

## ARRETE N°2023-279

### **Objet : Arrêté prescrivant la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme.**

Le Maire de la Ville de Brie-Comte-Robert,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants,

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des PLU,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2012, modifié le 15 octobre 2015, révisé le 28 mars 2017, modifié les 12 février 2019 et 6 février 2021,

Considérant que le règlement de PLU en vigueur prévoit en ses articles 12, des normes techniques pour les stationnements, et notamment, un dégagement de 6 mètres,

Considérant que cette règle a pour conséquence, dans les zones à vocation principales d'habitation, d'entraîner une importante imperméabilisation des sols qui pourrait être diminuée en portant le dégagement de 6 mètres à 5 mètres,

Considérant que les articles 11 des zones urbaines à vocation principales d'habitation du PLU précisent que les toitures à pentes doivent présenter un angle minimal de 15°,

Considérant que l'objet de cette règle est d'assimiler les toitures à très faible pente à des toitures terrasse et de ne pas leur permettre de s'élever trop haut afin d'éviter d'avoir un effet massif souvent induit par les toits plats,

Considérant que du fait de son inscription dans l'article 11 la disposition est sujette à une mauvaise lecture,

Considérant qu'il convient de reformuler la règle et de l'inscrire dans les dispositions générales ainsi que dans les articles 10 du PLU,

## ARRETE

**Article 1** : En application des dispositions du Code de l'urbanisme et notamment des articles L.153-45 et suivants une procédure de modification simplifiée du PLU est prescrite.

**Article 2** : Le projet de modification simplifiée portera sur :

*Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication*  
*-d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire – 2 rue de Verdun – 77170 Brie-Comte-Robert*  
*-d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – Case 8630*  
*– 77008 Melun Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

- ✓ Les dispositions générales ainsi que les articles 10 et 11 du règlement des zones urbaines à vocation principale d'habitation afin de préciser l'objectif de la règle relative au degré de pente de toiture,
- ✓ Les articles 12 des zones urbaines à vocation principale d'habitation, dans le but de porter les dimensions des dégagements des stationnements de 6 mètres à 5 mètres afin de réduire l'imperméabilisation des sols.

Accusé de réception en préfecture  
077-217700333-20230526-2023-279-AR  
Date de télétransmission : 31/05/2023  
Date de réception préfecture : 31/05/2023

**Article 3** : Après avis de l'Autorité Environnementale, le projet de modification simplifiée du PLU de Brie-Comte-Robert sera notifié au Préfet et aux Personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition au public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

**Article 4** : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération du Conseil Municipal de Brie-Comte-Robert

**Article 5** : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de Brie-Comte-Robert durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 6** : Ampliation du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

**Article 7** : Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de Brie-Comte-Robert, sont chargés chacun en ce qui les concerne, de la bonne exécution du présent arrêté.

Publié le :  
+ affiché le :

Signé électroniquement par:  
Jean Laviolette

Brie, le 26 mai 2023  
**Jean LAVIOLETTE**  
Maire  
Conseiller Départemental



*Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication*  
*-d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire – 2 rue de Verdun – 77170 Brie-Comte-Robert*  
*-d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle – Case 8630*  
*– 77008 Melun Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*