



Ville de Rosny-sous-Bois

le 19 MARS 2018

Direction Générale

**Monsieur Claude CAPILLON**

Monsieur le Maire de Rosny-sous-Bois  
Hôtel de Ville  
20, rue Claude Pernès  
93111 ROSNY-SOUS-BOIS CEDEX

Livry-Gargan, le 12 mars 2018

Direction Générale des Services  
Direction de l'Urbanisme  
Service Prospective et Aménagement Urbain  
Affaire suivie par : Elise MATHIEU  
Tél : 01.41.70.88.11  
Mail : elise.mathieu@livry-gargan.fr

**Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rosny-sous-Bois- avis de la commune de Livry-Gargan**

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint mon avis favorable sur le projet de modification du PLU de votre commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée *et la plus cordiale -*



*7-5*  
Pierre-Yves MARTIN  
Maire de Livry-Gargan



**Monsieur Michel TEULET**  
Président de l'Établissement Public  
Territorial Grand Paris Grand Est  
Hôtel de Ville de Noisy-le-Grand  
Place de la Libération  
93 160 NOISY-LE-GRAND

Livry-Gargan, le 12 mars 2018

Direction Générale des Services  
Direction de l'Urbanisme  
Service Prospective et Aménagement Urbain  
Affaire suivie par : Elise MATHIEU  
Tél : 01.41.70.88.11  
Mail : elise.mathieu@livry-gargan.fr

**Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rosny-Sous-Bois - Avis de la commune de Livry-Gargan**

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 23 février 2018, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification du PLU de Rosny-sous-Bois. Bien que Livry-Gargan ne soit pas une commune limitrophe de Rosny-sous-Bois, j'ai examiné avec attention ce projet qui doit participer au développement de notre territoire.

La modification du PLU de Rosny-sous-Bois a pour objet :

- **De prendre les dispositions nécessaires pour garantir la mise en œuvre du projet de la station de métro Coteaux Beauclair**: l'article 13.3 sur les espaces libres et plantations est ainsi modifié pour dispenser de traitement en espaces végétalisés et plantations les « constructions et installations nécessaires aux services de transports publics » ;
- **D'apporter des évolutions règlementaires dans la zone d'activités Montgolfier**, afin de permettre, sous conditions, aux commerces déjà existants d'effectuer des travaux de réhabilitation ou d'extension ;

- **De répondre aux observations de l'Etat lors de l'adoption de la révision du PLU de 2015 :** suppression de dispositions en zone N sur l'autorisation de remblais à un type de matériaux ;
- **De modifier le règlement sur des points précis tel que sur l'aspect architectural des constructions dans les zones pavillonnaires (zone UD) et de transition (UB):** ajout d'un degré minimal de toitures à pente, favorisant l'insertion urbaine des constructions ;
- **De clarifier et améliorer la compréhension de certaines dispositions du règlement d'urbanisme:** mise en cohérence de règle avec le plan de zonage (erreur matérielle: complétude de l'article UA 6.2.3 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) ; et précisions apportées sur le terme « alignement » ;
- **De modifier la liste des emplacements réservés:** Suppression d'un ER par abandon d'un projet ;
- **D'étendre le sous-secteur UFa1 (ZAE Montgolfier vers A103) vers Villemomble** pour assurer une transition « plus douce » avec les rues pavillonnaires voisines et assurer une cohérence des commerces avec Villemomble.

Je tenais donc à vous informer que je partage les intentions de cette modification. D'une part, elles sont cohérentes avec le projet de développement urbain de Livry-Gargan, qui vise au développement qualitatif et maîtrisé de ses espaces urbains en lien avec son tissu pavillonnaire constitué, et avec les transports en commun sur son territoire. D'autre part, ces orientations s'intègrent pleinement dans le projet de développement de la Métropole du Grand Paris, tout en veillant à préserver et valoriser la qualité du cadre de vie de la commune.

Aussi, je vous transmets un avis favorable sur le projet de modification du PLU de Rosny-sous-Bois.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.



Pierre-Yves MARTIN  
Maire de Livry-Gargan

*Copie à : M. le Maire de Rosny-sous-Bois*