

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt cinq, le vingt cinq septembre à 19 heures 00, le conseil communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à Aubepierre-Ozouer-Le-Repos, sous la Présidence de Monsieur Yannick GUILLO, Président.

**Date de la
convocation**
19/09/2025

Date de l'affichage
19/09/2025

**Nombre de
conseillers en
exercice : 44**

Présents : 34
Représentés : 8
Excusés : 0
Absents : 2

**Secrétaire de séance
désigné(e) :**
Brigitte JACQUEMOT

Étaient Présents

M. Didier BALDY, M. Michel BILLOUT, M. Gilles BOUDOT, M. Jean-Jacques BRICHET, M. Davy BRUN, M. Christian CIBIER, M. Sébastien COUPAS, Mme Stéphanie DEGAND, M. Jean-Marc DESPLATS, Mme Eliane DIACCI, M. Sébastien DROMIGNY, M. Marcel FONTELLIO (arrivé à 19h25 pour la délibération CC-103-14), Mme Charlie GABILLON, M. Yannick GUILLO, M. Serge HAMELIN, Mme Ghislaine HARSCOET, M. Fabrice HOULIER, Mme Brigitte JACQUEMOT, Mme Clotilde LAGOUTTE, M. Alban LANSELLE, Mme Nolwenn LE BOUTER (arrivée à 19h11 pour la délibération CC-105-04), Mme Edith LION, Mme Suzanna MARTINET, M. Christophe MARTINET, M. Farid MEBARKI, Mme Nadia MEDJANI, M. Pierre-Yves NICOT, Mme Aurélie POLESE, Mme Sylvie PROCHILLO, Mme Angélique RAPPAILLES, M. Jean-Yves RAVENNE, M. Jean-Sébastien SGARD, M. Alain THIBAUD, Mme Joëlle VACHER

Absent(s) excusé(s) représenté(s)

M. Frédéric BRUNOT donne pouvoir à M. Fabrice HOULIER, Mme Carine CALMON-PLANTIN donne pouvoir à Mme Ghislaine HARSCOET, M. Sylvain CLERIN donne pouvoir à Mme Brigitte JACQUEMOT, M. Philippe DUCQ donne pouvoir à M. Serge HAMELIN, M. Mohamed KHERBACH donne pouvoir à Mme Clotilde LAGOUTTE, M. Gilbert LECONTE donne pouvoir à M. Jean-Jacques BRICHET, M. Francis OUDOT donne pouvoir à M. Gilles BOUDOT, M. Frédéric ROCHER donne pouvoir à M. Pierre-Yves NICOT

Absent(s) excusé(s)

/

Absent(s) non excusé(s)

M. Thomas LECONTE, M. Pierre PERRET

2025-078 OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NANGIS

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-17, L 153-18, R 151-22 et R 153-4 ;

Vu l'arrêté préfectoral DFEAD-3B-2005N°73 en date du 29 août 2005 créant la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne et approuvant les statuts,

Vu la délibération n° 2011/1010-01 du conseil communautaire en date du 22/09/2011 portant création de la ZAC Nangisactipôle

Vu l'arrêté préfectoral n° 2020/DRCL/BLI/n°2 en date du 7 janvier 2020 portant modification des statuts de la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne,

Vu la délibération N°2025-053 en date du 26 juin 2025 relative à la définition de l'intérêt communautaire,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nangis n°2022/JUIN/094 en date du 23 juin 2022, prescrivant la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nangis n°2023/JUIN/085 du 30 juin 2023 actant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nangis n°2025/FÉV/04 en date du 5 février 2025, actant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nangis n°2025/JUIN/44 en date du 25 juin 2025, approuvant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de révision du PLU ;

Vu l'article L.153-16 du code de l'urbanisme qui impose que le projet de PLU soit soumis pour avis aux personnes publiques associées lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU ;

Vu l'article L 153-18 qui exige que l'EPCI à l'initiative d'une ZAC dont les règles d'urbanisme applicables sont modifiées par un projet de PLU émette un avis favorable à ce plan

Considérant les deux réunions des personnes publiques associées qui ont eu lieu les 07/06/2024 et 04/06/2025

Considérant que la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne est à l'initiative de la ZAC Nangisactipôle, impactée par la révision du PLU de Nangis, qu'en conséquence l'avis favorable de la CCBN est requis.

Considérant que la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne est compétente en matière d'aménagement de l'espace et de développement économique notamment la création l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale d'intérêt communautaire.

Considérant que la Communauté de commune devra du fait de la compétence citée ci-dessus être associée aux futurs aménagements de la ZAC de la Grande Plaine notamment sur les sujets en lien avec les zones dédiées à l'activité économique de compétence communautaire,

Considérant que le projet de révision du (PLU) de la ville de Nangis est compatible avec le projet de territoire de la Brie Nangissienne

Considérant que l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme prévoit une interdiction de construire dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation en dehors des espaces urbanisés de la commune.

Considérant que le règlement graphique du projet de PLU de la ville de Nangis représente cette bande d'inconstructibilité de part et d'autre de la RD 619, axe Provins/Mormant, y compris en zone urbanisée, en méconnaissance de l'article L111-6 du code de l'urbanisme

Considérant que notamment le lot 7 de la ZAC Nangisactipôle, situé en bordure de la RD 619 se trouve inclus dans la bande d'inconstructibilité, ce qui compromet sa constructibilité ;

Il est demandé que cette servitude de 75 mètres ne soit reportée au document graphique du PLU qu'en dehors des espaces urbanisés conformément à l'article L 111- 6 du code de l'urbanisme.

Considérant que le projet de PLU de la ville de Nangis classe des terrains situés au sein de la ZAC Nangisactipôle en zone agricole comportant une zone humide (zone Azh) ;

Considérant que cette zone Azh s'étend sur des parcelles déjà intégrées dans le périmètre opérationnel de la ZAC et actuellement propriété de la société FM Logistic, sur lesquelles, la société met en œuvre le permis de construire n°077 327 23 00002 délivré le 27/06/2024 par la ville de Nangis ;

Considérant que l'article R 151-22 du code de l'urbanisme précise que « ...*Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

Considérant que les terrains faisant l'objet d'un classement en zone agricole sont aménagés et urbanisés et ne répondent donc pas aux caractéristiques de terres agricoles telles que définies à l'article précité.

Après en avoir délibéré, à

- 38 voix pour
- 1 voix contre (*Aurélie POLESE*)
- 3 abstentions (*Michel BILLOUT, Mohamed KHERBACH, Clotilde LAGOUTTE*)

ARTICLE UN :

Émet un **avis favorable** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de NANGIS, **sous réserve** :

1/ de la suppression au document graphique de la bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la RD 619 en zone urbanisée, en méconnaissance de l'article L111-6 du code de l'urbanisme et impactant la constructibilité de la ZAC Nangisactipôle. Il conviendra de reprendre le plan des servitudes du PLU en vigueur.

2/ de la suppression de la zone agricole (Azh) sur les parcelles nord de la ZAC NangisActipôle, actuellement propriété de FM LOGISTIC, qui met en œuvre le permis de construire délivré le 27/06/2024 par la commune de Nangis en vue de la

construction d'une plateforme logistique. Les terrains classés en zone agricole par le projet de PLU ne répondent pas aux exigences de l'article R 151-22 qui définit les caractéristiques des terres agricoles.

ARTICLE DEUX :

Dit que la CCBN est compétente en matière de développement économique, notamment de *création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale (...)*. En conséquence, le projet d'aménagement de la Grande Plaine devra être élaboré en collaboration étroite avec la communauté de communes ;

ARTICLE TROIS :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Nangis, le 29 septembre 2025

Le Président,

Yannick GUILLO

