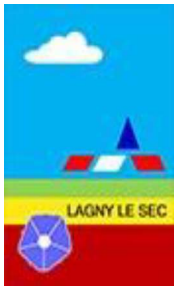


Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le 10/10/2025

ID : 060-216003384-20251004-202543DELIBDOC-AU



# Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Lagny Le Sec



### Modification simplifiée n°3

#### Rapport de présentation et notice explicative

Notice de la modification simplifiée n°3  
pour mise à disposition du public

PLU approuvé le 14 mai 2022

Modifié le 11/04/2023

Modifié le 15/11/2024

## SOMMAIRE

I - RAPPEL DES PROCEDURES / EXPOSE DESMOTIFS.....	3
1.1. RAPPEL DES PROCEDURES.....	3
1.2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	3
1.3. CADRE LEGISLATIF.....	5
1.4. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE .....	6
II – NOTICES EXPLICATIVES.....	7
2.1 MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°2 – RAPPORT DE PRESENTATION .....	10
2.2 MODIFICATIONS DES INFORMATIONS RELATIVES A L'EMPLACEMENT RESERVE N° 2 – REGLEMENT GRAPHIQUE .....	12
2.3 MODIFICATIONS DES INFORMATIONS RELATIVES AU REGLEMENT CLOTURES DES ZONES UA ET UB – REGLEMENT LITTERAL.....	18
III- CONCLUSION.....	22

## I - RAPPEL DES PROCEDURES / EXPOSE DES MOTIFS

### 1.1. RAPPEL DES PROCEDURES

La commune de Lagny Le Sec est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé depuis le 14 mai 2022. Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées le 11/04/2023 et le 15/11/2024.

Par arrêté n° 2025-091 en date du 28 juin 2025, Monsieur le Maire, Didier DOUCET a engagé la troisième modification simplifiée du PLU de la Commune de Lagny Le Sec portant sur les rectifications d'erreurs matérielles dans l'emplacement réservé n°2 situé en zone UB ainsi que dans le règlement des Clôtures des zones UA et UB.

### 1.2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée du PLU a pour objet :

**A. La modification de l'emplacement réservé portant sur l'habitation située au 80 rue du Puits d'Othis cadastrée AD269.**

Le Code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les décideurs locaux ou les auteurs d'un document d'urbanisme local de «réserver» des terrains dans l'attente d'une utilisation déterminée. En ce sens, le procédé de réservation des sols constitue un instrument juridique de la politique foncière.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de Lagny Le Sec approuvé par délibération du 14 mai 2022 a institué l'emplacement réservé n° 2 au bénéfice de la commune. Cet emplacement n°2 est situé sur les parcelles AD 67, AD 68, AD 69, AD 269 et AD 76 de la commune de Lagny Le Sec.

Les parcelles cadastrées AD 67, AD 68 et AD 69, figurent à tort dans l'emplacement réservé n°2, la commune ne disposant pas de projet d'équipement publics d'intérêt collectif ou de logements sur ces unités foncières.

➤ **La rectification de l'erreur matérielle sur le règlement graphique dans l'encart « Emplacement réservé ».**

La désignation de l'emplacement réservé n°2 est à modifier en « Equipement public d'intérêt collectif et logements» sur le règlement graphique conformément au règlement écrit en vigueur.

➤ **La rectification d'une erreur matérielle sur le règlement littéral concernant**

## l'emplacement réservé n°2

Les parcelles cadastrées AD 67, AD 68 et AD 69, figurent à tort dans l'emplacement réservé n°2, alors que la commune n'a pas de projet d'équipement publics d'intérêt collectif ou de logements sur ces unités foncières.

### ➤ La création d'une opération d'aménagement et de programmation intitulée «Montpailler»

L'ambition générale de la commune est de consolider l'armature urbaine de Lagny-le-Sec par le renforcement de l'urbanisation à partir des disponibilités foncières identifiées dans les tissus bâtis existants. Cet objectif se traduit par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les principes d'aménagement ainsi que des objectifs de densité visant à répondre à l'objectif de modération de la consommation foncière.

Il est envisagé de créer une nouvelle OAP sur les trois parcelles cadastrées AD 67, AD 68 et AD 69 qui aura pour vocation d'y accueillir, sur ce secteur, deux habitations desservies par la parcelle AD 68 depuis la rue Montpailler.

Situées en zone UB du PLU, elles seront soumises aux règles suivantes :

- Un recul minimum de 6m d'une voie publique ou privée pour l'implantation des constructions
- Une emprise au sol des constructions limitée à 30% de la surface du terrain (parcelle)
- Le maintien d'au minimum 60% de la surface du terrain (unité foncière) en espaces verts de pleine terre (les accès et places de stationnement enherbées ne rentrant pas dans le calcul des espaces verts de pleine terre)

Compte tenu de la proximité de la parcelle AD 76 identifiée patrimoine paysager remarquable, il est envisagé de prévoir l'implantation d'arbres de haute tige à l'est de la parcelle AD 69. Ces plantations permettront d'obtenir une transition harmonieuse et une continuité paysagère.

### **B. La rectification de l'erreur matérielle dans le règlement littéral des Clôtures dans les zones UA et UB**

En zones UA et UB, le PLU actuel prévoit dans son article 2.2.6 Clôtures, qu'en limite séparative sont autorisés les alignements végétaux simples.

A l'article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions, il est mentionné que des bandes arbustives doivent être aménagées sur les limites séparatives latérales et en fonds d'unité foncière.

Il convient de régulariser cette erreur matérielle en modifiant l'article 2.2.6 des zones UA et UB. Cela permettra d'apporter de la lisibilité dans le règlement de ces zones et de

faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il convient également de clarifier le règlement 2.2.6 Clôtures des zones UA et UB concernant les clôtures sur rue. Ces dernières doivent être doublées d'un alignement végétal simple qu'il convient de rectifier par des bandes arbustives.

Compte tenu des deux points précités le règlement 2.2.6 Clôtures des zones UA et UB, le règlement Toutes clôtures doit être modifié en mentionnant que les clôtures (sauf murs toute hauteur ou dispositifs autorisés pleins) seront obligatoirement à doubler de bandes arbustives.

### 1.3. CADRE LEGISLATIF

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (graphique / littéral) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et qu'elle n'a pas pour effet :

- C. De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- D. De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- E. De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- F. D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser,
- G. De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, selon les dispositions de l'article L.153-41, une procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée n'a pas pour effet :

De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,

- De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU),
- D'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et selon l'article L.153-41, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

Dans ce cadre réglementaire et au regard du contenu de la modification envisagée de l'emplacement réservé, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

A l'issue de la procédure de modification, la présente notice de présentation sera annexée, au rapport de présentation initial du dossier du PLU de façon à actualiser les données de ce document.

Les documents relatifs à l'emplacement réservé seront modifiés pour intégrer les modifications.

#### **1.4 LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

- Arrêté municipal prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Lagny Le Sec
- Elaboration du projet de modification simplifiée,
- Délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition du public,
- Notification aux Personnes Publiques Associées,
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition,
- Mesures de publicité :
- Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département,
- Affichage en mairie (8 jours au moins avant le début de la mise à disposition),
- Mise à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations,
- Bilan de la mise à disposition et délibération du Conseil Municipal motivée d'approbation,
- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme :
- La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois,
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.



## II. NOTICE EXPLICATIVE

### ➤ **La modification de l'emplacement réservé portant sur l'habitation située au 80 rue du Puits d'Othis cadastrée AD269**

La procédure engagée a pour objectif de rectifier une erreur matérielle concernant le périmètre de l'emplacement réservé n°2 dont la désignation est « Equipements publics ou d'intérêts collectifs et logements ».

Les parcelles cadastrées AD 67, AD 68 et AD 69, figurent à tort dans l'emplacement réservé n°2, la commune ne disposant pas de projet d'équipement publics d'intérêt collectif ou de logements sur ces unités foncières.

En conséquence, la commune engage une procédure de modification simplifiée afin de restreindre l'emplacement réservé en question aux parcelles AD 269 et AD 76. L'emplacement réservé ainsi modifié, a une superficie de 10 000 m².

Les documents à modifier relatifs à l'emplacement réservé n°2 sont :

- Document 1 : Rapport de présentation  
Modification de la surface de l'emplacement réservé n°2 (page 82)
- Document 3 : Règlement Graphique – Plan Global (1/10 000ème)  
Modification du périmètre matérialisant l'emplacement réservé (en quadrillé rouge)
- Suppression du quadrillage rouge matérialisant l'emplacement réservé sur les parcelles AD67, AD68 et AD69
- Rectification de l'erreur matérielle dans l'encart Emplacement réservé n°2, modification de la désignation

Les autres pièces constitutives du PLU ne sont pas modifiées.

En pages suivantes sont présentés les documents avant modification suivis de leur version modifiée.

Par souci de lisibilité dans la présente notice :

Les modifications et les corrections apportées dans les textes sont sur fond jaune  
Les textes supprimés sont barrés.

➤ **Création d'une opération d'aménagement et de programmation intitulée «Montpailler»**

Les parcelles AD 67 et AD 69 auront pour vocation d'accueillir deux constructions individuelles. Celles-ci seront desservies par la parcelle AD 68 qui servira de voie d'accès vers la rue Montpailler.

Les parcelles AD67, AD68, AD69 situées en zone UB seront soumises aux dispositions du PLU en vigueur :

- Un recul minimum de 6m d'une voie publique ou privée pour l'implantation des constructions
- Une emprise au sol des constructions limitée à 30% de la surface du terrain (parcelle)
- Le maintien d'au minimum 60% de la surface du terrain (unité foncière) en espaces verts de pleine terre (les accès et places de stationnement enherbées ne rentrant pas dans le calcul des espaces verts de pleine terre)

Compte tenu de la proximité de la parcelle AD 76 identifiée patrimoine paysager remarquable, il est envisagé de prévoir l'implantation d'arbres de haute tige à l'est de la parcelle AD 69. Ces plantations permettront d'obtenir une transition harmonieuse et une continuité paysagère.

Les documents à modifier suite à la création de l'opération d'aménagement et de programmation intitulée «Montpailler» sont :

- Le sommaire du point 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
- La création d'un nouveau secteur intitulé «Montpailler» en point 2.5 du règlement littéral des Opérations d'Aménagement et de Programmation
- La modification du règlement graphique intégrant le nouveau secteur

Par souci de lisibilité dans la présente notice :

Les modifications et les corrections apportées dans les textes sont sur fond jaune  
Les textes supprimés sont barrés.



➤ **La rectification de l'erreur matérielle dans le règlement littéral des Clôtures dans les zones UA et UB**

En zones UA et UB, le PLU actuel prévoit dans son article 2.2.6 Clôtures, qu'en limite séparative sont autorisés les alignements végétaux simples.

A l'article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions, il est mentionné que des bandes arbustives doivent être aménagées sur les limites séparatives latérales et en fonds d'unité foncière.

Il convient de régulariser l'erreur matérielle en modifiant l'article 2.2.6 des zones UA et UB en remplaçant les alignements végétaux simples par des bandes arbustives sur les limites séparatives latérales et en fonds d'unité foncière.

Il convient également de clarifier le règlement 2.2.6 Clôtures des zones UA et UB concernant les clôtures sur rue. Ces dernières doivent être doublées d'un alignement végétal simple qu'il convient de rectifier par des bandes arbustives. Cette disposition permettra de réaliser un véritable doublage végétal de la clôture existante.

Cela permettra d'apporter de la lisibilité dans le règlement de ces zones et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Compte tenu des deux points précités le règlement 2.2.6 Clôtures des zones UA et UB, le règlement Toutes clôtures doit être modifié en mentionnant que les clôtures (sauf murs toute hauteur ou dispositifs autorisés pleins) seront obligatoirement à doubler de bandes arbustives.

Les documents à modifier suite à la rectification de l'erreur matérielle concernant les clôtures sont :

- L'article 2.2.6 Clôtures de la zone UA
- L'article 2.2.6 Clôtures de la zone UB

Par souci de lisibilité dans la présente notice :

Les modifications et les corrections apportées dans les textes sont sur fond jaune  
Les textes supprimés sont barrés.

## 2.1 MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°2 – RAPPORT DE PRESENTATION

- Modification de la surface de l'emplacement réservé n°2 (page 82)
- Modification de la localisation de l'emplacement réservé n°2 (Extrait du règlement graphique- Plan Global (1/10 000ème en vigueur)
- Modification de la désignation de l'emplacement réservé n°2 sur le règlement graphique

**Extrait du rapport de présentation en vigueur :**



Commune de Lagny-le-Sec  
Document 5 : Règlement écrit

## TITRE 5. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

*L'article L151-41 du Code de l'urbanisme permet au règlement de délimiter des emplacements réservés.*

La commune comprend deux emplacements réservés. L'un correspond à la zone 2AUd, l'autre se situe en zone UB

N° au PLU	Désignation	Organisme public bénéficiaire	Surface
1	Création d'un équipement public ou d'intérêt collectif	Commune	2 965 m²
2	Equipements public ou d'intérêt collectif et logements	Commune	12 000 m²



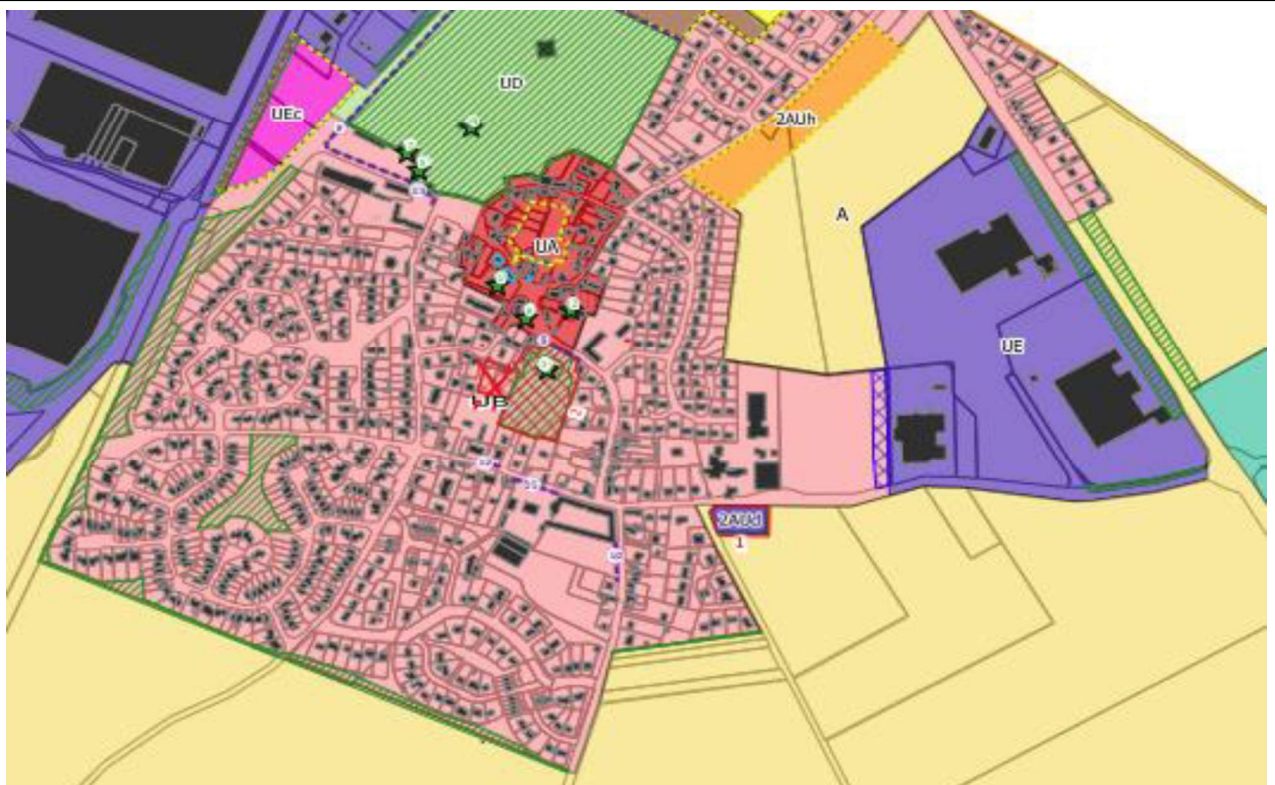
**Extrait du rapport de présentation après la modification simplifiée n°3 :**

## TITRE 5. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L151-41 du Code de l'urbanisme permet au règlement de délimiter des emplacements réservés.

La commune comprend deux emplacements réservés. L'un correspond à la zone 2AUd, l'autre se situe en zone UB

N° au PLU	Désignation	Organisme public bénéficiaire	Surface
1	Création d'un équipement public ou d'intérêt collectif	Commune	2 965 m <sup>2</sup>
2	Equipements public ou d'intérêt collectif et logements	Commune	10 000 m <sup>2</sup>

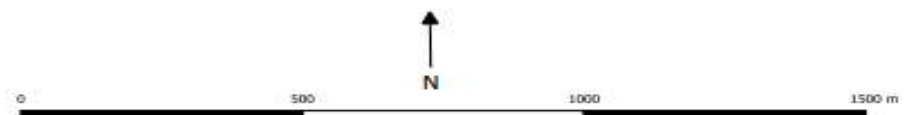


## 2.2 MODIFICATIONS DES INFORMATIONS RELATIVES A L'EMPLACEMENT RESERVE N° 2 – REGLEMENT GRAPHIQUE

Extrait du règlement graphique en vigueur :

### EMPLACEMENT RESERVE

N° du PLU	Désignation	Organisme public bénéficiaire	Surface
1	Création d'un équipement public ou d'intérêt collectif	Commune	2 900 m <sup>2</sup>
2	Préservation d'un espace remarquable et création d'équipements publics	Commune	12 000 m <sup>2</sup>



Département de l'Oise

**Commune de  
LAGNY-LE-SEC**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Règlement graphique**





**Extrait du règlement graphique après la modification simplifiée n°3 :**

## EMPLACEMENT RESERVE

N° du PLU	Désignation	Organisme public bénéficiaire	Surface
1	Création d'un équipement public ou d'intérêt collectif	Commune	2 900 m²
2	Préservation d'un espace remarquable et création d'équipements publics <b>et logements</b>	Commune	<b>10 000 m²</b>

Département de l'Oise

**Commune de  
LAGNY-LE-SEC**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Règlement graphique**

## 2.3 Création d'une opération d'aménagement et de programmation intitulée « Montpailler »

Extrait du rapport de présentation en vigueur :

# LAGNY-LE-SEC


## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Commune de Lagny-le-Sec  
 Document 03. Orientations d'aménagement et de programmation

## SOMMAIRE

	2.4. LE SECTEUR « la petite Sole ».....	13
	2.4.1. Espaces bâtis et équipements.....	14
	Organisation du quartier.....	14
	Implantation des constructions.....	14
	2.4.2. Voirie et liaisons douces.....	14
	Point d'accroche au réseau viaire.....	14
	Liaisons douces.....	14
	Stationnement.....	14
	2.4.3. Espaces libres et plantations.....	14
	2.4.4. Gestion des eaux pluviales.....	14
	2.4.5. Maîtrise de l'énergie.....	15



**Extrait du rapport de présentation après la modification simplifiée n°3 :**

# LAGNY-LE-SEC

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Commune de Lagny-le-Sec  
 Document 03. Orientations d'aménagement et de programmation

## SOMMAIRE

2.5 LE SECTEUR « Montpailier » .....	16
2.5.1 Espaces bâtis et équipements .....	16
Implantation des constructions.....	16
2.5.2 Voirie et liaisons douces.....	17
Point d'accroche au réseau viaire .....	17
Stationnement .....	17
2.5.3 Espaces libres et plantations .....	17
2.5.4 Gestion des eaux pluviales .....	17
2.5.5 Maîtrise de l'énergie.....	17

## La création d'un nouveau secteur intitulé « Montpailier » en point 2.5 du règlement littéral des Opérations d'Aménagement et de Programmation

### 2.5 LE SECTEUR « MONTPAILLER »



#### 2.5.1 Espaces bâtis et équipements

##### PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

Le bâti de ce secteur sera constitué de deux habitations maximum de type individuelle situées uniquement sur les parcelles AD 67 et AD 69, à raison d'une construction par unité foncière.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions-qualité architecturale, volumétrie- devra faire l'objet d'une attention particulière. Une cohérence architecturale devra être recherchée pour assurer une image urbaine harmonieuse.

### 2.5.2 Voirie et stationnement

#### POINT D'ACCROCHE AU RESEAU VIAIRE

Le secteur s'appuiera sur les voies existantes qui le desservent : la rue Montpailleur. La parcelle cadastrée AD68 servira d'accès aux parcelles A 67 et AD69 sur lesquelles seront implantées les deux constructions.

#### STATIONNEMENT

Les stationnements seront dans la mesure du possible enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluie.

### 2.5.3 Espaces libres et plantations

Les plantations devront être réalisés en lisière des espaces bâtis.

Compte tenu de la proximité de la parcelle AD 76 identifiée patrimoine paysager remarquable, il est envisagé de prévoir l'implantation d'arbres de haute tige à l'est de la parcelle AD 69. Ces plantations permettront d'obtenir une transition harmonieuse et une continuité paysagère.

Une attention particulière devra être apportée aux arbres existants qui devront être maintenus, dans la mesure du possible.

### 2.5.4 Gestion des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sera obligatoire. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour la réutilisation d'eau de pluie.

### 2.5.5 Maîtrise de l'énergie

Les systèmes d'isolation par l'extérieur, de brise soleil, d'avancée de toiture, de performance énergétique exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchés.

## 2.3 MODIFICATIONS DES INFORMATIONS RELATIVES AU REGLEMENT CLOTURES DES ZONES UA ET UB – REGLEMENT LITTERAL

- Modification du règlement littéral 2.2.6 Clôtures des zones UA et UB (p14 et p23)
- Modification du règlement littéral 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (p15 et p25)

### Extrait du rapport de présentation en vigueur :



Commune de Lagny-le-Sec  
Document 5 : Règlement écrit

UA

### 2.2.6. Clôtures

	Toutes clôtures	Clôtures sur rue	Clôtures en limites séparatives
<b>Aspect</b>	<p>Les éléments en bois ne pourront être laissés brut.</p> <p>En cas de murs maçonnés, les chaperons seront soit en ciment ton pierre du mur, soit constitués de tuiles plates droites.</p> <p>Les clôtures (sauf murs toute hauteur ou dispositifs autorisés pleins) seront obligatoirement doublées d'un alignement végétal.</p> <p>Les barrières, portes et portails seront traités en harmonie avec la clôture.</p> <p>Les couleurs des clôtures doivent se rapporter au nuancier joint en annexe.</p> <p>Les plaques de béton en clôtures sont interdites.</p>	<p>En dehors des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les clôtures sur rue doivent être constituées de dispositifs à claire-voie.</p> <p>Sont autorisés : les grillages rigides toute hauteur, les murs bahut surmontés de grilles à barreaux, grillage, lisses, et les alignements végétaux simples</p> <p>Les murs bahut seront construits en pierre jointes, parpaings ou briques enduits des deux côtés et ils auront au moins 15 cm d'épaisseur.</p>	<p>Sont autorisés : les grillages rigides toute hauteur, les murs bahut surmontés de grilles à barreaux, grillage, lisses, palissades bois de 12mm d'épaisseur minimum, y compris pleines toute hauteur, les murs toute hauteur et les alignements végétaux simples.</p> <p>Les murs bahut ou murs toute hauteur seront construits en pierre jointes, parpaings ou briques enduits des deux côtés et ils auront au moins 15 cm d'épaisseur.</p>

## 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces restés libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Il est exigé le maintien d'au minimum 60% de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre (les accès et places de stationnement enherbées ne rentrant pas dans le calcul des espaces verts de pleine terre).

En cas d'extension de bâtiment existant ou de construction supplémentaire sur un même terrain, un relevé préalable des espaces libres et des plantations, permettra d'exiger la replantation à égalité de surface.

Les délaissés de voirie ne sont pas comptabilisés comme espace vert.

Des bandes arbustives doivent être aménagées :

- Sur les limites séparatives latérales et en fonds d'unité foncière.
- Sur la façade d'un terrain ouvrant sur des aires de stockage, de manœuvre ou de stationnement.
- Sur la façade d'un terrain de covisibilité d'un panorama ou d'un bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19



Commune de Lagny-le-Sec  
Document 5 : Règlement écrit

UB

### 2.2.6. Clôtures

	Toutes clôtures	Clôtures sur rue	Clôtures en limites séparatives
<b>Aspect</b>	<p>Les éléments en bois ne pourront être laissés brut.</p> <p>En cas de murs maçonnés, les chaperons seront soit en ciment ton pierre du mur, soit constitués de tuiles plates droites.</p> <p>Les clôtures (sauf murs toute hauteur ou dispositifs autorisés pleins) seront obligatoirement doublées d'un alignement végétal.</p> <p>Les barrières, portes et portails seront traités en harmonie avec la clôture.</p> <p>Pour les constructions et installations agricoles, les murs toute hauteur sont autorisés sur rue et en limites séparatives.</p> <p>Les barrières, portes et portails seront traités en harmonie avec la clôture.</p> <p>Les couleurs des clôtures doivent se rapporter au nuancier joint en annexe.</p> <p>Les plaques de béton en clôtures sont interdites.</p>	<p>En dehors des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les clôtures sur rue doivent être constituées de dispositifs à claire-voie.</p> <p>Sont autorisés : les grillages rigides toute hauteur, les murs bahut surmontés de grilles à barreaux, grillage, lisses, et les alignements végétaux simples</p> <p>Les murs bahut seront construits en pierre jointes, parpaings ou briques enduits des deux côtés et ils auront au moins 15 cm d'épaisseur.</p>	<p>Sont autorisées : les grillages rigides toute hauteur, les murs bahut surmontés de grilles à barreaux, grillage, lisses, palissades bois de 12mm d'épaisseur minimum, y compris pleines toute hauteur, les murs toute hauteur et les alignements végétaux simples.</p> <p>Les murs bahuts ou murs toute hauteur seront construits en pierre jointes, parpaings ou briques enduits des deux côtés et ils auront au moins 15 cm d'épaisseur.</p>



## 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il est exigé le maintien d'au minimum 60% de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre (les accès et places de stationnement enherbées ne rentrant pas dans le calcul des espaces verts de pleine terre).

Les espaces libres doivent être aménagés en espace vert. Les plantations d'arbres sont préconisées.

En cas d'extension de bâtiment existant ou de construction supplémentaire sur un même terrain, un relevé préalable des espaces libres et des plantations, permettra d'exiger la replantation à égalité de surface.

Les délaissés de voirie ne sont pas comptabilisés comme espace vert.

Des bandes arbustives doivent être aménagées :

- Sur les limites séparatives latérales et en fonds d'unité foncière.
- Sur la façade d'un terrain ouvrant sur des aires de stockage, de manœuvre ou de stationnement.
- Sur la façade d'un terrain de covisibilité d'un panorama ou d'un bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19

### Extrait du rapport de présentation après la modification simplifiée n°3 :



Commune de Lagny-le-Sec  
Document 5 : Règlement écrit

UA

### 2.2.6. Clôtures

	Toutes clôtures	Clôtures sur rue	Clôtures en limites séparatives
<b>Aspect</b>	<p>Les éléments en bois ne pourront être laissés brut.</p> <p>En cas de murs maçonnés, les chaperons seront soit en ciment ton pierre du mur, soit constitués de tuiles plates droites.</p> <p>Les clôtures (sauf murs toute hauteur ou dispositifs autorisés pleins) seront obligatoirement doublées <b>d'une bande arbustive</b>.</p> <p>Les barrières, portes et portails seront traités en harmonie avec la clôture.</p> <p>Les couleurs des clôtures doivent se rapporter au nuancier joint en annexe.</p> <p>Les plaques de béton en clôtures sont interdites.</p>	<p>En dehors des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les clôtures sur rue doivent être constituées de dispositifs à claire-voie.</p> <p>Sont autorisés : les grillages rigides toute hauteur, les murs bahut surmontés de grilles à barreaux, grillage, lisses, et <b>les bandes arbustives</b></p> <p>Les murs bahut seront construits en pierre jointes, parpaings ou briques enduits des deux côtés et ils auront au moins 15 cm d'épaisseur.</p>	<p>Sont autorisés : les grillages rigides toute hauteur, les murs bahut surmontés de grilles à barreaux, grillage, lisses, palissades bois de 12mm d'épaisseur minimum, y compris pleines toute hauteur, les murs toute hauteur et <b>les bandes arbustives</b>.</p> <p>Les murs bahut ou murs toute hauteur seront construits en pierre jointes, parpaings ou briques enduits des deux côtés et ils auront au moins 15 cm d'épaisseur.</p>



## 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces restés libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Il est exigé le maintien d'au minimum 60% de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre (les accès et places de stationnement enherbées ne rentrant pas dans le calcul des espaces verts de pleine terre).

En cas d'extension de bâtiment existant ou de construction supplémentaire sur un même terrain, un relevé préalable des espaces libres et des plantations, permettra d'exiger la replantation à égalité de surface.

Les délaissés de voirie ne sont pas comptabilisés comme espace vert. Des bandes arbustives doivent être aménagées :

- Sur les limites séparatives latérales et en fonds d'unité foncière.
- **Côté rue**
- Sur la façade d'un terrain ouvrant sur des aires de stockage, de manœuvre ou de stationnement.
- Sur la façade d'un terrain de covisibilité d'un panorama ou d'un bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19



Commune de Lagny-le-Sec  
Document 5 : Règlement écrit

UB

### 2.2.6. Clôtures

	Toutes clôtures	Clôtures sur rue	Clôtures en limites séparatives
<b>Aspect</b>	<p>Les éléments en bois ne pourront être laissés brut.</p> <p>En cas de murs maçonnés, les chaperons seront soit en ciment ton pierre du mur, soit constitués de tuiles plates droites.</p> <p>Les clôtures (sauf murs toute hauteur ou dispositifs autorisés pleins) seront obligatoirement doublées <b>d'une bande arbustive.</b></p> <p>Les barrières, portes et portails seront traités en harmonie avec la clôture.</p> <p>Pour les constructions et installations agricoles, les murs toute hauteur sont autorisés sur rue et en limites séparatives.</p>	<p>En dehors des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les clôtures sur rue doivent être constituées de dispositifs à claire-voie.</p> <p>Sont autorisés : les grillages rigides toute hauteur, les murs bahut surmontés de grilles à barreaux, grillage, lisses, et <b>les bandes arbustives</b></p> <p>Les murs bahut seront construits en pierre jointes, parpaings ou briques enduits des deux côtés et ils auront au moins 15 cm d'épaisseur.</p>	<p>Sont autorisés : les grillages rigides toute hauteur, les murs bahut surmontés de grilles à barreaux, grillage, lisses, palissades bois de 12mm d'épaisseur minimum, y compris pleines toute hauteur, les murs toute hauteur et <b>les bandes arbustives.</b></p> <p>Les murs bahuts ou murs toute hauteur seront construits en pierre jointes, parpaings ou briques enduits des deux côtés et ils auront au moins 15 cm d'épaisseur.</p>

<p>Les barrières, portes et portails seront traités en harmonie avec la clôture.</p> <p>Les couleurs des clôtures doivent se rapporter au nuancier joint en annexe.</p> <p>Les plaques de béton en clôtures sont interdites.</p>	
--	--

## 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il est exigé le maintien d'au minimum 60% de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre (les accès et places de stationnement enherbées ne rentrant pas dans le calcul des espaces verts de pleine terre).

Les espaces libres doivent être aménagés en espace vert. Les plantations d'arbres sont préconisées.

En cas d'extension de bâtiment existant ou de construction supplémentaire sur un même terrain, un relevé préalable des espaces libres et des plantations, permettra d'exiger la replantation à égalité de surface. Les délaissés de voirie ne sont pas comptabilisés comme espace vert.

Des bandes arbustives doivent être aménagées :

- Sur les limites séparatives latérales et en fonds d'unité foncière.
- **Côté rue**
- Sur la façade d'un terrain ouvrant sur des aires de stockage, de manœuvre ou de stationnement.
- Sur la façade d'un terrain de covisibilité d'un panorama ou d'un bâti remarquable identifié au titre de l'article L.151-19

## III - CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera mise à disposition du public. Elle reste mineure et n'impacte pas les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet du PLU initial mais participe à une évolution normale du document approuvé.