

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE NANGIS



## PROJET DE MODIFICATION DITE « SIMPLIFIEE » DU PLAN LOCAL D'URBANISME

JANVIER 2021

# SOMMAIRE

---

<b>A / Objet et justification de la modification .....</b>	<b>3</b>
1) Antériorité du document d'urbanisme .....	3
2) Motif et justification de la modification proposée.....	3
<b>B / Contenu et suivi de la procédure .....</b>	<b>5</b>
1) Contenu de la modification proposée.....	5
2) Déroulement de la procédure.....	5

# A – OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

---

## 1) Antériorité du document d'urbanisme

A l'issue d'une procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme conduite en 2016- 2017 selon les règles du Code Général des Collectivités Territoriales et du Code de l'Urbanisme, la commune de Nangis a approuvé par délibération de son Conseil Municipal en date du 5 mars 2018 – après consultations des personnes publiques associées et enquête publique (avec avis favorable du commissaire-enquêteur) – son document d'urbanisme applicable.

Par délibération du 25/01/2021, le conseil municipal de Nangis a approuvé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour une erreur matérielle sur le plan de zonage.

## 2) Motif et justification de la modification envisagée

Afin de permettre aux équipements publics de se mettre en conformité avec les règles de sécurité imposées pour certains, il est nécessaire de modifier l'article 12 du règlement de la zone UE, relatif aux clôtures, et permettant actuellement l'édification de clôtures d'une hauteur maximale de 2.20m.

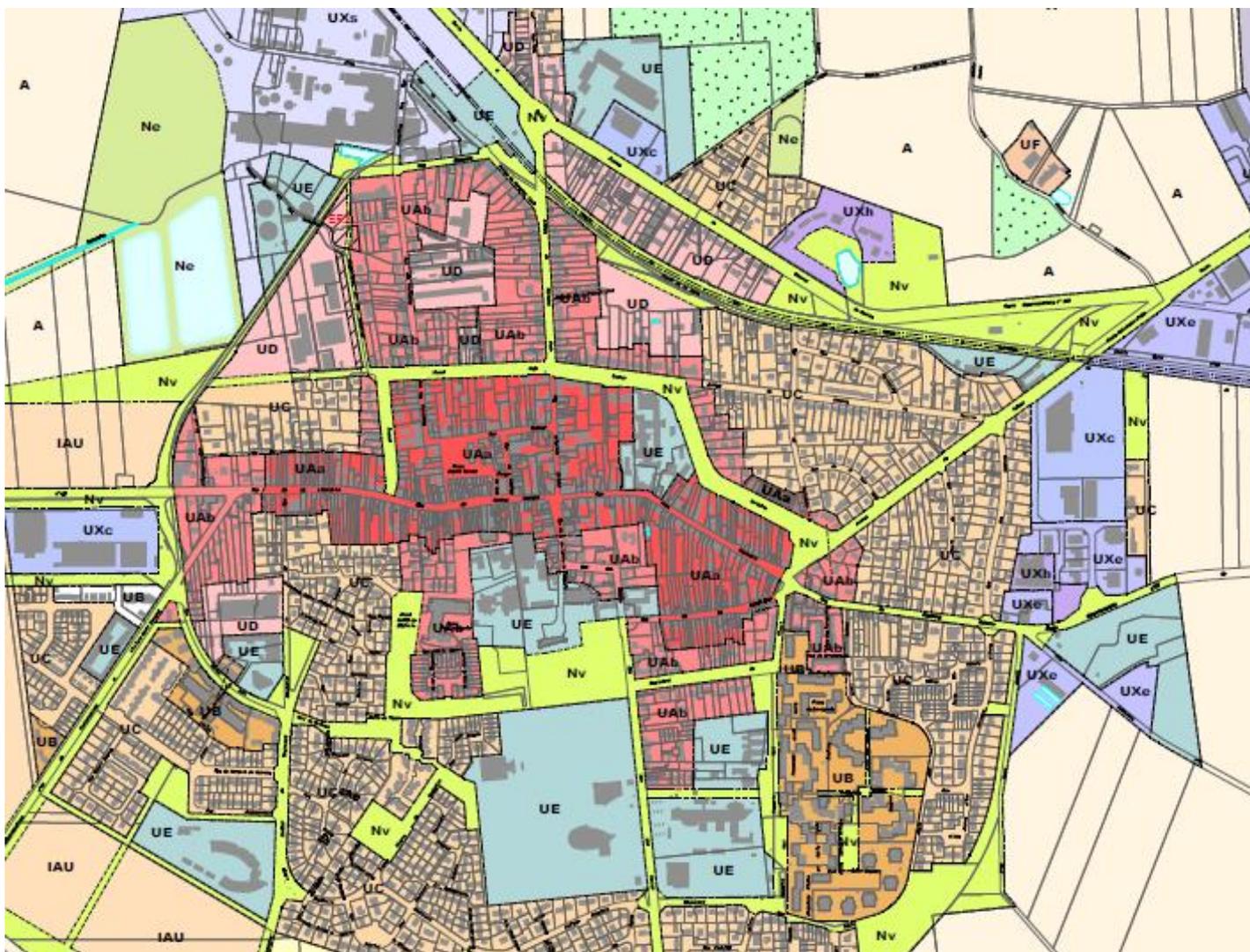
Cette hauteur maximale sera amenée à 3m et les grilles seront autorisées au même titre que les grillage doublés ou non d'une haies vives.

Il se trouve d'ailleurs que la Région Ile-de-France, qui projette l'extension du lycée de Nangis, doit mettre en place une nouvelle clôture en respectant un cahier des charges strict et se trouve dans l'impossibilité de le faire à la vue des règles actuellement en vigueur dans la zone UE du Plan Local d'Urbanisme.

La zone UE regroupe les secteurs de grands équipements collectifs tels que :

- Etablissements scolaires (écoles maternelles, élémentaires, collège, lycées, centre de formation des apprentis, ...)
- Equipements sportifs (gymnase, centre nautique, stade, ...)
- Equipements culturels et administratifs (mairie, centre culturel, médiathèque,...)
- Equipements sociaux et sanitaires (maison de retraite médicalisée,...)
- Equipements techniques (cimetière, centre technique municipal, déchetterie, station d'épuration,...)

## Plan de zonage :



### Article 12 actuel de la zone UE

Article UE.12 – Obligation en matière de clôtures :

#### 12.1 – CLÔTURES SUR RUE

Les terrains peuvent être enceints de murs de clôture ou laissés ouverts selon leur vocation.

En cas de clôture, celles-ci sont normalement implantées à l'alignement de la voie, sauf en cas d'impossibilité technique.

Elles peuvent être constituées d'un mur maçonné d'une hauteur maximale de 2.20 mètres (à l'exception des murs ou grilles anciennes existants ou réutilisés), d'un mur-bahut maçonné surmonté d'une grille ou d'une clôture à claire-voie ou en éléments pleins ou d'un simple grillage doublée d'une haie vives.

## 12.2 – CLÔTURES SPERATIVES

Lorsqu'elles sont composées d'un mur, elles doivent être réalisées en unité de matériaux et de couleur avec la construction. Elles doivent en tout état de cause ménager en partie basse, au ras du sol, des espaces ajourés de 0.15 x 0.15m minimum à intervalles réguliers, de façons à permettre l'écoulement des eaux et le déplacement de la petite faune.

### Article 12 modifié de la zone UE

Article UE.12 – Obligation en matière de clôtures :

#### 12.1 – CLÔTURES SUR RUE

Les terrains peuvent être enceints de murs de clôture ou laissés ouverts selon leur vocation.

En cas de clôture, celles-ci sont normalement implantées à l'alignement de la voie, sauf en cas d'impossibilité technique.

Elles peuvent être constituées d'un mur maçonné d'une hauteur maximale de **3 mètres** (à l'exception des murs ou grilles anciennes existants ou réutilisés), d'un mur-bahut maçonné surmonté d'une grille ou d'une clôture à claire-voie ou en éléments pleins, ou d'un simple grillage **ou d'une grille** doublée **ou non** d'une haie vives.

#### 12.2 – CLÔTURES SPERATIVES

Lorsqu'elles sont composées d'un mur, elles doivent être réalisées en unité de matériaux et de couleur avec la construction. Elles doivent en tout état de cause ménager en partie basse, au ras du sol, des espaces ajourés de 0.15 x 0.15m minimum à intervalles réguliers, de façons à permettre l'écoulement des eaux et le déplacement de la petite faune.

## B – CONTENU ET SUIVI DE LA PROCEDURE

---

### 1) Contenu de la modification proposée

Sur le plan réglementaire, la modification envisagée consisterait donc à augmenter la hauteur maximale des clôtures en zone UE et permettre la mise en place de grilles doublées ou non d'une haie, en vue de permettre l'édification de nouvelles clôtures au niveau des équipements publics tout en permettant de respecter les règles et cahiers des charges relatifs à la sécurité de ces équipements.

Nota : Il est rappelé que cette modification ne remet nullement en cause l'économie générale du Projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Elle n'entraîne pas non plus de réduction quelconque des zones agricoles (A) ou naturelles (N) et ne porte pas atteinte à un éventuel espace boisé classé.

### 2) Déroulement de la procédure

En vertu de l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, la modification substantielle de la réglementation relève d'une procédure de modification dite « simplifiée » du Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci est engagée à l'initiative de la collectivité compétente en matière d'urbanisme réglementaire (en l'occurrence la commune de Nangis) sur simple arrêté de son Maire.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est notifié aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées pour avis dans un délai de deux mois maximum (délai au-delà duquel l'avis des PPA est réputé favorable).

Parallèlement, suivant l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet et l'exposé des motifs (accompagnés le cas échéant des avis des personnes publiques associées) sont mis à la disposition du public pour une durée d'un mois minimum, selon les modalités définies par le Conseil Municipal.

A l'issue de cette concertation publique, et au vu des observations recueillies et des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées, le Conseil Municipal prend acte du bilan de la concertation tel que présenté, puis délibère sur le principe d'adoption (ou non) de la modification proposée (dans son état initial ou éventuellement modifié en raison des avis émis et/ou des observations du public)