

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 13 décembre 2004. Puis il a été modifié le 18 décembre 2008, mis à jour le 11 juin 2005, le 19 octobre 2010, le 10 juin et le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 26 juin 2017.

Les objectifs de la modification n°2 sont :

- Améliorer et clarifier la rédaction du règlement,
- Prendre en compte les normes supra-communales, dont le Schéma Directeur Ile-de-France.
- Prendre en compte les évolutions législatives.
- Protéger et développer le commerce de proximité.
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments.

Plus concrètement, la modification n°2 du PLU porte principalement sur :

- La suppression du secteur inconstructible au niveau du futur franchissement de la voie ferrée.
- L'ajout d'un périmètre d'atteinte de performances énergétiques renforcées le long de l'axe Leclerc - Foch, où sont bonifiées l'emprise au sol et la hauteur des constructions nouvelles.
- L'ajout de deux périmètres de sauvegarde du commerce, où est interdit le changement de destination des commerces existants (axe Leclerc - Foch et quartier Roissy Centre).
- L'abaissement du coefficient d'emprise au sol de 40% à 20%, dans les quartiers de l'Avenir, de l'Espérance et du Verger, afin de conserver le caractère pavillonnaire et aéré du secteur.
- La limitation de la surface des aires de stationnement des véhicules à 75% de la surface affectée au commerce dans les zones industrielles et artisanale.

La notice explicative de la modification n°2 liste précisément l'ensemble des modifications apportées au document d'urbanisme. Toutes les autres dispositions du PLU sont inchangées. C'est la raison pour laquelle les principales dispositions toujours en vigueur du PLU approuvé en 2004, des mises à jour et de la modification n°1 du PLU du 18 décembre 2008 sont également en ligne. Il convient de regarder l'ensemble de ces documents pour avoir une vue complète des règles d'urbanisme qui s'opposent à votre terrain. Sachant que les règles les plus essentielles figurent dans les plans de zonage, le règlement, les plans des servitudes d'utilité publique et les plans des contraintes. Naturellement, le service urbanisme se tient à votre disposition pour vous apporter tous renseignements utiles du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ( tél : 01.64.43.15.00).

Pour le Maire

Le 1<sup>er</sup> maire adjoint délégué en charge du Développement urbain, des Travaux, du Cadre de vie et Environnement,



Jonathan Zerdoun

Mairie de Roissy-en-Brie