

ANNEXE 1

BILAN DE CONCERTATION

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

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

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

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

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

2. LES DISPOSITIONS DE CONCERTATION PRISES PAR LA COMMUNE

Publication d'articles dans la presse locale :

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

Mise en ligne le : 23/04/2015

Référence : AO-1518-3054

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

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

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

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

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

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

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

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

Bulletin Municipal de Novembre 2014 :

Bulletin Municipal de Novembre 2015 :

PLU et AVAP

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



Site internet de la mairie :

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

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

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

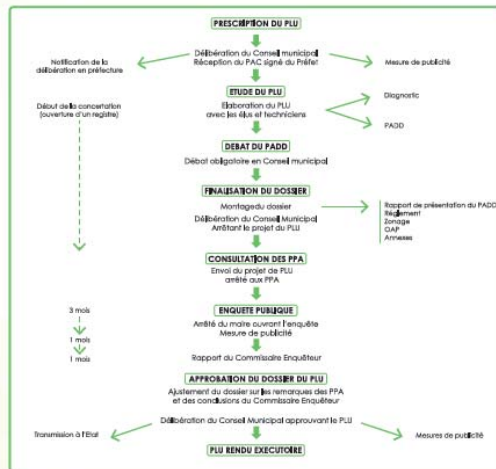
Exposition de panneaux en mairie :

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



PROCEDURE D'ELABORATION

► Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme



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



Conception : Cabinet Guezennec Septembre 2013
GREUAT



DIAGNOSTIC

► Le territoire urbain de Rozay-en-Brie

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



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



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



Conception : Cabinet Guezennec Septembre 2013
GREUAT



PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

► Créer un pôle d'équipements administratifs et de service

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

► Agrandir et améliorer la qualité des équipements existants

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

► Créer de nouveaux espaces de stationnement.

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

► Accueillir de nouveaux logements sur le territoire

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

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

- Permettre le développement d'activités dans le secteur au Nord de la RN4 : ZAC des Sources de L'YERRES (en cours) (correspondant à une zone d'extension d'urbanisation prévue au SDRIIF).
- Préserver les commerces du centre-ville.
- Maintenir la zone d'activités existante et la zone artisanale aux abords de la RN4.

► Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie

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

► Valoriser et protéger le patrimoine naturel et les espaces agricoles

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

► Valoriser et protéger le patrimoine urbain

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

► Améliorer les transports et les déplacements

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

Conception : Cabinet GREUZAT Juin 2014



SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD



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

Conception : Cabinet GREUZAT Juin 2014



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

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

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

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

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

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

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

A cette réunion il a été exposé :

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