

MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ROISSY-EN-BRIE

[DÉPARTEMENT DE SEINE-&-MARNE]



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la Délibération
du Conseil Municipal
En date du 26 JUIN 2017



Pour le Maire
Le 1er maire adjoint délégué en charge
du Développement urbain, des Travaux,
du Cadre de vie et l'Environnement
Jonathan ZERDOUN

2 bis

PLAN LOCAL D'URBANISME...

Prescrit par la délibération du 22 octobre 2001,
Arrêté par la délibération du 17 novembre 2003,
Approuvé par la délibération du 13 décembre 2004.

MODIFICATION N° 1 DU P.L.U....

Approuvée par la délibération du 24 novembre 2008

MODIFICATION N° 2 DU P.L.U....

Approuvée par la délibération du 26 JUIN 2017

1 Les actions spécifiques

1.1 La suppression du passage à niveau n°8

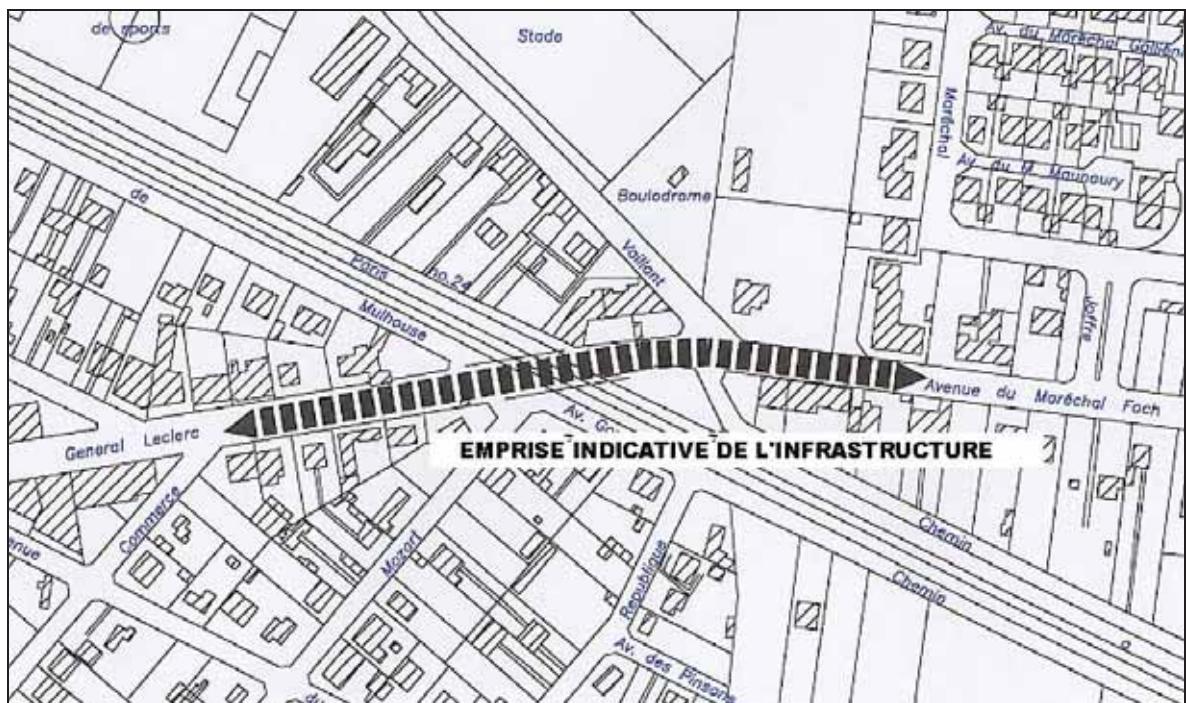
La municipalité, dans le cadre de la re-dynamisation de la rue du Général-Leclerc et de la rue du Maréchal-Foch, souhaite ne plus avoir de coupure matérialisée par la voie ferrée. Dans cet objectif, la mise en souterrain du passage sous les voies ferrées est envisagée.

Pour ce faire, il y a nécessité de définir une emprise pour la réalisation d'un tel ouvrage et de considérer les différents flux de circulation, aussi bien automobile que piéton.

Cette continuité favorisera l'accroche de la rue du Maréchal-Foch au centre-ville. Elle bénéficiera des mêmes règles d'implantation du bâti et d'accueil des commerces sur son linéaire. Le zonage matérialise dans cette optique une seule entité considérée comme la zone centre de Roissy-en-Brie.



A la date de l'approbation de la modification n° 2, cet aménagement n'a pas été réalisé.

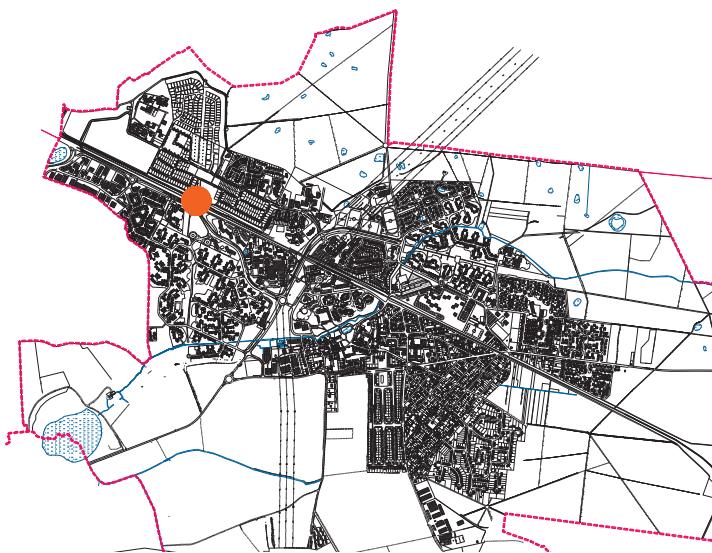


1.2 Mise en œuvre d'un passage piéton

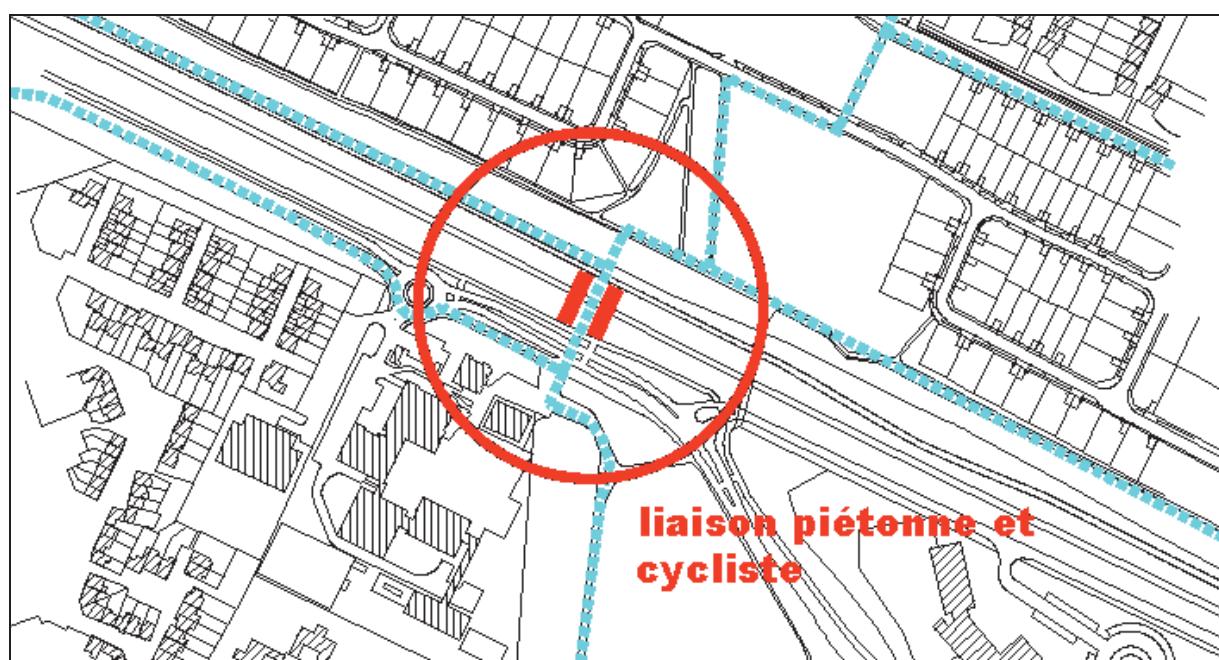
Au lieu dit des « Grands-Champs », à ce jour, il n'existe aucune liaison piétonne directe avec le quartier Sud-Ouest.

Isolé au Nord du territoire, il s'agit d'un quartier neuf séparé du reste de l'urbanisation par la voie ferrée.

Dans le cadre des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, il est envisagé de mettre en œuvre un passage de franchissement de la voie SNCF de façon à faciliter les liaisons inter-quartier et de compléter le maillage envisagé sur la commune pour ces modes de déplacement.



A la date de l'approbation de la modification n° 2, cet aménagement n'a pas été réalisé.



**liaison piétonne et
cycliste**

1.3 Mise en œuvre d'une maison de quartier

Objectifs :

Dans le cadre de la réalisation du quartier des « Grands-Champs », la municipalité souhaite mettre à disposition des nouveaux habitants un équipement public structurant.

Celui-ci accueillera des bureaux associatifs et une salle des fêtes.

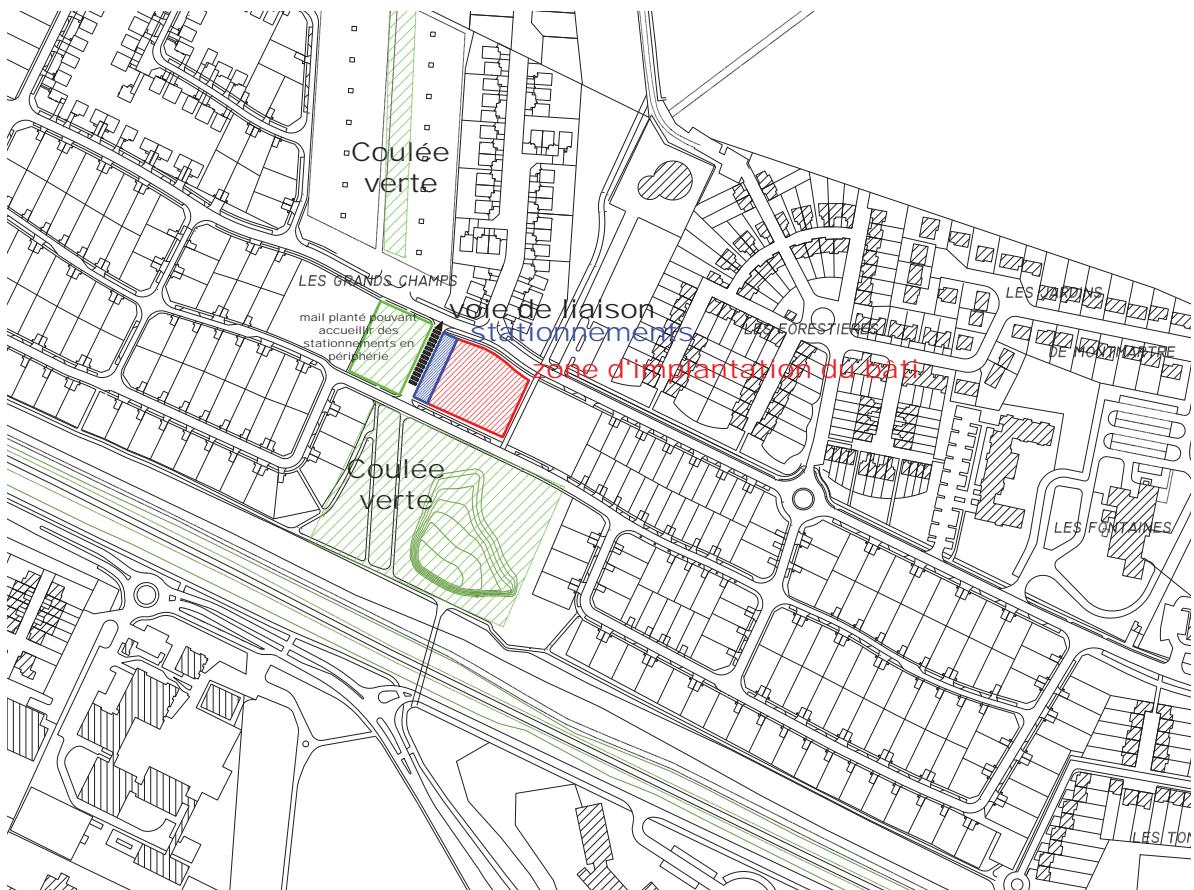
Il participe à l'aménagement de la coulée verte et sera accessible à l'ensemble des modes de déplacement.

Mise en œuvre :

Installation d'une emprise réservée au bénéfice de la municipalité pour la réalisation de la maison de quartier.



A la date de l'approbation de la modification n° 2, ce projet n'a pas été réalisé.



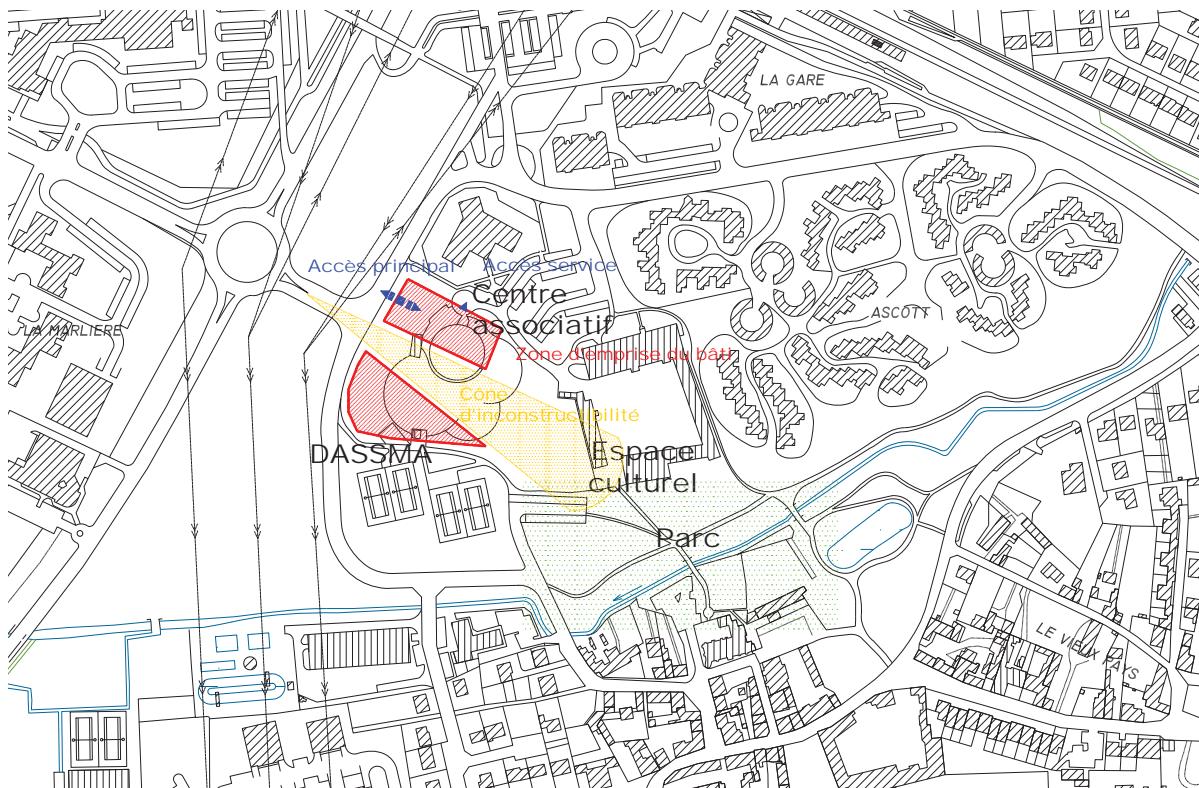
1.4 Réaménagement du secteur de la Ferme d'Ayau



Sur le secteur de la Ferme d'Ayau, sont envisagés l'aménagement d'une médiathèque ou d'une bibliothèque, restructurant ainsi le bâti existant. Attenant à ce projet, un terrain d'une superficie d'environ 5 700 m² appartient à la collectivité pour la réalisation d'une D.A.S.S.M.A., favorisant un réaménagement des espaces. Cet équipement devrait avoir un accès direct sur l'avenue de Vlaminck et des accès de service sur les dessertes de la ferme d'Ayau. La moitié de cette parcelle est cédée à l'association « Se loger pour vivre » pour la réalisation de centres d'accueil.

Ces projets doivent respecter un cône de vision sur la ferme et le parc en façade de l'église. En complément pourrait être réalisé, associé à ce projet, une chaufferie au bois allant dans le sens des énergies renouvelables et répondant aux attentes d'un tel plan.

A la date de l'approbation de la modification n° 2, ce projet a été réalisé.



1.5 Les zones d'urbanisation future

Plusieurs zones d'urbanisation future sont inscrites au sein du P.L.U.. Elles se répartissent dans la partie Sud du territoire communal.

Afin de favoriser la mixité urbaine et sociale de la commune, cette zone peut accueillir des logements, des commerces et des services, ainsi que des équipements.

Ces zones sont mixtes et accueillent distinctement dans leurs aménagements de l'habitat et des activités.

Pour limiter les impacts négatifs sur le paysage, les réseaux électriques, téléphoniques, et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible. Les branchements privés sur ces réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Elles seront desservies par le rond point de la R.D. 21 avec une voie interne rejoignant la deuxième avenue et marquant ainsi un bouclage de la voirie. En complément sera réalisé une accroche sur le boulevard urbain avec la rue d'accès à l'usine EDF.

Sur le secteur de la Frette, seules des activités en corrélation avec l'aspect naturel des lieux sont autorisées.

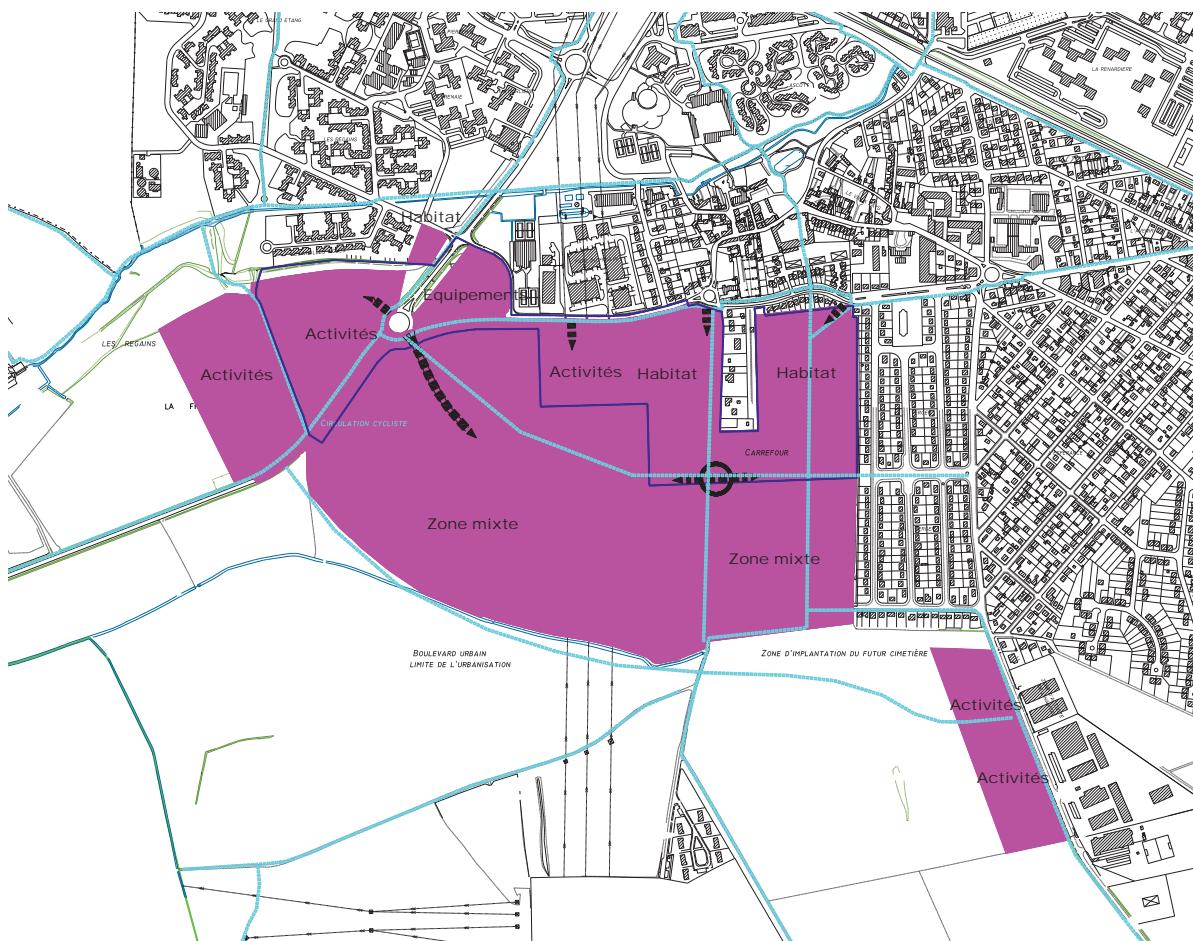
Sur les secteurs en liaison directe avec les zones d'habitat existantes, sont envisagées de nouvelles zones à vocation de logement. La voie de desserte s'accroche sur la Première Avenue et sur le rond point d'entrée de ville. Sous les lignes à haute tension, seules des activités pourront être accueillies.

Face à la zone d'activité de l'Habitat, est envisagée une extension pour compléter ce secteur.

L'ensemble de ces installations sera traité de façon à intégrer l'aménagement des entrées de ville de façon qualitative, par l'implantation d'alignements d'arbres de haute tige annonçant l'urbanisation.

Les carrefours avec le boulevard urbain seront les nouvelles entrées de l'agglomération et devront par leur aménagement marquer le passage d'un espace naturel à un espace urbanisé, de façon à obtenir une adaptation des vitesses de la part des automobilistes.

A la date de l'approbation de la modification n° 2, cet aménagement est en cours de réalisation.



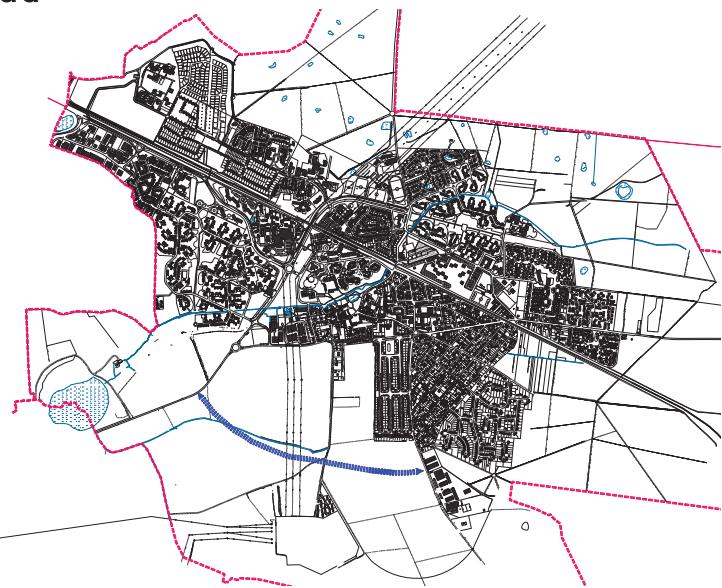
1.6 Boulevard de liaison sud

Objectifs :

Il s'agit de marquer une limite entre les espaces urbanisés et les espaces dits naturels.

Cette infrastructure vient marquer la limite de la ville envisagée vis-à-vis du domaine agricole et naturel, il contient l'urbanisation dans ses limites et fait l'office de rempart.

Il favorisera également les déviations des transits en dehors de la zone urbanisée et fera office de contournement de la ville de Roissy-en-Brie.

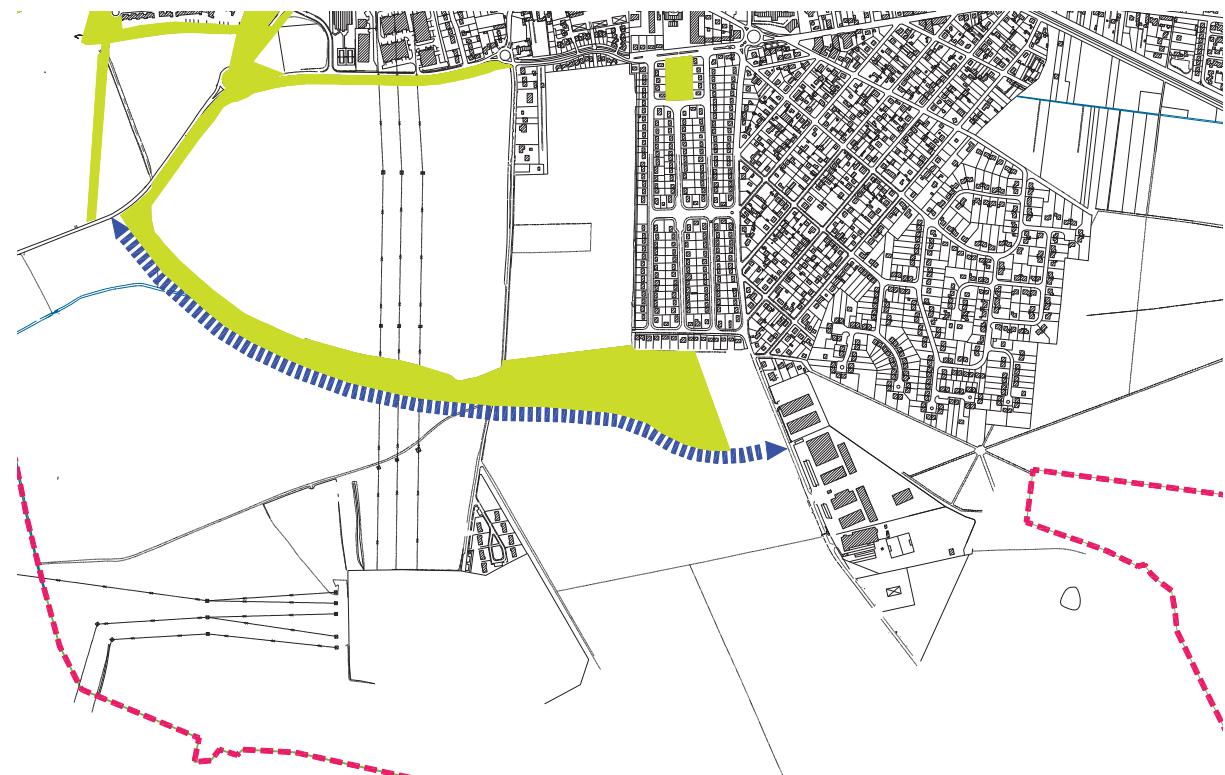


Mise en œuvre :

La liaison Sud dénommée « Boulevard Urbain » devra être conçue dès la création de l'aire d'accueil des gens du voyage pour que les mouvements transversaux (V.L., liaisons douces) soient maîtrisés dans un contexte urbain évoluant à long terme.

Véritable boulevard, il est envisagé de l'accompagner d'une bande végétale accueillant des cheminements piétons et cyclistes.

A la date de l'approbation de la modification n° 2, cet aménagement n'a pas été réalisé.



1.7 Crédation d'un nouveau cimetière

Objectifs :

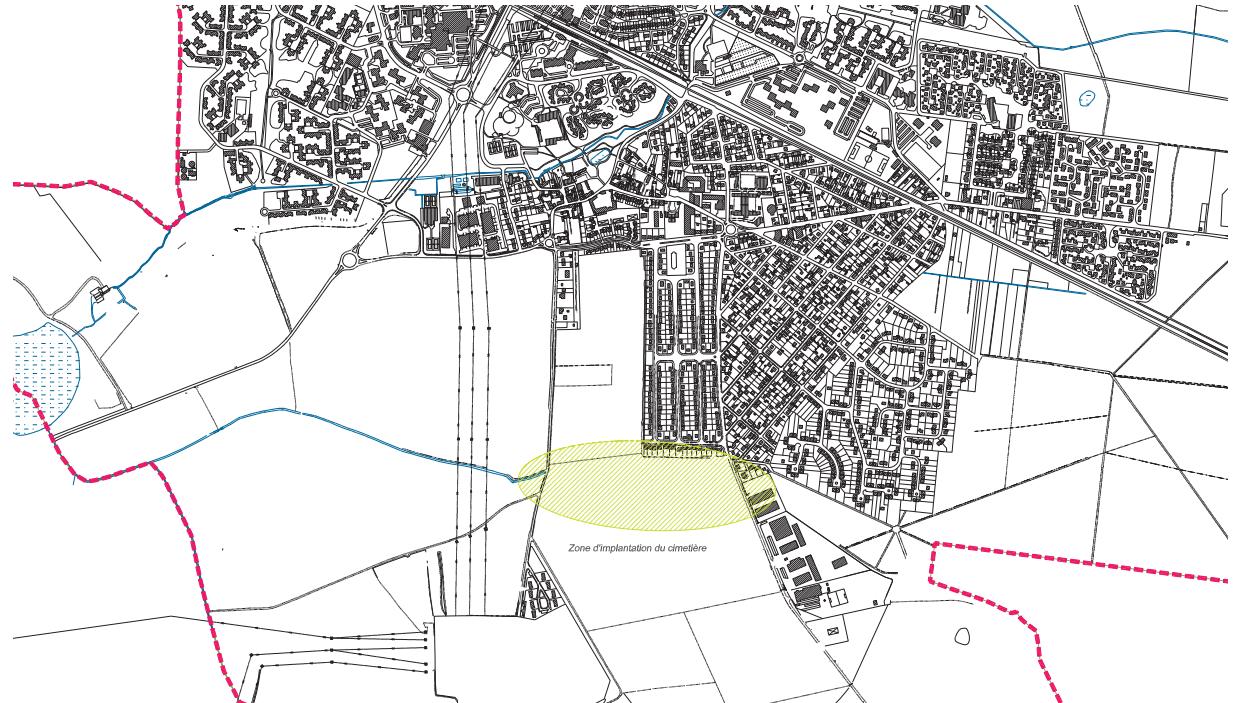
Au vu de l'augmentation démographique de la commune, du vieillissement de la population, et des projections en termes de décès sur le territoire communal, il apparaît que le cimetière actuel est insuffisant. Celui-ci est en effet arrivé à saturation et ne répond plus aux attentes de la commune. Il est donc envisagé la création d'un nouveau cimetière en liaison avec les extensions projetées.

Mise en œuvre :

Cimetière dit « paysagé », celui-ci pourra être implanté le long du boulevard urbain participant ainsi à la bande verte de transition entre cette voie et les prochaines constructions, ou sous les lignes hautes tension toujours en liaison avec le boulevard urbain, en fonction des opportunités foncière et de la réalisation des infrastructures nécessaires à sa desserte. Il pourra être desservi depuis la route d'Ozoir ou par la voie desservant le lotissement d'EDF.

Un secteur est défini au plan de zonage pour son implantation.

A la date de l'approbation de la modification n° 2, ce projet n'a pas été réalisé.

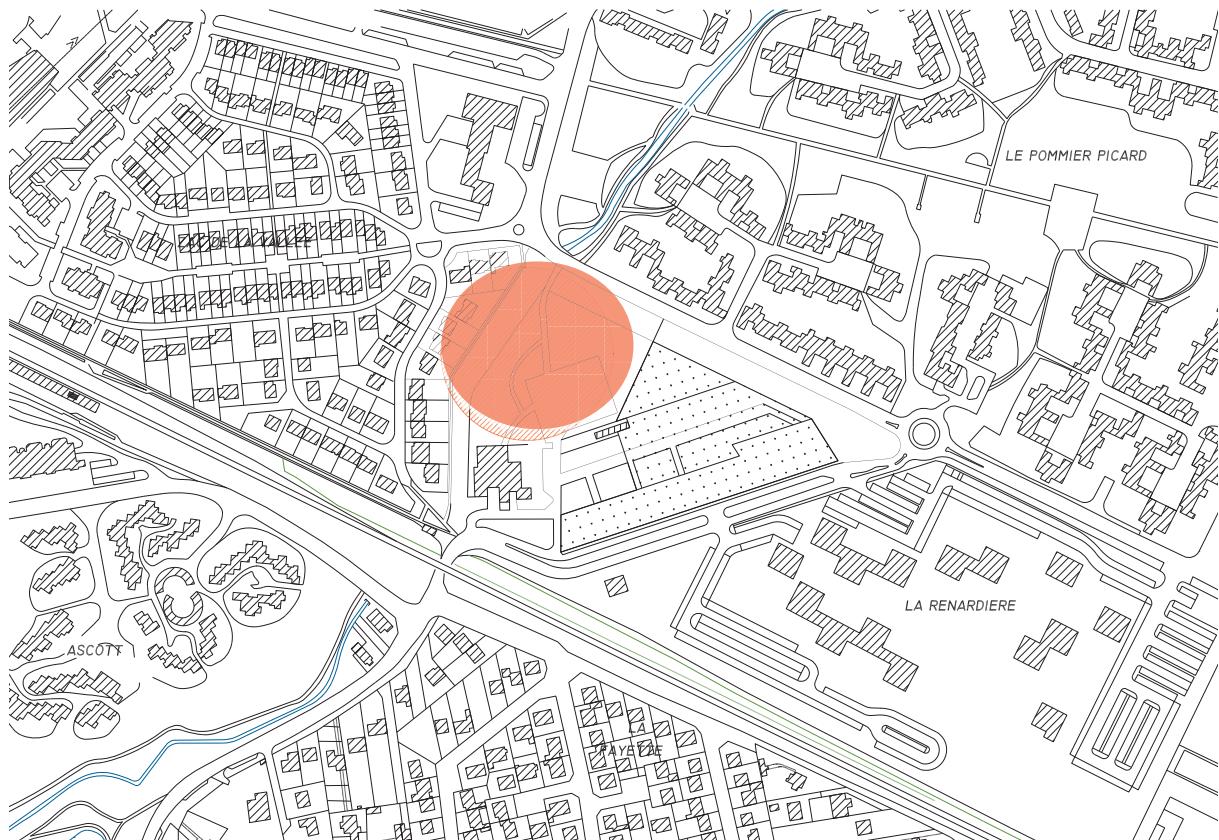


1.8 Réalisation d'un funérarium

Le cimetière actuel ne suffira pas dans l'avenir. Celui-ci devrait, en effet, arriver à son maximum de capacité. Il est envisager la création d'un nouveau cimetière en périphérie de l'urbanisation et également la mise en œuvre d'un funérarium pour répondre à une demande de plus en plus croissante d'incinération.

Celui-ci serait placé non loin du cimetière existant.

A la date de l'approbation de la modification n° 2, cet aménagement n'a pas été réalisé.



1.9 Mise en œuvre d'une aire d'accueil des gens du voyage

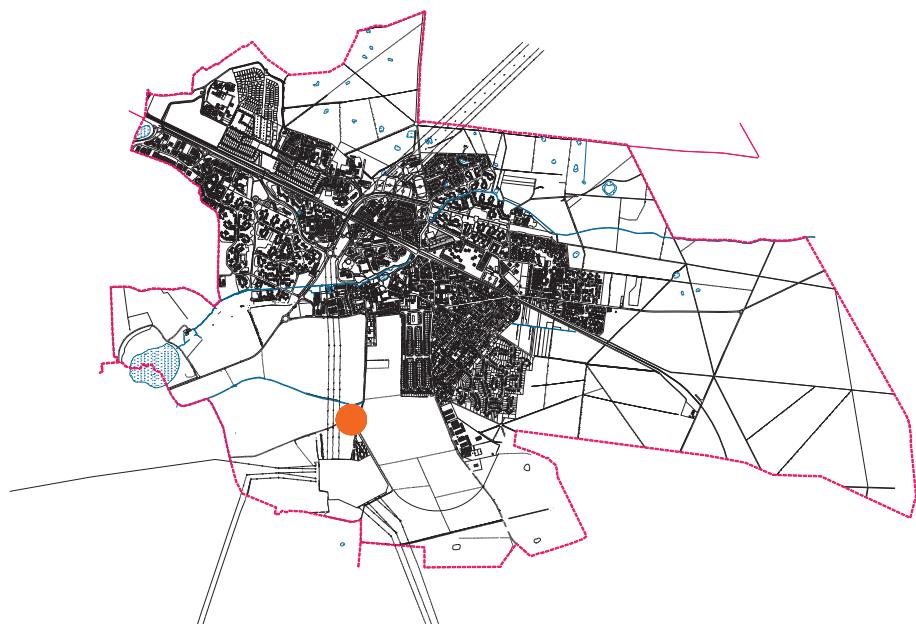
Dans son article 28, la loi du 31 mai 1990 stipule que les communes de plus de 5 000 habitants doivent prévoir les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur leur territoire et réserver des terrains à cet effet.

En l'absence d'une aire de stationnement, le maire ne peut interdire le stationnement des caravanes, sauf circonstances exceptionnelles, pour une durée inférieure à 2 jours et supérieure 15 jours.

La ville de Roissy-en-Brie est concernée par cette disposition législative.

Par une délibération du 4 novembre 2002, la commune a confirmé sa volonté de réaliser une aire d'accueil de 20 emplacements sur son territoire communal.

Ce projet d'aménagement est conforme au Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé par un arrêté préfectoral du 7 février 2003.



Sa mise en œuvre est réalisée avec l'inscription d'une zone spécifique dédiée à cette occupation du sol, avec un règlement approprié. A la date de l'approbation de la modification n° 2, cet aménagement est réalisé.

1.10 Réaménagement de la Renardière

Objectifs :

La Renardière est un des points identifiables de la commune depuis l'extérieur. De part sa situation géographique au sein de l'urbanisation et de son impact visuel, la municipalité souhaite avoir un droit de regard et participer aux études dans le cadre d'une restructuration de cet espace en accord avec le gestionnaire du site.

Les objectifs sont multiples :

- Créer des liaisons avec l'environnement immédiat de façon à désenclaver au mieux cet espace,
- Aménagement des espaces laissés pour compte en espaces verts,
- Restructuration des espaces extérieurs limitrophes pour une meilleure insertion au sein du tissu bâti,
- Autorisation de l'implantation de commerces,
- Regard sur la destruction possible d'une ou plusieurs tours.

A la date de l'approbation de la modification n° 2, cet aménagement n'a pas été réalisé.



1.11 Réaménagement du point d'apport

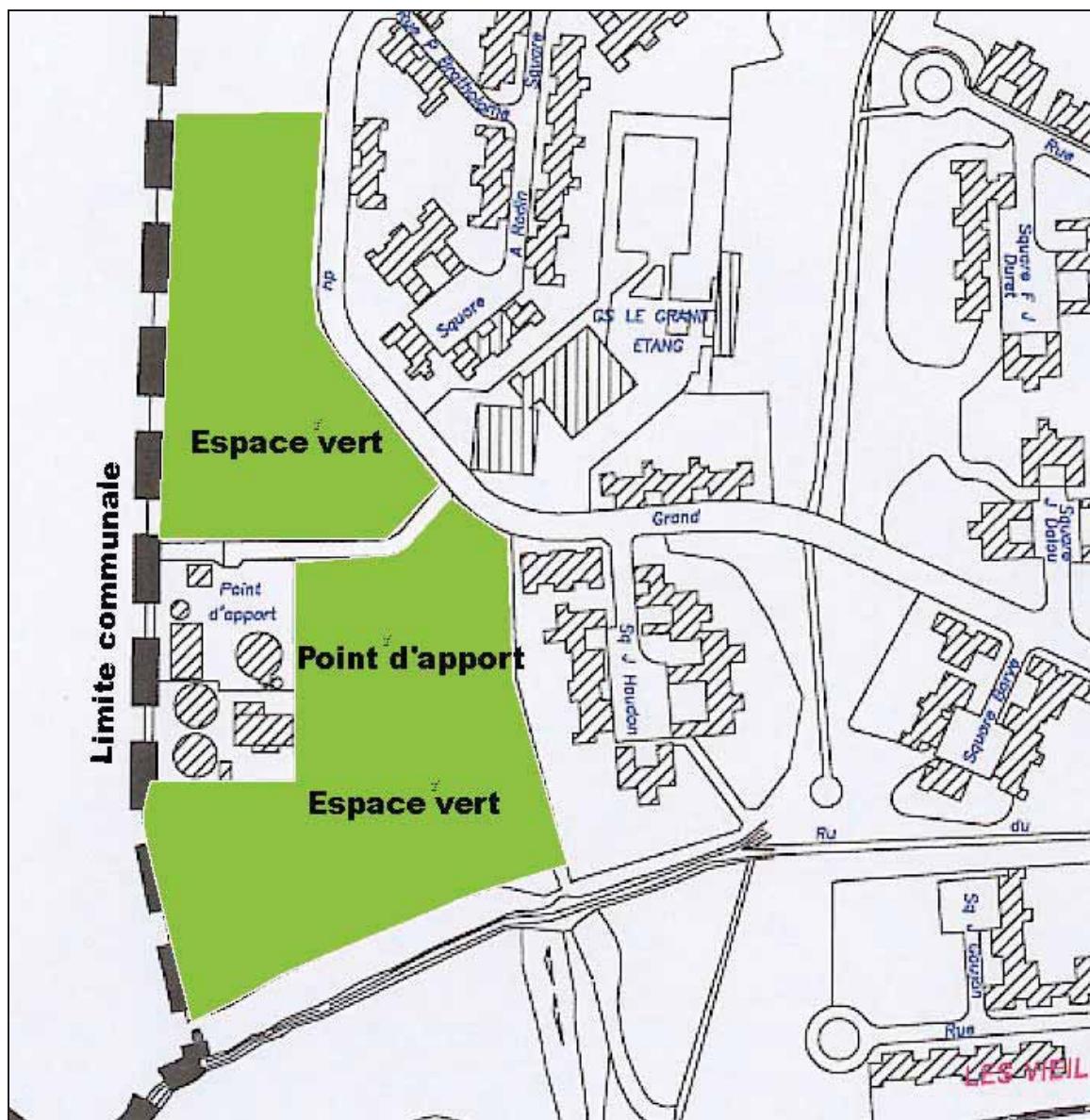
Objectifs :

Il s'agit d'une installation classée existante, soumise à déclaration. Aujourd'hui point d'apport, il mérite une restructuration pour la mise en œuvre du tri sélectif.

Mise en œuvre :

Il reste dans son emprise existante, séparé des habitations par des coulées vertes inconstructibles, faisant office de zones tampons. Restructuré, l'espace sera rationalisé et adapté au tri sélectif de façon à répondre au développement durable.

A la date de l'approbation de la modification n° 2, cet aménagement a été réalisé.



1.12 Réaménagement urbain ponctuel

Objectifs :

Le sentiment d'insécurité est accru dans certains secteurs de la ville du fait d'un manque d'éclairage et d'aménagements urbains et d'une inadaptation des lieux aménagés, par rapport à l'utilisation qui en est faite par les habitants et les usagers.

Mise en œuvre :

En s'appuyant sur le cadastre vert qui met en évidence les liaisons et occupations naturelles d'espaces tracés par les habitants dans leurs déplacements quotidiens, il est envisagé de limiter le sentiment d'insécurité généré par ces dysfonctionnements.

Il s'agit de mettre en œuvre :

- une amélioration de l'éclairage public des lieux recensés,
- stabiliser certains chemins empruntés par les habitants, afin de les rendre praticables et plus propres,
- équiper les lieux utilisés de poubelles afin d'améliorer la propreté dans les espaces publics.

A la date de l'approbation de la modification n° 2, cet aménagement est partiellement réalisé.



1.13 Les cônes de vision

Objectif :

Il s'agit de cônes protégeant les vues sur le clocher. Au nombre de deux, ils protègent les espaces concernés en limitant les hauteurs constructibles ou en interdisant toute construction nouvelle de façon à préserver et conserver les vues existantes sur le clocher de l'église, équipement fédérateur de l'identité du vieux village.

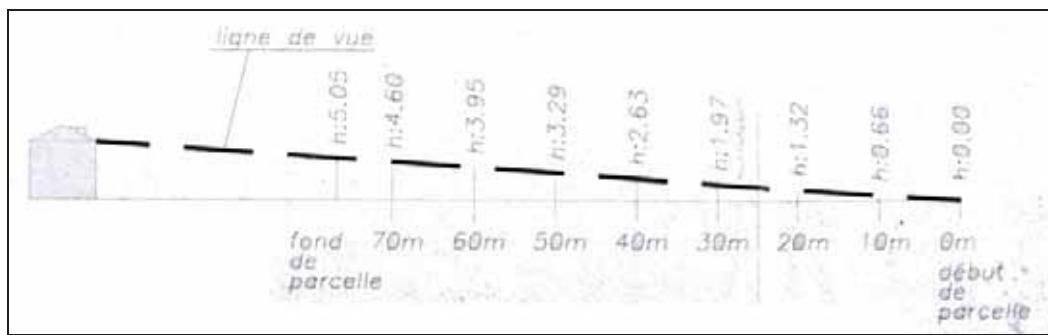
Mise en œuvre :

Définition d'emprises dans lesquelles les constructions sont interdites ou soumises à des normes de hauteur.

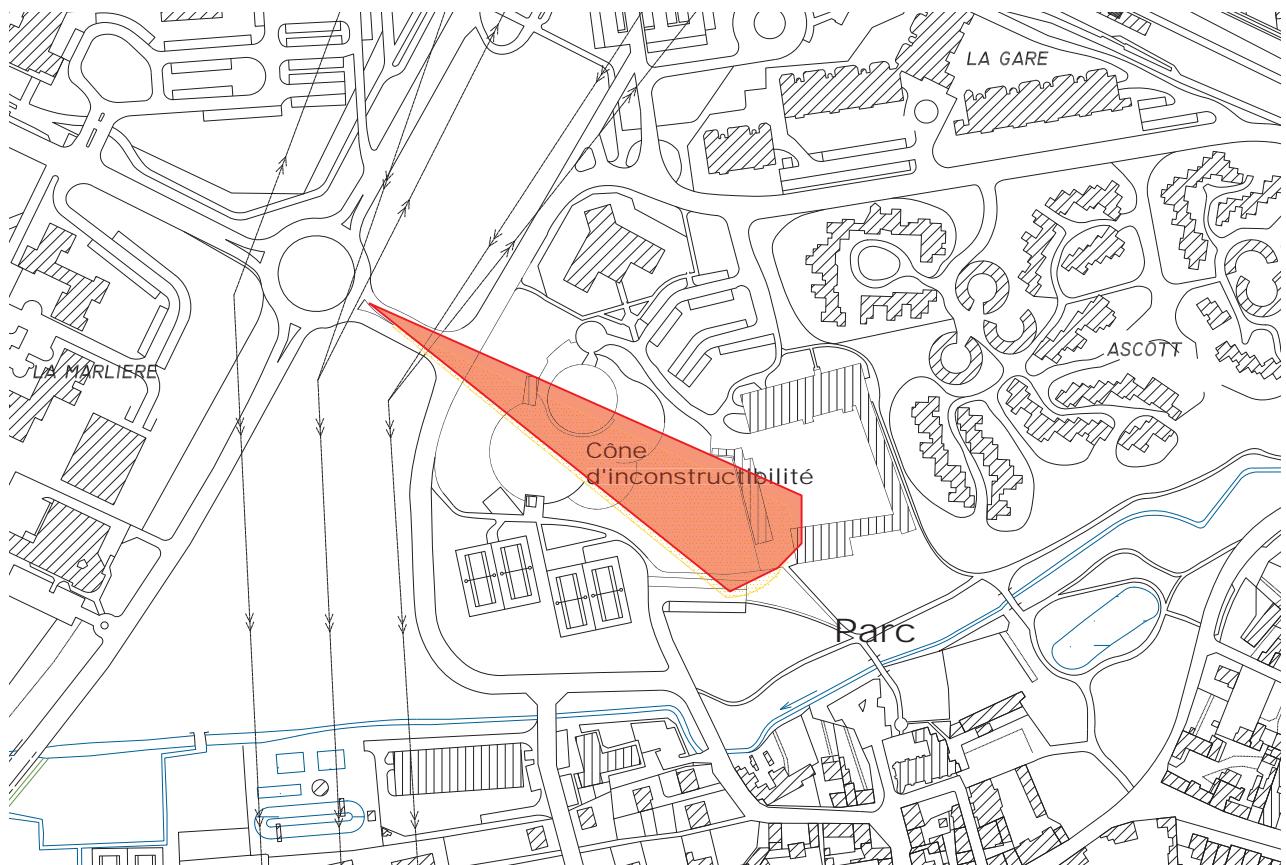


Premier cône de vision, il limite les hauteurs constructibles dans son emprise : A la date de l'approbation de la modification n° 2, cet aménagement a été réalisé.





Deuxième ligne de vue depuis le rond point sur l'avenue Jean-Monnet, celui-ci est inconstructible dans son emprise : A la date de l'approbation de la modification n° 2, cet aménagement a été réalisé.



1.14 Mise en œuvre d'un plan de gestion des espaces verts

Les espaces de la commune sont aujourd'hui importants et multiples, parfois très différents, c'est pourquoi la ville souhaite mettre en place un plan de gestion, cohérent et actualisé.

Les plans de gestion différenciée permettent souvent, soit de réaliser des économies de gestion, soit d'améliorer pour le même budget la prestation à la population. Les modes d'entretien dégagés se trouvent en outre plus diversifiés et attrayants pour les agents des espaces verts.

Le concept de gestion différenciée repose sur la prise en compte de la vocation et des atouts de chaque espace ou portion d'espace, pour caler un mode de gestion non uniforme, adaptée au mieux à la vocation reconnue de chaque espace ou portion d'espace vert. Il s'agit d'avoir une offre diversifiée et complémentaire sur l'ensemble du territoire de la commune pour les habitants.

Ce plan devra se mettre en œuvre progressivement et devra être commenté : certaines mesures méritent d'être valorisées, d'autres nécessitent des justifications.

A la date de l'approbation de la modification n° 2, ce projet n'a pas été réalisé.

1.15 Maison de la Nature et de l'Environnement

Le territoire communal de Roissy-en-Brie comprend 600 hectares de bois et forêts et 300 hectares de terres agricoles, des espaces naturels qu'il convient de protéger pour les générations futures tout en permettant leur exploitation raisonnée.

La zone urbaine, relativement peu dense, est enserrée dans cet environnement naturel qui lui fournit ses paysages extérieurs. L'environnement urbain a ses propres paysages qu'il convient de sauvegarder et d'améliorer; mais il génère également ses propres nuisances (déchets, pollution de l'eau et de l'air, bruits...) qu'il convient de maîtriser en permanence pour la sauvegarde de l'environnement global existant. Celui-ci constitue l'état initial à un développement urbain et économique qui sera durable à ces conditions.

La Maison de la Nature et de l'Environnement sera le lieu de sensibilisation de la population nouvelle, et en particulier, des jeunes, à la situation privilégiée de Roissy. Ce sera un lieu d'information et d'animation, mais également un observatoire.

Un lieu d'information :

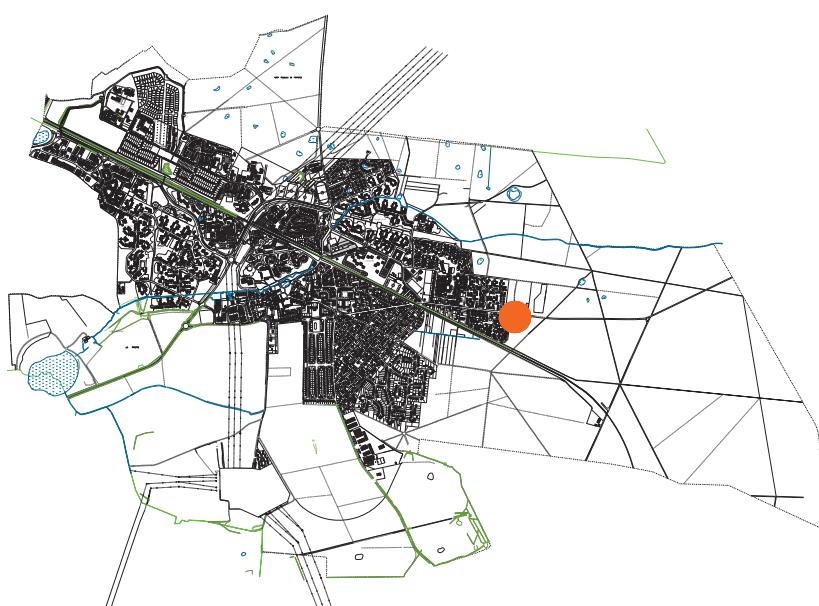
- apprendre à connaître les milieux naturels (la faune, la flore, les paysages),
- comprendre l'origine et les moyens de réduire les nuisances urbaines (le tri des déchets, les bruits de la rue...),
- s'informer des effets de la qualité de l'environnement sur la santé ;

Un lieu d'animation :

- par la découverte des milieux naturels,
- par des expositions, des débats, des visites... sur les thèmes (air, eau, énergie...) de l'environnement ;

Un observatoire :

- des milieux naturels, par le suivi de leur inventaire vivant,
- des nuisances (bruits aériens...), des pollutions (eau, air...).



A la date de l'approbation de la modification n° 2, ce projet n'a pas été réalisé.