Envoyé en préfecture le 05/09/2018
Reçu en préfecture le 05/09/2018
Affiché le
ID : 074-217401975-20180820-201841-AR

COMMUNE DE NANGY (HAUTE SAVOIE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

□□□□

ARRETE N° 2018/41
DU 03/07/2018

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE NANGY

Le Maire de la Commune de NANGY,
VU le Code Général des Collectivités territoriales, articles L 2212-1, L2212-2, L 2213-1, L 2213-2,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-31, L.153-36, L.153-41, L.153-45,
VU la demande des élus de la commune de NANGY concernant la réalisation d'une modification N°1 de leur PLU, notamment, compte tenu de la pression foncière actuelle, pour réduire les capacités de développement de l'urbanisation dans deux zones AUb,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de prévoir un nouvel l'aménagement de la commune, compatible avec des objectifs de développement durable,
CONSIDERANT que le PADD du PLU de NANGY propose une urbanisation garante du maintien du cadre de vie actuel ainsi qu'un phasage dans le temps des quelques extensions,
CONSIDERANT que des permis de construire et autorisations d'urbanisme ont été accordés pour pas moins de 22 logements individuels et 26 logements collectifs, soit un total de 48 logements accueillant une population nouvelle d'environ 110 habitants supplémentaires sur le Commune de NANGY,
CONSIDERANT que la commune de NANGY a accueilli une population nouvelle importante au cours des dernières années et doit désormais mettre en adéquation ses possibilités de développement avec ses moyens financiers et la capacité des équipements d'intérêt général et collectif,
CONSIDERANT une inadéquation flagrante entre l'accueil de cette population nouvelle et la capacité d'accueil de la nouvelle école, la commune ne disposant pas de moyens financiers suffisants pour redimensionner à nouveau le projet de groupe scolaire dont la construction est programmée pour l'année prochaine.
CONSIDERANT une pression foncière beaucoup plus forte que prévue, après seulement 2 ans d'application du PLU approuvé en juin 2016 au sein de la Commune de NANGY.

ARRETE

Suite à l'exposé des motifs développé ci-dessus, la commune de NANGY a décidé de lancer une procédure de modification de son PLU :

ARTICLE- 1 -La modification n°1 du PLU de NANGY porte ainsi et principalement sur le document graphique. Ainsi les zones AUb de "Tantalliou" et des "Fourneaux" seront reclassées en zone AU qui ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation qu'en cas de révision ou modification du PLU. Cette modification du PLU de NANGY porte ainsi et principalement sur le document graphique. Ainsi les zones AUb de "Tantalliou" et des "Fourneaux" sont reclassées en zone AU qui ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation qu'en cas de révision ou modification du PLU.

Néanmoins ces 2 zones AUb comportaient des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), soit une OAP N°4 pour celle de "Tantalliou" et une OAP N°5 pour celle des "Fourneaux". Ces deux OAP seront supprimées et la pièce du PLU relative aux OAP remise à jour.

Envoyé en préfecture le 05/09/2018
Reçu en préfecture le 05/09/2018
Affiché le
ID : 074-217401975-20180820-201841-AR

Ces deux zones AUb comportaient également des dispositions relatives à la mixité sociale (obligation de réaliser un minimum de logements locatifs sociaux - 4 logements minimum pour la zone de "Tantalliou" et 5 logements minimum pour la zone des "Fourneaux») et des dispositions relatives à la diversification nécessaire de l'habitat (habitat collectif, intermédiaire ou individuel), et ce, dans le respect de l'obligation de conformité du PLU au SCoT et au Plan Local de l'Habitat (PLH).

ARTICLE- 2 – La Commune de NANGY propose : **Ce nouveau classement en zones AU des 2 zones AUb** concernées implique par conséquent le respect de la conformité du PLU de NANGY au SCoT et au PLH et, par conséquent, la série de modifications suivantes :

1/ Pour la conformité avec le SCoT et plus spécifiquement la diversification de l'habitat, le règlement des zones AU de "Tantalliou" et des "Fourneaux" précisera que l'aménagement futur de ces zones devra obligatoirement être destiné à de l'habitat collectif ou intermédiaire.

2/ Pour la conformité avec le PLH, les trois mesures suivantes seront proposées :

- La zone Ub au lieudit Sur les vignes deviendra un secteur Ub2 avec une trame de servitude pour logements locatifs sociaux. Au niveau règlementaire, par cohérence, un paragraphe précisera qu'en secteur Ub2, une servitude pour logement locatif social est instaurée conformément aux dispositions du document graphique avec la réalisation d'un minimum de 5 logements locatifs sociaux.
- En zones Ua, Ub et AUb, le règlement du PLU imposera, pour tous les tènements supérieurs à 3000 m2, la réalisation d'au moins 20% de la surface de plancher en logements locatifs sociaux.
- En zones AU de "Tantalliou" et des "Fourneaux" le règlement du PLU précisera l'obligation, à l'occasion de l'urbanisation de ces 2 zones, de réaliser 25% minimum de la surface de plancher en logements locatifs sociaux.

En outre, la modification N°1 du PLU de NANGY porte sur un ajustement règlementaire nécessaire à la clarification de la règle, et sur la possibilité de réaliser des toitures terrasses pour les annexes non habitables, sous certaines conditions.

ARTICLE- 3 - La Commune de NANGY propose : **Les articles 8 du règlement en zones Ub, Uc, AUb et AUc** préciseront que les distances imposées entre les constructions ne concernent pas les annexes non habitables mais seulement les bâtiments principaux.

ARTICLE- 5 - La Commune de NANGY propose : **Les articles 11 des zones Ua, Ub et Uc** permettront la réalisation d'un toit terrasse pour les annexes non habitables accolées au bâtiment principal ainsi que les extensions ne comportant pas plus d'un niveau.

ARTICLE- 6 - **Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-1 du Code de l'urbanisme**, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (P.P.A.) pour le début de l'enquête publique.

ARTICLE- 7 - **Il sera procédé à une enquête publique** sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des P.P.A.

ARTICLE- 8 - La Commune de NANGY propose : **A l'issue de l'enquête publique**, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE- 9 - **Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme**, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Commune de NANGY.

ARTICLE- 10 - Le présent arrêté sera publié et affiché dans les conditions habituelles.

Envoyé en préfecture le 05/09/2018
Reçu en préfecture le 05/09/2018
Affiché le
ID : 074-217401975-20180820-201841-AR

Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire de cet acte

Fait à NANGY, le 20/08/2018

MAIRIE DE NANGY
74360 (Haute-Savoie)

Le Maire, P. BRIFFOD