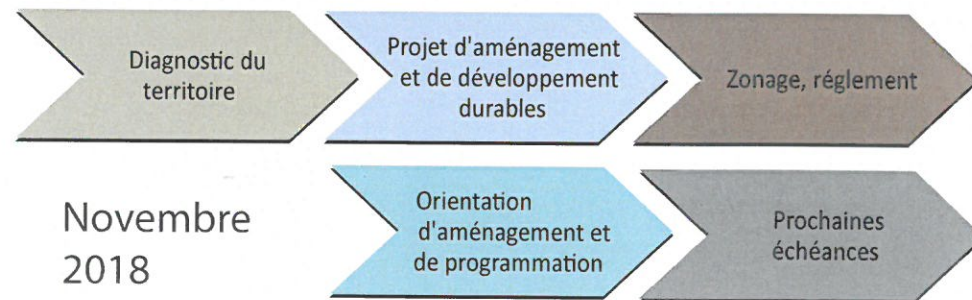
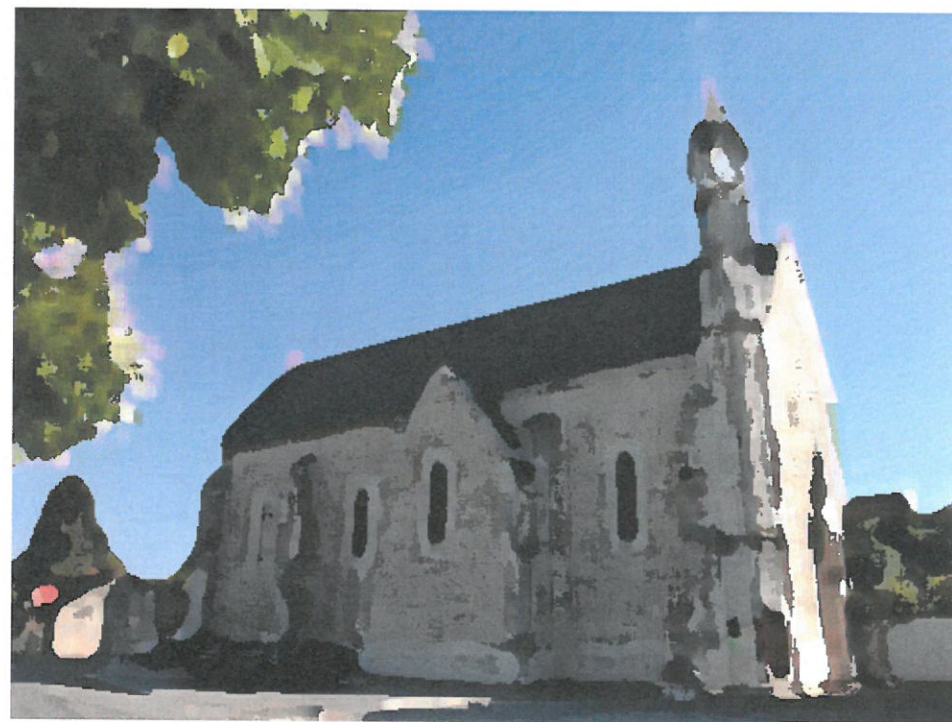


 Brochure d'information **Ocquerre**
 Plan Local d'Urbanisme
 (PLU)



adresse internet :
<http://www.ocquerre.fr>

 Brochure d'information **Ocquerre**
 Plan Local d'Urbanisme



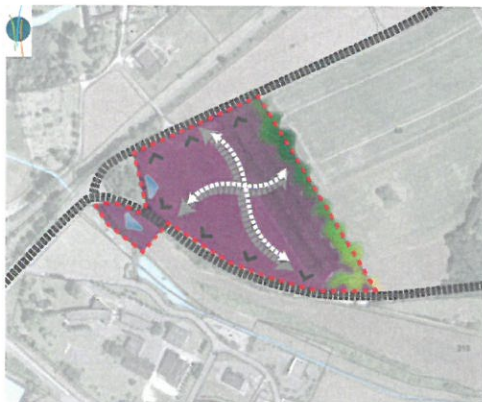


Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent des dispositions sur des secteurs présentant un enjeu pour le développement urbain de la commune.

Le projet d'extension de la ZAE Grand Champ

Objectifs et parti d'aménagement :

- Créer de nouveaux emplois sur l'agglomération Lizy/Mary/Ocquerre,
- Conforter le dynamisme économique du territoire intercommunal,
- Permettre aux entreprises nécessitant de grands espaces de pouvoir s'implanter.



Le projet d'extension du pôle d'équipements

Objectifs et parti d'aménagement :

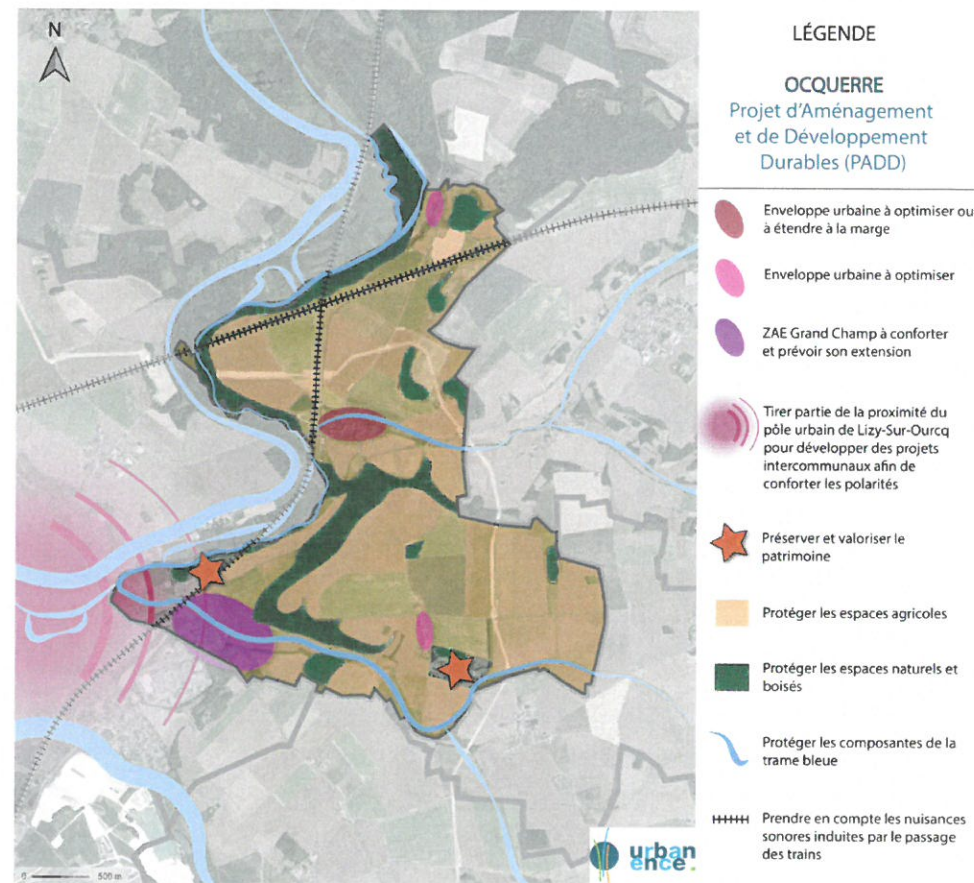
- Encadrer l'aménagement de l'extension de la zone d'équipements intercommunale du Bruit de Lizy.



Le projet d'extension au Sud du centre-bourg

Objectifs et parti d'aménagement :

- Conforter le rôle du centre-bourg et répondre aux besoins en logements de la commune,



• **Temporiser la croissance démographique** : Ne pas dépasser 535 habitants en 2030. Circonscrire ce développement urbain dans les limites actuelles du tissu bâti ou à sa marge.

• **Répondre aux besoins** : Renforcer le nombre d'emplois et l'offre en équipements sportifs. Perenniser l'activité agricole. Améliorer l'accessibilité à la gare.

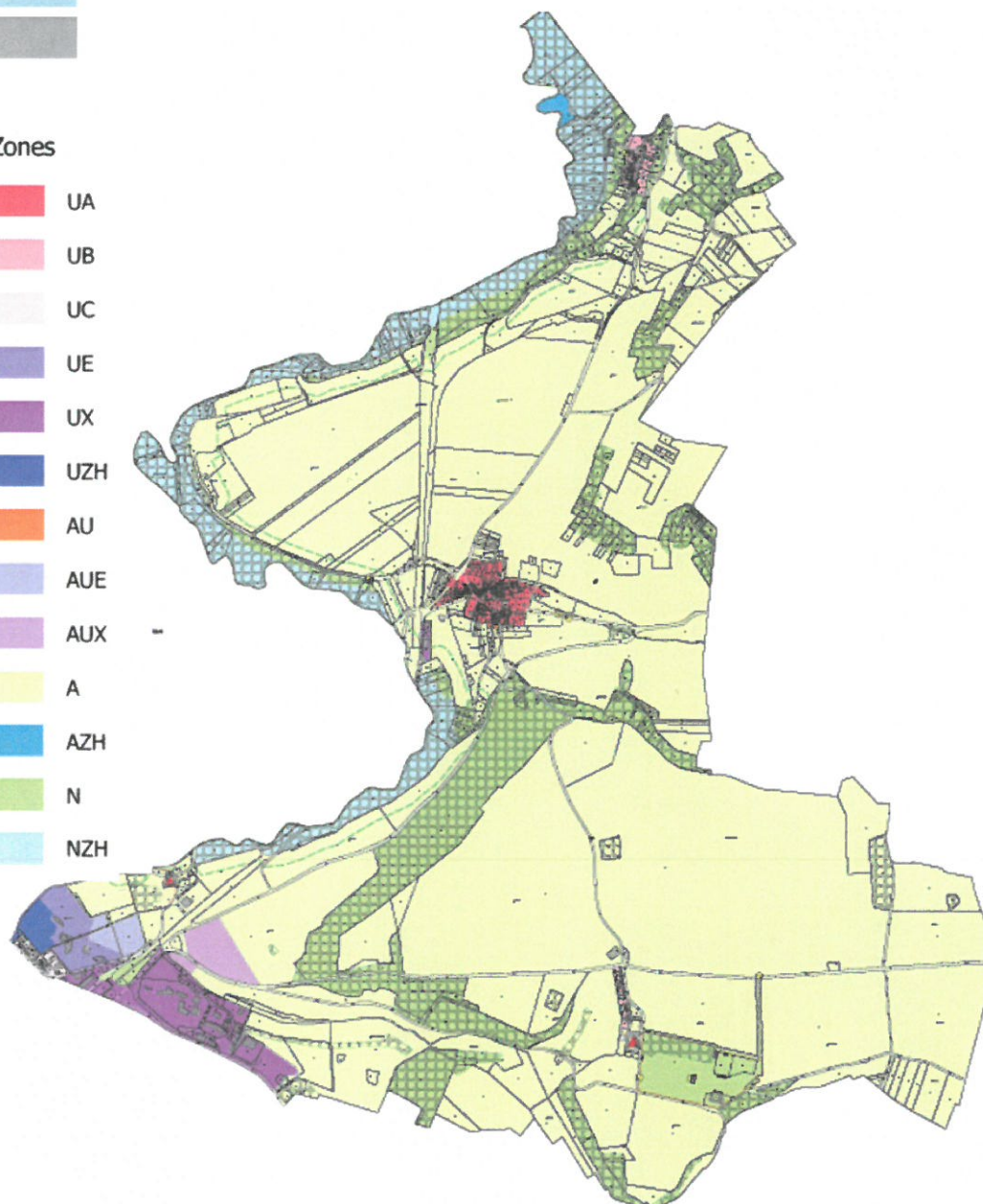
• **Préserver la trame verte et bleue**, tant sur les espaces naturels que dans le village et les hameaux ; préserver les secteurs écologiques.



Zonage de la commune

Zones

	UA
	UB
	UC
	UE
	UX
	UZH
	AU
	AUE
	AUX
	A
	AZH
	N
	NZH



Règlement

Une décomposition de la commune en différentes zones a été effectuée pour permettre une réglementation plus précise. Des secteurs ont aussi été définis. Ces derniers peuvent délimiter des espaces au sein des zones pour identifier par exemple les emplacements réservés, les espaces boisés classés, les secteurs de continuité écologique, les bâtiments remarquables, etc.

Zones U :

UA : Zone urbaine dense à habitat pouvant comporter également quelques bureaux ou commerces et services de proximité. La volumétrie des constructions neuves devra s'adapter à la silhouette générale des rues.

UB : Zone réservée aux hameaux afin de prendre en compte leur cadre privilégié.

UC : Zone d'habitation en limite de Lizy et localisée sur une zone humide.

UE : Zone dont l'occupation du sol est à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

UX : Zone d'activités économiques.

Zones A :

A : Zone Agricole où sont autorisés les constructions et les aménagements agricoles à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation. Les aménagements et les extensions de constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au paysage ou à l'environnement.

Zones AU :

AU : Zone à urbaniser au Sud du bourg. Les constructions et extensions doivent être sur un terrain desservi en eau potable par le réseau public, en électricité et par l'assainissement collectif eaux usées. Les constructions et occupations suivantes sont interdites : Industrie, Entrepôt, Agricole.

AUE : Extension du pôle d'équipements.

AUX : Extension de la ZAE Grand Champ.

Azh : Zone humide. Sont seulement autorisés les aménagements qui restaurent ce milieu.

Zones N :

N : Zone naturelle où ne sont autorisés que les bâtiments publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires à l'exploitation forestière.

Nzh : Zone humide. Sont seulement autorisés les aménagements qui restaurent ce milieu.

Diagnostic de territoire

Diagnostic démographique

L'évolution démographique d'Ocquerre se caractérise par une **reprise démographique depuis les années 80 - 90**, pour atteindre 457 habitants en 2015. La population est relativement jeune puisque 45% de la population a moins de 30 ans. La croissance démographique positive implique une hausse des besoins en logements. Ces derniers peuvent être satisfaits par renouvellement et remplissage de l'espace bâti existant.

Espaces agricoles et forestiers

Les espaces agricoles s'étendent sur **773 ha** et **couvrent 85% du territoire**. Les espaces boisés, quant à eux, s'étendent sur **71 ha** et occupent timidement **8% du territoire** communal. La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au profit de l'urbanisation depuis 10 ans est nulle.

Risques Naturels

Du fait de la géomorphologie et de l'hydrographie du terrain, les risques se concentrent autour des phénomènes de **crue des eaux de l'Ourcq et des mouvements de terrain**.

Etat initial de l'environnement

Ocquerre s'inscrit dans un territoire marqué par la vallée de l'Ourcq à l'Ouest, les vallons des rus de Méranne et Jean Racet et le plateau agricole. Les études géologiques montrent que le territoire communal est sur l'assise structurale des caillasses du Lutétien. Aussi, le Schéma Départemental des Carrières identifie sur le territoire différents gisements.

Diagnostic économique

La zone d'activités Grand

Champ représente, avec les activités de Mary-sur-Marne et Lizy-sur-Ourcq, un pôle d'emplois local important. L'INSEE recense sur la commune **204 emplois**, répartis dans 37 établissements. Cependant, seulement 17% des Ocquerrois travaillent sur la commune. **L'agriculture** a également sa place dans la structure économique du village. L'activité agricole est portée par 3 exploitations. La commune est relativement bien desservie par les réseaux de transports collectifs et notamment le bus, menant notamment les gares SNCF de Lizy-sur-Ourcq et de Meaux.

Diagnostic du bâti

On note une **diversité architecturale** sur le territoire ainsi que plusieurs bâtis ayant un **intérêt historique et patrimonial** : l'Eglise Saint-Etienne, le Château de la Trousse, ou encore la ferme aux Trois Cheminées.

Et après?

- Vous êtes conviés à la **réunion publique** autour de ce projet de PLU, qui aura lieu le **lundi 10 décembre à 19h à la salle des fêtes**.
- Le projet de PLU sera arrêté avant la fin de l'année ou en début d'année prochaine, par délibération en conseil municipal.
- L'enquête publique aura lieu courant 2e trimestre 2019. Elle durera au minimum 15 jours.
- A l'issue de cette phase, le conseil municipal pourra approuver le projet de P.L.U.

Votre participation est donc indispensable !

A ce titre...

Que pensez-vous du projet de PLU qui vous est présenté dans cette brochure?

Avez-vous des remarques particulières?

Vous pouvez déposer votre retour dans la boîte aux lettres de la Mairie, où l'adressez par voie postale à : Mairie d'Ocquerre, 3 Grande Rue, 77440 Ocquerre.
Nous sommes à votre écoute au : Tél. : 01 60 01 77 89 - Fax : 01 60 61 29 28
Et par courriel sur : mairieocquerre77@wanadoo.fr