



Mairie de ROZAY-EN-BRIE

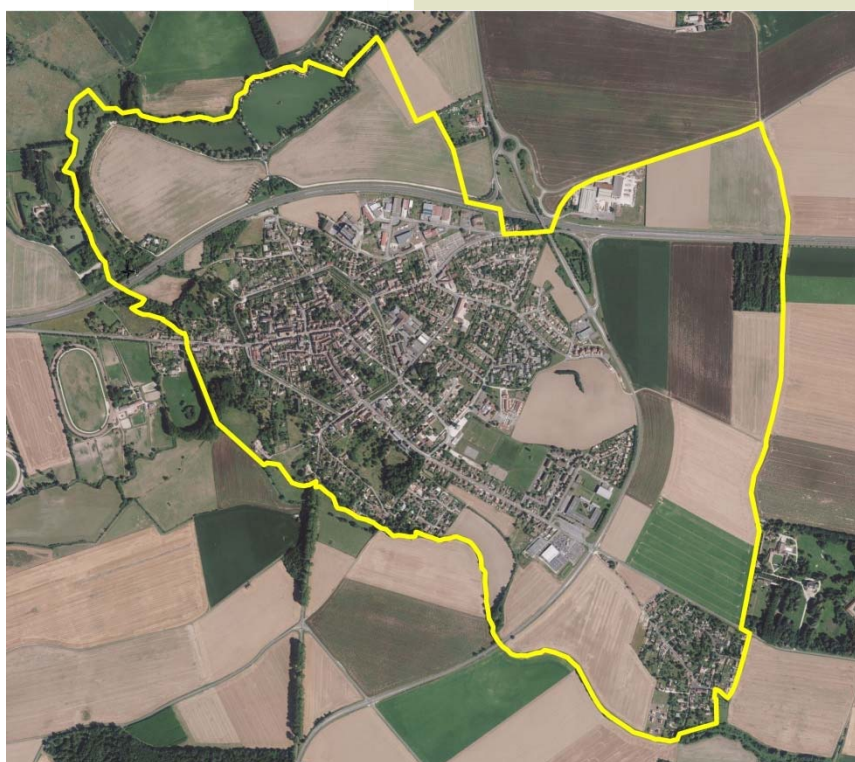
Place CHARLES DE GAULLE

77 540 ROZAY-EN-BRIE

# COMMUNE DE ROZAY-EN-BRIE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1.3-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



40, rue Moreau Duchesne  
BP12 – 77910 Varreddes

[urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation  
du Conseil Municipal en  
date du : 17/02/2020*

*Le Maire,*



INTRODUCTION/METHODOLOGIE GENERALE.....	5
PREMIERE PARTIE : LA PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS PLU DE ROZAY-EN-BRIE ET L'ANALYSE DE SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....	7
I. LA PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS PLU DE ROZAY-EN-BRIE.....	8
I.1 OBJECTIF 1 : CREER UN POLE D'EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICE.....	8
I.2 OBJECTIF 2 : AGRANDIR ET AMELIORER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS.....	8
I.3 OBJECTIF 3 : CREER DE NOUVEAUX ESPACES DE STATIONNEMENT.....	8
I.4 OBJECTIF 4 : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE.....	9
I.5 OBJECTIF 5 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ET LES COMMERCES SUR LE TERRITOIRE.....	9
I.6 OBJECTIF 6 : DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE.....	9
I.7 OBJECTIF 7 : VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES ESPACES AGRICOLES.....	9
I.8 OBJECTIF 8 : VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN.....	9
I.9 OBJECTIF 9 : AMELIORER LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS.....	10
I.10 LES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT TRADUIT DANS LE PADD.....	10
II. LA PRESENTATION GENERALE DU CONTENU DU PLU DE ROZAY-EN-BRIE.....	13
II.1 LE CONTENU DU PLAN DE ZONAGE.....	13
II.2 LE CONTENU DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	18
II.3 LE CONTENU DU REGLEMENT.....	18
III. L'ANALYSE DE L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES.....	23
III.1 LA DEMONSTRATION DE LA COMPATIBILITE DU PLU DE ROZAY-EN-BRIE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	24
III.1.1 Le Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM).....	24
III.1.2 Le Plan de Déplacements Urbains (PDU).....	24
III.1.3 Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....	25
III.1.4 Les Zones de Bruit des Aéroports (ZBA).....	25
III.1.5 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).....	25
III.1.6 La Loi Littoral et la Loi Montagne.....	26
III.1.7 Le Schéma Directeur de la Région d'ILE-DE-FRANCE.....	26
III.1.8 Les Chartes d'un Parc Naturel Régional ou National.....	28
III.1.9 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).....	28
III.1.10 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI).....	29
III.1.11 Le Plan de Mise en Valeur des Paysages.....	30
III.2 LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX AU SEIN DU PLU DE ROZAY-EN-BRIE.....	30
III.2.1 Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable.....	30
III.2.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	30
III.2.3 Le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM).....	31
III.2.4 Le Programmes d'Equipeement de l'Etat, des Collectivités Territoriales et des Etablissements et Services Publics.....	31
III.2.5 Le Schéma Départemental des Carrières (SDC).....	31
III.2.6 Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier.....	32
DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE ROZAY-EN-BRIE, EXAMEN DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION PROBABLE SI LE PLU N'EST PAS MIS EN ŒUVRE ET ANALYSE DES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU..	33



I. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE ROZAY-EN-BRIE, EXAMEN DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION PROBABLE SI LE PLU N'EST PAS MIS EN ŒUVRE .....	34
I.1 LA METHODOLOGIE EMPLOYEE .....	34
I.2 LE MILIEU PHYSIQUE ET LA RESSOURCE NATURELLE .....	35
I.3 LE CADRE DE VIE, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE .....	37
I.4 LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS .....	39
II. LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU .....	40
II.1 LA METHODOLOGIE EMPLOYEE .....	40
II.2 LA ZONE AU .....	40
II.2.1 La situation du projet .....	40
II.2.2 Les caractéristiques environnementales de la zone .....	41
II.3 LE SECTEUR UXa .....	43
II.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES (hors zones urbaines) .....	45
II.4.1 La situation du projet .....	45
II.4.2 Les caractéristiques environnementales des emplacements réservés .....	46
TROISIEME PARTIE : EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PLU A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES .....	48
I. L'EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PLU A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES .....	49
I.1 LA METHODOLOGIE EMPLOYEE .....	49
I.2 PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES .....	50
I.3 MAINTENIR UNE COUPURE NATURELLE ENTRE L'ESPACE AGRICOLE ET LE HAMEAU DE VILPRE .....	51
I.4 PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	51
I.5 PROTEGER ET VALORISER L'YERRES, SES PAYSAGES ET LE SITE NATURA 2000 .....	52
I.6 VALORISER LES ETANGS ET LEURS ABORDS .....	54
I.7 PROTEGER LES ZONES HUMIDES AVEREES .....	54
I.8 AMENAGER UNE LIAISON DOUCE ENTRE LE CENTRE ANCIEN ET LA FUTURE ZAC .....	55
I.9 AMENAGER UN NOUVEAU NŒUD ROUTIER AU SUD DE LA RN4 .....	55
QUATRIEME PARTIE : EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	56
I. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PIECES DU PLU .....	57
I.1 LA METHODOLOGIE EMPLOYEE .....	57
I.2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD, DE L'OAP, DU PLAN DE ZONAGE ET DU REGLEMENT .....	58
II. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 .....	66
II.1 LA METHODOLOGIE EMPLOYEE .....	66
II.2 LE PROJET DE PLU DE ROZAY-EN-BRIE DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	66
II.3 EVALUATION PRELIMINAIRE .....	66
II.3.1 LES ESPECES ET LES HABITATS A PRENDRE EN COMPTE .....	66
II.3.1.1 ZSC FR112007 le VANNETIN de sa source à CHOISY-EN-BRIE .....	68
II.3.1.2 ZSC FR112001, le Massif de VILLEFERMOY .....	68
II.3.1.3 ZSC FR1100812, dénommée «L'YERRES de sa source à CHAUMES-EN-BRIE» .....	69
II.3.2 LA CARACTERISATION DES INCIDENCES POTENTIELLES .....	70
II.3.3 LES INCIDENCES ATTENDUES POUR CHAQUE ESPECE/HABITAT NATUREL EN FONCTION DE LA NATURE DU PROJET DE PLU .....	71

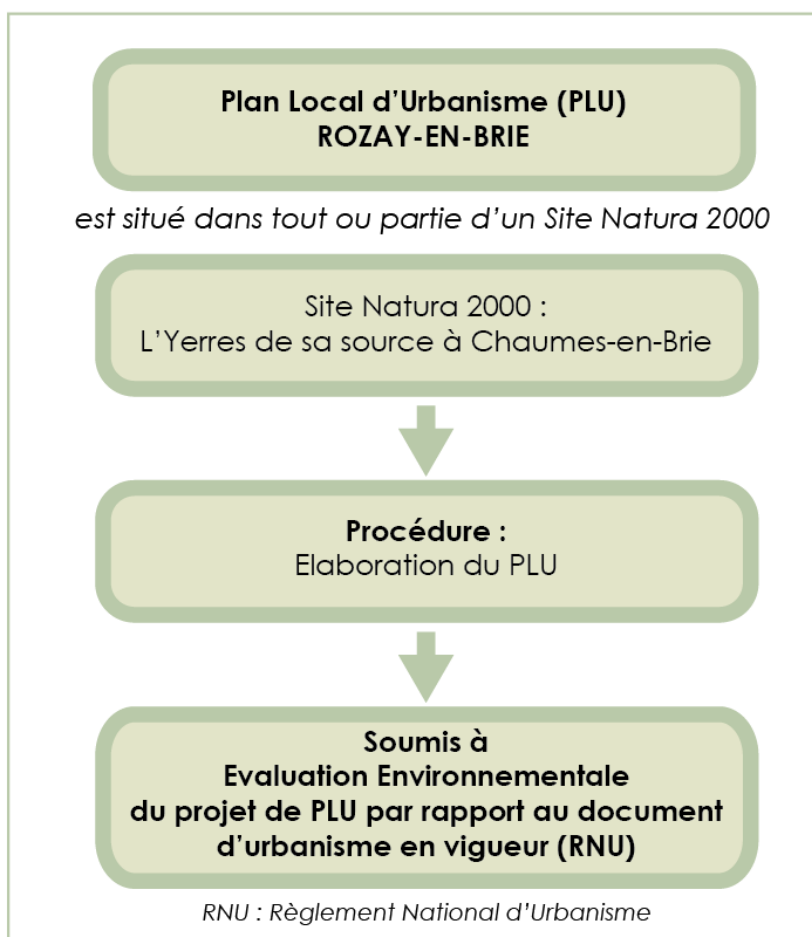


II.4 LES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 .....	71
CINQUIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX .....	72
I. LES INDICATEURS DE SUIVI .....	73
I.1 LA METHODOLOGIE EMPLOYEE .....	73
I.2 LES INDICATEURS DE SUIVI .....	73



## INTRODUCTION/METHODOLOGIE GENERALE

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE étant concerné par la présence du site NATURA 2000 dit « L'Yerres de sa source à CHAUMES-EN-BRIE » le présent Plan Local d'Urbanisme est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement. C'est, pourquoi, conformément aux dispositions de l'article L104-2 DU Code de l'Urbanisme, le présent Plan Local d'Urbanisme est soumis à Evaluation Environnementale.



De ce fait, la méthodologie employée consiste à la décomposition du rapport de présentation global et 3 partie :

- 1.1- Résumé non technique,
- 1.2- Rapport de présentation du PLU,
- 1.3- Evaluation environnementale du PLU.

Le résumé non technique du rapport environnemental constitue la pièce 1.1 du présent Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'alinéa II de l'article R.122-20.

La présente évaluation environnementale du PLU est établie conformément aux dispositions de l'article R.122-20 du Code de l'Urbanisme modifié par décret du 25/04/2017. Elle est proportionnée à l'importance du Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux du territoire, conformément à l'alinéa I de l'article R.122-20.

Il est important de noter que le degré de précision de l'évaluation est fonction des informations disponibles. Cependant, la commune de ROZAY-EN-BRIE s'est attachée



à les compléter en fonction des sensibilités identifiées notamment lorsque des sensibilités potentielles étaient identifiées sur des secteurs de développement (enveloppe d'alerte zone humide par exemple). Sur le secteur concerné par la ZAC des Sources de l'Yerres, l'étude d'impact sur l'environnement établie dans le cadre du dossier de création a notamment été utilisée avec des parties importantes annexée (RNT, étude écologique,...) ce qui facilite la conduite de cette évaluation.

Elle comprend les 6 parties suivantes :

**PREMIERE PARTIE :** PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS PLU DE ROZAY-EN-BRIE ET ANALYSE DE SON ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

**DEUXIEME PARTIE :** DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE ROZAY-EN-BRIE, EXAMEN DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION PROBABLE SI LE PLU N'EST PAS MIS EN ŒUVRE ET ANALYSE DES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

**TROISIEME PARTIE :** EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PLU A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

**QUATRIEME PARTIE :** EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES, MESURES D'EVITEMENTS, REDUCTIONS ET DE COMPENSATIONS

**CINQUIEME PARTIE :** INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX



**PREMIERE PARTIE : LA PRESENTATION GENERALE DES  
OBJECTIFS PLU DE ROZAY-EN-BRIE ET L'ANALYSE DE SON  
ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES**





## **I. LA PRESENTATION GENERALE DES OBJECTIFS PLU DE ROZAY-EN-BRIE**

Pour répondre aux besoins identifiés au travers du diagnostic, la municipalité de ROZAY-EN-BRIE a souhaité établir une stratégie politique qui repose sur les 9 objectifs suivants :

- 1- CREER UN POLE D'EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICE
- 2- AGRANDIR ET AMELIORER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS
- 3- CREER DE NOUVEAUX ESPACES DE STATIONNEMENT
- 4- ACCUEILLIR DE NOUVEAUX LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE
- 5- MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ET LES COMMERCES SUR LE TERRITOIRE
- 6- DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE
- 7- VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES ESPACES AGRICOLES
- 8- VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN
- 9- AMELIORER LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

### **I.1 OBJECTIF 1 : CREER UN POLE D'EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICE**

La municipalité souhaite délocaliser l'actuelle mairie dans des locaux, adaptés aux besoins de la population et des accès pour les personnes à mobilité réduite. Des locaux pour les associations pourront y être développés afin de répondre aux besoins de la population. La bibliothèque, située actuellement dans une construction ancienne du centre-ville sera délocalisée dans ce pôle d'équipements, dans des locaux plus adaptés. De la même manière, les locaux des services techniques seront relocalisés dans ce pôle. La création d'une salle polyvalente au sein de ce pôle, permettra de faciliter les pratiques associatives et festives. Afin d'améliorer le niveau de services liés à la santé sur le territoire, la municipalité aménagera, dans ce pôle d'accueil, des locaux spécifiques pour un cabinet médical, par exemple.

### **I.2 OBJECTIF 2 : AGRANDIR ET AMELIORER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS**

La municipalité permettra l'agrandissement des locaux actuels de la gendarmerie en parallèle de l'implantation de nouveaux logements qui y sont liés. La municipalité rendra possible l'extension des équipements sportifs pour répondre aux besoins des jeunes populations, mais aussi de la maison de retraite de l'EHPAD avec une nouvelle unité spéciale « ALZHEIMER » pour répondre aux besoins des populations plus âgées.

### **I.3 OBJECTIF 3 : CREER DE NOUVEAUX ESPACES DE STATIONNEMENT**

Aux abords du centre ancien, la municipalité souhaite réaliser des nouvelles aires de stationnement au Nord-Ouest pour répondre aux besoins du quartier et au Sud-Ouest pour répondre aux besoins des équipements scolaires.





#### **I.4 OBJECTIF 4 : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE**

Tout en limitant la consommation d'espaces agricole et naturel, la municipalité permettra l'implantation de 137 nouveaux logements en densification dans le tissu urbain des faubourgs. Afin de permettre la croissance de la population et la poursuite de la dynamique démographique, la municipalité ouvrira à l'urbanisation une nouvelle zone d'extension de 40 hectares, dans la poursuite du site urbain existant. Cette zone aura pour vocation d'accueil de petits logements collectifs sociaux pour répondre aux classes les plus modestes et des lots en accession à la propriété pour répondre aux primo accédant de maisons individuelles.

#### **I.5 OBJECTIF 5 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ET LES COMMERCESSUR LE TERRITOIRE**

La municipalité souhaite préserver les commerces du centre-ville et maintenir la zone d'activités existante aux abords de la RN4.

La municipalité permettra le développement de la ZAC des Sources de L'YERRES (à court et long terme), au Nord de la RN4, en partenariat avec la Communauté de Communes.

#### **I.6 OBJECTIF 6 : DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE**

La municipalité accompagnera le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par SEINE ET MARNE développement, en partenariat avec la Communauté de Communes. La municipalité permettra également le développement des réseaux d'énergie sur son territoire.

#### **I.7 OBJECTIF 7 : VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES ESPACES AGRICOLES**

La municipalité souhaite préserver les continuités écologiques ainsi que l'YERRES, ses étangs et leurs abords, ses paysages et le site NATURA 2000.

#### **I.8 OBJECTIF 8 : VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN**

La municipalité souhaite préserver ces espaces en dehors de l'enveloppe urbaine existante et de la zone d'extension d'activités situées au Nord de la RN4 et des équipements d'infrastructures. La municipalité s'attachera à maintenir une coupure naturelle entre l'espace agricole et le hameau de VILPRE.

La municipalité préservera les alignements d'arbres remarquables et les mails plantés structurants du tissu urbain.

La municipalité prendra soin de préserver la morphologie urbaine et la qualité architecturale et paysagère du centre ancien à l'intérieur des remparts, en coordination avec le périmètre de l'AVAP.



## **I.9 OBJECTIF 9 : AMELIORER LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

La municipalité souhaite qu'une liaison douce soit aménagée entre le centre ancien de ROZAY et la future zone d'activités (franchissement de la RN4) en accompagnement du développement de la ZAC des Sources de L'YERRES. Un maillage de circulations douces à l'intérieur du bourg, vers le hameau de VILPRE et vers les espaces naturels permettra, de manière générale, d'améliorer et valoriser le territoire.

La municipalité souhaite qu'un nouveau nœud routier soit aménagé au Sud de la RN4. Un parking relais permettra d'organiser une zone de covoiturage.

## **I.10 LES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT TRADUIT DANS LE PADD**

De façon générale, la méthodologie retenue pour la construction de l'évaluation environnementale s'appuie sur l'évaluation de 5 thématiques (ressources naturelles, cadre de vie-paysage et patrimoine, risques-nuisances-pollutions, forme urbaine, urbanisme-réseaux-équipements) et 18 sous thématiques environnementales.

Les objectifs de protection de l'environnement au sein du PLU de ROZAY-EN-BRIE se traduisent de la manière suivante :

<b>Grandes thématiques</b>	<b>Sous thématiques</b>	<b>Traduction dans le PADD</b>
<b>Ressources naturelles</b>	Consommation d'espaces agricoles et naturels	Principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces agricoles et naturels en privilégiant la densification du tissu urbain des faubourgs pour l'accueil d'un nouveau pôle d'équipement et de nouveaux logements.
	Réseau hydrographique et zones humides	Principe de préservation de l'YERRES, ses étangs et leurs abords.
	Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Principe d'accueil de 480 habitants/employés sur le territoire à l'horizon 2030, en compatibilité avec la ressource en eau disponibilité.
	Entités naturelles et continuités écologiques	Principe de préservation de l'YERRES et de ses continuités écologiques. Principe de valorisation des paysages de l'YERRES et protection du patrimoine naturel du site NATURA 2000.
<b>Cadre de vie, paysage et patrimoine</b>	Paysage naturel et de campagne	Principe de maintien d'une coupure naturelle entre l'espace agricole et le hameau de VILPRE.



Grandes thématiques	Sous thématiques	Traduction dans le PADD
	Patrimoine urbain et historique	Principe de protection des alignements d'arbres remarquables et les mails plantés structurants du tissu urbain. Principe de valorisation du patrimoine urbain ancien à l'intérieur des remparts, en coordination avec le périmètre de l'AVAP.
	Accès à la nature, espaces vert	Principe de création d'un maillage de circulations douces vers les espaces naturels pour valoriser le patrimoine naturel.
<b>Risques, nuisances et pollutions</b>	Risques naturels	Principe de localisation des zones d'extension dans des secteurs non exposés aux risques naturels.
	Risques technologiques	Principe de localisation des zones d'extension dans des secteurs non exposés aux risques technologiques.
	Nuisances	Principe de localisation de la zone d'extension à destination d'habitat, dans un secteur non exposés aux nuisances.
	Qualité de l'air	Principe d'incitation au covoiturage, grâce à l'aménagement d'un parking relais et à l'usage des cycles par le développement des liaisons douces.
<b>Forme urbaine</b>	Forme urbaine	Principe de préservation de la morphologie urbaine et de valorisation de la qualité architecturale. Principe de protection du patrimoine historique ancien avec la mise en œuvre d'un périmètre AVAP. Principe de préservation de l'enveloppe urbaine dans laquelle se développeront un pôle d'équipements, l'agrandissement des équipements existants et l'implantation de nouveaux logements.
	Développement des énergies renouvelables	Principe de développement des réseaux d'énergie, notamment dans la Zone d'Activités Future, en partenariat avec la Communauté de Communes.
	Déplacements doux	Principe d'amélioration des déplacements doux, en aménageant une liaison douce entre le centre ancien de ROZAY et la future zone d'activités. Principe de maillage des circulations douces à l'intérieur du bourg, vers le hameau de VILPRE .



Grandes thématiques	Sous thématiques	Traduction dans le PADD
	Végétalisation	Principe de préservation des mails plantés structurants du tissu urbain.
Urbanisme, réseaux et équipement	Approvisionnement en eau potable	Principe de croissance modérée de la population dans le respect des capacités d'approvisionnement en eau potable.
	Collecte et traitement des eaux usées	Principe de localisation des zones d'extension dans la continuité du tissu urbain et des réseaux existants.
	Gestion des déchets	Principe de localisation des zones d'extension dans la continuité du tissu urbain et des réseaux de collecte des déchets.



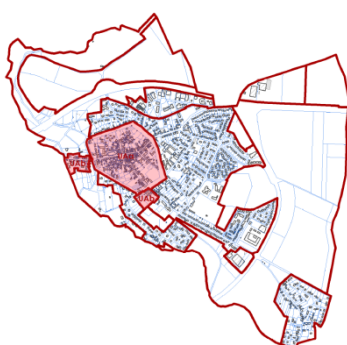
## II. LA PRESENTATION GENERALE DU CONTENU DU PLU DE ROZAY-EN-BRIE

### II.1 LE CONTENU DU PLAN DE ZONAGE

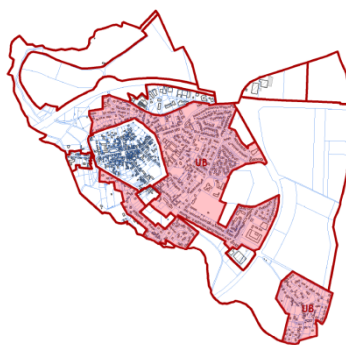
Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE comporte un plan de zonage qui délimite quatre zones distinctes sur le territoire :

- la zone urbaine dite zone « U »
- la zone à urbaniser dite zone « AU »
- la zone naturelle dite zone « N »
- la zone agricole dite zone « A »

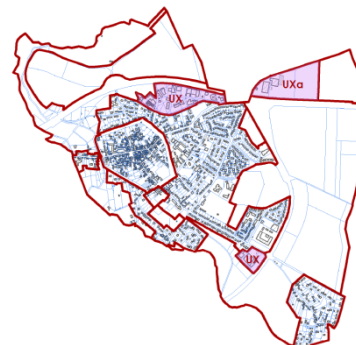
La zone urbaine, composée des zones urbaines UA, UB et UX, a pour vocation l'accueil d'environ 384 personnes supplémentaires dans l'enveloppe urbaine de ROZAY-EN-BRIE à l'horizon 2030 (selon le SDRIF). Elle totalise une superficie de 122.43 hectares, soit 38.8 % du territoire de ROZAY-EN-BRIE.



UA



UB



UX

Le secteur UXa, situé au Nord de la RN4, à vocation d'activités, s'inscrit, en partie dans le périmètre global de la ZAC des Sources de l'Yerres et représente une superficie de 8.45 hectares, dont 4.4 hectares sont déjà occupés par la société PAYEN. Ce sont donc 4.05 hectares de terres cultivées qui sont destinées aux activités futures.

La zone à urbaniser dite AU a pour vocation l'accueil de nouveaux logements, en extension du tissu urbain existant. Cette zone représente une superficie de 2.08 hectares, soit 0.6 % du territoire de ROZAY-EN-BRIE.

Contenu du dossier de réalisation de la ZAC en cours et de l'évolution du contexte général, certaines orientations de programmation sont en cours d'évolution (logistique)

Voir 6.10 Résumé non technique du dossier de création de la ZAC des Sources de l'YERRES (du 30/12/2013), des annexes du présent PLU, chapitre « A. Présentation du projet ».





### **« A.III.2.PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

#### *III.2.1. LE DEVELOPPEMENT DURABLE COMME LIGNE DE CONDUITE*

*La Communauté de Communes a souhaité dans son approche méthodologique prendre comme ligne de conduite la notion de développement durable en visant un aménagement de qualité.*

*La Communauté de Communes a souhaité mettre en place sur la ZAC une Charte de Qualité Environnementale qui sera finalisée avec le dossier de réalisation et le cahier des charges de cession de terrains. Ce document a pour vocation de fournir les éléments clés de prise en compte de la qualité environnementale lors de la mise en place de la zone d'activités.*

#### *III.2.2. PRINCIPES DE DESSERTE*

*Des réunions avec le Conseil Général ont permis de valider le principe de la desserte de la zone d'activités à partir des aménagements existants en limitant les travaux à l'adaptation des ilots du giratoire (sur la RD 201).*

*Cependant, afin d'améliorer le fonctionnement actuel au Sud de la RN4, la mise en place d'un nouvel aménagement de voirie à cet endroit est envisagé.*

#### *III.2.3. GESTION DES EAUX USEES*

*Toutes les eaux usées seront collectées par l'intermédiaire de branchements particuliers et d'une canalisation vers un poste de refoulement implanté au Sud Ouest de l'opération. Ce poste refoulera les eaux usées vers le réseau d'assainissement communal collectif implanté sous voirie, en vue d'être traitées par la station d'épuration de ROZAY-EN-BRIE.*

#### *III.2.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES*

*La gestion des eaux pluviales se base sur une absence de rejets directs dans l'Yerres. Les eaux sont infiltrées à la parcelle avec création de milieux humides (noues et bassins de rétention et d'infiltration). Des systèmes de traitement des eaux pluviales issues des voiries sont installés au niveau de la récupération des eaux pluviales de voirie.*

#### *III.2.5. INSERTION PAYSAGERE*

*L'insertion paysagère de la zone d'activités a conduit à un traitement végétal des franges de la zone en fonction des enjeux et sensibilités locales, à savoir :*

■ *Des franges boisées de transition « naturelle » avec les paysages environnants : au Nord, la vallée de l'Yerres et les sensibilités visuelles depuis les habitations des franges Sud de NESLES donnant sur la vallée, la vallée, l'itinéraire de Grande Randonnée du pays de L'YERRES, à l'Est avec les espaces agricoles de Voinsles ;*

■ *Des franges « jardinées » en tant qu'espace d'accueil : secteur de l'accès depuis la RD201 ou effet de « vitrine » sur la zone d'activités depuis la RN 4.*

*Les espaces verts créés au sein de la zone d'activités se présentent sous deux angles :*

■ *Les espaces verts publics*

*Ces espaces, à la charge de l'aménageur, constituent d'une manière générale les franges de la ZAC. Ces espaces comprennent :*

✓ *les franges boisées de transition naturelle atténuant l'impact des lots industriels et permettant la gestion des eaux de ruissellements en fonction de leur localisation topographique par rapport aux bassins d'infiltration,*

✓ *les franges jardinées d'accueil et de vitrine,*

✓ *l'ossature végétale du réseau de desserte.*

*Le principe de mise en œuvre de ces espaces verts sera mené de manière à constituer un pré verdissement des limites des lots de la ZAC, ainsi que des futures voies principales et secondaires afin d'assurer la meilleure intégration possible de la zone dès ses débuts.*

■ *Les espaces verts des ilots privatifs*





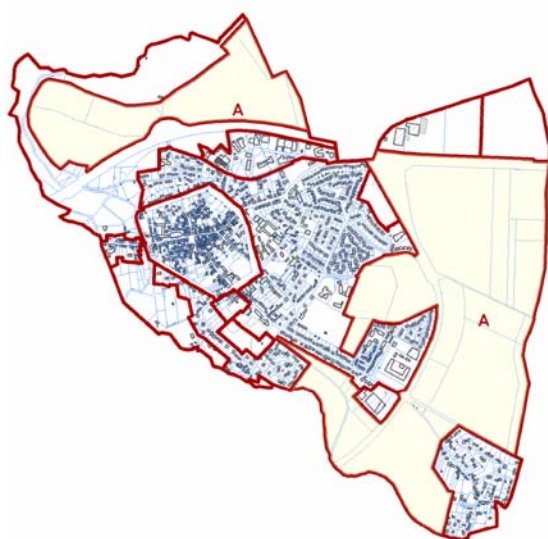
*Chacun des lots privatifs devra répondre à un cahier des charges de cession de terrain précis (préconisations paysagères sur la nature des clôtures, liste de végétaux à utiliser, distances de plantations, pratiques assurant la reprise des végétaux,...) visant à un aménagement des espaces verts de qualité. Les limites des parcelles seront obligatoirement plantées, ainsi que les aires de stationnements. A la charge des entreprises, ces plantations seront appuyées par l'ossature végétale des espaces publics de la zone. »*

Pour permettre l'extension, à court terme, de l'établissement Payen, celle-ci est prévue à l'Est de l'existant, dans le secteur UXa, avec une possibilité de gestion des eaux usées par un assainissement autonome.

De façon à traduire la mise en place potentielle d'un aménagement de voirie au Sud de la RN4, le PLU prévoit, dans le plan de zonage, un Emplacement Réservé (ER6).

La zone agricole a pour vocation la protection du plateau cultivé de l'Est du territoire à des fins agricoles, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle couvre une superficie de 134.3 hectares, soit 42.5% du territoire de ROZAY-EN-BRIE.

La zone naturelle a pour vocation la protection de L'YERRES, des zones humides prioritaires du SAGE, des mares à préserver et du Site Natura 2000. Elle couvre une superficie de 48 hectares, soit 15.2% du territoire de ROZAY-EN-BRIE.



A



N

En plus de la délimitation de ces zones, le plan de zonage :

- comporte également 7 Emplacements Réservés (ER), au bénéfice de la commune de ROZAY-EN-BRIE, afin de permettre, à la municipalité, d'agrandir et d'améliorer le niveau d'équipement de la commune (objectif du PADD). L'Emplacement Réservé (ER5), d'une superficie de 1.3 hectare en zone agricole, constitue de l'extension de la superficie urbanisée de référence, pour l'agrandissement du terrain de sport existant.





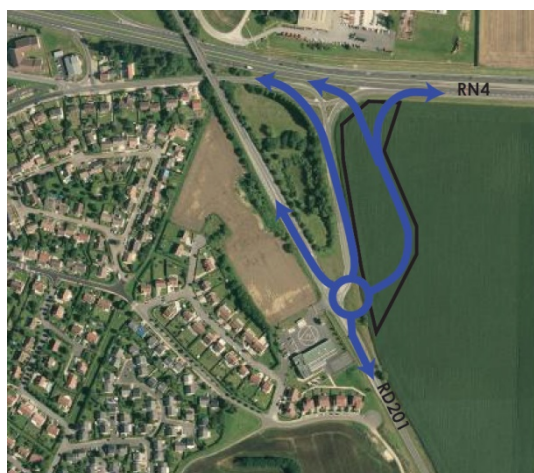
L'emplacement Réserve n°5 a pour vocation l'extension des terrains de sport existants. Il est accessible depuis la rue du Square de la Cité.



1-Vue depuis la rue du Square de la Cité

- L'Emplacement réservé (ER6) d'une superficie de 1.65 hectares à destination d'aménagement du giratoire et accès à la RN4, constitue une consommation de la surface agricole, et une extension de la superficie urbanisée de référence,

L'emplacement Réserve n°6 a pour vocation l'aménagement d'un giratoire d'accès à la RN4. Si la majorité de l'emprise du giratoire et des bassins de retenues peuvent s'inscrire dans l'emprise publique de la RD201, les bretelles d'entrées et de sorties sur la RN4, nécessite l'acquisition du foncier, actuellement occupé par des terres cultivées.



- protège 3.56 hectares d'Espaces Boisés Classés (EBC) qui couvrent les boisements qui accompagnent le ru de VULAIN et l'YERRES à l'Ouest du centre ancien, et qui marquent le paysage urbain des parcs rue de la TUILERIE et rue des ERABLES.



- protège les alignements d'arbres situés autour des remparts du centre ancien et qui constituent un élément paysager majeur de ROZAY-EN-BRIE.
- délimite des éléments paysagers à protéger de transition à mettre en valeur pour des motifs d'ordre architectural, dans la zone AU, le long de la RD201 et dans la zone UX, le long de la RN4.



## II.2 LE CONTENU DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le plan de zonage du PLU de ROZAY-EN-BRIE délimite un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone AU. La pièce 3 du présent PLU, ainsi que le règlement de la zone AU conditionnent l'ouverture à l'urbanisation de cette zone qui totalise 2.08 hectares.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation programme la réalisation de 40 logements mixtes (25 logements individuels et 15 logements collectifs, dans deux bâtiments distincts) en deux tranches de 20 logements environ, séparées de deux ans minimum depuis la date d'autorisation du Permis d'Aménager ou du Permis de Construire groupé.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnées à la réalisation des travaux de renforcement du bassin de rétention des eaux de ruissellement de la RN4 et de la RD201 (de type centennal), préservant le bourg de l'écoulement, amont, des eaux pluviales, et à l'aménagement des espaces de talweg, complétant la rétention des eaux pluviales, en amont du bourg.

Un schéma de principe a été élaboré de manière à localiser :

- Le principe de la voie de desserte principale,
- Le bassin,
- L'espace paysager de protection et le merlon anti-bruit,
- La haie végétale,
- Le fossé à conserver,
- Les secteurs d'habitat individuel,
- Le secteur d'habitat collectif,
- La liaison douce.



## II.3 LE CONTENU DU REGLEMENT

Si le PLU de ROZAY-EN-BRIE comprend 3 zones urbaines, 1 zone à urbaniser à court terme et 1 zone à urbaniser à plus long terme, les principales évolutions réglementaires portent sur le secteur UXa et la zone AU. Le règlement des zones UA et UB a été rédigé selon les caractéristiques déjà existantes du tissu urbain, du point de la vue de la morphologie, de la densité, de la volumétrie et des aspects.



Le tableau ci-dessous établit un focus de synthèse sur le contenu du règlement du secteur UXa et de la zone AU.

<b>Secteur UXa</b>	<p>Au vu des caractéristiques du secteur UXa, et de l'objectif de « maintenir et développer les activités et les commerces sur le territoire » inscrit au sein du PADD, le règlement s'attache à autoriser en priorité les constructions à destination d'artisanat, de services, d'industrie, d'entrepôt et de bureau.</p> <p>Le règlement interdit les constructions situées dans les zones à risques ne respectant pas le règlement du PPRI, les constructions et occupations du sol situées dans les enveloppes d'alerte de zones humides de la DRIEE et dans les zones humides avérées, sur une superficie de plus de 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les logements autorisés sont conditionnés à la nécessité de s'inscrire dans la volumétrie d'une construction autorisée et dans la limite d'un seul logement par unité foncière.</p>
	<p>Afin de prendre en compte la servitude relative à l'interdiction d'accès grevant les propriétés riveraines de la RN4, le règlement interdit tout nouvel accès direct sur la RN4.</p> <p>Afin de permettre la densification de la zone UXa, dans des conditions d'accès sécuritaires, le règlement impose des portails d'accès de 5 m linéaire. De même, les voies de desserte doivent avoir une largeur minimale de 10 m et être aménagées d'une aire de retournement en cas d'impasse.</p> <p>Afin d'assurer l'absence d'incidences notables sur le site Natura 2000 de l'YERRES de sa source à CHAUMES-EN-BRIE :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ des constructions futures réalisées dans le secteur UXa, le règlement soumet à des conditions particulières et à un prétraitement, les rejets dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel.</li><li>■ le règlement impose une gestion des eaux pluviales par des techniques d'infiltration et de rétention des eaux dans des noues, bassins paysagers avec des rejets limités à 1l/s/ha pour une pluie décennale ainsi que les dispositifs éventuels de prétraitement permettant d'assurer la qualité des eaux rejetés.</li></ul>
	<p>Afin de permettre la réalisation de stationnement, d'espaces de circulation et d'accès sécurisé, le règlement impose que les constructions nouvelles à destination d'artisanat, d'activité de service, d'industrie, d'entrepôt et de bureau, soient implantées avec un recul de 5 mètres des voies de desserte existantes ou à créer, dans le secteur UXa.</p> <p>Afin que ces règles d'implantation puissent s'appliquer dans le secteur UXa, aux terrains actuels, aux divisions futures, aux permis d'aménager et aux opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement déroge à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme.</p> <p>Afin de permettre des aménagements paysagers de qualité et une bonne insertion des constructions futures dans le paysage, le règlement impose une implantation des constructions avec un retrait minimum de 30 mètres de l'emprise de la RN4 dans le</p>





<b>Secteur UXa</b>	<p>secteur UXa. Ce retrait, initialement imposé à 75 mètres par l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, a été réduit à 30 mètres selon les conditions énoncées au travers de l'étude Loi BARNIER-Amendement DUPONT (voir chapitre suivant III.2.3.1 de la cinquième partie)</p> <p>Afin de faciliter l'intégration paysagère des constructions nouvelles dans le secteur UXa, le règlement impose leurs implantations avec un retrait de 5 mètres minimum de toutes les limites séparatives.</p> <p>Afin de ne pas entraver les besoins en développement des entreprises, le règlement ne réglemente pas les conditions d'implantation des constructions multiples au sein d'une même unité foncière.</p>
<b>Secteur UXa</b>	<p>Dans le secteur UXa, le règlement limite l'emprise au sol des constructions futures à 60% de l'unité foncière afin de préserver des espaces verts paysager de qualité constitués de milieux prairiaux, de haies bocagères d'essences locales, d'arbrisseaux à baies, d'arbres de haute tige, notamment en bordure de la RN4.</p> <p>Afin de répondre aux besoins des constructions futures, la hauteur des constructions est autorisée dans la limite de 14.5 mètres dans le secteur UXa afin de limiter les impacts visuels des constructions futures, implantées au Nord de la RN4.</p> <p>Afin de favoriser une bonne intégration paysagère des constructions futures dans le paysage, conformément à l'étude Loi BARNIER-Amendement DUPONT, le règlement impose des prescriptions particulières pour le secteur UXa, concernant la volumétrie et les matériaux des constructions, ainsi que des clôtures.</p> <p>Afin de répondre aux besoins en stationnement des activités futures, le règlement impose la réalisation de places de stationnement au sein de chaque unité foncière, de manière différenciée, en fonction des destinations autorisées et des Superficies de Plancher. Afin de limiter l'usage de la voiture et d'inciter les déplacements en cycles, le règlement impose également des espaces réservés pour le stationnement des vélos pour les constructions à destination de bureaux.</p> <p>Le pourcentage d'espace vert imposé est porté à 20% de l'unité foncière dans le secteur UXa, afin d'inciter un traitement végétal qualitatif.</p>
<b>Zone AU</b>	<p>Au vu des objectifs d'accueil de nouveaux logements en extension à court terme, décrits au sein du PADD, le règlement autorise la construction de logements, d'hébergements, d'annexes, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Afin de limiter les impacts de l'imperméabilisation de cette zone, située dans la continuité des lotissements résidentiels existants, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée au renforcement du bassin de rétention des eaux de ruissellement de la RN4 et de la RD201 (de type centennal) et à l'aménagement des espaces de talweg, complétant la rétention des eaux pluviales, en amont du bourg. Ces dispositions s'ajoutent aux bassins de retenue prévus au sein de l'OAP.</p>



	<p>Afin de faciliter l'aménagement de places de stationnement en façade avant, le règlement impose l'implantation des constructions avec un retrait minimum de 5 mètres des voies.</p> <p>Afin que ces règles d'implantation puissent s'appliquer dans l'ensemble de la zone AU, aux terrains actuels, aux divisions futures, aux permis d'aménager et aux opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement déroge à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme. Ainsi, la morphologie urbaine existante dans les lotissements environnants, sera prolongée au sein de la zone AU d'extension.</p>
<b>Zone AU</b>	<p>Afin de créer une densité urbaine suffisante pour répondre aux ambitions du SDRIF, les constructions peuvent s'implanter sur une seule limite séparative, avec un retrait de 4 mètres de l'autre limite. Cette règle permet de réaliser des constructions en mitoyenneté, propice aux économies d'énergies. En cas de retrait, des deux limites séparatives latérales, une distance minimale de 2.5 mètres est imposée, de manière à libérer des espaces de circulation entre les constructions.</p> <p>De la même manière, une distance minimale de 4 mètres est exigée entre deux constructions édifiées sur une même unité foncière, afin de limiter la multiplication des annexes.</p>
	<p>Afin de préserver des surfaces perméables au sein des propriétés, le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 30% de la superficie des unités foncières.</p>
	<p>Afin que l'opération d'aménagement future s'inscrive dans le paysage urbain, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faitage (le point le plus haut de la construction). Cette hauteur est réduite à 6 mètres, pour les constructions en toit terrasse afin de faciliter l'insertion de leur volume aux côtés des constructions en toit à pente.</p> <p>Les règles de hauteur sont suffisantes pour la réalisation de logements individuels et collectifs au sein de la zone, comme le prévoit l'OAP.</p> <p>La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit, car ces constructions doivent rester des locaux accessoires à la construction principale et ne pas impacter le paysage urbain.</p>
	<p>Si les articles d'aspect extérieur du règlement du PLU s'ajoutent à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), les règles de volumétrie des constructions nouvelles permettent de maintenir une homogénéité des bâtiments dans l'ensemble de la zone majoritairement résidentielle du tissu urbain.</p> <p>Les règles de toitures des constructions nouvelles imposent des pentes, des orientations de faitages, des éclaircissements de combles et des matériaux de couvertures qui s'inscrivent dans la continuité des bâtiments existants. Si le règlement autorise les toits, ils sont conditionnés à l'aménagement de technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique, toiture végétalisée etc.).</p> <p>Les règles sur les matériaux visent à préserver les aspects des constructions avec des matériaux traditionnels.</p> <p>Les règles relatives aux clôtures imposent une hauteur maximale à</p>



	<p>2 mètres composée d'un mur en maçonnerie, d'un muret maçonné de même nature, surmonté d'une grille à barreaudage simple, vertical, en bois ou en métal ou d'un treillis grillagé doublé d'une haie.</p>
	<p>Afin de préserver l'espace public de stationnements entravant la libre circulation des véhicules et des personnes, le règlement impose l'aménagement de 2 places de stationnement au sein des unités foncières, par logement de 0 à 50 m<sup>2</sup> de Superficie de Plancher et 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 de Superficie de Plancher.</p> <p>Des places de stationnement sont également imposées au sein de l'opération et des espaces réservés pour les cycles sont prescrits pour les immeubles collectifs d'habitation.</p>
<b>Zone AU</b>	<p>Afin d'introduire des éléments de végétation dans cette zone à urbaniser, le règlement impose la plantation d'un arbre pour 3 places de stationnement, comportant plus de 6 places. Pour préserver un peu de superficie perméable tout en permettant la réalisation des places de stationnement, le règlement impose qu'un minimum de 30% de l'unité foncière soit planté ou engazonné.</p> <p>Afin de préserver les Espaces Boisés Classés et les alignements d'arbres à protéger et à conserver, le règlement soumet leurs coupes et abattages à autorisation.</p> <p>Afin de protéger les espaces paysagers, le règlement impose un traitement en espace vert planté.</p>
	<p>Afin de favoriser le développement des réseaux numériques, le règlement impose la mise en place de fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique, pour toutes nouvelles constructions.</p>



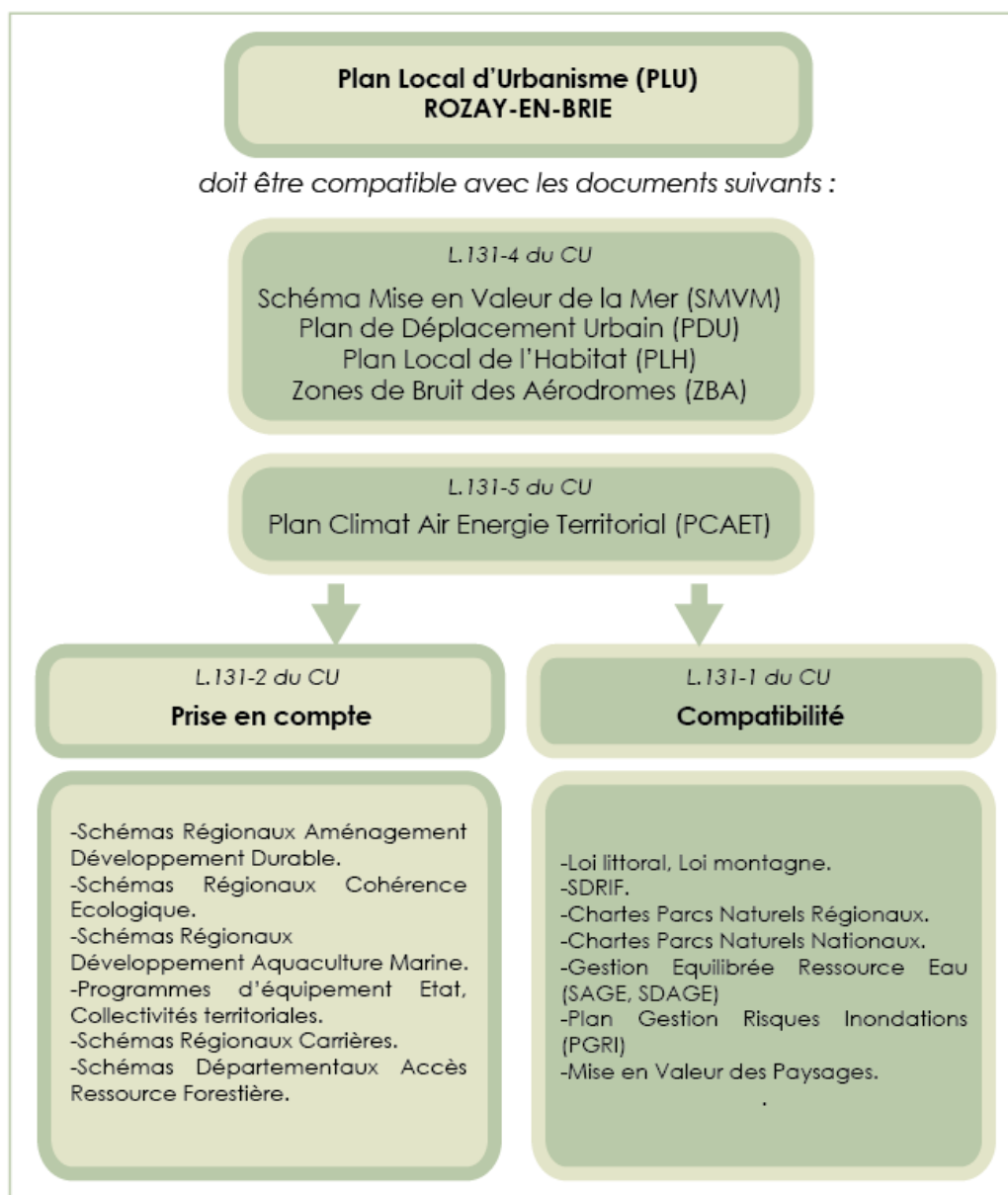


### III. L'ANALYSE DE L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, le présent Plan Local d'Urbanisme a dû :

- démontrer sa compatibilité avec les documents supra-communaux édictés aux articles L131-2, L131-5 et L131-5 du Code de l'Urbanisme ;
- prendre en compte les documents supra-communaux édictés à l'article L131-1 du Code de l'Urbanisme,

selon le schéma synoptique ci-dessous :





### **III.1 LA DEMONSTRATION DE LA COMPATIBILITE DU PLU DE ROZAY-EN-BRIE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

#### *III.1.1 Le Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM)*

La commune de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concernée par ce schéma.

#### *III.1.2 Le Plan de Déplacements Urbains (PDUIF)*

La commune de ROZAY-EN-BRIE est concernée par le Plan de Déplacement Urbain D'ILE DE FRANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014.

Pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par la réglementation française en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution de la pollution atmosphérique, l'objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions, dont 4 actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE est compatible avec les 4 principales actions affichées au sein du PDUIF, au travers des dispositions suivantes :

<b>Orientations du PDUIF</b>
Donner la priorité aux transports en commun, Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public, Prévoir un espace dédié au stationnement dans les constructions nouvelles, Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux
<b>PADD</b> l'objectif de : <ul style="list-style-type: none"><li>- Aménager un nouveau nœud routier au Sud de la RN4, pour améliorer les accès entre le noyau urbain de ROZAY et sa zone d'activités.</li><li>- Aménager un parking relais pour une zone de covoiturage.</li><li>- Aménager et valoriser un maillage de circulations douces à l'intérieur du bourg, vers le hameau de VILPRE et vers les espaces naturels.</li></ul>
<b>OAP</b> : la création de nouvelles circulations douces dans le futur secteur d'habitat de manière à favoriser les liaisons vers les arrêts de bus les plus proches.
<b>Règlement</b> : impose dans les zones urbaines, la réalisation de 2 places de stationnement par logement et des espaces réservés au stationnement pour les vélos dans le cas d'immeubles collectifs d'habitation et de bureaux.
<b>Zonage</b> : inscrit des Emplacements Réservés (ER4 et ER7) au bénéfice de la commune, pour la réalisation d'une aire de stationnement à l'entrée Nord-Ouest du centre ancien, l'aménagement d'un mail, arrêt de bus et stationnement.

<b>Conclusion de la compatibilité avec le PDUIF</b>
Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE est compatible avec les objectifs fixés par le PDUIF, notamment en matière de réduction de l'usage de l'automobile, par la création d'espaces communs de stationnement, de création de nouvelles circulations douces, d'amélioration des accès routiers existants sécurisant les déplacements domicile-travail.



### III.1.3 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La commune de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat approuvé.

### III.1.4 Les Zones de Bruit des Aéroports (ZBA)

La commune de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concernée par des dispositions particulières de bruit des aéroports.

### III.1.5 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La commune de ROZAY-EN-BRIE est concernée par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012.

Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE est compatible avec les principaux objectifs affichés au sein du SRCAE, au travers des dispositions suivantes :

Orientations du SRCAE
Un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air ; Un développement d'une agriculture durable. La valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération à l'horizon 2020 et 2050.
<b>PADD</b> La densification du tissu urbain pour l'habitat et les équipements, ainsi que l'extension en contiguïté du site urbain, sont de nature à limiter les déplacements et à plus économe en énergie et à limiter les impacts sur la qualité de l'air. L'objectif d'aménager une liaison douce entre le centre ancien de ROZAY-EN-BRIE et la future zone d'activités (franchissement de la RN4) en accompagnement du développement de la ZAC des Sources de L'YERRES. La préservation des espaces agricoles est de nature à favoriser le développement d'une agriculture durable.
<b>OAP</b> : impose la réalisation de liaisons douces permettant des jonctions avec les parcours piétonniers existants.
<b>Règlement</b> : des zones UA et UB : permet l'implantation des constructions sur au moins, une limite séparative, incitant les constructions en mitoyenneté.
<b>Zonage</b> : délimite des espaces dédiés à l'activité agricole et localise des zones de développement de l'habitat dans la continuité du tissu urbain existant.

Conclusion de la compatibilité avec le SRCAE
Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE est compatible avec les objectifs fixés par le SRCAE notamment en matière de développement urbain économe en énergie, de respect de la qualité de l'air et d'un développement d'une agriculture durable.



### *III.1.6 La Loi Littoral et la Loi Montagne*

La commune de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concernée par des dispositions de la Loi Littoral, ni de la Loi Montagne.

### *III.1.7 Le Schéma Directeur de la Région d'ILE-DE-FRANCE*

La commune de ROZAY-EN-BRIE est concernée par le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE (SDRIF), approuvé le 27/12/2013.

Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE est compatible avec les principaux objectifs affichés au sein du SDRIF, au travers des dispositions suivantes :

#### **Orientations du SDRIF**

##### **POLARISER ET EQUILIBRER**

La limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ;  
La densification des espaces déjà urbanisés ;  
L'accroissement des capacités d'accueil en matière de population et d'emploi.

##### **POLES DE CENTRALITE A CONFORTER**

Le développement l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ;  
La valorisation du potentiel de mutation et de densification; la favorisation du développement de l'emploi ;  
L'implantation en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal, confortant les transports collectifs.

##### **ESPACES URBANISES**

L'augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité d'habitat, dans les espaces urbanisés à optimiser.

##### **NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION**

Un potentiel d'extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé de référence.

##### **SECTEURS D'URBANISATION PREFERENTIELLE**

Une capacité de deux fois 25 ha, sont localisées de manière limitrophe sur ROZAY-EN-BRIE, LUMIGNY et VOISLES.

##### **PRESERVER ET VALORISER**

Les installations nécessaires à l'exploitation agricole ;  
L'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;  
Le cours d'eau de l'YERRES à préserver ;  
Une infrastructure de transports de réseau routier principal : RN4.

#### **PADD :**

Permettre l'implantation de 137 nouveaux logements en densification dans le tissu urbain des faubourgs.

Ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone d'extension de 2 hectares, dans la continuité du site urbain existant pour l'accueil de 40 logements selon une mixité



de collectifs et d'individuels.  
Permettre le développement d'activités dans le secteur au Nord de la RN4 : ZAC des Sources de L'YERRES (en cours) (correspondant à une zone d'extension d'urbanisation prévue au SDRIF).  
Protéger et valoriser l'YERRES, ses paysages et le site NATURA 2000.  
Valoriser les étangs et leurs abords,

**OAP** : Programmation de 40 logements mixtes en extension avec de l'habitat individuel et collectif.

**Règlement** : permettant la densification du tissu urbain des zones urbaines (UA et UB) et l'accueil de 378 habitants supplémentaires environ à l'horizon 2030.  
Préservation des espaces agricoles par un règlement qui limite fortement les constructions qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole.  
Préservation des espaces naturels et paysagers sensibles par un règlement qui interdit toutes nouvelles constructions et qui limite fortement les occupations du sol.

**Zonage** : Maintien la zone UX à destination d'activités et d'artisanat afin de permettre l'accueil de 6 nouveaux emplois en densification sur le territoire. Des dents creuses disponibles en zone UX permettant l'implantation de nouvelles activités.

Un potentiel de 28 dents creuses pouvant être densifiées sous la forme de divisions de terrain, de créations de lotissements et de permis groupés au sein des zone UA et UB pour l'accueil de 137 logements supplémentaires au sein du tissu urbain à l'horizon 2030.

Sur le potentiel d'extension de 6 ha (5% de 120 ha), le PLU ne consomme que 3.38 hectares d'extension de la superficie urbanisée de référence, avec une zone (AU) de 2.08 hectares et un emplacement réservé (ER5), totalisant 3.38 hectares en zone agricole.

Sur le potentiel d'extension de 2x25 ha, le PLU consomme 14.6 hectares, avec 12.95 hectares de terres cultivées sont destinées aux activités futures (partie du secteur UXa) et un emplacement réservé (ER6) de 1.65 hectares en zone agricole pour l'aménagement du giratoire et accès à la RN4.

Préservation des espaces agricoles avec un zonage adapté (classement en zone A)

Préservation des espaces naturels et paysagers sensibles avec un zonage adapté (classement en zone N).

Préservation les abords de l'agglomération des nuisances liées au réseau routier par la délimitation d'espaces paysager à protéger le long de la zone d'extension (AU) et de la zone d'activités artisanales (UX).

#### Conclusion de la compatibilité avec le SDRIF

Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE est compatible avec les objectifs fixés par le SDRIF, avec 3.38 hectares d'espaces agricoles, boisés et naturels consommés, la densification du tissu urbain de 137 logements supplémentaires, la programmation de 40 logements mixtes en extension, développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat, 14.6 hectares d'extension de la zone d'activités favorisant le développement de l'emploi.



### III.1.8 Les Chartes d'un Parc Naturel Régional ou National

La commune de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concernée par une Charte de Parc Naturel Régional ou National approuvé.

### III.1.9 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune de ROZAY-EN-BRIE est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion du Bassin de l'YERRES, 2016-2021.

Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE est compatible avec les principaux objectifs affichés au sein du SAGE du bassin de l'YERRES, au travers des dispositions suivantes :

Orientations du SAGE
La fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux associés, La qualité des eaux superficielles et souterraines, Le ruissellement et la gestion des inondations, La gestion quantitative de la ressource en eau, Le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.
<b>PADD :</b> Protéger et valoriser l'YERRES, ses paysages et le site NATURA 2000. Valoriser les étangs et leurs abords, Protéger les zones humides avérées.
<b>OAP :</b> L'ouverture l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des travaux de renforcement du bassin de rétention des eaux de ruissellement de la RN4 et de la RD201 (de type centennal), préservant le bourg de l'écoulement, amont, des eaux pluviales et l'aménagement des espaces de talweg, complétant la rétention des eaux pluviales, en amont du bourg. Préservation du fossé existant le long de la RD201 et obligation de réaliser 2 bassins de retenue des eaux de ruissellement au sein de l'OAP.
<b>Règlement :</b> Interdiction d'imperméabiliser le sol au-delà de 400 m <sup>2</sup> , dans le lit majeur de l'YERRES, au sein de l'article 5 de la zone N (règlement du PPRI) Interdiction de détruire les zones humides avérées du SAGE de plus de 1000 m <sup>2</sup> , à l'article 5 de la zone naturelle, hormis pour les Déclarations d'Intérêt Générales, de Déclarations d'Utilité Publique ou sécurité-salubrité publiques. Limitation des rejets des eaux pluviales des constructions nouvelles, à 1l/s/ha dans le cas de pluie décennale, après rétention.
<b>Zonage :</b> Classement du lit majeur de l'YERRES et de ses espaces de mobilités en zone naturelle. Classement des zones de boisement existantes comme Espace Boisé Classé. Classement des espaces à haute valeur patrimoniale et environnementales en zone naturelle. Classement des zones humides avérées du SAGE en zone naturelle. Emplacements réservés pour l'aménagement des abords de l'YERRES.

### Conclusion de la compatibilité avec le SAGE

**Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE est compatible avec les objectifs fixés par le SAGE, avec la préservation de fonctionnalité écologique du cours d'eau de**





**L'YERRES, des étangs et des milieux associés, la gestion des nouvelles eaux de ruissellement liées à l'extension du tissu urbain et la valorisation du patrimoine naturel et des usages liés au tourisme vert.**

### *III.1.10 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI)*

La commune de ROZAY-EN-BRIE est concernée par un Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du Bassin SEINE NORMANDIE applicable le 23/12/2015.

Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE est compatible avec les principaux objectifs affichés au sein du PGRI, au travers des dispositions suivantes :

<b>Orientations du PGRI</b>
1- Réduire la vulnérabilité des territoires, 2- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages 3- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés 4- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.
<b>Règlement :</b> Prise en compte des zones inondables et obligation de limiter les rejets des eaux pluviales avec des techniques d'infiltration et de rétention, limitant l'expansion des crues. Préservation des cours d'eau par une bande inconstructible de 6 mètres aux abords du cours d'eau de L'YERRES, dans la zone N.
<b>Zonage :</b> Délimitation des zones urbaines, en dehors des zones inondables. Classement des rus et du cours d'eau de L'YERRES, dans la zone N.

La commune de ROZAY-EN-BRIE est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), applicable sur la commune de ROZAY-EN-BRIE depuis l'arrêté préfectoral du 18/06/2012. Si ce PPRI prend en compte les objectifs 1 et 2 du PGRI, les orientations spécifiques du PPRI sont développées ci-après :

<b>Orientations du PPRI</b>
Limiter les implantations humaines dans les zones inondables et les interdire dans les zones les plus exposées ; Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval et pour que les secteurs qui sont peu ou pas urbanisés continuent à jouer leur rôle de régulation des crues ; Sauvegarder l'équilibre des milieux et la qualité des paysages à proximité des cours d'eau ; Prendre des mesures interdisant les nouvelles constructions en zone de risque fort et permettant de réduire les conséquences et les dommages provoqués par les inondations sur les constructions existantes ainsi que sur celles qui peuvent être autorisées en zone de risque moins important ; Exercer un strict contrôle de l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, pour que ces zones conservent leurs capacités de stockage et d'étalement des crues et contribuent à la sauvegarde des paysages et des écosystèmes des zones humides ; Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.
<b>Règlement :</b> Prise en compte la présence de la zone réglementaire bleu ciel du PPRI, en





imposant, dans la zone UA, que les constructions nouvelles respectent les prescriptions du règlement du PPRI.  
Interdiction de remblais, affouillement, exhaussements et dépôts sauvages de toute nature, dans une bande de 6 mètres aux abords du cours d'eau de L'YERRES, dans la zone N.

**Zonage :**

Préservation des zones règlementaires rouges et oranges du PPRI et de l'expansion de L'YERRES par un classement dans une zone naturelle.

Délimitation d'une zone naturelle limitant les activités humaines, qui englobe les zones règlementaires rouges et oranges du PPRI et l'expansion de L'YERRES.

Délimitation d'une zone (AU), d'un secteur d'extension (UXa) en dehors des zones d'expansions des crues.

**Conclusion de la compatibilité avec le PPRI**

**Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE est compatible avec les objectifs fixés par le PGRI, en prenant en compte des zones inondables, en limitant l'expansion des crues par des techniques d'infiltration et de rétention, en préservant de toutes constructions les abords du cours d'eau de L'YERRES.**

**Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE est compatible avec les objectifs fixés par le PPRI, avec la délimitation d'une zone naturelle N qui limite les implantations humaines dans les zones inondables, préserve les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, sauvegarder l'équilibre des milieux et la qualité des paysages et évite tout endiguement ou remblaiement nouveau.**

*III.1.11 Le Plan de Mise en Valeur des Paysages*

La commune de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concernée par un Plan de Mise en Valeur des Paysages approuvé.

**III.2 LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX AU SEIN DU PLU DE ROZAY-EN-BRIE**

*III.2.1 Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable*

La commune de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concernée par un Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable approuvé.

*III.2.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)*

La commune de ROZAY-EN-BRIE est concernée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté par le Préfet de Région le 21 octobre 2013.



Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE prend en compte les principaux objectifs affichés au sein du SRCE, au travers des dispositions suivantes :

**Orientations du SRCE**

Préserver un corridor alluvial sur l'YERRES, dont certaines portions impactées par l'urbanisation de ROZAY-EN-BRIE.

Restaurer le corridor alluvial multitrame de l'YERRES qui comporte un obstacle marqué par le pont.

**Règlement :**

Interdiction d'imperméabiliser le sol au-delà de 400 m<sup>2</sup> dans le lit majeur de l'YERRES.

Interdiction d'implanter toute nouvelle construction ou extension dans une bande de 6 mètres mesurée depuis les berges des cours d'eau.

**Zonage :**

Préservation du corridor alluvial le long de l'YERRES, dans une vaste zone naturelle.

Classement du pont de franchissement de l'YERRES en zone urbaine avec l'YERRES délimitée et règlementée en zone N, de part et d'autre de ce pont.

*III.2.3 Le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM)*

La commune de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concernée par un Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM) approuvé.

*III.2.4 Le Programmes d'Equipement de l'Etat, des Collectivités Territoriales et des Etablissements et Services Publics*

La commune de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concernée par des programmes d'équipement de l'Etat, ni de Collectivités Territoriales.

*III.2.5 Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)*

La commune de ROZAY-EN-BRIE est concernée par un Schéma Départemental des carrières de SEINE ET MARNE, approuvé par arrêté préfectoral du 07/05/2014.

Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE prend en compte les principaux objectifs stratégiques affichés au sein du SDC de SEINE ET MARNE, au travers des dispositions suivantes :

**Orientations du SDC**

Ne pas aggraver le déséquilibre des approvisionnements en granulats en provenance des régions voisines ;

Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale ;

Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale ;

Intensifier l'effort environnemental des carrières.

Si la commune de ROZAY-EN-BRIE comporte, à l'Est du territoire une poche de Silice Ultrapure, ainsi que quelques traces de calcaires industriels en accompagnement du lit de l'Yerres, la municipalité n'a pas souhaité autoriser la possibilité d'exploitation des carrières, contenu de la proximité de l'habitat, des exploitations agricoles et du Site Natura 2000.



### III.2.6 Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier

La commune de ROZAY-EN-BRIE est concernée par un Plan Pluriannuel régional de développement forestier D'ILE-DE-FRANCE (PPRDF) approuvé le 07/12/2012 qui couvre la période 2012-2016.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concerné par des massifs boisés qui peuvent être l'objet de développement forestier.

Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE prend en compte les principales actions affichées au sein du PPRDF d'ILE-DE-FRANCE, au travers des dispositions suivantes :

#### **Orientations du PPRDF**

Action 1 : Communiquer sur la gestion durable et la multifonctionnalité des forêts,  
Action 2 : Développer les stratégies locales de développement forestier,  
Action 3 : Favoriser et accompagner les regroupements des producteurs du foncier, Action 4 : Suivre la réalisation effective des documents de gestion durable des forêts,  
Action 5 : Accroître la surface forestière sous document de gestion durable,  
Action 6 : Contribuer aux futures programmations de politiques forestières régionales,  
Action 7 : Contribuer à la structuration d'une interprofession régionale bois et forêts,  
Action 8 : Soutenir les investissements en faveur de la forêt et du bois,  
Action 9 : Développer l'utilisation de la ressource forestière d'ILE DE FRANCE dans la construction,  
Action 10 : Accompagner le développement de la biomasse forestière,  
Action 11 : Faciliter l'implantation en ILE DE FRANCE d'unités 1ère et seconde transformation.

#### **Règlement :**

Permettre l'implantation d'exploitations forestières au sein de la zone agricole. Les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage du PLU correspondent à des massifs à protéger et à préserver du point de vue de l'environnement et de la forêt.



**DEUXIEME PARTIE : DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT DE ROZAY-EN-BRIE, EXAMEN DES  
PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION PROBABLE SI LE PLU  
N'EST PAS MIS EN ŒUVRE ET ANALYSE DES  
CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI  
SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN  
ŒUVRE DU PLU**



## **I. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE ROZAY-EN-BRIE, EXAMEN DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION PROBABLE SI LE PLU N'EST PAS MIS EN ŒUVRE**

### **I.1 LA METHODOLOGIE EMPLOYEE**

Conformément à l'alinéa II.2° de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, la présente description de l'état initial de l'environnement du territoire de ROZAY-EN-BRIE s'appuie sur les thématiques qui sont susceptibles d'être impactées par le présent Plan Local d'Urbanisme.

Si l'analyse complète de l'état initial de l'environnement du territoire de ROZAY-EN-BRIE est largement décrite dans la deuxième partie du rapport de présentation (pièce 1.1 du PLU) un focus est établi ci-après sur :

- **Le milieu physique et la ressource naturelle :**
  - Consommation d'espaces agricoles et naturels
  - Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides
  - Site Natura 2000
  - Ressource en eau potable (quantité et qualité)
  - Entités naturelles et continuités écologiques et biodiversité
  - Air et climat
- **Cadre de vie, paysage et patrimoine**
  - Paysage naturel et de campagne
  - Patrimoine urbain, historique et forme urbaine
  - Accès à la nature, espaces vert
  - Risques naturels et risques technologiques
  - Nuisances
- **Réseaux et équipements**
  - Traitement des eaux usées
  - Equipements publics

Les tableaux ci-après mettent en évidence une synthèse de la situation actuelle face aux perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre et que le territoire de ROZAY-EN-BRIE reste régit par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) avec uniquement des densifications modérées réalisables dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Ensuite est précisé l'état initial de l'environnement sur les secteurs qui risque fortement d'évoluer suite à la mise en œuvre du PLU.



## I.2 LE MILIEU PHYSIQUE ET LA RESSOURCE NATURELLE

Consommation d'espaces agricoles et naturels	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
<p>Présence de 147.4 ha (soit 46.8% du territoire) de terres agricoles dont 7.3 hectares de pâtures et 140.1 hectares de terres cultivées.</p> <p>Présence de 4 sièges d'exploitation agricole et de silos de la coopérative.</p>	<p>Pas d'évolution probable : continuité de l'exploitation des terres agricoles et des 4 sièges d'exploitation agricole et des silos de la coopérative.</p>
Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
<p>Un sous-sol majoritairement couvert par des limons des plateaux, propices aux grandes cultures céréalières.</p> <p>La rivière de l'YERRES, classée Site Natura 2000, borde la limite communale Ouest sous une forme canalisée dans le tissu urbain du territoire puis de manière plus naturelle au Nord de la commune, et accompagnée d'étangs.</p> <p>Des rus (Vulaine et Fontaine Blanche) en limite communale Ouest et Sud constituent des éléments arborés et plantés importants pour la biodiversité et la préservation des milieux aquatiques.</p> <p>Les zones humides de l'Unité de l'YERRES sont fortement altérées par les drainages et la pression urbaine.</p> <p>Le territoire comporte d'enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEE Ile de FRANCE à utiliser pour l'instruction des dossiers au titre de la loi sur l'eau, le SAGE de l'YERRES, 2016-2021 définit des zones humides avérées qui devront être protégées.</p>	<p>Pas d'évolution probable sur la qualité du sol, ni du sous-sol.</p> <p>⚠ <b>impact potentiel négatif</b> sur l' YERRES et ses abords dans sa partie au sein du tissu urbain, en cas de densification non maîtrisée.</p> <p>Pas d'évolution probable sur les rus et les éléments naturels qui les accompagnent.</p> <p>⚠ <b>impact potentiel négatif</b> sur les zones humides de l'YERRES, en cas de densification dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du centre bourg de ROZAY-EN-BRIE et en cas d'aménagement en zone sensible en dehors du PAU.</p> <p>Pas de secteur de protection identifié en cas d'aménagements et de constructions non soumis à la Loi sur l'eau, notamment aux abords des étangs.</p> <p>Aucun impact sur les zones humides avérées du SAGE, située en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).</p>



Site Natura 2000	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
<p>Un site NATURA 2000 dit « l'Yerres de sa source à CHAUMES-EN-BRIE » FR1100812, qui traverse le Nord-Ouest du territoire de ROZAY-EN-BRIE.</p> <p>Le site NATURA 2000 se justifiant par la présence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ de deux espèces de poissons protégés : le Chabot et la Lamproie de Planer ;</li> <li>■ de quatre habitats d'intérêt communautaire.</li> </ul>	<p>⊗ <b>impact potentiel négatif</b> sur la rivière de l' YERRES dans sa partie canalisée et naturelle, en cas de densification modérée du tissu urbain (dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU))</p>

Ressource en eau potable (quantité et qualité)	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
<p>Présence de la nappe 3218 ALBIEN-NECOMIEN captif, qui est une réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable.</p> <p>Alimentation de la population en eau potable par le réseau interconnecté de la région Parisienne Sud, produite par traitement des eaux de la SEINE par l'usine de MORSANG-SUR-SEINE, dont la capacité s'élève à 225 000m3/j.</p>	<p>⊗ <b>impact potentiel négatif</b> sur la ressource en eau potable, dans le cas d'une densification modérée de la Partie Actuellement Urbanisée avec notamment des dents creuses disponibles pour l'habitat et les activités.</p>

Entités naturelles continuités écologiques et biodiversité	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
<p>Présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II, (YERRES de sa source à CHAUMES EN BRIE) qui suit le cours d'eau de l'YERRES et englobe ses abords, à l'Ouest et au Nord du territoire communal.</p> <p>Présence de massifs boisés accompagnant la vallée de l'YERRES et les zones humides (trame verte).</p> <p>Présence des plans d'eau de l'YERRES au Nord du territoire, et de zones d'expansion des crues (trame bleue).</p>	<p>Pas d'évolution probable sur la ZNIEFF de type II.</p> <p>⊗ <b>impact potentiel négatif</b> sur la trame verte et les boisements accompagnant la vallée de l'YERRES.</p> <p>Pas d'évolution probable sur la trame bleue des plans d'eau de l'YERRES, ni sur les zones d'expansion des crues, protégées par le Plan de Prévention</p>





Présence de plantations hiérarchisées d'alignement d'arbres, et de petits ilots boisés en milieu urbain.	des Risques d'Inondation (PPRI), approuvé par arrêté préfectoral du 18/06/2012. ⊗ <b>impact potentiel négatif</b> sur les petits ilots boisés en milieu urbain, qui peuvent être détruits en cas de densification du tissu urbain.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Air et climat	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Emission de dioxyde d'azote provenant des centrales thermiques et des circulations sur la RN4 et la RD201.	⊗ <b>impact potentiel négatif</b> sur la qualité de l'air, en raison de la poursuite de la densification du tissu urbain et des circulations engendrées.

### I.3 LE CADRE DE VIE, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Paysage naturel et de campagne	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Paysage d'un territoire de plateau implanté en bordure de la vallée de l'YERRES (au Nord).  Des étangs, au Nord, dans un cadre naturel.	⊗ <b>impact potentiel négatif</b> sur le paysage naturel, où par exemple, des constructions agricoles peuvent être implantées dans la vallée de l'Yerres. ⊗ <b>impact potentiel négatif</b> sur les étangs et des espaces naturels qui les accompagnent par un développement de la cabanisation

Patrimoine urbain, historique et forme urbaine	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Présence d'un noyau urbain historique ancien et dense, cerné par des remparts et une rocade hexagonale. Présence de 3 constructions classées Monuments Historiques (Eglise Notre Dame, Porte de Gironde et Porte de Rome) protégés par des périmètres de 500 m (servitudes), concernant le tissu urbain du centre bourg. Un tissu urbain moins dense, développé au-delà des remparts. Un tissu urbain plus diffus, développé	⊗ <b>impact potentiel négatif</b> dans le centre ancien par densification et mutation anarchique qui devrait être contenue par l'intervention des services de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et l'AVAP, risque plus fort en cas de la densification des faubourgs et pour le hameau de Vilpré, situés hors les périmètres de protection des Monuments Historiques.



jusqu'aux limites des rocade périphériques (RN4 et RD201). Un hameau isolé (Vilpré) et éloigné du centre bourg, implanté à l'Est de la RD201.	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Accès à la nature, espaces vert	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Présence d'itinéraires doux (cycles et/ou piétonniers) permettant d'accéder aux espaces naturels en bordure de l'YERRES et aux étangs. Présence de circulations douces dans les mails plantés aux abords des remparts.	Pas d'évolution probable sur les itinéraires doux existants.  Pas d'évolution probable sur les circulations douces existantes au sein du tissu urbain.

Risques naturels et risques technologiques	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Présence de risques d'inondation par le débordement de l'YERRES, pris en compte dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 18/06/2012. Présence de plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) au titre de la déclaration et de l'autorisation, impactant le tissu urbain à destination d'activités et d'habitat.	Pas d'évolution probable du fait de l'application du PPRI, dans le cas de la densification potentielle du tissu urbain dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).  Pas d'évolution probable du fait de la réglementation des ICPE, dans le cas de la densification potentielle du tissu urbain dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).

Nuisances	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Présence de la RN4 qui cerne le Nord du centre bourg et qui provoque des nuisances sonores liées au trafic, dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de son axe.	Pas d'évolution probable du fait de l'application de l'arrêté préfectoral du 12/03/1999, dans le cas de la densification potentielle du tissu urbain dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).



#### I.4 LES RESEAUX ET LES EQUIPEMENTS

Traitement des eaux usées	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Présence d'une station d'épuration, d'une capacité maximum de 3000 équivalents habitants.	☹ <b>impact potentiel négatif</b> sur la station d'épuration qui pourrait amener l'équipement à saturation, en cas de non contrôle de la densification urbaine.

Equipements publics	
Situation actuelle	Perspectives futures si le PLU n'est pas mis en œuvre
Besoin d'aire de stationnement au Nord-Ouest du centre ancien.	☹ <b>impact potentiel négatif</b> car aucun emplacement ne sera réservé à cet usage.
Besoin d'agrandir les terrains de sports, dans la continuité du complexe sportif existant.	☹ <b>impact potentiel négatif</b> avec un risque d'implantation de constructions agricoles dans des secteurs prévus pour ces aménagements.



## II. LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

### II.1 LA METHODOLOGIE EMPLOYEE

Un focus est établi ci-après sur les secteurs des projets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement, tels que :

- La zone AU,
- Le secteur UXa,
- La zone 2AUx
- Les emplacements réservés.

Sur chacune des secteurs, seront décrits :

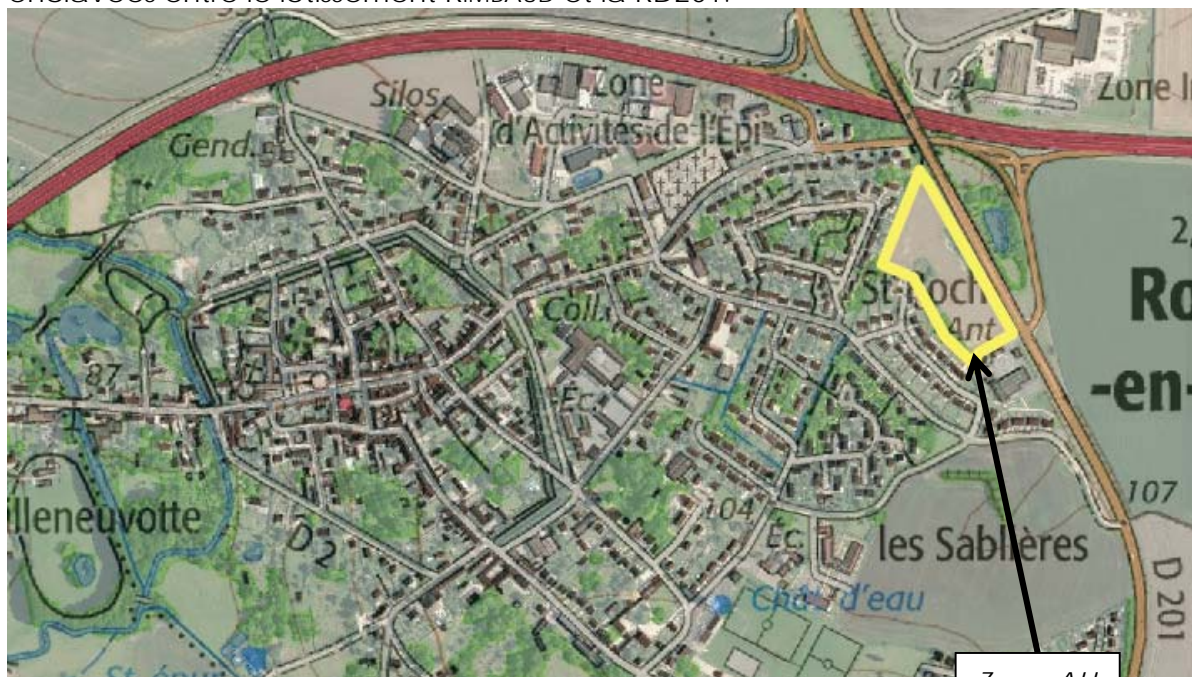
- Leur situation,
- Leurs caractéristiques environnementales,

Compte tenu de leur situation en zone agricole en dehors des parties actuellement urbanisées, si le PLU n'est pas mis en œuvre et que le territoire de ROZAY-EN-BRIE reste régi par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), ils ne devraient pas subir d'évolution notable.

### II.2 LA ZONE AU

#### II.2.1 La situation du projet

La zone AU est située au Nord-Est de l'enveloppe urbaine, sur des terres agricoles, enclavées entre le lotissement RIMBAUD et la RD201.

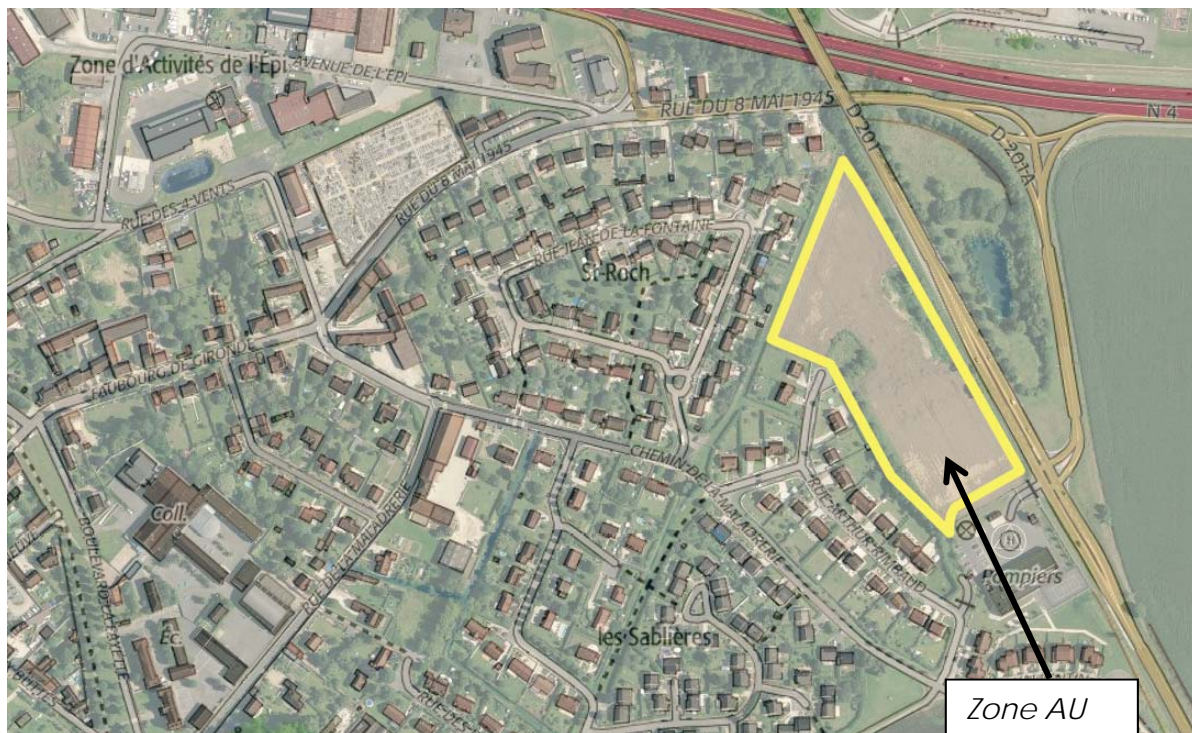


Cette zone est couverte par un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui totalise 2.08 hectares.





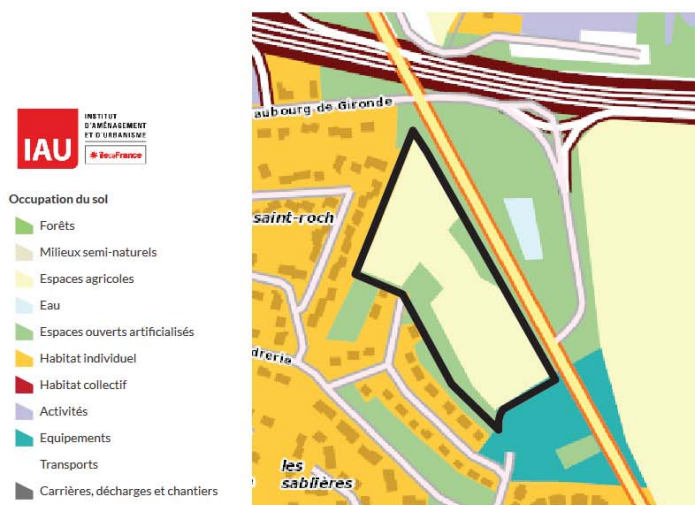
La zone s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant, à dominante résidentielle de type maison individuelle d'un rez-de-chaussée et comble aménageable.



## II.2.2 Les caractéristiques environnementales de la zone

L'occupation actuelle du sol de la zone AU met en évidence la présence (Source IAURIF) :

- des espaces agricoles, cultivés en labours,
- des espaces ouverts artificialisés, composés de talus plantés d'arbustes et d'un bassin de retenue.



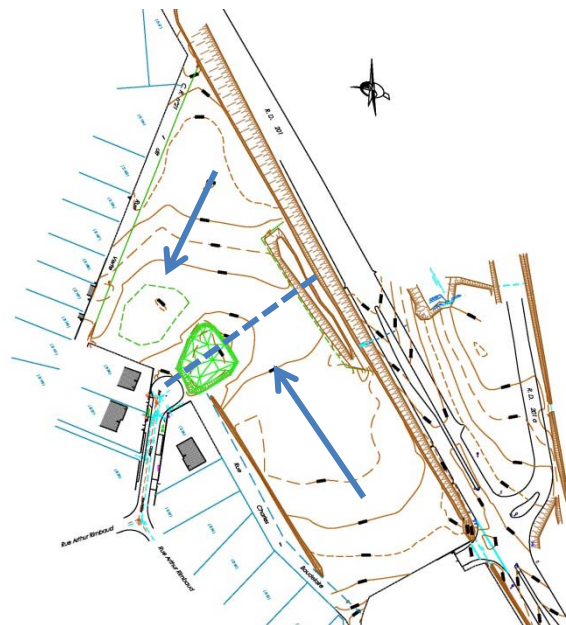
Occupation du sol



Photo aérienne 2010



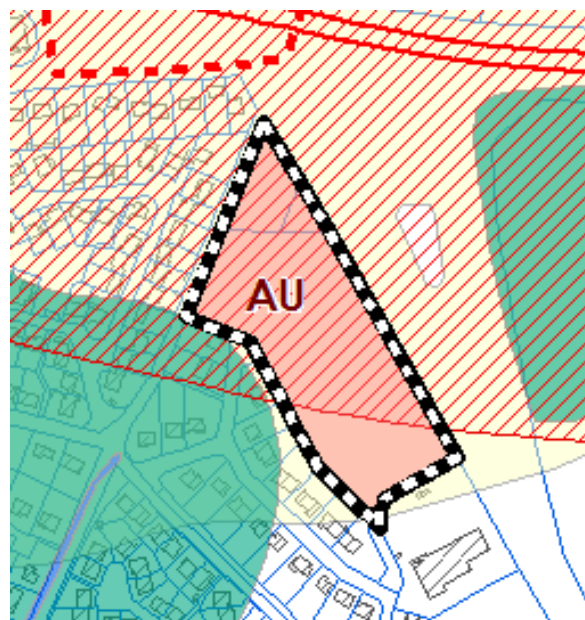
Un relevé topographique de la zone AU met en évidence un talweg dans le prolongement de la rue BAUDELAIRE.



L'analyse des risques et des contraintes de la zone AU met en évidence la présence d'un secteur affecté par le bruit de la RN4 sur 250 m à partir du bord extérieur de la chaussée, impactant le 2/3 de la zone.

Cet endroit et les habitations proches ont été inondés lors d'un événement pluvieux important en avril 2016. Une étude hydraulique a été menée à la suite de ces événements pour en identifier les raisons et trouver des solutions adaptées.

Les conclusions de cette étude mettent en évidence que l'inondation était liée, en particulier, à un sous dimensionnement hydraulique effectif et à un dysfonctionnement des infrastructures de gestion des eaux pluviales RN4/RD201 (bassin de retenue)



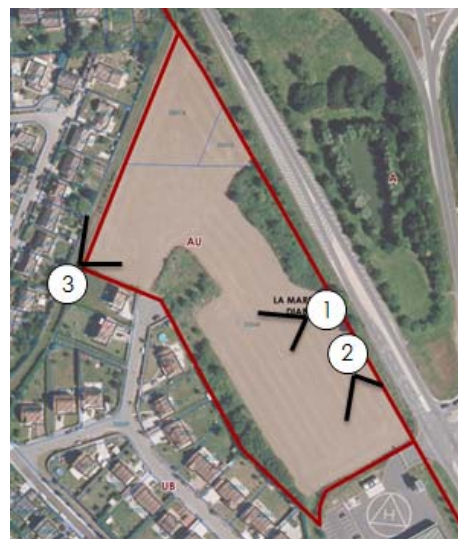
Secteur affecté par le bruit de la RN 4 sur 250m à partir du bord extérieur de la chaussée

La zone AU est cernée :

- au Nord par un chemin de coulée verte,
- à l'Ouest par la rue Charles BAUDELAIRE,
- au Sud par la caserne des pompiers,
- à l'Est par le talus de la RD201.

Les perceptions visuelles sur la zone AU mettent en évidence des vues:

- depuis le champ cultivé, sur les toits des logements du lotissement RIMBAUD,







- depuis le champ cultivé, sur le talus de la RD201 et la caserne de pompiers,
- sur le terrain concerné par l'opération.



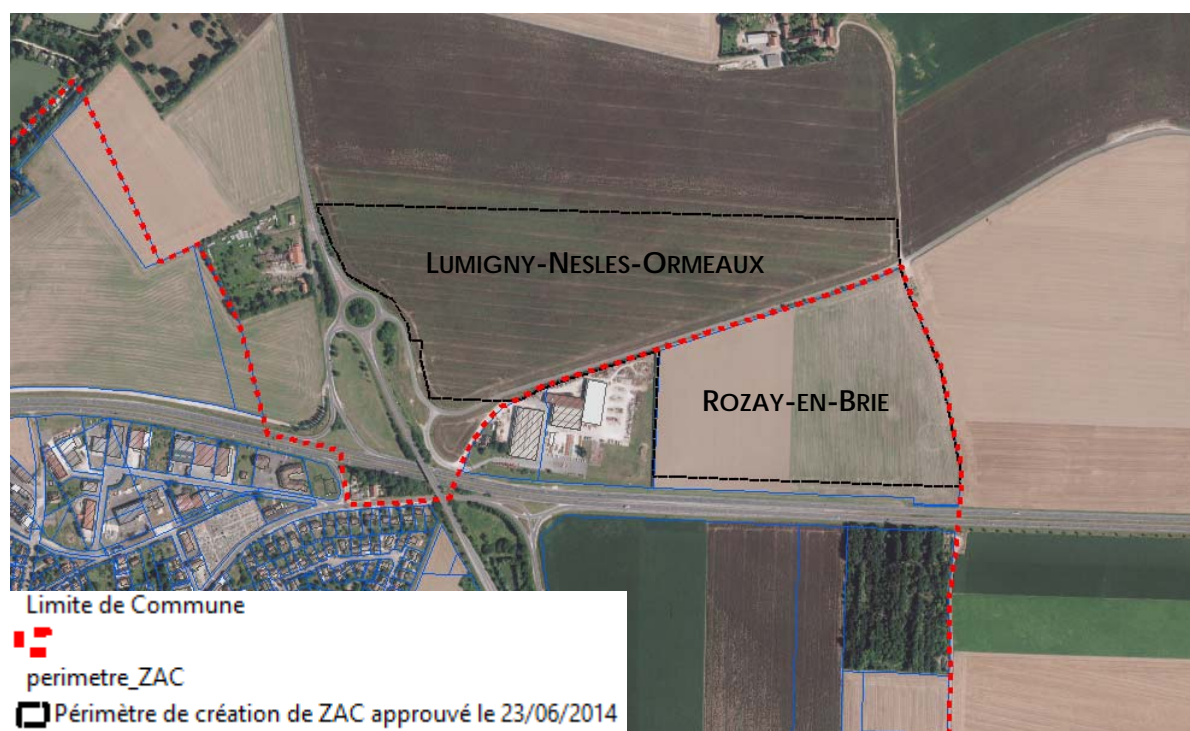
## **II.3 LE SECTEUR UXa**

### **II.3.1 La situation du projet**

Le secteur UXa correspond à une zone d'activités partiellement occupée, située au Nord de la RN4, en dehors du périmètre aggloméré.

Ce secteur, d'une superficie de 8.45 hectares, est implanté en bordure de la RN4 et concerné en partie par :

- une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie, réduite à 30 mètres au titre de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme.
- Un périmètre de création de ZAC.



### II.3.2 Les caractéristiques environnementales de la zone

De façon à présenter, de manière détaillée, les caractéristiques du secteur UXa, vous trouverez ci-annexés, les documents contenues dans le dossier de création de la ZAC des Sources de l'YERRES, qui s'étend également sur la commune de LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX.

A savoir, dans les annexes du présent PLU :

- 6.10 Résumé non technique du dossier de création de la ZAC des Sources de l'YERRES (du 30/12/2013) , chapitre « B. Synthèse de l'Etat initial du site et articulation avec les plans et programmes ». Les informations contenues dans cette étude restent valides aujourd'hui, car le site du projet est resté occupé par des terres agricoles, sans modifications notables.
- 6.11 Evaluation des incidences Natura 2000 préalable au dossier de ZAC, réalisée par Ecosphère de 2009 à 2013.
- 6.12 Volet écologique de l'étude d'impact préalable au dossier de ZAC, réalisée par Ecosphère en 2013.

Il n'y a pas d'espèce végétale légalement protégée sur la zone , mais des espèces d'intérêt patrimonial sont présentes sur ROZAY EN BRIE sur la zone UXa ( Brome seigle) et en zone A ( emplacement réservé ER6) ( Molène floconeuse,, Gesse hericée,...).

Du point des enjeux faunistiques, la sensibilité du secteur n'est pas localisé sur le prérimètre de la ZAC mais sur les étangs

En matière de continuité écologique le secteur UXa est exclu de la mosaïque agricole d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques et ne présente donc pas d'enjeu important à ce titre.

La zone UXa n'est pas comprise dans une zone humide (après identifications in situ).

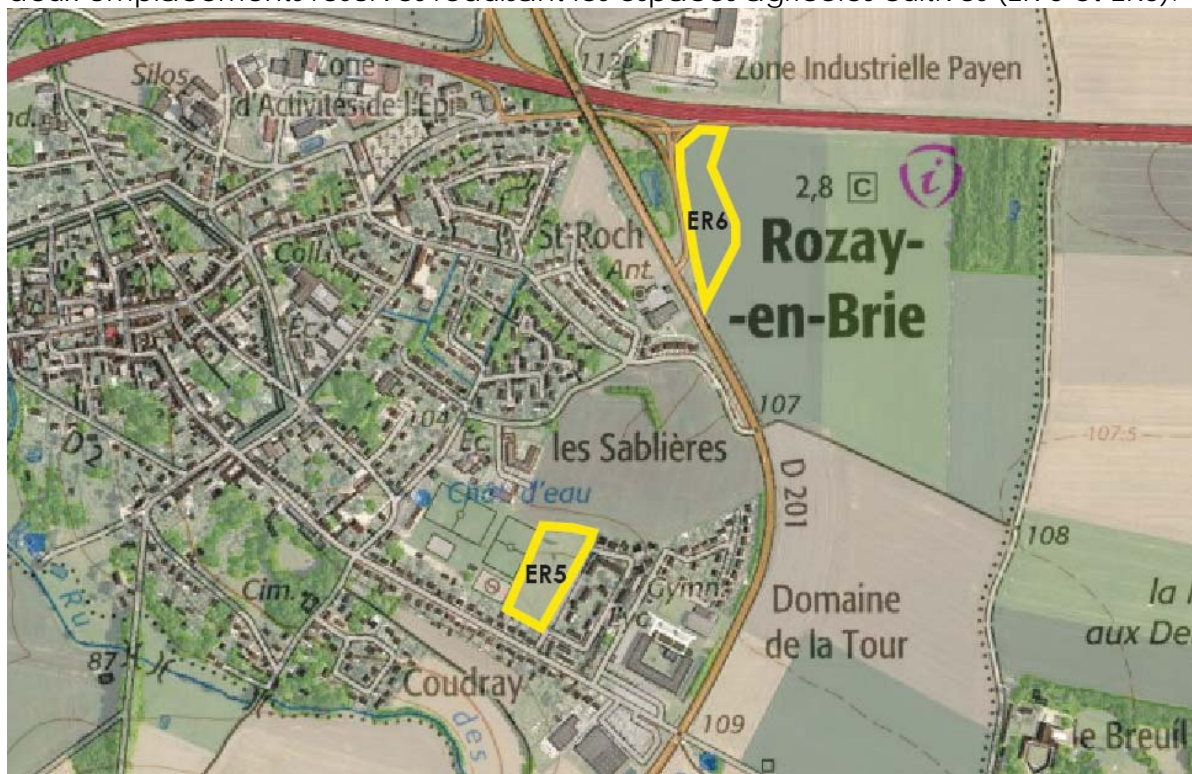




## II.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES (hors zones urbaines)

### II.4.1 La situation du projet

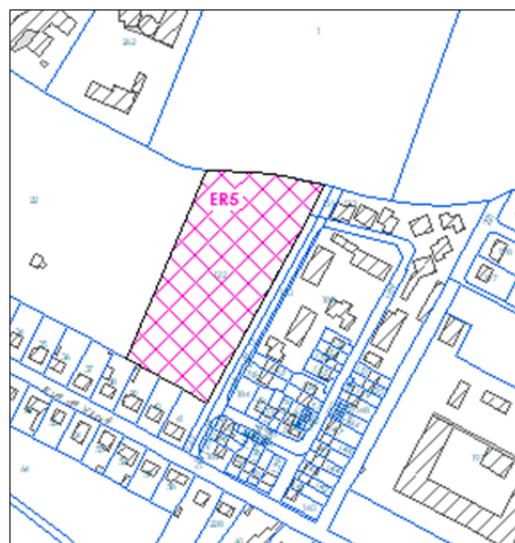
Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (pièce 4 du présent PLU) comporte deux emplacements réservés réduisant les espaces agricoles cultivés (ER 5 et ER6).



Ces emplacements réservés sont situés sur des terres agricoles à l'Est du tissu urbain. Ils totalisent 5.18 hectares.



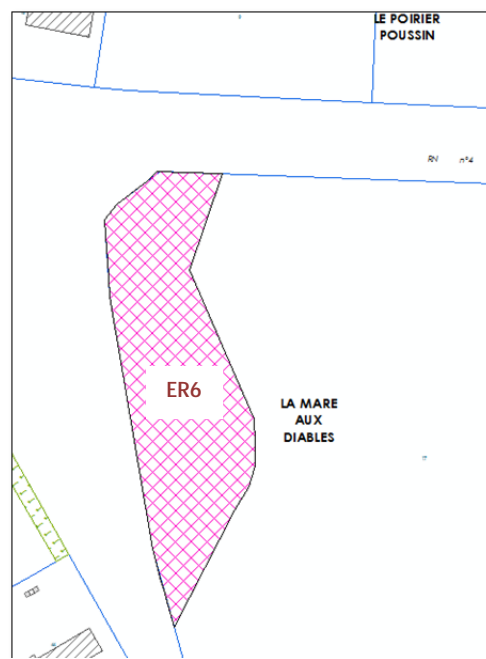
Extrait photo aérienne 2010



Extrait plan de zonage



Extrait photo aérienne 2010



Extrait plan de zonage

#### II.4.2 Les caractéristiques environnementales des emplacements réservés

L'occupation actuelle du sol des Emplacements Réservés met en évidence la présence (Source IAU-RIF) :

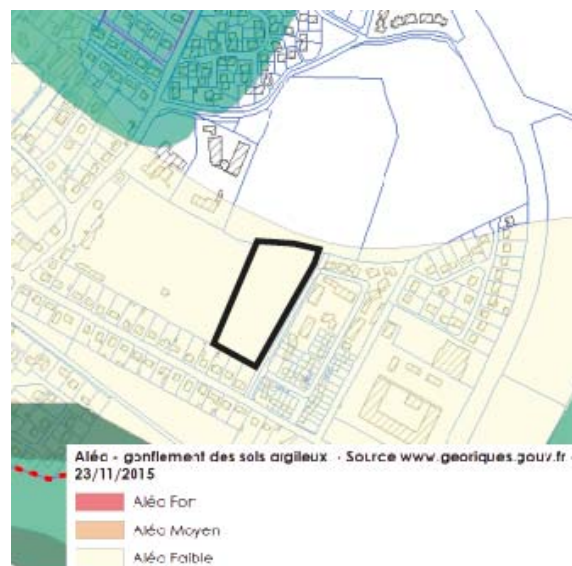
- des espaces agricoles, en lieu et place de l'ER6,
- des espaces ouverts artificialisés, en lieu et place de l'ER5.



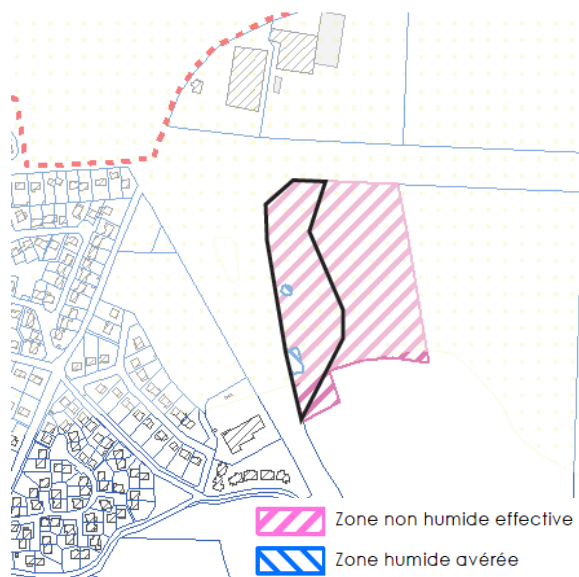




Pour l'ER5, l'analyse des risques et des contraintes de cet Emplacement Réservé met en évidence l'absence de tout risque et de toute contrainte forte.



L'ER6 étant situé dans une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 selon la DRIEE, une étude de délimitation de zone humide a été effectuée sur ce secteur, en juin/juillet 2018 (voir étude 6.7 figurant dans les annexes du présent PLU). Cette dernière a conclu à l'identification de 265 m<sup>2</sup> environ de zone humide avérée (reportées sur le plan des risques et des contraintes qui figure en annexe 6.4 du présent PLU).





**TROISIEME PARTIE : EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE  
PLU A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE  
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES RAISONS QUI  
JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE  
SUBSTITUTION RAISONNABLES**





## **I. L'EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PLU A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES**

### **I.1 LA METHODOLOGIE EMPLOYEE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objectif : « **Valoriser et protéger le patrimoine naturel et les espaces agricoles** ». Cet objectif de protection de l'environnement se décline en 6 actions :

- Préserver les espaces agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine existante, de la zone d'extension d'activités situées au Nord de la RN4 et des équipements d'infrastructures.
- Maintenir une coupure naturelle entre l'espace agricole et le hameau de VILPRE.
- Préserver les continuités écologiques.
- Protéger et valoriser l'YERRES, ses paysages et le site NATURA 2000.
- Valoriser les étangs et leurs abords,
- Protéger les zones humides avérées.

« **Améliorer les transports et les déplacements** ». Cet objectif d'amélioration des transports et déplacements se décline en 2 actions :

- Aménager une liaison douce entre le centre ancien de ROZAY et la future zone d'activités (franchissement de la RN4) en accompagnement du développement de la ZAC des Sources de L'YERRES.
- Aménager un nouveau nœud routier au Sud de la RN4, pour améliorer les accès à ROZAY.

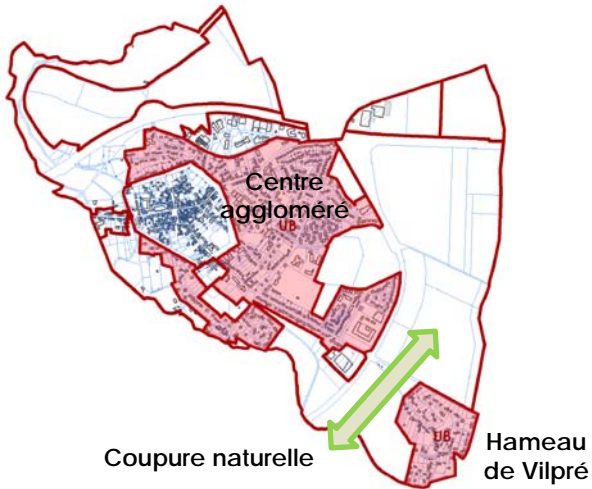
Les tableaux ci-après exposent les motifs pour lesquels les actions listées ci-dessus ont été retenues au sein du Plan Local d'urbanisme ROZAY-EN-BRIE. Les enjeux environnementaux décrits au sein du diagnostic sont mis en évidence face à la traduction des actions prévues au sein du Plan Local d'urbanisme. Les raisons qui justifient le choix opéré sont exposées à la fin de chaque tableau.

**I.2 PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES**

Enjeux du diagnostic	Traduction de la préservation des espaces agricoles au sein du PLU
<ul style="list-style-type: none"><li>- Occupation de 46.8% du territoire, en terres agricoles, exploitées en pâtures et/ou en terres cultivées.</li><li>- Perte de 27 hectares d'espaces agricoles entre 1982 et 2012 (selon le MOS), composés de terres agricoles cultivées, des pâtures et de parcs arborés.</li><li>- Présence de 4 sièges d'exploitation agricole.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Protection des espaces agricoles avec un zonage adapté (zone A à l'Est et zone N au Nord)</li><li>- Pérennisation des sièges des exploitations agricoles implantées au sein du tissu urbain en leur permettant des constructions et des extensions dans la limite de 300m<sup>2</sup> de SP (Règlement).</li><li>- Consommation de 3.38 ha de terres agricoles, à l'horizon 2030, nécessaires pour le développement des équipements (ER) et d'une zone d'habitat (AU). La situation de ces espaces est localisée dans la continuité du tissu urbain existant, sur des terres agricoles enclavées.</li><li>- Consommation de 14.61 ha de terres agricoles, à l'horizon 2030, nécessaires pour l'accueil de nouvelles activités dans le périmètre de la ZAC des Sources de l'Yerres.</li></ul>
<p><b>Raisons qui justifient le choix opéré :</b> La municipalité a souhaité ralentir la consommation de terres agricoles et protéger un espace agricole cohérent permettant la pérennité des exploitations agricoles existantes, tout en permettant le développement urbain. Ce dernier s'effectue dans des secteurs où il n'existe pas des solutions de substitutions raisonnables. Le développement de la ZAC est situé à l'endroit indiqué par les pastilles d'extension de l'urbanisation du SDRIF. La zone d'extension d'habitat (AU) est située dans une enclave agricole, dans la continuité du tissu urbain résidentiel existant. Contenu de la présence de l'YERRES (au Nord et à l'Ouest : zone Natura 2000) et de la RN4 (axe Est-Ouest), le seul développement possible se situe à l'Est du territoire.</p>	



### I.3 MAINTENIR UNE COUPURE NATURELLE ENTRE L'ESPACE AGRICOLE ET LE HAMEAU DE VILPRE

Enjeux du diagnostic	Traduction du maintien de la coupure naturelle entre l'espace agricole et le hameau de VILPRE au sein du PLU
<ul style="list-style-type: none"><li>- Présence d'un hameau isolé indépendant du centre aggloméré, de l'autre côté de la rocade périmétrique constituée par la RN4 et la RD201.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Délimitation de la zone urbaine (UB) du hameau de VILPRE, sur l'occupation urbaine actuelle du sol, sans extension sur l'espace agricole (Plan de zonage).</li><li>- Classement en zone Agricole (A) des terrains cultivés situés entre la RD201 et le hameau de VILPRE, de manière à maintenir une coupure naturelle entre le hameau et le centre aggloméré de ROZAY-EN-BRIE. (Plan de zonage).</li></ul>  <p>Coupure naturelle</p>
<b>Raisons qui justifient le choix opéré :</b> La municipalité a souhaité maintenir le tissu urbain résidentiel et son développement, dans la rocade constituée par la RD201, sans étendre le hameau de VILPRE.	

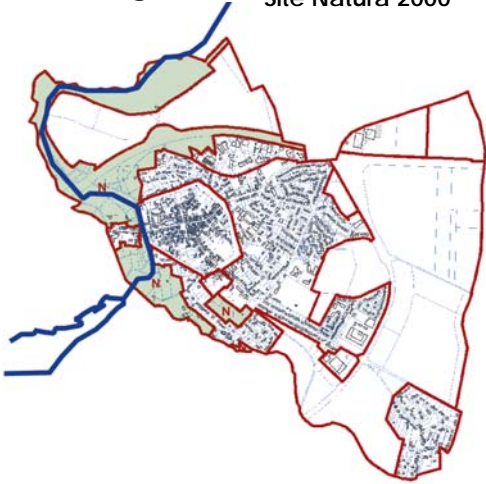
### I.4 PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Enjeux du diagnostic	Traduction de la préservation des continuités écologiques au sein du PLU
<ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver la végétation linéaire le long des cours d'eau (YERRES et Ru de VULAIN) situés en limite communale Ouest, jusqu'aux plans d'eau situés au Nord.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Délimitation d'une large zone Naturelle N (48 ha, soit 15.2% du territoire de ROZAY-EN-BRIE), qui couvre les cours d'eau, leur végétation et les plans d'eau de L'YERRES (Plan de zonage).</li></ul>



**Raisons qui justifient le choix opéré :** La municipalité a souhaité également délimiter, des continuités écologiques situées à l'Ouest du tissu urbain, entre la limite communale et les fonds de jardin. La zone N permet de préserver le corridor alluvial en temps que réseau hydrographique fonctionnel et en temps que corridor fonctionnel de friches et de dépendances vertes à sa périphérie. Cela préserve également les plans d'eau qui accompagnent cet ensemble.

### **I.5 PROTÉGER ET VALORISER L'YERRES, SES PAYSAGES ET LE SITE NATURA 2000**

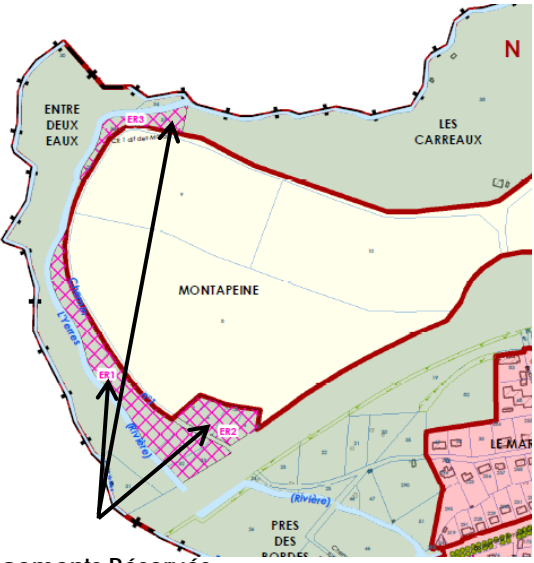
Enjeux du diagnostic	Traduction de la protection et de la valorisation de l'Yerres, des paysages et du site Natura 2000 au sein du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de la vallée de l'Yerres en bordure Nord et de massifs boisés qui accompagnent la vallée de l'YERRES et les zones humides,</li> <li>- Présence de la ZNIEFF de l'YERRES, et du site NATURA 2000 sa source à CHAUMES EN BRIE, qui longe la limite communale Ouest.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimitation d'une large zone Naturelle N, qui couvre les cours d'eau, leur végétation, les plans d'eau de L'YERRES et le site Natura 2000 qui vient près des habitations existantes. (Plan de zonage).</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Site Natura 2000</b></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection de la zone Naturelle N par l'interdiction d'implanter toutes constructions et de permettre uniquement les : <ul style="list-style-type: none"> <li>- installations sportives et de plein air à</li> </ul> </li> </ul>



	<p>condition qu'ils soient situés aux abords d'installations existantes et qu'ils prennent en compte les caractéristiques environnementales et paysagères du site dans lequel ils s'inscrivent,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante,</li> <li>- remblais, affouillement, exhaussements de toute nature à condition d'être liée à la gestion et à l'entretien des cours d'eau et/ou un équipement public ou collectif lié à la gestion des réseaux,</li> <li>- Déclarations d'Intérêt Générales, de Déclarations d'Utilité Publique ou sécurité-salubrité publiques de plus de 1000 m<sup>2</sup>, dans les zones humides avérées du SAGE (Règlement)</li> <li>- Protection des ensembles boisés à proximité de l'YERRES, en les classant en Espaces Boisés Classés au plan de zonage et en les soumettant à autorisation pour les coupes et les abattages, au sein du règlement.</li> <li>- Les boisements situés en zone naturelle, car ils participent au paysage de l'YERRES et ses abords.</li> </ul> <div data-bbox="724 1196 1410 1554">  </div> <p style="text-align: center;"><b>Espaces Boisés Classés</b></p> <p><b>Raisons qui justifient le choix opéré :</b> La municipalité a souhaité assurer la protection et la valorisation de l'YERRES et ses abords, notamment à proximité des secteurs déjà bâtis.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## I.6 VALORISER LES ETANGS ET LEURS ABORDS

Enjeux du diagnostic	Traduction de la valorisation des étangs et de leurs abords au sein du PLU
<p>- Présence des plans d'eau au Nord de la commune, correspondant aux étangs des Carreaux, identifiés comme entité paysage du territoire de ROZAY-EN-BRIE.</p>	<p>- Inscription de 3 Emplacements Réservés (ER1, ER2 et ER3) le long de l'YERRES depuis la RN4, jusqu'aux étangs, au bénéfice de la commune. Ces réserves foncières ont pour but l'aménagement des bords de l'YERRES et les accès en circulations douces au paysage naturel, depuis le passage piétonnier existant sous le pont de la RN4 (Plan de zonage)</p>  <p>Emplacements Réservés</p>
<p><b>Raisons qui justifient le choix opéré :</b> La municipalité a souhaité inscrire ces emplacements réservés afin qu'ils soient destinés à la création d'aménagement de qualité pour l'amélioration des accès doux aux abords de L'YERRES et éviter tout autre usage.</p>	

## I.7 PROTEGER LES ZONES HUMIDES AVEREES

Enjeux du diagnostic	Traduction de la protection des zones humides avérées au sein du PLU
<p>- Présence de zones humides avérées définies par le SAGE de l'YERRES, en limite communale Ouest et Nord.</p>	<p>- Protection des zones humides avérées du SAGE, par un zonage en zone Naturelle (Plan de zonage).</p> <p>- Règlementation des zones humides avérées, interdisant d'y planter des haies mono-spécifiques et des essences non locales ou horticoles, où seuls les travaux visant à améliorer l'écosystème et à le valoriser sont autorisés.</p> <p>- Localisation des espaces d'extension du tissu urbain en dehors des zones enveloppes d'alerte de zone humide.</p>





	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimitation préalable des zones dans les enveloppes d'alerte de zone humide, dans lesquels des projets étaient envisagés, afin de s'assurer de ne pas impacter sur des zones humides avérées.</li> <li>- Information de l'ensemble des enveloppes d'alerte de zones humides sur le plan des risques et des contraintes (dans les annexes du présent PLU)</li> </ul>
<b>Raisons qui justifient le choix opéré :</b> La municipalité a souhaité protéger les zones humides avérées.	

## **I.8 AMENAGER UNE LIAISON DOUCE ENTRE LE CENTRE ANCIEN ET LA FUTURE ZAC**

Enjeux du diagnostic	Traduction de l'aménagement d'une liaison douce entre le centre ancien de ROZAY et la future zone d'activités
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation de la circulation des cycles, en partage sur la voie avec les autres véhicules.</li> <li>- Présence d'itinéraires cyclables intercommunaux vers l'Ouest et le Sud de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volonté d'aménager des liaisons douces du centre bourg vers le futur pôle d'emplois pour proposer aux habitants une alternative aux déplacements en véhicules motorisés, notamment en utilisant le passage souterrain sous la RN4 (chemin existant).</li> </ul>
<b>Raisons qui justifient le choix opéré :</b> La municipalité souhaite développer les circulations douces vers l'Est et le Nord du territoire pour renforcer et/ou compléter les itinéraires existants, en lien avec les secteurs de développement futur.	

## **I.9 AMENAGER UN NOUVEAU NŒUD ROUTIER AU SUD DE LA RN4**

Enjeux du diagnostic	Traduction de l'aménagement d'un nouveau nœud routier au Sud de la RN4, pour améliorer les accès à ROZAY.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'aménagements routiers depuis la RN4 et la RD201, desservant le centre bourg et la zone d'activités future.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'amélioration de l'accessibilité en lien avec l'augmentation du trafic induit, par la mise en place d'un emplacement réservé, inscrit au plan de zonage.</li> </ul>
<b>Raisons qui justifient le choix opéré :</b> La municipalité souhaite la création d'un giratoire d'accès à la RN4 dans l'emprise de la RD201, avec des bretelles d'entrées et de sorties sur la RN4, afin d'améliorer la sécurité et la fluidité du trafic, en lien avec le développement de la zone d'activités située au Nord de la RN4.	



**QUATRIEME PARTIE : EXPOSÉ DES EFFETS NOTABLES  
PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR  
L'ENVIRONNEMENT**



## **I. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PIÈCES DU PLU**

### **I.1 LA METHODOLOGIE EMPLOYEE**

Conformément à l'alinéa II.5°a) de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, la présente description expose les effets notables probables de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE et notamment des pièces qui le compose telles que :

- Le PADD
- L'OAP
- Le plan de zonage
- Le règlement

Les effets notables sont exposés selon les thématiques suivantes, déjà utilisées pour l'état initial de l'environnement du territoire de ROZAY-EN-BRIE :

- **Le milieu physique et la ressource naturelle :**
  - Consommation d'espaces agricoles et naturels
  - Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides
  - Ressource en eau potable (quantité et qualité)
  - Entités naturelles, continuités écologiques et biodiversité
  - Air et climat
- **Cadre de vie, paysage et patrimoine**
  - Paysage naturel et de campagne
  - Patrimoine urbain, historique et forme urbaine
  - Accès à la nature, espaces vert
  - Risques naturels et risques technologiques
  - Nuisances
- **Réseaux et équipements**
  - Traitement des eaux usées
  - Equipements publics

Les effets notables probables sur l'environnement, des pièces qui composent le Plan Local d'urbanisme sont classés en :

	<b>Effet positif</b>
	<b>Effet neutre</b>
	<b>Effet négatif</b>

Certains de ces effets peuvent avoir un caractère :

- direct ou indirect ;
- temporaire ou permanent ;
- à court, moyen ou long terme.

Ce sont des effets potentiels avant la mise en place des mesures de réduction, d'évitement et/ou de compensation.

Afin de faciliter la lecture des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, conformément à l'alinéa II.6°a, b et c) de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, les tableaux, ci-dessous présentent également les mesures, suivant une lecture thématique horizontale.



I.2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD, DE L'OAP, DU PLAN DE ZONAGE ET DU REGLEMENT

Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Consommation d'espaces agricoles et naturels	Protection des zones agricoles et naturelles	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent)	Classement en zone Naturelle et agricole	Limitation des droits à construire dans le règlement article 1, l'emprise au sol,...	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent)
	Permettre l'extension des équipements sportifs existants pour répondre aux besoins des scolaires et de la population se traduisant par l'inscription (sur le plan de zonage) de 1 Emplacement Réservé (ER5) pour l'aménagement d'équipements publics.	😞 Effet négatif (direct, à long terme, permanent) Consommation de 1.3 ha de terres agricoles cultivées.	Localisation de l'ER5 sur des terres agricoles situées à l'intérieur de la déviation avec différents exploitants concernés.	Pas de mesures	Pas de mesures	😞 Effet négatif (direct, à long terme, permanent) Consommation de 1.3 ha de terres agricoles cultivées avec un impact limité du fait de leurs localisations.
	Ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone d'extension de 2 hectares, dans la continuité du site urbain existant pour l'accueil de 40 logements selon une mixité de collectifs et d'individuels. Délimitation d'une zone AU dans laquelle le règlement autorise d'implanter des constructions nouvelles à destination d'habitat sur des terres actuellement cultivées.	😞 Effet négatif (direct, à moyen terme, permanent) Consommation de 2.08 ha de terres agricoles cultivées.	Localisation de la zone AU sur des terres agricoles enclavées entre la RD201 avec un bassin de retenue existant qui rend pas aisée l'exploitation agricole des terrains	Ouverture de l'urbanisation en 2 phases ce qui laisse la possibilité de poursuite partielle des pratiques agricoles.	Pas de mesures	😞 Effet négatif (direct, à moyen terme, permanent) Consommation de 2.08 ha de terres agricoles cultivées avec un impact limité du fait de leurs localisations.
	Permettre le développement d'activités existantes (PAYEN) dans le secteur au Nord de la RN4, situé en partie dans le périmètre de la ZAC des Sources de L'YERRES (en cours).	😞 Effet négatif (direct, à moyen terme, permanent) Consommation de 4.05 ha de terres agricoles cultivées.	Localisation du secteur UXa sur des terres agricoles cultivées situées au Nord de la RN4, dans la continuité de la société PAYEN. Ces terres sont destinées depuis de nombreuses années à une vocation d'activités, elles appartiennent à la commune et sont exploitées par un agriculteur en bail précaire en attente de leur nouvel usage.	Pas de mesures	Pas de mesures	😞 Effet négatif (direct, à moyen terme, permanent) Consommation de 4.05 ha de terres agricoles cultivées. avec un impact limité sur l'activité agricole (compensation amont avec maintien de l'exploitant jusqu'au nouvel usage)
	Permettre le développement, à long terme de la ZAC des Sources de L'YERRES (correspondant à une zone d'extension d'urbanisation prévue au SDRIF), en délimitant une zone 2AUx, au Nord de la RN4, dans le prolongement du secteur UXa.	😞 Effet négatif (direct, à long terme, permanent) Consommation de 8.91 ha de terres agricoles cultivées.	Localisation de la zone 2AUx sur des terres agricoles cultivées situées au Nord de la RN4, dans la continuité de la société PAYEN. Ces terres sont destinées depuis de nombreuses années à une vocation d'activités, elles appartiennent à la commune et sont exploitées par un agriculteur en bail précaire en attente de leur nouvel usage.	Ouverture à l'urbanisation à long terme, le temps que la Communauté de Communes du Val Briard, finalise le dossier de réalisation de la ZAC.	Pas de mesures	😞 Effet négatif (direct, à long terme, permanent) Consommation de 8.91 ha de terres agricoles cultivées. avec un impact limité sur l'activité agricole (compensation amont avec maintien de l'exploitant jusqu'au nouvel usage)



Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l’environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
et zones humides des sols, réseau hydrographique	Protéger et valoriser l’YERRES, en délimitant une zone naturelle englobant le réseau hydrographique (YERRES, étangs, le rue de VULAINÉ et le Ru des Fontaines Blanches).	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court et moyen terme) Permission de réaliser des constructions et d’exercer des occupations des sols permettant le bon entretien du cours d’eau de l’YERRES et ses étangs. Préservation de la végétation et de la petite faune liées aux milieux humides naturels des cours d’eau.	Protection et valorisation inscrite dans le PADD avec zonage et règlement adapté. Il interdit d’implanter des constructions ou des extensions dans une bande de 6 m de part et d’autre des cours d’eau (Rus et Yerres) et d’imperméabiliser le sol sur plus de 400m² dans le lit majeur de l’Yerres	Le règlement limite les activités humaines permanentes et la détérioration de la qualité des sols et de l’eau.	Pas de mesures	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court et moyen terme) Permission de réaliser des constructions et d’exercer des occupations des sols permettant le bon entretien du cours d’eau de l’YERRES et ses étangs. Préservation de la végétation et de la petite faune liées aux milieux humides naturels des cours d’eau.
	Protéger les zones humides avérées	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court et moyen terme) Préservation des zones humides identifiées et avérées avec dispositions contenues dans le règlement de toutes les zones aux articles 1 et 2 et un classement en zone N des secteurs les plus sensibles	Dans les secteurs de développement (AU, UXa en partie, ER 7) concernés par d’enveloppes d’alerte de zones humides, des investigations préalables ont été réalisés afin de les localiser en dehors de zone humides avérés	Pas de mesures	Pas de mesures	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court et moyen terme) Préservation des zones humides identifiées et avérées avec dispositions contenues dans le règlement de toutes les zones aux articles 1 et 2 et un classement en zone N des secteurs les plus sensibles
	Ouverture à l’urbanisation zone AU à destination d’habitat sur un espace agricole, comportant un ouvrage de retenue des eaux pluviales de ruissellement.	😞 <b>Effet négatif</b> (direct, à moyen terme, permanent) Augmentation des ruissellements en cas d’événements pluvieux importants dirigés vers le centre bourg	L’ouvrage de retenue existant est conservé et étendu.	<u>OAP</u> Mise en place secteur réservé aux rétentions dans le talweg, Réduction des effets de ruissellement des eaux de la RN4 et de la RD201 dans le bourg et les espaces résidentiels situés aux abords de la zone AU, par l’obligation, de réaliser des travaux de renforcement du bassin de rétention des eaux de ruissellement de la RN4 et de la RD201 (de type centennal) avant urbanisation du secteur Cote minimale de niveaux de plancher pour les constructions. <u>Règlement</u> Les eaux pluviales des constructions et aménagements nouveaux devront mettre en œuvre des techniques d’infiltration et de rétention des eaux avec des	Pas de mesures	😊 <b>Effet positif</b> (indirect, à moyen terme, permanent) Amélioration locale de gestion hydraulique des eaux superficielles en amont du bourg qui doit conduire à renforcer sa protection en cas d’évènements pluvieux importants
Qualités des sols, réseau hydrographique	Qualités des sols, réseau					
Qualités						



Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
				rejets limités à 1l/s/ha dans le cas de plus décennale.		
Ressource en eau potable (quantité et antité et qualité)	Permettre l'implantation de 137 nouveaux logements en densification dans le tissu urbain des faubourgs. Permettre l'extension de la maison de retraite de l'EHPAD pour développer sa capacité. Maintenir la zone d'activités existante	⊗ <b>Effet négatif</b> (indirect, à court et moyen terme, permanent) Augmentation de la consommation d'eau potable en lien avec l'augmentation de la densité humaine (habitat, maison de retraite, emplois)	Pas de mesures	Pas de mesures	Pas de mesures	⊗ <b>Effet négatif</b> (indirect, à court et moyen terme, permanent) Augmentation de la consommation d'eau potable en lien avec l'augmentation de la densité humaine (habitat, maison de retraite, emplois)
	Ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone d'extension de 2.08 hectares, dans la continuité du site urbain existant pour l'accueil de 40 logements selon une mixité de collectifs et d'individuels.	⊗ <b>Effet négatif</b> (indirect, à court et moyen terme, permanent) Augmentation de la consommation d'eau potable en lien avec la création de nouveaux logements en extension du tissu urbain (AU).	Pas de mesures	Localisation du secteur d'extension (AU) dans la continuité du réseau d'eau potable existant.	Pas de mesures	⊗ <b>Effet négatif</b> (indirect, à court et moyen terme, permanent) Augmentation de la consommation d'eau potable. Allongement du réseau d'eau potable et accroissement de la consommation issue de la ressource (SEINE)
	Permettre le développement d'activités dans le secteur au Nord de la RN4.	⊗ <b>Effet négatif</b> (indirect, à moyen et long terme, permanent) Augmentation de la consommation d'eau potable en lien avec la création de nouveaux emplois et activités en extension.	Pas de mesures	Pas de mesures	Pas de mesures	⊗ <b>Effet négatif</b> (indirect, à moyen et long terme, permanent) Augmentation de la consommation d'eau potable.
Entités naturelles continuités écologiques et biodiversité	Préserver les continuités écologiques par : - le maintien d'une coupure naturelle entre l'espace agricole et le hameau de VILPRE. - la délimitation d'une zone naturelle reliant les franges du tissu urbain (arrières de jardins) aux espaces naturels de l'YERRES. Protéger et valoriser l'YERRES, ses paysages, ses étangs et leurs abords.	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court moyen et long terme, permanent) Protection de toute urbanisation ou occupation du sol dénaturant entité écologique constituée par l'Yerres, ses étangs et la végétation de ses abords.	Evitement de la fragmentation des grands ensembles naturels et paysagers : Conservation de la coupure urbaine existante entre le hameau de VILPRE et l'agglomération de ROZAY.  Localisation des projets de densification, de nouveaux équipements et d'extension du tissu urbain, de manière à ne pas entraver les continuités écologiques.	Préservation des continuités écologiques correspondant au cours d'eau de l'Yerres, de ses étangs et de la végétation linéaire de bord de cours d'eau par : un classement en zone N avec un règlement, limitant très fortement les possibilités de construire ( extension modérée des bâtiments existants ( emprise 5%) ,l'imperméabilisation des sols ; interdisant les constructions dans une bande de 6 m aux abords	Pas de mesures	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court moyen et long terme, permanent) Protection renforcée par le PLU





Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l’environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Entités naturelles continuités écologiques et biodiversité				des cours d’eau, la de destruction des zones humides, les remblais et affouillement hormis ceux liés à la gestion cours d’eau et des réseaux,,... mise en place d’emplacements réservés ER1 ,2 et 3 pour l’aménagement des abords de l’Yerres.		
	Biodiversité : protection et valorisation de l’Yerres et de ses abords du site Natura 2000, des zones humides avérées, des continuités écologiques	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court moyen et long terme permanent)	Localisation des projets de nouveaux équipements et d’extension du tissu urbain, sur des espaces agricoles cultivés	Dans le règlement, interdiction de plantation d’espèces végétales invasives, obligation de pourcentage d’espaces verts (UA, UB, UXa, AU), protection des zones humides ; création d’espace boisé classé, protection des alignements d’arbres en centre bourg	Pas de mesures	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court et moyen terme permanent) Protection renforcée par le PLU et mesures visant à développer la biodiversité dans les secteurs d’extension
Air et climat	Accroissement population et extension avec des nouveaux secteurs d’urbanisation.	⚠️ <b>Effet négatif</b> (indirect, à court terme et moyen terme) Accroissement des émissions sonores et de CO <sup>2</sup> en lien avec la croissance du trafic automobile de desserte.	Sans objet	Localisation des secteurs d’extension au plus proche des infrastructures routières existantes et des équipements pour éviter l’allongement des circulations routières. Aménagement liaison douce bourg/ZAE. Inciter à la création parking relais covoiturage. Aménager et valoriser les circulations douces à l’intérieur du bourg Le règlement prévoit pour les immeubles collectifs un espace réservé au stationnement vélos	Pas de mesures	⚠️ <b>Effet négatif</b> (indirect, à court terme et moyen terme) Accroissement des émissions sonores et de CO <sup>2</sup> en lien avec la croissance du trafic automobile de desserte avec un impact limité par les mesures prises.

Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l’environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Paysage naturel et de campagn e	Maintenir une coupure naturelle entre le bourg et le hameau de VILPRE. Protéger et valoriser l’YERRES, ses paysages.	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court moyen et long terme permanent) Conservation des perceptions paysagères existantes de	Sans objet.	Sans objet	Pas de mesures	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court moyen et long terme permanent) Conservation des perceptions paysagères existantes de



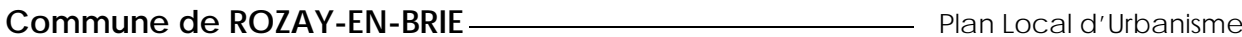
Paysage naturel et de campagne		coupure urbaine entre le hameau de VILPRE et l'agglomération de ROZAY. Conservation des perceptions paysagères existantes sur les étangs de l'Yerres et sa végétation arborée.				coupure urbaine entre le hameau de VILPRE et l'agglomération de ROZAY. Conservation des perceptions paysagères existantes sur les étangs de l'Yerres et sa végétation arborée.
	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
	Permettre le développement d'activités dans le secteur au Nord de la RN4.	⚠ <b>Effet négatif</b> (direct, à court terme, permanent) Perturbation du paysage de plateau depuis la RN4, par l'implantation d'activités nouvelles au Nord de cette voie, aujourd'hui occupée par des terres cultivées.	Implantation dans un secteur situé le long de la RN4 en continuité avec une activité existante.	En secteur UXa : Implantation des constructions avec un retrait de 30 m depuis la RN4 avec des contraintes architecturales développées à l'article 11 du règlement. Le long de la RN4, traitement des façades et des clôtures. les clôtures. Obligation de planter 1 arbre pour 3 place de parking et 20% d'espaces verts au sein de l'unité foncière. En limite Est du secteur UXa, un espace paysager de transition, de 10 mètres minimum de largeur, devra être traité est espace vert, planté d'arbustes et d'arbres de haute tige. Les espaces verts devront être constitués de milieux prairiaux, de haies bocagères d'essences locales, d'arbrisseaux à baies, d'arbres de haute tige et représenter au minimum 10% de l'unité foncière.	Pas de mesures	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court moyen et long terme permanent) Mise en place de mesures de transition et d'intégration avec le paysage agricole et naturel et d'encadrement de la qualité architecturale des constructions
	Permettre le développement d'une zone d'habitat le long de la RD201.	⚠ <b>Effet négatif</b> (direct, à court terme) Impact paysager des constructions futures depuis la RD201.	Zone AU à destination d'habitat en continuité avec l'urbanisation actuelle avec notamment des voies en attente dans une enclave agricole	L'OAP impose la mise en place d'un espace paysager de protection sonore en limite de la RD avec des haies de transition le long de la coulée verte et de la caserne des pompiers. Une mixité bâtie est également imposée.	Pas de mesures	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court moyen et long terme permanent) Intégration d'un nouveau quartier d'habitat
	Accueillir de nouveaux logements et maintenir et développer les activités et le commerce	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à court terme) Obligation de réaliser des haies de transition végétale, facilitant d'intégration du tissu urbain.	Mise en place d'espaces boisés classés, d'alignement d'arbre à protéger, espace paysager à protéger (lisière RD 201)	Obligation de planter 1 arbre pour 3 places de stationnement pour les parkings de plus de 6 places, dans les zones UA, UB et UX.	Pas de mesures	Sans objet



Thèmes	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l’environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Patrimoine urbain, historique et forme urbaine	Valoriser et protéger le patrimoine urbain : Préserver la morphologie urbaine et la qualité architecturale et paysagère du centre ancien à l’intérieur des remparts, en coordination avec le périmètre de l’AVAP. Valoriser le patrimoine bâti ancien	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à long terme) Conservation des spécificités architecturales locales et historiques et amélioration de la qualité de l’architecture au fil du temps, par le biais de travaux de rénovation et/ou de restauration. Accroissement de la qualité du bâti ancien, permettant un témoignage architectural sur le long terme. Maintien des limites urbaines permettant de conserver la morphologie urbaine du patrimoine local.	Préservation des alignements d’arbres remarquables et les mails plantés structurants du tissu urbain au plan de zonage	Valoriser le patrimoine bâti ancien. Délimitation d’une zone urbaine dense (UAa) pour le centre ancien et une zone urbaine (UAb) de faubourg, englobant le patrimoine architectural et historique de la commune. Rédaction d’un règlement spécifique portant sur la volumétrie, les toitures, les ouvertures et les matériaux de construction. Obligation de concentrer les constructions dans une bande de 25 m mesurée depuis les voies, dans les zones UA et UB.	Pas de mesures	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à long terme) Conservation des spécificités architecturales locales et historiques et amélioration de la qualité de l’architecture au fil du temps, par le biais de travaux de rénovation et/ou de restauration. Accroissement de la qualité du bâti ancien, permettant un témoignage architectural sur le long terme. Maintien des limites urbaines permettant de conserver la morphologie urbaine du patrimoine local.
	Localisation de la zone d’extension à vocation d’habitat (AU) dans la continuité du bâti existant du lotissement de RIMBAUD.	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à moyen et long terme, permanent) Poursuite de la forme urbaine existante dans le quartier résidentiel limitrophe à l’opération d’aménagement.	Sans objet.	Cadrage de l’aménagement projeté effectué dans le cadre de l’OAP (localisation forme urbaine, voie de desserte, liaison piétonne,...) et du règlement de la zone AU (hauteur, implantation par rapport aux limites, non application du R 123.10.1, volumétrie	Pas de mesures	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à moyen et long terme, permanent) Poursuite de la forme urbaine existante dans le quartier résidentiel limitrophe à l’opération d’aménagement.
Accès à la nature, espaces verts	Aménager et valoriser un maillage de circulations douces à l’intérieur du bourg, vers le hameau de VILPRE et vers les espaces naturels. Aménagement de liaisons douces vers la coulée verte située au Nord du secteur.	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à moyen et long terme, permanent) Aménagement de nouvelles circulations douces en accès aux espaces verts. Allongement des circulations douces créant des bouclages piétonniers. Aménagement de nouvelles liaisons douces vers les étangs et L’YERRES.	Sans objet.	Délimitation d’Emplacements Réservés (ER1, 2 et 3) pour l’aménagement des bords de l’YERRES.	Pas de mesures	😊 <b>Effet positif</b> (direct, à moyen et long terme, permanent) Aménagement de nouvelles circulations douces en accès aux espaces verts. Allongement des circulations douces créant des bouclages piétonniers. Aménagement de nouvelles liaisons douces vers les étangs et L’YERRES.



	Contenu du PLU	Effets potentiels notables probables sur l'environnement	Mesures			Effets résiduels
			Eviter	Réduire	Compenser	
Accès à la nature, espaces verts	Conserver des espaces verts en zone urbanisés	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Mise en place de disposition obligeant le maintien d'espaces verts et par conséquence le maintien d'un minimum de superficie perméable et planté facilitant la régulation des eaux pluviales.	Obligation de planter et d'engazonner 10% de l'unité foncière, dans la zone UA, 20% de l'unité foncière, dans la zone UB et le secteur UXa, 15% de l'unité foncière dans la zone UX et 30% dans la zone AU.	Obligation de traiter en espace vert planté les « espaces paysager à protéger » dans les zones UB, UX et AU. Création d'une zone N au cœur de la zone UB pour préserver un cœur d'ilots vert en accompagnement des équipements municipaux futurs.	Pas de mesures.	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Mise en place de disposition obligeant le maintien d'espaces verts et par conséquence le maintien d'un minimum de superficie perméable et planté facilitant la régulation des eaux pluviales.
Risques naturels et risques techno	Prise en compte des risques naturels et technologiques : - ICPE - inondation	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Information de la population des risques et des contraintes issus de la circulaire ministérielle du 04/05/2007 affectée à l'ICPE de l'établissement VAL FRANCE et des zones inondables	Report des trois types de zones à risques, issues des silos de l'établissement VAL FRANCE. Interdiction de construire dans les secteurs à risques des silos, reprise dans les zones UA, UB et UX.	Obligation de respecter le règlement PPRI d'implantation des constructions et d'occupations du sol, situées dans une zone du PPRI, dans les zones UA et UB. Prise en compte des événements survenus et mis en place de disposition spécifiques dans l'OAP et le règlement de la zone AU, cote plancher minimale des constructions ouverture à l'urbanisation après renforcement bassin de retenue RN4/RD201	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court et moyen terme, permanent) Information immédiatement disponible dans le PLU, précautions sur les nouvelles ouvertures à l'urbanisation.
Nuisances	Bruit	😊 Effet positif (direct, à court terme, moyen terme et long terme, permanent) Diminution des nuisances sonores issues de la proximité de la RN4.	Sans objet.	Obligation d'implanter les constructions avec un retrait minimum de 10 m de la RN4, dans la zone UX et 30 m dans le secteur UXa. Aménagement d'un merlon anti bruit le long de la RD201. Inscription de plusieurs « espaces paysager à protéger » le long de la RN4, dans la zone UX et le long de la RD201 en bordure de la zone AU.	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court terme, moyen terme et long terme, permanent) Diminution des nuisances sonores issues de la proximité de la RN4.
	Nuisances diverses	😊 Effet positif (direct, à court terme, moyen terme et long terme, permanent) Prise en compte des nuisances potentielles sur l'habitat liées aux activités ICPE en zone agricole	Dans la zone A : Implantation des ICPE, conditionnée à ne pas générer de périmètre de protection des nuisances dans une zone U (à vocation d'habitat) ou AU.	Sans objet.	Pas de mesures	😊 Effet positif (direct, à court terme, moyen terme et long terme, permanent) Prise en compte des nuisances potentielles sur l'habitat liées aux activités ICPE en zone agricole



*Evaluation environnementale*  
*Page 65*





## **II. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000**

### **II.1 LA METHODOLOGIE EMPLOYEE**

La démarche de l'évaluation des incidences Natura 2000 se décompose selon les phases suivantes :

**Phase 1** : la démarche consiste à avoir si le projet de Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE, figurent dans la liste des PLU devant faire l'objet à une évaluation environnementale, selon les conditions édictées dans l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme.

**Phase 2** : la démarche consiste à établir une évaluation préliminaire, selon une analyse bibliographique, des espèces et des habitats naturels à retenir dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000.

### **II.2 LE PROJET DE PLU DE ROZAY-EN-BRIE DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Selon l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article [L. 153-31](#).

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE comporte, au sein de ses limites administratives, le site Natura de l'YERRES de sa Source à CHAUMES-EN-BRIE (ZSC FR1100812). L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.

### **II.3 EVALUATION PRELIMINAIRE**

#### *II.3.1 LES ESPECES ET LES HABITATS A PRENDRE EN COMPTE*

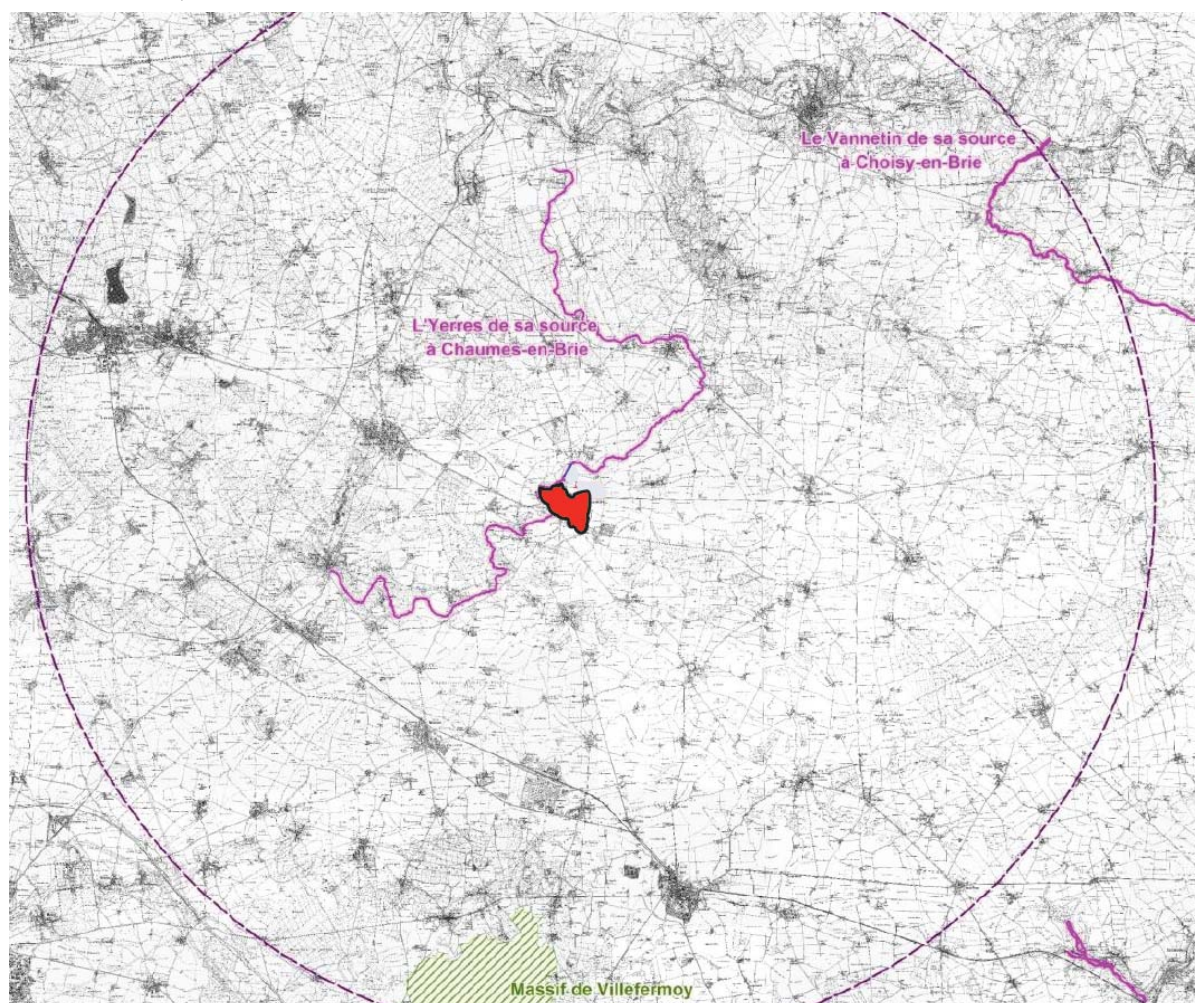
Si le périmètre de la ZSC FR1100812 de l'YERRES de sa Source à CHAUMES-EN-BRIE est directement inscrit dans les limites administratives du territoire de ROZAY-EN-BRIE, deux autres sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 20 km, tels que :

- la ZSC FR1112007 le VANNETIN de sa source à CHOISY-EN-BRIE : la rivière du VANNETIN est localisée dans l'est de la SEINE-ET-MARNE, au coeur de la plaine de Brie. Ce petit cours d'eau est un affluent du Grand Morin de 20 km de linéaire. Le lit majeur est peu encaissé, il découvre des horizons géologiques inférieurs de marnes vertes et argiles. Le site héberge deux espèces



piscicoles de la directive « Habitats » 92/43/CEE : le Chabot et la Lamproie de Planer.

- la ZSC FR1112001, le Massif de VILLEFERMOY : le massif de VILLEFERMOY et les forêts périphériques appartiennent à la petite région naturelle de la Brie Française. Cette dernière est constituée par un vaste plateau à dominante agricole. Le plateau briard formé par du calcaire de Brie, possède une altitude moyenne de 120 m environ et s'élève insensiblement en pente douce d'Ouest en Est. À côté des rivières principales comme le grand Morin ou l'Aubetin, on trouve de nombreux rus au cours lent. Les vallées qui entaillent le plateau argilo-siliceux sont toutes creusées dans des marnes ou des argiles du Sannoisien ou du Ludien. C'est au niveau de ces derniers affleurements que l'on trouve les principales zones humides (rus et étangs de Villefermoy et de Courtenain). La richesse ornithologique du massif forestier de Villefermoy est actuellement encore peu menacée (7 espèces nicheuses figurant à l'annexe 1 de la directive "Oiseaux" : Pic cendré, Pic noir, Pic mar, Bihoreau gris, Bondrée apivore, Milan noir et Busard Saint-Martin).
- La ZSC FR1100812, dénommée « L'YERRES de sa source à CHAUMES-EN-BRIE » : l'Yerres traverse le plateau calcaire de Brie qu'elle entaille profondément. Le site héberge une végétation aquatique (habitat 3260) et une faune piscicole (présence de trois espèces de poissons inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats » 92/43/CEE : la Loche de rivière, le Chabot et la Lamproie de Planer).







### II.3.1.1 ZSC FR1112007 le VANNETIN de sa source à CHOISY-EN-BRIE

Ce site Natura 2000 est situé à 17 km environ du territoire de ROZAY-EN-BRIE. Les espèces animales ayant justifiées cette désignation sont la LAMPROIE DE PLANER et le CHABOT (dans la catégorie poisson) et la MULETTE épaisse (dans les invertébrés).

En référence aux cartes de localisation de la LAMPROIE DE PLANER, cette dernière n'a pas été retrouvée lors des pêches électriques effectuées en 2011 et 2012. En revanche, elle a été observée sur la rivière Grand Morin, non loin du site Natura 2000 considéré.



*Mulette épaisse*



*Lamproie de Planer*



*Chabot*

Cette ZSC ne se situant pas dans le même sous bassin versant que le territoire de ROZAY-EN-BRIE et à une distance de plus de 17 km, aucune incidence directe notable du projet de PLU de ROZAY-EN-BRIE, n'est attendue sur cette espèce.

### II.3.1.2 ZSC FR1112001, le Massif de VILLEFERMOY

Ce site Natura 2000 est situé à 20 km environ du territoire de ROZAY-EN-BRIE. Les espèces animales ayant justifiées cette désignation sont le Bihoreau gris, le Pic cendré, le Pic noir, le Busard Saint Martin, le Pic Mar, le Sterne pierregarin, la Bondrée apivore, le Milan noir, l'Aigle botté, le Martin pêcheur d'Europe (dans la catégorie oiseaux nicheurs), la Pygargue à queue blanche, le Busard Saint Martin (dans la catégorie oiseaux hivernants) et le Balbuzard pêcheur (dans la catégorie oiseau en étape migratoire).



*Bihoreau gris*



*Pic cendré*



*Pic noir*



*Busard Saint Martin*

En référence au DOCOB, certaines espèces n'ont pas été recontactées et aucune observation n'a pu être faite au cours des derniers inventaires. En référence aux cartes de localisation des espèces d'oiseaux nicheurs, le projet de PLU de ROZAY-EN-BRIE n'est pas inclus dans l'aire des habitats favorable les à leur nidification.



*Pic Mar*



*Sterne pierregarin*



*Bondrée apivore*



*Milan noir*



*Aigle botté*



*Martin pêcheur*



*Pygargue*



*Balbuzard pêcheur*

Cette ZSC se situant à une distance de plus de 20 km du territoire de ROZAY-EN-BRIE, avec des habitats favorables aux nidifications des espèces d'oiseaux désignés éloignés de la commune, aucune incidence directe notable du projet de PLU de ROZAY-EN-BRIE, n'est attendue sur ces espèces.

**En conclusion :**

Les sites Natura 2000 le VANNETIN de sa source à CHOISY-EN-BRIE et le Massif de VILLEFERMOY, étant très éloignés du territoire de ROZAY-EN-BRIE, et situés dans des bassins versants différents, ne sont pas en mesure d'avoir une incidence directe par le projet de Plan Local d'urbanisme de ROZAY-EN-BRIE.

**II.3.1.3 ZSC FR1100812, dénommée «L'YERRES de sa source à CHAUMES-EN-BRIE»**

Ce site Natura 2000 est en partie situé au Nord du territoire de ROZAY-EN-BRIE. Les espèces animales ayant justifiées cette désignation sont le Lamproie de Planer, la Loche de rivière et le Chabot (dans la catégorie poissons) et le Ranunculon fluitant et le Callitriche-Batrachion (dans la catégorie habitats naturels)



*Lamproie de Planer*



*Loche de rivière*



*Chabot*





*Ranunculus fluitantis*



*Callitriche-Batrachion*

**En conclusion :**

En raison de l'absence de cartographie précise de localisations de Lamproie de Planer, de la Loche de rivière, du Ranunculus fluitantis et du Callitriche-Batrachion, mais en raison de la présence de cette ZSC au sein du territoire de ROZAY-EN-BRIE, et des connexions hydrauliques existantes, nous prendrons en considération ces espèces, dont le projet de PLU est situé dans leur aire d'évaluation spécifique.

*II.3.2 LA CARACTERISATION DES INCIDENCES POTENTIELLES*

L'étude des aires d'évaluation spécifique de chaque espèce et/ou habitats naturels ayant justifié de la désignation d'un ou plusieurs sites Natura 2000 a permis d'effectuer un premier tri. Ainsi, en référence au chapitre précédent, le projet du PLU de ROZAY-EN-BRIE est concerné par les espèces et/ou habitats naturels issus de la ZSC dénommée « L'YERRES de sa source à CHAUMES-EN-BRIE ».

Seuls les espèces et/ou habitats naturels se trouvant dans l'aire d'évaluation spécifique du PLU de ROZAY-EN-BRIE, sont donc retenus à l'issue de cette phase de triage et doivent par conséquent faire l'objet d'une analyse de leurs éventuelles incidences.

Rappelons que l'objet de cette analyse consiste à déterminer les incidences notables, potentielles du projet de PLU de ROZAY-EN-BRIE sur le Lamproie de Planer, la Loche de rivière, le Ranunculus fluitantis et le Callitriche-Batrachion. Ces incidences peuvent être de plusieurs ordres : directes ou indirectes, permanentes ou temporaires.

A ce titre, les types d'incidences à évaluer retenus pour ces espèces sont :

- le risque de pollution du cours de l'Yerres
- la perturbation des habitats aquatiques
- la fragmentation de l'habitat
- la destruction indirecte d'individus.





II.3.3 LES INCIDENCES ATTENDUES POUR CHAQUE ESPECE/HABITAT NATUREL EN FONCTION DE LA NATURE DU PROJET DE PLU

ZSC FR1100812, dénommée « L'Yerres de sa source à Chaumes-en-Brie »				
Espèces ou habitats naturels du FSD et DOCOB ayant justifié de la désignation du site Natura 2000	Types d'incidences à évaluer	Analyse/argumentaire	Projet de PLU	Incidences attendues
Lamproie de Planer	<b>1-Risque de pollution du cours de l'Yerres.</b>  <b>2-Perturbation des habitats aquatiques.</b>  <b>3-Fragmentation de l'habitat.</b>  <b>4-Destruction indirecte d'individus.</b>	La Lamproie de Planer, fréquente différents milieux en fonction de son évolution morphologique (zones limoneuses des cours d'eau pendant la phase larvaire ; ruisseaux et petites rivières sur substrat de graviers et de sables des zones à courant moyen durant la reproduction) Le maintien de cette espèce sédentaire est lié au bon état de conservation général des cours d'eau qu'elle utilise.	<b>1- Les risques indirects de pollution de l'habitat naturel 3260</b> sont à écarter compte tenu : <ul style="list-style-type: none"><li>- de la présence des bassins de rétention et d'infiltration des eaux de ruissellement des zones d'extension du projet de PLU (UXa et AU)</li><li>- de l'extension des réseaux d'assainissement des eaux usées, qui achemineront ces eaux vers la station d'épuration de ROZAY-EN-BRIE, de capacité suffisante pour traiter les volumes supplémentaires,</li><li>- des mesures d'évitement prises en interdisant d'évacuer les eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite, dans toutes les zones.</li><li>- de l'obligation de raccorder toute construction ou installation engendrant des eaux usées à un réseau non-collectif d'assainissement de caractéristiques suffisante, en l'absence de réseau collectif.</li><li>- de l'autorisation de rejet des eaux résiduelles industrielles dans le réseau collectif, ou dans le milieu naturel, selon des conditions particulières et un prétraitement permettant notamment d'assurer l'absence d'incidences notables sur le site Natura 2000 de l'YERRES de sa source à CHAUMES-EN-BRIE.</li></ul> <b>2- La perturbation des habitats aquatiques</b> est évité au travers du projet de PLU, par le maintien des espaces naturels (zonage N) aux abords de l'YERRES, protégeant la végétation et les habitats liées aux milieux humides.  <b>3/4 -La fragmentation de l'habitat et la destruction indirecte d'individus</b> sont évités au travers du projet de PLU (zonage de protection N, espaces boisés classées, interdiction d'implanter des constructions ou des extensions dans une bande de 6 m de part et d'autre des cours d'eau (Rus et Yerres)).	Aucune incidence notable
Loche de rivière		La Loche de rivière recherche les fonds sableux des milieux à cours lent. Le maintien de cette espèce sédentaire est lié au bon état de conservation général des cours d'eau qu'elle utilise.		Aucune incidence notable
Chabot		Le Chabot affectionne les rivières et fleuves à fond rocailleux et à forte dynamique. Un substrat grossier et ouvert est indispensable à son bon développement. Le maintien de cette espèce sédentaire est lié au bon état de conservation général des cours d'eau qu'elle utilise.		Aucune incidence notable
Ranunculion fluitantis Callitriche-Batrachion.		La répartition des espèces ainsi que leur diversité traduisent une altération du milieu physique et d'une nette dégradation de la qualité de l'eau. Les principaux facteurs de perturbation sont les barrages et moulins (destruction des habitats, entrave à la libre circulation des poissons...), les travaux hydrauliques, rejets des eaux usées et les pratiques agricoles (abreuvoirs en rivière).		Aucune incidence notable

II.4 LES CONCLUSIONS DE L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Les incidences du projet de PLU de ROZAY-EN-BRIE sur la ZSC FR1112007 le VANNETIN de sa source à CHOISY-EN-BRIE et la ZSC FR1112001, le Massif de VILLEFERMOY sont nulles car ces Sites NATURA 2000 sont très éloignés du territoire de ROZAY-EN-BRIE, et situés dans des bassins versants différents.

L'évaluation préliminaire des incidences directes et indirectes (notamment liées à la connexion hydraulique) du projet de PLU de ROZAY-EN-BRIE sur la ZSC FR1100812, dénommée « L'YERRES de sa source à CHAUMES-EN-BRIE » conclue à l'absence d'incidences notables.

Dans ce contexte, celle-ci tient donc lieu d'évaluation des incidences sur les habitats et les espèces inscrits au formulaire standard de données ou DOCOB du site NATURA 2000 concerné.



## **CINQUIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAUX**



## I. LES INDICATEURS DE SUIVI

### I.1 LA METHODOLOGIE EMPLOYEE

Conformément à l'alinéa 6° de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le présent chapitre définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Les indicateurs permettent de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLU de Rozay-en-Brie et des mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement.

Les indicateurs concernent l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés dans les chapitres précédents. La périodicité de suivi prévue est de 3 à 5 ans en fonction de l'évolution en particulier des secteurs d'extension.

Il existe deux types d'indicateurs :

- **Les indicateurs d'état**, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement, et notamment de mettre en évidence des incidences imprévues lors de l'évaluation environnementale du PLU,
- **Les indicateurs d'efficacité**, qui permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre des orientations du PLU et de suivre l'efficacité des éventuelles mesures de réduction.

### I.2 LES INDICATEURS DE SUIVI

Grandes thématiques	Sous thématiques	INDICATEURS
Milieux physiques & Ressources naturelles	Consommation d'espaces agricoles et naturels  Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	Analyse de la surface urbanisée et surface agricole.  Vérification de l'évolution du rythme de consommation foncière.  évolution de l'espace selon le type (territoires artificialisés, agricoles, prairies, forêts, zones humides...) et surfaces par type
	Ressource en eau potable (quantité et qualité)	Evolution du nombre d'équivalents habitants raccordés par rapport aux capacités
	Entités naturelles et continuités écologiques	Evolution de la gestion des espaces et plans d'eau qui bordent l'Yerres



Cadre de vie, paysage et patrimoine	Paysage naturel et de campagne	évolution de l'espace selon le type (territoires artificialisés, agricoles, prairies, forêts, zones humides...) et surfaces par type
	Patrimoine urbain et historique	Evolution du nombre d'opération de valorisation des bâtiments
	Accès à la nature, espaces vert	Analyse des linéaires de liaisons douces créés ou aménagés
Risques, nuisances et pollutions	Risques naturels	Evolution du nombre de sinistre inondation.
	Risques technologiques	Evolution du nombre d'entreprise à risque. Evolution des constructions en zones à risques Evolution du nombre d'anciens sites industriels dépollués.
	Nuisances	Mise en place de mesures de protection prévues
Forme urbaine & Stratégie climatique	Forme urbaine	Evolution de la densité dans le tissu urbain et suivi de l'avancement des secteurs d'extension Suivi de l'objectif chiffré du PLU.
	Bioclimatisme & performances énergétiques Développement des énergies renouvelables	Analyse du nombre de permis de constructions passive ou à énergie positive Analyse de la compatibilité avec les objectifs du SRCAE.
	Déplacements doux et qualité de l'air	Analyse de l'évolution de la fréquentation des transports en communs. Evolution des linéaires de liaisons douces créés ou aménagés.
Urbanisme, réseaux et équipement	Approvisionnement en eau potable	Analyse de l'évolution de la consommation d'eau à l'échelle de la commune
	Collecte et traitement des eaux usées	Evolution du nombre de logements non raccordés au réseau d'assainissement. Suivi des capacités de la station d'épuration au regard des installations raccordées
	Gestion des déchets	Evolution de la quantité de déchets ménagers collectés par habitant. Analyse du taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés.