

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune De ROUVRES

2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

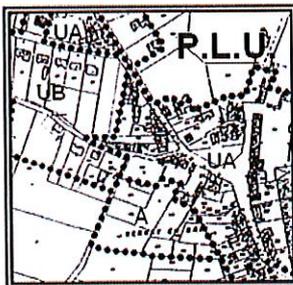
Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal 17 janvier 2024

LE MAIRE
Eric JOURNAUX



CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
3^e, rue Saint Georges
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECES DU DOSSIER

- **PIECE N°1 : DELIBERATION DU CONEIL MUNICIPAL**

- **PIECE N°2 : ARRETE DU MAIRE**

- **PIECE N°3 : NOTICE EXPLICATIVE**

- **PIECE N°4 : EXTRAIT DU REGLEMENT AVEC LES
MODIFICATIONS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune De ROUVRES

2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

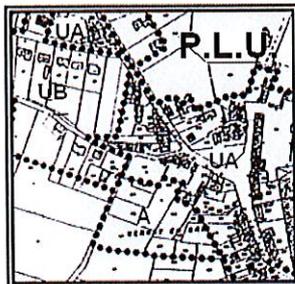
Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal 17 janvier 2024

LE MAIRE
Eric JOURNAUX



CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
3^e, rue Saint Georges
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECE N°1

DELIBERATION
DU CONSEIL
MUNICIPAL

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune De ROUVRES

2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

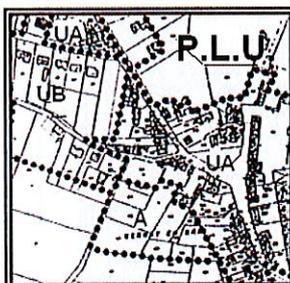
Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal 17 janvier 2024

LE MAIRE
Eric JOURNAUX



CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
3^e, rue Saint Georges
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECE N°2

ARRETE DU
MAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune De ROUVRES

2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

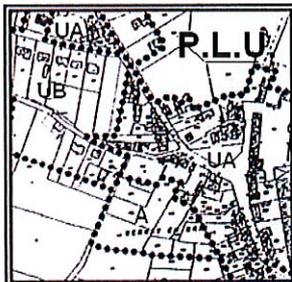
Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal 17 janvier 2024

LE MAIRE
Eric JOURNAUX



CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
3^e, rue Saint Georges
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECE N°3

NOTICE
EXPLICATIVE

NOTICE EXPLICATIVE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de ROUVRES a été approuvé par délibération du 19 février 2016 ;

L'article L 153-41 stipule que le projet de modification est soumis à enquête publique par le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

L'article L 153-45 du code de l'urbanisme stipule que la modification d'un PLU peut être effectuée selon une procédure simplifiée et notamment ^[L]_[SEP] dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41.

Afin de reconnaître une activité existante sur la commune, le règlement écrit de PLU doit être adapté (zone IIAUx). Dans l'intérêt général il est de maintenir et de développer l'activité économique locale.

Aussi dans ces conditions, la rédaction du règlement écrit du PLU doit :

**inclure l'activité de transit recyclage de matériaux/déchets du BTP exercée actuellement sur le site,
et autoriser l'activité dite de « déchetterie professionnelle » qui sera complémentaire de l'activité existante.**

Le Conseil Municipal et le Maire de la commune de Rouvres sont particulièrement favorables à ce projet afin de permettre le maintien et le développement économique de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France.

Le terrain est localisé en zone IIAUx du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rouvres et ne nécessite aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune De ROUVRES

2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

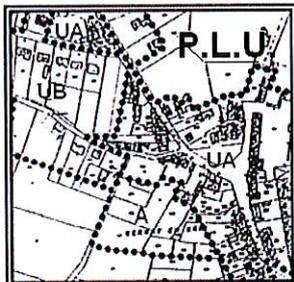
Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal 17 janvier 2024

LE MAIRE
Eric JOURNAUX



CABINET D'URBANISME
Xavier FRANCOIS
3^e, rue Saint Georges
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51
e-mail : urba.francois@gmail.com



PIECE N°4

EXTRAIT DU
REGLEMENT
AVEC LES
MODIFICATIONS

Extrait du règlement de PLU modifié

(Voir ajouts en rouge)

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE IIAUx.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction est interdite, à l'exception des équipements collectifs d'intérêt général, et des constructions liées aux établissements existants dans la zone (station service), respectant les prescriptions de la réglementation générale de protection éloignée du captage de Beaupré, annexée au présent règlement.

ARTICLE IIAUx.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Rappel

Les constructions à usage d'habitation, implantées dans le périmètre des axes bruyants définis aux documents graphiques (RN2 et voie ferrée) sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique (arrêté préfectoral du 19 mai 1999).

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies

A l'exception des constructions liées aux établissements existants dans la zone (station service, **activité de transit recyclage de matériaux/déchets du BTP**), **et en extension de cette dernière, l'activité dite de « déchetterie professionnelle » qui en sera le complément**, aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise sous condition.