

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

# Rozay en Brie



NOTE ENVIRONNEMENTALE POUR L'ÉVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE AU CAS PAR CAS

Le 8 juin 2017

Sources : PLU Cabinet GREUZAT et AVAP Cabinet U2a

- 1 - Introduction Page 2
- 2 - Description des caractéristiques principales de l'AVAP de Rozay-en-Brie Page 3
- 3 - Description des caractéristiques principales de l'AVAP de Rozay-en-Brie en termes réglementaires Page 9
- 4 - Outils réglementaires existants sur le périmètre AVAP Page 10
- 5 - Renseignements sur les zones susceptibles d'être touchées par l'AVAP Page 14
- 6 - Les zones de grandes perspectives paysagères Page 15
- 7 - Les sites classés ou inscrits Monuments historiques Page 17
- 8 - Les objectifs et orientations de l'AVAP Page 19
- 9 - Questions ciblées par enjeux et objectifs environnementaux Page 21
- 10 - Auto-évaluation Page 24



## 1 - INTRODUCTION

La Ville de Rozay-en-Brie dispose depuis 2006 d'une Zone de Protection Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Celle-ci a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2006. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « loi Grenelle II » a institué les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) afin de remplacer les actuelles ZPPAUP. Ainsi la Ville de Rozay-en-Brie a décidé par délibération en date du 28 octobre 2014 de procéder à la transformation de sa ZPPAUP en AVAP dont les objectifs sont les suivants :

- Intégrer les nouvelles dispositions en matière de développement durable,
- Affiner le règlement ainsi que le zonage de la ZPPAUP en vigueur.

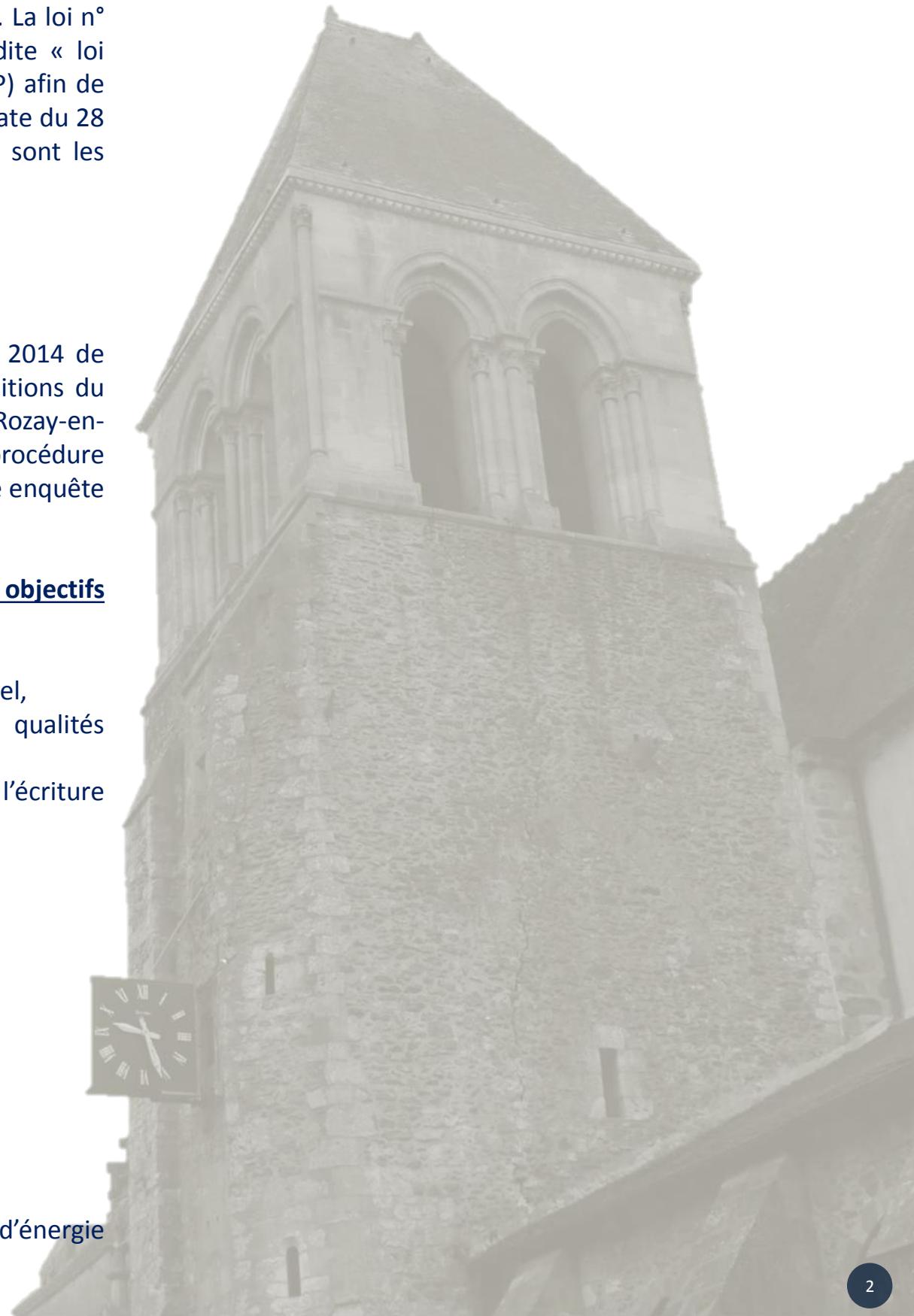
La Ville de Rozay-en-Brie a également décidé, par délibération en date du 30 septembre 2014 de procéder à la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS), afin d'intégrer les dispositions du Grenelle de l'Environnement. Le suivi technique de cette étude est assuré par la ville de Rozay-en-Brie. Dans un souci de cohérence, la commune a mené les deux procédures en parallèle. La procédure de l'élaboration de l'AVAP a été concomitante à la révision du POS afin de pouvoir mener une enquête publique conjointe.

### **Les enjeux de l'AVAP sont multiples sont d'ordre patrimonial et environnemental. Les objectifs patrimoniaux sont de :**

- Identifier et protéger les édifices remarquables, patrimoine architectural, urbain et culturel,
- Encadrer les interventions sur le bâti au regard de la valeur architecturale et des qualités d'ensemble des édifices,
- Assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales dans le respect de l'écriture architecturale,
- Respecter le tissu et le parcellaire,
- Respecter la morphologie urbaine et les limites public/privé,
- Favoriser un fonctionnement urbain optimal,
- Promouvoir la qualité de l'espace public,
- Traiter les espaces particuliers : seuils et espaces stratégiques.

### **Les objectifs environnementaux de l'AVAP sont :**

- Renforcer les qualités de centralité afin d'endiguer l'étalement urbain,
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols,
- Favoriser le renforcement de la présence végétale,
- Favoriser les cheminements piétons,
- Permettre l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable.



## 2 - DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP DE ROZAY-EN-BRIE

### Territoire concerné

Rozay-en-Brie se situe en Ile-de-France, au centre de la Seine-et-Marne, dans l'arrondissement de Provins et le canton de Fontenay-Trésigny.

Le territoire de Rozay-en-Brie appartient à la Communauté de Communes des Sources de l'Yerres au même titre que 8 autres communes regroupant 9596 habitants en 2012 (Source INSEE).

Le territoire de Rozay-en-Brie s'étend sur 315,6 hectares. La commune est entourée des communes limitrophes suivantes :

- Lumigny-Nesles-Ormeaux, au nord.
- Voinsles, à l'est.
- Bernay-Vilbert, au sud.

\* \* \*

Dans le cadre de l'AVAP, 6 grands secteurs (dont 3 paysagers) ont été déterminés :

#### ○ **Le secteur A INTRAS-MUROS : 19 hectares**

Il reste le même que celui de la ZPPAUP. Ses limites se situent aux abords des anciens remparts, ce qui correspond strictement à la partie la plus ancienne de la ville.

Les prescriptions applicables à ce secteur traitent de façon séparée :

- les interventions sur les constructions existantes,
- les constructions neuves.

*L'objectif pour le bâti existant est de mettre en valeur sa qualité architecturale et ses caractéristiques d'origine. Pour les constructions neuves, les prescriptions visent à assurer leur bonne harmonisation, dans le respect du caractère dominant de ce secteur, défini par le bâti ancien.*

#### ○ **Le secteur B LES FAUBOURGS : 20 hectares**

Il englobe les anciens secteurs B et C de la ZPPAUP. Cette dernière introduisait une distinction entre des rues constituées de bâti nouveau et de bâti ancien. Or, l'AVAP a repéré de nouvelles constructions qui ont été classées pour la très grande majorité en jaune (immeubles de 2ème intérêt).

L'AVAP peut considérer que le secteur des faubourgs forme un tout (tout comme pour le secteur A), les constructions étant réglementées en fonction de leur intérêt architectural.

Vilpré reste intégré au secteur des faubourgs. C'était déjà le cas dans la ZPPAUP.

*A noter : quelques parcelles ont été ajoutées au secteur, car lors du repérage, des bâtiments de 2ème intérêt ont été signalés : il s'agit d'une ancienne petite ferme et de ses dépendances situées à la pointe sud du secteur paysager inconstructible.*



Source : rapport de présentation PLU  
Cabinet GREUZAT



## 2 - DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP DE ROZAY-EN-BRIE

### ○ Le secteur C PAYSAGER A CONSERVER : 27,5 hectares

Il correspond au secteur de la ZPPAUP, associé au secteur C'. Ses limites sont quasiment les mêmes si ce n'est qu'une parcelle a été retirée car déjà bâtie. Elle intègre le projet de la future gendarmerie.

C'est un secteur de protection des paysages de la vallée proche de la ville ancienne, ainsi que des cônes de visibilité vers celle-ci notamment depuis la RN4. Ce secteur est majoritairement inconstructible.

*Les prescriptions applicables visant à sauvegarder la qualité des paysages tout en autorisant une gestion touristiques ou de loisirs sur ce site.*

### ○ Le secteur C' PAYSAGER (zone d'activité du camping) : 7,5 hectares

Anciennement intégré au secteur C de la ZPPAUP, le secteur C' est destiné à accueillir et à réglementer l'activité de loisirs déjà présente sur le site : le camping.

*Les règles visent à autoriser les installations liées à l'activité touristique tout en préservant le cadre et l'identité paysagère des lieux.*

### ○ Le secteur C1 PAYSAGER AGRICOLE : 19,6 hectares

Ce secteur correspond à un espace paysager agricole en covisibilité directe avec la ville ancienne, depuis la RN4.

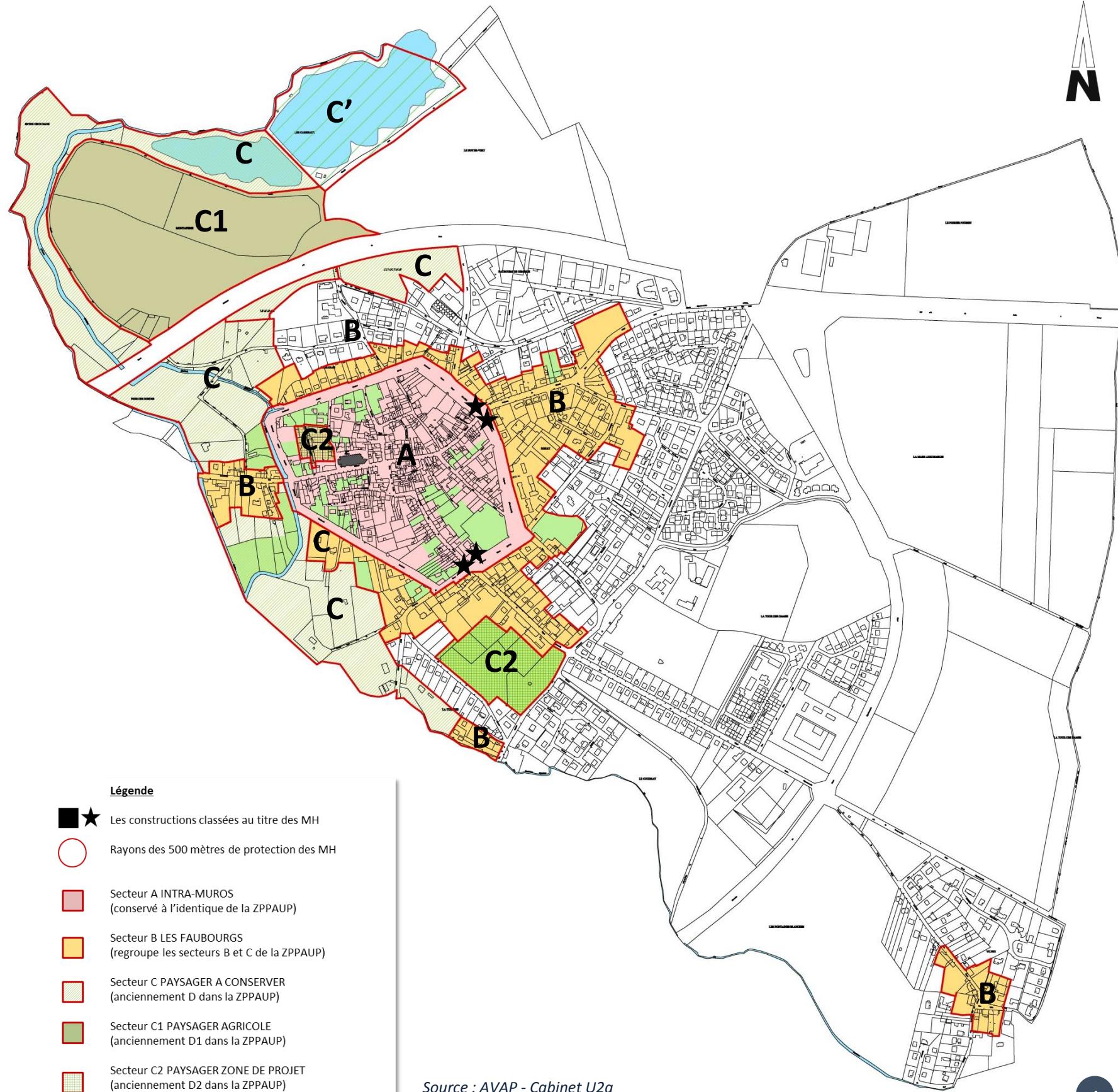
Il reste strictement identique à celui de la ZPPAUP.

*Les prescriptions applicables à ce secteur visent à sauvegarder la qualité des paysages tout en autorisant une gestion agricole des lieux.*

### ○ Le secteur C2 PAYSAGER ZONE DE PROJET : 2,9 hectares

Ce secteur, déjà présent dans la ZPPAUP a été conservé. Il correspond à un espace paysager boisé sur lequel se situe un établissement d'intérêt collectif.

*Les prescriptions applicables visant à sauvegarder la qualité des paysages tout en autorisant une gestion de l'établissement et ses possibilités d'agrandissement et de transformation.*



## 2 - DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP DE ROZAY-EN-BRIE

### Rappel : le territoire couvert par la ZPPAUP et les caractéristiques du document ZPPAUP

#### Le périmètre de la ZPPAUP

Le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager a été arrêté de façon à englober l'ensemble des éléments recensés au titre du patrimoine architectural et urbain, ainsi que les éléments d'intérêt paysager qui y sont directement liés.

Cette approche a conduit à inclure dans ce périmètre les éléments suivants :

- Pour des raisons d'ordre historique, archéologique et architectural évidentes, l'ensemble de la ville intra-muros ainsi que les mails plantés réalisés à l'emplacement des anciens fossés.
- Pour des raisons architecturales, les anciens faubourgs d'accès à Rozay, correspondant aux trois routes principales convergeant vers le bourg, secteurs où l'on trouve un bâti ancien introduisant la découverte visuelle de la ville fortifiée.
- Pour des raisons essentiellement paysagères, les secteurs de vues sur la ville ancienne depuis la route nationale 4, ainsi que les sites de la vallée de l'Yerres constituant l'écrin végétal de perception de la ville, en venant de l'Ouest notamment.
- Le cœur du hameau de Vilpré où existe un bâti rural ancien a été inclus en ZPPAUP afin de bénéficier de prescriptions pour la mise en valeur du bâti.

#### Les secteurs de la ZPPAUP

Quatre secteurs ont été distingués à l'intérieur de la ZPPAUP.

##### ○ **Le secteur A**

Le secteur A de la ZPPAUP correspond à la ville ancienne délimitée par les remparts. Il englobe l'espace des mails réalisés à l'emplacement des fossés. C'est dans ce secteur que l'on trouve la majeure partie du bâti identifié comme étant d'intérêt patrimonial.

Les prescriptions applicables à ce secteur traitent de façon séparée :

- les interventions sur les constructions existantes,
- les constructions neuves.

L'objectif pour le bâti existant est de mettre en valeur sa qualité architecturale et ses caractéristiques d'origine.

Pour les constructions neuves, les prescriptions visent à assurer leur bonne harmonisation, dans le respect du caractère dominant de ce secteur, défini par le bâti ancien.

Le secteur A comporte deux sous-secteurs :

- sous-secteur A1 correspondant à des jardins à préserver où toute construction est interdite,
- sous-secteur A2 correspondant à des jardins ou parcs boisés où les occupations du sol admises ne devront pas remettre en cause de caractère dominant, plant ou boisé.

##### ○ **Le secteur B**

Le secteur B de la ZPPAUP correspond aux faubourgs hors les murs de la ville ancienne. Il se développe le long des axes historiques d'accès aux portes, ainsi qu'en façade sur les mails créés à l'emplacement des anciens fossés.

On trouve dans ce secteur quelques constructions anciennes souvent à caractère rural, ainsi que du bâti plus récent du 19<sup>ème</sup> siècle ou début du 20<sup>ème</sup> siècle présentant lui aussi un intérêt architectural.

Les prescriptions applicables à ce secteur visent à assurer une harmonisation de proximité, en termes essentiellement d'épannelage, de matériaux et de coloration.

Toutefois, pour les constructions identifiées comme étant d'intérêt architectural, les prescriptions applicables sont celles afférentes aux constructions existantes en secteur A.

## 2 - DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP DE ROZAY-EN-BRIE

### ○ Le secteur C

Le secteur C de la ZPPAUP englobe des quartiers constitués de constructions récentes sans valeur patrimoniale. Dans ce secteur toutefois, la proximité des mails, ou la covisibilité avec les édifices protégés imposent une harmonisation en termes de volumes, de matériaux et d'insertion dans le site.

Les prescriptions applicables sont légères et adaptées à cet objectif de cohérence du paysage urbain.

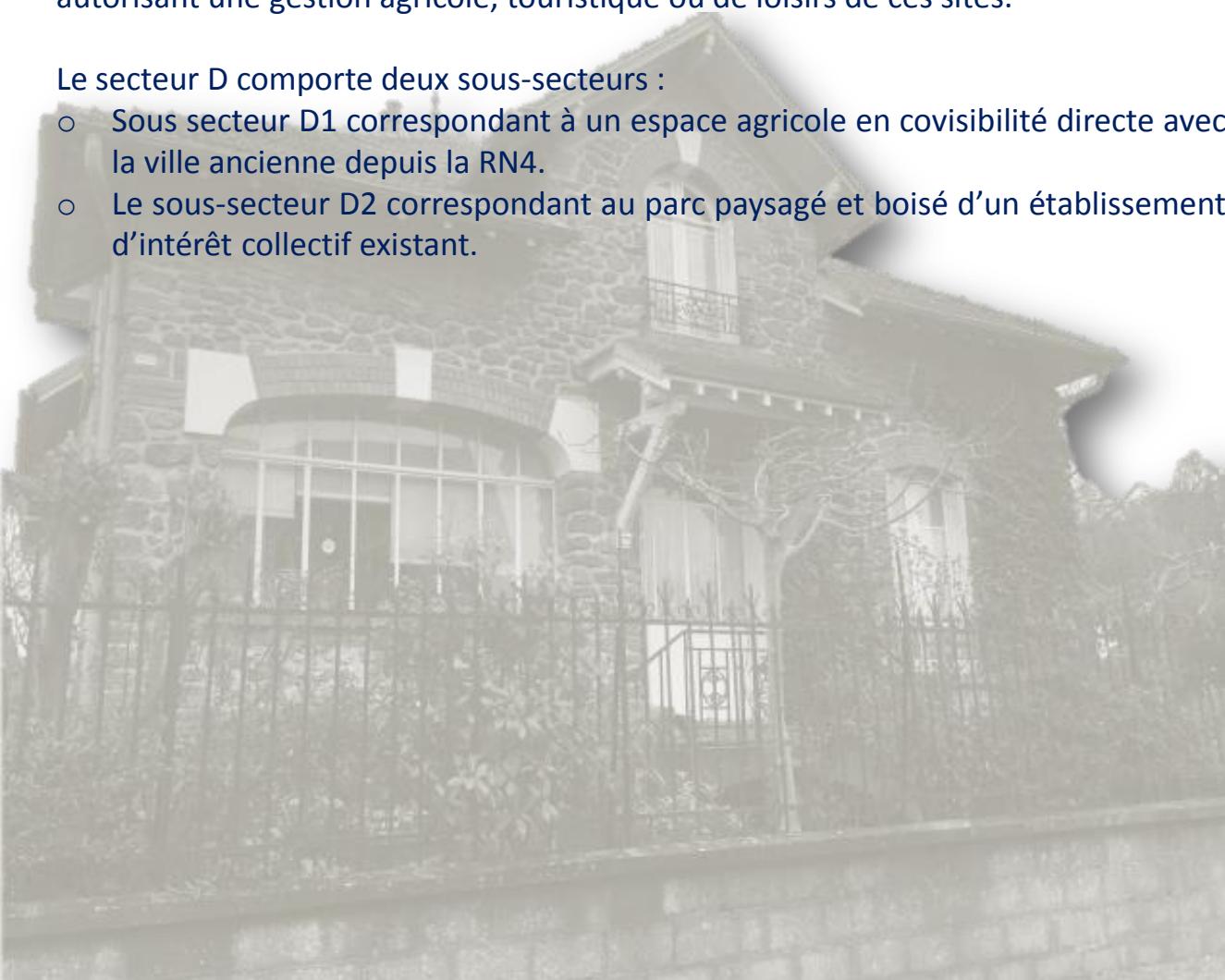
### ○ Le secteur D

Le secteur D de la ZPPAUP est un secteur de protection des paysages de la vallée proche de la ville ancienne, ainsi que des cônes de visibilité vers celle-ci notamment depuis la déviation de la RN4. Ce secteur est d'une façon générale inconstructible.

Les prescriptions applicables visant à sauvegarder la qualité des paysages tout en autorisant une gestion agricole, touristique ou de loisirs de ces sites.

Le secteur D comporte deux sous-secteurs :

- Sous secteur D1 correspondant à un espace agricole en covisibilité directe avec la ville ancienne depuis la RN4.
- Le sous-secteur D2 correspondant au parc paysagé et boisé d'un établissement d'intérêt collectif existant.



## 2 - DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP DE ROZAY-EN-BRIE

### La classification du bâti et des éléments du patrimoine

La classification du patrimoine de Rozay-en-Brie a permis de définir les éléments patrimoniaux repérés dans le périmètre de l'AVAP en fonction de leur degré de qualité. Ainsi, chacun des immeubles présents dans le périmètre de l'AVAP a fait l'objet d'une évaluation basée sur l'échelle de valeur suivante :



Les constructions classées au titre des MH : légendées en noir. Ces constructions ne font pas l'objet de réglementation AVAP. Elles sont simplement repérées au titre du patrimoine sur la cartographie.



Les constructions exceptionnelles : légendées en violet. Pour les édifices possédant des qualités des immeubles protégés au titre des MH et dans un état de conservation conforme à la construction originelle.



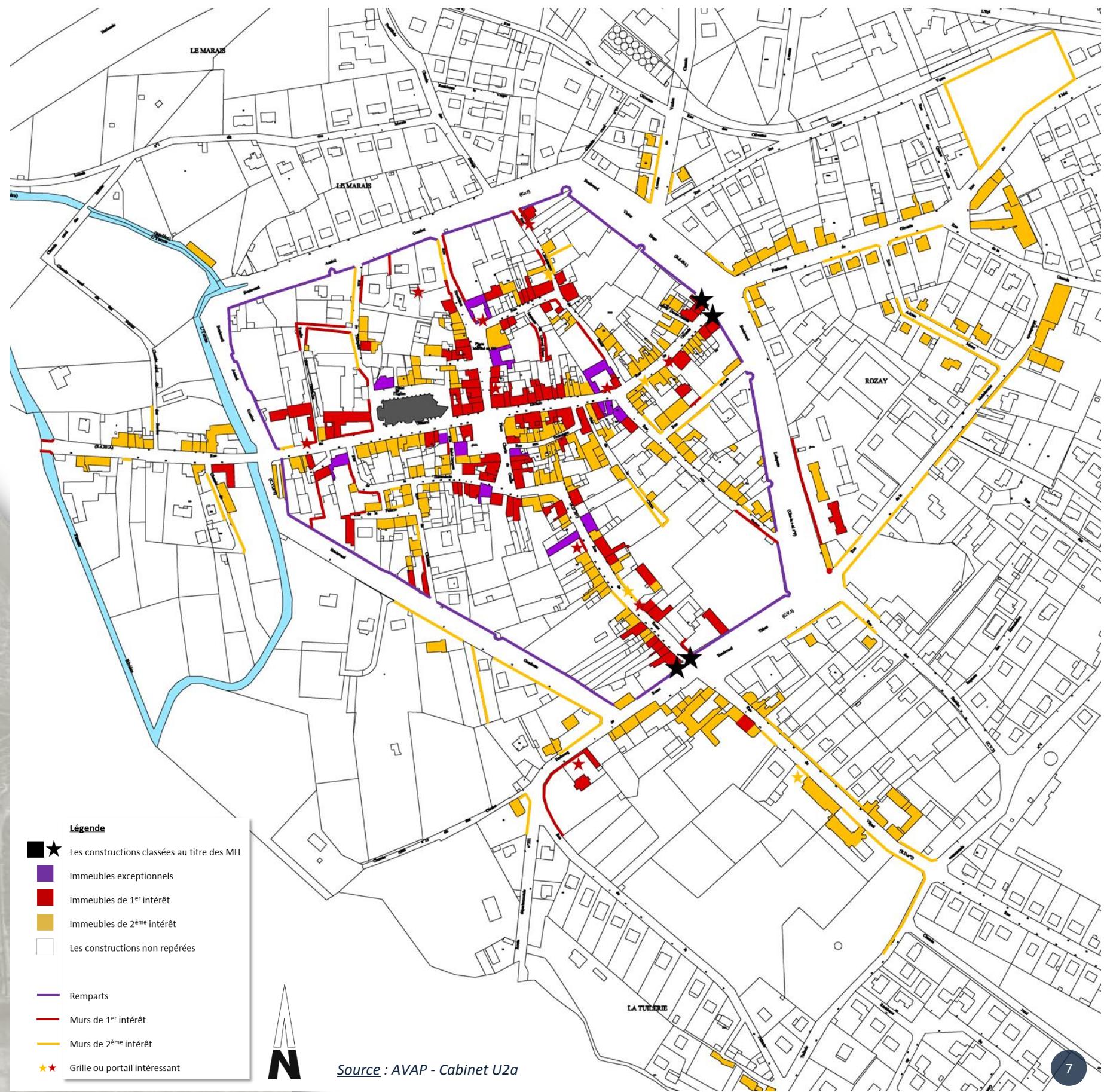
Les constructions de premier intérêt : légendées en rouge. Pour les édifices de qualité remarquable ou participant fortement à la qualité de la ville.



Les constructions de deuxième intérêt : légendées en jaune. Pour les édifices de qualité ou du fait de leur appartenance à un ensemble intéressant, présentant une cohérence urbaine.



Les autres constructions : légendées en gris (trame cadastrale). Elles sont réglementées par le régime général de l'AVAP.



#### Légende

- ★ Les constructions classées au titre des MH
- Immeubles exceptionnels
- Immeubles de 1<sup>er</sup> intérêt
- Immeubles de 2<sup>ème</sup> intérêt
- Les constructions non repérées
- Remparts
- Murs de 1<sup>er</sup> intérêt
- Murs de 2<sup>ème</sup> intérêt
- ★ Grille ou portail intéressant

Source : AVAP - Cabinet U2a

## 2 - DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP DE ROZAY-EN-BRIE

Rappel : le territoire couvert par la ZPPAUP et le nouveau périmètre de l'AVAP



### Légende

-  Limite de l'AVAP
-  Limite de la ZPPAUP
-  Surfaces soustraites de l'AVAP
-  Surfaces ajoutées à l'AVAP

Source : AVAP - Cabinet U2a

### 3 - DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'AVAP DE ROZAY-EN-BRIE EN TERMES REGLEMENTAIRES

#### Un réglementation par secteur

##### Le secteur A INTRAS-MUROS

Le secteur intra-muros reste le même que celui de la ZPPAUP. Ses limites se situent aux abords des anciens remparts, ce qui correspond strictement à la partie la plus ancienne de la ville.

Il recouvre une très grande partie de la ville et s'appuie sur les strates historiques les plus anciennes qui la composent.

Il englobe l'espace des mails réalisés à l'emplacement des fossés. C'est dans ce secteur que l'on trouve la majeure partie du bâti identifié comme étant d'intérêt patrimonial.

La vocation de ce secteur est de préserver l'unité urbaine et architecturale de la ville tout en tenant compte de la diversité de son évolution et de l'intérêt patrimonial des constructions.

Il s'agit :

- Pour le bâti existant, de mettre en valeur sa qualité architecturale et ses caractéristiques d'origine.
- D'éviter la dégradation, voire la disparition de certains éléments du patrimoine,
- De restituer à l'occasion de travaux d'entretien ou de construction neuve, la cohérence des alignements bâtis et façades d'îlots,
- D'améliorer la lecture des espaces urbains majeurs constitutifs des paysages de la ville.

Ce chapitre s'organise suivant 2 parties distinctes : les constructions existantes et les constructions neuves.

##### Le secteur B LES FAUBOURGS

Le secteur B de l'AVAP correspond aux faubourgs hors les murs de la ville ancienne.

Il se développe le long des axes historiques d'accès aux portes ainsi qu'en façade sur les mails créés à l'emplacement de anciens fossés ; Il englobe les anciens secteurs B et C de la ZPPAUP. Cette dernière introduisait une distinction entre des rues constituées de bâti nouveau et de bâti ancien. Or, l'AVAP a repéré de nouvelles constructions qui ont été classées pour la très grande majorité en jaune (immeubles de 2ème intérêt).

L'AVAP a considéré que le secteur des faubourgs forme un tout (tout comme pour le secteur A), les constructions étant réglementées en fonction de leur intérêt architectural.

Vilpré reste intégré au secteur des faubourgs. C'était déjà le cas dans la ZPPAUP.

Il s'agit :

- Pour le bâti existant et identifié comme étant d'intérêt architectural, de mettre en valeur sa qualité architecturale et ses caractéristiques d'origine.
- D'éviter la dégradation, voire la disparition de certains éléments du patrimoine,
- D'assurer une harmonisation de proximité, en termes essentiellement d'épannelage, de matériaux et de coloration.

Ce chapitre s'organise suivant 2 parties distinctes : les constructions existantes et les constructions neuves.

##### Le secteurs C PAYSAGER

Le secteur C correspond à l'ancien secteur D de la ZPPAUP.

C'est un secteur de protection des paysages de la vallée proche de la ville ancienne, ainsi que des cônes de visibilité vers celle-ci notamment depuis la RN4.

Ce secteur est majoritairement inconstructible.

Tout comme pour la ZPPAUP, ce secteur C comporte deux trois sous-secteurs :

- Le sous-secteur C1 (anciennement D1) qui correspond à un espace agricole en covisibilité directe avec la ville ancienne depuis la RN4.
- le sous-secteur C2 (anciennement D2) correspondant au parc paysagé et boisé d'un établissement d'intérêt collectif existant.
- Le sous-secteur C' situé autour de l'étang, autorisant les constructions à vocation touristique.

Il s'agit :

- De sauvegarder la qualité des paysages tout en autorisant une gestion touristique ou de loisirs sur ce site.

#### Un réglementation commune à tous les secteurs

• **Les prescriptions environnementales**  
Elles sont rédigées de façon à prendre en compte le degré d'intérêt patrimonial des constructions.

Les équipements techniques et les nouvelles technologies

• **Les façades commerciales**

• **Les espaces publics**

• **Les plantations**

#### Des annexes illustrées

• **Le nuancier couleurs des menuiseries et ferronneries**

Nuancier élaboré par l'UDAP77 et annexé au présent règlement

• **Un glossaire illustré**

Construit en groupe de travail et reprenant les termes les plus techniques. Ce glossaire sera illustré.

## 4 - OUTILS REGLEMENTAIRES EXISTANTS SUR LE PERIMETRE DE L'AVAP

### LE PLU

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.

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.

### LES RISQUES D'INONDATION

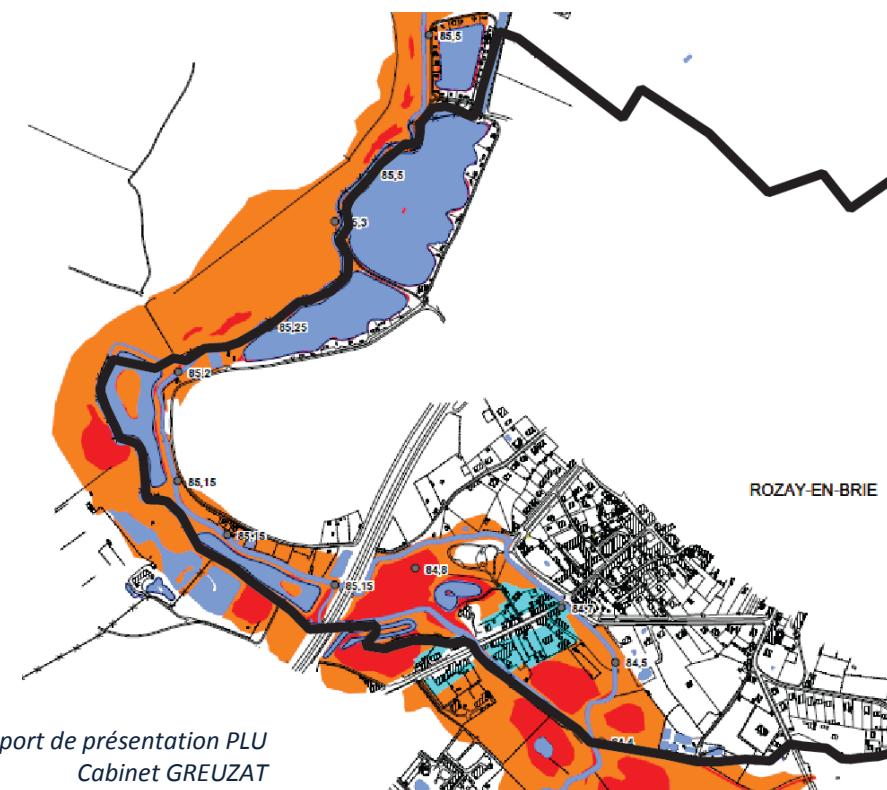
Parmi les risques naturels majeurs auxquels la FRANCE doit faire face, les inondations constituent actuellement les catastrophes les plus courantes. La prévention regroupe l'ensemble des dispositions à mettre en place pour réduire l'impact de ce phénomène naturel sur les personnes et les biens. Elle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



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 réglementaires (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 ;

## 4 - OUTILS REGLEMENTAIRES EXISTANTS SUR LE PERIMETRE DE L'AVAP

### LA TRAME VERTE ET LA TRAME 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'Est du territoire de Rozay-en-Brie.

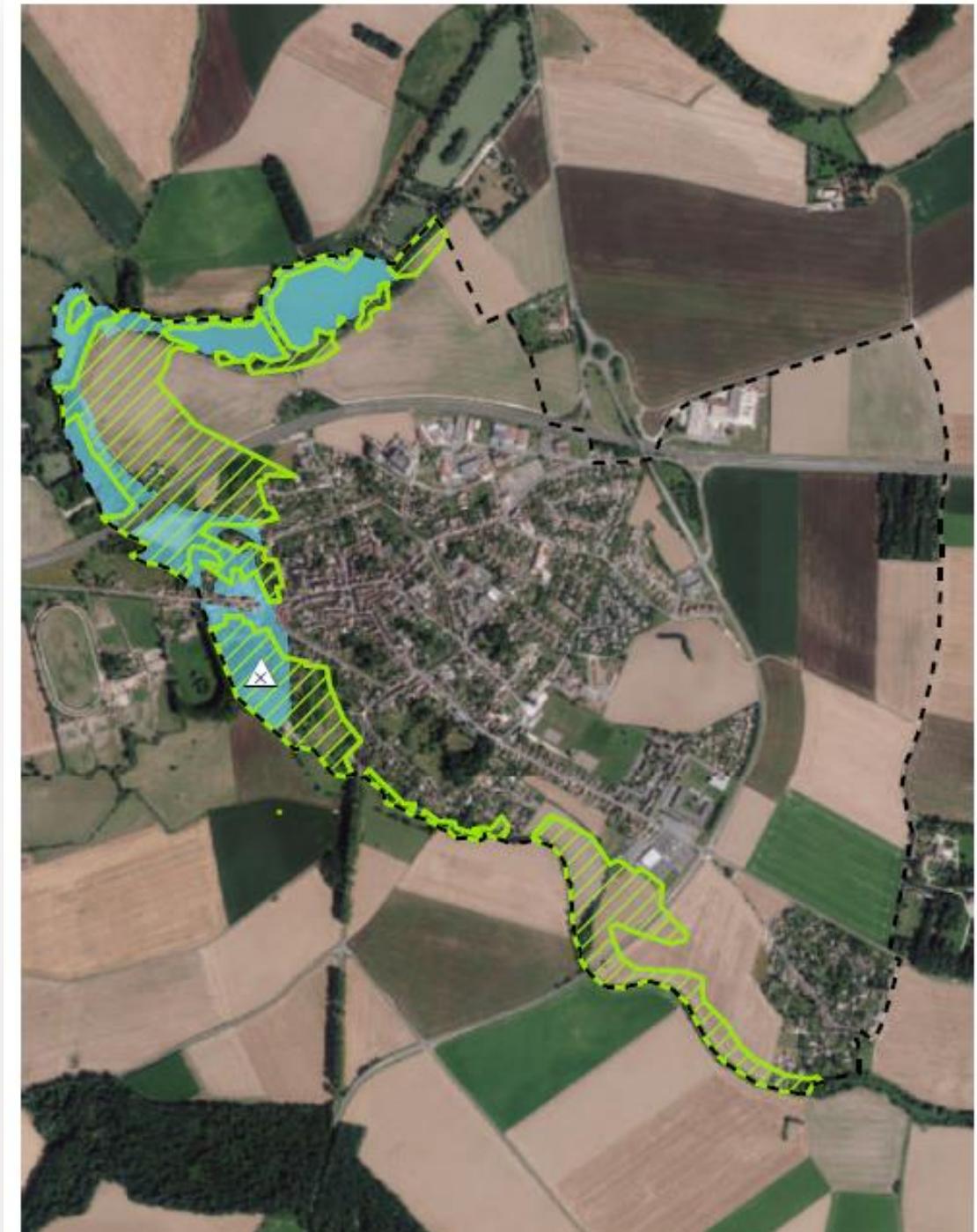
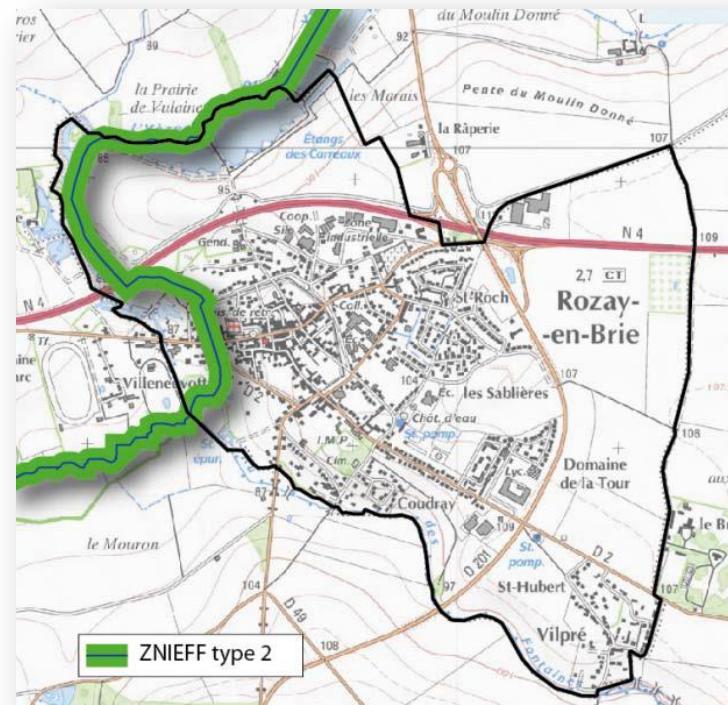
La trame verte du territoire de Rozay-en- regroupe la végétation linéaire de bord de cours d'eau et de plans d'eau.

La trame bleue du territoire de ROZAYEN- 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.

### LA 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.



- △ 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)

## 4 - OUTILS REGLEMENTAIRES EXISTANTS SUR LE PERIMETRE DE L'AVAP

### 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 18ha, dont le nord du territoire de ROZAY-ENBRIE.

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 ;
- de quatre habitats d'intérêt communautaire : Rivières des étages planitaires à montagnards avec végétation du Ranunculion Fluitantis et du Callitricico-Batrachion », sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion), lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition, eaux oligomesotrophe calcaires avec végétation benthique.

Afin de répondre aux enjeux de préservation des habitats et des espèces, 9 objectifs de conservation ont été définis :  
Communiquer sur Natura 2000 et développer l'éducation à l'environnement auprès du grand public et des professionnels ;

Assurer le suivi scientifique des habitats naturels et des espèces ;

Préserver les milieux naturels dans une logique de maintien d'une mosaïque d'habitats et de corridors écologiques ;

Assurer une veille environnementale et favoriser la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets et les politiques publiques du territoire ;

Améliorer la connaissance sur les activités socio-économiques et leurs interactions avec l'environnement ;

Maintenir ou restaurer la continuité écologique et le transit sédimentaire de la rivière (hydro morphologie) ;

Restaurer la qualité de l'eau ;

Restaurer et/ou conserver les habitats d'espèces et habitats d'intérêt communautaire ;

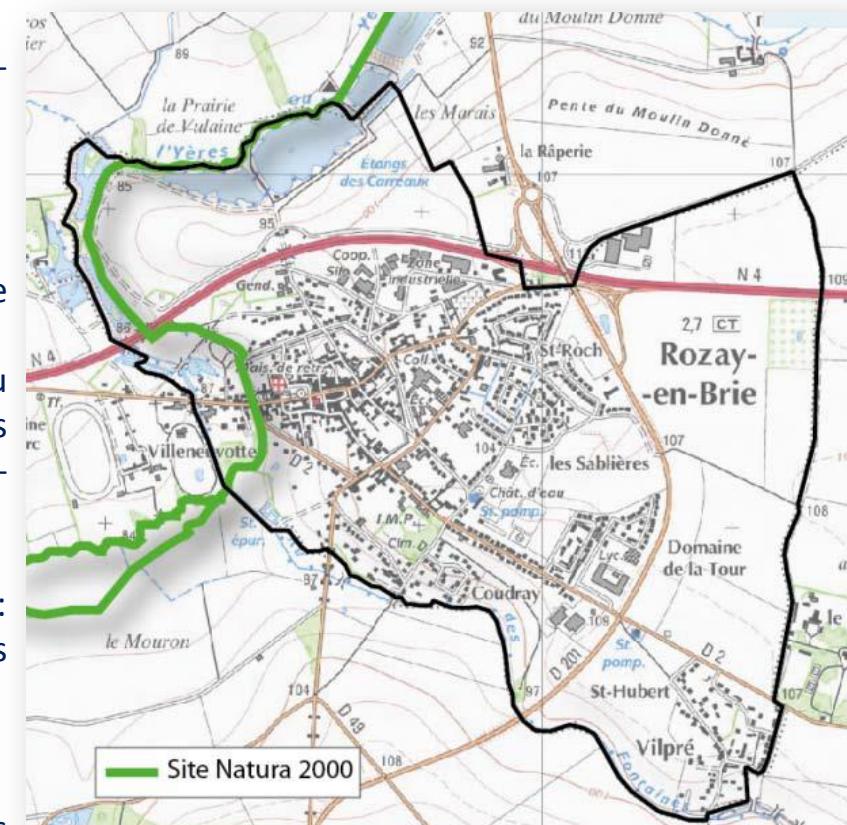
Maintenir ou développer des pratiques agricoles extensives favorisant la conservation et la restauration des habitats naturels.

### LE SCHEMA DIRECTEUR D'ILE-DE-FRANCE

Le territoire de Rozay-en-Brie est couvert par le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE approuvé le 27/12/2013, qui est le document supra communal de référence avec lequel le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible, à l'horizon 2030.

Sur le territoire de Rozay-en-Brie à l'horizon 2030, le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE :

- impose une densification de la présence humaine au sein du tissu urbain, de
- 10% minimum de la population de 2012, soit 281 habitants,
- permet une extension du tissu urbain de 6 ha environ,
- permet l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de 50 hectares mutualisés
- sur Rozay-en-Brie, LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX et VOISNLES,
- prescrit la préservation des espaces agricoles.



## 4 - OUTILS REGLEMENTAIRES EXISTANTS SUR LE PERIMETRE DE L'AVAP

Par ailleurs, d'autres documents peuvent être cités :

- Les servitudes d'alignements,
- Les risques naturels liés au territoire,
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE),
- Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de l'Yerres (SAGE),
- Le schéma de cohérence écologique,
- Le plan de déplacements urbains d'ILE-DE-FRANCE,
- Le plan régional de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC),
- Le plan régional de l'agriculture durable,
- Le plan pluriannuel régional de développement forestier ILE-DE-FRANCE (PPRDF),
- Le zonage d'assainissement.



## 5 - RENSEIGNEMENTS SUR LES ZONES TOUCHÉES PAR L'AVAP

Les zones forestières, la zone NATURA 2000, la ZNIEFF, L'Yerres sont directement impactés par l'AVAP. C'est pourquoi, il a été décidé de conforter ces zones, en les intégrant dans le périmètre de l'AVAP.

Tous ces ensembles sont intégrés dans le secteur paysager qui se compose de 4 parties distinguées en fonction de leur identité paysagère :

- Le secteur C correspond à l'ancien secteur D de la ZPPAUP. C'est un secteur de protection des paysages de la vallée proche de la ville ancienne, ainsi que des cônes de visibilité vers celle-ci notamment depuis la RN4. Ce secteur est majoritairement inconstructible.

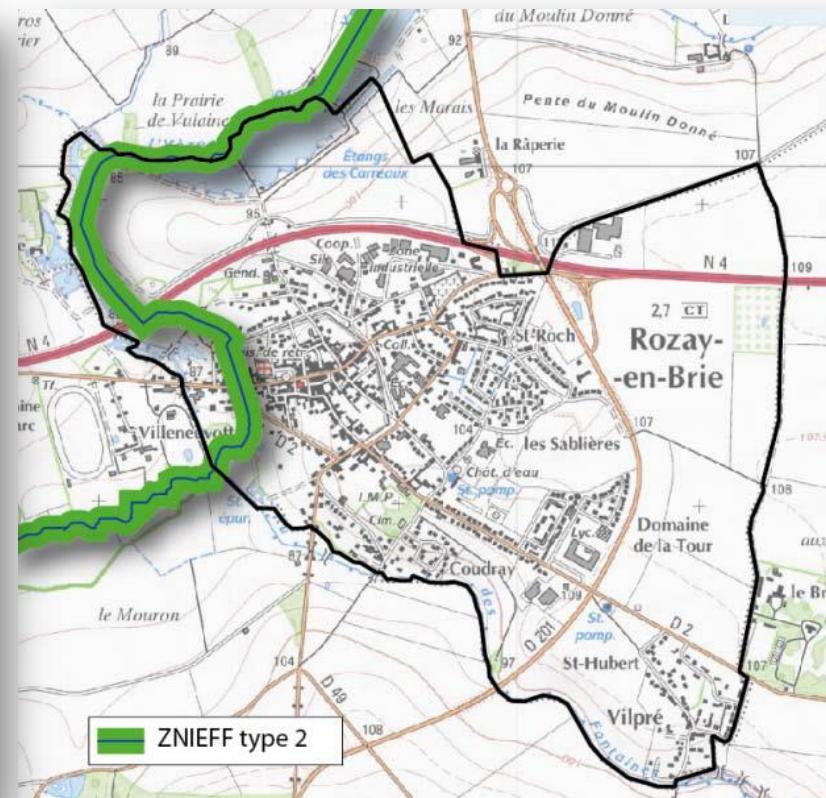
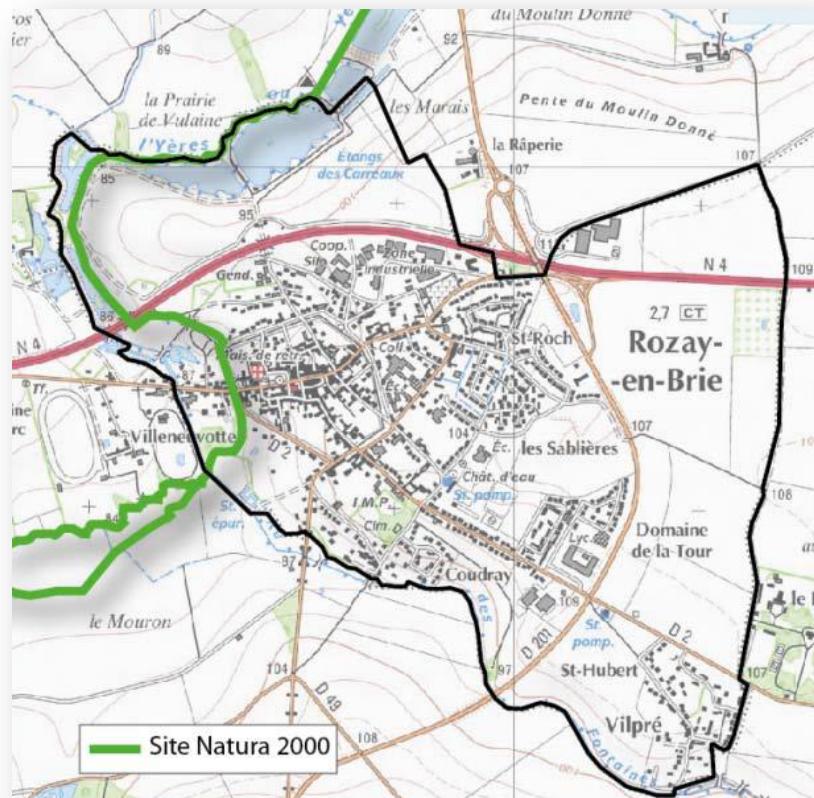
- Le sous-secteur C1 (anciennement D1) qui correspond à un espace agricole en covisibilité directe avec la ville ancienne depuis la RN4.
- Le sous-secteur C2 (anciennement D2) correspondant au parc paysagé et boisé d'un établissement d'intérêt collectif existant.
- Le sous-secteur C' situé autour de l'étang, autorisant les constructions à vocation touristique.

**Il s'agit de sauvegarder la qualité des paysages tout en autorisant une gestion touristique ou de loisirs sur ce site, et surtout d'en maîtriser le développement afin que celui-ci soit en adéquation avec le caractère naturel des lieux.**

Le site NATURA 2000, la ZNIEFF, ainsi que les trames verte et bleue intègrent tout ou partie de l'AVAP. Les règles de préservation et de mise en valeur du site sont renforcés par celles du secteur paysager.



Source : AVAP - Cabinet U2a



Source : rapport de présentation PLU  
Cabinet GREUZAT

Les trames verte et bleue

## 6 - LES GRANDES PERSPECTIVES PAYSAGERES

### LES PERCEPTIONS DE LA VILLE

La perception de Rozay-en-Brie est déterminée par la topographie du site et l'organisation des masses boisées liées à la vallée. En dehors de cette dépression dessinée par l'Yerres, le plateau Briard se caractérise par de vastes superficies agricoles cultivées.



Depuis la départementale 201, seule les habitations récentes sont perceptibles.



Depuis la départementale 201, les habitations récentes de Rozay-en-Brie se devinent au-delà de la pente naturelle du site et des boisements éparses.



Depuis l'ancienne Nationale 4, on perçoit en premier plan le silo et les habitations récentes. Seul le sommet du clocher de l'église se laisse deviner.



Source : AVAP - Cabinet U2a



Depuis la départementale 201, à l'entrée nord-ouest de Rozay-en-Brie, seuls le silo et les habitations récentes se dessinent.



Depuis la départementale 211, à l'entrée sud-ouest de Rozay-en-Brie, des boisements éparses et les toits de la cité historique se laissent voir.

### LES VUES RAPPROCHEES

Les vues rapprochées se font surtout par les grands axes pénétrants sur la ville intra-muros.  
Le relief accentue ces percées et permet des vues « profondes » et majeures.



#### Légende

- ★ Les constructions classées au titre des MH
- Espaces paysagers à conserver
- Espaces paysagers sensibles
- Parcelles concernées par les règles d'éloignement des murs ou des clôtures et d'écrêtement
- Arbres ou groupes d'arbres à protéger
- Alignements d'arbres à protéger
- Alignements d'arbres à renforcer ou à créer
- Points de vue remarquables sur la ville

Source : AVAP - Cabinet U2a

## 7 - LES SITES CLASSES OU INSCRITS MONUMENTS HISTORIQUES

### Eglise Notre-Dame

Classée Monument Historique en 1862.

La tour-clocher située sur le bas-côté droit du chœur, vestige d'un ancien édifice, a été bâtie vers le milieu du 12<sup>ème</sup> siècle. Elle est massive, sans décor extérieur et se dessine dans la perspective de l'ancienne rue de Paris ou Grande Rue.

Dès 1017, l'église de Rozay est confiée aux chanoines de Paris par l'évêque de Meaux. L'édifice actuel est construit à partir du 12<sup>ème</sup> siècle. Le clocher, roman date de cette période.

L'église est transformée au siècle suivant avec l'adjonction de la grande nef, du bas-côté nord et du chœur gothiques. La nef est agrandie au 16<sup>ème</sup> siècle, comme l'indique la date de 1517 qui figure sur un pilier.

La chapelle Saint-Roch est construite à la fin du 17<sup>ème</sup> siècle. Les orgues du 17<sup>ème</sup> siècle, sans doute l'œuvre de François Henri Clicquot, sont restaurées en 1933 et en 1996.

### Porte de Gironde

Classée Monument Historique le 20 août 1935.

C'est l'une des trois portes de la ville ancienne fortifiée.

Elle était autrefois prise entre deux tours de défense. Un pont levis permettait de franchir les fossés.

En 1770, il a été décidé de démolir les portes dont la voûte trop basse, empêchait le passage des charrois et de les remplacer par les pilastres que l'on voit aujourd'hui.

Préalablement, en 1768, les fossés avaient été comblés pour création d'un cours planté. Les deux lions couchés qui surmontent les piliers ne sont pas d'origine. Ils ont été mis en place à la Révolution et proviennent de la démolition d'un château voisin.

Le nom de la porte date probablement de cette époque, faisant référence aux Girondins.

### Porte de Rome

Classée Monument Historique le 20 août 1935.

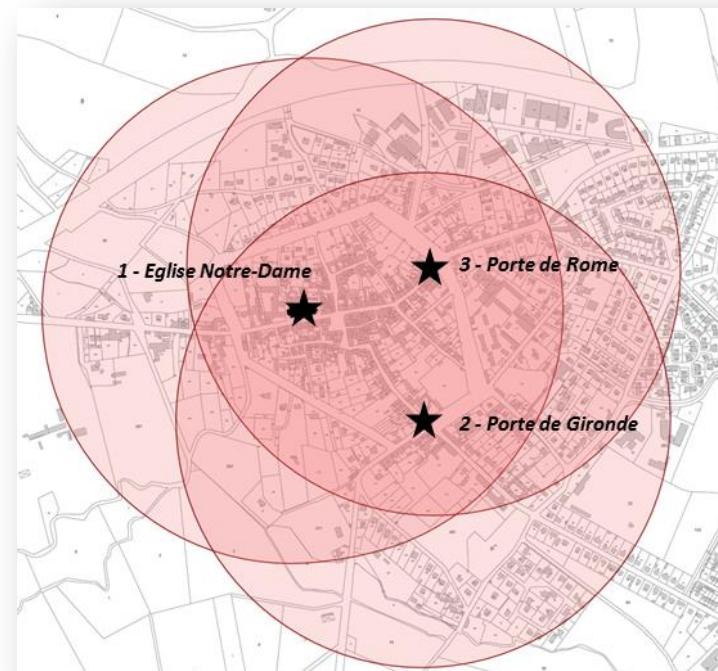
Cette porte tire sans doute son nom du fait que Rozay-en-Brie se situe sur la route de pèlerinage menant à Rome, au Moyen-Age.

Ce grand chemin appelé chemin de Rome venant de Paris, se poursuivait vers Provins et Troyes.

Il était utilisé aussi bien par les pèlerins que par les marchands se rendant aux foires de Champagne.

La porte ancienne, flanquée de tours, fut démolie en 1770 et remplacée par les piliers actuels.

C'est à la même époque que les fossés furent comblés pour création d'un mail planté.



## 7 - LES SITES CLASSES OU INSCRITS MONUMENTS HISTORIQUES

La servitude de protection des monuments historiques et la mise en place de Périmètres Délimités des Abords (PDA).

### Avant la mise en place des PDA

Les servitudes de protection des abords des Monuments Historiques (rayon de 500 mètres) sont suspendues uniquement dans le périmètre de l'AVAP. Elles continuent à s'appliquer au-delà. La mise en place de Périmètres Délimités des Abords (PDA) permet de réserver l'action de l'Architecte des Bâtiments de France aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique.

### Après la mise en place des PDA

Les anciens périmètres de 500 mètres autour des monuments sont remplacés par un secteur géographique recentré sur les enjeux essentiels et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné. En d'autres termes, les périmètres émis par les immeubles protégés au titre des monuments historiques viendront se caler sur le périmètre de l'AVAP et cesseront ainsi d'émettre leur action au-delà du secteur concerné.



#### Légende

- ★ Les constructions classées au titre des MH
- Rayons des 500 mètres de protection des MH
- Secteur A INTRA-MUROS (conservé à l'identique de la ZPPAUP)
- Secteur B LES FAUBOURGS (regroupe les secteurs B et C de la ZPPAUP)
- Secteur C PAYSAGER A CONSERVER (anciennement D dans la ZPPAUP)
- Secteur C1 PAYSAGER AGRICOLE (anciennement D1 dans la ZPPAUP)
- Secteur C2 PAYSAGER ZONE DE PROJET (anciennement D2 dans la ZPPAUP)



Source : AVAP - Cabinet U2a

## 8 - LES OBJECTIFS ET LES ORIENTATIONS DE L'AVAP

La description des intérêts architecturaux, urbains et paysagers, ainsi que de leurs éléments régulateurs permet d'établir lieu par lieu et sur l'ensemble du territoire les enjeux de protection et de mise en valeur.

### **Les objectifs patrimoniaux de l'AVAP sont de :**

- Identifier et protéger les édifices remarquables, patrimoine architectural, urbain et culturel,
- Encadrer les interventions sur le bâti au regard de la valeur architecturale et des qualités d'ensemble des édifices,
- Assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales dans le respect de l'écriture architecturale,
- Respecter le tissu et le parcellaire,
- Respecter la morphologie urbaine et les limites public/privé,
- Favoriser un fonctionnement urbain optimal,
- Promouvoir la qualité de l'espace public,
- Traiter les espaces particuliers : seuils et espaces stratégiques,

Les secteurs urbains recouvrent une très grande partie de la ville et englobe toutes les strates historiques qui la composent. A l'inverse de la ZPPAUP, l'AVAP a pris le parti de créer deux secteurs au lieu de trois (A et B) à l'intérieur desquels toutes les typologies de constructions déterminées dans le diagnostic sont présentes. Ces secteurs trouvent leurs limites aux abords des quartiers plus récents et qui ne sont pas d'un intérêt patrimonial fort. Dans le règlement, ces secteurs ont une réglementation qui leur est propre et qui tient compte de la classification des constructions en fonction de leur valeur patrimoniale.

### Il s'agit :

- d'éviter la dégradation, voire la disparition de certains éléments du patrimoine,
- de mettre en valeur des édifices ou lieux identifiés pour leur qualité,
- de restituer à l'occasion de travaux d'entretien ou de construction neuve, la cohérence des alignements bâtis et façade d'ilots,
- d'améliorer la lecture des espaces urbains majeurs constitutifs des paysages de la ville.

## 8 - LES OBJECTIFS ET LES ORIENTATIONS DE L'AVAP

### Les objectifs environnementaux de l'AVAP sont de :

- Renforcer les qualités de centralité afin d'endiguer l'étalement urbain,
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols,
- Favoriser le renforcement de la présence végétale,
- Favoriser les cheminements piétons,
- Permettre l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

Les secteurs paysagers tiennent compte des enjeux des espaces naturels et des entités fondatrices de la ville, c'est le cas de la présence de l'Yerres, de la vallée proche de la ville ancienne, des espaces agricoles et boisés.

A ces grandes entités se rattachent des sites patrimoniaux remarquables et des constructions d'accompagnement tels que les lavoirs... La présence d'un site « touristique à proximité de l'étang des Carreaux a été un enjeu particulier. Il a donc été décidé, afin de protéger le site, de créer un secteur particulier (C') qui permettra à la commune d'être vigilant sur le développement de l'activité et de l'encadrer afin d'éviter toute occupation forcée des lieux.

Dans le règlement de la ZPPAUP, les secteurs paysagers étaient réglementés dans le cadre des chapitres D et D1. Il était mentionné qu'ils pouvaient être « *d'une façon générale considérés comme inconstructibles* » et que leur identité paysagère devait être conservée, tout en permettant le développement de l'activité agricole. **L'AVAP clarifie la situation en réglementant les constructions neuves autorisées, les constructions existantes ou celles en lien direct avec l'activité agricole.**

### Il s'agit :

- De sauvegarder la qualité des paysages tout en autorisant une gestion touristique ou de loisirs sur ce site.
- d'afficher la primauté de la vocation paysagère de ce secteur,
- d'affirmer la mise en valeur de cet espace,
- de pérenniser l'activité agricole tout en permettant à cette activité de se développer.

**Ce projet n'a pas d'impact sur les territoires limitrophes.**

### En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

Le diagnostic AVAP a mis en valeur des zones particulières au titre des paysages et des vues sensibles. Certains secteurs ont été définis comme étant sensibles du fait des perspectives remarquables ou des points de vue sur des éléments du patrimoine de Rozay-en-Brie. Les espaces libres de constructions et de plantations permettent des vues vers des entités paysagères remarquables.

- Dans le secteur paysager, les constructions nouvelles de toute nature sont interdites, y compris les serres et tunnels provisoires à usage agricole. Seuls sont admis l'aménagement, l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes.
- Toute modification à l'état des lieux (nivellement, aménagements de surface, etc.) est soumise à autorisation (avis conforme de l'architecte des bâtiments de France).
- L'état des boisements doit être maintenu. Les abattages d'arbre ne pourront être autorisés que sous réserve de leur remplacement par des plantations équivalentes, d'essences locales.
- Pourront être autorisés les installations, équipements ou constructions d'intérêts collectifs et publics existants ou projetés dans le secteur. Les constructions ou installations à caractère d'équipement collectif liées aux loisirs et activités sportives pourront y être admises, sauf toutefois en sous-secteur C1.
- En sous-secteur C2, pourront être admises les constructions ou installations nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement d'Intérêt collectif existant, sous réserve de ne pas compromettre le caractère dominant de parc paysagé et boisé du sous-secteur.
- En sous-secteur C', pourront être autorisées les installations liées à l'activité touristique sous réserve du respect des autres réglementations.

### En matière de risques

La procédure de la création de l'AVAP est menée conjointement avec la création du PLU de Rozay-en-Brie. Aussi, différents risques ont été ciblés.

#### ○ Les risques d'inondation

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 est constitué d'une notice de présentation, d'un règlement, ainsi que de 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.

#### ○ Les risques naturels liés au territoire

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.

## 9 - QUESTIONS CIBLEES ET OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

### ○ Les risques technologiques

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.

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.

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.

### ○ 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<sup>er</sup> mai 2011.

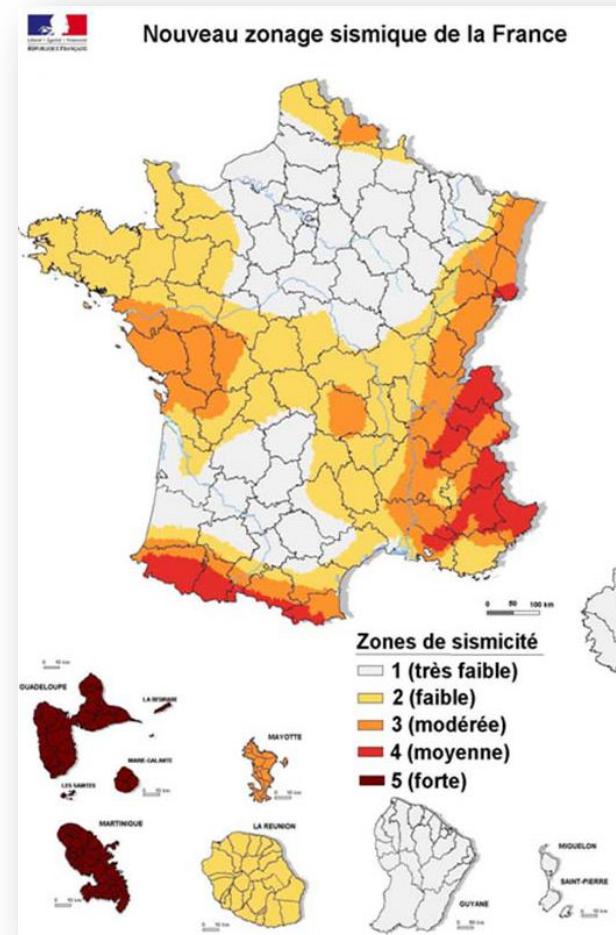
Le département de la Seine-et-Marne est situé en zone de sismicité correspondant à un aléa sismique qualifié de « très faible ».

### **En matière de prévention et de réduction des nuisances**

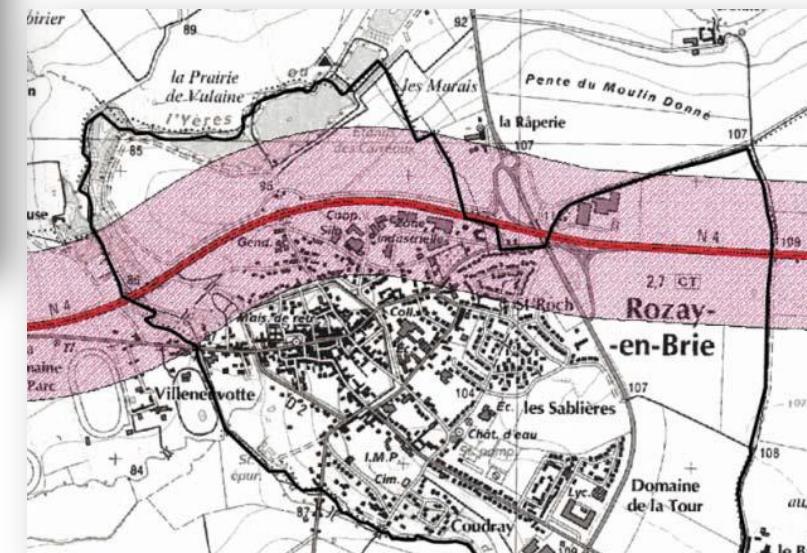
La densité du réseau routier, l'importance de son trafic et la densité urbaine des zones traversées génèrent des nuisances importantes.

Par arrêté préfectoral du 12/03/1999, le territoire de Rozay-en-Brie est concerné par l'infrastructure bruyante de la RN4, de catégorie 2, sur laquelle s'appliquent des secteurs affectés par le bruit de 250 mètres depuis son axe.

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.



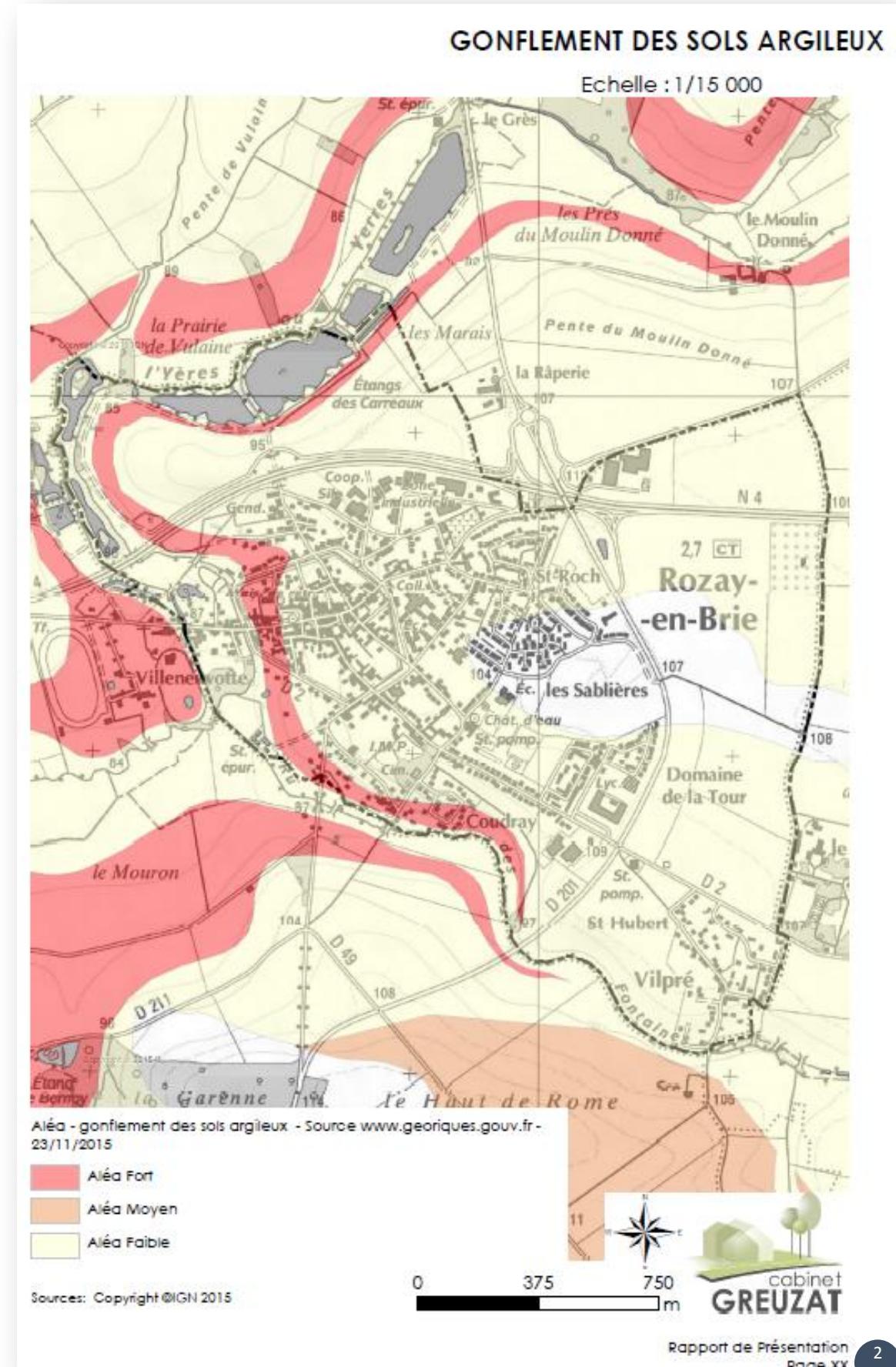
Source : rapport de présentation PLU  
Cabinet GREUZAT



## 9 - QUESTIONS CIBLEES ET OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

### En matière de développement de la production des énergies renouvelables

Dans le cadre de la transformation de la ZPPAUP en AVAP, une analyse environnementale a été conduite. Conjointement avec la révision du PLU, des solutions ont été apportées. Cette analyse est intégrée dans le diagnostic de l'AVAP. Deux objectifs ont été définis : veiller à ne pas dénaturer le patrimoine et améliorer l'efficacité énergétique notamment avec les énergies renouvelables, les modes d'économies d'énergie adaptés à la typologie patrimoniale du bâti rozéen.



## 10 - AUTOEVALUATION

**Au regard de toutes les protections déjà mises en place sur le territoire, soumettre le projet AVAP de Rozay-en-Brie à une évaluation environnementale n'est pas nécessaire. Cette procédure se fait conjointement avec la création du PLU. Ces deux documents d'urbanisme s'inscrivent dans les objectifs du développement durable et la protection du patrimoine.**

