

**DEPARTEMENT DE
SEINE-ET-MARNE**

**COMMUNE DE
ROISSY-EN-BRIE**

ARRETE DU MAIRE N°206/10

Objet : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire de la commune de Roissy en Brie,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L123-1-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 décembre 2004, modifié le 24 novembre 2008 et mis à jour le 11 juin 2005.

VU la délibération du conseil municipal n°92/2010 en date du 27 septembre 2010, délimitant un secteur, constitué de la parcelle cadastrée section AI n°30 et située avenue de la Malibrant, à l'intérieur duquel un dépassement des règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sol est autorisé.

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de Roissy-en-Brie est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, les annexes du PLU sont complétées par le plan de délimitation du secteur où un dépassement du gabarit, de la hauteur et du COS prescrits par le PLU est autorisé pour construire un programme mixte de logements collectifs en accession sociale à la propriété (PSLA location – accession) et de logements locatifs sociaux. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ce secteur.

Article 2 : Le Plan local d'Urbanisme mis à jour est consultable en Mairie de Roissy en Brie, au Services Techniques, 34-36, rue de Wattripont, aux jours et heures habituels d'ouverture, et en Sous - Préfecture de Seine et Marne, bureau des actions interministérielles et des relations avec les collectivités locales, 7, rue Gérard Philippe – Torcy- 77204 Marne-la-Vallée Cédex 1, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois consécutif. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs.

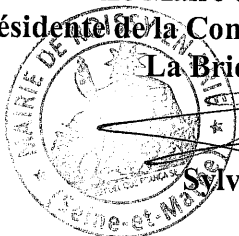
Article 4 : Un exemplaire du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous - Préfet de seine et Marne.

Fait à Roissy en Brie, le 19 octobre 2010

**Le Maire de Roissy-en-Brie
Présidente de la Communauté d'Agglomération
La Brie Francilienne**

Sylvie FUCHS

REQU
21 OCT. 2010
Sous-Préfecture de Torcy
COURRIER



Acte administratif certifié exécutoire compte-tenu
- de la publication le
- de la notification le
- de la transmission en préfecture le

Sylvie FUCHS

COMMUNE DE ROISSY-EN-BRIE

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de Roissy-en-Brie

DATE de CONVOCATION : 21/09/2010 - DATE du CONSEIL : 27/09/2010 - DATE AFFICHAGE : 01/10/2010
Arrondissement de la commune de Roissy-en-Brie
Le Brie Francilienne

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Délibérations n°	Présents	Absents représentés	Absents	Votants
90/2010 à 101/2010	29	1	3	30
Délibérations n° 102/2010 et suivantes	28	2	3	30

L'an deux mille dix, le 27 septembre à 20h45, le Conseil Municipal légalement convoqué le 21 septembre 2010, s'est réuni à la Mairie de ROISSY-EN-BRIE en séance publique sous la présidence de Madame Sylvie FUCHS, Maire.

Étaient présents : Mme FUCHS, M. VACHERET, Mme RICHARD, M. MEHOU-LOKO, Mme BERWICK, M. PERROT, Melle DESMOND, M. DUBOIS, Mme AOUEA, Mme GLEYSE, M. BERWICK (à partir de son entrée en séance à 21h10 avant le vote de la délibération n° 90/2010), Mme LEDRU, Mme PONNAVOY, M. DEBRET, Mme JACQUES-ANDRE-COQUIN, Mme YATTASSAYE KANE, M COPIN (jusqu'à sa sortie de séance à 22h40 avant le vote de la délibération n°102/2010), M. MENANT, M. LECAT-DESCHAMPS, Mme BARO, Mme PRIEST-GODET, Mme ETOUARIA, M. DEPECKER, M. BOUCHART, Mme BERAUD, M. IGLESIAS, M. LHUILLERY, M. LIGUE, Mme WEISS

Absents excusés : M. SIFFLET-LAFAVERGE, Mme LE GUILLOU, Mme ERNOUX

Absents représentés : M. BERWICK (représenté par Mme BERWICK jusqu'à son entrée en séance à 21h10 avant le vote de la délibération n° 90/2010), M COPIN (représenté par Mme JACQUES-ANDRE-COQUIN, à partir de sa sortie de séance à 22h40 avant le vote de la délibération n° 102/2010) Mme LE COGUEN (représentée par M VACHERET),

Mademoiselle DESMOND a été élue secrétaire de séance, à l'UNANIMITÉ.

Délibération n° : 92/2010

Définition d'un secteur, constitué par la parcelle cadastrée section AI n°30 et située avenue de la Malibran, à l'intérieur duquel un dépassement des règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols est autorisé.

ENTENDU l'exposé de Monsieur VACHERET, Premier Maire Adjoint,

VU le code des collectivités, notamment son article L2121-29,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2004, mis à jour le 11 juin 2005 et modifié le 24 novembre 2008

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L123-1-1, alinéa 6 qui donne la possibilité de définir des secteurs à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols (COS) est autorisé dans la limite de 20% pour chacune d'elles, et à la condition que le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs soit porté à la connaissance du public en vue de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

VU le plan de délimitation de secteur ci-annexé,

VU le bilan et l'analyse des observations émises par le public ci-annexé,

VU l'avis favorable des commissions urbanisme en date du 17 juin 2010 et du 16 septembre 2010,

CONSIDERANT QUE :

Les dispositions précitées du code de l'urbanisme visent à faciliter la construction de bâtiments à usage d'habitation, de manière à pouvoir répondre à une partie de la demande en logements non satisfaite.

L'opération projetée sur la parcelle AI n°30 répond à cet objectif et plus particulièrement à l'objectif de la ville de ROISSY-EN-BRIE :

- De favoriser le parcours résidentiel des Roisséens, notamment ceux issus du parc social, qui souhaitent accéder à la propriété dans des conditions financières compatibles avec leurs ressources,
- ~~-De favoriser la réalisation d'opérations de constructions mixtes offrant à la fois des possibilités d'accession sociale à la propriété et des logements locatifs sociaux,~~
- De rendre possible la réalisation de programmes, comportant une offre de logements en accession sociale à la propriété, notamment au moyen du dispositif de location-accession qui apporte aux futurs acquéreurs des garanties dans leur parcours d'accédants par la sécurisation HLM,
- Dans ces conditions, la charge foncière maximale par mètre carré de SHON ne doit pas dépasser le seuil compatible avec les objectifs ci-dessus rappelés,
- Pour atteindre ces objectifs qui répondent aux besoins des Roisséens, il est nécessaire d'autoriser un dépassement des règles de constructibilité relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols (COS) jusqu'à hauteur de 20% pour chacune d'elles,
- Cela porterait le COS autorisé dans ce secteur à 1,20 au lieu de 1 actuellement, la hauteur de construction autorisée dans ce secteur à 14,40 mètres au lieu de 12 mètres actuellement et le nombre de niveaux de construction à 5, soit R+4.

Le projet de délibération correspondant comprenant l'exposé des motifs a été porté à la connaissance du public au service urbanisme de la Mairie, en vue de lui permettre de formuler des observations sur un registre déposé à cet effet, pendant un délai de 74 jours préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante, soit du 1^{er} juillet au 12 septembre inclus.

Un avis précisant l'objet du dépassement des règles du PLU, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations a été publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie. Cet avis a été publié le 15 juin 2010 et a été affiché sur les panneaux administratifs dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition du public du projet de délibération. Cet avis a, en outre, été inséré dans le bulletin municipal du mois de juin 2010 et publié sur le site internet de la Mairie le 15 juin 2010.

Le Conseil Municipal, APRES EN AVOIR DELIBERE, par 22 voix POUR et 8 CONTRE (Mme PONNAVOY, M. MENANT, Mme BARO, Mme PRIEST-GODET, M. DEPECKER, M. BOUCHART, Mme BERAUD, M. IGLESIAS)

APPROUVE la définition d'un secteur constitué par la parcelle cadastrée section AI n°30, telle que figurant sur la plan annexé à la présente délibération,

DIT que, à l'intérieur de ce secteur, un dépassement des règles du Plan Local d'Urbanisme relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au Coefficient d'Occupation de Sols (COS) est autorisé à hauteur de 20% pour chacune d'entre elles.

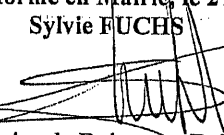
PRECISE que cela portera à 1,20 le COS autorisé dans ce secteur (au lieu de 1 actuellement), à 14,40 mètres la hauteur maximale de construction dans ce secteur (au lieu de 12 mètres actuellement) et le nombre de niveaux de construction à 5, soit R+4.

PRECISE que la présente délibération est tenue à la disposition du public. A ce titre, elle est consultable au service de l'Urbanisme – 36, rue de Watripont, 77680 Roissy-en-Brie, ainsi qu'en ~~Sous-Préfecture, bureau des actions interministérielles et des relations avec les collectivités locales,~~ 7, rue Gérard Philippe – Torcy- 77204 Marne-la-Vallée Cédex 1, aux jours et heures habituels d'ouverture.

PRECISE que cette délibération fera l'objet, conformément aux dispositions de l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée ~~dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.~~ Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet de Seine et Marne et dès l'accomplissement des mesures de publicité citées ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les Membres présents.

Pour Extrait Conforme en Mairie, le 27 septembre 2010
Sylvie FUCHS

Maire de Roissy-en-Brie
Présidente de la Communauté d'agglomération la « Brie Francillienne »



REÇU
21 OCT. 2010
Sous-Préfecture de Torcy
COURRIER

REÇU
05 OCT. 2010
SOUS-PRÉFECTURE DE TORCY
COURRIER

Conseil Municipal du 27 septembre 2010

ANNEXE

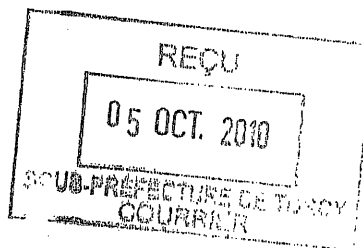
DEVELOPPEMENT URBAIN

Délibération n° : 92/10

Définition d'un secteur, constitué par la parcelle cadastrée section AI n°30 et située avenue de la Malibrant, à l'intérieur duquel un dépassement des règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols est autorisé.

PLAN DE SITUATION

PLAN DE GEOMETRE – CADASTRE ET PHOTO





ESQ 2
10.06.10
AFFAIRE n°2052
000-MAL-ROI

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS
ET D'UN LOCAL D'ACTIVITES
Avenue de la Malibran
77680 ROISSY EN BRIE

MAÎTRE D'OUVRAGE
COOPIMMO
7 rue Roland Martin
94500 Champigny sur Marne
tél 01 46 15 12 81
fax 01 48 82 38 82

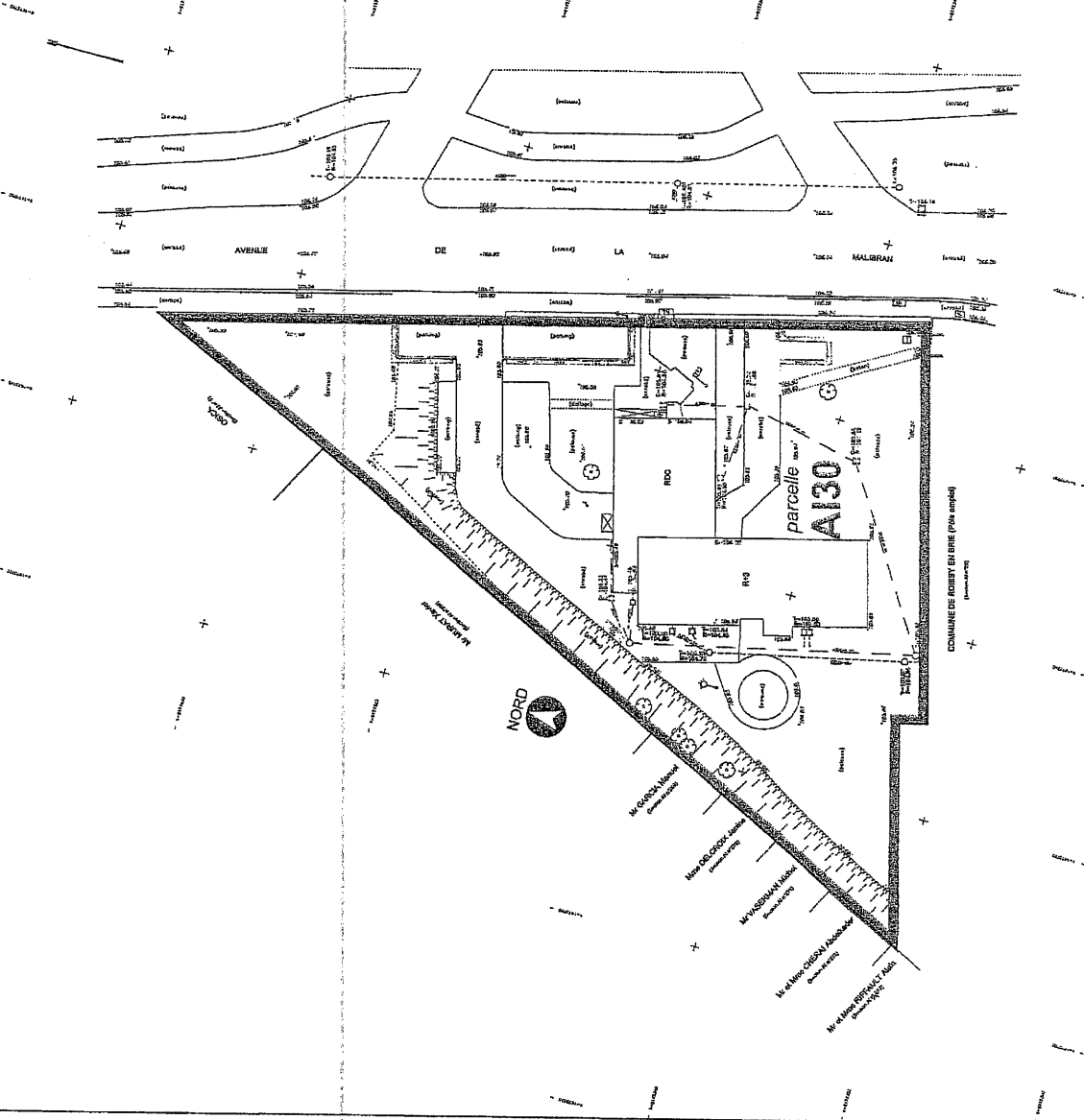
coop

MAÎTRE D'OEUVRE ARCHITECTE
AEC ARCHITECTURE
29, rue du Surmeir
75020 Paris
tél 01 43 61 20 51
fax 01 43 61 95 15
aec-architecture@wanadoo.fr



PLAN DE GEOMETRE, CADASTRE ET PHOTOS

02



ESQ 2
10.06.10
AFFAIRE n°2052
000-MAL-ROI

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS
ET D'UN LOCAL D'ACTIVITES
Avenue de la Malibran
77680 ROISSY EN BRIE

1:500

MAITRE D'OUVRAGE
COOPIMMO
7 rue Roland Manth
94500 Champigny sur Marne
tel 01 45 15 12 81
fax 01 48 82 38 82

coopimmo

MAITRE D'OEUVRE ARCHITECTE
AEC ARCHITECTURE
29, rue du Surmelin
75020 Paris
tel 01 43 81 20 81
fax 01 43 81 95 15

