



Mairie de ROZAY-EN-BRIE

Place CHARLES DE GAULLE

77 540 ROZAY-EN-BRIE

COMMUNE DE ROZAY-EN-BRIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.2-RAPPORT DE PRESENTATION



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



40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

Le Maire,



INTRODUCTION	7
LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF	7
LE PRECEDANT DOCUMENT D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET PROCEDURE ENGAGEE	10
LA METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	12
PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE.....	14
I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	15
I.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION DE ROZAY-EN-BRIE	15
I.2 LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE	16
I.2.1 LE TAUX DE NATALITE	17
I.3 LA STRUCTURE DE LA POPULATION	18
I.3.1 L'AGE DE LA POPULATION	18
I.4 LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	19
II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	20
II.1 LA POPULATION ACTIVE	20
II.1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE	20
II.1.2 LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS	21
II.1.3 LES DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL	21
II.1.4 LE TAUX DE CHOMAGE	22
II.2 LES SECTEURS D'ACTIVITES	23
II.2.1 LES POLARITES STRUCTURANTES	23
II.2.2 LES ACTIVITES	23
II.2.3 LES ENTREPRISES.....	24
II.2.4 LES EMPLOIS	24
II.3 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	25
III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT	26
III.1 LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS.....	26
III.2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	27
III.3 LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES	28
III.3.1 LA TAILLE DES LOGEMENTS	28
III.3.2 LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	29
III.3.3 LA TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	29
III.3.4 L'ETAT ET LE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES	30
III.4 L'ANCIENNETE DU PARC.....	30
III.5 LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX.....	31
III.6 L'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	31
III.6 LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT	32
IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE	33
IV.1 LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT	33
IV.2 LE PHENOMENE DE DESSERREMENT.....	33
IV.3 LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS	34
IV.4 LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES	35
IV.5 LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES	36
IV.6 LES CONCLUSIONS DES BESOINS EN LOGEMENTS	36
DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	38
I. LA PRESENTATION DU SOL ET DU SOUS-SOL.....	39
I.1 LA TOPOGRAPHIE	39
I.2 LA GEOLOGIE.....	39
I.3 L'HYDROGEOLOGIE	42
I.4 L'HYDROGRAPHIE.....	42



II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL	46
II.1 LE PAYSAGE	46
II.1.1 LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE ENVIRONNANT	46
II.1.2 LES ENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMMUNAL	46
II.2. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)	49
II.3 LE SITE NATURA 2000	49
II.4 LA QUALITE DE L' AIR	51
II.5 LES RESSOURCES NATURELLES	51
II.5.1 LE VENT	51
II.5.2 LE SOUS-SOL	52
II.5.3 L' ENSOLEILLEMENT	52
II.5.4 LA GEOTHERMIE	52
II.6 LES ESPACES AGRICOLES	53
II.6.1 LES RESSOURCES AGRICOLES	53
II.6.2 LES ACTIVITES AGRICOLES	54
II.6.3 LES SIEGES D'EXPLOITATION AGRICOLE	55
II.7 L' EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 30 ANS	55
III. LES CONCLUSIONS DE L' ETAT INITIAL DE L' ENVIRONNEMENT	57
IV. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN	58
IV.1 LA NAISSANCE D' UNE VILLE	58
IV.2 LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN	60
IV.2.1 LA FORME URBAINE	60
IV.2.1.1 La structure générale	60
IV.2.1.2 La structure du centre historique	60
IV.2.1.3 La structure résidentielle	61
IV.2.1.4 La structure commerciale	64
IV.2.1.5 La structure d' activités	66
IV.3 LA STRUCTURE ET LA NATURE DES EQUIPEMENTS	68
IV.3.1 LA STRUCTURE ROUTIERE	68
IV.3.1.1 A l' échelle de L' ÎLE DE FRANCE et de la SEINE ET MARNE	68
IV.3.1.2 Les voies structurantes à l' échelle de la commune	68
IV.3.1.2.1 La Route Nationale 4	68
IV.3.1.2.2 La Route Départementale 201	70
IV.3.1.2.3 La RD2	71
IV.3.1.3 Le stationnement	71
IV.3.2 LES ENTREES DE VILLE	73
IV.3.3 LES CIRCULATIONS DOUCES	74
IV.3.3.1 Les parcours pédestres	75
IV.3.3.2 Les pistes cyclables	75
IV.3.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN	76
IV.3.4.1 Les bus	76
IV.3.4.2 Les voies ferrées	76
IV.3.5 LES RESEAUX D' EAU	78
IV.3.5.1 Réseau d' eau potable	78
IV.3.5.2 Réseau d' assainissement	79
IV.3.6 LES RESEAUX DIVERS	79
IV.3.6.1 L' électricité	79
IV.3.6.2 Le gaz	79
IV.3.6.3 Les connexions téléphoniques	79
IV.3.6.4 Les connexions numériques	79



IV.3.7 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX	80
IV.3.7.1 Equipements scolaires et périscolaires.....	80
IV.3.7.2 Equipements sportifs et de loisirs	80
IV.3.7.3 Equipements culturels	81
IV.3.7.4 Equipements administratifs.....	82
IV.3.8 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES INTERCOMMUNAUX	82
IV.3.8.1 Les équipements scolaires, périscolaires et sportifs	82
IV.3.8.2 Les équipements de santé	83
Le territoire de ROZAY-EN-BRIE compte :	83
IV.3.8.3 Les équipements de sécurité et de secours	83
IV.3.8.4 La collecte des ordures ménagères.....	84
IV.3.8.5 La collecte des encombrants	84
IV.3.8.6 Les déchetteries.....	84
IV.3.8.7 Les déchets recyclables	84
IV.3.8.8 Station d'épuration	85
V.4 LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE URBAIN	86
TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES ET LES RISQUES	89
I. LES SERVITUDES, CONTRAINTES, RISQUES ET DOCUMENTS QUI S'IMPOSENT.....	90
I.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	90
I.1.1 LES PERIMETRES DES MONUMENTS HISTORIQUES.....	90
I.1.2 LA ZPPAUP.....	91
I.1.3 LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT.....	91
I.1.4 LES SERVITUDES D'INTERDICTION D'ACCES AUX PROPRIETES LIMITOPHES DE LA DEVIATION DE LA RN4.....	92
I.1.5 LES SERVITUDES RELATIVES AU VOISINAGE DES CIMETIERES	92
I.1.6 LES RISQUES D'INONDATION	92
II. LES CONTRAINTES	94
II.1 LE BRUIT	94
II.2 LA ZNIEFF	94
II.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE	95
II.4 LES ZONES HUMIDES.....	95
II.5 NATURA 2000	99
II.6 PERIMETRE DE ZAC	99
III. LES RISQUES LIES AU TERRITOIRE	100
III.1 LES RISQUES DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	100
III.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	100
III.3 LE RISQUE SISMIQUE	102
QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....	103
I. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	104
I.1 LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	104
I.2 LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	104
CINQUIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	106
I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	107
I.1 LE CONTEXTE ET LES ENJEUX.....	107
I.2 PROGRAMMATION.....	108
II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE.....	109



II.1 LA ZONE URBAINE	109
II.1.1 LA ZONE UA.....	110
II.1.2 LA ZONE UB	111
II.1.3 LA ZONE UX	111
II.2 LES ZONES A URBANISER	112
II.3 LA ZONE AGRICOLE	113
II.4 LA ZONE NATURELLE	113
II.5. LES MENTIONS GRAPHIQUES DU PLAN DE ZONAGE.....	113
II.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	114
II.5.2 LES ESPACES BOISES CLASSES.....	117
II.5.3 LES ALIGNEMENTS D'ARBRES A PROTEGER ET A CONSERVER.....	117
II.5.4 LES ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER.....	117
II.5.5 LE PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	118
II.5.6 UN SECTEUR DE PROTECTION GENERANT DES ZONES A RISQUES.....	118
II.5.7 UNE LIAISON DOUCE A PRESERVER.....	118
III. LES CHOIX RETENUS POUR LA REDACTION DU REGLEMENT.....	120
III.1 LA METHODOLOGIE.....	120
III.2 LES ZONES URBAINES.....	120
III.2.1 LA ZONE UA.....	120
III.2.2 LA ZONE UB	123
III.2.3 LA ZONE UX	126
III.2.3.1 Etude Loi Barnier – Amendement Dupont	128
III.3 LES ZONES A URBANISER.....	134
III.3.1 La zone AU	134
III.3.2 La zone 2AUx	136
III.4 LA ZONE AGRICOLE	136
III.5 LA ZONE NATURELLE.....	137
SIXIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX AU SEIN DU PLU	139
I. METHODOLOGIE.....	140
II. LA COMPATIBILITE DU PLU	141
II.1 AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER	141
II.2 AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS	141
II.3 AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	142
II.4 AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES	142
II.5 AVEC LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL	142
II.6 AVEC LA LOI LITTORAL ET LA LOI MONTAGNE	143
II.7 AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'ILE DE FRANCE.....	143
II.7.1 POLARISER ET EQUILIBRER	143
II.7.2 LES POLES DE CENTRALITE A CONFORTER.....	143
II.7.3 LES ESPACES URBANISES.....	144
II.7.3.1 Calcul de la superficie urbanisée de référence du SDRIF	144
II.7.3.2 Calcul de la densité humaine de référence (SDRIF)	144
II.7.3.3 Calcul d'une augmentation minimale de 10% de la densité humaine de référence	145
II.7.3.4 Calcul de la densité d'habitat de référence utilisé (SDRIF).....	147
II.7.3.5 Calcul d'une augmentation minimale de 10% de la densité d'habitat de référence	147
II.7.4 LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION.....	148



II.7.5 LES SECTEURS D'URBANISATION PREFERENTIELLE.....	148
II.7.6 PRESERVER ET VALORISER	149
II.8 AVEC LES CHARTES D'UN PARC NATUREL REGIONAL OU NATIONAL	149
II.9 AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE L'YERRES (SAGE)	150
II.10 AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS.....	151
II.11 AVEC LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES	152
III. LA PRISE EN COMPTE DU PLU	153
III.1 DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	153
III.2 DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	153
III.3 DU SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE ...	153
III.4 DES PROGRAMMES D'EQUIPEMENT DE L'ETAT, DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES ETABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS	154
III.5 DES SCHEMAS REGIONAUX DES CARRIERES	154
III.6 DES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE.....	154
SEPTIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI	156
I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS	157
II. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	157
II.1 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE	157
II.2 LES INDICATEURS DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	158
II.3 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES	158
II.4 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN	158
II.5 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EQUIPEMENTS.....	159
II.6 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL.....	159



INTRODUCTION

LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF

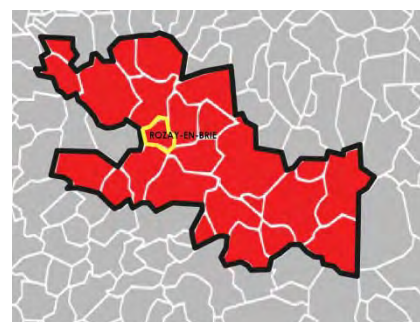
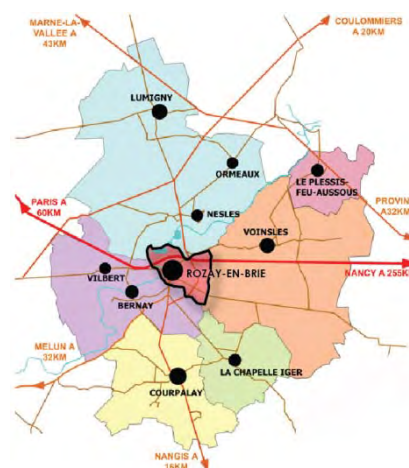
La commune de ROZAY-EN-BRIE est située dans la région ILE-DE-FRANCE au centre du département de la SEINE-ET-MARNE dans l'arrondissement de PROVINS et le canton de FONTENAY-TRESIGNY. Elle s'étend sur 315 hectares.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le territoire de ROZAY-EN-BRIE n'appartient plus à la Communauté de Communes des SOURCES DE L'YERRES, mais à la Communauté de Communes du VAL BRIARD. Cette dernière découle de la fusion récente avec les Communautés de Communes des SOURCES DE L'YERRES, de la BRIE BOISEE, du VAL BREON, et de la commune de COURTEMER. Ainsi la Communauté de Communes du VAL BRIARD regroupe les 21 communes suivantes :

- ROZAY-EN-BRIE
- LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX
- BERNAY-VILBERT
- VOINSLES
- LE PLESSIS-FEU-AUSSOUS
- VAUDOY-EN-BRIE
- PECY
- LA CHAPELLE-IGER
- COURPALAY
- FONTENAY-TRESIGNY
- MARLES-EN-BRIE
- CREVECOEUR-EN-BRIE
- CHATRES
- COURTOMER
- LIVERDY-EN-BRIE
- PRESLES-EN-BRIE
- LES CHAPELLES BOURBON
- LA HOUSSAYE-EN-BRIE
- MORTCERF
- NEUFMOUTIERS-EN-BRIE
- FAVIERES

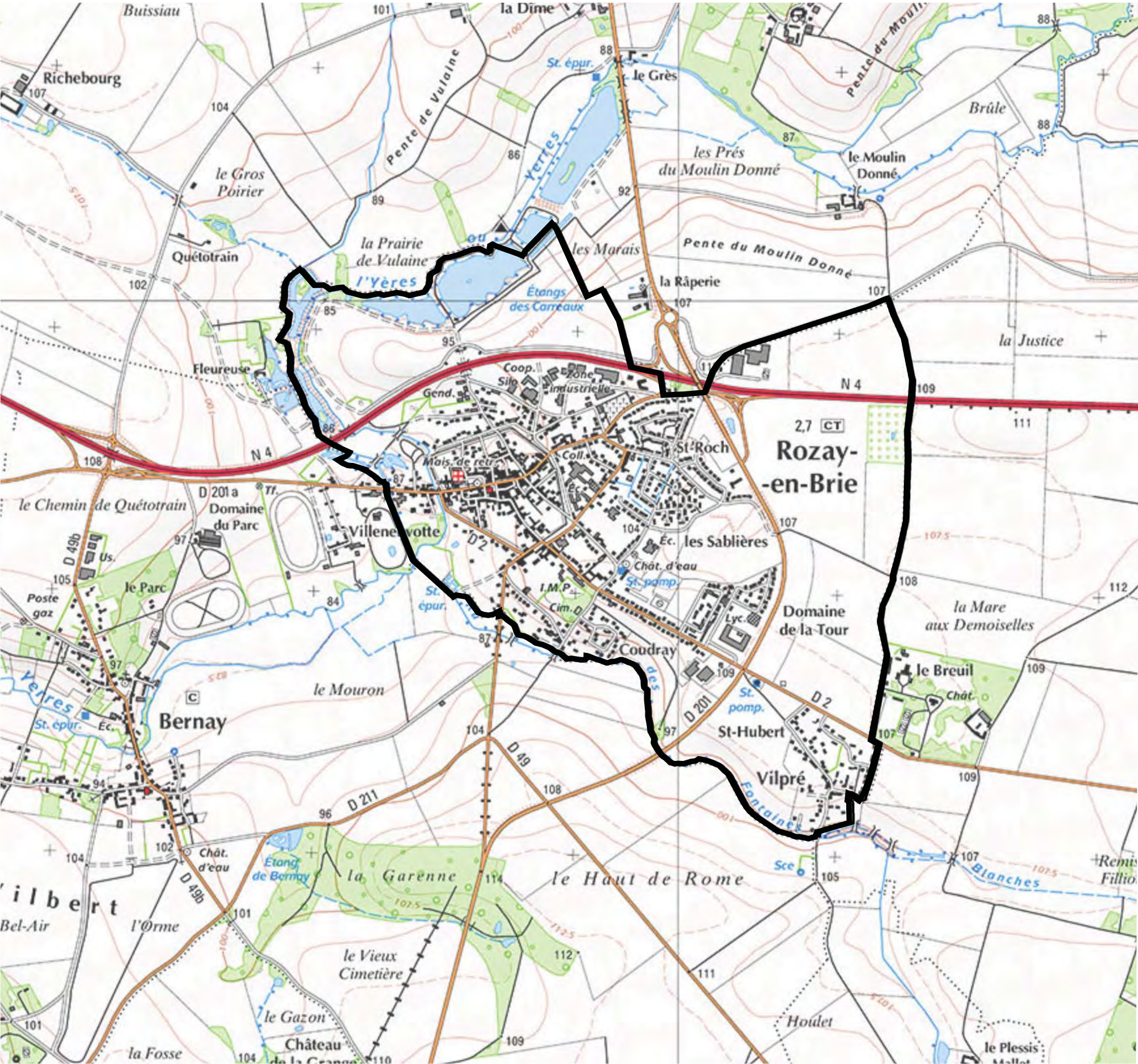
Les communes limitrophes de ROZAY-EN-BRIE sont :

- LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX
- LA CHAPELLE-IGER
- VOINSLES
- BERNAY-VILBERT.



Communauté de Communes
du VAL BRIARD

(Illustration : Carte de localisation générale)
(Illustration : Commune de ROZAY-EN-BRIE (IGN))



CARTE DE LOCALISATION GENERALE
1/15 000

Région Ile-de-France

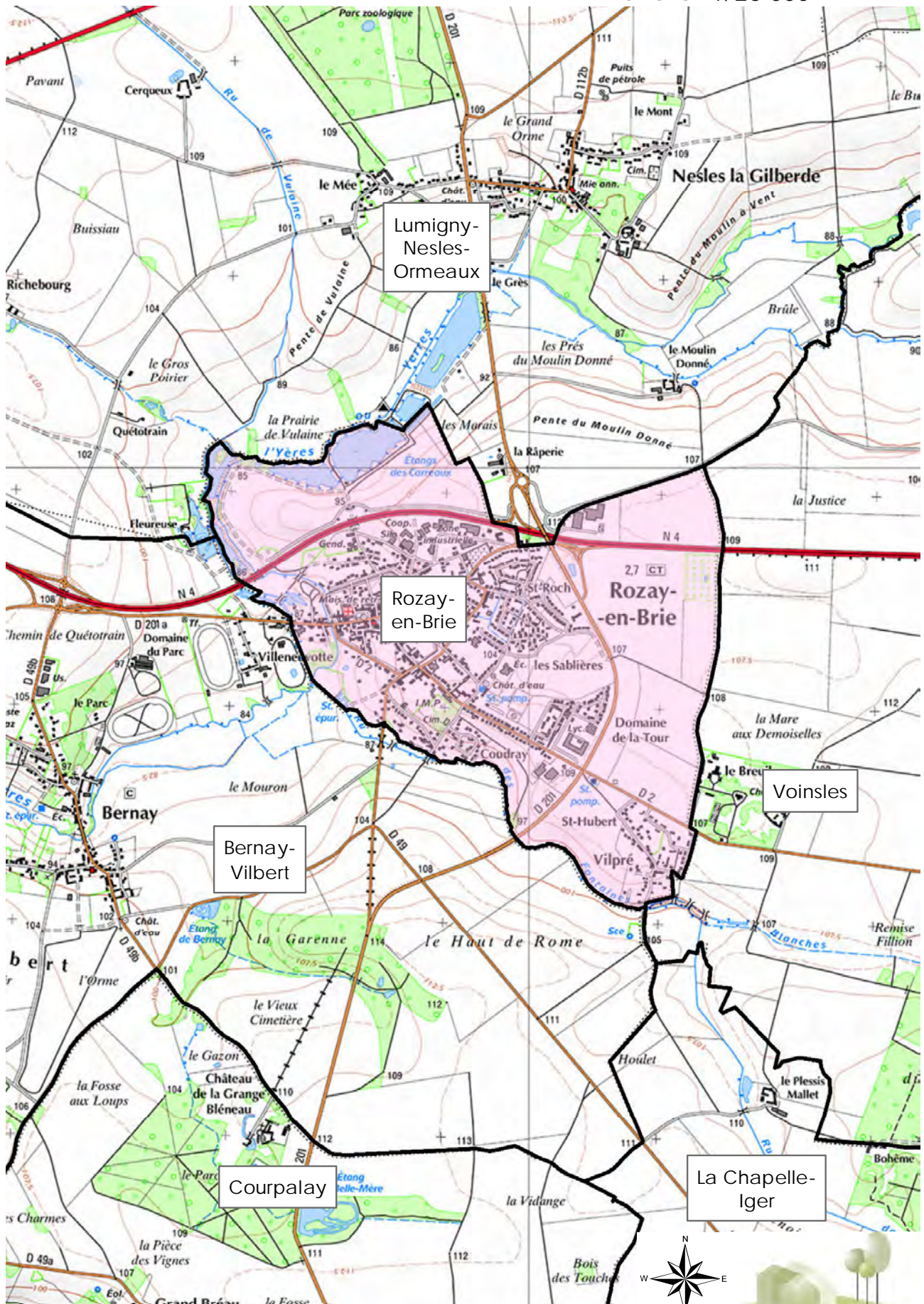


Département de Seine et Marne



COMMUNE DE ROZAY-EN-BRIE (IGN)

Echelle : 1/25 000



Source: Copyright © 2015 IGN Copyright © 2015 IGN

600

1 200

m





LE PRECEDANT DOCUMENT D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET PROCEDURE ENGAGEE

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE était couvert par un **Plan d'Occupation des Sols** (POS) dont la dernière modification a été approuvée le 15/12/2009.

Conformément à l'article L.174-1 du Code de l'Urbanisme, depuis le 27/03/2017, ce POS est devenu caduc.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est donc soumis au **Règlement National d'Urbanisme**, (RNU) depuis le 27/03/2017.

Par délibération en date du 30/09/2014, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme** (PLU).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire et couvre tout le territoire de ROZAY-EN-BRIE, conformément à l'article L. 123-1-III du Code de l'Urbanisme.

Par lettre en date du 29/07/2015, le Préfet de SEINE ET MARNE a PORTE A LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

Précédent document d'urbanisme :

Plan d'Occupation des Sols (POS)

approuvé le 15/12/2009
rendu caduc depuis le 27/03/2017
selon l'article L.174-1 du CU

Document d'urbanisme en vigueur :

Règlement National d'urbanisme (RNU)

depuis le 27/03/2017

Procédure en cours :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

par délibération du CM le 30/09/2014

CU : Code de l'Urbanisme - CM : Conseil Municipal

COMMUNE DE ROZAY-EN-BRIE

PHOTO AERIENNE

Echelle : 1/25 000



Source: Copyright © 2015 IGN

0 600 1 200
m



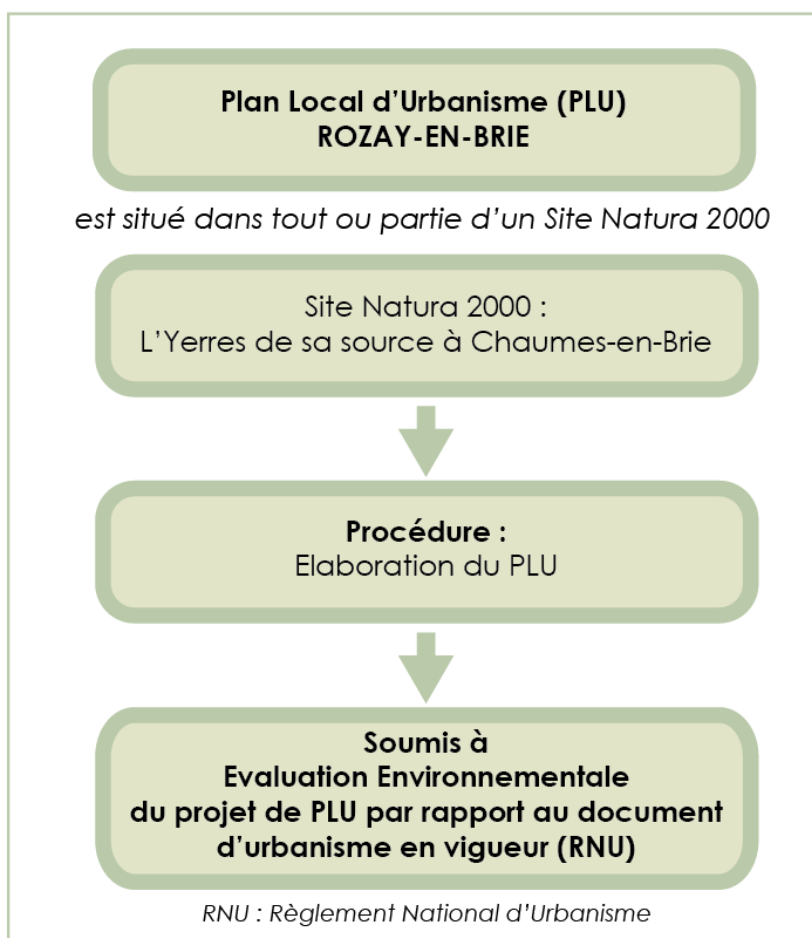


LA METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux nouvelles dispositions de l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme modifié après l'ordonnance du 23/09/2015. Il comprend les pièces suivantes :

- 1- Rapport de présentation,
- 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- 3- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4- Plans de zonage,
- 5- Règlement,
- 6- Annexes.

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, et du Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme publié le 28 août 2012 (modifié le 20 juillet 2017) le présent Plan Local d'Urbanisme est soumis à Evaluation Environnementale systématique.



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

- 1.1- Résumé non technique,



- 1.2- Rapport de présentation du PLU,
- 1.3- Evaluation environnementale du PLU.

Le présent rapport de présentation du PLU est rédigé conformément aux dispositions de l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme modifié après l'ordonnance du 28/12/2016.

Il comprend les 7 parties suivantes :

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

CINQUIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

SIXIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX AU SEIN DU PLU

SEPTIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI



PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE



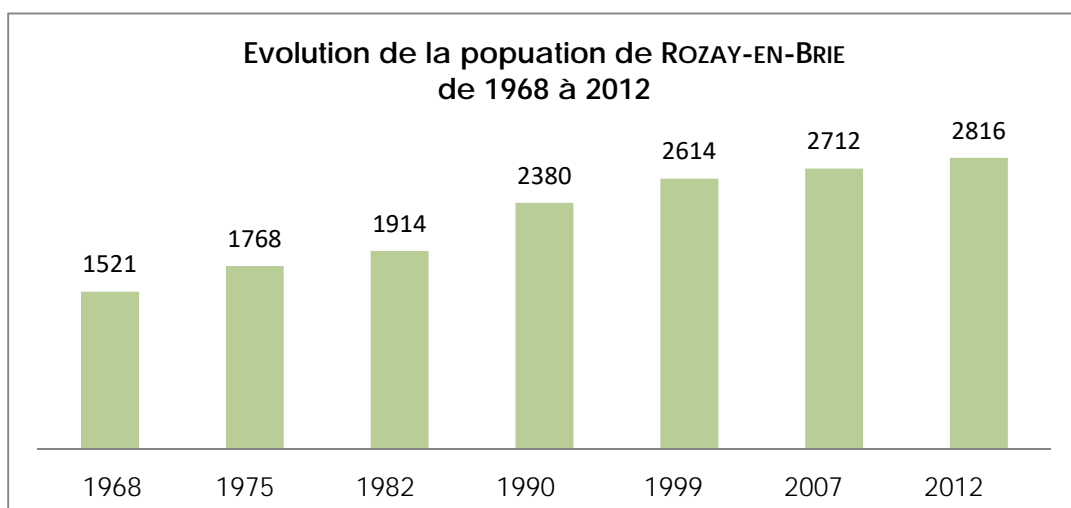
I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la population de ROZAY-EN-BRIE est fondée sur les données du recensement fournies par l'INSEE sur les enquêtes annuelles de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2010 et 2012.

I.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION DE ROZAY-EN-BRIE

Population sans doubles comptes													
An née	1968	1968 1975	1975	1975 1982	1982	1982 1990	1990	1990 1999	1999	1999 2007	2007	2007 2012	2012
Nb	1521	+247	1768	+146	1914	+466	2380	+234	2614	+98	2712	+104	2816
%/an		+2.2		+1.1		+2.8		+1.0		+0.4		-	

Sources INSEE/RP 1968 à 2012 exploitations principales.



Entre 1968 et 1975, la commune de ROZAY-EN-BRIE connaît une forte croissance avec une augmentation de 247 habitants en 7 ans, soit 16.2% et 2.2% par an.

Entre 1975 et 1982, le nombre d'habitants augmente de 146 habitants en 7 ans, soit 8.2 % et 1.1% par an.

Entre 1982 et 1990, la population connaît sa plus forte croissance avec 466 habitants supplémentaires en 8 ans, soit une hausse de 24.3% et 2.8% par an. Avec 2380 habitants la commune de ROZAY-EN-BRIE franchit ainsi pour la première fois le seuil des 2 000 habitants.

Entre 1990 et 1999, la croissance de la population se poursuit plus faiblement avec 234 habitants de plus en 9 ans, soit une augmentation de 9.8% et 1% par an.

Entre 1999 et 2007, la population augmente très faiblement avec 98 habitants supplémentaires en 9 ans, soit une augmentation de 0.4% par an



Entre 2007 et 2012, la croissance de la population se stabilise avec 104 habitants en 5 ans, soit une augmentation annuelle de 0.8%.

La population de ROZAY-EN-BRIE a augmenté entre 1968 et 2012, passant de 1521 à 2816 habitants. C'est entre 1982 et 1990 que la commune connaît sa plus forte croissance avec un taux de croissance annuel de +2.8% (soit + 466 habitants)

De 1990 à 2012, la population a connu une stabilité avec une croissance moyenne de 20 habitants par an, soit 0.8%/an.

I.2 LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE

Le solde naturel correspond à la différence qu'il y a entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre d'habitants qui partent et le nombre d'habitants qui entrent dans la commune.

	Population sans doubles comptes	Taux de variation annuel %	Taux de variation annuel dû au solde naturel %	Taux de variation annuel dû au solde migratoire %
1968	1521			
1968-1975	+247	+2.2	+0.1	+2.1
1975	1768			
1975-1982	+146	+1.1	0	+1.1
1982	1914			
1982-1990	+466	+2.8	+0.5	+2.3
1990	2380			
1990-1999	+234	+1.0	+0.2	+0.09
1999	2614			
1999-2010	+98	+0.4	0	+0.4
2010	2712			

Sources : INSEE/RP 1968 à 2010-Exploitations principales

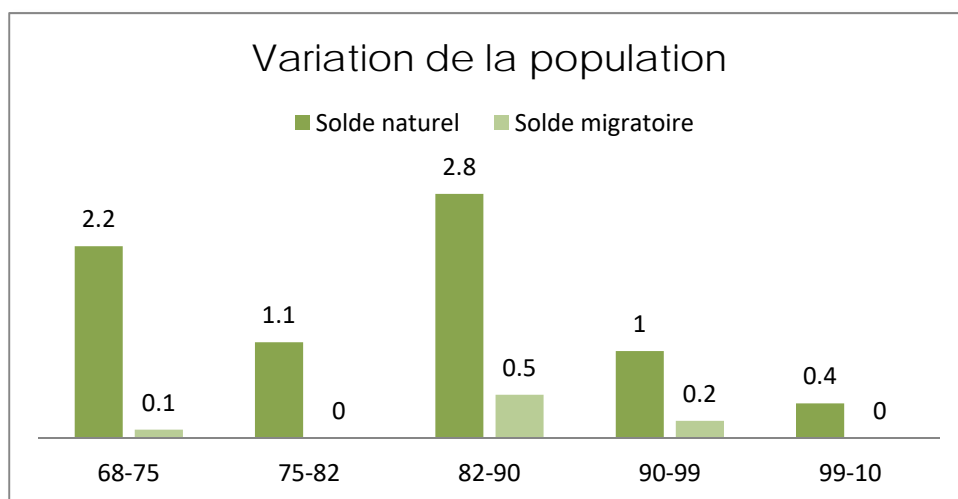
Entre 1968 et 1975, la population connaît une très forte croissance, principalement due au solde migratoire de 2.1%).

Entre 1975 et 1982, la population connaît une légère croissance de 146 habitants essentiellement due à un solde migratoire de 1.1% et un équilibre entre les naissances et les décès.

Entre 1982 et 1990, le solde migratoire élevé de 2.3% s'ajoute à un solde naturel de 0.5% provoquant la plus forte croissance de la population jamais enregistrée par la commune avec 466 habitants supplémentaires.

Entre 1990 et 1999, la croissance démographique se poursuit plus faiblement avec une baisse du solde migratoire et du solde naturel.

Entre 1999 et 2010, la population s'accroît lentement avec un équilibre des naissances et des décès et un très faible solde migratoire de 0.4%.



La hausse de population enregistrée depuis 1968 est en grande partie due à l'arrivée massive de nouveaux habitants (solde migratoire), tandis que l'équilibre des naissances et des décès n'a pas permis l'augmentation des résidents.

I.2.1 LE TAUX DE NATALITE

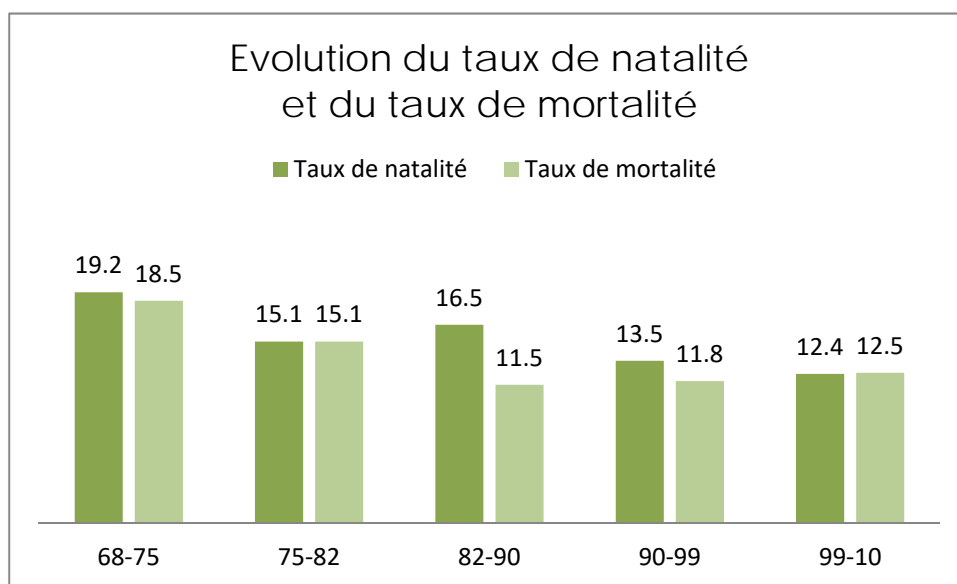
Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissances et la population totale moyenne au cours d'une même période.

Variation annuelle moyenne de la population			
	Taux Mortalité ‰	Taux Natalité ‰	
	ROZAY-EN-BRIE	ROZAY-EN-BRIE	FRANCE
1968-1975	18.5	19.2	
1975-1982	15.1	15.1	14.6
1982-1990	11.5	16.5	13.9
1990-1999	11.8	13.5	12.8
1999-2010	12.5	12.4	-

Sources : INSEE/RP 1968 à 2010-Exploitations principales

Après avoir connu un taux de natalité très fort entre 1968 et 1975 (19.2‰), la natalité a fortement chuté à ROZAY-EN-BRIE pour atteindre 12.4‰ entre 1999 et 2010.

Le taux de mortalité suit la tendance du taux de natalité en passant de 18.5‰ entre 1968-1975 à 12.5‰ entre 1975-1982.



Le taux de natalité en baisse enregistré entre 1999/2010 et la baisse constante du taux de mortalité, sont des indicateurs du vieillissement de la population de ROZAY-EN-BRIE.

I.3 LA STRUCTURE DE LA POPULATION

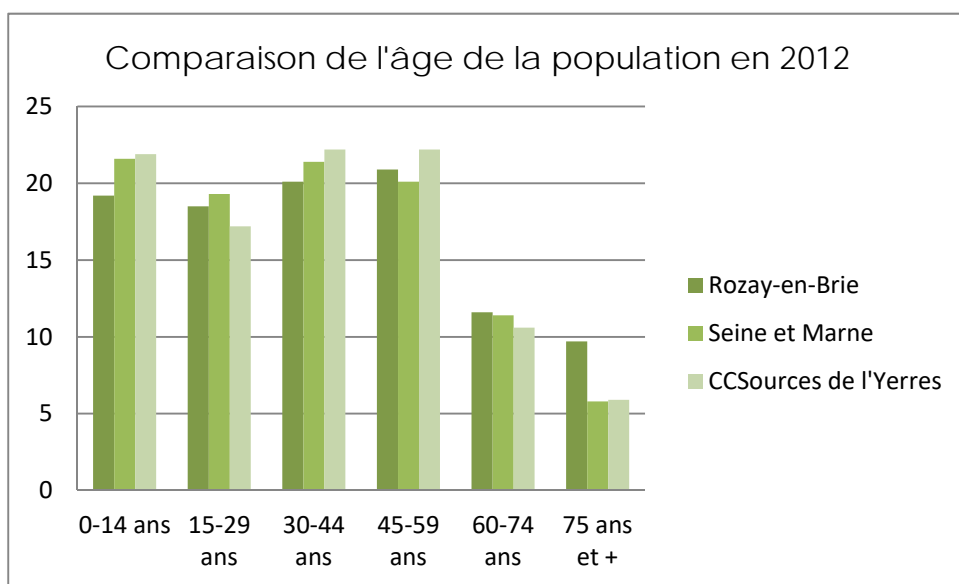
I.3.1 L'AGE DE LA POPULATION

La tranche d'âge des 60 ans et plus est largement plus importante dans la commune de ROZAY-EN-BRIE que dans le département (17.2%) et dans la Communauté de Communes (16.5%).

En contrepartie, la tranche d'âge des plus jeunes de 0 à 14 ans a diminué en 2012 atteignant un taux de 19.2 %.

	ROZAY-EN-BRIE		SEINE ET MARNE	COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DE L'YERRES
Tranches d'âge	2007	2012	2012	2012
0 à 14 ans	20.2 %	19.2 %	21.6 %	21.9 %
15 à 29 ans	18.2 %	18.5 %	19.3 %	17.2 %
30 à 44 ans	21.3 %	20.1 %	21.4 %	22.2 %
45 à 59 ans	20.9 %	20.9 %	20.2 %	22.2 %
60 à 74 ans	10.1 %	11.6 %	11.4 %	10.6 %
75 ou plus	9.2 %	9.7 %	5.8 %	5.9 %

Sources : INSEE/RP 2007 et 2012-Exploitations principales



La commune de ROZAY-EN-BRIE connaît un vieillissement de sa population en 2012 puisque la tranche d'âge des 60 ans et plus, représente 21.3% de la population contre 19.3% en 2007.

A ROZAY-EN-BRIE, le taux de jeunes de moins de 29 ans est moins important qu'à l'échelle de la Communauté de Communes et du département.

I.4 LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

La population de ROZAY-EN-BRIE se caractérise par :

- un pic de croissance de la population entre 1982 et 1990,
- une stabilisation de la population de 1990 à 2012 avec une croissance annuelle de 0,8%/an (20habts/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.



II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de ROZAY-EN-BRIE est fondée sur les données de recensement fournies par l'INSEE en 1999, 2007 et 2012.

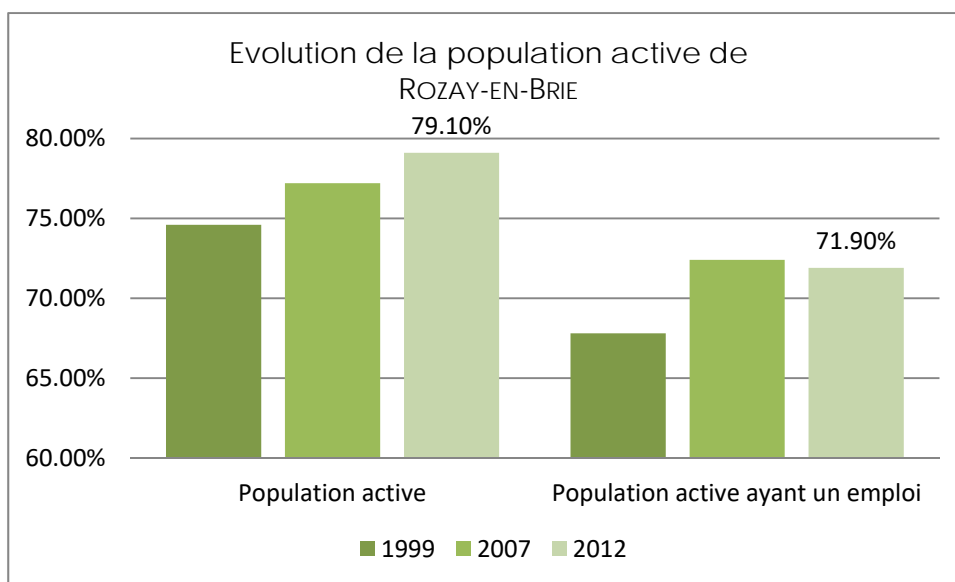
II.1 LA POPULATION ACTIVE

II.1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

La population active recensée par l'INSEE correspond aux habitants âgés de 15 à 64 ans en âge de travailler.

Evolution de la population active de 2007 à 2012				
Territoires	Années	Population active		Population active ayant un emploi
ROZAY-EN-BRIE	1999	1715	74.6%	67.8%
	2007	1754	77.2%	72.4%
	2012	1813	79.1%	71.9%
SEINE ET MARNE	2007	860 575	75,0%	68,1%
	2012	892 388	75,9%	68,1%
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DE L'YERRES	2012	6396	78.6%	71.6%

Source : INSEE-2007 et 2012- exploitations principales



Le taux d'activité de la population de ROZAY-EN-BRIE est en constante hausse, passant de 74.6% en 1999 à 79.1% en 2012.

Dans le département et dans la Communauté de Communes, les taux de population active sont inférieurs à ceux de ROZAY-EN-BRIE.



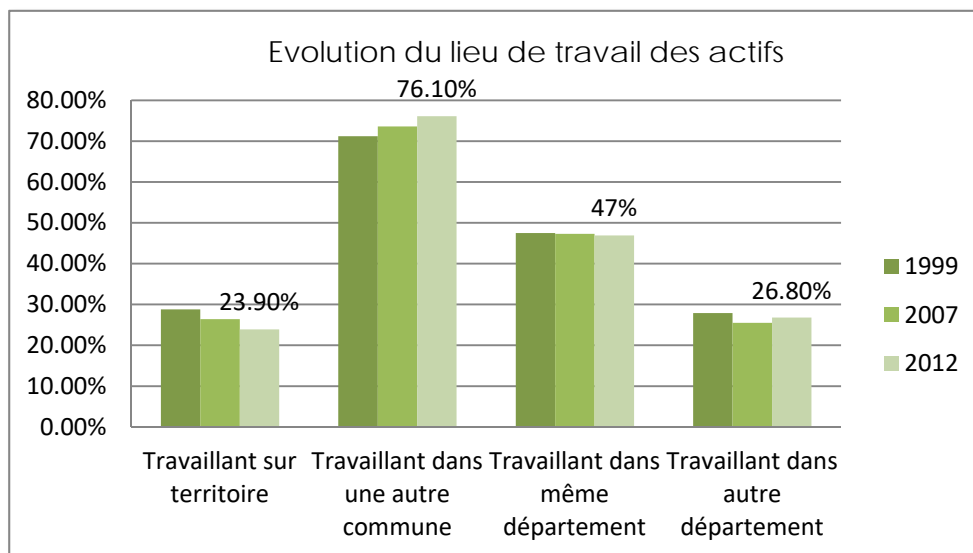
En 2012, la commune de ROZAY-EN-BRIE dispose d'une population active en hausse, avec un taux d'actifs occupés, supérieur aux taux de la Communauté de Communes et du département.

II.1.2 LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS

En 2012, le taux d'actifs travaillant dans un autre département augmente par rapport à 2007 et atteint 26.8%.

	1999	2007	2012
Actifs de ROZAY-EN-BRIE travaillant sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE	28.8 %	26.4 %	23.9 %
Actifs travaillant dans une autre commune	71.2 %	73.6 %	76.1 %
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune mais dans le même département	47.5 %	47.3 %	46.9 %
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune et dans un autre département	27.9 %	25.5 %	26.8 %

Source : INSEE, RP 1999, 2007 et RP2012- Exploitations principales



Malgré l'augmentation du nombre d'emplois, entre 1999 et 2012, les actifs de ROZAY-EN-BRIE travaillant sur le territoire ont diminué, passant de 28.8% à 23.9%.

II.1.3 LES DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL

En 2012, les actifs de ROZAY-EN-BRIE ayant un emploi, utilisent principalement la voiture, le camion ou la fourgonnette (70.7%) pour s'y rendre.



Ce taux est à mettre en corrélation avec les 76.1% des actifs qui travaillent en dehors de la commune.

Mode de déplacement domicile-travail en 2012	%
Aucun transport	5.4%
Marche à pied	9.3%
Deux roues	2.4%
Voiture, camion, fourgonnette	70.7%
Transport en commun	12.2%

Sources : INSEE/ RP2012 exploitation principale

L'usage des deux roues en revanche est très peu utilisé et ne représente que 2.4% des déplacements en 2012.

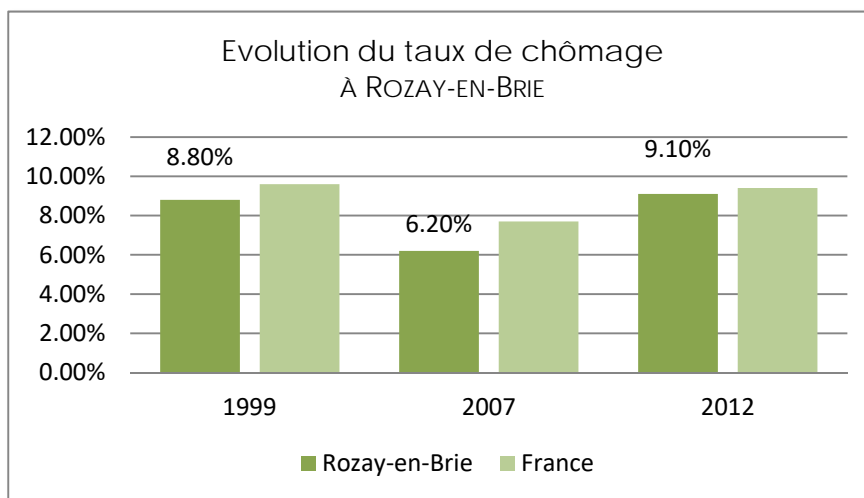
II.1.4 LE TAUX DE CHOMAGE

Avec 9.1% de chômage en 2012 à ROZAY-EN-BRIE, ce taux a fortement augmenté, dépassant le taux déjà relevé de 1999.

La Communauté de Communes suit cette même tendance à la hausse avec une forte augmentation du taux de chômage en 2012.

Evolution du taux de chômage			
	1999	2007	2012
ROZAY-EN-BRIE	8.8 %	6.2 %	9.1 %
Communauté de Communes des Sources de l'YERRES	-	8.6 %	11.8 %
SEINE ET MARNE	-	-	8.9 %
FRANCE	9.6 %	7.7 %	9.4 %

Source : INSEE, RP 1999, 2007 et RP2012- Exploitations principales



Après avoir connu une baisse du chômage importante en 2007, le taux de



chômeurs sur ROZAY-EN-BRIE augmente fortement en 2012 pour atteindre un taux record de 7.2%, au-dessus du taux de la Communauté de Communes, mais bien en dessous celui du département et de la FRANCE.

II.2 LES SECTEURS D'ACTIVITES

II.2.1 LES POLARITES STRUCTURANTES

Depuis le 1er janvier 2013, la SEINE-ET-MARNE compte 98 981 établissements actifs sur son territoire.

Le territoire de la Communauté de Communes des Sources de l'YERRES comptabilise 45 entreprises dont 17 commerces et 2 industries.

La commune de ROZAY-EN-BRIE dispose d'une petite zone d'activités au Nord du territoire en bordure de la RN4 et d'une société implantée au Nord de la RN4.

Les autres parcs d'activités les plus proches sont situés à :

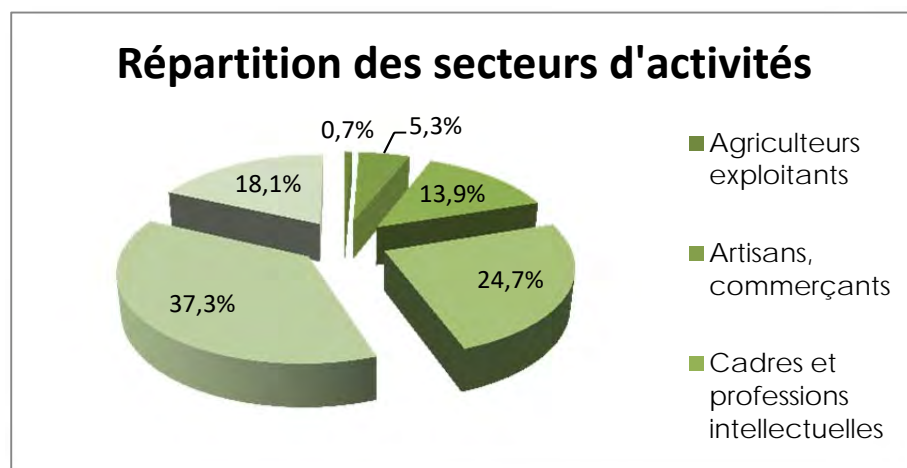
- BERNAY-EN-BRIE (un PA), à 3 km ;
- NANGIS (deux ZAC et une ZI), à 16 km ;
- FONTENAY-TRESIGNY (une ZA et une ZAC), à 8 km ;
- PROVINS (un PA, une ZAC, une ZA et une ZI) à 33 km.

II.2.2 LES ACTIVITES

L'activité économique est décomposée en 8 secteurs regroupant l'ensemble des catégories socioprofessionnelles.

Secteurs d'activités	2007	2012
Agriculteurs exploitants	0.3 %	0.7 %
Artisans, commerçants	11.3 %	5.3 %
Cadres et professions intellectuelles	13.9%	13.9 %
Professions intermédiaires	16.7 %	24.7 %
Employés	34.5%	37.3 %
Ouvriers	23.3 %	18.1 %

Source : INSEE-2007 et 2012- exploitations principales





Le taux d'actifs occupés dans les secteurs « employés et « professions intermédiaires » ont augmenté en 2012, au détriment des secteurs de « artisans, commerçants et ouvriers ».

En 2007 et en 2012, le secteur d'activités le plus occupé par la population de ROZAY-EN-BRIE était « les employés » avec 37.3% en 2012.

II.2.3 LES ENTREPRISES

En 2014, l'INSEE a recensé 22 entreprises (hors agriculture) sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE, dont 17 entreprises ont été créées cette même année (2 industries, 1 entreprise de construction, 11 entreprises de commerce, transport et services, 3 administrations publiques).

Catégories	Nb	Descriptif
Industrie	2	Fabrication de machines spécialisées
Construction	2	Traitement des surfaces Travaux publics Menuiserie, maçonnerie, plombier
Commerce, les transports et les services	15	Construction de voies ferrées Engins de construction Banques Commerce de matériel électrique Café, bouché, jardinerie, restauration rapide Carrossier, garage et réparations Taxi, transport routier et voyage Formation, conseil, comptable Agence immobilière Eleveur Esthéticiennes, coiffeur
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	3	Pédicure, podologue Hébergement de santé Dentiste Infirmière

II.2.4 LES EMPLOIS

En 2011, la SEINE-ET-MARNE compte 442 379 emplois soit 7,8 % des emplois franciliens. Selon le recensement de la population 2011, la SEINE-ET-MARNE comptabilise 677024 actifs, soit 11 % de la population active régionale. Parmi les actifs du département, 90 % ont un emploi ; ils sont 88 % en ÎLE-DE-FRANCE.



	Nombre d'emplois dans la zone	Population active ayant un emploi dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
1999	947	1166	81.2
2007	1128	1282	88.0
2012	1058	1312	80.6

Source : INSEE, RP 1999, 2007 et RP2012- Exploitations principales

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Le tableau ci-après indique que seuls 1058 emplois sont recensés sur l'ensemble de la zone d'emplois, alors que la commune de ROZAY-EN-BRIE comptabilise 1813 actifs en 2012.

En 2012, le taux d'actifs de ROZAY-EN-BRIE ayant un emploi, est en baisse, se rapprochant du taux de la Communauté de Communes.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE dispose donc d'un emploi pour 1.7 actifs.

Le nombre d'emplois sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE est en constante progression depuis 1999, mais ne parvient pas à suivre la progression des actifs qui reste plus forte.

II.3 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'économie de ROZAY-EN-BRIE se caractérise par :

- 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.



III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

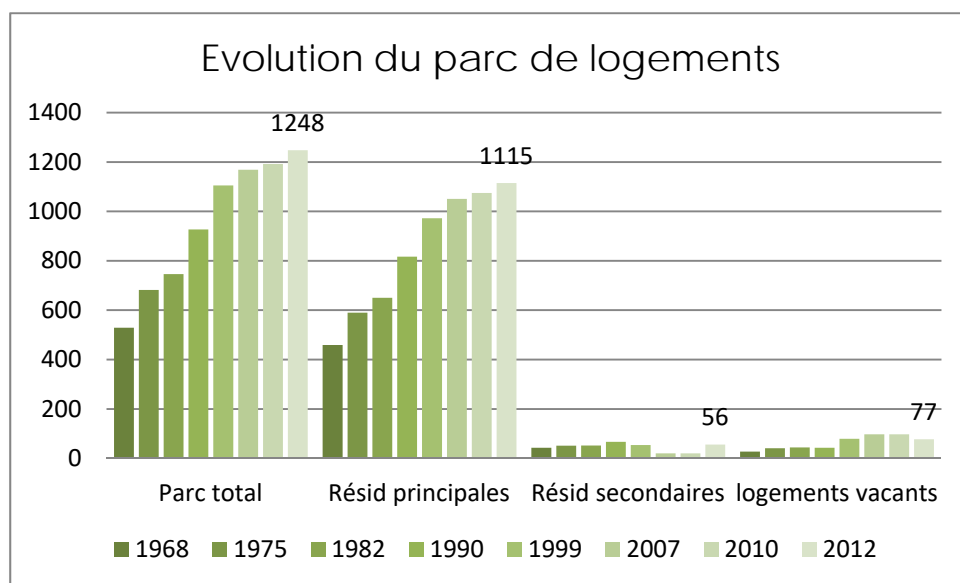
L'analyse du parc de logements de ROZAY-EN-BRIE est fondée sur les données de recensement de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2007 et 2010 fournies par l'INSEE. La commune de ROZAY-EN-BRIE adhère à la Communauté de Communes des Sources de l'YERRES qui ne dispose pas d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

III.1 LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc total de logements de ROZAY-EN-BRIE a doublé en 44 ans, passant de 529 habitations en 1968 à 1248 en 2012.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2010	2012
Total du parc de logements	529	682	746	927	1105	1169	1192	1248
<i>Croissance du parc</i>	+153	+64	+181	+178	+64	+23	+56	
Résidences principales	459	590	650	817	972	1051	1075	1115
<i>Croissance des résidences principales</i>	+131	+60	+167	+155	+79	+24	+40	
Résidences secondaires	43	51	52	67	54	20	20	56
Logements vacants	27	41	44	43	79	97	97	77

Source : INSEE, RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 à RP2012- Exploitations principales



Le territoire de ROZAY-EN-BRIE totalise un parc de 1248 logements en 2012, composé de 1115 résidences principales, 56 résidences secondaires et 77 logements vacants.

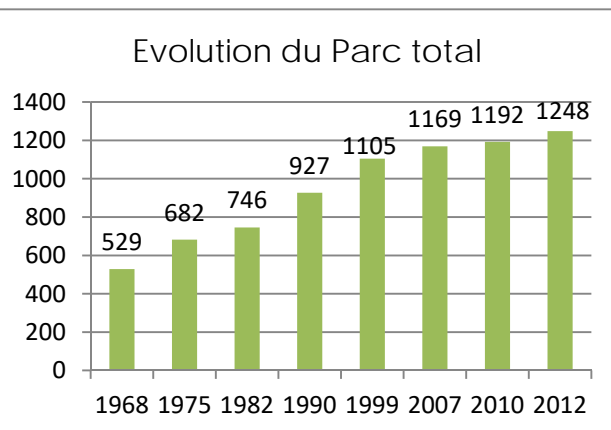


III.2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc total de logements de la commune de ROZAY-EN-BRIE a augmenté de 719 logements en 44 ans, de 1968 à 2012.

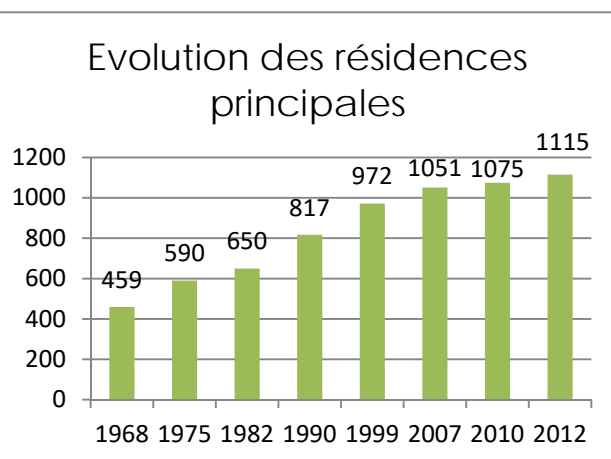
Entre 2007 et 2012, le parc total a augmenté de 79 logements en 5 ans, soit une moyenne de 15.8 logements par an.

En 2012, le territoire de ROZAY-EN-BRIE compte 1248 logements au sein du parc total.



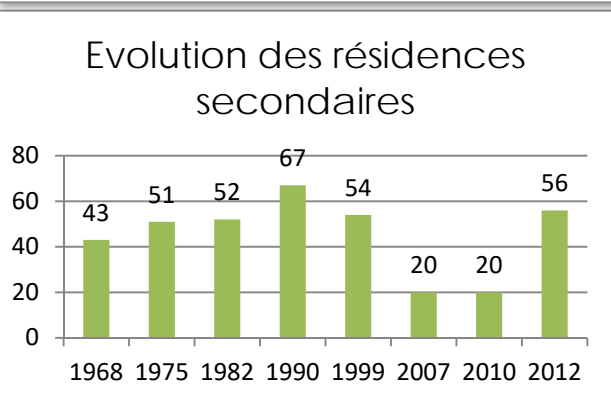
Les résidences principales ont augmenté constamment de 1968 à 2012 avec 656 logements supplémentaires. Entre 2007 et 2012, la croissance des résidences principales s'est accélérée avec une moyenne de 12.8 logements par an, contre 9.8 logements entre 1999 et 2007.

En 2012, le territoire de ROZAY-EN-BRIE compte 1115 résidences principales, soit 89.3% du parc total.

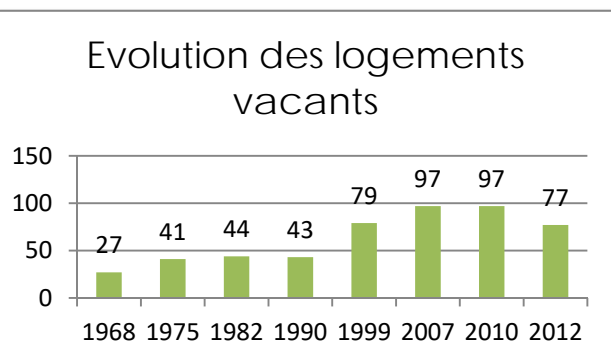


Les résidences secondaires ont fortement diminué de 1990 à 2010, passant de 67 à 20 logements en 20 ans. En 2012, les résidences secondaires connaissent une forte hausse avec 36 logements supplémentaires.

En 2012, le territoire de ROZAY-EN-BRIE compte 56 résidences secondaires, soit 4.6% du parc total.



Les logements vacants ont connu une forte hausse de 1990 à 2010 passant de 43 à 97 logements. En 2012, ils diminuent à nouveau pour retrouver un nombre quasiment équivalent à celui de 1999.

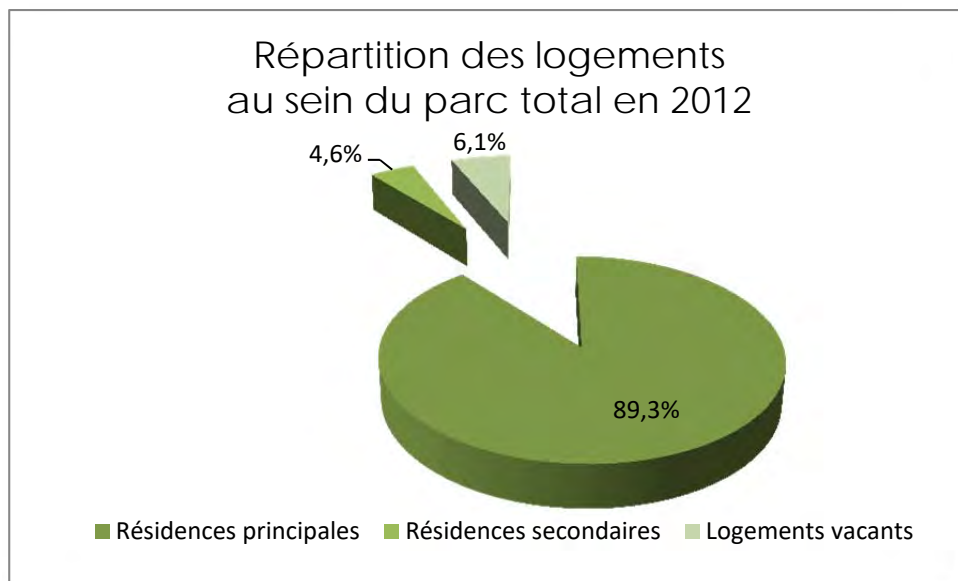




En 2012, le territoire de ROZAY-EN-BRIE compte 77 logements vacants, soit 6.1% du parc total.

En 2012, le parc total de logements de ROZAY-EN-BRIE se décompose de la manière suivante :

- Résidences principales : 89.3 %
- Résidences secondaires : 4.6 %
- Logements vacants : 6.1 %.



III.3 LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

III.3.1 LA TAILLE DES LOGEMENTS

Le nombre de pièces par résidences principales révèle que le parc de logements est doté d'habitations de taille moyenne permettant l'accueil de familles avec des enfants. La croissance du nombre moyen de pièces par maison correspond aux constructions récentes plus grandes que les constructions anciennes.

Taille des résidences principales		
	1999	2012
Total des résidences principales	972	1115
1 pièce	3.4 %	4.7 %
2 pièces	12.2 %	11.9 %
3 pièces	19.3 %	17.1 %
4 pièces	28.6 %	24.8 %
5 pièces et plus	36.5 %	41.5 %

Source : INSEE, RP 1999 et RP2012- Exploitations principales

En 2012, les résidences principales de 4, 5 pièces et plus restent majoritaires et ont augmenté par rapport à 1999, passant de 65% à 66.3%.

Les nouveaux logements construits depuis 2000 semblent avoir 4, 5 pièces et plus.

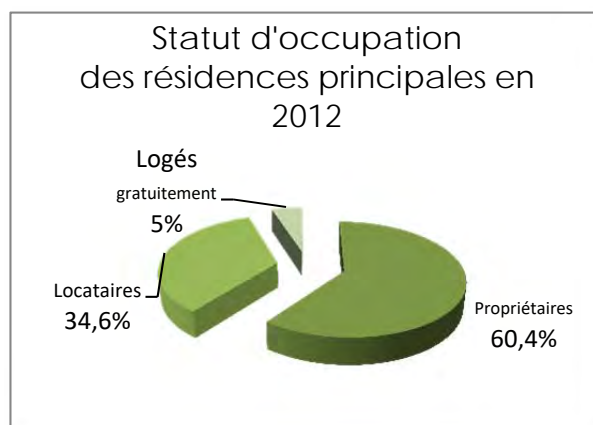


Les logements d'une pièce ont légèrement augmenté en 2012, passant de 3.4% en 1999 à 4.7% en 2012.

La taille des résidences principales de ROZAY-EN-BRIE en 2012, se caractérise par une hausse des logements de grande taille (5 pièces) et petite taille (1 pièce).

III.3.2 LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Depuis 2012, même si les propriétaires restent majoritaire (60.4%) sur le parc de résidences principales, ce statut évolue sur le territoire avec une augmentation des locataires : 34.6% en 2012, contre 33.1% en 2007.



Statut d'occupation des résidences principales			
	2007	2010	2012
Total des résidences principales	1051	1075	1115
Part des propriétaires	61.8 %	61.6 %	60.4 %
Part des locataires	33.1 %	33.3 %	34.6 %
Part des logés gratuitement	5.1 %	5.1 %	5 %

Source : INSEE, RP 2007, 2010 et RP2012- Exploitations principales

En 2012, 60.4 % des habitants de ROZAY-EN-BRIE sont propriétaires de leur logement, contre 61.8 % en 2007.

III.3.3 LA TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2012, les résidences principales du parc total de logements de ROZAY-EN-BRIE sont composées à 63.2% de maisons et de 31.6% d'appartements.

Typologie des résidences principales		
	1999	2012
Total des résidences principales	972	1115
Maisons	68.2 %	63.2 %
Appartements	26.5 %	31.6 %

Source : INSEE, RP 1999 et RP2012- Exploitations principales

Le taux des maisons a diminué entre 1999 et 2012, passant de 68.2% à 63.2%. En 2012, davantage d'appartements ont été comptabilisés en résidences principales.



III.3.4 L'ETAT ET LE CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2011, le parc total de logements de ROZAY-EN-BRIE compte 22 logements (privés) repérés comme potentiellement indignes, soit 2% des résidences privées.

84 ménages occupent un logement construit avant 1975 (dont 12 maisons individuelles) pouvant être concernés par le programme « Habiter Mieux » financé par des aides de l'ANAH.

En 2006, l'ANAH a subventionné 16 dossiers d'amélioration de l'habitat sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE, dont 14 concernaient des propriétaires occupants.

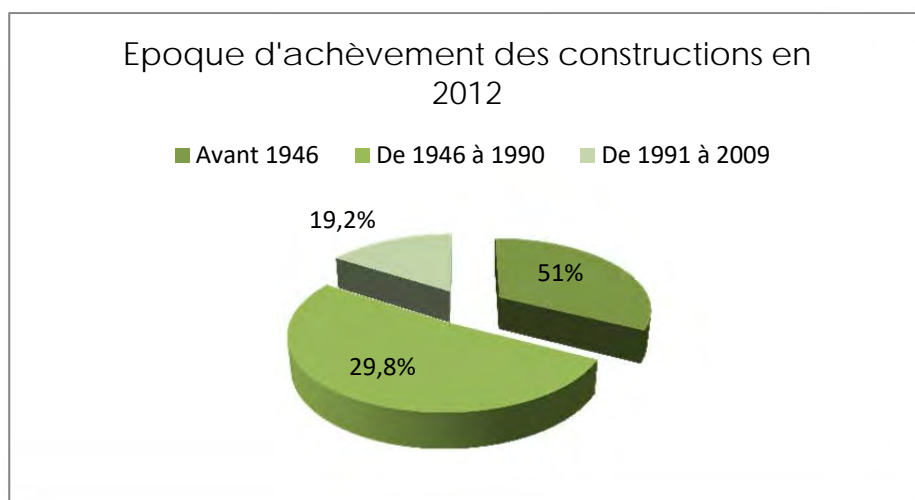
III.4 L'ANCIENNETE DU PARC

Sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE, plus de la moitié du parc des résidences principales a été construite entre 1946 et 1990 (51.6%).

Date d'achèvement du parc des résidences principales en 2012 (en%)			
	Avant 1946	De 1946 à 1990	De 1991 à 2009
ROZAY-EN-BRIE	347	551	170
	32.5 %	51.6 %	15.9 %
CC DES SOURCES DE L'YERRES	38.5 %	42.2 %	19.3 %
SEINE ET MARNE	19.6 %	56.4 %	24.0 %

Source : INSEE, RP 2012-Exploitations principales

Le parc de logements de ROZAY-EN-BRIE est légèrement plus ancien que celui de la



Communauté de Communes des SOURCES DE L'YERRES et de la SEINE ET MARNE.

De 1946 à 1990 : 373 maisons et 173 appartements ont été construits sur une période de 44 ans, soit une moyenne de 8.4 maisons par an et 3.9 appartements par an.



De 1991 à 2009 : 129 maisons et 38 appartements ont été construits sur une période de 18 ans, soit une moyenne de 7.1 maisons par an et 2.1 appartements par an.

III.5 LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX

Le parc de logements de ROZAY-EN-BRIE dispose de 125 logements sociaux en 2013
(Source : Exploitation des Conventions et des Loyers).

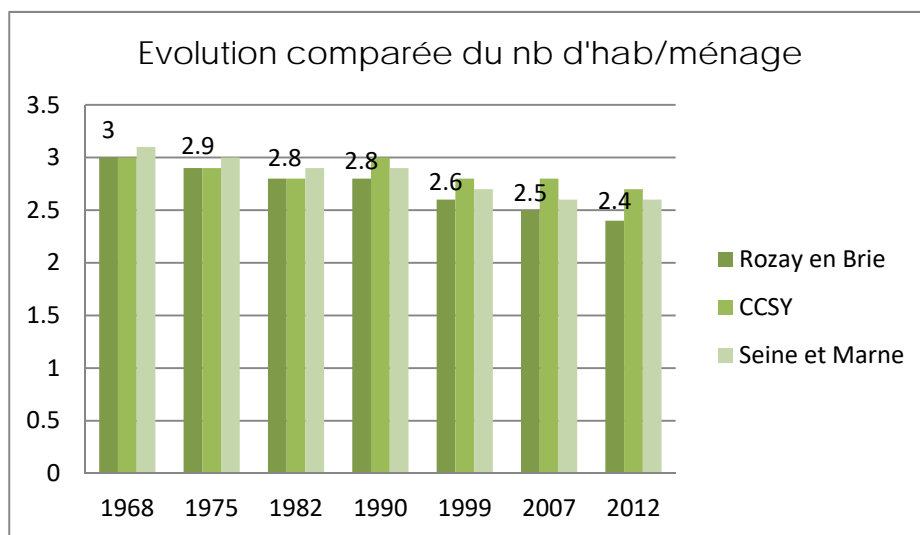
D'après la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), pour la prise en compte de la diversité de l'habitat (article 55 de la loi SRU), la commune de ROZAY-EN-BRIE n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux, mais doit veiller à la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction ou de réhabilitation suffisantes, ainsi que la création de quelques logements sociaux, en neuf ou en acquisition.

III.6 L'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE, le nombre d'habitants par ménage est en constante diminution depuis 1968 suivant la tendance générale, que ce soit au niveau de la Communauté de Communes, de la SEINE ET MARNE ou de L'ILE DE FRANCE.

Nombre de personnes par ménage							
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
ROZAY-EN-BRIE	3	2.9	2.8	2.8	2.6	2.5	2.4
CC de SOURCES DE L'YERRES	3.0	2.9	2.8	3.0	2.8	2.8	2.7
SEINE ET MARNE	3.1	3.0	2.9	2.9	2.7	2.6	2.6
ILE DE FRANCE	-	-	-	2.46	2.38	-	2.33

Source : INSEE, RP 1968 à RP2012- Exploitations principales





Avec 2.4 habitants par ménage en 2012, la commune de ROZAY-EN-BRIE possède un taux d'occupation des logements inférieur à la Communauté de Communes, à la SEINE ET MARNE et à L'ILE DE FRANCE.

La diminution du nombre d'habitants par ménage depuis 1990, a des répercussions sur la consommation des logements et la nécessité d'accroître chaque année le parc de logement pour accueillir la même population.

III.6 LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

Le parc de logements de ROZAY-EN-BRIE se caractérise par :

- 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.



IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE

La croissance démographique enregistrée durant les différentes périodes intercensitaires résulte du rapport croisé entre les quatre phénomènes suivants :

- Le phénomène de renouvellement,
- Le phénomène de desserrement,
- La prise en compte des logements vacants,
- La prise en compte des résidences secondaires.

IV.1 LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1999 et 2010

Le parc total des logements augmente de 87 logements alors que 88 logements ont été construits durant cette période.

$87 - 88 = -1$

Entre 1999 et 2010, 1 construction semble avoir été détruite ou affectée à un autre usage.

IV.2 LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....

A l'échelle départementale, le phénomène de desserrement est clairement mis en évidence avec le passage d'un nombre d'occupants par résidence principale évoluant de 2.7 à 2.6 entre 1999 et 2010.

A ROZAY-EN-BRIE, ce phénomène est également remarqué avec un desserrement passant de 2.6 en 1999 à 2.5 habitants par logement en 2010.



L'analyse du phénomène de desserrement de la population sur les périodes passées permet de comprendre les mécanismes de consommation de logements afin de prévoir les besoins futurs.

Entre 1999 et 2010 :

Passage de 2.6 à 2.5 personnes par résidence principale.

$2\,614$ (population résidente de 1999) / $2.6 = 1\,005$

$1\,005 - 972$ (résidences principales en 1999) = 33 résidences principales.

Ainsi 33 logements ont été nécessaires pour compenser le phénomène de desserrement.

IV.3 LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...).

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante:

- *l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,*
- *au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendrent une augmentation du nombre de logements vacants.*

A ROZAY-EN-BRIE, le parc de logements vacants représente :

	Nbre de logements vacants	%	Parc de logements
1968	27	5.1	529
1975	41	6.0	682
1982	44	5.9	746
1990	43	4.6	927
1999	79	7.1	1105
2007	97	8.3	1169
2010	97	8.1	1192
2012	77	6.1	1248

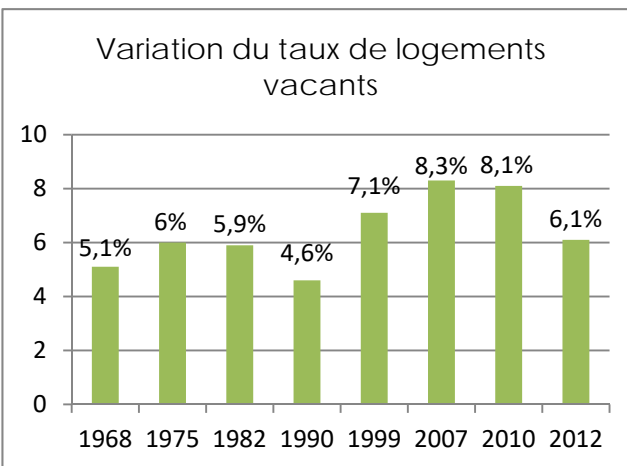
Sources : INSEE/RP 1968 à 2012 – Exploitations principales

Entre 1999 et 2010, le taux de logements vacants est passé de 7.1% à 8.1%. L'augmentation des logements vacants a engendré la perte de 18 résidences principales.



Si en 1999 et 2010, le nombre de logements vacants était trop élevé sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE, en 2012, ce taux semble suffisant pour permettre une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Un maintien du taux de logements vacants à 6% sera donc retenu dans les hypothèses de calcul des besoins.



IV.4 LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES

La proportion des résidences secondaires peut représenter de nombreux logements en fonction de la situation géographique de la commune.

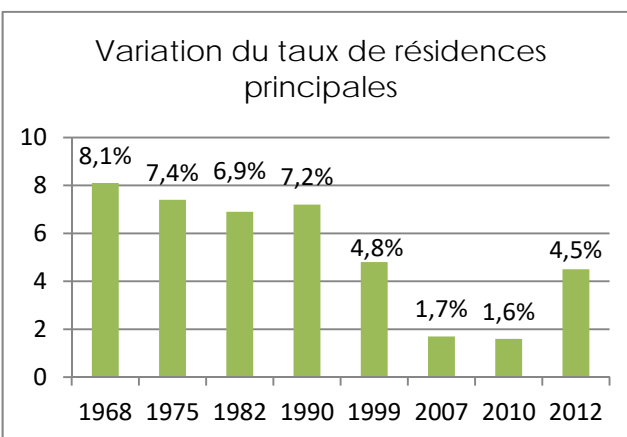
	Nbre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1968	43	8.1	529
1975	51	7.4	682
1982	52	6.9	746
1990	67	7.2	927
1999	54	4.8	1105
2007	20	1.7	1169
2010	20	1.6	1192
2012	56	4.5	1248

Sources : INSEE/RP 1968 à 2012 – Exploitations principales

Si le territoire de ROZAY-EN-BRIE comporte de nombreux attraits historiques, elle n'a pas la vocation spécifique d'une commune touristique. C'est pourquoi, son taux de résidences secondaires passe de 7.2% en 1990 à 4.5% en 2012.

Entre 1999 et 2010, le taux de résidences secondaires est passé de 4.8% à 1.6%. La diminution des résidences secondaires a engendré l'économie de 34 résidences principales.

Si en 2007 et 2010, le nombre de résidences secondaires était devenu très bas sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE, en 2012, ce taux a retrouvé un taux moyen de 4.5%, s'approchant du taux de 1999.



Un maintien du taux de résidences principales à 4.5% sera donc retenu dans les hypothèses de calcul des besoins.



IV.5 LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES

L'analyse des périodes intercensitaires précédentes a démontré que la construction de logements n'engendre pas forcément l'accroissement du parc de résidences principales. Les besoins nécessaires au maintien de la population, à la rénovation et la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 1999 et 2010 :

Phénomène de renouvellement du parc :	- 1
Desserrement : passage à 2.6 à 2.5	- 33
Logements vacants : croissance des lgts vacants : 79 à 97	- 18
Parc de résidences secondaires : diminution des résid. second. : 54 à 20	+ 34
	<hr/>
TOTAL	- 18

Entre 1999 et 2010, 18 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population. Or, 88 logements neufs ont été constitués durant cette période. Ce sont donc 70 logements qui ont permis la croissance de la population de 2.5 habitants par logements au cours de cette période.

IV.6 LES CONCLUSIONS DES BESOINS EN LOGEMENTS

La commune de ROZAY-EN-BRIE est comprise dans le bassin de la Route Nationale 4 dont l'objectif d'accueil de nouveaux logements s'élève à 746 logements par an. L'atteinte de ces objectifs implique la participation de l'ensemble des communes.

Au titre du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de SEINE ET MARNE, approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2013, la commune de ROZAY-EN-BRIE n'a pas d'obligation en matière de création d'aire d'accueil. Le SMEP YERRES BREON prévoit la création de 48 places sur le territoire intercommunal de la Communauté des Sources de l'YERRES.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de ROZAY-EN-BRIE devra comporter des objectifs chiffrés correspondant à la production de nouveaux logements.

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à ROZAY-EN-BRIE, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la FRANCE, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population.

En tenant compte du phénomène de renouvellement entre 2010 et 2030 :

Le renouvellement du parc (abandon, démolition....) représentait 0.1 % du parc entre 1999 et 2010. En tenant compte du maintien de ce phénomène selon un taux à peine supérieur, le renouvellement du parc de logements entre 2010 et 2030 serait de :

$1192 \text{ (parc total de logements en 2010)} \times 0.2\% = 2 \text{ logements seront consommés par le phénomène de renouvellement au sein du parc total.}$



En tenant compte du phénomène de desserrement entre 2010 et 2030 :

Le phénomène de desserrement est en constante diminution à ROZAY-EN-BRIE, passant de 2.6 à 2.4 habitants entre 1999 et 2012.

L'hypothèse émise est donc la poursuite de la baisse du nombre d'habitants par logement à 2.3 en 2030.

2741 (population des résidences principales en 2010) / $2,3$ = 1191 résidences principales.

$1191 - 1075$ (résidences principales en 2010) = 116 résidences principales seront consommées par le phénomène de desserrement au sein du parc total.

En tenant compte du maintien des résidences secondaires entre 2010 et 2030 :

Le nombre de résidences secondaires est moyen dans le parc de logement de 2012 avec un taux de 4.5%. L'hypothèse du maintien de 4.5 % du parc total en résidences secondaires est retenue pour 2030.

Le maintien du taux de résidences secondaires de 2012 (4.5%) entraîne une hausse de 33 résidences secondaires à l'horizon 2030 par rapport à 2010.

En tenant compte d'une baisse des logements vacants entre 2012 et 2030 :

En 2012, le pourcentage de logements vacants était de 6.1 %. Ce taux est suffisant pour assurer une bonne rotation de la population.

Le maintien du taux de logements vacants de 2012 (6%) entraîne une perte de 26 logements vacants à l'horizon 2030 par rapport à 2010.

Récapitulatif des besoins minimums en logements pour assurer le maintien de la population de 2010 à 2030	
Renouvellement : consommation de lgts	- 2
Desserrement : passage de 2.5 à 2.3	-116
Résidences secondaires : 4.5 %	33
Logements vacants : 6 %	- 26
TOTAL	- 111

Hypothèse de la composition du parc de logements en 2030 :

1075 (résid. princ. de 2010) + 111 (besoins de nouv. lgts) = 1186 résidences principales en 2030.

89.5 % de résidences principales = 1186 logements

6 % de logements vacants = 79 logements

4.5 % de résidences secondaires = 60 logements.

TOTAL = 1325 logements en 2030

D'après l'hypothèse de calcul ci-dessus, 111 logements doivent être créés de 2010 à 2030 pour permettre le maintien de la population de 2010, soit une moyenne de 5.5 logements par an.

Les constructions réalisées depuis 2010, seront à décompter des besoins calculés selon l'hypothèse ci-dessus.

Toute croissance de population nécessitera des logements supplémentaires.



DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



I. LA PRESENTATION DU SOL ET DU SOUS-SOL

I.1 LA TOPOGRAPHIE

Le territoire communal de ROZAY-EN-BRIE s'inscrit dans la vallée de l'YERRES, au centre du plateau cultivée de la BRIE.

Le point le plus haut est situé à l'Est sur le plateau à 109 mètres NGF et le point le plus bas se situe dans la vallée à l'Ouest à 85 mètres NGF, soit une amplitude altitudinale de 24 mètres.

L'enveloppe urbaine du territoire est principalement implantée à une altimétrie moyenne de 100 mètres NGF.

(Illustration : Topographie du territoire)

I.2 LA GEOLOGIE

La commune de ROZAY-EN-BRIE appartient aux feuilles géologiques de BRIE-COMTE-ROBERT et ROZAY. L'examen de la carte géologique harmonisée du BRGM indique que le sous-sol du territoire communal est composé de :

- Calcaire de BRIE STAMPIEN,
- Sables de FONTAINEBLEAU,
- Grés de FONTAINEBLEAU,
- Argiles Vertes,
- Alluvions récentes.

(Illustration : Carte géologique du territoire)

Calcaire de BRIE STAMPIEN

Le calcaire de BRIE occupe la majeure partie du territoire de ROZAY-EN-BRIE. Il constitue la plate-forme structurale du plateau avec la particularité d'être observé au-dessus des argiles vertes.

C'est un calcaire beige ou grisâtre se présentant en bancs discontinus de blocs plus ou moins gros avec des zones intercalées de marnes sur une épaisseur de 1 à 3 mètres, pouvant former une puissance totale de 10 mètres.

Sables et Grés de FONTAINEBLEAU

Les sables et les grés de FONTAINEBLEAU sont localisés à l'Est du territoire de ROZAY-EN-BRIE sur le plateau. Leur formation s'observe sous forme de buttes témoin qui coiffent la colline. Cette dernière s'allonge d'Est en Ouest sur une petite butte de sable blanc à beige, teinté d'oxyde de fer, de 2 à 5 mètres d'épaisseur.

Autrefois, les sables de FONTAINEBLEAU étaient exploités sur la commune de ROZAY-EN-BRIE pour la fonderie et le sablage.

Argiles Vertes

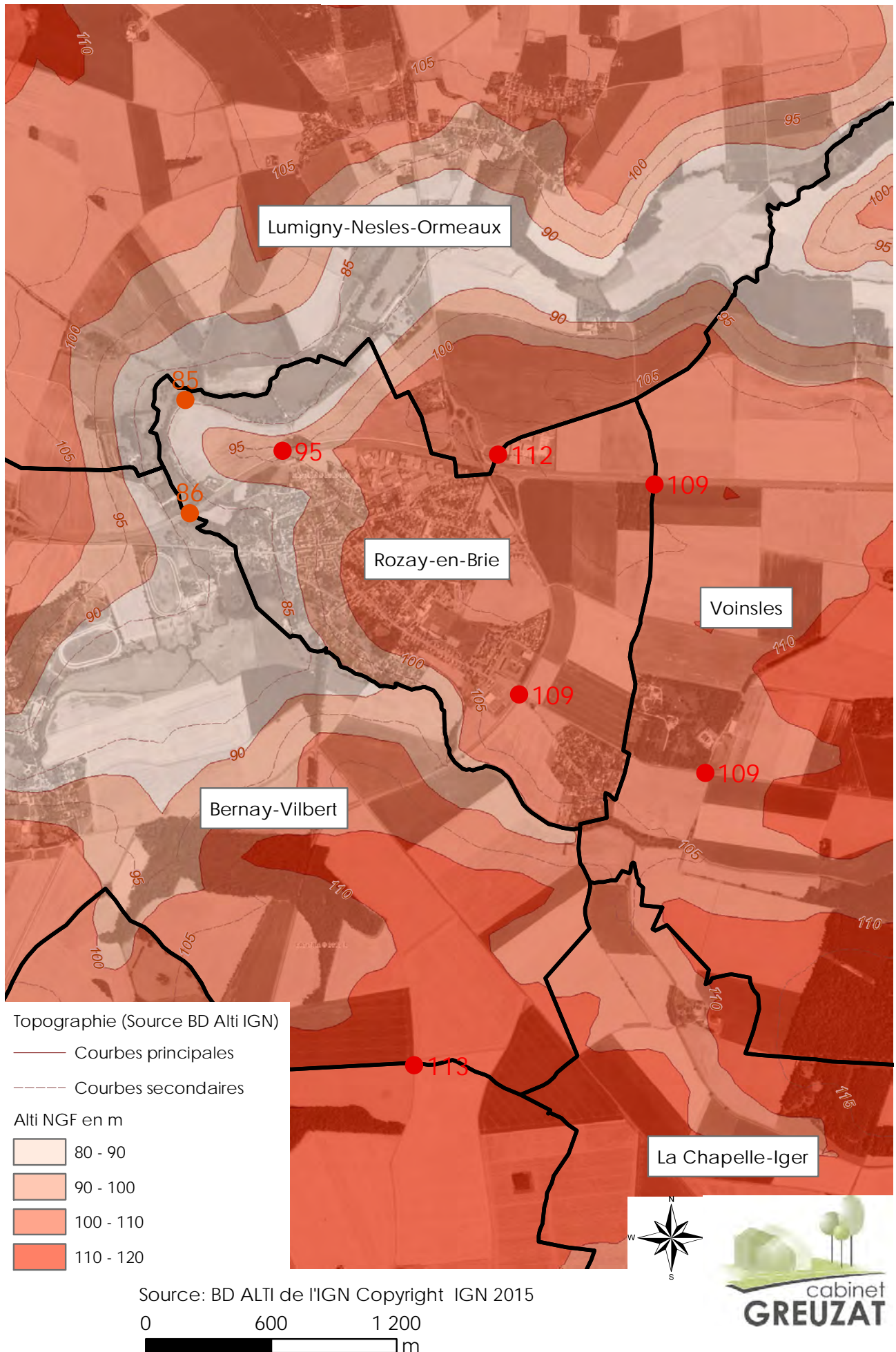
Les argiles vertes sont observées dans la vallée de l'YERRES en limite Est du territoire de ROZAY-EN-BRIE. Elles forment le premier talus supérieur entre le plateau et la vallée.

Ce sont des argiles compactes, vertes, avec des lits et des nodules calcaireux ou marneux blancs.

Autrefois, les argiles vertes étaient exploitées pour l'amendement des terres.

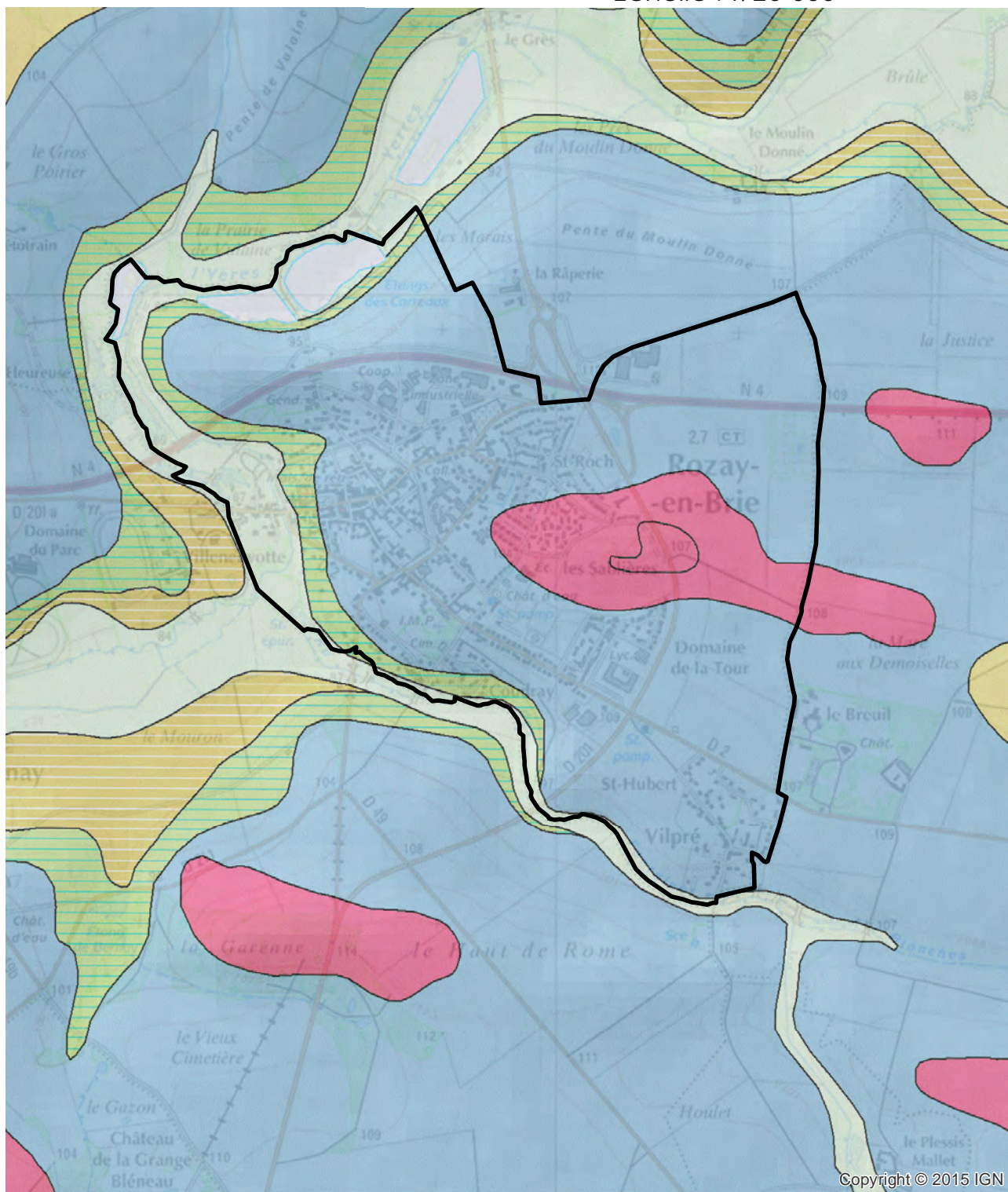
TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/25 000



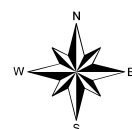
CARTE GEOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/20 000



Source : Carte géologique 50 000 - MNT harmonisé <http://geoservice.brgm.fr/geologie>

- Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
- Marnes supragypseuses : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil
- Grès de Fontainebleau en place ou remaniés (grésification quaternaire de sables stampiens dunaires)
- Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant)
- Calcaire de Brie stampien et meulière plio-quaternaire indifférenciés
- Argile verte, Glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (Argile verte de Romainville)
- Limon des plateaux
- Calcaire de Champigny, Calcaire de Château-Landon, Marnes de Nemours



500 1 000
m





Alluvions récentes

Les alluvions récentes occupent le lit de la rivière de l'YERRES, en limite communale Ouest du territoire de ROZAY-EN-BRIE. Elles sont réduites en épaisseur et en extension latérale aux abords de ROZAY, où la rivière dessine des méandres.

Ces alluvions permettent à la rivière d'éviter des pertes totales lorsqu'elle coule sur le calcaire LUDIEN.

I.3 L'HYDROGEOLOGIE

Les calcaires de BRIE qui forment les entablements des reliefs du bassin versant sont aquifères et sont à l'origine d'une nappe perchée de faible épaisseur. Plus en profondeur, les marnes vertes et supragypseuses séparent les calcaires de BRIE des calcaires de CHAMPIGNY. Suivent ensuite les calcaires de SAINT-OUEN et du LUTETIEN qui peuvent être joints aux calcaires de Champigny ou séparés par des couches argileuses. Vient ensuite l'YPRESIEN sableux et la craie qui est quasi imperméable, constituant la base de la nappe de CHAMPIGNY. Cette dernière regroupe toutes les couches situées au-dessus jusqu'aux marnes vertes et supragypseuses.

La couche des calcaires de BRIE et le SANNOISIEN supérieur, affleurent en tête de bassin versant et sur les reliefs encadrant la vallée. Les argiles vertes (SANNOISIEN inférieur, 5 à 6 mètres d'épaisseur) et marnes supragypseuses (Ludien supérieur) affleurent dans la vallée à partir de TOUQUIN. Les marnes supragypseuses ont une épaisseur variable, le maximum connu sur la feuille de la carte géologique au 1/50000 de ROZAY-EN-BRIE étant de 16 mètres dans un sondage à LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE couvre la **nappe 3218 ALBIEN-NEOCOMIEN captif**. Ses qualités en font la réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable. De ce fait, les prélèvements sont contingentés et l'ensemble de la partie captive de l'aquifère, est classé en Zones de Répartition des Eaux (ZRE) par décret du 11/09/2003.

Tout prélèvement dans cet aquifère est soumis à autorisation préfectoral.

Le phénomène de « cabanisation » des espaces naturels a été observé sur la commune de ROZAY EN BRIE, générant principalement des pollutions liées aux rejets des eaux domestiques non traitées, puisque ces habitations n'ont pas d'assainissement autonome.

A ce problème s'ajoute au démontage « sauvage » de voitures, dont les effluents (liquide de batterie, huiles, hydrocarbures) sont déversés dans le milieu naturel, souillant les nappes.

I.4 L'HYDROGRAPHIE

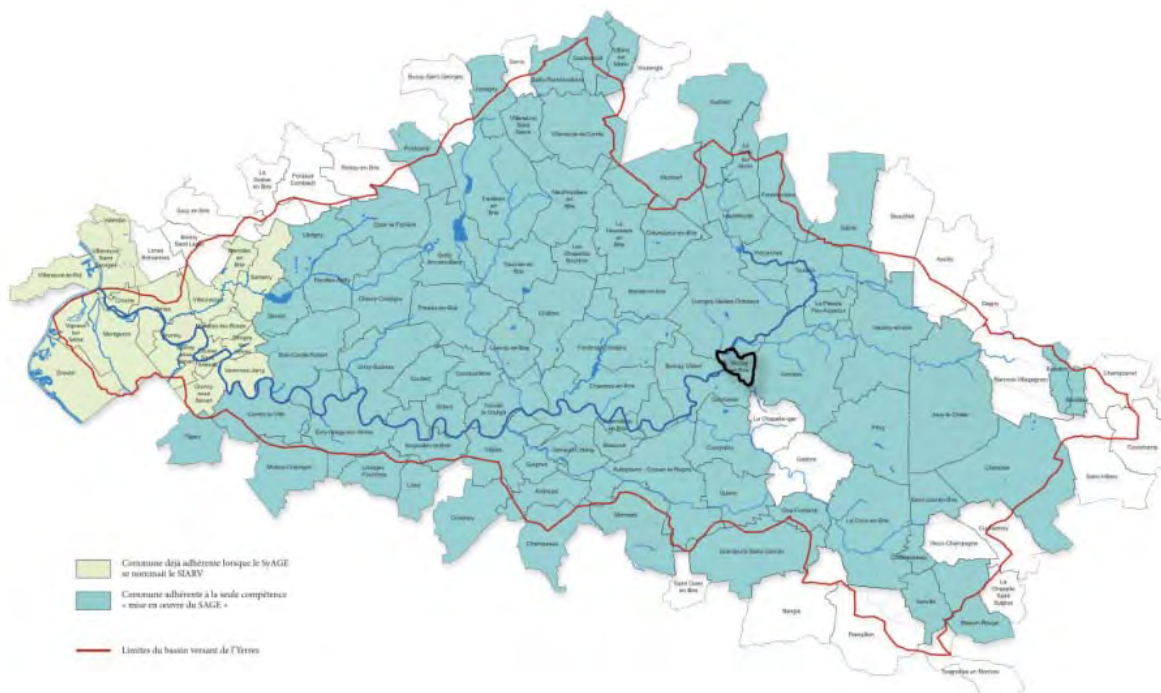
A l'échelle de la SEINE ET MARNE

Le département est traversé par la SEINE et la MARNE mais aussi par de nombreuses rivières et cours d'eau (L'OURCO, LE GRAND MORIN, LE LOING ...).

En tout : 1 800 kilomètres qui, avec quelques canaux, offrent de somptueux paysages et alimentent le département, L'ILE-DE-FRANCE et tout particulièrement PARIS.



Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est situé dans le bassin versant de l'YERRES qui s'étend sur 1 020 km².



A l'échelle de la commune

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est bordé au Nord et à l'Ouest, par l'YERRES et les étangs des CARREAUX dédiés à la pêche et au camping.

D'une longueur de 97.5 km, l'YERRES prend sa source à GUERARD à une altimétrie de 132 mètres et se jette dans la SEINE à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES à une altimétrie de 32 mètres. L'YERRES est une rivière peu abondante, alimentée par des précipitations réduites, pourtant ses crues sont assez importantes et créent des menaces pour certaines zones de son bassin.

(Illustration : L'hydrographie du territoire)

Sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE, l'YERRES a conservé, majoritairement, son caractère naturel avec ses bas-côtés enherbés et plantés.



Vue sur le lavoir de l'YERRES



Vue sur l'YERRES depuis le Bd AMIRAL COURBET

Aux abords du centre ancien, l'YERRES est en partie canalisé par des hauts murs de pierre.



Vue sur l'YERRES depuis la rue du Général LECLERC

HYDROGRAPHIE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/15 000



Source : Copyright© 2015 IGN



De sa source à son embouchure, l'YERRES reçoit 21 affluents dont :

- le ru de VULAINÉ à l'Ouest du territoire,
- le ru des Fontaines blanches au Sud du territoire.

Le ru de VULAINÉ d'une longueur de 5.5km, prend sa source au bois de LUMIGNY au nord. Son cours est parallèle à l'YERRES sur près d'un kilomètre, en entrée de commune Ouest de ROZAY-EN-BRIE.



Vue sur le ru de VULAINÉ depuis la rue du Général LECLERC

Le ru des Fontaines blanches d'une longueur de 4.9 km prend sa source dans le bois de BLANDUREAU sur le territoire de VOINSLES.

Il borde le Sud du territoire avant de traverser le plateau agricole de manière sinueuse, pour longer le Sud du hameau de VILPRE.



Vue sur le ru des Fontaines blanches

Ces rus constituent des éléments arborés et plantés importants pour la biodiversité et la préservation des milieux aquatiques.

La carte des Plus Hautes Eaux Connues de l'Yerres délimite de vastes espaces, en bordure de la limite communale Ouest, dans laquelle le SAGE interdit toute imperméabilisation de plus de 400 m², sauf projet d'intérêt général, d'utilité publique ou sécurité, salubrité publiques.





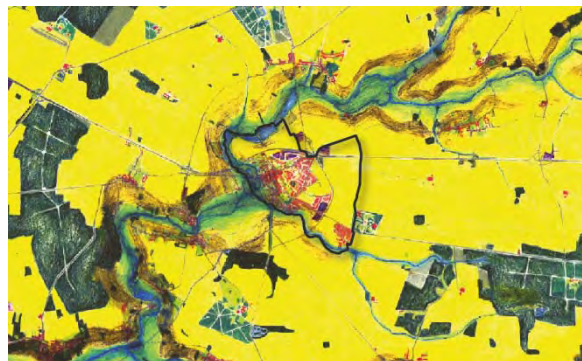
II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

II.1 LE PAYSAGE

II.1.1 LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE ENVIRONNANT

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est implanté dans l'identité paysagère de la Vallée de l'YERRES, en bordure du plateau de JOUY-LE-CHATEL.

ROZAY-EN-BRIE domine la vallée, dans une séquence composée de coteaux boisés et d'urbanisation.



Source : Atlas des Paysages de SEINE-ET-MARNE



Vue depuis la RN4 sur le plateau agricole

Depuis le plateau agricole, le territoire urbanisé de ROZAY-EN-BRIE est visible depuis des perceptions lointaines. La Vallée de l'YERRES s'identifie clairement dans le paysage du plateau par la présence de sa végétation prédominante.



Vue depuis la RD201 sur le territoire urbanisé de ROZAY-EN-BRIE

II.1.2 LES ENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE COMMUNAL

A l'échelle de la SEINE ET MARNE :

La SEINE ET MARNE possède près de 125 000 hectares de forêts, habitant ainsi une grande diversité de faune et de flore. Les forêts occupent 1/5 du territoire du département.



- 1/3 de la surface boisée de SEINE ET MARNE est public et constitué de parcelles de grandes tailles (21 forêts domaniales gérées par l'Office National des Forêts : 32 000 hectares),
- 2/3 de la surface boisée de SEINE ET MARNE sont privés et constitués, en général, d'un parcellaire très morcelé (85% des 60 000 propriétaires possèdent moins d'un hectare).

Du fait de la pression d'urbanisation, la forêt SEINE ET MARNAISE a perdu 20 hectares par an, entre 1990 et 1997. Les mesures de protection mises en place permettent aujourd'hui de pouvoir protéger près de 55% de la forêt par un recensement au titre des ZNIEFF et 45% au titre de Natura 2000.

A l'échelle de la commune

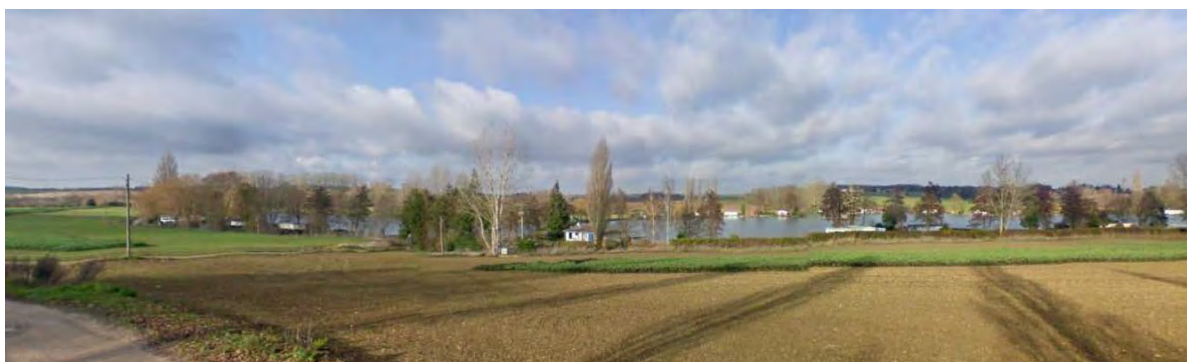
Le territoire de ROZAY-EN-BRIE comporte :

- des massifs boisés accompagnant la vallée de l'Yerres et les zones humides,
- des plans d'eau correspondant aux étangs des Carreaux,
- des plantations hiérarchisées d'alignement d'arbres, en milieu urbain.

(Illustration : Bois et espaces boisés du territoire)

Le caractère naturel des massifs boisés est à préserver, car il constitue une réserve essentielle pour l'écosystème du plateau cultivé. Ces ensembles boisés sont principalement localisés à l'Ouest et au Sud du territoire.

L'étang des Carreaux et ses abords regroupent, au Nord du territoire de ROZAY-EN-BRIE des plans d'eau de l'Yerres. Ces plans d'eau artificiels sont alimentés par des drainages de l'YERRES, pour la pêche à la ligne et les loisirs.



Les arbres de haute tige sont nombreux dans le milieu urbain de ROZAY-EN-BRIE. Ils se caractérisent par des mails et des alignements de tilleuls autour de la ville ancienne et des remparts. Ils structurent ainsi la morphologie urbaine de la structure ancienne et servent de repères dans l'espace urbain.





① Alignement de Tilleuls autour des remparts



② Haie brise vent sur le plateau agricole



③ Vallée boisée de l'Yerres



④ Ensemble boisé sur le plateau agricole



⑤ Double alignement de Tilleuls autour des remparts



⑥ Alignement de Platanes

0 250 500 m

Source: Copyright ©2015 IGN





Les massifs boisés à caractère naturel et les alignements d'arbres du milieu urbain seront préservés au sein du zonage du PLU par un classement approprié de type Espace Boisé Classé et arbres remarquables à protéger.

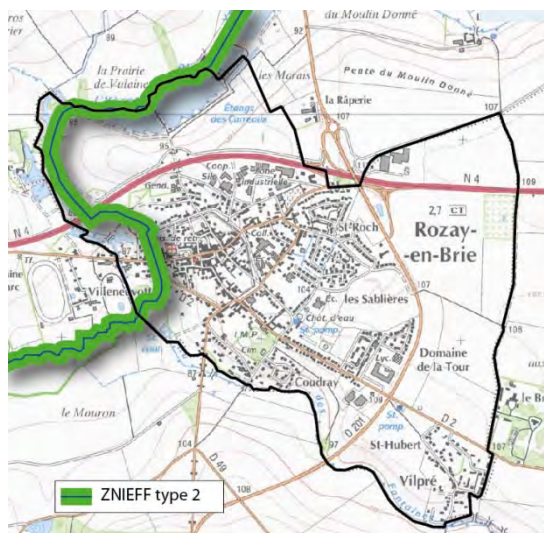


Vue sur les mails plantés de tilleuls le long des remparts

II.2.LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II, qui est un vaste ensemble naturel riche et peu modifié, offrant des potentialités biologiques importantes : L'YERRES de sa source à CHAUMES EN BRIE (ZNIEFF 77264021)

La ZNIEFF suit le cours d'eau de l'YERRES et englobe ses abords, à l'Ouest et au Nord du territoire communal.



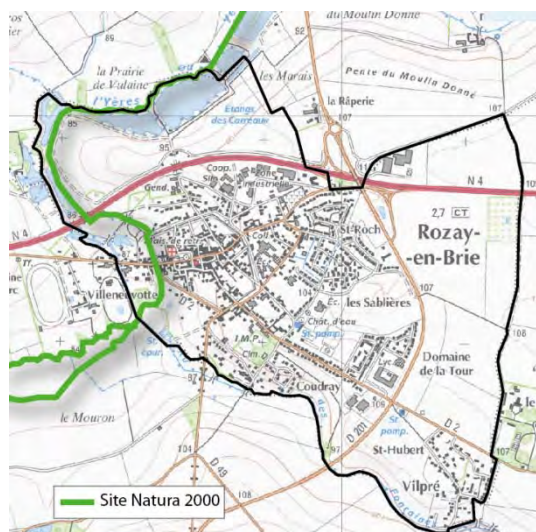
II.3 LE SITE NATURA 2000

La commune de ROZAY-EN-BRIE est concernée par un site NATURA 2000 dit « l'Yerres de sa source à CHAUMES-EN-BRIE » FR1100812.

Seule la partie amont de l'YERRES est classée comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC). Le site traverse 13 communes et couvre 18 ha, dont le Nord-Ouest du territoire de ROZAY-EN-BRIE.

Ce Site NATURA 2000 se justifie notamment par la présence :

- de deux espèces de poissons inscrites à l'annexe II de la directive Habitats





92/3/CEE : le Chabot et la Lamproie de Planer ;



Le Chabot (Cottus gobio)



La Lamproie de planer (Lampetra planeri)

■ de quatre habitats d'intérêt communautaire :

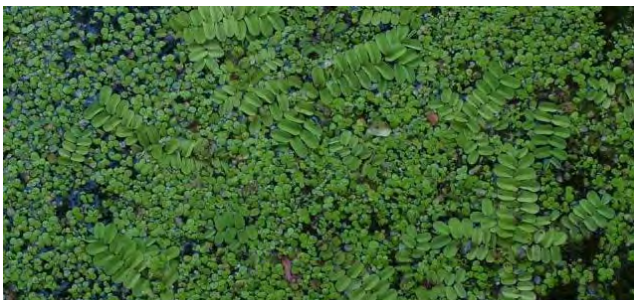
- « Rivières des étages planitaires à montagnards avec végétation du Ranunculion Fluitantis et du Callitricco-Batrachion »,
- Sources pétrifiantes avec formation de travertins (*Cratoneurion*),
- Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition* ;
- Eaux oligo-mesotrophe calcaires avec végétation benthique



Ranunculion Fluitantis



Callitricco-Batrachion



Magnopotamion



Hydrocharition

Afin de répondre aux enjeux de préservation des habitats et des espèces, 9 objectifs de conservation ont été définis :

1. Communiquer sur Natura 2000 et développer l'éducation à l'environnement auprès du grand public et des professionnels ;
2. Assurer le suivi scientifique des habitats naturels et des espèces ;
3. Préserver les milieux naturels dans une logique de maintien d'une mosaïque d'habitats et de corridors écologiques ;



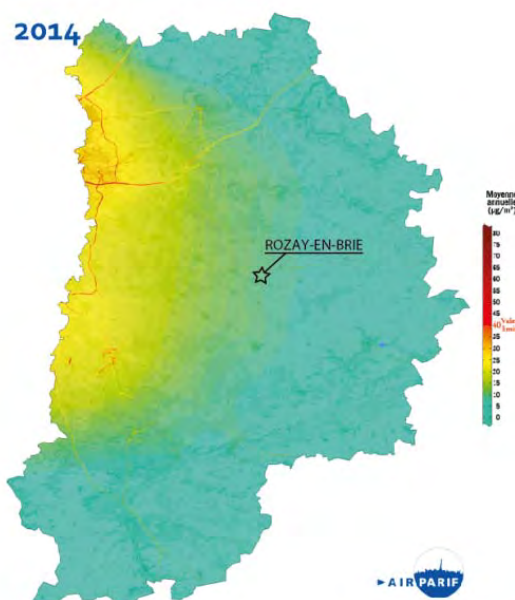
4. Assurer une veille environnementale et favoriser la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets et les politiques publiques du territoire ;
5. Améliorer la connaissance sur les activités socio-économiques et leurs interactions avec l'environnement ;
6. Maintenir ou restaurer la continuité écologique et le transit sédimentaire de la rivière (hydro morphologie) ;
7. Restaurer la qualité de l'eau ;
8. Restaurer et/ou conserver les habitats d'espèces et habitats d'intérêt communautaire ;
9. Maintenir ou développer des pratiques agricoles extensives favorisant la conservation et la restauration des habitats naturels.

II.4 LA QUALITE DE L'AIR

Selon les données d'AIRPARIF, les rejets de dioxyde d'azote relevés sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE sont restés inférieurs à 15 μ g/m³ en moyenne annuelle en 2014.

Les principales sources d'émission de dioxyde d'azote proviennent des centrales thermiques et des circulations sur la RN4 et la RD201 depuis les moteurs à combustion interne qui rejettent ce composé chimique de formule NO₂.

Afin de répondre aux objectifs de réduction des émissions des sources de pollution atmosphérique, du plan de protection de l'atmosphère, pour L'ILE DE FRANCE approuvé le 25/03/2013, le Plan Local d'Urbanisme devra prendre des mesures compatibles avec le Schéma Régional Climat, Air, Energie de la région Ile de France (SRCAE).



II.5 LES RESSOURCES NATURELLES

II.5.1 LE VENT

Le Schéma Régional Eolien (SRE) francilien, approuvé le 28/09/2012 a identifié les parties du territoire régional, favorables au développement de l'éolien.

Le Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de la région ILE DE FRANCE a identifié que le territoire de ROZAY-EN-BRIE était situé dans une zone favorable au développement du chauffage urbain avec un potentiel de 50 à 600 équivalents logements.

La commune de ROZAY-EN-BRIE est située partiellement en zone favorable pour l'implantation d'éoliennes.



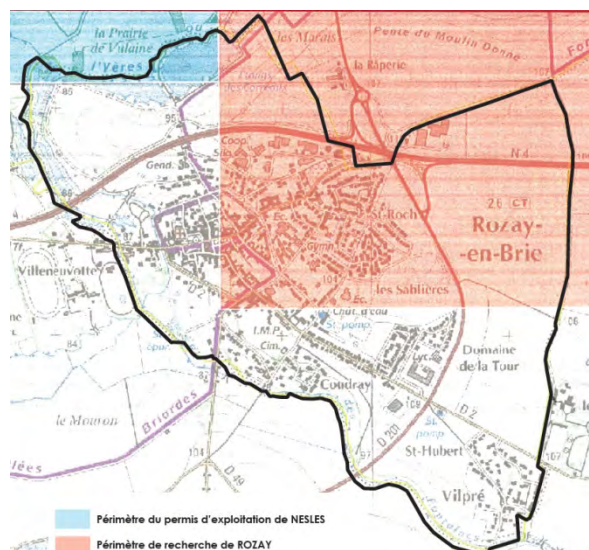
II.5.2 LE SOUS-SOL

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de SEINE ET MARNE approuvé le 07/05/2014 a identifié sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE des ressources en matériaux naturels tels que :

- Granulats alluvionnaires,
- Calcaires pour granulats,
- Silice ultra-pure à l'affleurement.

Par ses caractéristiques géologiques, le sous-sol SEINE-ET-MARNAIS dispose de ressources d'hydrocarbures représentant environ un quart du pétrole extrait en FRANCE.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est concerné par un périmètre du permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de NESLES et le périmètre de recherche de ROZAY.



II.5.3 L'ENSOLEILLEMENT

Selon l'ADEME, le potentiel solaire est identique dans tout le département de SEINE ET MARNE. Il s'élève à 1 300 kWh / m² et par an.

Ensoleillement : 1300 kWh/m².an (centre SEINE-ET-MARNE)

- en décembre ≈ 600 Wh/m².jour
- en juillet ≈ 5500 Wh/m².jour

L'énergie solaire permet de produire:

- de l'électricité avec le solaire photovoltaïque,
- de chaleur avec le solaire thermique,
- de chaleur avec le chauffage solaire de l'air

II.5.4 LA GEOTHERMIE

Le potentiel géothermique désigne l'énergie issue de la terre qui est convertie en chaleur. Ses applications sont nombreuses.

La principale concerne le chauffage des bâtiments, soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompes à chaleur couplées à des capteurs enterrés.

On distingue trois types de géothermie :

- la géothermie très basse énergie, qui exploite une ressource ayant une température inférieure à 30°C, qui



<http://www.geothermieperspectives.fr>



ne permet pas une utilisation directe de la chaleur par simple échange. Elle nécessite donc la mise en œuvre de pompes à chaleur qui prélèvent cette énergie à basse température pour l'augmenter à une température suffisante pour le chauffage d'habitations par exemple. Deux types de ressources sont ainsi utilisées : l'énergie naturellement présente dans le sous-sol à quelques dizaines - voire centaines - de mètres et l'énergie présente dans les aquifères qui s'y trouvent.

- la géothermie basse énergie, qui utilise de l'eau captée en profondeur (au moins 2000 m) dont la température est suffisamment élevée (entre 30 et 90°C) pour permettre une utilisation directe dans les réseaux de chaleur (chauffage collectif urbain). Elle est très utilisée en ILE DE FRANCE.
- la géothermie haute énergie, qui a recours à une eau captée dans les roches chaudes fracturées à grande profondeur sous forme de vapeur (température supérieure à 150°C) pour la production d'électricité. Il n'y a pas de telles ressources en Ile de FRANCE.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est situé sur des terres à fort et très potentiel géothermique.

Au vu des ressources naturelles présentes sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE, des potentiels de production d'énergies renouvelables sont à prendre en compte dans le PLU.

II.6 LES ESPACES AGRICOLES

II.6.1 LES RESSOURCES AGRICOLES

Selon l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de l'Ile de FRANCE, 653 hectares d'espaces agricoles ont disparu dans la Région, entre 1999 et 2008.

A l'échelle de la SEINE-ET-MARNE, l'agriculture couvre près de 335 000 hectares, soit environ 56% du département. Les 44% restants se partageant entre les bois et forêts (24%) et les surfaces urbanisées et autres (20%).

La SEINE-ET-MARNE perd chaque année environ 500 hectares du fait de l'extension de l'urbanisation et des nouvelles infrastructures.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE s'inscrit dans le plateau de la BRIE où les terres agricoles exploitées sont classées en « Grandes Cultures ». Les Limons des plateaux qui couvrent la majeure partie du territoire de ROZAY-EN-BRIE sont propices aux grandes cultures céréalières qui ont été conditionnées par d'importants travaux préalables de drainage.

Les espaces agricoles du territoire de ROZAY-EN-BRIE se situent principalement en périphérie de la couronne formée par la RN4 et la RD201. Quelques parcelles agricoles subsistent à l'intérieur de cette couronne, à proximité du tissu urbain.

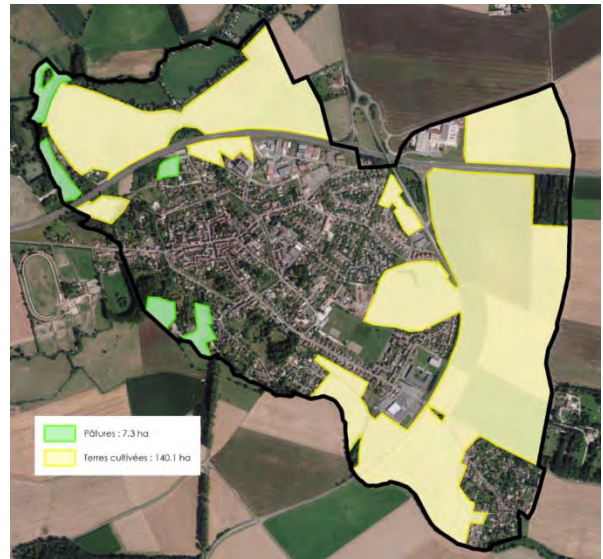
Depuis 2000, les espaces agricoles ont été préservés au Plan d'Occupation des Sols par un classement en zone naturelle, limitant fortement toutes les constructions nouvelles (même agricoles).



En 2013, les terres agricoles sont exploitées en pâtures et/ou en terres cultivées. Ces dernières totalisent 147.4 hectares, (soit 46.8 % de la superficie totale du territoire) dont 7.3 hectares de pâtures et 140.1 hectares de terres labourées pour la culture des céréales.

II.6.2 LES ACTIVITES AGRICOLES

Les activités agricoles ne représentent que 0.7% des activités totales du territoire de ROZAY-EN-BRIE en 2012 (Source INSEE).



Le territoire de ROZAY-EN-BRIE dispose d'une coopérative agricole VALFRANCE, située en entrée de zone artisanale. Elle collecte les céréales d'oléoprotéagineux sur le vaste bassin de l'OISE et de la SEINE-ET-MARNE. Avec 31 silos répartis sur ces deux départements, la coopérative VALFRANCE fait travailler 162 salariés.

Sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE, un seul de ces employés est affecté au site de la coopérative.



Silos de la coopérative VALFRANCE sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE



Cartographie du bassin de collecte de la Société VALFRANCE

Les silos de la coopérative sont historiquement encrés dans le paysage de ROZAY-EN-BRIE.

Un premier silo fut construit en 1936, puis un deuxième en 1955, un troisième en 1967 et un quatrième en 1976. 1500 tonnes de céréales étaient traitées en 1936, et 16000 en 1999. Construit initialement par la coopérative de la BRIE, ce silo est de forme carrée avec un dégradé en haut. Il fut pendant longtemps utilisé dans son état primitif, puis peint en noir durant la Seconde Guerre mondiale.



Aujourd'hui, ces silos font l'objet d'une autorisation au titre des Installations Classées pour le Protection Environnementale (ICPE).



L'évolution du silo au cours des siècles

II.6.3 LES SIEGES D'EXPLOITATION AGRICOLE

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE comporte 4 sièges d'exploitation agricole spécialisés dans le secteur d'activité de la culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses.

La pérennisation des terres agricoles et des exploitants sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE est un enjeu important pour la commune. L'accès à ces exploitations devront être pérennisé et pris en compte dans le développement futur du tissu urbain, au sein du PLU.



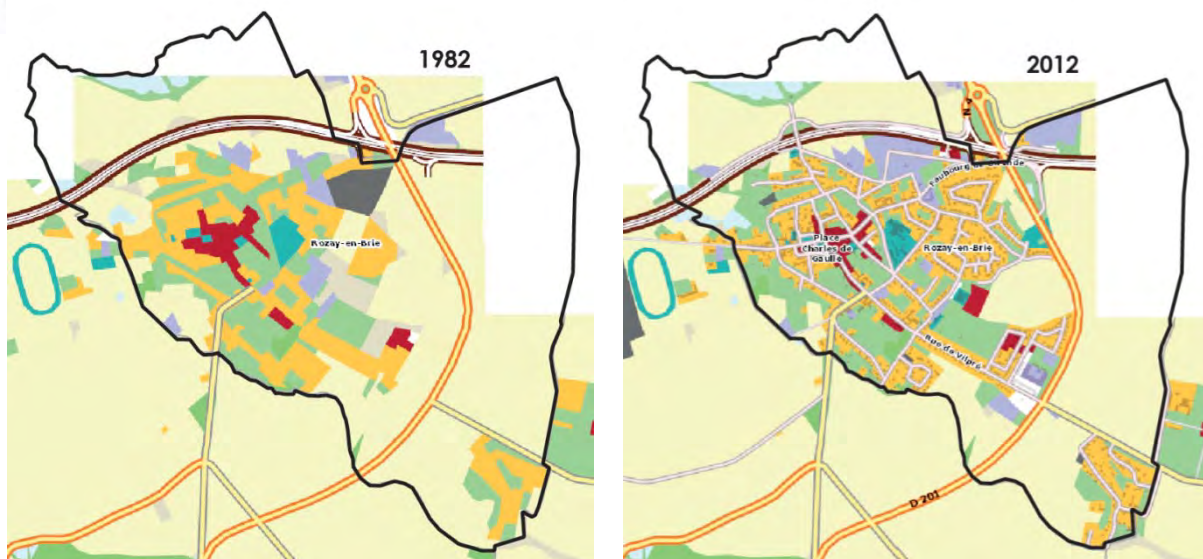
Ensemble de constructions agricoles de l'exploitation de Monsieur COIBION

II.7 L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 30 ANS

Si dans sa structure même, le territoire de ROZAY-EN-BRIE n'a pas été bouleversé ces 30 dernières années, il a connu une vague d'extension du tissu urbain assez importante.

Tout en restant dans l'enceinte formée par la RN4 et la RD201, depuis 1982, l'occupation du sol de ROZAY-EN-BRIE a évolué principalement :

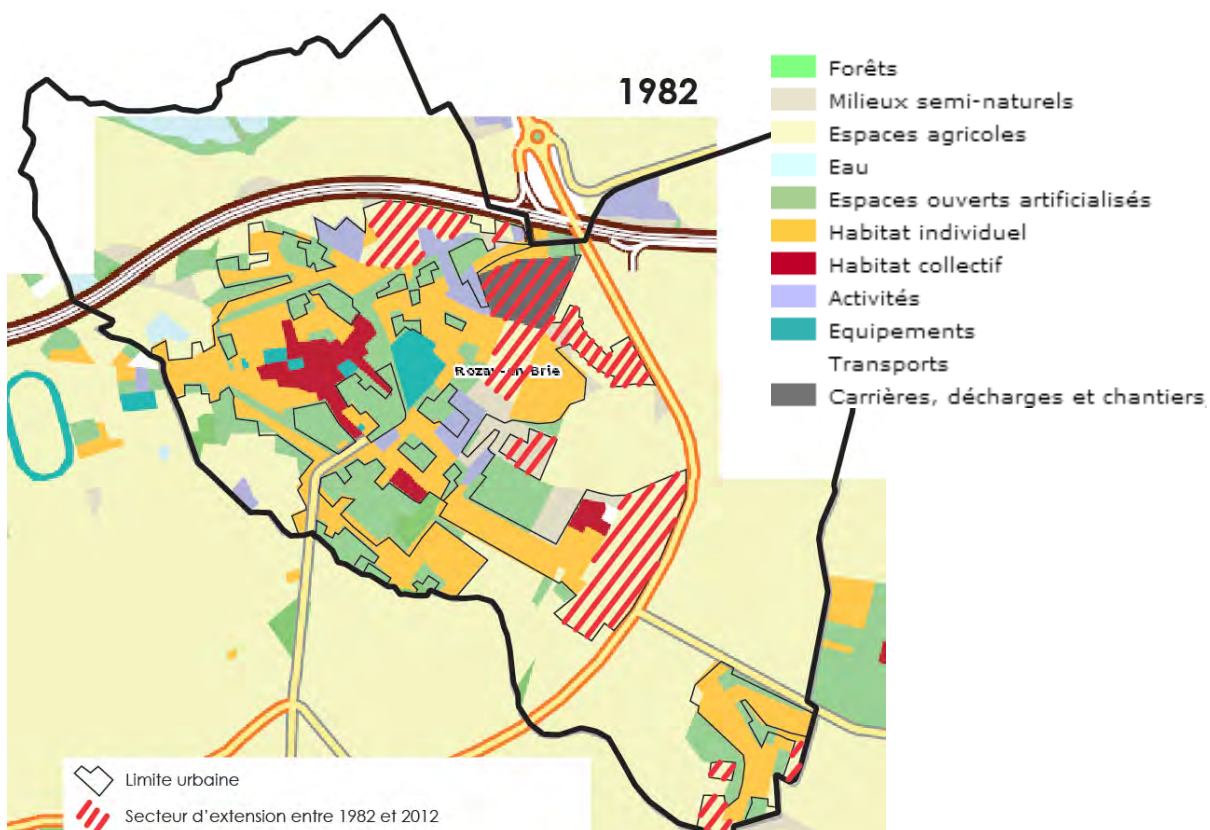
- au Nord (zone artisanale),
- à l'Est (quartiers résidentiels)
- au Sud (équipements et commerces)



Source : <http://carto.iau-idf.fr/webapps/ateliermos/mos/#>

Conformément aux dispositions de la loi ALUR (24/03/2014), une analyse de l'évolution de la superficie urbanisée, sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE, doit permettre d'examiner le contexte urbain actuel.

Si cette analyse doit être effectuée sur les 10 dernières années, en réalité, elle est présentée ci-après, sur la base des données disponibles par le Mode d'Occupation des Sols de l'IAURIF (Source IAURIF IDF) entre 1982 et 2012.



Les espaces ainsi consommés depuis ces 30 dernières années représentent environ 27 hectares, soit 8.5 % de la superficie totale de la commune. Ces extensions étaient inscrites dans les Plans d'Occupation des Sols antérieurs.



III. LES CONCLUSIONS DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement de ROZAY-EN-BRIE se caractérise par la présence :

- de l'YERRES qui est en partie canalisée dans le tissu urbain Ouest du territoire, puis naturelle et accompagnée d'étangs en limite Nord de la commune,
- des rus (VULAINES et FONTAINE BLANCHE) en limite communale Ouest et Sud qui constituent des éléments arborés et plantés importants pour la biodiversité et la préservation des milieux aquatiques,
- de la vallée de l'Yerres en bordure Nord et du plateau cultivé de JOUY-LE-CHATEL,
- de massifs boisés qui accompagnent la vallée de l'YERRES et les zones humides,
- de nombreux alignements d'arbres autour du centre ancien, marquant le paysage urbain,
- de la ZNIEFF de l'YERRES de sa source à CHAUMES EN BRIE, classée en site NATURA 2000, qui longe la limite communale Ouest,
- de plus de 46.8% du territoire, de terres agricoles, exploitées en pâtures et/ou en terres cultivées,
- d'une diminution des espaces agricoles de 27 ha (soit 8.5 du territoire) entre 1982 et 2012
- de 4 sièges d'exploitation agricole localisés dans le tissu urbain et de silos de coopérative agricole, classés en ICPE.



IV. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN

IV.1 LA NAISSANCE D'UNE VILLE

Jusqu'au X^{ème} siècle, ROZAY-EN-BRIE était une ville souterraine composée de caves et de souterrains.

Au XII^{ème} siècle, la construction de l'église NOTRE-DAME de la Nativité débuta avec l'édification du clocher, de style roman. Transformée au cours des siècles avec l'adjonction d'une nef et d'un bas-côté nord, l'église fut remaniée et restaurée jusqu'au XIX^e siècle. Le portail ouest, mariage entre style gothique flamboyant et style Renaissance, a été restauré au XX^{ème} siècle. Cet édifice imposant fut classé monument historique en 1862.

Au Moyen Âge, la commune de ROZAY-EN-BRIE bénéficiait de son implantation sur un axe stratégique venant de PARIS et allant vers TROYES en passant par PROVINS. Le grand chemin de FONTENAY était ainsi utilisé par les marchands qui se rendaient aux célèbres foires de CHAMPAGNE. ROZAY-EN-BRIE devient ainsi un centre commercial florissant avec des marchés et des foires. Certaines rues portent les noms de cette époque : rue aux Fromages, rue de la HARANDERIE, place du Marché-au-Blé.

Pour protéger ses biens, ROZAY s'entoura alors de fortifications avec des remparts, des tourelles et des portes. Le bourg pris ainsi une forme hexagonale, composé à l'intérieur de boulevards (AMIRAL COURBET, LA FAYETTE, THIERS et GAMBETTA), et percés de rues. La densité y est forte, avec des maisons contiguës et des espaces verts et potagers sur les arrières.

Au XVII^{ème} siècle fut fondé le couvent des dominicaines dans lequel sera ensuite logée la brigade de gendarmerie au XVIII^{ème} siècle.

Au XVIII^{ème} siècle, les douves des fortifications furent comblées et des routes rectilignes furent tracées vers FONTENAY-EN-BRIE et vers PARIS. ROZAY devint chef-lieu de district puis le chef-lieu de canton.



Source : Carte de CASSINI : XVIII^{ème} siècle



Source : Carte d'ETAT-MAJOR: XIX^{ème} siècle



Au XIX^{ème} siècle, le bourg de ROZAY fut desservi par une ligne de chemin de fer secondaire allant de JOUY-LE-CHATEL à MARLES-EN-BRIE. Le service des voyageurs sera supprimé en 1934 avec transfert sur route, par autocar sur certaines sections. Les marchandises subsisteront jusqu'en 1938.

ROZAY devenue trop dense, s'étendit en dehors des remparts le long des routes émanant des trois portes, devenues rue du Général LECLERC, faubourg de GIRONDE et rue de ROME.



Source : cadastre Napoléon 1824-1850



Faubourg de GIRONDE



Rue de ROME



XVIII^{ème} siècle

Tour d'angle du rempart de ROZAY-EN-BRIE



XXI^{ème} siècle

Le hameau de VILPRE, situé en bordure de VOINSLES, se développe au XIX^{ème} siècle.

Au XX^{ème} siècle, au cours de la Seconde Guerre mondiale, ROZAY-EN-BRIE est assiégée et ne sera libérée qu'en Août 1944. La guerre finie, l'habitat pavillonnaire se développa en périphérie des remparts, à l'ouest, au nord et au sud.

A la fin du XX^{ème} siècle, le tissu urbain s'étend sous la forme d'opérations d'aménagements d'ensemble à destination d'habitat, jusqu'à la RD201,



Source : Photo aérienne : XXI^{ème} siècle



sans pourtant ne jamais la franchir.

La commune de ROZAY-EN-BRIE est ancrée dans le patrimoine régional depuis de nombreux siècles. Au cours des époques, les populations ont laissé dans le territoire, des traces de leurs passages, témoignant de leurs modes de vie.

IV.2 LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN

IV.2.1 LA FORME URBAINE

IV.2.1.1 La structure générale

La morphologie urbaine de ROZAY-EN-BRIE est structurée selon des **cercles concentriques** au sein desquels le tissu s'est développé selon un maillage étoilé.

Les anciens remparts du centre historique forment une **rocade hexagonale** qui concentre du bâti dense.

La RN4 et la RD201 constituent une **rocade périmétrique** dans laquelle se concentre la globalité du tissu urbain.

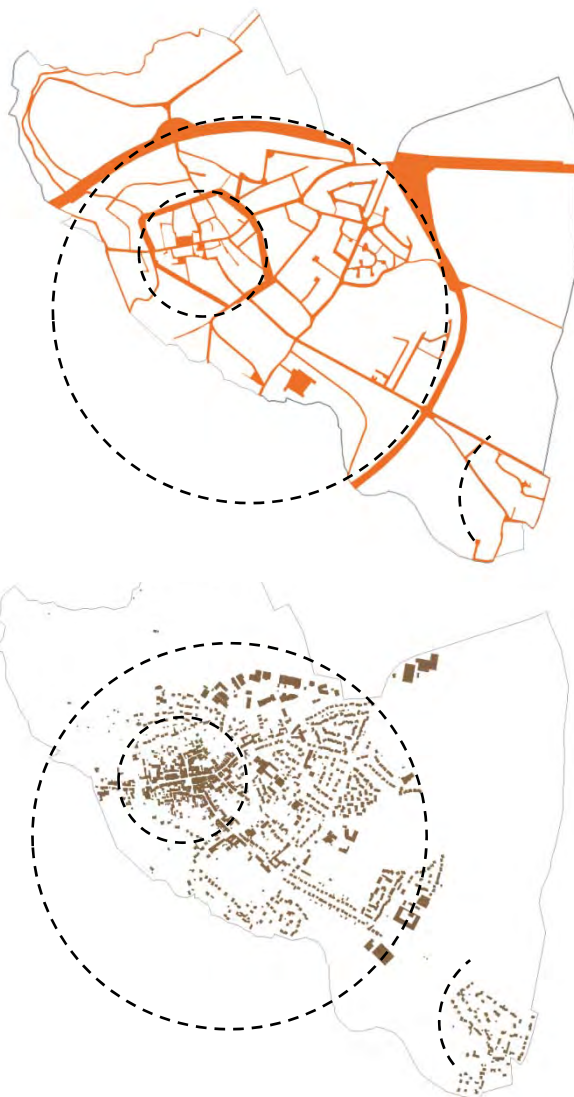
Le hameau isolé de VILPRE, au Sud-Est du territoire, ne répond pas à ce schéma et reste indépendant au développement du bourg.

IV.2.1.2 La structure du centre historique

Le centre historique est concentré dans la rocade des remparts. Il est composé d'un **axe principal** Est-Ouest (rue du Général LECLERC) et de rues perpendiculaires drainant les flux de circulation.

La circulation autour du noyau historique, se fait par **une rocade de boulevards** successifs.

Si historiquement l'accès au centre bourg se faisait par de grandes portes majestueuses (Porte de ROME et porte de GIRONDE), aujourd'hui, les remparts sont percés de **9 entrées**, permettant une circulation fluide du trafic quotidien.

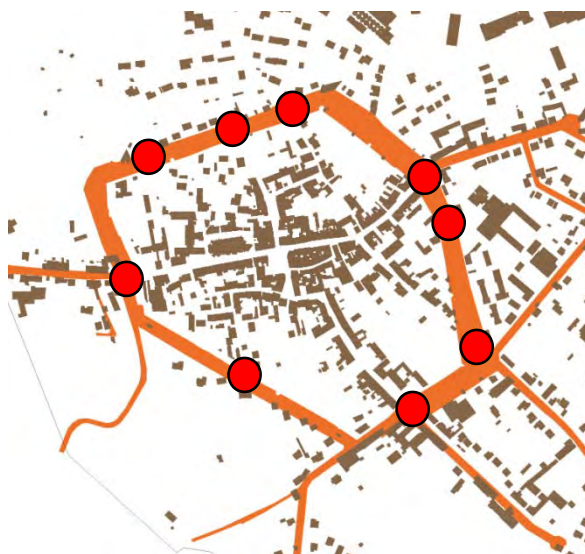




Le centre ancien regroupe les principaux commerces et services du territoire, ainsi que de nombreux logements collectifs et individuels.

IV.2.1.3 La structure résidentielle

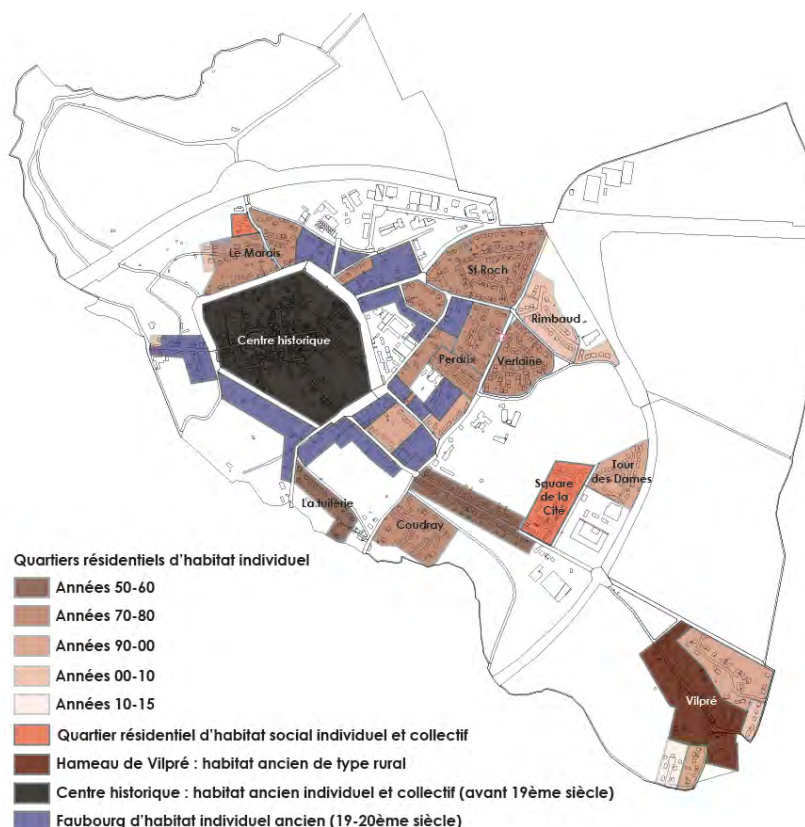
A partir du XIX^{ème} siècle, le centre ancien cerné de remparts s'étend sous la forme de **faubourgs**, au Sud et à l'Est du territoire. Ces maisons bourgeoises implantées au centre des jardins ou en retrait de la voie, constituent une nouvelle forme urbaine pour l'époque. Elles témoignent encore aujourd'hui de la qualité architecturale produite au cours de cette période.



● Entrée dans le centre historique



Habitat typique des faubourgs





Au début du XX^{ème} siècle, des constructions nouvelles sont construites le long des voies de transit existantes (vers le Sud) avec un découpage des lots au coup par coup.



Habitat individuel des années 50-60 implanté le long des voies existantes

Au milieu du XX^{ème} siècle, une nouvelle forme résidentielle apparaît avec l'implantation de lotissements (ST ROCH, PERDRIX, VERLAINE), à l'Est des faubourgs. L'habitat y est organisé selon des lots identiques desservis par des nouvelles voies formant des boucles et des impasses.

Des opérations d'aménagement successives permettent ainsi l'accueil de populations nouvelles au sein de logements individuels. Si ces lotissements se raccordent sur le maillage des voies structurantes existantes, ils sont refermés sur eux mêmes, créant des quartiers isolés.



Habitat individuel des années 80-00 implanté sous la forme de lotissements

Si les résidences principales ont à 63.2% une typologie de maison individuelle, les logements collectifs représentent 31.6% (Source : INSEE 2012). Ces derniers sont localisés dans le centre historique ancien, au Nord (aux abords de la gendarmerie) et au Sud, dans le quartier du Square de la CITE.



Habitat collectif : Square de la Cité et logements de la gendarmerie



Le hameau de VILPRE a connu les mêmes évolutions successives que le reste du territoire. Il est composé d'un centre ancien avec de l'habitat rural, complété par des constructions contemporaines du XX^{ème} siècle, dans les dents creuses. Le hameau a doublé sa population au cours des années 90-2000, avec l'aménagement d'un lotissement de long de la RD2 et d'une extension du tissu urbain au Sud.



Habitat rural et contemporain du hameau de Vilpré

Les dernières constructions réalisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, sont localisées au Sud du hameau de VILPRE et à l'Est du territoire, aux abords de la caserne de pompiers.



Dernières constructions réalisées sur le territoire

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE dispose d'une structure résidentielle diversifiée avec des logements anciens de qualité et restaurés, des logements individuels de formes architecturales variées et quelques collectifs.

Le tissu urbain dense du centre ancien n'est pas, ou peu, adapté à une densification par constructions nouvelles. Les espaces disponibles au sein du centre ancien sont situés dans l'enceinte des remparts sur des secteurs arborés. La densification de l'habitat, dans le centre ancien, s'effectue par division des constructions existantes en plusieurs logements.

Le tissu urbain résidentiel est composé d'opérations de lotissements et de lots individuels qui ont été divisés successivement au cours des années, le long des voies structurantes.

En tenant compte de la morphologie urbaine de ces secteurs, la capacité d'accueil, dans le tissu urbain existant est de l'ordre de 20 à 25 unités.

Des potentiels de densification sont cependant possibles dans les espaces arborés situés au Sud de la MALADRERIE et à l'angle de la rue de VILPRE et du faubourg de Rome.



IV.2.1.4 La structure commerciale

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE comporte de nombreux commerces et services variés, répondant aux principaux besoins de la population.

Ils sont principalement regroupés dans le centre ancien historique de ROZAY, de part et d'autre de la Rue du GENERAL LECLERC et autour de la Place CHARLES DE GAULLE.

Ils sont aménagés au rez-de-chaussée des constructions anciennes avec pour certains d'entre eux, des belles intégrations architecturales des enseignes.

Les quelques commerces qui gravitent autour du centre ancien sont liés à des services.

(Illustration : Commerces du territoire)



Quelques commerces et services du centre ancien

En face du Lycée, au Sud Est du territoire, à proximité de la RD201, un centre commercial de taille réduite, regroupe : un petit supermarché alimentaire, un magasin de bricolage et des commerces de services. Ils sont desservis par une vaste aire de stationnement le long de la RD 201, faisant face à la gare routière du lycée.



Centre commercial regroupant des commerces alimentaires, de bricolage et de services

STRUCTURE COMMERCIALE
Echelle : 1/5 000



Source : Fond de plan origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ®29/10/2015



IV.2.1.5 La structure d'activités

Les principales activités du territoire de ROZAY-EN-BRIE sont regroupées dans la zone artisanale de l'Epi, située au Nord de la commune, le long de la RN4.

Cette zone comporte trois terrains en friche permettant l'accueil de trois nouvelles entreprises.



(Illustration : Zone artisanale de ROZAY-EN-BRIE)

La forme urbaine de ROZAY-EN-BRIE est simple et bien lisible. Le centre ancien constitue un noyau historique de qualité animé par des commerces et des services nombreux. Les quartiers résidentiels se succèdent à l'Est sous la forme de lotissements. Les activités artisanales sont centrées dans une zone qui leur est dédiée au Nord, le long de la RN4.

Au Nord de la RN4, est implantée la Société PAYEN, spécialisée dans le secteur d'activité du commerce de gros de machines pour l'extraction, la construction et le génie civil.



L'implantation de cette société amorce la zone d'activités intercommunale future, dont le périmètre de création de ZAC a été approuvé le 23/06/2014 par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des SOURCES DE L'YERRES. (Voir plan 6.4 Risques et contraintes)



ZONE ARTISANALE DE L'EPI

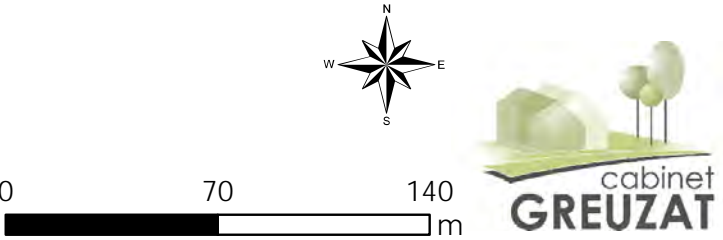
Echelle : 1/2 500



- 1 Val France : Coopérative agricole
- 2 Constructeur de vérandas
- 3 Expertise NC Diffusion : Commerce de Gros
- 4 Carrossier
- 5 Bureaux Transcenic : Stockage de décors de théâtre
- 6 Garage Ford
- 7 SARL G Benedelti
- 8 Car Evasion
- 9 Technic Epoxy : Traitement et revetement des métaux
- 10 A & B Charteau : Déménagements et Transports
- 11 Cabinet vétérinaire
- 12 Marbrerie Canard
- 13 Step Led
- 14 Services techniques (DIRIF)
- 15 LMA : Menuiserie
- 16 Marbrerie ETS Forest
- 17 Les 3 Epis : Hôtel Restaurant
- 18 Friche
- 19 Friche

- Type d'activités
- Activité Agricole
 - Activités diverses
 - Hotellerie
 - Services Intercommunaux
 - Friches

Source : Fond de plan origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ®29/10/2015





IV.3 LA STRUCTURE ET LA NATURE DES EQUIPEMENTS

IV.3.1 LA STRUCTURE ROUTIERE

IV.3.1.1 A l'échelle de L'ILE DE FRANCE et de la SEINE ET MARNE

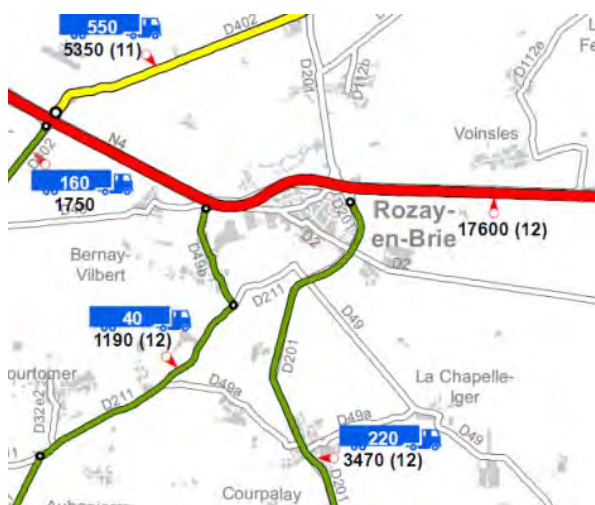
La SEINE-ET-MARNE représente à elle seule la moitié de L'ILE-DE-FRANCE. Sa force réside dans la rapidité de ses communications.

Elle s'est dotée d'un réseau routier parmi les plus denses de FRANCE qui totalise près de 4 000 kilomètres de routes départementales, 600 kilomètres de routes nationales.

IV.3.1.2 Les voies structurantes à l'échelle de la commune

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est un nœud routier structuré par une Route Nationale (RN4), des Routes Départementales (RD201, RD2) et des voies communales.

(Illustration : Structure routière)



Source : seine-et-marne.fr

IV.3.1.2.1 La Route Nationale 4

La Route Nationale 4 fut déviée en 1955 pour la première voie puis en 1993 pour la création de la seconde voie.

Elle est aujourd'hui composée de deux voies en double sens de circulation, séparée par un terre-plein central enherbé.

Venant de PARIS, une sortie depuis la RN4 permet d'accéder à ROZAY-EN-BRIE. La voie de décélération est courte et l'arrivée sur la Rue du 8 mai 1945 est brutale. Venant de VITRY-LE-FRANÇOIS, la sortie depuis la RN4 dirige le conducteur vers un giratoire, puis la RD201.



Venant de PARIS



Venant de VITRY-LE-FRANÇOIS



Source : Copyright© 2015 IGN

0 500 1 000
m





La RN4 est le principal axe de transit du territoire, permettant de relier ROZAY-EN-BRIE à VITRY-LE-FRANÇOIS à l'Est et PARIS à l'Ouest.

La Route Nationale 4 est classée voie à grande circulation avec un trafic moyen annuel compris entre 10 000 et 30 000 véhicules/jour.

Selon le décret du 03/06/2009 modifié le 31/05/2010, une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie, est inconstructible au titre de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme (dit Loi BARNIER).

La zone d'urbanisation future à destination d'activités intercommunales, implantée le long de la RN4, est soumise à cette bande inconstructible de 75 mètres.

Les aménagements envisagés le long de cet axe seront décrits dans le chapitre spécifique justifiant des dispositions relatives à la Loi BARNIER.



Vue sur la RN4 en direction de Paris depuis le pont de la RD201

IV.3.1.2.2 La Route Départementale 201

La RD201 constitue la rocade du territoire urbain de ROZAY-EN-BRIE, en le contournant à l'Est. Elle représente une barrière physique au développement urbain.

Cette voie de transit permet de relier COURPALAY (au Sud) à LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX (au Nord) sans passer dans le centre-ville de ROZAY-EN-BRIE.



Vue depuis la RD201 en direction du Nord

Composée d'une voie en double sens de circulation, la RD201 passe au-dessus de la RN4 par un pont.



Vue sur le pont franchissant la RN4

La Route Départementale 201 est classée voie à grande circulation avec un trafic moyen annuel de 3470 véhicules en 2012, dont 220 de poids lourds. Selon le décret



du 03/06/2009 modifié le 31/05/2010, une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie, est inconstructible au titre de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

IV.3.1.2.3 La RD2

La RD2 constitue un axe de transit depuis PECY vers le centre de ROZAY-EN-BRIE. Elle constitue également une voie de desserte pour le hameau de VILPRE.



Vue depuis la RD2 en direction de ROZAY-EN-BRIE

La RD2 perd son caractère de route départementale dès le franchissement de la RD201, pour devenir une voie urbaine bordée de trottoirs et de constructions.



Vue depuis la RD2 en milieu urbain

IV.3.1.3 Le stationnement

Afin de répondre aux besoins en stationnement liés aux logements et aux commerces et services, le centre ancien dispose de deux parkings récemment réalisés :

- 100 places rue du NORD,
- 30 places rue NEUVE.

Ainsi que :

- 26 places sur la place CHARLES DE GAULLE,
- 100 places longitudinales de part et d'autre de rue du GENERAL LECLERC,
- 20 places sur la place de l'Eglise,
- 15 places sur la place du Marché au Blé.



Parking rue NEUVE

*Parking rue Neuve**Parking rue du Nord**Stationnements longitudinaux rue du
Général LECLERC**Stationnements place CHARLES DE GAULLE*

Autour du centre ancien, en périphérie des remparts, 50 places de stationnement longitudinales, permettent le stationnement des riverains.

Le collège LES REMPARTS et l'école primaire LA FAYETTE ne disposent pas de parking spécifique. Pour sécuriser son accès, le boulevard LA FAYETTE a été mis en sens interdit de circulation dans les deux sens, sauf pour les bus.

En revanche, d'autres équipements possèdent leurs parkings spécifiques, comme :

- l'école maternelle MOQUESOURIS, avec 20 places,
- la MARPA, avec 20 places,
- parking souterrain sous le collège,
- le complexe sportif, avec 60 places,
- la chambre funéraire, avec 11 places.

La durée du stationnement est limitée selon certaines rues par des zones bleues.

Des places de stationnement pour les handicapés sont aménagées à plusieurs endroits dans le centre ville, dont 2 places

*Parking du complexe sportif*



dans le parking de la rue du Nord, 2 places devant la mairie, 1 devant la chambre funéraire.

La commune ne dispose pas, sur son domaine public, de borne de recharge pour les véhicules hybrides et/ou électriques.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE bénéficie d'une structure routière hiérarchisée permettant de limiter l'impact du trafic sur les habitants, grâce à une rocade de contournement et des accès privilégiés pour la zone artisanale.

Depuis la RN4, venant de l'Est, l'accès au centre ville de ROZAY-EN-BRIE est facilité par le giratoire aménagé sur le territoire de LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX.

Les équipements disposent de parkings de capacités suffisantes pour répondre aux besoins de ces derniers, sans impacter l'espace public. Cependant, les 225 places de stationnement, très utilisées par les habitants du centre ville ancien, ne semblent pas suffisantes pour bénéficier aux usages des commerces de proximité.

IV.3.2 LES ENTREES DE VILLE

L'entrée de ville Ouest, depuis la RD201 est marquée par le franchissement du pont de L'YERRES. La circulation y est limitée à 50 km/h. Une zone de transition à 70 km/h est aménagée en amont du hameau de VILLENEUVOTTE.



Entrée de ville depuis la RD201 en direction du centre ancien de ROZAY-EN-BRIE

L'entrée de ville Sud, depuis la RD201 est marquée par un très bel alignement de platanes de part et d'autre de la voie, qui descend du plateau vers le centre urbain de ROZAY.



Entrée de ville depuis la RD201 en direction de ROZAY-EN-BRIE

L'entrée de ville Nord-Est, depuis la RD201A, après avoir franchi le pont de la RD201, est marquée par un caractère rural, avec de larges bas-côtés enherbés, des jardins arborés et des constructions individuelles implantées très en retrait de la voie.



Cette voie est très empruntée par les poids lourds et les véhicules utilitaires liés à la zone artisanale.



Entrée de ville depuis la RD201A en direction de ROZAY-EN-BRIE

L'entrée de ville Est depuis la RD2 est marquée par un carrefour à feux, avec l'imposant bâtiment du Lycée à droite et le centre commercial à gauche. Les bâtiments sont implantés très en retrait de la voie avec des grandes aires de stationnement de part et d'autre de la RD2.

C'est la principale entrée de ville depuis la voie rapide (RD201).

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE bénéficie d'entrées de ville de qualité et hiérarchisées qui permettent aux véhicules d'adapter leurs vitesses au contexte urbain.

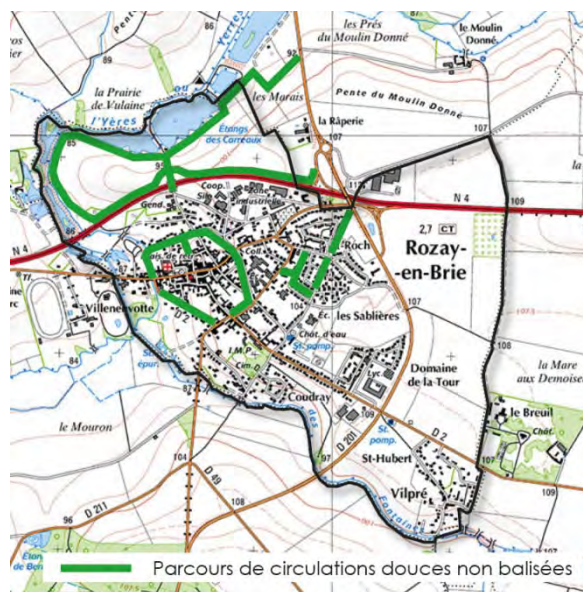
IV.3.3 LES CIRCULATIONS DOUCES

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE comporte de nombreux espaces dédiés à la promenade. Si les parcours ne sont pas clairement identifiés comme des itinéraires cycles ou piétonniers, dans les pratiques quotidiennes, ils sont très empruntés.

En milieu urbain, des parcours sont localisés :

- autour des remparts, entre le mail planté,
- sur des coulées vertes, le long des rus qui sillonnent les quartiers résidentiels.

En milieu naturel, des parcours bordent les étangs des carreaux.



Boulevard AMIRAL COURBET



Passage sous la RN4



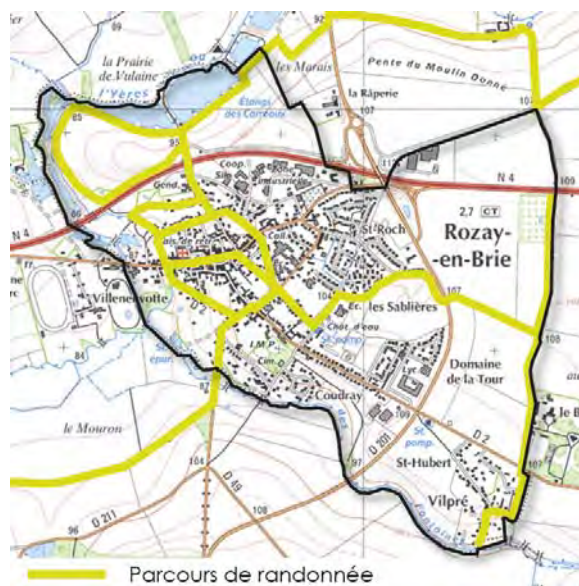
Coulée verte



IV.3.3.1 Les parcours pédestres

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE comporte un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) approuvé par délibération communale en date du 13/01/2014.

Ce plan propose plusieurs parcours permettent la découverte du patrimoine naturel (Vallée de l'YERRES aux abords des plans d'eau) et historique de la ville fortifiée (en longeant notamment les remparts).



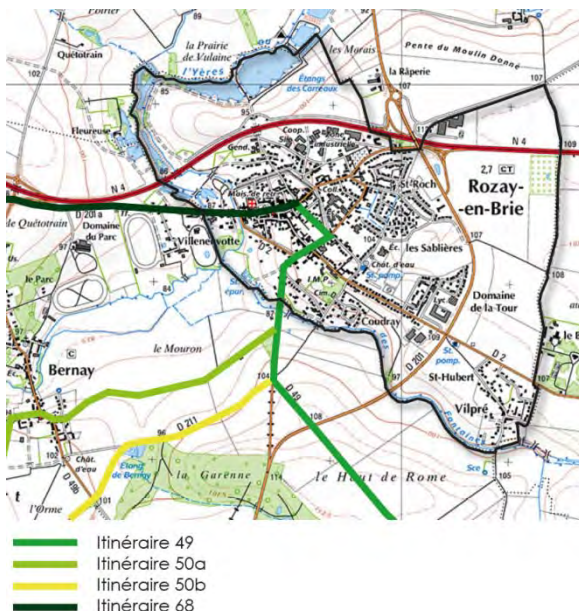
IV.3.3.2 Les pistes cyclables

La commune de ROZAY-EN-BRIE ne possède pas d'aménagement de piste cyclable en site propre.

La circulation des cycles se fait en partage sur la voie avec les autres véhicules.

Le centre ville de ROZAY-EN-BRIE dispose de 3 parkings à vélos, situés :

- sur la place de Gaulle (2 parking devant la Mairie)
- en haut de la rue du Général Leclerc (1 parking pour la rue commerçante)



Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est concerné par plusieurs itinéraires cyclables tels que :

- de NANGIS à ROZAY-EN-BRIE (Itinéraire 49),
- de MORMANT à ROZAY-EN-BRIE (Itinéraire 50a et 50b),
- de ROZAY-EN-BRIE à GRETZ-ARMAINVILLIERS (Itinéraire 68),



Malgré un manque de signalétique, le territoire de ROZAY-EN-BRIE dispose de nombreuses circulations douces à cycles ou à pieds.

IV.3.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN

IV.3.4.1 Les bus

Le territoire communal de ROZAY-EN-BRIE est desservi par :

- le réseau de bus DARCHE-GROS : lignes 24, 28, 34 et 39
- le réseau de bus Sol'R : lignes 10 et 21,
- le PROXIBUS VAL BREON.
- Un service de transports à la demande, mis en place par la Communauté de Communes du VAL BRIARD, via des navettes.

Cette desserte en transport en commun permet de relier la population avec les principaux pôles d'emplois, de commerces et de services qui se situent à l'Ouest de la commune (FONTENAY-TRESIGNY et TOURNAN), au Nord (COULOMMIERS), au Sud (MORMANT) et au Sud-Ouest (MELUN).

Cependant, la configuration des voies du centre ancien, ne permettant pas la circulation des bus, les arrêts recensés sont situés en périphérie des remparts.

Les abris bus sont peu nombreux et localisés principalement aux abords des équipements scolaires.



(Illustration : Les transports en commun)

IV.3.4.2 Les voies ferrées

Si autrefois la commune de ROZAY-EN-BRIE disposait d'une gare ferroviaire, la ligne de desserte des voyageurs fut arrêtée en 1934.



- Fontenay - Marles - Tournan

- Ligne 10 : Sol'R : Courpalay
- Rozay - Fontenay - Marles

- Ligne 24 : Transdev Darche
Gros : Rozay - Mormant -
Melun

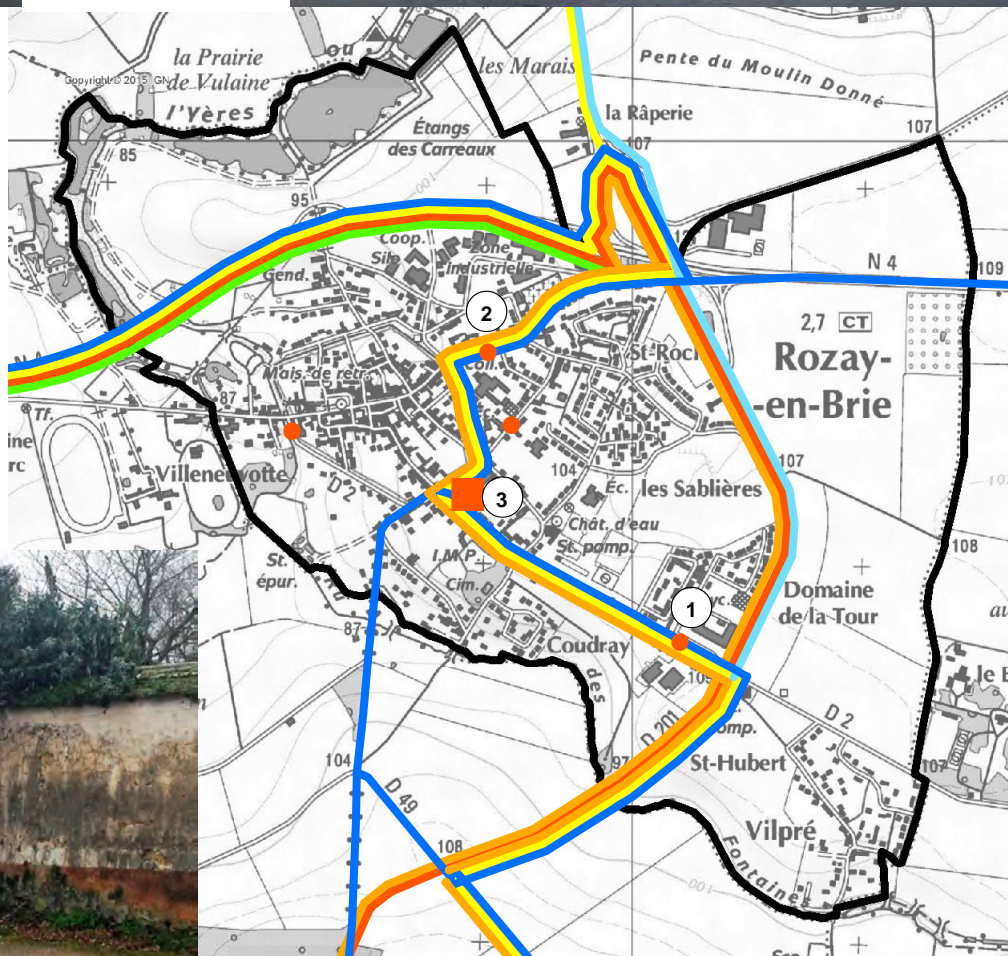
- Ligne 28 : Transdev Darche
Gros : Fontenay - Rozay -
Coulommiers

- Ligne 34 : Transdev Darche
Gros : Etoile de Rozay Sud

- Ligne 39 : Transdev Darche
Gros : Etoile de Rozay Nord

- Arrêt de Bus

- Dépot terminus des Bus



A horizontal scale bar with markings at 0, 500, and 1 000 m.



Aujourd'hui, la commune de ROZAY-EN-BRIE se situe dans la zone 5 du réseau de transports d'ÎLE-DE-FRANCE, et pour avoir accès au **réseau TRANSILIEN PARIS-EST (ligne P)**, la population doit se rendre aux gares les plus proches situées à :

- MORMANT (9 kilomètres),
- LA HOUSSAYE-EN-BRIE (8kilomètres),
- MORTCERF (12 kilomètres),
- NANGIS (14 kilomètres),
- POMMEUSE (14 kilomètres)
- TOURNAN-MARLES (17 kilomètres)

Le **réseau du RER (ligne E)** est accessible depuis la gare de TOURNAN-EN-BRIE (17 kilomètres).

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE dispose d'un réseau de transport en commun essentiellement tourné vers les bus. Si les lignes sont nombreuses, elles sont principalement liées aux équipements scolaires (Lycée notamment).

IV.3.5 LES RESEAUX D'EAU

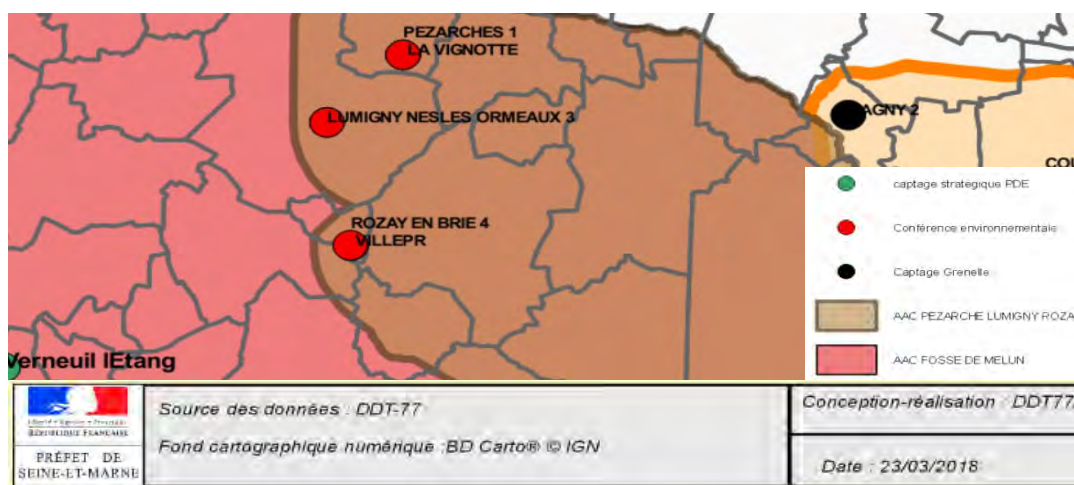
IV.3.5.1 Réseau d'eau potable

La commune de ROZAY-EN-BRIE est alimentée depuis 2013, en eau potable, par le réseau interconnecté de la région Parisienne Sud.

L'eau potable y est produite par traitement des eaux de la **SEINE** par l'usine de MORSANG-SUR-SEINE, dont la capacité s'élève à 225 000m3/j. Une unité de surpression a été renforcée à VARENNES-JARCY (ESSONNE), l'unité de pompage de BRIE-COMTE-ROBERT a été complétée par deux bâches de stockage de 2500 m3 associées à une station de pompage construites à GRETZ-ARMAINVILLIERS.

Les 17 collectivités concernées ont été raccordées par 67km de canalisation.

Les anciens captages de la nappe de CHAMPIGNY ont été rebouchés, ou conservés comme ressource de secours.



Dans le cadre du SDAGE, le territoire de ROZAY-EN-BRIE a été identifié en 2015, comme stratégique pour l'alimentation en eau potable, au sein du périmètre d'Aqui'Brie. A ce titre le captage situé au Sud du territoire a été désigné comme prioritaire au sein de l'AAC de PEZARCHE/LUMIGNY/ROZAY.



IV.3.5.2 Réseau d'assainissement

La collecte et le traitement des eaux usées sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE sont gérés par délégation au service de la société LYONNAISE des Eaux, qui exploite la station d'épuration du bourg et des réseaux associés.

Les travaux récents, de réhabilitation de la station d'épuration, ont permis l'amélioration du traitement conformément à la réglementation en vigueur.

La commune de ROZAY-EN-BRIE est couverte par un zonage d'assainissement approuvé le 26 juin 2000 qui définit des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif.

Les zones d'assainissement collectif collectent les eaux usées et les conduisent à la station d'épuration du Bourg, dont le système d'assainissement a été jugé conforme aux exigences réglementaires.

Les zones d'assainissement non collectif imposent que les constructions qui s'y trouvent, respectent les prescriptions techniques de l'arrêté du 07/03/2012. Le système d'assainissement non collectif est contrôlé par le SPANC, exercé par la Communauté de Communes du VAL BRIARD.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE dispose de réseaux d'eau de bonne qualité et satisfaisants selon la réglementation en vigueur.

IV.3.6 LES RESEAUX DIVERS

IV.3.6.1 L'électricité

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est couvert par un réseau électrique satisfaisant géré par ERDF, qui est le gestionnaire du réseau de distribution de la commune.

IV.3.6.2 Le gaz

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est desservi par le distributeur GRDF. Il se trouve dans la zone tarifaire n°2.

IV.3.6.3 Les connexions téléphoniques

Les zones urbaines de ROZAY-EN-BRIE sont correctement desservies par un réseau de téléphonie géré et entretenu par la Société ORANGE.

IV.3.6.4 Les connexions numériques

Sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE, la compétence "Aménagement Numérique du Territoire" est dévolue à la Communauté de Communes des Sources de L'YERRES qui a adhéré au syndicat SEINE-ET-MARNE Numérique (SMN) en septembre 2011.



Source : Orange : 12/12/2014



Sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE, la compétence "Aménagement Numérique du Territoire" est dévolue à la Communauté de Communes des Sources de L'YERRES qui a adhéré au syndicat SEINE-ET-MARNE Numérique (SMN) en septembre 2011.

Le syndicat a pour ambition de déployer la fibre optique (FTTH - Fiber To The Home) sur l'ensemble du territoire intercommunal. Le syndicat a pour compétence : la conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes à l'attention de tous les SEINE-ET-MARNAIS.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE dispose de réseaux d'électricité, de gaz et de téléphone suffisants pour répondre aux besoins de la population, des commerces, services, activités et équipements. Le développement du réseau numérique sur le territoire devrait permettre de développer le télé travail et les activités de bureau.

IV.3.7 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

IV.3.7.1 Equipements scolaires et périscolaires

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE accueille les établissements scolaires et périscolaires communaux suivants :

- une école maternelle (MOQUESOURIS), d'une capacité de 120 élèves,
- une école primaire (LA FAYETTE) d'une capacité de 7 classes allant du CP au CM2 pour un effectif de 181 élèves,
- de deux cantines scolaires (pour l'école maternelle et l'école primaire)
- un centre de loisirs (LES DAUPHINS) accueillant les enfants de 7 à 14 ans le mercredi ainsi que pendant les vacances scolaires,
- un centre de loisirs (LES OURSONS) accueillant les enfants de 3 à 6 ans le mercredi ainsi que pendant les vacances scolaires.



Ecole primaire



Ecole maternelle

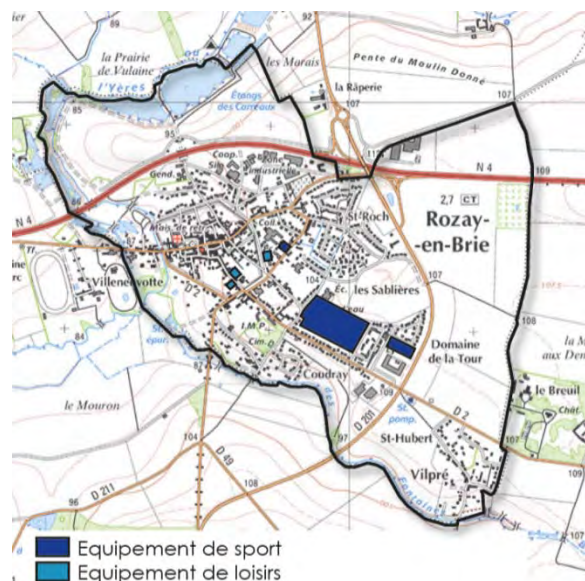
IV.3.7.2 Equipements sportifs et de loisirs

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE dispose d'un espace de sport de plein air au Sud-Est de la commune. Cet espace comprend :

- des vestiaires-sanitaires,
- un terrain de football,
- trois terrains de tennis,
- un city stade multisport,
- une piste d'athlétisme,
- un terrain de pétanque.

A proximité des structures scolaires, sont implantés en plus de ces équipements :

- Le gymnase (Catherine LOMBARD) à proximité du Lycée,
- Le gymnase du collège, rue de la MALADRERIE.





Terrain de football



Terrain de pétanque



Gymnase Catherine LOMBARD



City stade multisport

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE dispose d'équipements de loisirs variés tels que :

- Une bibliothèque,
- Un atelier d'art,
- Une salle communale de loisirs.



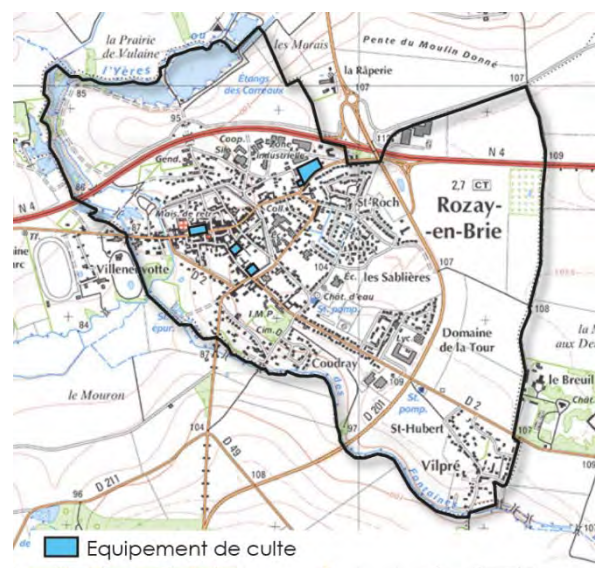
Bibliothèque

IV.3.7.3 Equipements culturels

La commune de ROZAY-EN-BRIE fait partie de la paroisse catholique « Pôle missionnaire de MORMANT » au sein du diocèse de MEAUX.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE dispose :

- d'une église (NOTRE-DAME de la Nativité),
- d'un prieuré (SAINT NICOLAS LE MISERICORDIEUX)
- d'un cimetière communal,
- de 2 chambres funéraires,
- d'un monument aux morts.





Eglise



Chambre funéraire



Cimetière communal

IV.3.7.4 Equipements administratifs

La commune de ROZAY-EN-BRIE possède un bon niveau d'équipements de service public avec :

- une mairie et des services techniques,
- un centre des finances publiques,
- une poste,
- un notaire et un huissier.



Mairie



Centre des finances publiques



Poste

IV.3.8 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES INTERCOMMUNAUX

IV.3.8.1 Les équipements scolaires, périscolaires et sportifs

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE accueille :

- le collège départemental « LES REMPARTS » et son gymnase attenant, d'une capacité de 720 élèves de la 6^{ème} à la 3^{ème}.

Des projets d'amélioration de ces équipements sont envisagés par le département.

- le lycée « LA TOUR DES DAMES » d'une capacité de 774 élèves, de la seconde à la terminale.
- Un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) situé dans le centre ancien.



Collège départemental « LES REMPARTS »



Lycée « LA TOUR DES DAMES »



IV.3.8.2 Les équipements de santé

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE compte :

- une maison de retraite de type EHPAD (PIERRE COMBY), avec 80 places d'hébergements permanents, située en face de l'église,
- un institut médico-éducatif (IME ST JOSEPH) centre pour les enfants déficients mentaux, situé en entrée de ville sud du centre-ville,
- Une Maison d'Accueil Rural pour Personnes Âgées (MARPA), qui est un établissement non médicalisé, accueillant au sein de ses 23 logements, toute personne valide de plus de 60 ans.
- Un Cabinet Médical avec 2 médecins



Maison d'Accueil Rural pour Personnes Âgées

Les hôpitaux les plus proches sont le centre hospitalier de COULOMMIERS et la clinique privée de TOURNAN-EN-BRIE.

IV.3.8.3 Les équipements de sécurité et de secours

Le territoire de comprend :

- une brigade territoriale autonome de gendarmerie (et ses logements), au Nord de la commune,
- un centre d'incendie et de secours, à l'Est de la commune. Implantée en 2012 aux abords de la RN4. Ce centre d'incendie accueille 35 sapeurs volontaires pour couvrir une zone d'intervention regroupant : BERNAY-VILBERT, COURPALAY, COURTOMER, LA CHAPELLE-IGER, LE PLESSIS-FEU-AUSSOUX, LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX, PEZARCHES, ROZAY, TOUQUIN ET VOINSLES.



Brigade de gendarmerie



Centre d'incendie et de secours



IV.3.8.4 La collecte des ordures ménagères

Sur le territoire communal de ROZAY-EN-BRIE, le ramassage et le traitement des ordures est réalisé par le Syndicat Mixte d'Enlèvement et de Traitement des Ordures Ménagères (SIETOM) de la région de TOURNAN-EN-BRIE. Le SIETOM a pour compétence de collecter et de traiter les déchets ménagers de 41 communes adhérentes, dont ROZAY-EN-BRIE.

Pour le territoire de ROZAY-EN-BRIE, les déchets ménagers sont collectés deux fois par semaine et la collecte sélective une fois par semaine.

Les déchets collectés sont traités par une unité moderne de valorisation des ordures ménagères située entre GREZ-ARMAINVILLIERS et OZOIR-LA-FERRIERE. Elle produit un compost normé qui est proposé aux agriculteurs locaux comme un amendement organique de qualité. Sa capacité de traitement est de 65 000 tonnes avec un taux de valorisation de 60%.

IV.3.8.5 La collecte des encombrants

Sur le territoire communal de ROZAY-EN-BRIE, les encombrants sont collectés une fois par mois.

Ils sont emmenés dans un Centre de Stockage de Déchets Ultimes (CSDU) de classe 2 (classification selon la nature des déchets réceptionnés). Les déchets y sont stockés dans des casiers étanches creusés dans le sol où est installé un système de drainage des liquides de décomposition et/ou un système de captage de biogaz.

IV.3.8.6 Les déchetteries

La commune de ROZAY-EN-BRIE est rattachée au centre de déchetterie de FONTENAY-TRÉSIGNY, gérée par le SIETOM (Syndicat de la région de TOURNAN-EN-BRIE).

Les habitants sont invités à se rendre dans cette déchetterie pour y déposer leurs déchets en apport volontaire de type : déchets chimiques (solvants, huile), piles et batteries, métaux, papiers et cartons, pneus, bois et palettes.



IV.3.8.7 Les déchets recyclables

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE dispose de 2 containers pour la collecte du verre et 2 autres containers pour la collecte du papier et des journaux, situés Rue SAINT ROCH sur le parking du complexe sportif.



Le tri sélectif doit être présenté à la collecte dans les conteneurs fournis par le SIETOM affectés uniquement à la collecte sélective.

Déchets acceptés : Le verre (bouteilles, bocaux, pots cassés ou entiers) les emballages et journaux magazines, les déchets d'emballage autres que le verre (bouteilles et flacons en plastique, boîtes métalliques, les bouteilles d'huile en plastique, briques alimentaires, cartonnets, journaux, magazines.)

Déchets refusés : Les sur emballages, les films et les sacs en plastique, les emballages en plastique autres que bouteilles et flacons, les boîtes de conserve contenant des restes, les couches culottes, les papiers et cartons gras ou salis, les mouchoirs, essuie-tout, les livres, les enveloppes et papiers d'écriture... La collecte sélective s'effectue une fois par semaine.



IV.3.8.8 Station d'épuration

La station d'épuration, située au Sud-Ouest du territoire a été mise aux normes du SDAGE SEINE-NORMANDIE en 2013. Les boues sont acheminées vers une unité de compostage du Syndicat Mixte d'Assainissement des Boues (SMAB), auquel la commune de ROZAY-EN-BRIE a adhéré.

Le SAGE conditionne l'urbanisation future de la commune de ROZAY-EN-BRIE selon la capacité maximum de cet équipement qui est de 3000 équivalents habitants.



Station d'épuration de ROZAY-EN-BRIE

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE dispose d'équipements scolaires communaux et intercommunaux allant de la maternelle au Lycée. Ces équipements, principalement implantés à l'Est du territoire, sont en lien direct avec les quartiers résidentiels.

Les centres de loisirs et périscolaires sont des compléments aux garderies scolaires, permettant l'accueil des plus petits pour les parents actifs ayant un emploi.

Les équipements sportifs sont regroupés dans un complexe central, situé au cœur des quartiers résidentiels. Les équipements scolaires disposent en plus de leur propre structure sportive, limitant les déplacements des enfants au sein de la commune.

Les équipements culturels sont nombreux et de bonne qualité, témoignant du passé historique de la commune.

Les équipements administratifs dispersés sur l'ensemble du territoire, permettent de répondre aux besoins de la population.

Les nombreux équipements de santé permettent de répondre aux besoins de la population en restant à proximité de leurs lieux de résidences d'origine.



L'organisation et la gestion des ordures ménagères, des encombrants et des déchetteries répondent aux besoins de la population et contribuent à la valorisation des déchets.

La station d'épuration, récemment remise aux normes, permet d'offrir aux habitants une gestion de l'eau de qualité, jusqu'à un seuil de 3000 équivalents habitants.

(Illustration : Les équipements communaux et intercommunaux)

V.4 LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE URBAIN

Le territoire urbain de ROZAY-EN-BRIE se caractérise par :

- un ancrage dans le patrimoine régional depuis de nombreux siècles,
- une capacité d'accueil restante d'environ 20 à 25 unités dans le tissu urbain existant,
- 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 simple et lisible avec un ensemble aggloméré et un hameau,
- un centre ancien constitué d'un noyau historique de qualité animé par des commerces et des services nombreux,
- des quartiers résidentiels qui se succèdent à l'Est sous la forme de lotissements,
- des activités artisanales centrées dans une zone qui leur est dédiée au Nord, le long de la RN4,
- une société implantée au Nord de la RN4, amorçant le périmètre de la zone d'activités intercommunale future,
- une structure routière hiérarchisée permettant de limiter l'impact du trafic sur les habitants,
- un accès facilité depuis la RN4, en venant de l'Est, par le giratoire implanté sur le territoire de LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX,
- une rocade de contournement et des accès privilégiés pour la zone artisanale,
- des équipements disposant de parking de capacités suffisantes,
- 225 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 téléphone,
- des équipements scolaires 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, témoignant 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.

EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

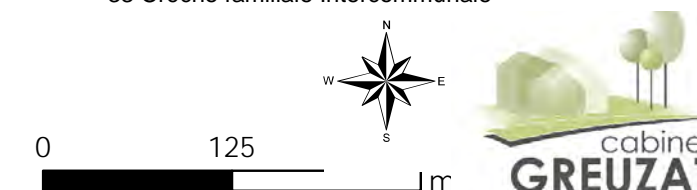
Echelle : 1/5 000



- 01 Gendarmerie
- 02 Logements de la caserne
- 03 Direction des routes d'Ile de France
- 04 Prieuré
- 05 Services techniques
- 06 Atelier d'art
- 07 Paroisse de Rozay (salle)
- 08 Salle communale
- 09 Parking
- 10 Cimetière communal
- 11 Centre d'incendie et de secours
- 12 Chambre funéraire
- 13 Collège des Remparts
- 14 Ecole primaire La Fayette
- 15 Gymnase de l'Ecole Primaire
- 16 Complexe sportif
- 17 Conteneur à verres
- 18 Centre de finances publiques
- 19 Siège de la Communauté de Communes des Sources de l'Yerres
- 20 Ecole maternelle
- 21 MARPA des Sources de l'Yerres
- 22 Atelier art et lumière
- 23 Dépôt de bus
- 24 Centre d'accueil handicapés
- 25 Station d'épuration
- 26 Monument aux morts
- 27 Eglise
- 28 EPHAD
- 29 Mairie
- 30 Lycée
- 31 Gymnase C. Lombard
- 32 Bibliothèque
- 33 Crèche familiale Intercommunale

- Equipements publics
- Equipements religieux et de culte
- Equipements scolaires
- Equipements sportifs
- Equipements de santé
- Equipements de loisirs

Source : Fond de plan origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés ®29/10/2015





TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES ET LES RISQUES



I. LES SERVITUDES, CONTRAINTES, RISQUES ET DOCUMENTS QUI S'IMPOSENT

I.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de ROZAY-EN-BRIE ont été répertoriées dans le Porter à Connaissance transmis par le Préfet.

L'ensemble de ces éléments, ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration du PLU, ont été reportés dans un document annexe intitulé "servitudes d'utilité publique". Les plans et fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Fiche	Intitulé de la servitude
AC1	Servitude de protection des monuments historiques. Périmètres de protection de l'église Notre Dame, de la Porte de ROME et de la Porte de GIRONDE.
AC4	Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Aires en valeur du Patrimoine
EL7	Servitude d'alignement de la RD201, de la Place CHARLES DE GAULLE, rue de ROME et faubourg de ROME.
EL 11	Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes de la déviation de la RN4.
INT 1	Servitude relative au voisinage des cimetières.
PM 1	Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles : inondation sur la commune de ROZAY-EN-BRIE. PPRI de la Vallée de L'YERRES approuvé par arrêté préfectoral du 18/06/2012.
PT1	Servitude de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques de la station de ROZAY-EN-BRIE.
PT2	Servitude de protection des centres radioélectriques émission réception contre les obstacles du faisceau hertzien LES LILAS FORT de ROMAINVILLE-CUCHARMOY.
PT3	Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques – Câble n°140-02

I.1.1 LES PERIMETRES DES MONUMENTS HISTORIQUES

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est concerné par **3 monuments** inscrits à l'inventaire des monuments historiques tels que :

- L'Eglise Notre Dame : classée par liste en 1862
- Porte de ROME : arrêté du 20/08/1935
- Porte de GIRONDE : arrêté du 20/08/1935.



Eglise Notre Dame



Porte de ROME

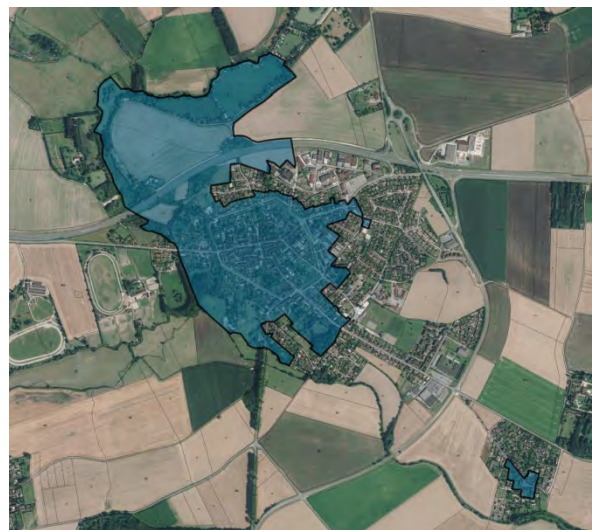



Porte de GIRONDE

I.1.2 LA ZPPAUP

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est en partie couvert par un **périmètre de ZPPAUP** dans lequel des prescriptions particulières réglementaires, garantissent une préservation de la morphologie urbaine historique et de son bâti qui le compose.

Ce périmètre, en cours de révision par le biais de la procédure d'élaboration d'AVAP, est soumis à enquête publique.



 ZPPAUP

I.1.3 LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est concerné par des servitudes d'alignement sur :

- La RD 2 (rue de VILPRE) depuis le 24/08/1878,
- La RD 201 (rocade) depuis le 16/01/1897,
- La RD201a (rue du GENERAL LECLERC) depuis le 20/03/1822.



 Alignement



I.1.4 LES SERVITUDES D'INTERDICTION D'ACCES AUX PROPRIETES LIMITROPHES DE LA DEVIATION DE LA RN4

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est concerné par une servitude relative à l'interdiction d'accès grevant les propriétés riveraines de la RN4.

L'article L.122-1 du Code de la voirie routière définit les autoroutes comme « des routes sans croisement, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet et réservées aux véhicules à propulsion mécanique. »

L'article L.151-1 du Code de la voirie routière définit la RN4 comme « une route ou section de route appartenant au domaine public de l'État, des départements ou des communes, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet, et qui peuvent être interdites à certaines catégories d'usagers et de véhicules. »

Les propriétés riveraines à la RN4 n'ont pas d'accès direct à cette dernière. Aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.

I.1.5 LES SERVITUDES RELATIVES AU VOISINAGE DES CIMETIERES

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est concerné par une servitude relative au voisinage du cimetière communal, dans un rayon de 100 mètres.

Dans ce rayon :

- nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits;
- les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation;
- les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par arrêté du préfet à la demande du maire.

Cette servitude n'a pas pour effet de rendre les terrains compris dans ce rayon inconstructibles mais seulement d'imposer l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le maire en application de l'article R. 425-13 du code de l'urbanisme.

I.1.6 LES RISQUES D'INONDATION

Parmi les risques naturels majeurs auxquels la FRANCE doit faire face, les inondations constituent actuellement les catastrophes les plus courantes. La prévention regroupe l'ensemble des dispositions à mettre en place pour réduire l'impact de ce phénomène naturel sur les personnes et les biens. Elle repose sur quatre principes qui sont :

- éviter l'apport de population dans les zones soumises aux aléas les plus forts,
- n'autoriser que les constructions et aménagements étant compatibles avec les impératifs de la réduction de leur vulnérabilité,
- ne pas dégrader les conditions d'écoulement et l'expansion des crues,
- empêcher l'implantation des établissements sensibles (écoles, accueil de personnes âgées ou malades, ...) ou stratégiques (établissement de mobilisation des secours) dans les zones exposées.



La commune de ROZAY-EN-BRIE est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation occasionnés par le débordement de l'YERRES, approuvé par arrêté préfectoral du 18/06/2012.

Le PPRI, annexé dans la pièce des annexes du présent PLU, est constitué d'une notice de présentation, d'un règlement, ainsi que des cartes.

En fonction de la vulnérabilité des zones et de l'enjeu, 8 zones ont été définies et sont désignées par des couleurs. À chaque zone correspond des aménagements et des constructions admis ou interdits.

À ROZAY-EN-BRIE :

L'Est du territoire de ROZAY-EN-BRIE est impacté par le risque d'inondation de l'YERRES. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) détermine **trois zones règlementaires** (rouge, orange et ciel) :

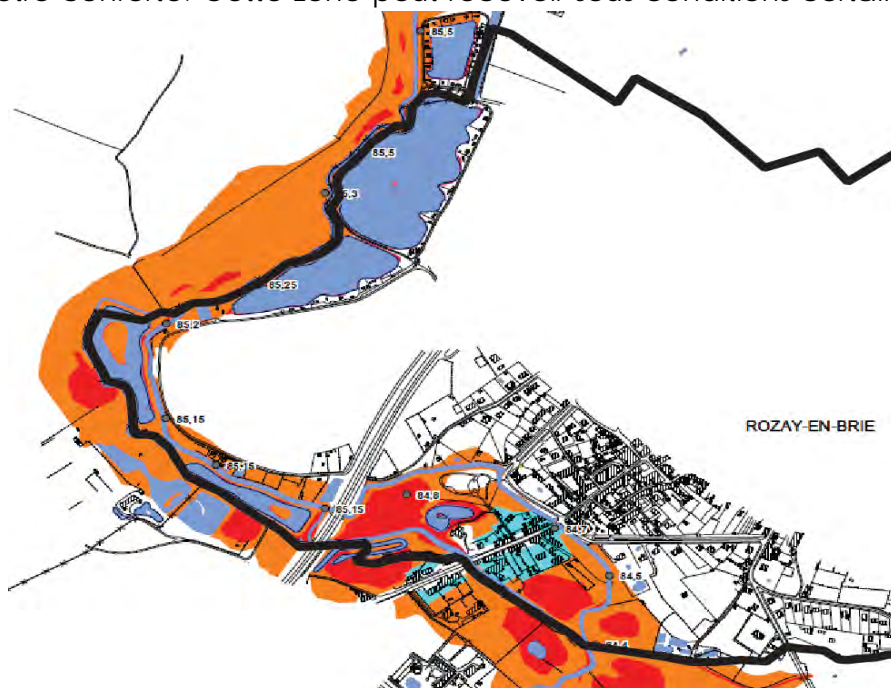
Zone rouge : le principe est d'interdire toute construction nouvelle dans ces zones qui servent à l'écoulement et l'expansion des crues. Cependant, le bâti existant est reconnu et pourra être conforté. Cette zone peut recevoir sous conditions certains aménagements

de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs ;

Zone orange : le principe est d'interdire toute construction nouvelle dans cette zone qui sert à l'écoulement et l'expansion des crues. Toutefois peuvent y être autorisées des extensions de construction d'habitation

existante en dehors des travaux de mise aux normes de confort. De même qu'en zone rouge, cette zone peut recevoir sous conditions certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs ;

Zone ciel : le principe d'urbanisation de cette zone est d'améliorer la qualité urbaine en autorisant les constructions nouvelles. Pourront être autorisées les opérations d'aménagement en respectant certaines prescriptions ;





II. LES CONTRAINTES

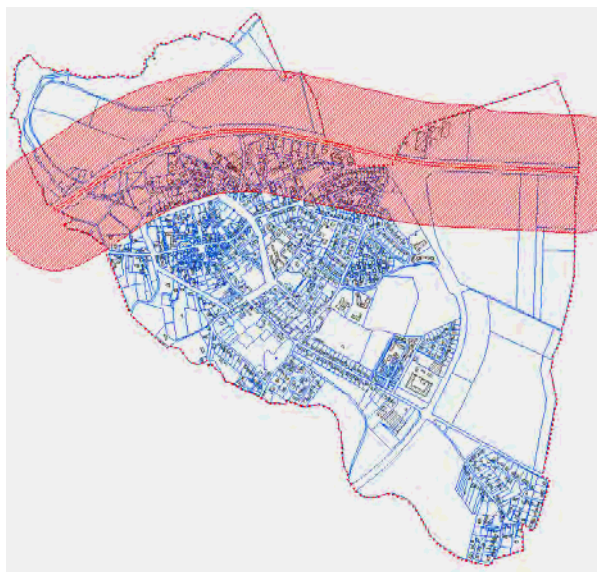
Type	Contraintes
Bruit	Secteur affecté par le bruit de la RN4, sur 250 m depuis le bord extérieur de la chaussée (arrêté préfectoral du 21/12/2018 et décret du 31/05/2010)
ZNIEFF	ZNIEFF de type II : « L'YERRES de sa source à CHAUMES-EN- BRIE »
La Trame verte et bleue	Schéma régional de cohérence écologique en ÎLE-DE-FRANCE
Zones humides	Entités du patrimoine qu'il convient de protéger depuis la loi sur l'eau de 1992 et le SAGE approuvé en octobre 2011.
Natura 2000	« L'YERRES de sa source à CHAUMES-EN- BRIE » (FR1100812)

II.1 LE BRUIT

La densité du réseau routier, l'importance de son trafic et la densité urbaine des zones traversées génèrent des nuisances importantes.

Selon l'arrêté préfectoral du 21/12/2018 et du décret du 31/05/2010, la RN4 traversant le territoire de ROZAY-EN-BRIE d'Est en Ouest, génère un secteur de bruit de part et d'autre de la voie. Les bâtiments d'habitation, implantés dans ces secteurs de bruit, doivent respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur.

Dans les secteurs affectés par le bruit, la construction de bâtiments doit respecter les prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores. Ces secteurs couvrent principalement le Nord du territoire, impactant la zone d'activités et des quartiers d'habitat résidentiel.



Ces secteurs sont reportés sur le plan des risques et des contraintes du présent PLU. (6.4 du dossier de PLU)

II.2 LA ZNIEFF


Sur le territoire communal de ROZAY-EN-BRIE a été identifiée une ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type II (article L. 411-5 du code de l'environnement) : « L'YERRES de sa source à CHAUMES-EN- BRIE ».



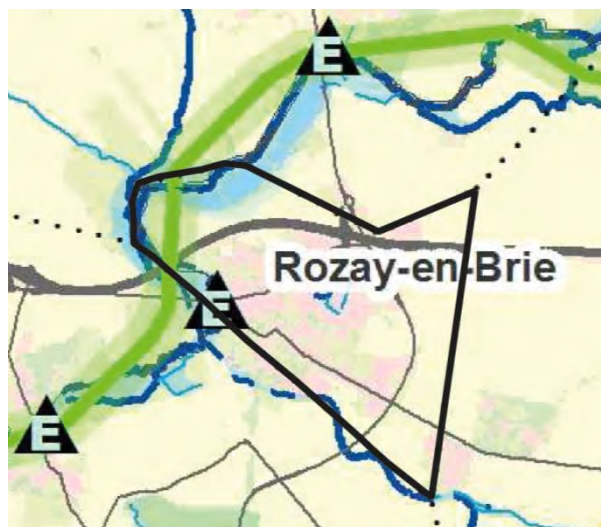
II.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire issu du GRENELLE Environnement qui vise à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle des territoires, pour permettre aux espèces animales et végétales d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

La **carte des composantes** localise un obstacle à l'écoulement d'une rivière , à l'Ouest du territoire de ROZAY-EN-BRIE.

La **trame verte** du territoire de ROZAY-EN-BRIE regroupe la végétation linéaire de bord de cours d'eau et de plans d'eau.



Source : carte des composantes de la trame verte et bleue

La **trame bleue** du territoire de ROZAY-EN-BRIE regroupe les enveloppes d'alerte de toutes les zones humides de la DRIEE Ile de FRANCE. Les zones d'expansion des crues de l'YERRES ainsi que le site Natura 2000 de l'YERRES sont incluses dans cette zone.

(Illustration : Trame verte et bleue)

II.4 LES ZONES HUMIDES

Les zones humides jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Existantes sous différentes formes (lacs, étangs, lagunes, estuaires, marais, mangroves, prairies inondables, forêts), elles revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. Elles sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matière vivante est l'une des plus fortes. Elles assurent 25% de l'alimentation mondiale à travers les activités de pêche, d'agriculture et de chasse. Elles ont un pouvoir d'épuration important, filtrant les pollutions, réduisant l'érosion, contribuant au renouvellement des nappes phréatiques, stockant naturellement le carbone, atténuant les crues et les conséquences des sécheresses.

Les zones humides sont, depuis la loi sur l'eau de 1992 et le SDAGE SEINE-NORMANDIE de 1996, reconnues comme des entités de notre patrimoine qu'il convient de protéger et de restaurer. Depuis 2000, l'ensemble des travaux relatifs à la Directive Cadre sur l'eau rappelle la contribution significative de ces zones humides à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau. Plus récemment, la loi relative au développement des territoires ruraux précise la définition juridique de la "zone humide" et renforce sa protection.

(Illustration : Zones humides du territoire)

TRAMES VERTE ET BLEUE

Echelle : 1/15 000



Obstacle au corridor alluvial



Trame verte (source PAC végétation
linéaires de bord de cours d'eau et
plans d'eau)



Trame Bleue (Zonage du PPRI de
décembre 2011 toutes zones
confondues)



0 375 750
m



Sources: Copyright © 2015 IGN Copyright © 2015 IGN

Rapport de Presentation

Page 96



Les zones humides de l'Unité de l'YERRES sont fortement altérées par les drainages et la pression urbaine.

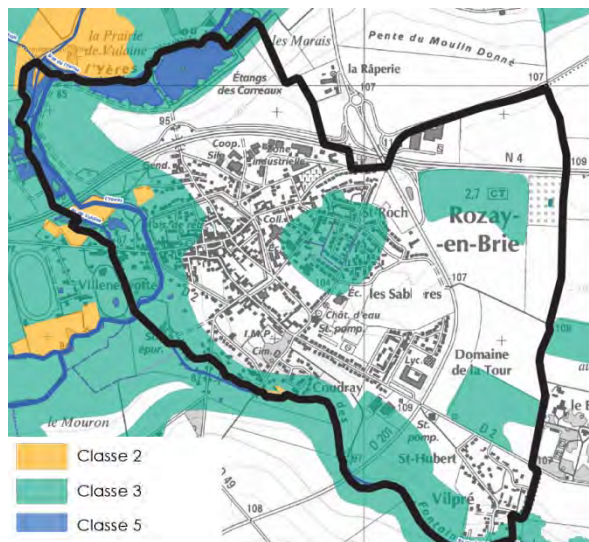
Le tissu urbain de ROZAY-EN-BRIE est concerné par des enveloppes d'alertes potentielles de zones humides, majoritairement de classe 3 :

- au centre du noyau urbain sur le quartier Saint ROCH,
- à l'Ouest du territoire le long de l'YERRES.

La forte probabilité de présence d'une zone humide restera à vérifier sur les zones de classe 3, ainsi que la précision de leurs limites.

Dans les zones humides avérées, toute destruction de zone humide est interdite sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE sauf dans les cas où :

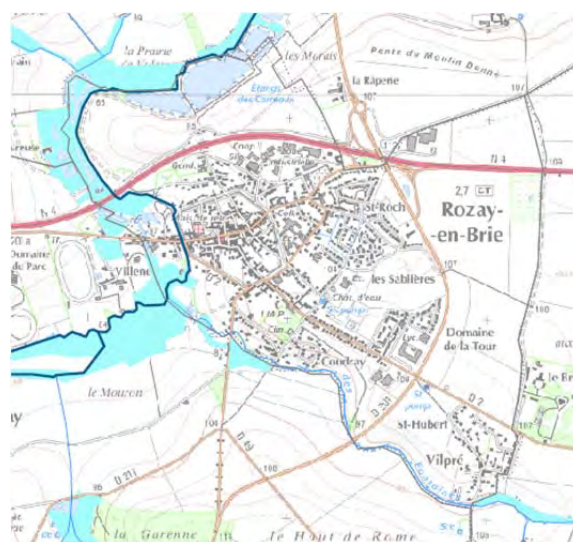
- Le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou salubrité publique,
- Le projet est déclaré d'intérêt général,
- Le projet consiste en une opération d'effacement d'ouvrage.



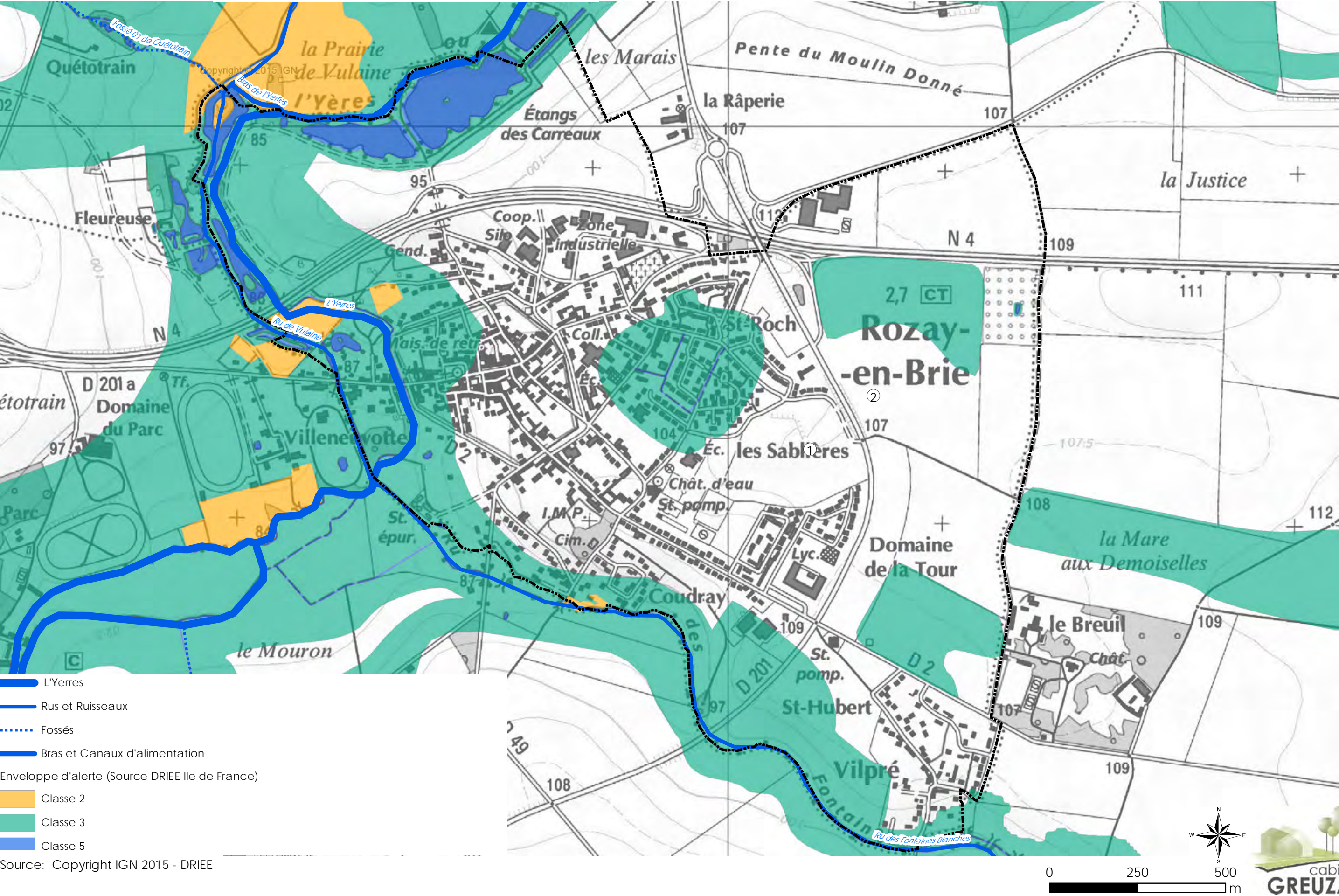
Source : DRIEE – ILE DE FRANCE

Des études de délimitation de zone humide ont été réalisées sur plusieurs secteurs concernés par des enveloppes d'alerte de classe 3. Si ces études figurent en intégralité dans les annexes (6.8) du présent PLU, les zones humides avérées et les zones humides non effectives, résultant de ces études, ont été reportées sur le plan des risques et des contraintes figurant en annexes (6.4) du présent PLU.

Si les enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEE Ile de FRANCE sont 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.



Source : SAGE - zones humides avérées identifiées sur la commune de Rozay-en-Brie selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008, **inventaire non exhaustif**.





II.5 NATURA 2000

La commune de ROZAY-EN-BRIE est concernée par un site NATURA 2000 dit « l'Yerres de sa source à CHAUMES-EN-BRIE » FR1100812.

(Voir DEUXIEME PARTIE : Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution. II.3 LE SITE NATURA 2000)

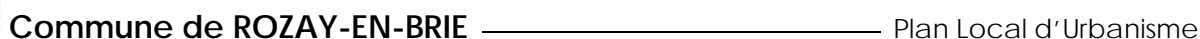
II.6 PERIMETRE DE ZAC

La commune de ROZAY-EN-BRIE est concernée par le périmètre de création de la ZAC « dite ZAC des Sources de l'Yerres », approuvé le 23/06/2014, dont les terrains concernent ROZAY-EN-BRIE et LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX. Ce périmètre est reporté à titre indicatif, sur le plan des risques et des contraintes (Voir annexe 6.4 du présent PLU)

Le dossier de création de ZAC comporte :

- Rapport de présentation,
- Plan de situation,
- Plan du périmètre,
- Résumé non technique,
- Etude d'impact,
- Régime de la ZAC,
- Annexes.

Si le programme du dossier de création de ZAC est principalement composé : d'activités logistiques, de petites et moyennes entreprises et d'un hôtel d'entreprises, le dossier de réalisation (en cours) pourrait faire évoluer le contenu des activités autorisées.



Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est concerné par les risques suivants :

Type	Risques
Mouvement de terrain	Mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.
Technologique	Silo exploité par VALFRANCE, soumis à déclaration préalable au titre d'une installation classée.
Risque sismique	Aléa sismique qualifié de « très faible » sur le département de la SEINE-ET-MARNE.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est concerné par des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles.

L'ensemble du territoire est couvert par un risque faible de retrait gonflement des argiles.

Seule une bande, correspondant aux Argiles Vertes, longeant les limites communales Ouest et Nord, est classée en risque d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles.

(Illustration : Gonflement des sols argileux)

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE comporte des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) au titre de la déclaration et de l'autorisation.

Les ICPE soumises à déclaration correspondent à :

- AUZARY,
- la station services ATAC, devant le centre commercial,
- un pressing, dans le centre commercial,
- une carrosserie de traitement des métaux, dans la zone artisanale.

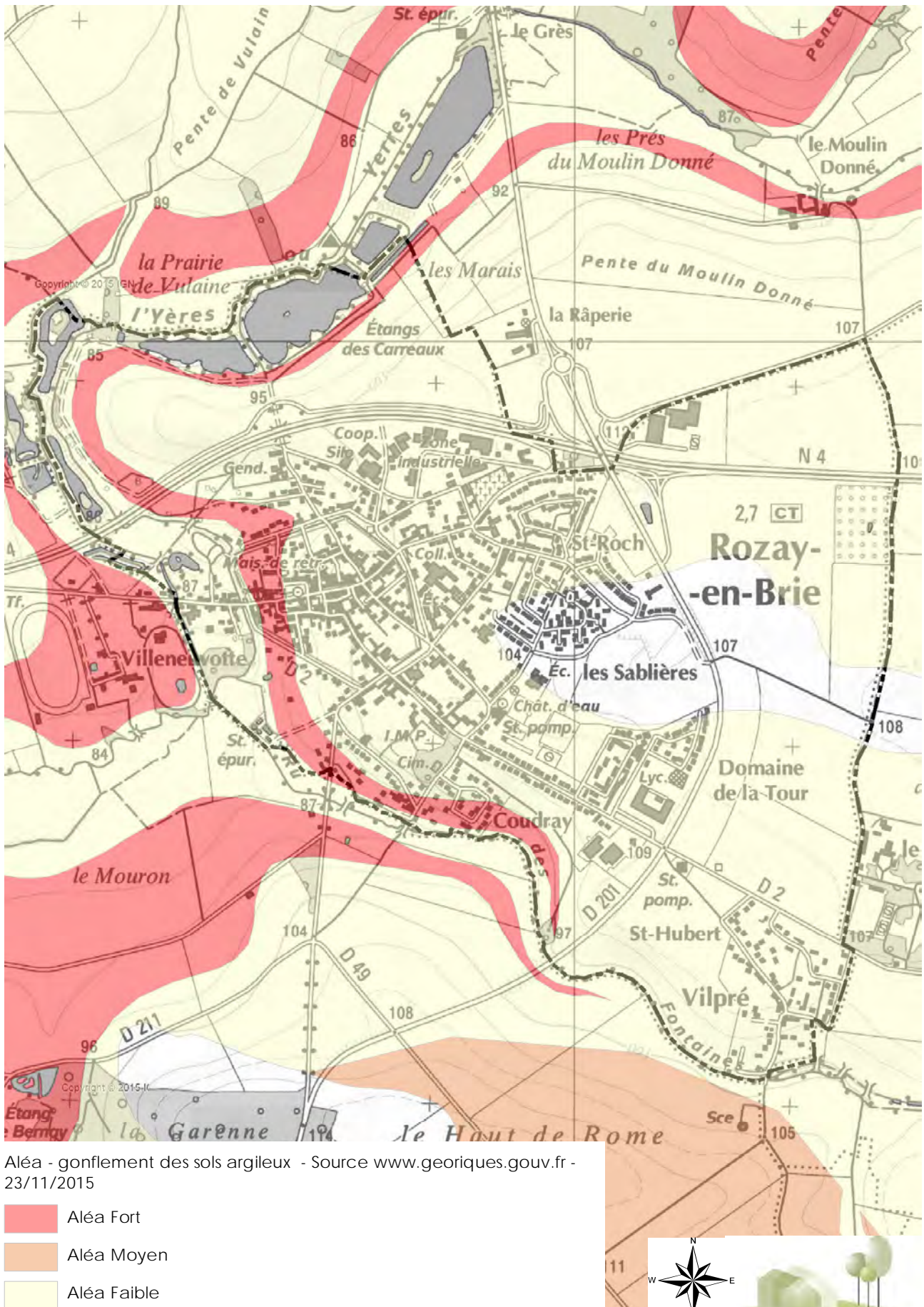
L'ICPE soumis à autorisation correspond aux silos de la coopérative agricole de VALFRANCE, située au Nord du territoire en entrée de la zone artisanale.

Un secteur de protection des silos, génère des zones à risques.



GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Echelle : 1/15 000



Aléa - gonflement des sols argileux - Source www.georiques.gouv.fr - 23/11/2015

- Aléa Fort
- Aléa Moyen
- Aléa Faible

Sources: Copyright ©IGN 2015

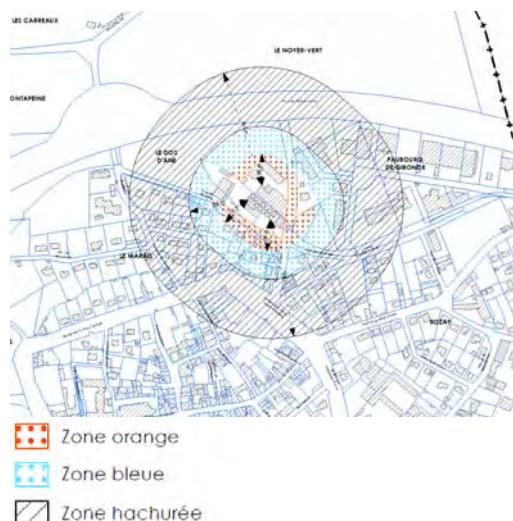
0 375 750 m



Dans la **zone orange** de périmètre immédiat, les constructions sont interdites hormis les nouvelles installations existantes et leurs extensions à condition d'être liées à l'ICPE de la coopérative agricole de VALFRANCE.

Dans la zone bleue de périmètre rapproché, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve qu'elles n'augmentent pas la présence humaine exposée aux risques.

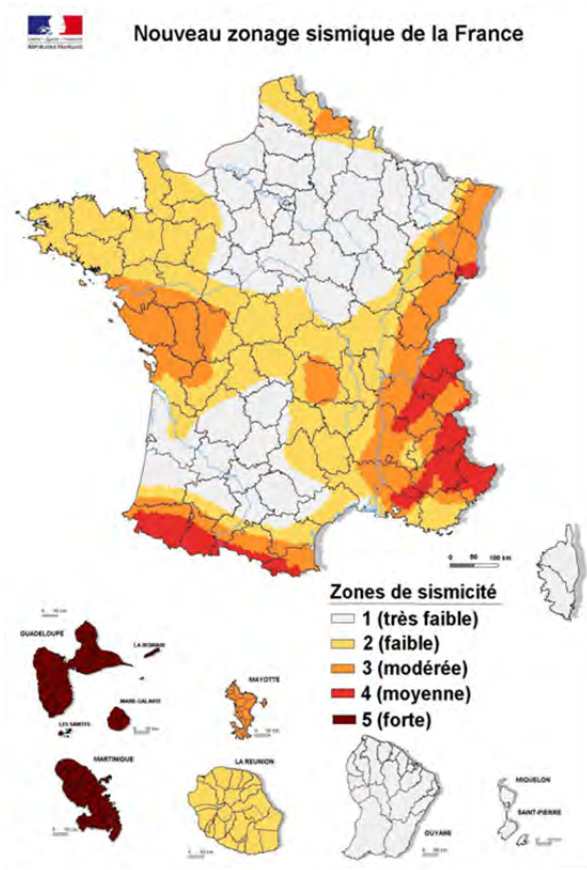
Dans la zone hachurée de périmètre éloigné, les constructions doivent être conçues à l'effet de suppression.



III.3 LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la FRANCE dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010) :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones de sismicité 2 à 5 (faible, modérée, moyenne et forte), où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont en vigueur à compter du 1^{er} mai 2011.

Le département de la SEINE-ET-MARNE est situé en zone de sismicité correspondant à un aléa sismique qualifié de « très faible ».



QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD



I. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I.1 LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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 grandes orientations suivantes :

- 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 COMMERCE 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.2 LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Afin de créer un pôle d'équipements 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.

Afin d'agrandir et d'améliorer la qualité des équipements 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.

Afin de créer 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.



Afin d'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 2.08 ha, 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.

Afin de maintenir les activités et les commerces sur le territoire, la municipalité souhaite préserver les commerces du centre-ville et maintenir la zone d'activités existante aux abords de la RN4.

Afin de développer les activités sur le territoire, la municipalité permettra le développement de la ZAC des Sources de L'YERRES, au Nord de la RN4, en partenariat avec la Communauté de Communes.

Afin de développer les communications numériques et les réseaux d'énergie, 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.

Afin de valoriser et protéger le patrimoine naturel, la municipalité souhaite préserver les continuités écologiques ainsi que l'YERRES, ses étangs et leurs abords, ses paysages et le site NATURA 2000.

Afin de valoriser et protéger les espaces agricoles, 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 d'espace agricole entre le bourg et le hameau de VILPRE.

Afin de valoriser et protéger le patrimoine urbain, 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.

Afin d'améliorer les déplacements doux, 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.

Afin d'améliorer les transports et les accès à ROZAY, 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.



CINQUIEME PARTIE : JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT



I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmes (OAP) est une pièce du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribue à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.

Le PADD de ROZAY-EN-BRIE comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui correspond à la zone d'urbanisation à court terme pour l'accueil de nouveaux logements (AU).

I.1 LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

Situé au Nord-Est de l'enveloppe urbaine, le secteur couvre des terres agricoles, enclavées entre le lotissement RIMBAUD et la RD201. Le périmètre de l'OAP tel qu'il est reporté sur le plan de zonage, totalise 2.08 hectares.

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

Le secteur est cerné :

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





I.2 PROGRAMMATION

Afin de répondre à l'objectif du PADD « d'accueil de nouveaux logements sur le territoire », le secteur de l'OAP comportera une programmation de 40 logements mixtes avec de l'habitat individuel et de l'habitat collectif, selon la répartition suivante :

- 15 logements collectifs, dans deux bâtiments distincts ;
- 25 logements individuels.

L'intégralité du principe d'aménagement de l'OAP, est détaillée dans la pièce 3 du présent PLU.

Un schéma de principe localise :

- 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.





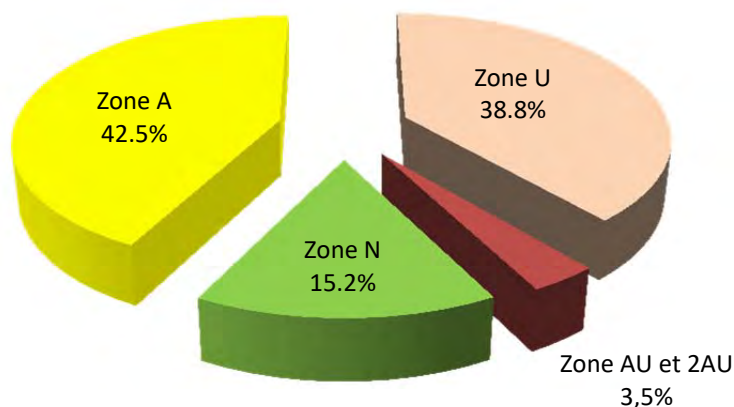
II. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°4 du présent PLU.

Le plan de zonage découpe le territoire en quatre zones distinctes :

- 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 »

Répartition des zones sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE



II.1 LA ZONE URBAINE

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE comporte 3 zones urbaines distinctes (UA, UB et UX) dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement des constructions.

La zone urbaine 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).

La zone urbaine est concernée par :

- Un périmètre AVAP
- Des servitudes d'alignement,
- Des zones à risques avec des secteurs protégés (ICPE silos),
- Des emplacements réservés au bénéfice de la commune,
- Des Espaces Boisés Classés,
- Des alignements d'arbres à protéger et à conserver.
- Une ZPPAUP,
- Une zone de bruit liée au trafic de la RN4,
- Des espaces paysager à protéger,
- Une liaison douce à préserver.

Ces informations figurent les plans de zonage et/ou annexes du dossier de PLU.



Les zones urbaines permettront l'accueil de nouveaux logements en densification du tissu urbain, ainsi qu'un pôle d'équipements et de services et des extensions des équipements existants.

L'ensemble de la zone urbaine (UA, UB et UX) totalise une superficie de 122.43 hectares, soit 38.8 % du territoire de ROZAY-EN-BRIE.

II.1.1 LA ZONE UA

La zone UA correspond au tissu urbain ancien historique de ROZAY-EN-BRIE, comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UA comporte deux secteurs distincts :

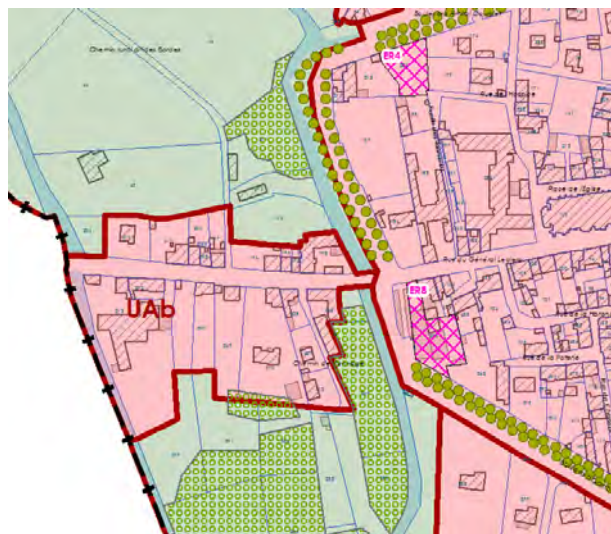
- Le secteur UAa, correspond au tissu urbain historique intra muros, cerné par les remparts.
- Le secteur UAb, correspond au tissu urbain dense et ancien situé à l'entrée des portes Ouest et Sud des remparts du centre historique.



Le secteur UAa, délimite le tissu urbain historique intra muros, cerné par les remparts. Le bâti ancien y est implanté le long des voies. Ce secteur regroupe de l'habitat sous la forme de collectifs et de maisons de ville, ainsi que des édifices religieux, des équipements administratifs, culturels et les principaux commerces et services de la commune.

Le secteur UAb, délimite du bâti ancien de faubourg, aux entrées Ouest et Sud de la ville ancienne. Ce secteur regroupe du bâti ancien, principalement composé d'habitat sous la forme de collectifs et de maisons de ville. La délimitation de ce secteur s'est attachée à exclure de la zone urbaine, l'Yerres et les boisements qui l'accompagnent, afin de préserver le corridor alluvial.

La zone UA (UAa+UAb) totalise une superficie de 21.9 hectares, soit 17.9 % des zones urbaines.





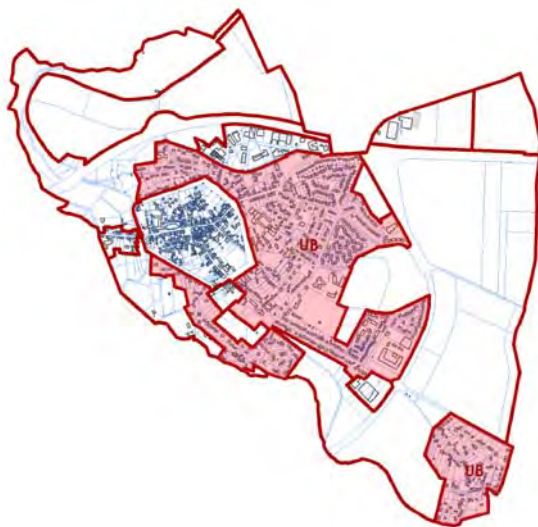
II.1.2 LA ZONE UB

La zone UB correspond à une zone urbaine périphérique du centre ancien historique de ROZAY-EN-BRIE et au hameau de VILPRE. Cette zone comporte de l'habitat sous la forme principale de maisons de ville, ainsi que des équipements publics scolaires, de sports et de loisirs. Cette zone comporte des réseaux et équipements existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures.

La zone UB a pour vocation d'être densifiée de manière à accueillir un pôle d'équipements et de services et des nouveaux logements.

La zone UB, délimite du bâti, implanté majoritairement en retrait des voies ainsi que des constructions organisées sous la forme d'aménagement d'ensemble de type lotissement.

La zone UB totalise une superficie de 82.4 hectares, soit 67.3 % des zones urbaines.

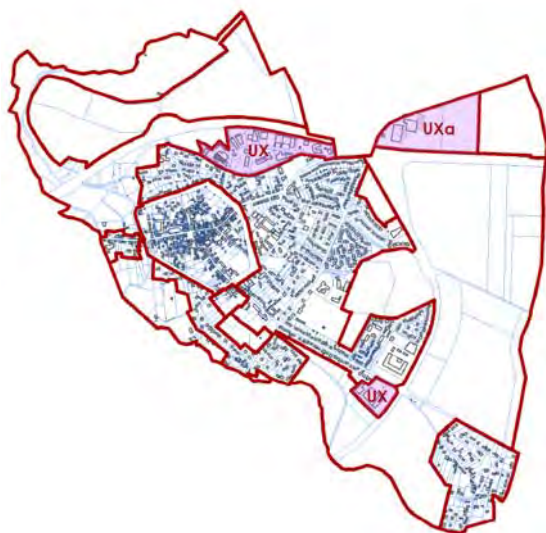


II.1.3 LA ZONE UX

La zone UX correspond à une zone urbaine destinée à recevoir prioritairement les activités industrielles et artisanales de la commune, comportant des équipements publics existants d'une capacité suffisante pour desservir les constructions futures. La zone UX couvre deux sites distincts :

- au Sud-Est du territoire en entrée de ville, le long de la RD201,
- au Sud de la RN4, dans le périmètre de l'agglomération.

La zone UX totalise une superficie de 9.7 hectares.



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

Le secteur UXa compte une superficie de 8.45 hectares.

L'ensemble de la zone UX et son secteur UXa totalisent une superficie de 18.1 hectares, soit 14.8 % des zones urbaines.



II.2 LES ZONES A URBANISER

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE comporte deux zones à urbaniser (AU et 2 AUx) correspondant à des espaces insuffisamment équipés destinés à être urbanisés à court et long terme.

La zone AU a pour vocation l'accueil de nouveaux logements permettant la croissance de la population. Cette zone est couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui conditionne l'ouverture à l'urbanisation du site.

La zone à urbaniser (AU) totalise une superficie de 2.08 hectares.

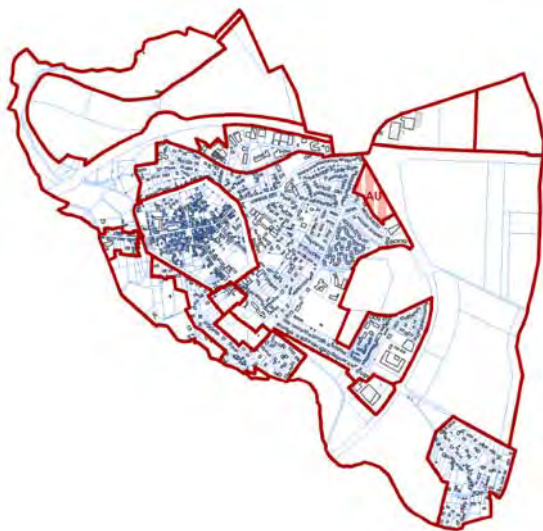
La zone 2AUX correspond à une zone d'extension intercommunale, à urbaniser à long terme, à destination principale d'activités. Dans l'attente du montage du dossier de réalisation de la ZAC des Sources de l'Yerres, par la Communauté de Commune du Val Briard, le PLU de Rozay-en-Brie s'attache à réserver le foncier nécessaire au projet, en zone d'urbanisation future à long terme, après modification du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone, implantée en bordure de la RN4, est concernée 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.

La zone à urbaniser (2AUX) totalise une superficie de 8.9 hectares.

L'ensemble des zones à urbaniser (à court et long terme) totalisent une superficie de 11 hectares, soit 3.5 % du territoire de ROZAY-EN-BRIE.



Source : CC Val Briard



II.3 LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole correspond à des terres équipées ou non, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone agricole couvre largement le plateau cultivé du Nord et de l'Est du territoire.

La zone agricole totalise une superficie de 134.3 hectares, soit 42.5% du territoire de ROZAY-EN-BRIE.

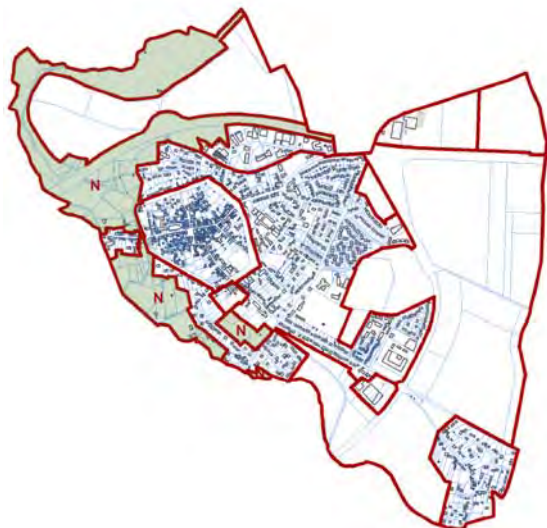


II.4 LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond aux espaces les plus sensibles du territoire de ROZAY-EN-BRIE, à protéger en raison de la présence des cours d'eau, des zones humides prioritaires du SAGE, des mares à préserver et du Site Natura 2000.

La zone naturelle couvre le Nord et l'Est du territoire, jusqu'aux franges du tissu urbain.

La zone naturelle totalise une superficie de 48 hectares, soit 15.2% du territoire de ROZAY-EN-BRIE.



II.5. LES MENTIONS GRAPHIQUES DU PLAN DE ZONAGE

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°4 du présent PLU.

Le plan de zonage du territoire comporte les représentations graphiques correspondant à :

- des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur le plan de zonage. La liste des Emplacements Réservés avec l'indication de la destination et du bénéficiaire, figurent dans la légende du plan de zonage ;
- des espaces boisés, à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont repérés sur le plan de zonage ;



Les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à autorisation.

- des alignements d'arbres à protéger et à conserver, en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- des espaces paysagers à protéger, en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, en application de l'article R151-10 du code de l'urbanisme.
- Un secteur protégé générant des zones à risques (zone orange, zone bleue et zone hachurée) généré par les silos de la coopérative agricole de VALFRANCE

II.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

En application du 1^{er} article du L.151-41 du code de l'urbanisme, le plan de zonage identifie des emplacements réservés. Ces derniers sont repérés sur le plan de zonage par un indice ER numéroté de 1 à 7 et totalisent 5.27hectares.

Au bénéfice de la commune de ROZAY-EN-BRIE, ces emplacements réservés permettent, à la municipalité, d'agrandir et d'améliorer le niveau d'équipement de la commune (objectif du PADD).

Leur superficie, leur destinataire et leur bénéficiaire sont définis dans le tableau ci-dessous :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement des bords de l'YERRES	Commune de ROZAY-EN-BRIE	1.35 ha
2	Aménagement des bords de l'YERRES	Commune de ROZAY-EN-BRIE	0.45 ha
3	Aménagement des bords de l'YERRES	Commune de ROZAY-EN-BRIE	0.32 ha
4	Aménagement d'un parking public	Commune de ROZAY-EN-BRIE	0.08 ha
5	Agrandissement du terrain de sport	Commune de ROZAY-EN-BRIE	1.3 ha
6	Aménagement du giratoire et accès à la RN4	Commune de ROZAY-EN-BRIE	1.65 ha
7	Aménagement mail, arrêt de bus et stationnement	Commune de ROZAY-EN-BRIE	0.12 ha

Les Emplacements Réservés n°1, 2 et 3, totalisant une superficie de 2.12 ha, au bénéfice de la commune de ROZAY-EN-BRIE, ont pour vocation l'aménagement des bords de l'YERRES, afin de répondre à l'objectif de « Valoriser les étangs et leurs abords » inscrit au PADD.

L'Emplacement Réservé n°4, d'une superficie de 800 m², au bénéfice de la commune de ROZAY-EN-BRIE, a pour vocation l'aménagement d'un parking public dans le centre ancien de Rozay, le long du Boulevard Amiral COURBET. Cet



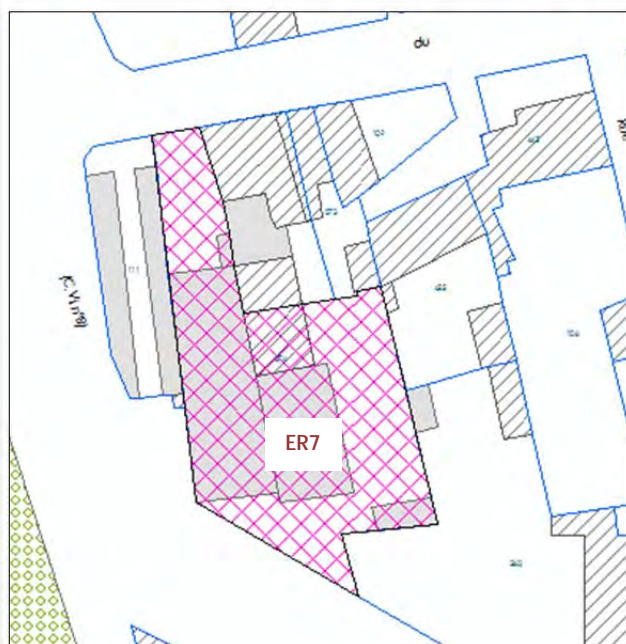
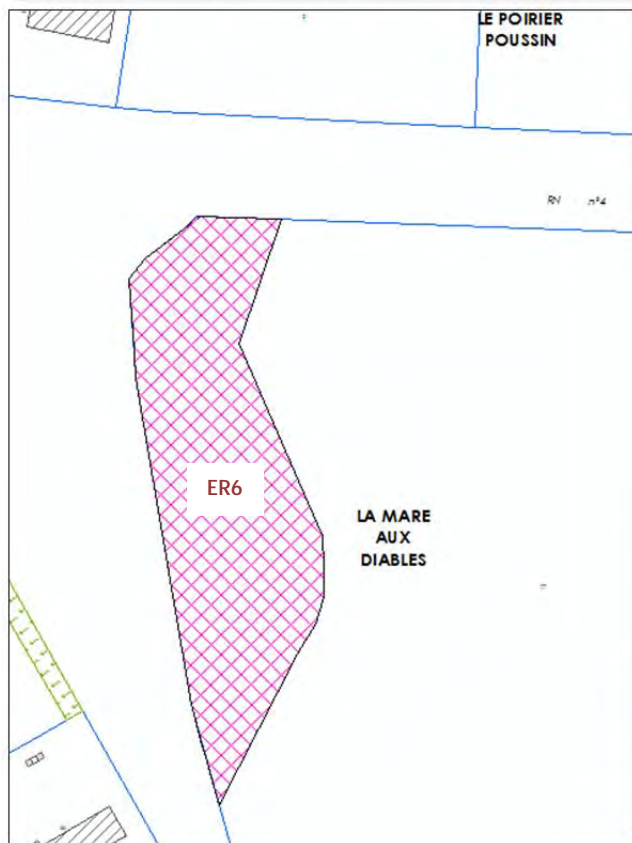
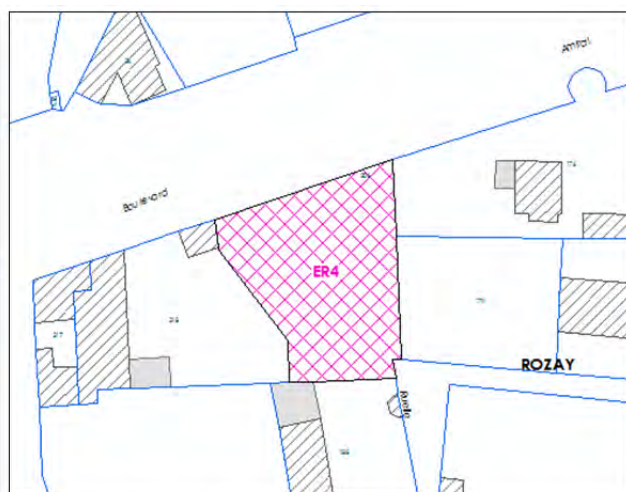
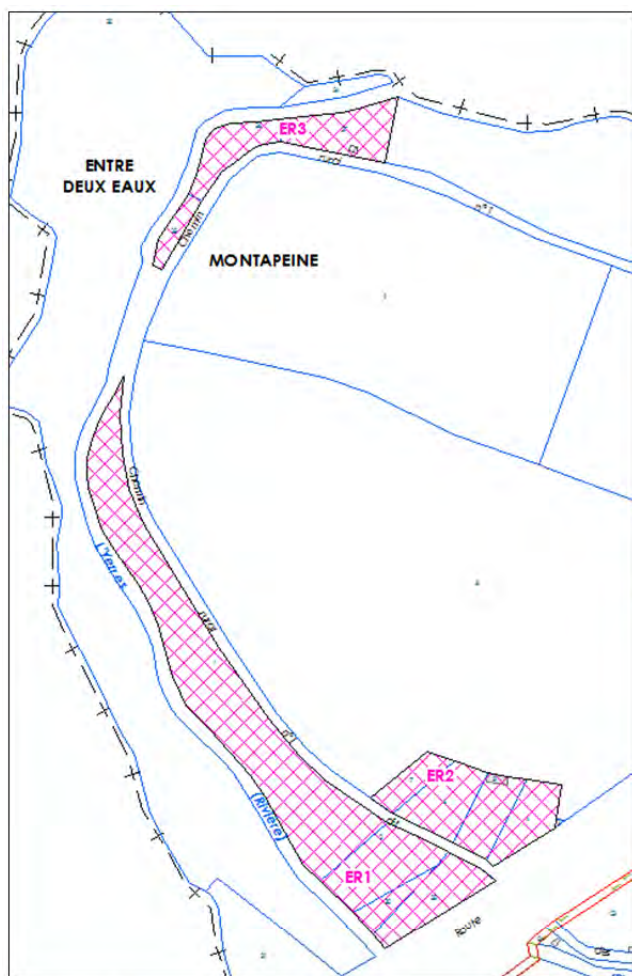
Emplacement Réservé permet de répondre à l'objectif de « Créer de nouveaux espaces de stationnement » inscrit au PADD.

L'Emplacement Réservé n° 5, totalisant une superficie de 1.3 ha, au bénéfice de la commune de ROZAY-EN-BRIE, a pour vocation l'agrandissement du terrain de sport existant pour répondre aux besoins des scolaires et de la population. Cet Emplacement Réservé permet de répondre à l'objectif de « Agrandir et améliorer la qualité des équipements » inscrit au PADD.

L'Emplacement Réservé 6, d'une superficie de 1.65 ha, au bénéfice de la commune de ROZAY-EN-BRIE, a pour vocation l'aménagement du giratoire et accès à la RN4. Cet Emplacement Réservé permet de répondre à l'objectif d'« Aménager un nouveau nœud routier au Sud de la RN4, pour améliorer les accès à ROZAY » inscrit au PADD.

Etant 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 m² de zone humide avérée (reportées sur le plan des risques et des contraintes qui figure en annexe 6.4 du présent PLU), compatible avec l'aménagement d'un giratoire d'accès à la RN4.

L'Emplacement Réservé 7, d'une superficie de 0.12 ha, au bénéfice de la commune de ROZAY-EN-BRIE, a pour vocation l'aménagement du mail, d'un arrêt de bus et de places de stationnement. Cet Emplacement Réservé permet de répondre à l'objectif d'« Améliorer les transports et les déplacements » inscrit au PADD.





II.5.2 LES ESPACES BOISES CLASSES

En application l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer. Ces derniers ont été délimités sur la base d'un orthophotoplan datée de 2013.

Ils couvrent les boisements qui:

- accompagnent le ru de VULAIN et l'YERRES à l'Ouest du centre ancien,
- marquent le paysage urbain des parcs rue de la TUILERIE et rue des ERABLES.

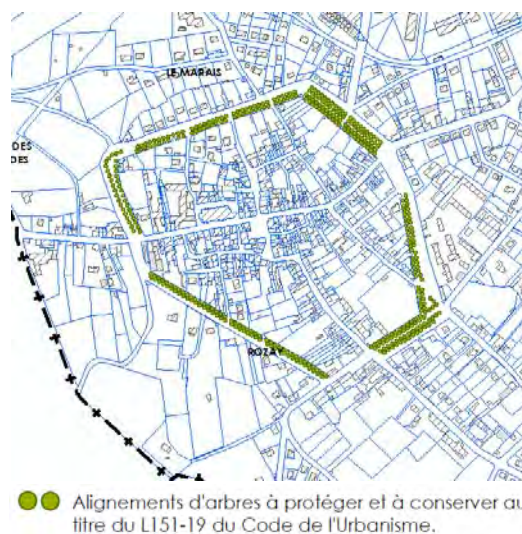
Les mesures de conservation et de protection sont conditionnées dans les articles 13 (Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations) du règlement des zones dans lesquelles les espaces boisés classés sont situés (les coupes et abattages d'arbres au sein de ces espaces boisés classés sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts).

La totalité des espaces boisés classés couvre une superficie de 3.56 hectares, soit 1.12% du territoire.

II.5.3 LES ALIGNEMENTS D'ARBRES A PROTEGER ET A CONSERVER

En application l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et afin de « Préserver les alignements d'arbres remarquables et les mails plantés structurants du tissu urbain » (objectifs du PADD), la municipalité a identifié sur le plan de zonage les arbres d'alignement autour des remparts qui constituent un élément paysager majeur de ROZAY-EN-BRIE.

Les arbres identifiés sont à protéger et à conserver pour des motifs d'ordre culturel et historique. Les mesures de protection et de conservation sont conditionnées dans les articles 13 (Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations) du règlement des zones dans lesquelles les alignements d'arbres à protéger et à conserver sont situés (les coupes et les abattages sont soumis à autorisation).



II.5.4 LES ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER

En application l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, la municipalité a identifié sur le plan de zonage des espaces paysagers à protéger :

- dans la zone AU, le long de la RD201
- dans la zone UX, le long de la RN4.



Ces espaces constituent des éléments paysagers de transition à mettre en valeur pour des motifs d'ordre architectural.

Les espaces identifiés sont à protéger et à conserver pour des motifs d'ordre culturel et historique. Les mesures de protection et de conservation sont conditionnées dans les articles 13 (Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations) du règlement des zones dans lesquelles les espaces paysagers à protéger inscrits sur le plan de zonage doivent être traités en espace vert planté.

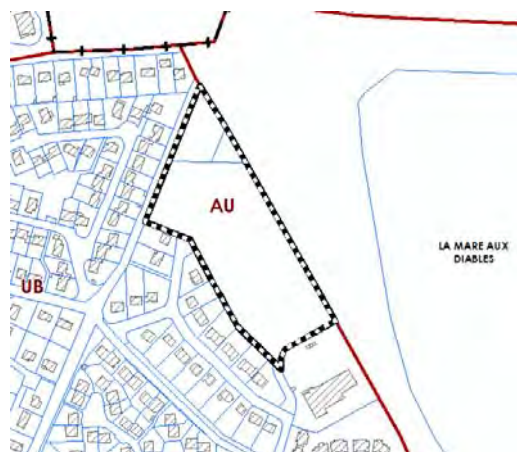
La totalité des espaces paysagers à protéger couvre une superficie de 1.38 hectares, soit 0.43% du territoire.

II.5.5 LE PERIMETRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En application l'article R151-10 du code de l'urbanisme, la municipalité a délimité sur le plan de zonage un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi délimité est conditionné par le contenu de la pièce 3 du présent PLU et du règlement de la zone AU.

Le périmètre de l'OAP couvre une superficie de 2.08 hectares, soit 0.65% du territoire.



Périmètre de l'OAP

II.5.6 UN SECTEUR DE PROTECTION GENERANT DES ZONES A RISQUES

Conformément à la circulaire ministérielle n°07-0066 du 4 mai 2007 (voir pièce 6.3 du présent PLU), la municipalité a reporté sur le plan de zonage les zones à risques du secteur protégé de l'ICPE soumis à autorisation correspond aux silos de la coopérative agricole de VALFRANCE. (Voir Chapitre III.2 de la Troisième partie)

Les zones à risques (orange, bleue et hachurée) impactent les zones urbaines et naturelles du PLU. Des dispositions spécifiques s'appliquant pour chacune des zones à risques, figurent dans le règlement des zones du PLU.

II.5.7 UNE LIAISON DOUCE A PRESERVER

En application l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la municipalité a identifié sur le plan de zonage une liaison douce à préserver au Nord de la zone AU. Cette liaison douce existante sous la forme d'un chemin vert, représente une alternative



à la voiture individuelle, qu'il convient de préserver pour permettre le raccordement à l'opération d'habitat futur (zone AU) avec les quartiers environnants.

Les mesures de préservation sont conditionnées dans l'article 3.3 (Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées) du règlement de la zone UB.



III. LES CHOIX RETENUS POUR LA REDACTION DU REGLEMENT

III.1 LA METHODOLOGIE

Le règlement (pièce 5 du présent PLU) est structuré selon les 16 articles suivants, détaillés zone par zone :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.
- Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux.
- Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles
- Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 : Emprise au sol des constructions.
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions.
- Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.
- Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (COS)
- Article 15 : Les obligations imposées, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Article 16 : Les obligations imposées, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Des illustrations figurent dans certains articles et sont une aide à la compréhension de la réglementation.

III.2 LES ZONES URBAINES

III.2.1 LA ZONE UA

Au vu des caractéristiques de la zone UA et de ses deux secteurs (UAa et UAb), observées au sein du diagnostic, et des objectifs de préservation de la morphologie urbaine et de la qualité architecturale et paysagère du centre ancien à l'intérieur des remparts et de valorisation du patrimoine bâti ancien, décrits au sein du PADD, le règlement interdit la construction d'activité industrielle, d'entrepôt, d'artisanat nuisant, de garage non lié à l'habitat, les campings, caravanings, dépôts de caravanes, caravanes isolées et Habitations Légères de Loisirs, 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 m².

Afin de préserver le lit majeur de l'YERRES, le règlement interdit tout aménagement et/ou imperméabilisation des sols dans et dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau.

Afin de prendre en compte le silo existant au Nord du secteur UAa et ses périmètres de protection, le règlement impose pour les nouvelles constructions situées dans la « zone hachurée », présentant des dispositions adaptées à l'effet de surpression.

Afin de garantir la sécurité des nouveaux accès dans un tissu urbain ancien très dense, le règlement impose une largeur de 3.5 m minimum et une longueur maximum de 25 m.

Dans le secteur UAb, correspondant aux faubourgs du centre ancien, le tissu urbain étant moins dense, le règlement impose une emprise de voiries nouvelles plus large avec 8 m, et une aire de retournement en cas de voie en impasse de plus de 15 m.

Afin de respecter les dispositions du SAGE, pour toutes nouvelles constructions engendrant des eaux usées, le règlement impose un raccordement aux réseaux existants ou vers des dispositifs autonomes en cas d'impossibilité technique de raccordement.

Afin de respecter les dispositions du SAGE, le règlement impose des rejets limités à 1l/s/ha dans le cas de plus décennale, uniquement pour les eaux pluviales des constructions nouvelles, en cas d'infiltration insuffisante, mais pour les eaux pluviales de tous les ouvrages, travaux, activités, constructions nouvelles et extension, en cas d'infiltration suffisante.

Afin de préserver la morphologie urbaine du tissu ancien, le règlement favorise l'implantation des constructions nouvelles dans une bande de 25 mètres mesurés depuis les voies de desserte. Le règlement impose une implantation des constructions nouvelles à l'alignement des voies, dans la continuité du tissu urbain dense existant du centre ancien (UAa), cependant des dérogations sont rendues possibles en cas d'extension de constructions existantes implantées en retrait.

Dans le tissu urbain des faubourgs (UAb), le règlement permet une implantation des constructions à l'alignement des voies de desserte ou avec un retrait de 5 mètres. Un mur de clôture implanté à l'alignement doit cependant poursuivre la continuité visuelle le long de la voie.

Afin d'inciter les constructions en mitoyenneté, le règlement permet l'implantation des constructions sur les deux limites séparatives latérales, ou sur une des deux limites séparatives latérales. En cas de retrait, le règlement impose un minimum de 2.5 mètres en cas de façade aveugle et 4 mètres en cas de façade comportant au moins une ouverture.

Afin de préserver les murs des remparts, le règlement impose une implantation des constructions avec des retraits variables selon le classement fait sur le plan du Site Patrimonial Remarquable.



Afin que toutes les règles d'implantation puissent s'appliquer aux terrains actuels ainsi qu'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.

Afin de limiter la multiplication de constructions sur une même unité foncière, le règlement impose un retrait de 2,5 mètres entre deux constructions non contigües et 8 mètres pour les bâtiments comportant des ouvertures assurant l'éclairage des locaux.

Afin de favoriser la densification du tissu urbain ancien, le règlement n'impose aucune règle d'emprise au sol.

Afin de respecter la volumétrie du bâti ancien existant, le règlement limite la hauteur des constructions à 15 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel. Si le règlement autorise des constructions en toit terrasse, leur hauteur est limitée à 9 mètres au point le plus haut.

Afin de limiter les risques de transformation des annexes en une autre destination, le règlement limite ces dernières à une hauteur maximale de 3 mètres mesurés du terrain naturel à l'égout du toit.

Si le règlement rappelle que la zone UA est concernée par le Site Patrimonial Remarquable, l'article 11 du règlement du PLU n'a pas pour objectif de reprendre toutes les prescriptions architecturales qui en découlent. Les articles d'aspect extérieur du règlement du PLU s'ajoutent à la réglementation du Site Patrimonial Remarquable.

Les règles de volumétrie des constructions nouvelles permettent de maintenir une homogénéité des bâtiments dans l'ensemble de la zone la plus ancienne du tissu urbain.

Les règles de toitures des constructions nouvelles imposent des pentes, des orientations de faitages, des éclairages 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.).

Les règles sur les matériaux visent à préserver les aspects des constructions avec des matériaux traditionnels.

Les règles sur les ouvertures et les percements visent à déroger aux prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable, afin de permettre aux façades commerciales des ouvertures plus importantes.

Les règles relatives aux clôtures imposent une hauteur minimale à 2 mètres composée d'un mur en maçonnerie ou d'un muret maçonné de même nature, surmonté d'une grille à barreaudage simple, vertical, en bois ou en métal. Le treillis grillagé n'est autorisé qu'en limite de propriétés. La protection des remparts est assurée par l'interdiction de tout percement et tout appui de constructions.

Afin de préserver l'espace public de stationnements entravant la libre circulation des véhicules et des personnes, le règlement impose l'aménagement de places de stationnement au sein des unités foncières selon un ratio variable en fonction de la destination des constructions nouvelles. Ces règles sont également imposées en cas de changement de destination d'une construction existante. Pour l'habitat, le



règlement impose 2 places de stationnement, sauf pour les opérations d'ensemble, où il est exigé la réalisation minimale de 1.6 place de stationnement par logement une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements.

Pour les constructions à destination de bureau, d'artisanat et de commerce, le règlement limite l'obligation de réaliser une seule place de stationnement par tranche de 55 m² de Superficie de Plancher.

Afin d'introduire des éléments de végétation dans une zone à dominante minérale, 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 10% de l'unité foncière soit planté ou engazonné.

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.

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.

III.2.2 LA ZONE UB

Au vu des caractéristiques de la zone UB, observées au sein du diagnostic, et des objectifs de densification du tissu urbain des faubourgs et d'amélioration des équipements, décrits au sein du PADD, le règlement interdit la construction d'activité industrielle, les campings, caravanings, dépôts de caravanes, caravanes isolées et Habitations Légères de Loisirs, 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 m².

Afin de permettre l'implantation des constructions tout en limitant leurs impacts dans le tissu urbain, le règlement conditionne l'artisanat à 300 m² de Superficie de Plancher, le commerce et le bureau à 500 m² Superficie de Plancher, l'activité agricole et/ou forestière et l'entrepôt à 300 m² de Superficie de Plancher.

Afin de préserver le lit majeur de l'YERRES, le règlement interdit tout aménagement et/ou imperméabilisation des sols dans et dans une bande de 6 mètres mesurée de part et d'autre de l'emprise des cours d'eau.

Afin de prendre en compte les risques liés à la présence du silo, le règlement interdit toutes les constructions dans les périmètres de protection reportés sur le plan de zonage. Cependant, les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions sont autorisées dans la zone orange à condition d'être liée à l'ICPE. Dans le périmètre bleu, seules les annexes des constructions existantes sont autorisées sous réserve de ne pas augmenter la présence humaine.

Afin de garantir la sécurité des nouveaux accès dans un tissu urbain ancien très dense, le règlement impose une largeur de 4.00 m minimum et une longueur maximum de 25 m. Le règlement impose une emprise de voiries nouvelles plus large avec 8 m, et une aire de retournement en cas de voie en impasse de plus de 15 m.



Afin de limiter les risques d'accidents, le règlement interdit, dans le hameau de VILPRE, tout nouvel accès depuis la RD2.

Afin de préserver la liaison douce existante au Nord de la zone AU et garantir son raccordement, le règlement maintien cet usage au titre de la protection du paysage des chemins (L151-23 du CU) et n'y autorise pas les accès en véhicules.

Afin de respecter les dispositions du SAGE, pour toutes nouvelles constructions engendrant des eaux usées, le règlement impose un raccordement aux réseaux existants ou vers des dispositifs autonomes en cas d'impossibilité technique de raccordement.

Afin de respecter les dispositions du SAGE, le règlement impose des rejets limités à 1l/s/ha dans le cas de plus décennale, uniquement pour les eaux pluviales des constructions nouvelles, en cas d'infiltration insuffisante, mais pour les eaux pluviales de tous les ouvrages, travaux, activités, constructions nouvelles et extension, en cas d'infiltration suffisante.

Afin de préserver une relative densité en front à rue et préserver des arrières de jardins, le règlement favorise l'implantation des constructions nouvelles dans une bande de 25 mètres mesurés depuis les voies de desserte.

Afin de faciliter la gestion du stationnement au sein des unités foncières, le règlement impose une implantation des constructions nouvelles avec un retrait de 5 mètres minimum des voies. Cependant des dérogations sont rendues possibles en cas d'extension de constructions existantes implantées avec un retrait plus faible.

Afin d'inciter les constructions en mitoyenneté, le règlement permet l'implantation des constructions sur une des limites séparatives latérales à condition de respecter un retrait minimum de 4 mètres avec l'autre limite séparative latérale.

Afin de préserver un tissu urbain aéré, le règlement impose une implantation des constructions avec un retrait minimum de 2.5 mètres des limites séparatives en cas de façade aveugle et 4 mètres en cas de façade comportant au moins une ouverture.

Afin que toutes les règles d'implantation puissent s'appliquer aux terrains actuels ainsi qu'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.

Afin de limiter la multiplication de constructions sur une même unité foncière, le règlement impose un retrait de 4 mètres entre deux constructions non contigües et 8 mètres pour les bâtiments comportant des ouvertures assurant l'éclairage des locaux.

Afin de respecter la morphologie urbaine du tissu urbain résidentiel de faubourg, le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 30% de l'unité foncière. Cependant afin de permettre des extensions de moins de 20 m² de Surface de Plancher, la limite de 30% d'emprise au sol, ne s'applique pas pour les constructions existantes.



Afin de respecter la volumétrie du bâti résidentiel existant, le règlement limite la hauteur des constructions à 10 mètres au faitage, mesurés depuis le terrain naturel. Si le règlement autorise des constructions en toit-terrasse, leur hauteur est limitée à 6 mètres au point le plus haut.

Afin de limiter les risques de transformation des annexes en une autre destination, le règlement limite ces dernières à une hauteur maximale de 3 mètres mesurés du terrain naturel à l'égout du toit.

Si le règlement rappelle que la zone UB est concernée par le Site Patrimonial Remarquable, l'article 11 du règlement du PLU n'a pas pour objectif de reprendre toutes les prescriptions architecturales qui en découlent. Les articles d'aspect extérieur du règlement du PLU s'ajoutent à la réglementation du Site Patrimonial Remarquable.

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.

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.).

Les règles sur les matériaux visent à préserver les aspects des constructions avec des matériaux traditionnels.

Les règles sur les ouvertures et les percements visent à déroger aux prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable, afin de permettre aux façades commerciales des ouvertures plus importantes.

Les règles relatives aux clôtures imposent une hauteur maximale à 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.

Afin de préserver l'espace public de stationnements entravant la libre circulation des véhicules et des personnes, le règlement impose l'aménagement de places de stationnement au sein des unités foncières selon un ratio variable en fonction de la destination des constructions nouvelles. Ces règles sont également imposées en cas de changement de destination d'une construction existante. Pour l'habitat, le règlement impose 2 places de stationnement, sauf pour les opérations d'ensemble, où il est exigé la réalisation minimale de 1.6 place de stationnement par logement une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements.

Pour les constructions à destination de bureau et de commerce, le règlement limite l'obligation de réaliser une seule place de stationnement par tranche de 55 m² de Superficie de Plancher. Les activités artisanales et commerciales engendrant davantage de besoins, le règlement impose un minimum de 4 places de stationnement par tranche de 100 m² de Superficie de Plancher.

Afin d'introduire des éléments de végétation dans une zone à dominante minérale, 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 20% de l'unité foncière soit planté ou engazonné.



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.

Afin de protéger les espaces paysager, le règlement impose un traitement en espace vert planté et ne permet que des annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol.

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.

III.2.3 LA ZONE UX

Au vu des caractéristiques de la zone d'activités 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, de bureau et d'entrepôt (ces derniers sont interdits dans le secteur UXa).

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 m².

Les logements autorisés sont limités à 100 m² de Superficie de Plancher et 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.

Afin de prendre en compte les risques liés à la présence du silo, le règlement interdit toutes les constructions dans les périmètres de protection reportés sur le plan de zonage. Cependant, les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions sont autorisées dans la zone orange à condition d'être liée à l'ICPE. Dans le périmètre bleu, seules les annexes des constructions existantes sont autorisées sous réserve de ne pas augmenter la présence humaine.

Afin de prendre en compte la zone de bruit liée au trafic de la RN4, le règlement interdit dans cette zone de bruit, toutes les constructions ne respectant pas les dispositions acoustiques de l'arrêté préfectoral reporté dans les annexes (6.7-Délibérations et arrêtés divers).

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.

Afin de permettre la construction 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.

Afin d'assurer l'absence d'incidences notables sur le site Natura 2000 de l'YERRES de sa source à CHAUMES-EN-BRIE :

- 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.



- 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.

Afin d'assurer la défense incendie de la zone UXa, le règlement impose l'installation d'un ou des réservoirs d'eau, lorsque le réseau d'eau potable est insuffisant.

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 l'ensemble de la zone UX et son secteur UXa.

Afin que ces règles d'implantation puissent s'appliquer dans l'ensemble de la zone UX et du 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.

Afin de réduire l'impact des nuisances liées à la proximité de la RN4, le règlement impose une implantation en retrait de 10 mètres de l'emprise de la RN4 dans la zone UX.

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 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). Le règlement impose également la création d'un espace paysager de transition (espace vert, planté d'arbustes et d'arbres de haute tige) de 10 mètres minimum de largeur, en limite Est.

Afin de permettre la densification de la zone UX, le règlement permet l'implantation des constructions avec un retrait de 4 mètres sur une ou deux limites séparatives latérales. En revanche, afin de limiter l'impact des activités sur les constructions existantes à vocation d'habitat, à proximité de la zone UX, le règlement impose un retrait des constructions à 10 mètres des limites séparatives avec la zone UB.

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.

Afin de ne pas entraver les besoins en développement des entreprises, le règlement ne régit pas les conditions d'implantation des constructions multiples au sein d'une même unité foncière.

Afin de permettre le développement de la zone UX existante et d'assurer le déploiement de nouvelles activités sur le territoire, le règlement autorise l'implantation des constructions jusqu'à 70% de la superficie de l'unité foncière. 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 paysagers 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.



Afin de répondre aux besoins des constructions futures, la hauteur des constructions est autorisée jusqu'à 12 mètres mesurée depuis le sol naturel jusqu'au faitage dans la zone UX. Cette hauteur maximum est augmentée à 14.5 mètres dans le secteur UXa afin de permettre l'implantation d'activités plus importantes dans une zone dédiée au développement des emplois.

Afin de garantir une bonne intégration des constructions nouvelles, tout en sécurisant les activités autorisées, le règlement autorise, dans la zone UX, des clôtures d'une hauteur de 2.5 mètres, composées d'un mur plein, d'un soubassement surmonté d'une grille ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale.

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 et des plantations.

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.

Afin qu'un minimum d'espace perméable puisse être conservé au sein des parcelles, le règlement impose un minimum de 15% d'espace vert planté, par unité foncière, dans la zone UX. Le pourcentage d'espace vert imposé est porté à 10% de l'unité foncière dans le secteur UXa, afin d'inciter un traitement végétal qualitatif.

III.2.3.1 Etude Loi Barnier – Amendement Dupont

Conformément à l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, le présent chapitre vise à :

- lever l'interdiction de construire dans la bande de 75 mètres de part et d'autre de la RN4, par la réalisation d'une étude justifiant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ;
- réduire cette marge d'inconstructibilité, comme le permet l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

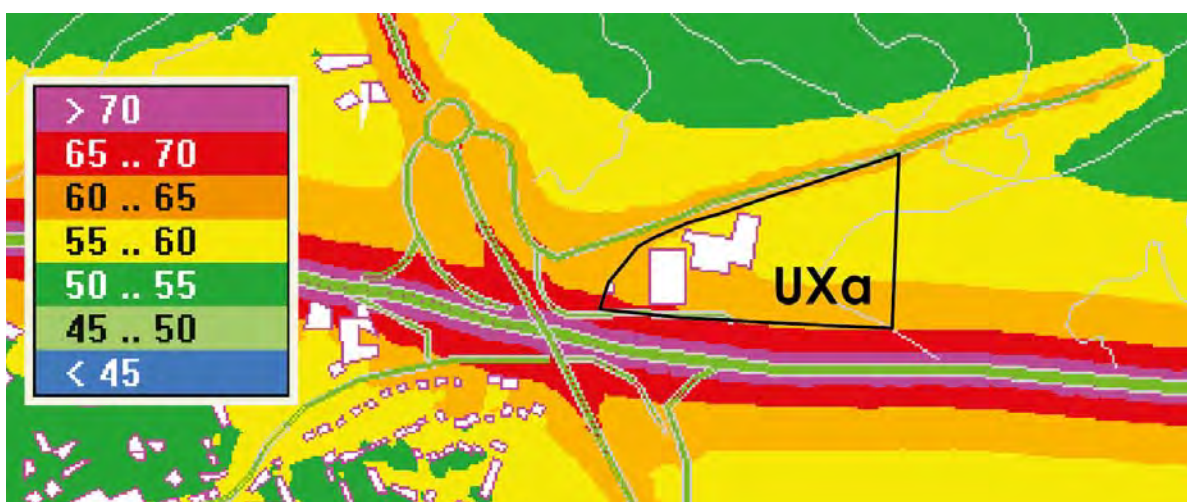
Prise en compte des nuisances :

Constat sur les déplacements et le trafic à proximité du site :

Le périmètre de la ZAC est bordé au Sud par la RN4 qui constitue un axe de transit primaire important d'Est en Ouest (de PARIS à SAINT DIZIER) mais génère une zone de bruit de part et d'autre de la RN4.



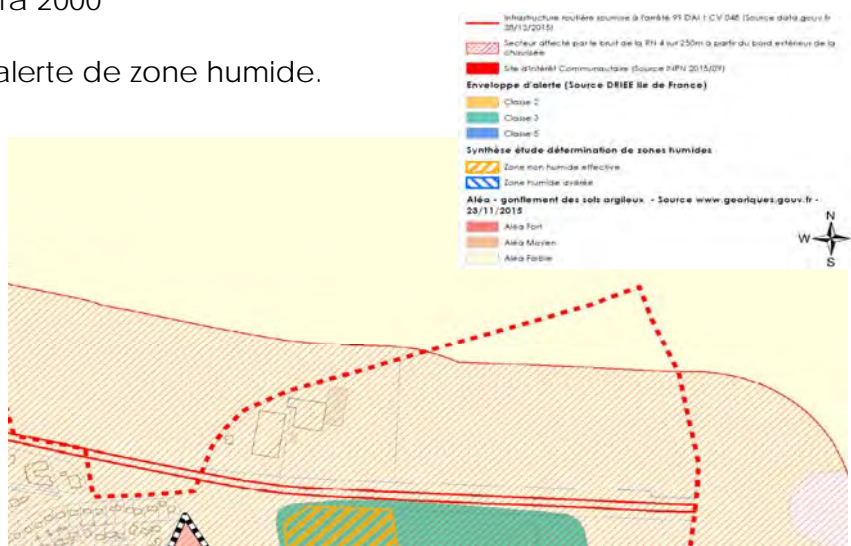
Selon l'étude acoustique réalisée par ACOUPLUS sur la période du 8 au 10 juillet 2009, sur cinq mesures de longue durée (sur 24 heures consécutives) sur les communes de ROZAY-EN-BRIE et LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX, avec simultanément à ces mesures, un relevé des conditions météorologiques (station de MELUN) : le secteur UXa se situe en zone d'ambiance préexistante modérée au sens de la réglementation, les niveaux de bruit étant inférieurs à 65 dB(A). Seuls les secteurs placés au plus près des infrastructures routières sont en zone d'ambiance sonore non modérée.



Constat sur l'environnement :

Le secteur UXa est actuellement occupé par une activité économique et des terrains cultivés. Il est situé en dehors :

- du périmètre Natura 2000
- des ZNIEFF,
- des enveloppes d'alerte de zone humide.



Mesures du PLU :

Le secteur UXa est destiné à recevoir des activités économiques. Il est situé en dehors de tout risque ou toute contrainte environnementale majeure. Le paramètre à maîtriser dans le cas d'une zone d'activités est plutôt celui de la limitation de l'impact sonore de la zone d'activités sur son environnement. La localisation du projet, éloignée du bourg et des zones de résidence, permettra d'éviter d'éventuelles nuisances sonores.



Le règlement soumet à condition les constructions nouvelles, dans le respect de l'arrêté préfectoral du 21/12/2018 et du décret du 31/05/2010.

Prise en compte de la sécurité :

Constat sur l'accessibilité et la desserte du site :

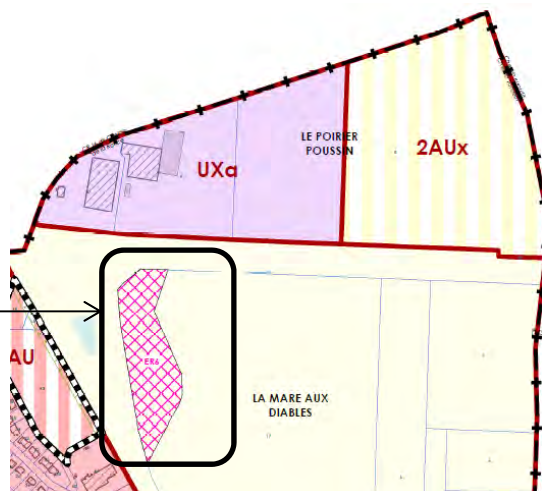
Le secteur UXa bénéficie d'une bonne desserte via le giratoire Nord de la RN4. Le site présente également des accès.



Mesures du PLU :

Afin de sécuriser les accès, le règlement de la zone UXa interdit (article 3.4) tous les accès directs sur la RN4.

Pour améliorer, à terme, les conditions locales de circulations via la RN4, la municipalité a inscrit dans son PLU un Emplacement Réservé (ER6) pour la réalisation d'un « aménagement giratoire et accès à la RN4 », qui n'existe pas au Sud de la RN4.





Prise en compte de la qualité architecturale et de l'urbanisme :

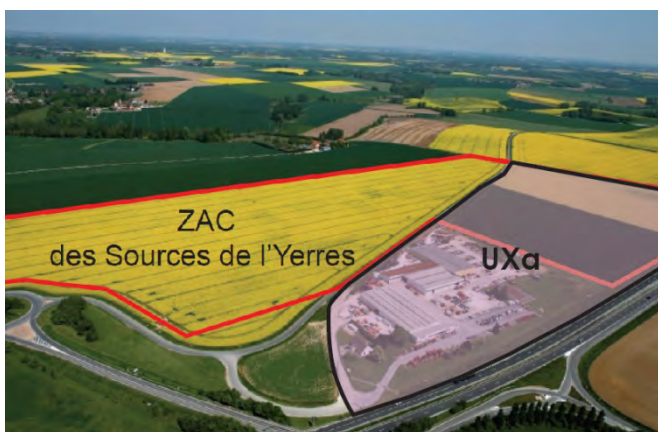
Constat de l'occupation et de la vocation actuelle du secteur :

La proximité de la RN4 est un atout important pour la zone d'activités, de par sa visibilité depuis un axe très fréquenté et de par sa facilité d'accès.

Actuellement, l'entreprise PAYEN expose « en vitrine » sur la RN4 son matériel (engins agricoles et de chantier) sur une aire de stationnement située entre la RN4 et les bâtiments d'activité.

Mesures du PLU :

Le secteur UXa, situé en bordure Nord de la RN4, a pour vocation l'accueil de nouvelles activités sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE. Si ce secteur répond à l'objectif de « Maintenir et développer les activités et les commerces sur le territoire » mentionné au PADD, il s'inscrit dans la continuité de la zone d'activités délimitée au Nord, sur le territoire de LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX.



Le secteur UXa comporte actuellement l'entreprise PAYEN, qui a comme projet à court terme, l'extension de son activité à l'Est de ses bâtiments existants.



La « vitrine » actuelle de la zone d'activité, sera ainsi poursuivie, dans le prolongement des aménagements existants.

Ainsi, l'article 6.5 du règlement du secteur UXa impose une implantation des constructions avec un retrait minimum de 30 mètres, depuis l'emprise de la RN4.



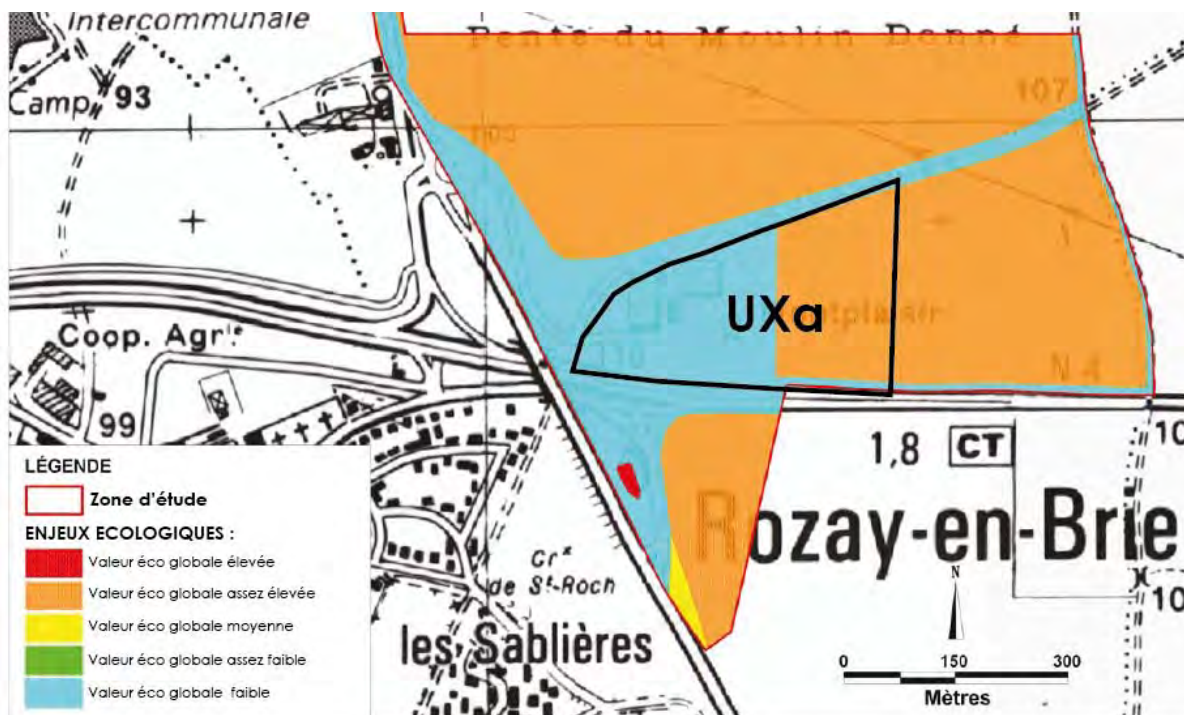
Exemple de projet de construction dans le secteur UXa

Même si les nouveaux accès se feront depuis la voie interne située au Nord, le règlement impose (article 11.8.2) aux façades orientées vers la RN4, un traitement et un soin qualitatif particulier. Elles présenteront des décrochements en volume et (ou) des ruptures de coloris.

Prise en compte des paysages :

Constat de la vocation actuelle du secteur :

Les espaces libres du secteur UXa sont actuellement occupés par de la terre cultivée, dont la valeur écologique a été identifiée comme assez élevée. La végétation herbacée en bordure de la RN4 constitue les principaux habitats favorables pour certaines espèces d'oiseaux et de petits mammifères.



Le secteur UXa est situé en dehors de toutes trames vertes et bleues et en dehors du site NATURA 2000.



Projet du PLU :

La position du site de la ZAC en entrée de ville de ROZAY-EN-BRIE constitue une position stratégique puisque la zone d'activités est appelée à devenir la nouvelle porte d'entrée de l'agglomération.



Mesures du PLU :

Afin de pouvoir préserver des transparences et de maintenir des échanges visuels, depuis la RN4, le règlement du secteur UXa impose (article 11.9.1) que les clôtures édifiées le long de la RN4, soient constituées d'un grillage gris, doublé ou non d'une haie vive.

Afin de limiter les grandes surfaces minérales, le règlement impose que les aires de stationnement, comportant plus de 6 places, doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 places.

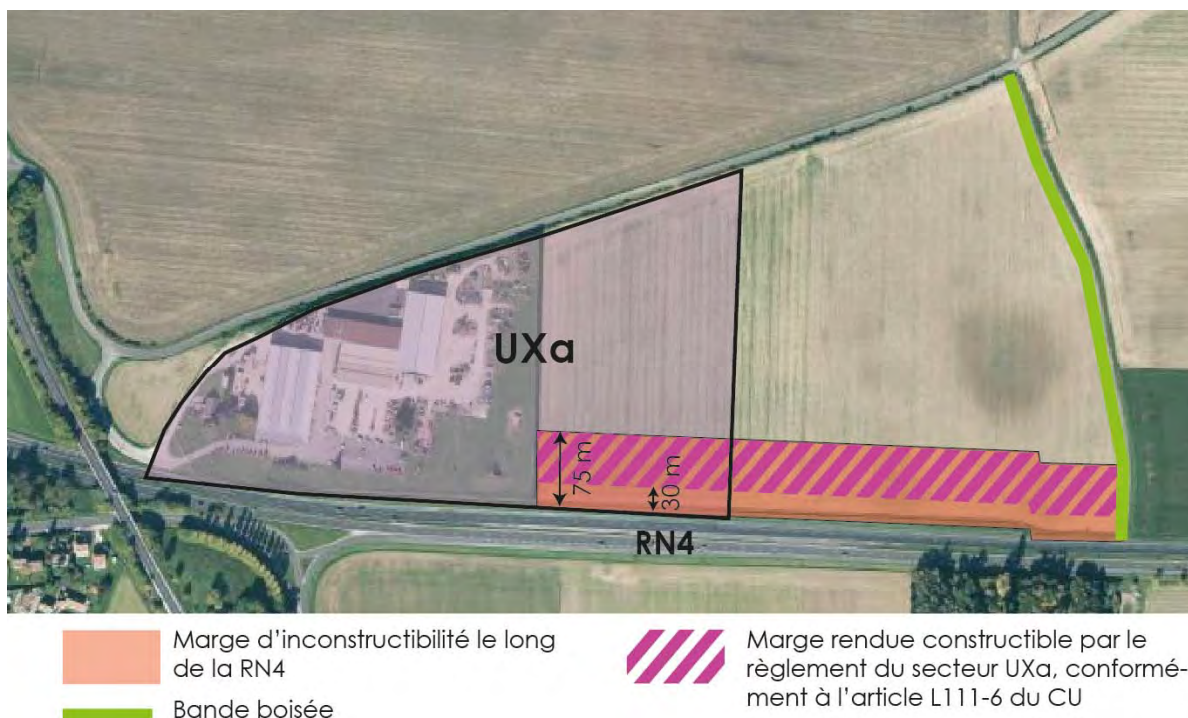
Afin que les plantations nouvelles favorisent le développement de la petite faune et flore locales, le règlement impose également des essences locales, excluant les conifères.

Afin de maintenir des superficies perméables et végétalisées, le règlement impose (article 13.5) un minimum de 10% de l'unité foncière, traité en espace vert.

Afin de limiter les impacts visuels sur le paysage de plateau, tout en répondant aux besoins des activités, le règlement du secteur UXa limite la hauteur des constructions nouvelles à 14.5 mètres au faitage.

Conclusion :

Le règlement du secteur UXa, impose des dispositions particulières permettant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, comme le décrit le présent chapitre.



Ces dispositions permettent ainsi de réduire la marge d'inconstructibilité de 75 mètres, mesurés depuis l'emprise de la RN4, à 30 mètres, comme le permet l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

III.3 LES ZONES A URBANISER

III.3.1 La zone AU

La zone AU comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont les conditions d'urbanisation, décrites dans la pièce 3 du présent PLU, viennent s'ajouter à la réglementation de la zone AU.

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.

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.

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.



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.

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.

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.

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.

Les règles de hauteur sont suffisantes pour la réalisation de logements individuels et collectifs au sein de la zone, comme le prévoit l'OAP.

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.

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.

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.).

Les règles sur les matériaux visent à préserver les aspects des constructions avec des matériaux traditionnels.

Les règles relatives aux clôtures imposent une hauteur maximale à 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.

Afin de préserver l'espace public de stationnements entravant la libre circulation des véhicules et des personnes, le règlement impose l'aménagement au sein des unités foncières, de 2 places de stationnement par logement, non incluses dans le volume de la construction, pour l'habitat individuel et 1.6 place par logement pour l'habitat collectifs.

Des places de stationnement sont également imposées au sein de l'opération (1 place visiteur par tranche de 5 logements) et 1 borne de recharge pour véhicules hybrides et/ou électriques, dans l'ensemble de l'opération. Des locaux réservés pour les cycles sont prescrits pour les immeubles collectifs d'habitation.



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.

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.

Afin de protéger les espaces paysagers, le règlement impose un traitement en espace vert planté.

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.

III.3.2 La zone 2AUx

La zone 2AUx est destinée à l'accueil d'une zone d'activités intercommunale à long terme. C'est pourquoi, l'article 1 interdit toutes les constructions à destination de d'habitat, d'artisanat, de commerce, de bureau, d'activité agricole et/ou forestière, d'entrepôt, d'industrie et tout aménagement de terrains de camping et de caravanes.

Ainsi l'ouverture à l'urbanisation de cette zone pourra se faire par le biais d'une procédure de révision du PLU, qui précisera les constructions autorisées dans la zone.

III.4 LA ZONE AGRICOLE

Au vu des caractéristiques de la zone A, observées au sein du diagnostic, et l'objectif de « valoriser et protéger les espaces agricoles » décrit au sein du PADD, le règlement autorise uniquement la construction d'exploitations agricoles et/ou forestières.

La zone agricole comporte des Emplacements Réservés (ER5 et ER6) à destination de l'agrandissement du terrain de sport existant à proximité et d'aménagement du giratoire et d'accès à la RN4. A ce titre, le règlement autorise les bâtiments et installations sportives et de plein air à 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.

Afin de préserver la qualité des eaux des cours d'eau, le règlement interdit toute nouvelle construction et/ou extension ainsi que les remblais, affouillement, exhaussements et dépôts de toute nature, dans une bande de 6 mètres mesurée depuis les berges des cours d'eau.

Afin de prendre en compte les contraintes environnementales et la protection de milieux humides, le règlement interdit, dans une zone humide avérée, sur une superficie de plus de 1000 m², tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, les affouillements, exhaussements, la création de plans d'eau artificiels, le remblaiement ou le comblement, dépôt



divers, le défrichement des landes, l'imperméabilisation des sols, la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Afin de respecter les dispositions du SAGE, le règlement impose des rejets limités à 1l/s/ha dans le cas de plus décennale, uniquement pour les eaux pluviales des constructions nouvelles, en cas d'infiltration insuffisante, mais pour les eaux pluviales de tous les ouvrages, travaux, activités, constructions nouvelles et extension, en cas d'infiltration suffisante.

Afin de sécuriser et faciliter les accès aux constructions, le règlement impose une implantation de ces dernières avec un minimum de 10 mètres des voies.

Afin de limiter les nuisances des activités agricoles auprès des habitations, le règlement impose que les constructions nouvelles et les extensions soient implantées avec un retrait minimum de 20 mètres de toutes limites séparatives avec les zones urbaines ou à urbaniser.

Afin de ne pas contraindre l'activité agricole et forestière, le règlement ne limite pas l'emprise au sol des constructions nouvelles. Seule l'emprise au sol, des constructions à destination d'installations sportives et de plein air, est limitée à 15% de l'unité foncière, afin de limiter leurs impacts sur le milieu agricole.

Afin de répondre aux besoins des activités autorisées, le règlement autorise une hauteur des constructions jusqu'à 15 mètres mesurés de sol naturel au point le plus haut de la construction.

III.5 LA ZONE NATURELLE

Au vu des caractéristiques de la zone N, observées au sein du diagnostic, et de l'objectif de « Protéger et valoriser L'YERRES, ses paysages et le site NATURA 2000 », décrit au sein du PADD, le règlement autorise uniquement les installations sportives et de plein air à 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 et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante.

La zone naturelle comporte des Emplacements Réservés (ER1, ER2 et ER3) à destination de l'aménagement des bords de L'YERRES. A ce titre, le règlement autorise les bâtiments et installations sportives et de plein air à 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.

Afin de préserver la qualité des eaux des cours d'eau, le règlement interdit toute nouvelle construction ou extension dans le lit majeur de L'YERRES et dans une bande de 6 mètres mesurée depuis les berges des cours d'eau.



Afin de préserver le site Natura 2000, les nouvelles constructions autorisées sont limitées à 400 m² de Superficie de Plancher, par unité foncière. Les extensions des constructions existantes sont limitées à 20% de l'emprise au sol existante.

Afin de prendre en compte les contraintes environnementales et la protection de milieux humides, le règlement interdit, dans une zone humide avérée, sur une superficie de plus de 1000 m², tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, les affouillements, exhaussements, la création de plans d'eau artificiels, le remblaiement ou le comblement, dépôt divers, le défrichement des landes, l'imperméabilisation des sols, la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Si les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées en zone N, elles peuvent être implantées :

- à l'alignement des voies de desserte existantes ou à créer ou avec un retrait d'un mètre minimum.
- à l'alignement des limites séparatives mais un retrait minimum de 10 mètres à proximité des zones d'habitat.

Afin de respecter les dispositions du SAGE, le règlement impose des rejets limités à 1l/s/ha dans le cas de plus décennale, uniquement pour les eaux pluviales des constructions nouvelles, en cas d'infiltration insuffisante, mais pour les eaux pluviales de tous les ouvrages, travaux, activités, constructions nouvelles et extension, en cas d'infiltration suffisante.

Afin de préserver l'occupation naturelle de la zone, le règlement limite l'emprise au sol, des constructions à destination d'installations sportives et de plein air, est limitée à 5% de l'unité foncière.

Afin de conserver des surfaces perméables, le règlement autorise des aires de stationnement, en zone N, dans les zones humides avérées, uniquement si elles ne peuvent pas être implantée ailleurs et qu'elles ne soient pas cimentées ni bitumées.

Afin de maintenir la spécificité du site Natura 2000 couvert par la zone naturelle, le règlement interdit toute plantation d'espèce végétales invasives. Une liste de ces espèces (source SEINE ET MARNE Environnement) est annexée au règlement.

Afin de protéger les Espaces Boisés Classés, identifiés sur le plan de zonage, les coupes et abattages d'arbres au sein de ces Espaces Boisés Classés, reportés graphiquement sur les plans de zonage, sont soumis à autorisation.



SIXIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX AU SEIN DU PLU



I. METHODOLOGIE

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

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

selon le schéma synoptique ci-dessous :





II. LA COMPATIBILITE DU PLU

II.1 AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concerné par un Schéma de mise en valeur de la mer approuvé.

II.2 AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE avec le Plan de Déplacement Urbain D'ÎLE DE FRANCE (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014, au regard des quatre actions ayant un caractère prescriptif au sein des documents d'urbanisme:

Actions du PDUIF	Actions et prescriptions du PLU
Donner la priorité aux transports en commun.	<u>PADD</u> : aménager un parking relais pour une zone de covoiturage. <u>Zonage</u> : inscription d'un Emplacement Réservé (ER4) au bénéfice de la commune pour la réalisation d'une aire de stationnement à l'entrée Nord-Ouest du centre ancien, au profit des déplacements piétonniers, dans le centre historique.
Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public.	<u>PADD</u> : Aménager un nouveau nœud routier au Sud de la RN4, pour améliorer les accès à ROZAY. Aménager et valoriser un maillage de circulations douces à l'intérieur du bourg, vers le hameau de VILPRE et vers les espaces naturels. <u>OAP</u> : créer de nouvelles circulations douces dans le futur secteur d'habitat de manière à favoriser les liaisons vers les arrêts de bus les plus proches. <u>Règlement</u> : obligation de réaliser des emplacements pour les vélos sur une superficie représentant 1.5% de la SDP totale d'une construction à destination de bureau et dans les immeubles collectifs d'habitation et 1 place pour 10 employés pour les constructions à destination d'activités économiques et d'équipements publics et collectifs.
Prévoir un espace dédié au stationnement dans les constructions nouvelles.	<u>Règlement</u> : Pour l'habitat, le règlement impose 2 places de stationnement, sauf pour les opérations d'ensemble, où il est exigé la réalisation minimale de 1.6 place de stationnement par logement



	une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 5 logements.
Limitier l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.	<u>Règlement</u> : obligation de réaliser 1 place de stationnement par tranche de 55 m ² de Superficie de Plancher pour les constructions à destination de bureaux et de commerces.

II.3 AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concerné par un Programme Local de l'Habitat approuvé.

II.4 AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concerné par des dispositions particulières de bruit des aéroports.

II.5 AVEC LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012, avec le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE au regard des objectifs suivants :

- un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,
- le développement d'une agriculture durable.

Ces objectifs (qualitatifs et quantitatifs) développés sur le territoire francilien ont pour but la valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération à l'horizon 2020 et 2050.

Afin d'atteindre l'objectif de développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air :

- le PADD a pour objectifs 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
- le règlement des zones UA et UB : permet l'implantation des constructions sur au moins, une limite séparative, incitant les constructions en mitoyenneté.
- l'OAP impose la réalisation de liaisons douces permettant des jonctions avec les parcours piétonniers existants.



II.6 AVEC LA LOI LITTORAL ET LA LOI MONTAGNE

Au vu de sa situation géographique, le territoire de ROZAY-EN-BRIE -EN-BRIE n'est pas concerné par des dispositions de la Loi Littoral, ni de la Loi Montagne.

II.7 AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'ILE DE FRANCE

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE, doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région d'ILE-DE-FRANCE (L123-3 du Code de l'Urbanisme).

La présente démonstration permet de décrire la compatible du Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE avec le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE (SDRIF), approuvé le 27/12/2013 au regard des principaux les piliers suivants :

- 2-Polariser et équilibrer,
- 3-Préserver et valoriser.

II.7.1 POLARISER ET EQUILIBRER

Sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE, comme sur les 198 autres communes du même classement, le SDRIF prescrit des orientations communes telles que :

- 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.

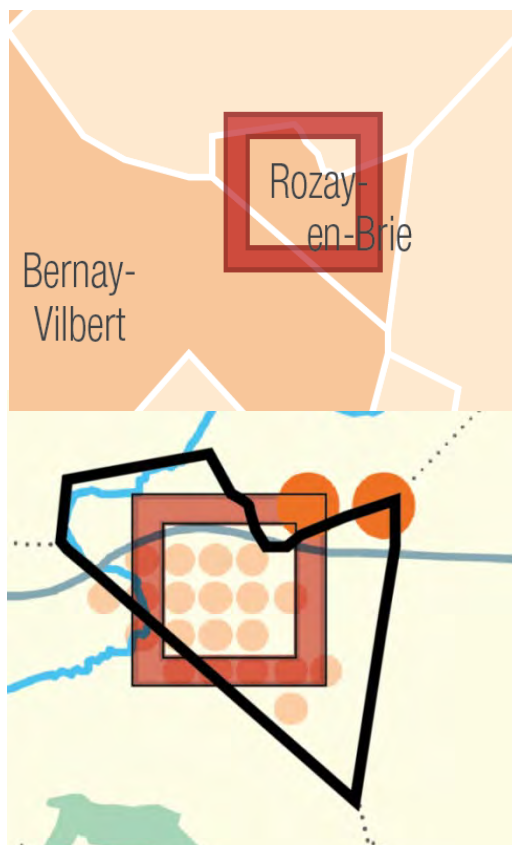
II.7.2 LES POLES DE CENTRALITE A CONFORTER

Sur la carte de déclinaison de destination, le territoire de ROZAY-EN-BRIE est classé en « agglomération des pôles de centralité ».

La commune de ROZAY-EN-BRIE est identifiée par un carré rouge sur la carte de destination générale, comme constituant un pôle de centralité des agglomérations.

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE est un pôle de centralité qui devra permettre:

- 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;



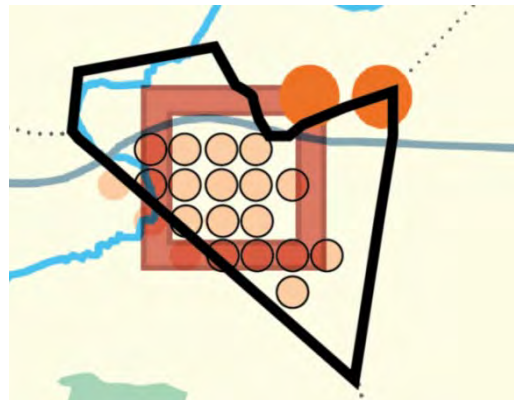


- l'implantation en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal, confortant les transports collectifs.

II.7.3 LES ESPACES URBANISES

La carte de destination des sols du SDRIF définit sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE 17 pastilles d'« espaces urbanisés à optimiser ». Ces dernières sont localisées sur le tissu urbain existant.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU de ROZAY-EN-BRIE devra permettre d'accueillir dans ces espaces, une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité d'habitat.



II.7.3.1 Calcul de la superficie urbanisée de référence du SDRIF

Sur la base d'une ortho photo de 2013 (IGN) du territoire de ROZAY-EN-BRIE, le Cabinet GREUZAT a délimité précisément les surfaces urbanisées à prendre en compte dans le calcul (Voir plans ci-joints)

L'identification de ces surfaces a été faite selon la lecture de l'occupation actuelle du sol, en dehors de tout zonage d'urbanisme ou contraintes cadastrales.

Selon la définition décrite dans le SDRIF, doivent être exclus de la superficie des espaces urbanisés de référence :

- les espaces agricoles, boisés naturels et en eau,
- les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national,
- les espaces à dominante imperméabilisée,
- les espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains»



Ainsi, le territoire de ROZAY-EN-BRIE, totalise au 27/12/2013, au maximum, **120 ha** environ de surfaces urbanisées au sens du SDRIF 2030* (interprétation large).

(*Voir illustration : Superficie urbanisée selon le SDRIF)

II.7.3.2 Calcul de la densité humaine de référence (SDRIF)

En prenant en compte la présence de 2816 habitants sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE au recensement de 2012, ainsi que 1058 emplois, sur une superficie urbanisée de référence de 120 hectares, la densité humaine de référence en 2012 est de **32 personnes par hectare**.

(2816 habitants + 1058 emplois) / 120 hectares = 32 personnes par hectare.



II.7.3.3 Calcul d'une augmentation minimale de 10% de la densité humaine de référence

La densité humaine de référence plus 10% est de **35.2 personnes par hectare**.

$$32 + ((32 \text{ personnes par hectare} \times 10)/100)$$

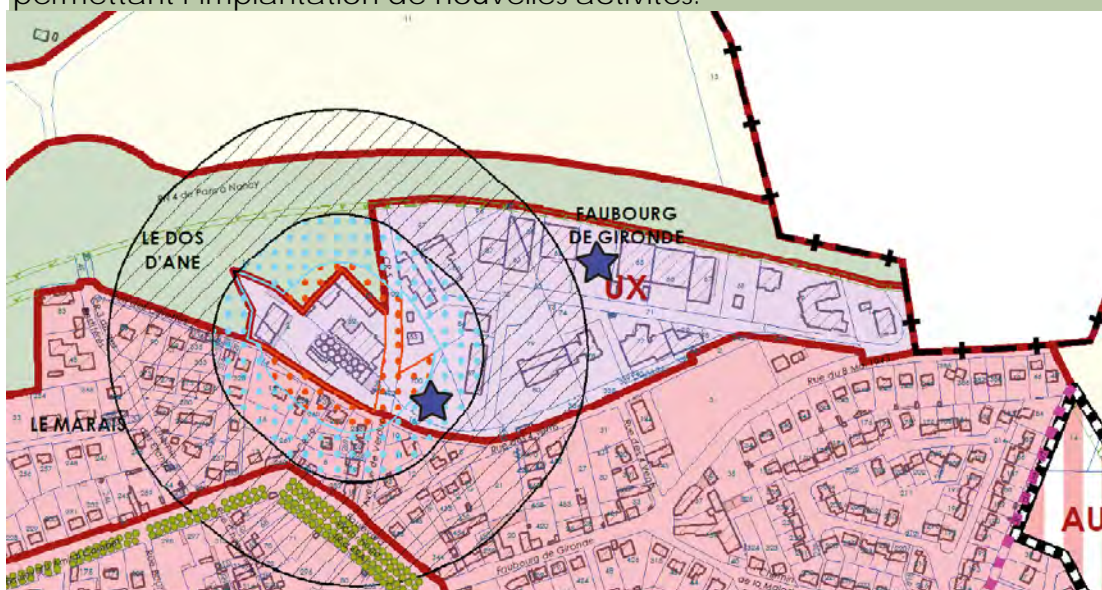
Par conséquent, une augmentation de la densité humaine (35.2 pers/ha) soit une augmentation de 3.2 pers/ha sur 120 hectares soit 384 personnes environ. Le PLU doit donc organiser l'accueil de **384 habitants** ou emplois au minimum sur son territoire.

L'augmentation de la densité humaine de 10% correspondrait à l'accueil de **384 personnes supplémentaires** dans l'espace urbanisé à optimiser, correspondant au centre ancien de ROZAY et son tissu urbain périphérique.

Ces personnes peuvent être des habitants et/ou des actifs venants exercer une activité quotidienne dans la commune. En reprenant la proportion d'1 emploi pour 58 habitants en 2012, ce sont 6 emplois qui sont attendus au sein des 384 personnes supplémentaires sur le territoire à l'horizon 2030.



Le plan de zonage du PLU maintient la zone UX à destination d'activités et d'artisanat afin de permettre l'accueil de 6 nouveaux emplois en densification sur le territoire. La zone UX comporte deux dents creuses permettant l'implantation de nouvelles activités.



Dents creuses disponibles

(*Voir illustration : Superficie urbanisée selon le SDRIF)



Le plan de zonage délimite des zones urbaines (UA et UB) dotées d'un règlement permettant la densification du tissu urbain et l'accueil de 384 habitants supplémentaires environ à l'horizon 2030.

SUPERFICIES URBANISEES SELON LE SDRIF





II.7.3.4 Calcul de la densité d'habitat de référence utilisé (SDRIF)

En prenant en compte la présence de 1248 logements sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE au recensement de 2012 dans une superficie urbanisée de référence de 120 hectares, la densité d'habitat de référence en 2012 est de **10.4 logements par hectare**.

(1248 logements)/120 hectares= 10.4 logements par hectare.

II.7.3.5 Calcul d'une augmentation minimale de 10% de la densité d'habitat de référence

La densité d'habitat de référence plus 10% est de **11.5 logements par hectare**.

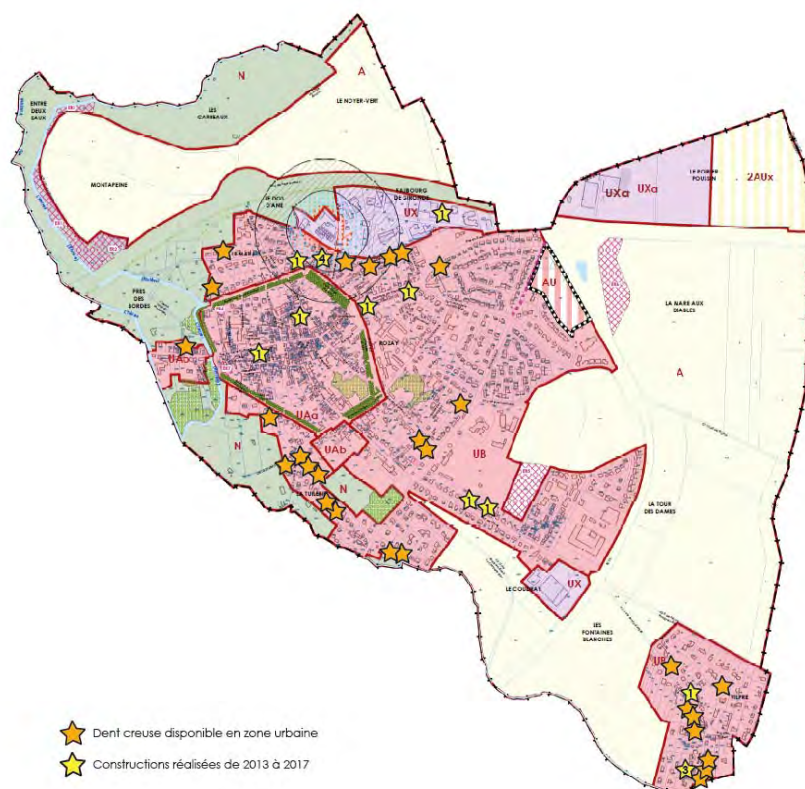
10.4 + ((10.4 logements par hectare X 10)/100)

Par conséquent, pour obtenir une densité d'habitat de 11.5 lgt/ha, une augmentation de 1.14 lgt /ha sur 120 hectares est nécessaire, soit 137 logements environ.

L'augmentation de la densité d'habitat de 10% correspondrait à l'accueil de **137 logements supplémentaires** dans l'espace urbanisé à optimiser, correspondant au centre ancien de ROZAY et son tissu urbain périphérique.



Depuis 2013, 17 constructions ont déjà été réalisées et viennent en déduction des 137 logements à accueillir sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE à l'horizon 2030. Le plan de zonage du PLU délimite des zones UA et UB dans lesquelles le règlement permet la densification de constructions à destination de logement. Ce tissu urbain comptabilise un potentiel de 28 dents creuses pouvant être densifiées sous la forme de divisions de terrain, de créations de lotissements et de permis groupés.





II.7.4 LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

A l'horizon 2030, le SDRIF permet pour les communes comme ROZAY-EN-BRIE classées en « agglomération des pôles de centralité », une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé de référence.

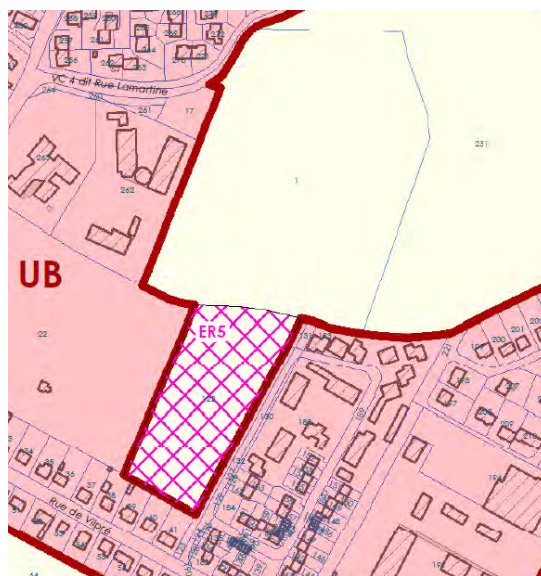
Avec une superficie d'espace urbanisé de référence de 120 ha, le potentiel d'extension offerte par le SDRIF sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE est de 6 hectares.



Le plan de zonage du PLU délimite :

- une zone d'extension (AU) de 2.08 hectares à l'Est du centre aggloméré, dans la continuité du tissu urbain existant,
- un emplacement réservé (ER5), de 1.3 hectares en zone agricole, pour l'agrandissement du terrain de sport existant.

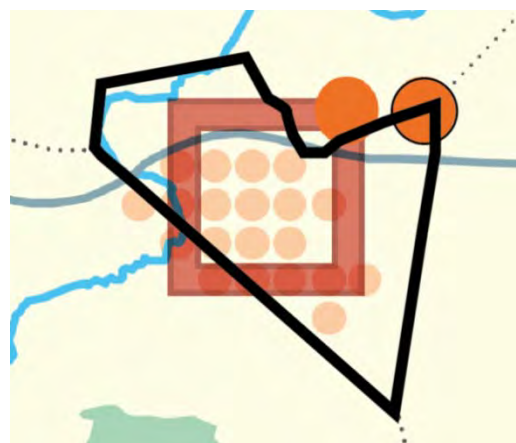
Le Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE totalise donc 3.38 hectares d'extension de la superficie urbanisée de référence, dans le respect des potentiels offerts par le SDRIF.



II.7.5 LES SECTEURS D'URBANISATION PREFERENTIELLE

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise deux pastilles de secteur d'urbanisation préférentielle.

Ces pastilles, d'une capacité de deux fois 25 ha, sont localisées de manière limitrophe sur ROZAY-EN-BRIE, LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX et VOISLES. Elles ont pour vocation la création d'une zone d'activités intercommunale.



Le plan de zonage délimite :

- un secteur UXa, situé au Nord de la RN4, à vocation d'activités, s'inscrivant dans le périmètre global de la ZAC des Sources de l'Yerres. Si le secteur UXa totalise une superficie de 8.45 hectares, il est déjà occupé sur 4.4 hectares par la société PAYEN. Ce sont donc 4.05 hectares de terres cultivées qui sont destinées aux activités futures.
- Un emplacement réservé (ER6) d'une superficie de 1.65 hectares en zone agricole pour l'aménagement du giratoire et accès à la RN4.



- Une zone 2AUx (8.91 ha) située au Nord de la RN4, dans la continuité du secteur UXa, à vocation d'activités intercommunales dans le cadre du dossier de réalisation de ZAC, en cours.

⇒ Le secteur UXa, l'ER6 et la zone 2AUx totalisent 14.6 hectares (4.05 ha + 1.65 + 8.91 ha) d'extension de la superficie urbanisée de référence, dans le respect des potentiels offerts par les pastilles d'urbanisation préférentielles inscrites au SDRIF.

II.7.6 PRESERVER ET VALORISER

La carte de destination des sols du SDRIF définit des espaces agricoles sur le territoire de ROZAY-EN-BRIE.

Hormis les extensions permises cartographiées ou non cartographiées, les captages, les installations de stockage et de collecte des produits agricoles, les espaces agricoles ne doivent recevoir que :

- 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 plan de zonage du PLU préserve les espaces agricoles avec un zonage adapté (classement en zone A) et un règlement qui limite fortement les constructions qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole.

La carte de destination des sols du SDRIF du territoire de ROZAY-EN-BRIE, définit le cours d'eau de l'YERRES comme un élément du milieu naturel dont les ressources et les milieux sont à préserver.

⇒ Le plan de zonage du PLU préserve les espaces naturels et paysagers sensibles avec un zonage adapté (classement en zone N) et un règlement qui interdit toutes nouvelles constructions et qui limite fortement les occupations du sol.

La carte de destination des sols du SDRIF précise également que le territoire de ROZAY-EN-BRIE est concerné par une infrastructure de transports de réseau routier principal : RN4.

⇒ Le plan de zonage du PLU préserve 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 et UXa).

II.8 AVEC LES CHARTES D'UN PARC NATUREL REGIONAL OU NATIONAL

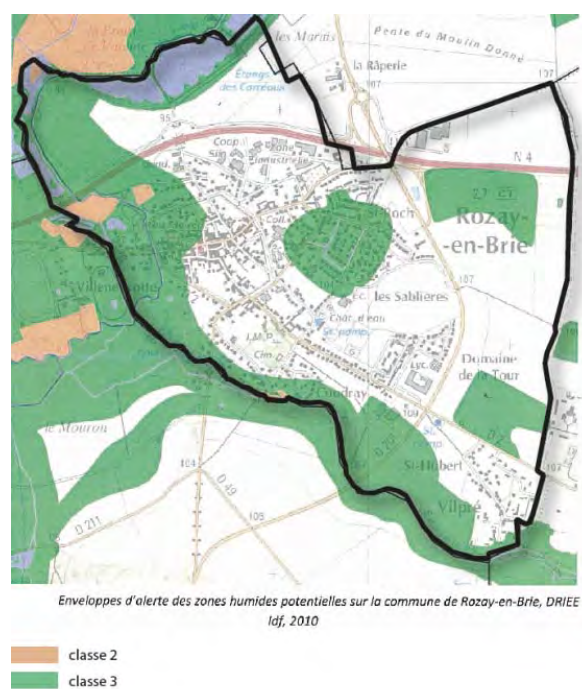
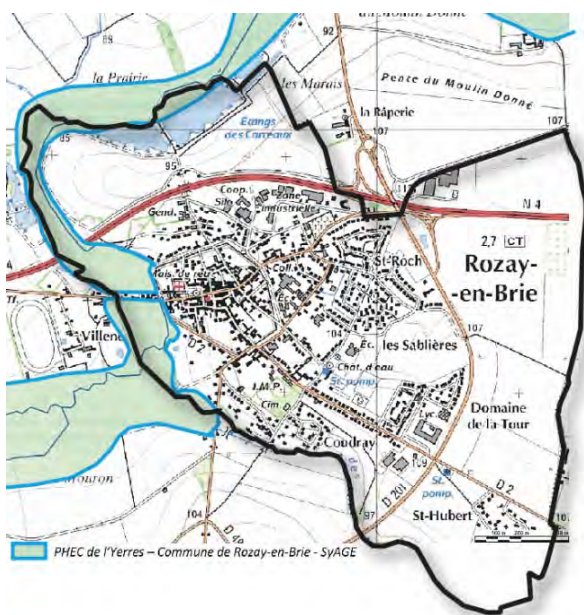
Le territoire de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concerné par une Charte de Parc Naturel Régional ou National approuvé.



II.9 AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE L'YERRES (SAGE)

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion du Bassin de l'YERRES, 2016-2021 au regard des enjeux suivants concernant :

- 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.



Dispositions fortes du SAGE	Dispositions du PLU
Objectifs du SAGE de l'YERRES	Traduction au sein du PLU de ROZAY-EN-BRIE
Objectif 1.2 : Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau.	Classement du lit majeur de l'YERRES et de ses espaces de mobilités en zone naturelle au plan de zonage. Interdiction d'imperméabiliser le sol au-delà de 400 m ² , dans le lit majeur de l'YERRES, au sein de l'article 5 de la zone N du règlement.
Objectif 1.4 : Préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats	Le PLU classe les zones de boisement existantes comme Espace Boisé Classé. Les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementales sont classés en zones naturelles au sein du plan de zonage.
Objectif 1.5 : Préserver et restaurer les zones humides.	Les zones humides avérées du SAGE sont classées en zone naturelle au sein du zonage du PLU. La destruction de zones humides



	avérées du SAGE de plus de 1000 m ² , sont interdites à l'article 5 de la zone naturelle, hormis pour les Déclarations d'Intérêt Générales, de Déclarations d'Utilité Publique ou sécurité-salubrité publiques.
Objectif 2.5 : Préserver les captages d'eau potable vis-à-vis des pollutions diffuses ou accidentelles.	La commune de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable, mais tout le territoire est classé en aire de captage stratégique et prioritaire depuis 2015.
Objectif 2.6 : Améliorer l'assainissement des eaux usées des collectivités.	La densification du tissu urbain et l'extension projetée, permettront d'accroître la population de 480 habitants environ (384 habitants-emplois en densification + 96 habitants en extension). Si la capacité théorique actuelle de traitement de la station d'épuration est de 3000 équivalents habitants, une étude de la charge hydraulique et des charges polluantes réalisée en mars 2018 par la Société ARTELIA, indique des capacités permettant d'accueillir à la fois l'augmentation de population (480 habitants) et la ZAC d'activités, soit environ 3400 équivalents habitants.
Objectif 3.2 : Gérer les eaux pluviales, prévenir le ruissellement et en limiter les impacts.	L'article 4 du règlement de chacune des zones impose que les eaux pluviales des constructions nouvelles émettent après rétention, des rejets limités à 1l/s/ha dans le cas de pluie décennale.
Objectif 4.2 : Sensibiliser et inciter aux économies d'eau	L'article 4 du règlement de chacune des zones impose que les eaux pluviales des constructions nouvelles devront mettre en œuvre des techniques d'infiltration et de rétention.

La commune de ROZAY-EN-BRIE est membre du SYAGE, pour l'exercice de la compétence « mise en œuvre du SAGE » avec comme gestionnaire et porteur de compétence : Gestion des milieux aquatiques de la prévention des inondations (GeMAPI)

II.10 AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du BASSIN SEINE NORMANDIE, applicable le 23/12/2015. Le territoire de ROZAY-EN-BRIE comporte également un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI),



applicable depuis l'arrêté préfectoral du 18/06/2012, qui prend notamment en compte les objectifs 1 et 2 du PGRI.

Le plan de zonage du PLU s'attache à préserver les zones réglementaires rouges et oranges du PPRI et de l'expansion de l'YERRES, en les classant dans une zone naturelle dans laquelle toutes les constructions sont interdites hormis les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante et les installations sportives et de plein air à 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.



Source : PPRI Vallée de l'Yerres – Cartographie des zones réglementaires



Extrait plan de zonage du PLU.

Le règlement du PLU prend 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.

II.11 AVEC LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concerné par un Plan de Mise en Valeur des Paysages approuvé.



III. LA PRISE EN COMPTE DU PLU

III.1 DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concerné par un Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable approuvé.

III.2 DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La présente démonstration permet de décrire la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté par le Préfet de Région le 21 octobre 2013, au sein du Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE au regard des objectifs suivants :

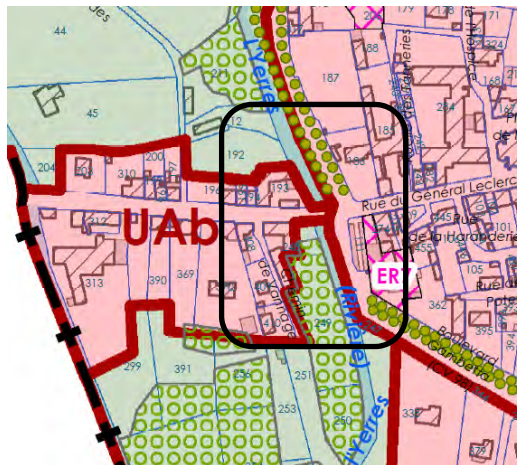
- Préserver le corridor alluvial sur l'YERRES, dont certaines portions impactées par l'urbanisation de ROZAY-EN-BRIE,
- Restaurer le corridor alluvial multitrame de l'YERRES qui comporte un obstacle marqué par le pont.



Source : carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

Afin de préserver le corridor alluvial le long de l'YERRES, le Plan Local d'Urbanisme délimite une vaste zone naturelle qui couvre le Nord et l'Ouest du territoire jusqu'aux limites du tissu urbain.

Afin de restaurer le corridor alluvial multitrame de l'YERRES, situé en entrée de ville Ouest, au niveau du pont de franchissement de l'YERRES, le plan de zonage délimite une zone N, de part et d'autre de ce pont. Ainsi, une continuité écologique est poursuivie entre le secteur UAb et la zone UA.



III.3 DU SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concerné par un Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM) approuvé.



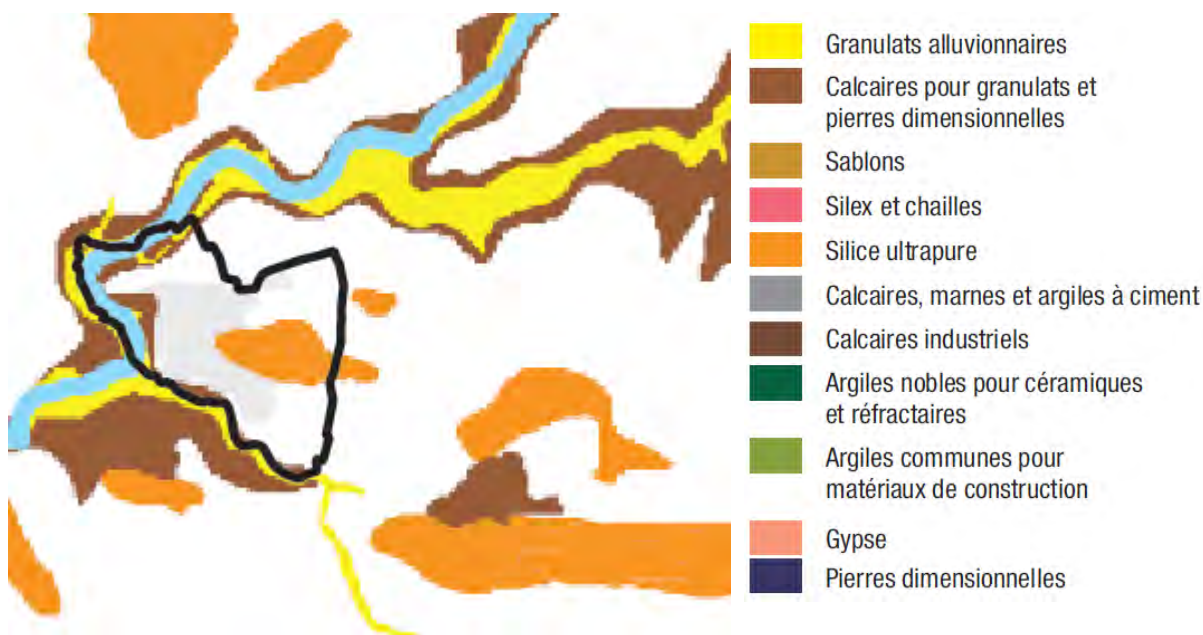
III.4 DES PROGRAMMES D'EQUIPEMENT DE L'ETAT, DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES ETABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Le territoire de ROZAY-EN-BRIE n'est pas concerné par des programmes d'équipement de l'Etat, ni de Collectivités Territoriales.

III.5 DES SCHEMAS REGIONAUX DES CARRIERES

La présente démonstration permet de décrire la prise en compte du Schéma Départemental des carrières de SEINE ET MARNE, approuvé par arrêté préfectoral du 07/05/2014, au sein du Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE au regard de l'objectif d'une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Selon le Schéma Départemental des carrières de SEINE ET MARNE, 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. Contenu de la proximité de l'habitat, des exploitations agricoles et du Site Natura 2000, la municipalité n'a pas souhaité autoriser la possibilité d'exploitation des carrières.



Source : Schémas départementaux des carrières 77-2013

III.6 DES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE

La présente démonstration permet de décrire la prise en compte du Plan Pluriannuel régional de développement forestier D'ILE-DE-FRANCE (PPRDF) approuvé le 07/12/2012 qui couvre la période 2012-2016, au sein du Plan Local d'Urbanisme de ROZAY-EN-BRIE au regard des actions suivantes :

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 1^{ère} et seconde transformation.

Le règlement du PLU permet 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.



SEPTIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI



I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS

Conformément à l'article L153-27 du code de l'urbanisme, les indicateurs de suivi décrits au sein du présent document, ont pour but de permettre d'analyser, dans un délai de 9 ans au plus après la délibération d'approbation du PLU, la mise en œuvre du PLU.

En conséquence, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROZAY-EN-BRIE plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de ROZAY-EN-BRIE au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

Les thématiques de l'analyse s'appuient sur les thèmes propres de l'élaboration du PLU.

Ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de manière à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard des thématiques suivantes :

- Evolution de la densité urbaine
- Evolution des emplois et des activités,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel et du site Natura 2000.

II. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

II.1 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE

Indicateur de suivi en 2012		Bilan à échéance 9 ans depuis la mise en œuvre du PLU		Objectifs à l'horizon 2030
	Nb	Nb		Nb
Population à l'échelle du territoire	2816		Habitants supplémentaires	384
Logements dans les zones urbaines	1248		Nouveaux logements	137



II.2 LES INDICATEURS DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Indicateur de suivi en 2020		Bilan à échéance 9 ans depuis la mise en œuvre du PLU	Objectifs à l'horizon 2030
	Nb en ha	Nb en ha	Nb en ha
Consommation d'espaces agricole en zone AU			2.08
Consommation d'espaces agricole en zone 2AUx			0
Consommation d'espaces agricole en secteur UXa			4.05
ER5 : Agrandissement du terrain de sport			1.82
ER6 : Aménagement du giratoire et accès à la RN4			1.65

II.3 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES

Indicateur de suivi en 2020		Bilan à échéance 9 ans depuis la mise en œuvre du PLU		
	Nb	En 2029	Nb	
Emplois à l'échelle du territoire				Emplois supplémentaires
Commerces, activités, services et entreprises				Commerces, activités, services et entreprises supplémentaires
Sièges d'exploitation agricole et / ou forestier				Sièges d'exploitation agricole et / ou forestier supplémentaires

II.4 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN

Indicateur de suivi en 2020	Nb	Bilan à échéance 9 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demande de travaux de rénovation, d'aménagement ou d'extension des constructions classées en zone UAa		Demandes



N°	Désignation des emplacements réservés	Bilan à échéance 9 ans Réalisation des aménagements par la commune	
		Oui	Non
7	Aménagement mail, arrêt de bus et stationnement		

II.5 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EQUIPEMENTS

N°	Désignation des emplacements réservés	Bilan à échéance 9 ans Réalisation des aménagements	
		Oui	Non
4	Aménagement d'un parking public		

II.6 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 9 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demandes d'autorisation d'abattage d'espaces boisés classés.		Demandes
Demandes d'autorisation d'abattage des arbres à protéger et à conserver		Demandes
Diminution des terres cultivées		Hectares

N°	Désignation des emplacements réservés	Bilan à échéance 9 ans Réalisation des aménagements	
		Oui	Non
1	Aménagement des bords de l'YERRES		
2	Aménagement des bords de l'YERRES		
3	Aménagement des bords de l'YERRES		