



Mairie de ROZAY-EN-BRIE

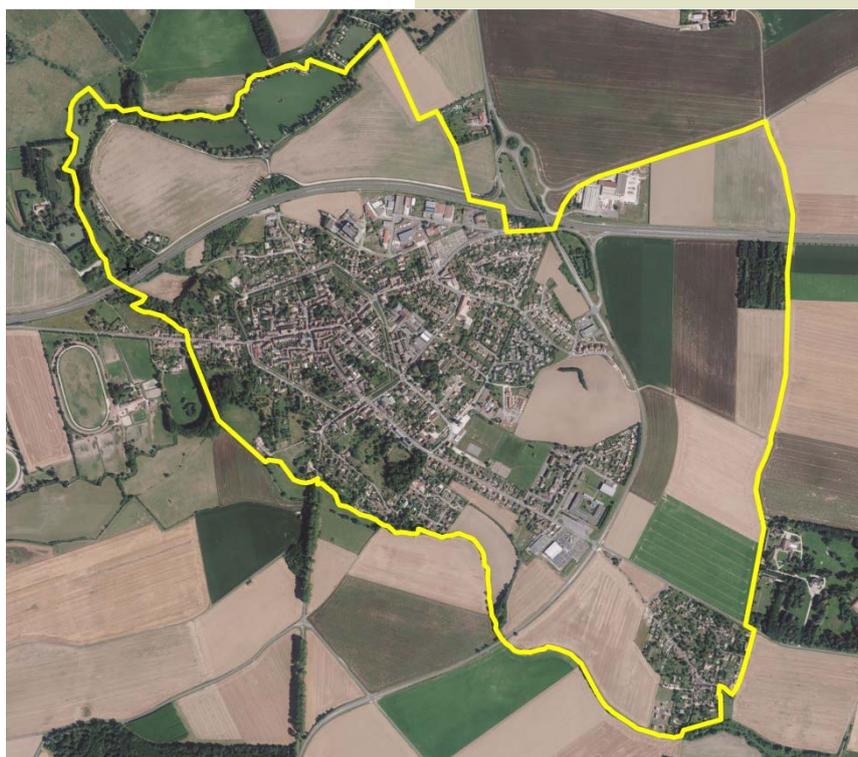
Place CHARLES DE GAULLE

77 540 ROZAY-EN-BRIE

COMMUNE DE ROZAY-EN-BRIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.7 DELIBERATIONS ET ARRETES DIVERS



40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varredes

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,



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE ROZAY-en-BRIE

Département
De
Seine et Marne

Arrondissement
De
Provins

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : Le 24 septembre 2014

Nombre de Conseillers Municipaux :

EN EXERCICE : 23
PRESENTS : 19
VOTANTS : 22

Le Mardi 30 septembre 2014, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Rozay-en-Brie, sous la présidence de Monsieur Patrick PERCIK, Maire.

MEMBRES PRESENTS A LA SEANCE:

Mr PERCIK Patrick, Maire.

Mr DE MATOS Gilbert, Mme PIOT Valérie, Mme BOGHE Fabienne, Mr MOUSSU Anthony, Mr DELAVALUX Jean-Claude, Adjoint au Maire

Mr REGNAULT Henri, Mr BLANCHARD Maurice, Mme DUTARTRE Sonia, Mr DENEST Bernard, Mme MISZCZAK Brigitte, Mme MICHALOWSKI Sylvie, Mr LEPROUST Thierry, Mme MICHARD Céline, M. NASSAU Frédéric, Mme AREVALO Valérie, Mr LEMAIRE Francis, Mme VANDERNOT Antonia, Mr SENOTIER Michel, Conseillers Municipaux.

ABSENTS REPRESENTES :

Mme CONSEIL Jocelyne pouvoir à M. PERCIK
Mme BLOND Anne-Marie pouvoir à Mme BOGHE Fabienne
Mr DESWARTE Christian pouvoir à Mme VANDERNOT Antonia

ABSENTS EXCUSES :

Mr PETER Jean-Pierre

Formant la majorité des membres en exercice.

ASSISTAIT EGALEMENT À LA SEANCE :

Mme LOIZEAU Joëlle, Secrétaire Générale

Mme MISZCZAK Brigitte a été élu secrétaire de séance.

N° 1168 : ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) :

Monsieur le Maire rappelle que le Plan d'Occupation des Sols (POS) communal a été approuvé par délibération du 08 mars 1977, modifié par délibération du 30 juin 2003 et 15 décembre 2009.

Conformément à :

- la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000,
- la loi Grenelle II du 12 juillet 2010,
- la loi ALUR du 26 Mars 2014,

Monsieur le Maire expose que le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Rozay-en-Brie n'est plus conforme aux dispositions réglementaires issues des nouvelles législations (SDRIF et Loi ALUR) et que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire du fait de la caducité du POS à l'échéance du 31/12/2015.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire expose qu'il convient donc de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. L'objectif principal est de doter la commune, d'un outil de planification urbaine et d'orientations d'aménagement sur l'ensemble du territoire, compatible avec les dispositions du SDRIF approuvé le 27/12/2013 et les nouvelles dispositions législatives. Le Plan Local d'Urbanisme qui sera élaboré devra permettre aux élus de définir l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux et économe du territoire en prenant en compte les besoins liés à l'habitat, à l'emploi et à la préservation des ressources (milieux naturels et agricoles).

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de délibérer sur les points suivants :

1 - de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme ;

2 - qu'en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), sera organisée suivant les modalités suivantes :

- publication d'articles dans la presse locale ;
- édition d'un ou plusieurs articles dans le bulletin municipal ou sur le site internet de la commune;
- mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de P.L.U. ;
- exposition de panneaux en mairie ;
- mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir les remarques de la population ;
- organisation d'une réunion débat avec la population et les associations.

3 - qu'il convient de demander l'association des Services de l'État conformément à l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme ;

4 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

5 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à l'élaboration Plan Local d'Urbanisme (PLU) une dotation, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme ;

6 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L.123-6 et L.121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée au président du Conseil Régional, au président du Conseil Général, au président de l'autorité compétente en matière de SCoT, au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et à l'établissement public de coopérative intercommunale compétent en matière de PLH.

Conformément à l'article R.123.25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A 21 voix POUR, 1 CONTRE (M. SENOTIER),

APPROUVE la prescription de l'élaboration du PLU

AUTORISE Monsieur le maire à tous les documents nécessaires

Fait et délibéré en séance,
Pour extrait conforme,
Le Maire.

CERTIFIE EXECUTOIRE

Reçu en Préfecture,

Le 24/10/14

Publié le





**PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE
PRÉFECTURE DE L'ESSONNE
PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE**

**arrêté inter préfectoral
n°2012-DDT-SE n° 281 du 18 juin 2012**

**portant sur l'approbation du
plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation
de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne,
de l'Essonne et du Val-de-Marne**

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion
d'Honneur
Officier de l'Ordre National du
Mérite

Le Préfet de l'Essonne,
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du
Mérite

Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8, et R.562-1 à R.562-10-2 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 126-1 et R. 126-1 ;

VU le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-6 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements;

VU le décret du Président de la République daté du 9 décembre 2010 portant nomination de M. Pierre DARTOUT, préfet du Val de Marne ;

VU le décret du Président de la République daté du 23 décembre 2010 portant nomination de M. Michel FUZEAU, préfet de l'Essonne ;

VU le décret du Président de la République daté du 27 mai 2011 portant nomination de M. Pierre MONZANI, préfet de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République daté du 8 juillet 2009 portant nomination de M. Christian ROCK, secrétaire général de la Préfecture du Val de Marne ;

VU le décret du Président de la République daté du 26 août 2010 portant nomination de M. Serge GOUTEYRON, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la Préfecture de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2012-PREF-MC-018 du 24 mai 2012 portant délégation de signature à M. Daniel BARNIER, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne par intérim, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu par intérim ;

VU l'arrêté n°824045 du 16 juin 1982 portant approbation du plan de délimitation des terrains exposés à un risque d'inondation dans le bassin de l'Yerres et intéressant les communes de Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Épinay-sous-Sénart, Montgeron, Quincy-sous-Sénart, Varennes-Jarcy, Yerres ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2008-DDE-SURAJ n°187 du 6 juin 2008 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne ;

VU les consultations officielles qui se sont déroulées du 13 janvier au 25 mars 2011 conformément à l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°11 DCSE PPPUP 02 du 19 mai 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 juin 2011 au 19 juillet 2011 ;

CONSIDÉRANT qu'une politique de gestion des zones inondables, dans le cadre du programme d'actions de prévention contre les inondations de la vallée de l'Yerres, signé le 28 janvier 2005, conduit à prendre :

- des mesures d'interdiction ou de prescription ;
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés.

CONSIDÉRANT le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne, approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007,

SUR proposition des secrétaires généraux de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne,

ARRETENT

Article 1 :

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres sur les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne est approuvé pour les communes suivantes :

- **Communes de Seine-et-Marne :** Argentières, Bernay-Vilbert, Brie-Comte-Robert, Chaumes-en-Brie, Combs-la-ville, Courtomer, Évry-Gregy-sur-Yerres, Grisy-Suisnes, Le Plessis-Feu-Aussoux, Lumigny-Nesles-Ormeaux, Ozouer-le-Voulgis, Pézarches, Rozay-en-Brie, Soignolles-en-Brie, Solers, Touquin, Voinsles, Yèbles
- **Communes de l'Essonne :** Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Épinay-sous-Sénart, Montgeron, Quincy-sous-Sénart, Varennes-Jarcy, Yerres
- **Communes du Val-de-Marne :** Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres.

Article 2 :

Le PPRI de la vallée de l'Yerres comprend :

- **une note de présentation** précisant la politique de prévention des risques, la procédure d'élaboration du PPR, les effets du PPR, les raisons de la prescription du PPR sur le secteur géographique concerné, les phénomènes naturels pris en compte, les éléments de définition des enjeux, les règles d'élaboration du zonage réglementaire, la présentation du règlement et du zonage réglementaire ;
- **une cartographie des zones réglementaires** faisant apparaître les limites des zones exposées aux risques mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement ;
- **un règlement** comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur, les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au II de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

Article 3 :

Le PPRI de la vallée de l'Yerres vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au document d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1 dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

Cet arrêté annexé au PPRI de la vallée de l'Yerres sera notifié :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1,
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents désignés à l'article 5

Article 5 :

Le présent arrêté et le PPRI de la vallée de l'Yerres seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- de chacune des mairies des communes mentionnées à l'article 1
- aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur les territoires des communes mentionnées à l'article 1 (CC de la Brie Centrale, CC Les Sources de l'Yerres, CC l'Orée de la Brie, CC de l'Yerres à l'Ancoeur, CC des Gués de l'Yerres, CC Avenir et Développement du secteur des Trois Rivières, CA du Val d'Yerres, CA Sénart Val de Seine, Syndicat mixte fermé études et programmation en vue de la révision du schéma directeur local de la frange ouest du plateau de Brie, SM de la Vallée de l'Yerres et des Sénarts, SIVOM du rû d'Avon, SAN de Sénart, Syndicat mixte Sénart Val de Seine)
- de la préfecture du Val-de-Marne, de l'Essonne et de Seine-et-Marne
- de la sous-préfecture de Provins.

Article 6 :

Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au minimum, dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale, et portée à la connaissance du public par

tout autre procédé en usage dans les différentes communes. Ces mesures seront justifiées par un certificat des maires et du président de l'établissement public de coopération intercommunale concernés.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans les journaux suivants:

- le Parisien édition du Val de Marne pour le département du Val de Marne
- le Parisien édition de l'Essonne pour le département de l'Essonne
- le Parisien édition de Seine et Marne pour le département de Seine-et-Marne

Article 8 :

L'arrêté inter-préfectoral n°2008-DDE-SURAJ n°187 du 6 novembre 2008 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements du Val-de-Marne, de l'Essonne et de Seine-et-Marne est abrogé sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

Article 9 :

L'arrêté n° 824045 du 16 juin 1982 portant approbation du plan de délimitation des terrains exposés à un risque d'inondation dans le bassin de l'Yerres sur les communes de Boussy saint Antoine, Brunoy, Crosne, Épinay sous Sénart, Montgeron, Quincy sous Sénart, Varennes Jarcy et Yerres, valant PPRi de l'Yerres (R.111-3 du code de l'urbanisme), est abrogé.

Article 10 :

Les secrétaires généraux des préfectures de Seine-et-Marne et de l'Essonne et du Val-de-Marne, les directeurs départementaux des territoires de Seine-et-Marne et de l'Essonne, le directeur de l'unité territoriale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France, les maires des communes concernées à l'article 1, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs des Préfectures de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val de Marne .

A Créteil,
Le Préfet du Val-de-Marne

A Evry,
Le Préfet de l'Essonne

A Melun,
Le Préfet de Seine-et-Marne
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Christian ROCK

Pour le préfet,
Pour le Secrétaire Général
Le Sous-Préfet de
Palaiseau,

Daniel BARNIER

Serge GOUTEYRON



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE ROZAY-en-BRIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département
De
Seine et Marne

Arrondissement
De

Date de la convocation : Le 24 janvier 2019

Nombre de Conseillers Municipaux :

EN EXERCICE : 23
PRESENTS : 18
VOTANTS : 22

Le Mercredi 30 janvier 2019, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Rozay-en-Brie, sous la présidence de Monsieur Patrick PERCIK, Maire.

MEMBRES PRESENTS A LA SEANCE :

M. PERCIK Patrick, Maire,

Mr DE MATOS Gilbert, Mme PIOT Valérie, Mme BOGHE Fabienne, Mr DELAVAUX Jean-Claude,
Adjoints au Maire

Mr REGNAULT Henri, Mr BLANCHARD Maurice, Mme DUTARTRE Sonia, Mr PETER Jean-Pierre, Mme MISZCZAK Brigitte, Mme BLOND Anne-Marie, Mme MICHALOWSKI Sylvie, Mr LEPROUST Thierry, Mme MICHARD Céline, Mr NASSAU Frédéric, Mme AREVALO Valérie, Mme VANDERNOT Antonia, Mr DESWARTE Christian, Conseillers Municipaux.

ABSENTS REPRESENTES :

M. MOUSSU Antony pouvoir à M. PERCIK Patrick
Mme CONSEIL Jocelyne pouvoir à Mme BOGHE Fabienne
Mr DENEST Bernard pouvoir à M. DELAVAUX Jean-Claude
Mr LEMAIRE Francis pouvoir à Mme VANDERNOT Antonia

ABSENTS EXCUSÉS :

Mr SENOTIER Michel

Formant la majorité des membres en exercice.

ASSISTAIT EGALEMENT À LA SEANCE :

Mme PERCIK Vénissia, Secrétaire

Mme DUTARTRE Sonia a été élue secrétaire de séance.

N° 1396 : L'ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION :

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager par délibération en date du **30/09/2014** l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune de ROZAY-EN-BRIE et à fixer les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration.

Il rappelle que le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu le **31/05/2016** au sein du conseil municipal.

Il expose que cette concertation est aujourd'hui achevée et présente le bilan qu'il convient d'en tirer aux termes de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme (voir Annexe1, ci-jointe).

Monsieur le Maire invite en conséquence à prendre connaissance de l'ensemble du dossier de projet de Plan Local d'urbanisme rédigé conformément aux dispositions de l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme et composé des pièces suivantes :

- 1- Rapport de présentation
- 2- PADD
- 3- OAP
- 4- Règlement
- 5- Plans de zonage
- 6- Annexes

Conformément aux dispositions de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme, et du Décret n° 2012-995 du 23/08/2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme publié le 28/08/2012 (modifié le 20/07/2017) le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE, concerné par le site NATURA 2000 dit « l'Yerres de sa source à CHAUMES-EN-BRIE », comporte une évaluation environnementale du PLU.

En conséquence, Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir adopter par délibération, le projet d'Arrêt du Plan Local d'Urbanisme au :

Vu l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, prescrivant l'élaboration du PLU et la délibération du Conseil Municipal en date du **30/09/2014** prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, portant sur le débat du PADD et entendu le débat réalisé au sein du conseil municipal du **31/05/2016** sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, l'Urbanisme ;

Vu les modalités de la concertation, définies par la délibération précitée ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A L'UNANIMITE,

TIRE le bilan de la concertation annexé à la présente délibération

ADOpte par délibération, le projet d'Arrêt du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération

SOUMET pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L153-16, L153-17 et L153-18 du Code de l'Urbanisme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance,
Pour extrait conforme,
Le Maire,

CERTIFIE EXECUTOIRE
Reçu en Préfecture,
Le
Publié le
Le Maire,



ANNEXE 1

BILAN DE CONCERTATION

La concertation s'ouvre dès la décision du Conseil Municipal de prescrire l'élaboration du PLU et elle s'arrête lors de l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

A l'issue de cette concertation, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère. La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

1. LES MODALITES DE CONCERTATION DEFINIES DANS LA DELIBERATION PRESCRIVANT L'ELABORATION DU PLU

La délibération n° 1168 du 30 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Rozay-en-Brie définit les modalités de concertation suivantes :

- publication d'articles dans la presse locale ;
- édition d'un ou plusieurs articles dans le bulletin municipal ou sur le site internet de la commune ;
- mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de P.L.U. ;
- exposition de panneaux en mairie ;
- mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir les remarques de la population ;
- organisation d'une réunion débat avec la population et les associations.

2. LES DISPOSITIONS DE CONCERTATION PRISES PAR LA COMMUNE

Publication d'articles dans la presse locale :

Publication de l'avis « Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rozay-en-Brie » sur le site MarchésOnline pour : Etudes, Maîtrise d'œuvre, Contrôle

Mise en ligne le : 23/04/2015

Référence : AO-1518-3054

Le conseil municipal a récemment délibéré pour lancer les procédures de réalisation de ces 2 actions très importantes:
Les projets en Urbanisme : LE PLU
Architecture et Patrimoine : L'AVAP

Le conseil municipal a récemment délibéré pour lancer les procédures de réalisation de ces 2 actions très importantes

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) doit permettre de fonder une politique locale d'aménagement, à partir d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement durable. Il couvre la totalité du territoire communal. Il sera un document riche, global et prospectif ; un document lisible facilitant la concertation à laquelle il sera systématiquement soumis.

Le P.L.U. doit respecter :
le principe d'équilibre entre le développement urbain et rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages. Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. Le principe du respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la maîtrise de l'expansion urbaine, la prise en compte des moyens de transport et la maîtrise des besoins de déplacements et du trafic automobile.

L'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est une obligation de la transformation de la ZPPAUP existante

Les principaux objectifs de l'AVAP sont : la préservation et la mise en valeur des patrimoines historique, archéologique, architectural, urbain et paysager, la prise en compte des enjeux environnementaux et de développement durable, objectif premier du Grenelle, la coordination avec le Plan Local d'Urbanisme . Une plus grande précision des règles particulières et la possibilité d'inscrire des dispositions

« cadre ». Dans un premier temps un diagnostic complet devra être réalisé par 2 bureaux d'études, ces 2 actions seront menées en cohérence l'une par rapport à l'autre, une sorte d'état des lieux et inventaire du territoire. Le diagnostic pour le PLU donnera un pronostic et des propositions mettant en évidence les enjeux, les potentialités, les atouts et les contraintes majeures du développement et de l'aménagement du territoire. Le diagnostic pour l'AVAP architectural, patrimonial et environnemental doit être plus exigeant que la ZPPAUP en termes d'état des lieux et évaluer l'opportunité ou la capacité du tissu bâti à prendre en compte et les travaux ou installations contribuant au développement durable .

Edition d'un ou plusieurs articles dans le bulletin municipal ou sur le site internet de la commune :

Bulletin Municipal de Novembre 2014 :

Bulletin Municipal de Novembre 2015 :

PLU et AVAP

Concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l' Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), un registre de recueil des avis est mis à la disposition des Rozéens en mairie.



Site internet de la mairie :

Mise en ligne du règlement et du plan de zonage (documents provisoires)

Mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de P.L.U. :

- Eléments de diagnostic
- PADD débattu
- Projet de plans de zonage
- Plans de synthèse des servitudes et contraintes

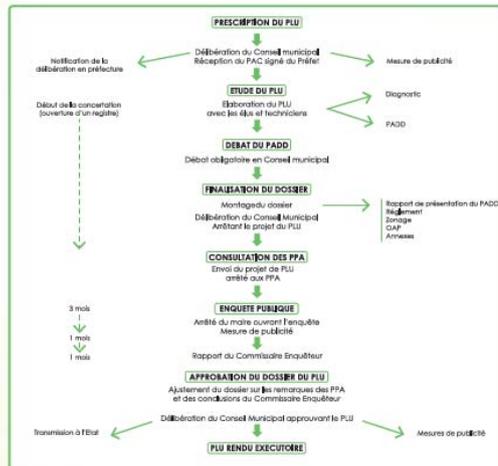
Exposition de panneaux en mairie :

Depuis septembre 2015, mise en place des panneaux suivants dans le hall de la Mairie :



PROCEDURE D'ELABORATION

► Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme



Délibération du Conseil Municipal lançant l'élaboration du PLU : 30/04/2014
Réception du Porter à Connaissance du Préfet : 02/03/2015



Conception : Cabinet Guezennec Septembre 2013
GREUAT



DIAGNOSTIC

► Le territoire urbain de Rozay-en-Brie

► Un ancrage dans le patrimoine régional depuis de nombreux siècles.



- Une structure résidentielle diversifiée avec des logements anciens de qualité et restaurés, des logements individuels de formes architecturales variées et quelques collectifs.
- Une forme urbaine de Rozay-en-Brie simple et bien lisible.
- Un centre ancien constitue un noyau historique de qualité animé par des commerces et de nombreux services.
- Des quartiers résidentiels qui se succèdent à l'Est sous la forme de lotissements.
- Des activités artisanales cantonnées dans une zone qui leur est dédiée au Nord, le long de la R44.
- Une structure routière hiérarchisée permettant de limiter l'impact du trafic sur les habitants.



- Une société implantée au Nord de la R44, amonçant le périmètre de la zone d'activités intercommunale future.
- Un accès facilité depuis la R44, en venant de l'Est, par la giratoire implantée sur le territoire de LIMONY-NEULES-ORMEAUX.
- Une rocade de contournement et des accès privilégiés pour la zone d'artisanale.
- Des équipements disposant de parking de capacités suffisantes.
- 150 places de stationnement dans le centre ville ancien répondant aux besoins des commerces et des habitants.
- Des entrées de ville de qualité et hiérarchisées.
- De nombreuses circulations douces à cycles ou à pieds.
- Un réseau de transport en commun essentiellement tourné vers les bus.
- Des réseaux d'eau de bonne qualité et satisfaisant selon la réglementation en vigueur.
- Des réseaux d'électricité, de gaz et de téléphonie.
- Des équipements sociaux allant de la maternelle au lycée.
- Des équipements périscolaires permettant l'accueil des plus petits.
- Des équipements sportifs regroupés au cœur des quartiers résidentiels.
- Des équipements culturels nombreux, de bonne qualité, témoignage du passé historique de la commune.
- Des équipements administratifs dispersés sur l'ensemble du territoire.
- Un bon niveau d'équipements et services intercommunaux.
- De nombreux équipements de santé.
- Une bonne gestion de l'organisation et de la gestion des déchets.
- Une station d'épuration d'une capacité maximale de 3000 équivalents habitants.



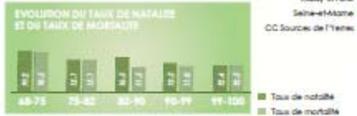
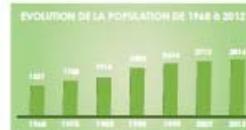
Conception : Cabinet Guezennec Septembre 2013
GREUAT



DIAGNOSTIC

Les statistiques de Rozay-en-Brie

- Un pic de croissance de la population entre 1982 et 1992.
- Une stabilisation de la population de 1990 à 2012 avec une croissance annuelle de 0,28%/an (0,24%/an).
- Un équilibre entre le nombre des naissances et des décès.
- Un solde naturel positif qui a contribué à l'augmentation de la population jusqu'en 1999.
- Un vieillissement de la population avec une augmentation du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans.
- Une baisse du nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans.



- Une forte croissance du taux d'actifs dépassant la Communauté de Communes et le département.
- Une grande majorité d'actifs qui travaillent en dehors de la commune et qui utilisent leur voiture, camion ou fourgonnette pour s'y rendre.
- Un taux de chômage fortement en hausse, mais inférieur au taux de la Communauté de Communes.
- Une majorité d'employés dans les activités du territoire depuis 2007.
- Une augmentation des emplois sur le territoire mais qui ne suit pas la progression des actifs.



- Une faible croissance du parc de logements ces 13 dernières années avec une moyenne de 11 logements par an, soit 0,9%/an.
- Une part importante de résidences principales atteignant 89,3% du parc total en 2012.
- Une très forte hausse du nombre des résidences secondaires.
- Un taux de logements vacants en baisse, atteignant au taux « normal » de 6,1% du parc total.

- Une augmentation des très grands et des très petits logements, au détriment des logements de moyenne taille (2 et 3 pièces).
- Une diminution du nombre de propriétaires au profit des locataires en hausse en 2012.
- Une majorité de maisons individuelles mais un taux en hausse d'appartements en 2012.
- Une majorité du parc de logements plus ancien que la Communauté de Communes et le département.
- Une diminution constante du nombre d'habitants par logement, avec un taux inférieur à la Communauté de Communes, au département et à la région.



DIAGNOSTIC

L'environnement

- Une enveloppe urbaine implantée à une affinité moyenne de 100 mètres NGF.
- Un sous-sol composé de Calcaire de BRIE STAMPEL, Sables de FONTAINEBLEAU, Grès de FONTAINEBLEAU, d'Argiles Vertes, d'Alluvions récentes.
- Une appartenance au bassin versant de l'YERRES.
- Un territoire bordé au Nord et à l'Ouest, par l'YERRES et les étangs des CARREAUX.



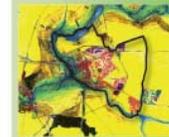
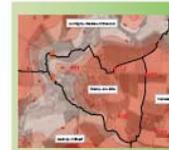
- Un ru à l'Ouest et un ru au Sud du territoire.
- Une identité paysagère inscrite dans la Vallée de l'YERRES, en bordure du plateau de JOUY-LE-CHATEL.
- Des massifs boisés accompagnant la vallée de l'Yerres et les zones humides.
- Des plantations hiérarchisées d'alignement d'arbres, en milieu urbain.



- Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIFF) de type II à l'Ouest du territoire.
- Un site NATURA 2000 dit « l'Yerres de sa source à CHAUMES-EN-BRIE » à l'Ouest du territoire, avec deux espèces de poissons inscrites à l'annexe I de la directive Habitats 92/3/CEE et quatre habitats d'intérêt communautaire.
- 46,8 % de la superficie totale du territoire dédiés à l'agriculture dont 7,3 hectares de pâtures et 140,1 ha de terres labourées pour la culture des céréales.
- Des silos de la coopérative sont historiquement encrés dans le paysage de ROZAY-EN-BRIE.



- 4 sièges d'exploitation agricole spécialisés dans le secteur d'activité de la culture de céréales.
- 27 hectares d'espaces consommés depuis ces 20 dernières années (8,5 % de la superficie totale de la commune)





PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

► Créer un pôle d'équipements administratifs et de service

- Délocaliser l'actuelle mairie dans des locaux, adaptés aux besoins de la population et des accès pour les personnes à mobilité réduite.
- Développer des locaux pour les associations.
- Délocaliser l'actuelle bibliothèque dans des locaux plus adaptés.
- Créer des nouveaux locaux pour les services techniques.
- Créer une salle polyvalente.
- Aménager des locaux pour l'implantation de services (Cabinet Médical...)

► Agrandir et améliorer la qualité des équipements existants

- Agrandir les locaux actuels de la gendarmerie.
- Permettre l'implantation de nouveaux logements liés aux besoins de la gendarmerie.
- Permettre l'extension de la maison de retraite de l'ÉPIAD pour développer sa capacité et permettre l'accueil d'une nouvelle unité spéciale « ALZHEIMER » ainsi que la mise en conformité des accès pour les personnes à mobilité réduite.
- Permettre l'extension des équipements sportifs existants pour répondre aux besoins des scolaires et de la population.

► Créer de nouveaux espaces de stationnement.

- Réaliser une nouvelle aire de stationnement au Nord-Ouest du centre ancien pour répondre aux besoins du quartier.
- Réaliser une nouvelle aire de stationnement au Sud-Ouest du centre ancien pour répondre aux besoins en stationnement liés aux équipements scolaires.

► Accueillir de nouveaux logements sur le territoire

- Permettre l'implantation de nouveaux logements en densification dans le tissu urbain des faubourgs.
- Ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone d'extension qui s'inscrit dans la poursuite du site urbain existant avec une mixité de petits logements collectifs sociaux et des lots en accession à la propriété pour la construction de maisons individuelles.

► Maintenir et développer les activités et les commerces sur le territoire

- 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 SDRIIF).
- Préserver les commerces du centre-ville.
- Maintenir la zone d'activités existante et la zone artisanale aux abords de la RN4.

► Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie

- Accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par SEINE ET MARNE développement et la Communauté de Communes.
- Permettre le développement des réseaux d'énergie.

► Valoriser et protéger le patrimoine naturel et les espaces agricoles

- Préserver les espaces agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine existante (Cf schéma illustrant le PADD), 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.

► Valoriser et protéger le patrimoine urbain

- Préserver les alignements d'arbres remarquables et les murs plantés structurant le tissu 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.

► Améliorer les transports et les déplacements

- 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 réseau routier au Sud de la RN4, pour améliorer les accès à ROZAY.
- Aménager un parking relais pour une zone de covoiturage.
- Aménager et valoriser un maillage de circulations douces à l'intérieur du bourg, vers le hameau de VILPRE et vers les espaces naturels.

Conception : Cabinet GREUZAT Juin 2014



SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD



- Créer un pôle d'équipements administratifs et de service.
- Agrandir et améliorer la qualité des équipements existants.
- Accueillir de nouveaux logements sur le territoire en extension d'urbanisation.
- Accueillir de nouvelles activités sur le territoire.
- Préserver les espaces agricoles.
- Maintenir une coupure naturelle.
- Valoriser les étangs et leurs abords.
- Protéger et valoriser l'Yerres et le site NATURA 2000.
- Préserver la morphologie urbaine et la qualité architecturale et paysagère du centre ancien.
- Préserver l'enveloppe urbaine.
- Aménager et valoriser un maillage de circulations douces.
- Aménager un nouveau réseau routier.

Conception : Cabinet GREUZAT Juin 2014



Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir les remarques de la population :

Le cahier de concertation (registre) a été mis à disposition du public en Mairie à partir du 28 octobre 2014 et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

4 remarques y ont été annotées et seront analysées par le commissaire enquêteur.

- 09/12/2015 : Un habitant de PEZARCHES propriétaire de 3 parcelles en zone non constructible (ZI 14 – ZH 64 – ZH 231) souhaiterait que ses parcelles deviennent constructibles
- 11/02/2016 : Le propriétaire de trois terrains situés en zone non constructible (ZH 10 – ZH2 – ZI 15) souhaiterait qu'ils le deviennent.
- 31/08/2016 : Un habitant s'interroge sur l'utilité dans le P.O.S d'imposer une place de stationnement couverte et demande si cette mesure sera reconduite dans le P.L.U, il estime que le tracé des « espaces boisés classés » est approximatif.
- 4^{ème} remarque : Pas de date et illisible

Organisation d'une réunion débat avec la population et les associations :

La réunion publique s'est déroulée le 30/06/2016 dans la salle du conseil municipal.

La population a été averti par le biais d'affichages en mairie, sur les panneaux lumineux et le site internet de la commune : <http://www.rozay-en-brie.fr/plu-padd-avap>

A cette réunion il a été exposé :

- Rappel de la procédure
- Diagnostic du territoire urbain
- Diagnostic statistique
- Documents supra communaux (servitudes, contraintes, schéma directeur d'Ile de France,
- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Plan de zonage

ENQUETE PUBLIQUE
SUR ÉLABORATION
Du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
De la VILLE de ROZAY-EN-BRIE

CONCLUSIONS

et

AVIS

Remis le : 12 janvier 2019

Edith MARTINE
Commissaire Enquêteur

Tribunal Administratif de Melun
Décision n°E19000068/77 du 15 mai 2019

SOMMAIRE

CONCLUSIONS

1 CONTEXTE

2 HISTORIQUE ET MOTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU

3 RESPECT DE LA PROCÉDURE

4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

5 APPRÉCIATION DU PROJET

5.1 Conformité aux objectifs et à la réglementation

5.2 Sur les documents soumis à enquête

5.3 Sur les réponses apportées aux diverses observations

AVIS

CONCLUSIONS

1 -CONTEXTE

Le territoire de Rozay-en-Brie est une commune du département de Seine et Marne de 2816 habitants (en 2012), située à 57 km de Paris (Porte de Vincennes).

Elle fait partie de la Communauté de communes du Val Briard, créée en 2017 qui comprend 21 communes pour 30 000 habitants.

La commune a une superficie de 314 ha (47% en terres agricoles et 21% en zone naturelle).

Elle est traversée par l'Yerres accompagnée de plusieurs étangs en limite nord, ainsi que par des rus (Vilaine et Fontaine blanche). Plusieurs zones humides sont répertoriées.

La ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de l'Yerres de sa source à Chaumes en Brie est classée en site Natura 2000.

Le centre ancien, entouré de remparts, fait l'objet d'une AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine); Il abrite 3 monuments historiques classés

De nombreux alignements d'arbres autour de ce centre marque le paysage urbain.

L'extension de l'urbanisation s'est faite selon des cercles concentriques vers l'est et le sud, limitée par la RN4 (classée voie à grande circulation) et la D 201.

En 2012, on compte 1248 logements composés à 63% de maisons individuelles. On constate une faible croissance du parc de logements et du nombre d'habitants

Rozay-en -Brie dispose d'1 emploi pour 1,7 actifs, en progression mais qui ne suit pas la progression des actifs.

Seuls 26% de ces actifs travaillent sur la commune et la voiture pour se rendre au travail représente 71% des déplacements.

Des commerces et des services sont présents dans le centre ancien, une zone d'activités artisanales au nord de la N4, et une zone commerciale (avec un supermarché) au sud.

Un silo (classé ICPE) de la coopérative agricole Val France est situé en entrée de la zone artisanale.

La commune dispose d'équipements scolaires communaux et intercommunaux allant de la maternelle au lycée, ainsi que des centres de loisir et des équipements sportifs.

Les équipements de santé et administratifs permettent de répondre aux besoins de la population. Cependant, certains bâtiments ne répondent plus aux normes et auraient besoin d'être rénovés ou agrandis.

La gare ferroviaire la plus proche est située à 9km.

Les transports en commun sont uniquement assurés par des bus. Les pistes cyclables s'ont pas de site propre.

Les places de stationnement public sont nombreuses.

2 -HISTORIQUE ET MOTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément à l'article L.174-1 du code de l'urbanisme, depuis le 27 mars 2017, le POS est devenu caduc.

Le territoire de Rozay-en-Brie est donc soumis au Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis le 27 mars 2017.

L'élaboration du PLU a été prescrit par arrêté municipal du 30 septembre 2014 et arrêté par délibération municipale du 30 janvier 2019.

3 -RESPECT DE LA PROCÉDURE

Conformément à la délibération du 30 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU, plusieurs modalités de concertations ont été mises en œuvre :

publication d'articles dans la presse, mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir les remarques de la population, organisation d'une réunion publique, insertion d'articles dans le bulletin municipal, mise en ligne sur le site de la mairie du règlement et du plan de zonage (documents provisoires), mise à disposition en mairie de nombreux documents et expositions de panneaux dans le hall d'entrée de la mairie.

Par un arrêté du 27 août 2019, le maire a prescrit l'enquête publique et les affichages dans la ville, publicités dans les journaux et informations sur le site de la mairie ont été réalisées conformément aux obligations légales.

La commissaire enquêteur a été désignée le 16 mai 2019 par le Tribunal administratif de Melun.

Les formes et les procédures de l'enquête ont respecté l'ensemble de la réglementation en vigueur

Cependant, la commissaire enquêteur note que la mise en œuvre de l'élaboration du PLU a traîné en longueur, ce qui n'en facilite pas l'appréciation :

- L'élaboration du PLU a été prescrit en 2014 et par conséquent les données chiffrées du rapport de présentation datent pour la plupart de 2012, ce qui donne une image un peu ancienne de la situation
- La commune n'a prescrit les modalités d'enquête qu'en août 2019 (soit 5 ans après) et celle-ci n'a pu débuter qu'à la fin octobre 2019 du fait d'une demande de report de la CDEPNAF

La MRAE a été sollicitée mais n'a pas émis d'avis de l'autorité environnementale dans un délai de trois mois, aussi la demande a donné lieu à une note d'information relative à l'absence d'observation sur le dossier.

Les PPA ont été consultés et leurs observations sont nombreuses :

- 3 émettent un avis favorable avec cependant plusieurs demandes de précisions de rectifications ou de modifications : Chambre de Commerce et d'Industrie, Département de Seine et Marne Environnement, Conseil général le Président
- 4 n'émettent pas d'avis global et demandent des ajouts, des rectifications ou des modifications : Préfet de Seine et Marne, Communauté de Communes de Val Briard, Ministère de la Culture, Conseil régional d'Ile de France
- 1 structure émet un avis défavorable : CDPENAF
- 2 structures n'ont pas d'observations : Chambre de métiers et de l'artisanat et Mairie de Bernay Vilbert.

4 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée du 19 octobre au 21 novembre 2019.

Les documents et le registre étaient accessibles en mairie dans une salle spécialement mise à disposition et sur le site internet de la commune.

La commissaire enquêteur a tenu quatre permanences en mairie

- le samedi 19 octobre de 9h à 12h
- le mercredi 6 novembre de 14h à 17h30
- le samedi 16 novembre de 9h à 12h
- le jeudi 21 novembre de 14h à 17h30

13 personnes sont venues lors des permanences et 8 ont fait des observations.

Enfin, le cabinet d'urbanisme (au nom de la commune) n'a transmis l'intégralité du mémoire en réponse que le 20 décembre, après plusieurs relances.

5 - APPRÉCIATION DU PROJET

5.1 Conformité aux objectifs et à la réglementation

Les objectifs du PADD :

- 1- Créer un pôle d'équipements administratifs et de service
- 2- Agrandir et améliorer la qualité des équipements existants
- 3- Créer de nouveaux espaces de fonctionnement
- 4- Accueillir de nouveaux logements sur le territoire
- 5- Maintenir et développer les activités et les commerces sur le territoire
- 6- Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie
- 7- Valoriser et protéger le patrimoine urbain
- 8- Améliorer les transports et les déplacements

Le règlement et le zonage sont pour l'essentiel conformes aux objectifs du PADD et à la réglementation : création de logements par densification du milieu urbanisé (pas d'augmentation de plus de 5% de surface de zone agricole en zone urbaine), préservation des milieux naturels (cours d'eau, boisements, zones humides), du patrimoine historique et architectural : AVAP (soumise à enquête publique en 2020), développement d'activités (agrandissement de la zone d'activités), aménagement d'un giratoire pour améliorer l'accès des voitures à la N4..

La Commissaire enquêteur estime néanmoins que certains objectifs auraient pu se traduire par des dispositions plus volontaristes. C'est le cas des objectifs : maintenir et développer les commerces (pas de dispositions particulières si ce n'est de créer des places de stationnement public supplémentaires, alors que l'existant n'est pas saturé)) ou améliorer les transports et déplacements (pas de site propre pour les cycles). Il convient de noter que l'objectif d'amélioration des transports dépend aussi de décisions qui échappent à la commune : création d'une voie ferrée ou d'une gare par exemple.

5.2 Sur les documents soumis à enquête

Ils sont volumineux avec beaucoup d'informations et comportent de nombreuses cartes.

Cependant, certaines informations sont :

- peu claires, ex :
 - o plan de zonage ne comporte pas le tracé des rus ou des étangs
- incomplètes ,ex :
 - o plan des risques et contraintes ne comportent pas les zones Zh connues et délimitées par le SAGE

- les préconisations particulières liées aux 3 zones à risques situées autour du silo et dont les périmètres sont bien reportés sur les plans n'ont pas été retranscrites dans le règlement
- les stationnements vélos ne sont pas indiqués
- voire comportent des erreurs, ex :
 - la RD 201 est classée en voie à grande circulation dans le rapport de présentation
 - quelques articles du règlement sont à corriger
 - certaines zones ont été mal classées : zone N au nord de la N4 sont à classer en A
 - une partie d'une zone A (parcelle 82) classée en UB

5.3 Sur les réponses apportées aux diverses observations

La plupart des observations ont fait l'objet de réponses, avec prise en compte immédiate d'un grand nombre de ces observations et l'engagement d'apporter les modifications demandées dans l'ensemble des documents d'urbanisme :

- report des éléments manquants ou erronés sur les différentes cartes
- modification de zone : UXa en 2Aux
- diminution du nombre d'hectares de terres agricoles passant en zone urbaine afin de rester dans l'enveloppe des 5% de diminution de la zone agricole (suppression d'endroits réservés, reclassement d'une partie de zone urbaine en zone naturelle ou agricole)
- rectification des erreurs ou des oublis dans le règlement

Les réponses aux observations du public, en particulier sur le non classement en zone constructible de certaines parcelles et sur la nécessité d'avoir un règlement protecteur dans le centre ancien, sont bien argumentées.

Par contre, certains aspects font l'objet de réponses qui restent assez imprécises :

- quelle sera la destination des bâtiments communaux actuels (ex : la mairie actuelle qui sera remplacée par d'autres bâtiments)
- quels dispositifs pour favoriser l'installation de commerces ou services en centre ville
- quelles mesures pour favoriser l'usage du vélo : pas de création de piste en site propre et la création de nouvelles places de stationnement public pour les voitures est-elle prioritaire ?

Enfin, le choix de l'emplacement pour l'OAP, contrairement aux affirmations, restent soumis à de fortes contraintes : le risque d'inondation ne sera levé que si l'État et le Département réalisent les travaux nécessaires. Le bruit et la pollution atmosphérique générés par la circulation sur la RD 201 (plus de 3470 véhicules dont 220 camions par jour, circulation qui devrait encore s'accroître avec l'installation de nouvelles entreprises dans la zone d'activité) et sur la N4 n'ont fait l'objet d'aucune étude.

AVIS

Les formes et les procédures de l'enquête ont respecté l'ensemble de la réglementation en vigueur :

- concertation préalable
- délibérations et arrêtés du Maire
- consultation de la MRAe et des PPA
- communication et affichage
- composition du dossier soumis à enquête
- déroulement de l'enquête
- mémoire en réponse au PV de synthèse

Cependant, la commissaire enquêteur note que l'ensemble de la mise en oeuvre de l'élaboration du PLU a traîné en longueur, ce qui n'en facilite pas l'appréciation :

a traîné en longueur :

- L'élaboration du PLU a été prescrit en 2014 et par conséquent les données chiffrées du rapport de présentation datent pour la plupart de 2012, ce qui donne une image un peu ancienne de la situation
- La commune n'a prescrit les modalités d'enquête qu'en août 2019 (soit 5 ans après) et celle-ci n'a pu débuter qu'à la fin octobre 2019 du fait d'une demande de report de la CDEPNAF
- Enfin, le cabinet d'urbanisme (au nom de la commune) n'a transmis l'intégralité du mémoire en réponse que le 20 décembre, après plusieurs relances.

Les objectifs du PADD :

- 1- Créer un pôle d'équipements administratifs et de service
- 2- Agrandir et améliorer la qualité des équipements existants
- 3- Créer de nouveaux espaces de fonctionnement
- 4- Accueillir de nouveaux logements sur le territoire
- 5- Maintenir et développer les activités et les commerces sur le territoire
- 6- Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie
- 7- Valoriser et protéger le patrimoine urbain
- 8- Améliorer les transports et les déplacements

Les objectifs sont en conformité avec la réglementation et les attentes des services de l'Etat, de la Région ou du Département. Néanmoins, leur traduction dans les documents du PLU appelle un grand nombre de remarques ce que n'ont pas manqué de faire les PPA, la commissaire enquêteur et dans une moindre mesure, le public.

Des réponses satisfaisantes ont été apportées avec l'engagement d'inclure après l'enquête publique, pratiquement toutes les demandes de modifications afin de rendre les documents plus clairs, de compléter des oublis ou de rectifier les erreurs.

Les dispositions de l'AVAP vont permettre de préciser encore la valorisation et la protection du patrimoine urbain. La prise en compte des zones naturelles à protéger (cours d'eau, zones humides, boisement) est bien représentée.

La Commissaire enquêteur estime néanmoins que certains objectifs auraient pu se traduire par des dispositions plus volontaristes. C'est le cas des objectifs : maintenir et développer les commerces (pas de dispositions particulières si ce n'est de créer des places de stationnement public supplémentaires alors que l'existant n'est pas saturé)) ou améliorer les transports et déplacements (pas de site propre pour les cycles). Cependant, il faut noter que l'amélioration

des transports, dépend aussi de décisions qui échappent à la commune : création d'une voie ferrée ou d'une gare par exemple.

Par ailleurs, des questions du public sont restés en suspens : quel impact sur les finances de la commune aura le choix de construire un nouveau bâtiment pour la mairie plutôt que d'aménager le bâtiment existant et quelle sera la destination du bâtiment existant.

Enfin, une décision importante reste soumise à un complément d'études et aux décisions de l'État et du Département: l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP.

Suite à l'examen de l'ensemble de ces éléments, la commissaire enquêteur émet
un avis favorable :

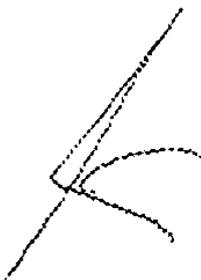
sous la réserve suivante :

L'ouverture à l'urbanisation de l'OAP ne pourra s'engager qu'après une étude qui définira les mesures nécessaires pour supprimer les risques d'inondation et pour réduire la pollution atmosphérique et celle due au bruit de la circulation (sur la RN4 et RD 201) afin que les conditions résultant de leur mise en œuvre, soient conformes à la réglementation en vigueur.

avec la recommandation suivante : la mise en œuvre d'un PLU révèle souvent que certaines règles sont insuffisantes ou inadaptées et par ailleurs, la réglementation évolue. Par conséquent, un PLU doit régulièrement faire l'objet de révisions ou de modifications.

A cette occasion, il serait judicieux de mieux prendre en compte les suggestions de plusieurs PPA (en particulier celles du CRIDF, énoncés dans le SDRIF) afin de mieux intégrer les dispositions qui concilient préservation des espaces naturels et agricoles, développement de l'activité, création de logements et moindre dépendance à la voiture individuelle.

Rozay-en-Brie, le 12 janvier 2019



Edith MARTINE
Commissaire enquêteur



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE
AVIS DE LA CDPENAF

Direction départementale
des Territoires
Service de l'agriculture et du
développement rural
Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Guillaume FENAT
téléphone : 01 60 56 73 00
télécopie : 01 60 56 71 01
ddt-cdpnaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 27 décembre 2019

Monsieur le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 30 janvier 2019.

Votre projet de PLU a fait l'objet d'un examen en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 19 septembre 2019 et avait reçu un avis défavorable assorti des demandes suivantes :

- supprimer l'emplacement réservé n°5 non nécessaire ;
- revoir le classement de la zone UXa (qui s'apparente, par ailleurs, à une zone AUx) en 1AUX pour les emprises destinées à l'extension de l'entreprise PAYEN et en 2AUX pour le reste des emprises.
- reclasser en A (indiqué le cas échéant) les parcelles agricoles zonées en N, conformément à la réalité du terrain.

Enfin elle vous recommandait de réaliser un schéma des circulations agricoles et de l'intégrer aux documents cartographiques du PLU.

Elle rendait également un avis défavorable au règlement des zones A et N.

Par courrier, réceptionné le 13 novembre 2019, vous avez sollicité un nouvel avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre du L153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Vous vous êtes engagés à :

- supprimer l'emplacement réservé n°5 ;
- modifier le zonage Uxa pour permettre l'extension de l'entreprise Payen (environ 4ha) et de reclasser le reste en 2AUX ;
- reclasser en A les parcelles cultivées au Nord de la RN4 ;
- modifier le règlement des zones A et N sans interdire les drainages ;

Monsieur Patrick PERCIK
Maire
Hôtel de Ville
BP 101
77540 ROZAY EN BRIE

Au vu de ces propositions de modifications, la commission estime que vous avez globalement bien pris en compte ses demandes initiales et propose de lever son avis défavorable émis lors de la commission du 19 septembre et rend un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier.

Elle vous recommande toujours de réaliser un schéma des circulations agricoles et de l'intégrer aux documents cartographiques du PLU.

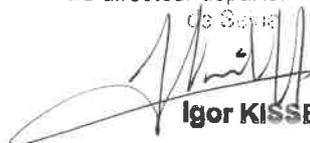
Attention cet avis est favorable sous la réserve expresse de respecter vos engagements.

Conformément à l'article R153-8 du code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires

de Seine-et-Marne



Igor KISSELEFF