

**Département du Val d'Oise
ROISSY-EN-France**



**Révision du Plan Local
d'Urbanisme**

**3. O.A.P.
Orientation d'Aménagement et de
Programmation**

« Sud-Roissy »

Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Municipal
du 18 janvier 2016 approuvant la révision du PLU

La Communauté d'Agglomération de Roissy Porte-de-France a créé en septembre 2006, la ZAC « Sud-Roissy », nouvelle Zone d'Activité Économique. Depuis 2006, la programmation du projet a évolué vers un parc d'activités à haute valeur ajoutée, à caractère tertiaire, commercial, culturel et hôtelier et comprenant aussi des activités diversifiées de PME/PMI, de services et de loisirs. Ce changement de programmation et le recalage du périmètre de la ZAC expliquent un dossier de ZAC modificatif en 2014.

Le site concerné par ce projet se localise au Sud du village de Roissy-en-France, en entrée de ville, entre le tissu d'activités économiques et le tissu résidentiel. Ce secteur, situé à la croisée de deux axes majeurs pour la commune, la RD 902 A et la RD 902 (avenue Charles de Gaulle), et à proximité de l'A1, bénéficie ainsi d'une desserte de choix, à proximité de la plate-forme aéroportuaire de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle.



Les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement pour l'avenir du territoire du PADD sont :

- Un développement économique basé sur des projets innovants et porteurs d'une nouvelle dynamique ;
- Une conservation et une valorisation de la qualité de vie et de l'identité communale ;
- Un pôle de tourisme d'affaires en devenir.

Le projet répondra à ces trois objectifs puisque, tout en proposant une nouvelle dynamique économique, il permettra d'aménager une interface entre les zones d'activité de Roissy et son centre ancien et de créer une nouvelle entrée de ville. De plus, son programme répond à l'orientation économique du PADD.

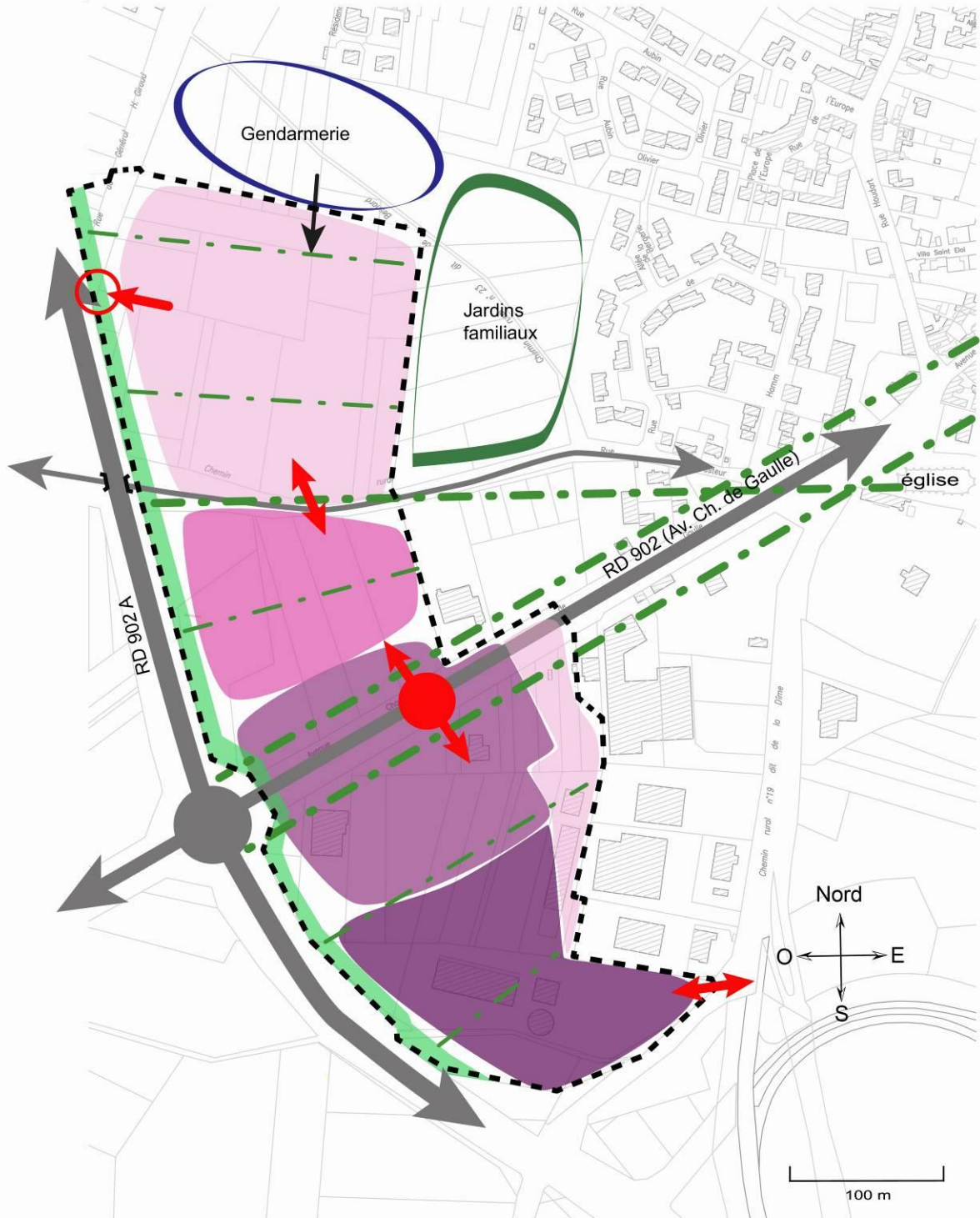
En effet, le projet consiste à aménager et à développer un nouveau parc d'activité regroupant des fonctions d'hôtellerie, de services, de bureaux, de commerces et de PME/PMI. Le programme global de la zone représente une surface de plancher maximale de 90 000 m².

Les grands principes de composition du projet sont :

- La composition et la valorisation de l'entrée de ville de part et d'autre de l'avenue Charles de Gaulle avec la conservation d'une bande paysagère de 10 mètres le long de la RD 902A.
- Des épannelages décroissants en contact avec les tissus bâtis existants, et des points plus hauts en bordure de la RD 902A.
- L'ouverture et le dégagement des constructions dans l'axe du chemin rural n°10 et de l'avenue Charles de Gaulle, afin de préserver des points de vue sur le clocher de l'église et le village de Roissy.
- La desserte de l'ensemble du site de la ZAC par trois accès : un double accès depuis l'avenue Charles de Gaulle, un accès coté Ouest du projet et un accès coté Sud-Est du projet.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZAC SUD ROISSY

Roissy en France



Principe d'implantation des bâtiments selon les hauteurs :

- R+2, H = 12m.
- R+2+Toiture, H = 16m.
- R+3+Toiture, H = 19 m.
- R+5, H = 23 m.

- Périmètre de la ZAC
- Voirie existante conservée
- Principe d'accès de la ZAC
- Principe de double accès de la ZAC
- Principe de sortie gendarmerie
- Point de vue à préserver
- Bande paysagère de 10 m