



Mairie de ROZAY-EN-BRIE

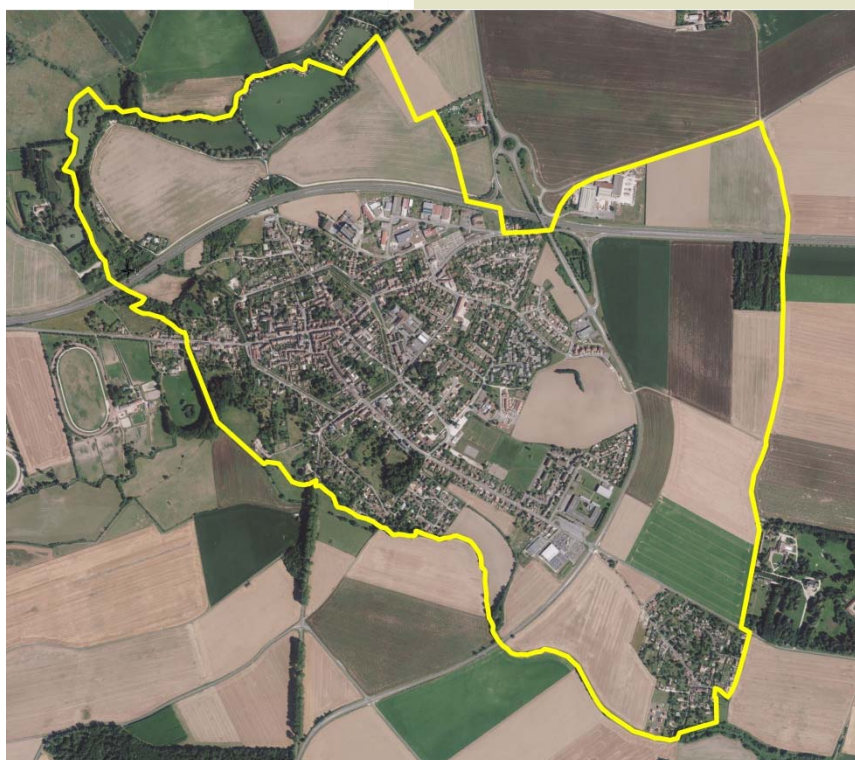
Place CHARLES DE GAULLE

77 540 ROZAY-EN-BRIE

COMMUNE DE ROZAY-EN-BRIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2-PADD



*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,



Sommaire

✓	
✓	
✓	INTRODUCTION	3
✓	
I.	LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	5
II.1	CREER UN POLE D'EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICE.....	5
II.2	AGRANDIR ET AMELIORER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS.....	5
II.3	CREER DE NOUVEAUX ESPACES DE STATIONNEMENT.	5
II.4	ACCUEILLIR DE NOUVEAUX LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE	5
II.5	MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ET LES COMMERCEs SUR LE TERRITOIRE....	5
II.6	DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE.....	6
II.7	VALORISER et proteger LE PATRIMOINE NATUREL et les espaces agricoles.....	6
II.8	VALORISER et proteger LE PATRIMOINE URBAIN	6
II.9	AMELIORER LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	6



I. INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est un élément obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, (modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) assigne au PADD les objectifs suivants :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune ;
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Ce PADD est fondé sur le diagnostic illustré dans le rapport de présentation et traduit la politique communale de ROZAY-EN-BRIE envisagée, selon les grands principes énoncés dans les articles L 101-2 et L 102-4 du code de l'Urbanisme :

Art. L. 102-4 du 23 septembre 2015 :

Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.

Art. L. 101-2 du 23 septembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages*



naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.



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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de ROZAY-EN-BRIE s'organise selon les 9 objectifs suivants :

II.1 CREER UN POLE D'EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICE

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

II.2 AGRANDIR ET AMELIORER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS

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

II.3 CREER DE NOUVEAUX ESPACES DE STATIONNEMENT.

- Réaliser une nouvelle aire de stationnement au Nord-Ouest du centre ancien pour répondre aux besoins du quartier.

II.4 ACCUEILLIR DE NOUVEAUX LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE

- Permettre l'implantation de 137 nouveaux logements en densification dans le tissu urbain des faubourgs.
- Ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone d'extension de 2 hectares, dans la continuité du site urbain existant pour l'accueil de 40 logements selon une mixité de collectifs et d'individuels.

II.5 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ET LES COMMERCE SUR LE TERRITOIRE

- Permettre le développement d'activités dans le secteur au Nord de la RN4 : ZAC des Sources de L'YERRES (en cours) (correspondant à une zone d'extension d'urbanisation prévue au SDRIF).



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

II.6 DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET LES RESEAUX D'ENERGIE

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

II.7 VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES ESPACES AGRICOLES

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

II.8 VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE URBAIN

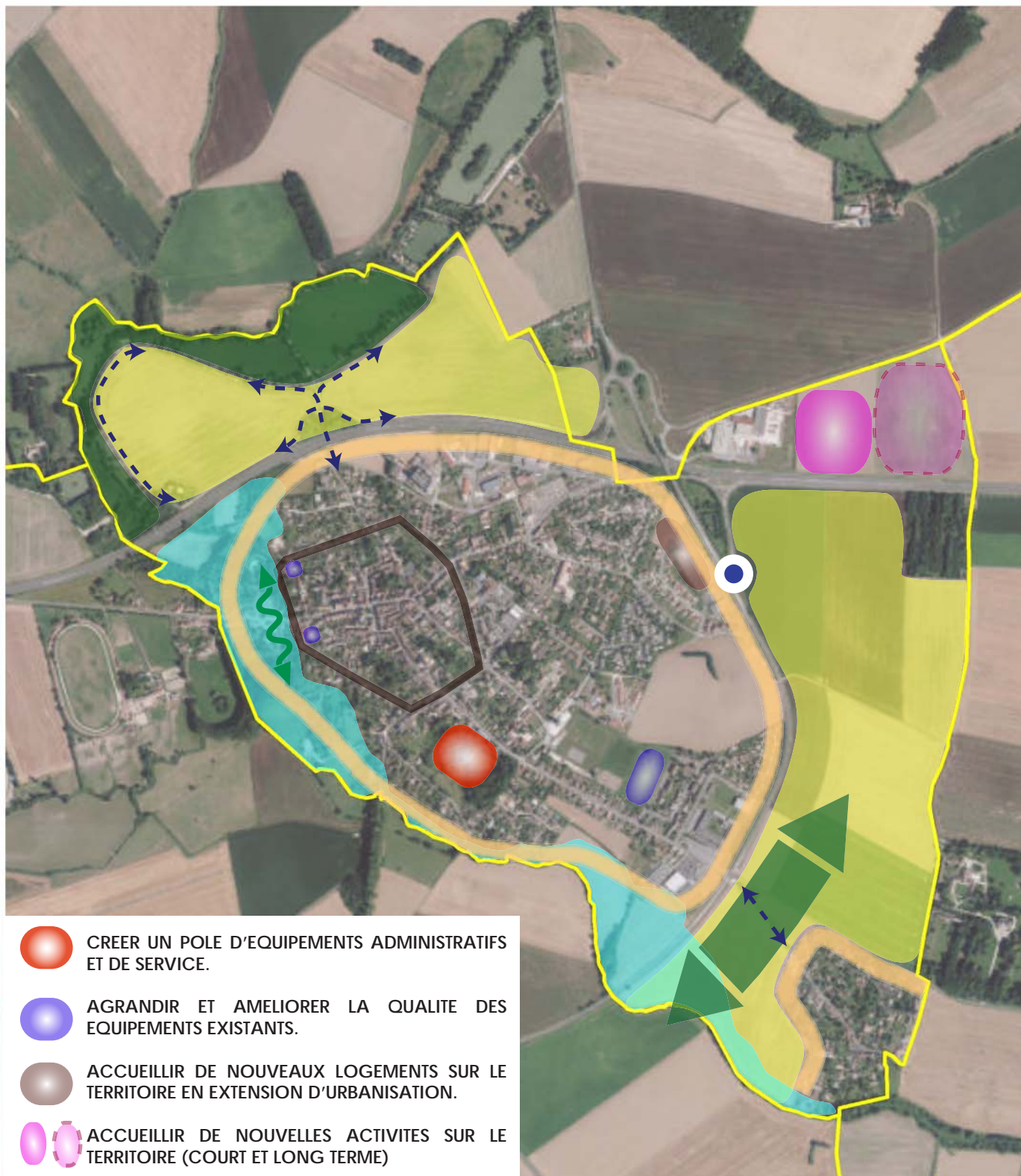
- Préserver les alignements d'arbres remarquables et les mails plantés structurants du tissu urbain.
- Préserver la morphologie urbaine et la qualité architecturale et paysagère du centre ancien à l'intérieur des remparts, en coordination avec le périmètre de l'AVAP.
- Valoriser le patrimoine bâti ancien.

II.9 AMELIORER LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

- Aménager une liaison douce entre le centre ancien de ROZAY et la future zone d'activités (franchissement de la RN4) en accompagnement du développement de la ZAC des Sources de L'YERRES.
- Aménager un nouveau nœud routier au Sud de la RN4, pour améliorer les accès à ROZAY.
- Aménager un parking relais pour une zone de covoiturage.
- Aménager et valoriser un maillage de circulations douces à l'intérieur du bourg, vers le hameau de VILPRE et vers les espaces naturels.

SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD

1/15 000



CREER UN POLE D'EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICE.



AGRANDIR ET AMELIORER LA QUALITE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS.



ACCUEILLIR DE NOUVEAUX LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE EN EXTENSION D'URBANISATION.



ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE (COURT ET LONG TERME)



PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES.



MAINTENIR UNE COUPURE NATURELLE.



VALORISER LES ETANGS ET LEURS ABORDS.



PROTEGER ET VALORISER L'YERRES ET LE SITE NATURA 2000.



PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES



PRESERVER LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DU CENTRE ANCIEN.



PRESERVER L'ENVELOPPE URBAINE.



AMENAGER ET VALORISER UN MAILLAGE DE CIRCULATIONS DOUCES.



AMENAGER UN NOUVEAU NOEUD ROUTIER.