géotechniques importantes.

Il est impératif qu'une évaluation approfondie des risques environnementaux et techniques soit effectuée. La commune mérite un projet qui respecte son environnement et ses contraintes géologiques, notamment dans une zone où les risques liés à la nappe phréatique doivent être sérieusement pris en compte.

Notons également que le gymnase Boulloche, situé à proximité du projet, a déjà connu des problèmes d'inondation lors de fortes pluies. Comment ce projet pourra-t-il gérer les risques d'inondation supplémentaires liés à une densification accrue ? Cette question reste en suspens. Il est difficile d'imaginer que la commune puisse accueillir de nouvelles constructions sans prendre en compte ces défis environnementaux.

7. Infrastructures insuffisantes

Je suis particulièrement préoccupée par le fait que les emplacements destinés à des équipements publics soient transformés en zones de densification urbaine. Ce changement ne prend pas en compte la carence d'infrastructures dans la ville. Les promesses faites par la municipalité, telles que la création de nouvelles infrastructures, ne sont clairement pas tenues, et cette densification risque d'aggraver une situation déjà complexe en termes de services publics et d'infrastructures.

De plus, l'aménagement proposé semble se concentrer sur la densification urbaine sans résoudre les manques d'infrastructures dans une commune de plus de 20 000 habitants. Il est difficile de voir comment ce projet pourra répondre aux besoins accrus de stationnement, tout en respectant les engagements de la municipalité en matière d'infrastructures et de qualité de vie.

8. Qualité de l'air et impacts sur la circulation

La question de la qualité de l'air dans cette zone, particulièrement avenue Auguste Hudier, est également préoccupante. Cette avenue est fréquemment empruntée par des camions-bennes roulant à vive allure, ce qui aggrave la pollution de l'air dans un secteur déjà sous pression. La densification envisagée risque d'exacerber ces problèmes de pollution, sans qu'aucune solution sérieuse ne soit envisagée pour améliorer la circulation et l'environnement de ce secteur déjà fortement sollicité.

Conclusion

7/3

Au vu des éléments susmentionnés, je considère que ce projet de modification du PLU présente trop de lacunes et d'irrégularités pour être adopté dans sa forme actuelle. Il est impératif qu'une révision approfondie soit réalisée, prenant en compte les préoccupations légales, environnementales, urbaines et commerciales des habitants et des commerçants. Ce projet de réaménagement doit être repensé pour respecter les engagements de la municipalité en matière de qualité de vie, de gestion des infrastructures et de préservation des éléments commerciaux et urbains existants.

Conseillère municipale et intercommunautaire de l'opposition

Laëtitia DEVRIENDT

DEMANDES FORMULEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commune d'Ozoir-la-Ferrière devra répondre point par point aux observations du public, de manière argumentée.

Compte tenu du contexte communal particulier, le commissaire enquêteur demande à ce que les réponses soient précises dans leur développement et leur justification pour éviter toute interprétation possible.

La modification présentée à l'enquête publique porte principalement sur trois problématiques : la suppression de l'emplacement réservé n°5, la transformation d'une partie de la zone UF (anciens tennis) en zone UA et la modification de l'OAP rue Auguste Hudier comprenant des logements et des commerces. Des ajustements sont également proposés dans le règlement du PLU. L'ensemble de ces modifications a généré un nombre conséquent de remarques et

a soulevé des problèmes plus généraux et récurrents (circulation – stationnement – densification – risques naturels – réseaux saturés – infrastructures insuffisantes – cadre de vie impacté négativement).
Ainsi, il serait intéressant d'avoir un état des lieux des places de stationnement publiques dans la commune. Si le gabarit des constructions au sein de l'OAP rue Auguste Hudier est indiqué, il n'y a aucun calcul concernant la probable densité sur cette zone (nbr d'habitants/ha). Quid des stationnements dans cette zone ? Quelle serait également la densité possible dans la zone UA pressentie à la place des anciens tennis ?

L'inquiétude présente dans toutes les observations exprimées se focalise sur le « bétonnage » de la commune et sa densification estimée outrancière par les obserations du public. Le remplacement des pavillons par des immeubles et l'insuffisance des infrastructures sont dénoncés. Le public aspire à une « pause » dans l'urbanisation de leur commune en indiquant que de nombreux logements sont encore inoccupés.

La définition d'espaces verts pleine terre doit être également précisée.

Des réponses détaillées sont donc nécessaires pour appréhender cette modification dans son ensemble et son impact sur la commune.