

l'écho

l'écho

hors-série - novembre 2006
informations
municipales
de Collégien
www.mairie-de-collegien.fr

du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Collégien se dessine

Réunion et
exposition



Le Projet
d'aménagement
et de développement
durable

MARNE et GONDOIRE
communauté d'agglomération



L'ÉCHO DU PLU

2 Le mot du maire

3 P.L.U Définition

4 Préserver et valoriser

Les grandes lignes du P.A.D.D

La carte du P.A.D.D

8 Le territoire de Collégien par zone

9 Plan de zonage

10 La Z.A.C de la Brosse

12 Les rendez-vous du P.L.U Calendriers

Directeur de la publication :

Mairie de Collégien

8 place Mireille Morvan

77090 Collégien

Tél. 01 60 35 40 00

Rédaction et coordination :

Mairie de Collégien

Photographies :

Yann Piriou

Conception graphique :

Julien Gineste

Illustration :

François Dimberton (page 12)

Impression : les Ateliers Réunis

Tirage : 1300 exemplaires

Novembre 2006



Alors même que les travaux de la Rue de Melun s'achèvent, nous nous devons, conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) de faire aboutir notre réflexion sur le Plan Local d'Urbanisme de Collégien.

Ce document fixe à la fois les grandes orientations d'aménagement de Collégien pour les dix ans à venir et les règles de constructibilité, opposables à tous, au sein de chaque parcelle.

Trois grandes orientations servent de trame à notre projet :

- Conforter les acquis de la politique communale en maintenant un équilibre entre les équipements publics et le nombre d'habitants (toujours en deçà de 3500 habitants)
- Proposer une nouvelle offre de logements accessibles en particulier, et en priorité, à notre jeune population, afin de maintenir l'équilibre démographique et social actuel.
- Renforcer les « zones vertes » et les circulations douces afin d'assurer des relations et liaisons qualitatives vers la forêt de Ferrières, la Vallée de la Brosse, le Parc de Rentilly et le RER.

Plusieurs étapes marqueront cette élaboration : une concertation et une information préalable, à la mi-novembre avec une réunion et une exposition publiques, une enquête publique qui se déroulera en mars, et enfin, une approbation définitive par le Conseil Municipal, intégrant toutes les remarques formulées au cours des phases précédentes, à la fin du mois de juin 2007.

Il est important que tous les habitants de notre village s'impliquent dans l'élaboration du PLU.

**Le maire,
Michel Chartier**

PLU ?

Depuis la loi du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Comme lui, il définit le droit des sols: il indique les règles que doivent respecter les zones construites, les affectations des zones naturelles, agricoles ou d'aménagement économique...

Il permet de préserver et de profiler la qualité de vie de chacun.



Un PLU, cinq documents

Le rapport de présentation

Composé de quatre documents, il réunit l'analyse du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix, l'évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Il définit les orientations générales d'aménagement. Ce document n'existait pas dans les anciens POS (voir pages 4 à 7)

Les documents graphiques

Le plan de zonage de Collégien prévu à l'échelle de chaque parcelle. (voir p. 8 et 9)

Le règlement

Il est composé d'articles permettant de fixer les règles qui encadrent l'occupation des sols, la forme des bâtiments, les conditions de desserte automobile, les normes de stationnement, l'aménagement extérieur, la constructibilité.

Les annexes

Plans des réseaux eau, gaz, électricité...

Il y a trois ans, afin de mettre en œuvre la Zone d'Activités de Lamirault, la commune, suite à une révision d'urgence du Plan d'Occupation des Sols votée par le conseil municipal le 30 janvier 2003, s'était engagée à élaborer parallèlement un PLU répondant aux besoins de Collégien pour un avenir proche en matière de déplacements, d'environnement, d'habitat ou d'activités.

La révision d'urgence ayant été définitivement approuvée le 11 mars 2004, les études préalables à la rédaction des documents d'urbanisme composant le PLU ont débuté dès 2005. Etape importante dans la démarche l'élaboration d'un PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a permis de dégager les grandes orientations qui permettront de consolider les acquis de Collégien (liaisons douces, niveau d'équipement, habitat adapté à chacun, cœur de ville attractif, dynamisme économique...) et d'en imaginer d'autres pour un développement équilibré, solidaire et durable.

A ce stade de l'élaboration du document d'urbanisme, les habitants, les associations locales et les acteurs institutionnels sont associés au projet selon des modalités définies par le conseil municipal (délibération du 30 janvier 2003).

Les modalités de la concertation :

- Une information distribuée à l'ensemble des Collégeois
- **Une réunion publique d'information le vendredi 10 novembre 2006, salle du conseil, à 20h30.**
- Une exposition publique, salle du conseil, du samedi 11 au mercredi 14 novembre 2006.
- La mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les avis des Collégeois disponible en mairie.

Préserver et valoriser

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable propose un développement organisé, modéré et équilibré dans le souci de la qualité du cadre de vie sur l'ensemble du territoire collégeois. Il s'appuie sur les actions déjà engagées et tire partie de sa situation géographique.



Conforter les acquis de la politique communale

- **Stabiliser** le nombre d'habitants autour de 3500.
- **Maîtriser** l'équilibre démographique en répondant à la demande de logements, notamment des jeunes habitants.
- **Réaliser** un nouvel équipement public : une maison communale.
- **Protéger** la commune d'une urbanisation limitrophe non maîtrisée.

Collégien, aujourd'hui, c'est...

- **3165** habitants, sur une superficie de **338** hectares ; dont **120** hectares d'espaces verts, de terres agricoles et de forêt.
- **3350** emplois ;
- **1156** logements, dont **27 %** de logements collectifs et **23,5 %** de logements sociaux.

Le PADD

expose les orientations et les initiatives à mener en matière d'attractivité du pôle de vie, de développement économique, d'environnement et de paysage, de diversité sociale et de qualité de l'habitat, d'espaces publics, d'équipements et de services et de déplacements.

Garantir l'attractivité du centre ville

- **Conserver** l'équilibre équipements/habitants.
- **Conforter et dynamiser** le centre bourg et les commerces de proximité.
- **Agrandir** le parc paysager derrière le gymnase et l'école.



Améliorer les déplacements sur l'ensemble du territoire

- **S'appuyer** sur le contournement routier prévu au Schéma Directeur afin d'alléger le transit de la rue de Melun et de permettre un nouveau franchissement de l'A4 à niveau, créant, ainsi, une nouvelle entrée du village.
- **Développer et conforter** les cheminements piétons au sein de la commune, notamment vers la vallée de la Brosse, le Parc de Rentilly et le RER.
- **Améliorer** la fréquence des transports en commun.



Assurer les continuités vertes

- **Affirmer** l'ouverture de la ville vers la vallée de la Brosse.
- **Conforter** les percées visuelles du centre vers la vallée de la Brosse en préservant des linéaires non construits.
- **Aménager** un franchissement piéton de l'A4 permettant d'assurer la liaison des promenades douces vers la forêt de Ferrières, la vallée de la Brosse et le Parc de Rentilly.
- **Permettre** l'intégration paysagère de la voie de contournement en valorisant le bois du Pré Longuet.
- **Préserver** les éléments patrimoniaux (forêt de Ferrières, Ferme de Lamirault).

Conforter le développement économique

- Mettre en œuvre l'aménagement du site de Lamirault en vue de l'implantation d'activités économiques au sein d'un projet de qualité.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur le terrain

Cette carte présente les grands axes thématiques prévus par le PADD en corrélation avec les territoires voisins de Collégien.

(Titre de la carte)

Les principales orientations du P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de Collégien.



Garantir les continuités vertes



Assurer les continuités végétales entre la vallée de la Brosse, le parc de Rentilly et la forêt de Ferrières.

Créer un parc paysager



Mettre en place un véritable parc paysager à partir des aménagements existants jusqu'au lac des Brisaciers.

Prévoir une nouvelle opération de logements




Prévoir à moyen terme un programme d'habitat dans le secteur du Pré Longuet permettant de répondre à la forte demande de logement sur la commune en particulier pour la jeune population.

Garder une opportunité foncière







Traiter l'entrée Est de la commune

 Dans le cadre de l'éventuelle voie de contournement prévue au Schéma Directeur.


Mise en œuvre de l'aménagement du site de Lamirault

 Mise en œuvre d'un aménagement de qualité pour la Zone d'Activités sur les terrains de la ferme de Lamirault en traitant les interfaces avec la forêt de Ferrières et en préservant l'axe planté.

Assurer les connexions

 Connecter la ferme de Lamirault, par des liaisons douces, par des liaisons douces, au centre résidentiel de Collégien et autres ensembles limitrophes (Ferrières, Parc de Rentilly).

Préserver les éléments patrimoniaux

 Assurer la préservation des abords du site de Lamirault et sa visibilité: traiter l'axe planté de la ferme et conforter le bâti de la ferme.

Le territoire de Collégien par zone





**Zones U =
Zones urbaines**

Logements

- Zone UA** : zones anciennes à sauvegarder, composées de :
- UAa** : zone ancienne centrale dense
- UAb** : zone « ancien village »

Zone UB : zones résidentielles

- Composées de :
- UBa** : zone pavillonnaire traditionnelle
- UBb** : zone de lotissements
- UBc** : zone à plus forte densité, immeubles collectifs et services

Activités

- Zone UR** : Emprise du domaine routier
- Zone UI** : zone d'activités et d'artisanat
- Zone UC** : Zone d'activités commerciales

**Zones AU =
Zones à urbaniser**

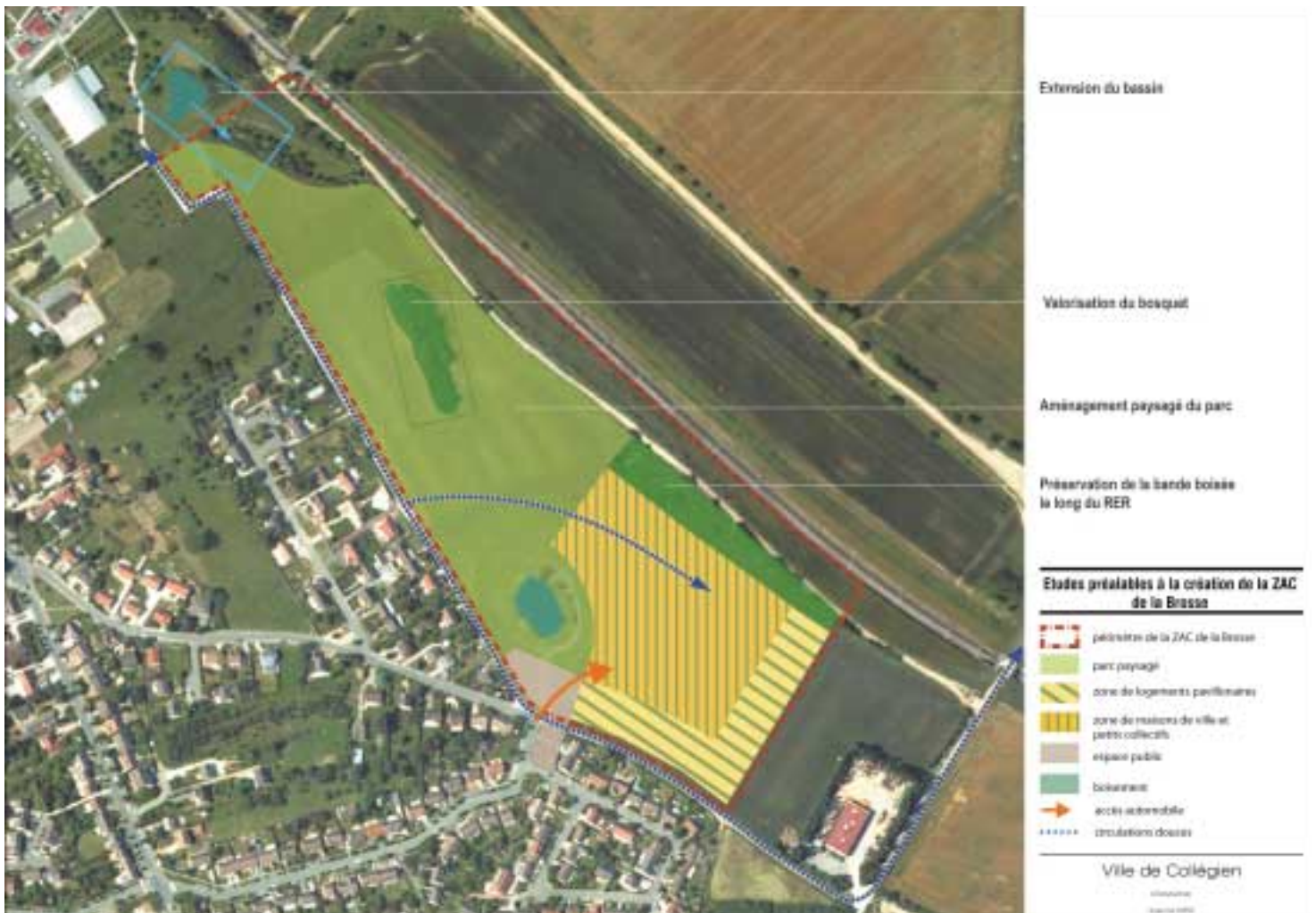
- Zone 1AUz** : future ZAC de la Brosse composée de :
- 1AUzb** : logements
- 1AUzn** : parc paysager
- Zone AU** : ZAC de Lamirault composée de :
- Zone 2AU** : réserve foncière

**Zones N =
Zones naturelles**

- Zone NP** : zone de protection stricte de la forêt de Ferrières
- Zone NEf** : zone de protection de la ferme de Lamirault.
- Zone NEa** : zone de protection de la vallée de la Brosse.
- Zone NEs** : Zone naturelle pouvant recevoir des équipements sportifs et de loisirs dans le cadre d'un aménagement paysager global.

La ZAC de la Brosse

Les orientations du PLU intègrent les conditions de réalisation d'une opération d'aménagement : la ZAC de la Brosse (Zone d'Aménagement Concerté). Cette ZAC sera située au nord-est de la commune, au dessus du quartier des Acacias, entre la tranchée du RER et le parc urbain jouxtant le gymnase.





Les modalités de concertation pour la ZAC de la Brosse

- Une information distribuée à l'ensemble des Collégeois
- Une réunion publique d'information le vendredi 10 novembre 2006, salle du conseil, à 20 h 30.
- Une exposition publique, salle du conseil, du samedi 11 au mercredi 14 novembre 2006.

La mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les avis des Collégeois disponible en mairie.

Ce projet, réalisé par l'établissement public de Marne-la-Vallée, en pleine conformité avec, à la fois, le Schéma Directeur d'Ile-de-France et le Schéma Directeur du secteur 3 de Marne-la-Vallée, comprend la réalisation l'extension du parc paysager de la Vallée et d'une tranche de logements.

Pourquoi de nouveaux logements ?

Compte tenu de la forte croissance urbaine de Collégien à la fin des années 70 et au début des années 80, on constate aujourd'hui un vieillissement de la population et une évolution démographique qui se traduit notamment par la fermeture de classe maternelle (une fermeture en 2005) et primaire (une fermeture en 2006, une autre envisagée à très brève échéance). Par ailleurs, les jeunes quittant la cellule familiale et souhaitant demeurer sur Collégien, ne peuvent accéder à la propriété en raison des prix prohibitifs du foncier et sont conduits à partir vers d'autres communes plus éloignées en Seine-et-Marne.

L'objectif de cette opération d'aménagement est donc de permettre aux jeunes de pouvoir s'installer durablement à Collégien, dans le cadre d'un parcours résidentiel accessible et cohérent, par le biais de la construction d'une centaine de logement maximum comprenant :

- Une cinquantaine de logements en accession économiquement aidée.
- Environ 25 logements locatifs sociaux permettant de maintenir le taux ce type de logement sur la commune.
- 25 lots libres permettant une accession traditionnelle à la propriété pour ceux qui en ont la possibilité.

Les orientations d'aménagement et l'opération de logement

- Des maisons traditionnelles (accession libre) assureront la transition avec les pavillons situés dans le quartier des Acacias.
- Les habitations en accession « économique » et le locatif

seront situés autour (et à l'Est) du Lac des Brisaciers. Ils seront composés de maisons de ville ou de petits collectifs R+1+C.

- Ce lotissement ne sera accessible que depuis la rue du Lavoir ou la rue du Pré Longuet.
- Un aménagement public, autour de l'étang des Brisaciers marquera l'entrée du lotissement.
- Une zone verte d'environ vingt mètres de profondeur isolera ce projet de l'emprise du RER.
- Les cheminements piétons menant vers la vallée de la Brosse et celui parallèle à la rue des Brisaciers seront maintenus et renforcés.

L'extension du parc de la Vallée

Le parc de la Vallée sera étendu jusqu'au Lac des Brisaciers. Il s'articulera autour du bosquet d'arbres existant qui sera conforté et valorisé. Le plan d'eau derrière le gymnase sera agrandi afin de respecter les nouvelles lois en matière de régulation des eaux pluviales. Il comprendra des cheminements piétons complémentaires reliant les deux plans d'eau.

Lexique

Loi SRU

Loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains.

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

PLU

Plan Local d'Urbanisme.

POS

Plan d'Occupation des Sols.

ZAC

Zone d'Aménagement Concerté.

Schéma Directeur d'Urbanisme

ensemble de documents ayant pour objet de fixer à long terme les orientations fondamentales de l'orientation d'un territoire déterminé et pluricommunal.

Code de l'Urbanisme

rassemble les règles du droit de l'urbanisme en vue d'obtenir un aménagement de l'espace conforme aux objectifs d'aménagement des collectivités publiques.

EPAMarne

Établissement Public d'Aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.



Vos rendez-vous avec le PLU et la ZAC de la Brosse

Réunion publique d'information

Le vendredi 10 novembre 2006 à 20h30, salle du conseil.

Exposition publique

Du samedi 11 au mercredi 14 novembre 2006, salle du conseil:

samedi et dimanche de 9h à 12h, et du lundi au mercredi de 9h à 12h
et de 14h à 17h.

Calendrier des échéances

- Arrêt du PLU: conseil municipal du jeudi 16 novembre 2006.
- Enquête publique du PLU: mars 2007.
- Dossier de création de la ZAC de la Brosse: mars 2007.
- Approbation du PLU et de la ZAC de la Brosse: fin juin 2007.