

PLU de Montigny-sur-Loing

Mémoire en réponse à la lettre d'observations au titre du contrôle de légalité

- 1) « les aires de sport ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les constructions à usage d'hébergements d'animaux, etc ... n'entrent pas dans la liste de ces destinations. Elles doivent donc être supprimées, ces dispositions étant illégales. »

Réponse : cette remarque est prise en compte, les aires de sports ou loisirs, motorisés, les parcs d'attraction et aires de jeux ou de sport, ainsi que les hébergements d'animaux sont supprimés des articles 1. Néanmoins, la commune souhaite maintenir certaines interdictions. L'article R.123-9 du code de l'urbanisme indique en effet : « Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes : 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ; ». Le règlement peut donc bien lister les utilisations du sol interdites et non seulement celles relatives aux neuf destinations. Il s'agit en particulier des campings ou parcs résidentiels de loisirs qui sont d'ailleurs soumis à autorisation par le code de l'urbanisme.

Nouvelle rédaction des articles UA 1, UB 1, UT1, UX1:

Les aménagements et leurs constructions accessoires suivants :

- Terrains de camping,
- Parcs résidentiels de loisirs,
- ~~— Aires de sports ou loisirs, motorisés,~~
- ~~— Parc d'attraction et aires de jeux ou de sport,~~
- Installations de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes

UF 1 et UR 1:

Les aménagements et leurs constructions accessoires suivants :

- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre,
- Les campings, caravanings, dépôts de caravanes et caravanes isolées constituant un habitat permanent,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les dépôts de véhicules désaffectés, ~~de vieilles ferrailles et de matériaux de démolition,~~ (remplacé par « le stockage de déchets et matériaux »)
- ~~— Les constructions à usage d'hébergement d'animaux autres que celles destinées aux seuls animaux domestiques familiers liés à l'habitation,~~
- Les installations classées soumises à autorisation.

AU 1

- Terrains de camping,
- Parcs résidentiels de loisirs,
- ~~— Parc d'attractions,~~
- Installations de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- Dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes

- 2) « les règles d'implantation prévues par les articles 6 et 7 du règlement du PLU doivent être fixées pour toutes les constructions y compris les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), ces constructions n'entrant pas dans le champ des règles dérogatoires définies par le code de l'urbanisme. »

Réponse : cette remarque est prise en compte.

Articles 6

Règle actuelle : « Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. »

« Il n'est pas fixé de règles pour les annexes. »

Nouvelle rédaction : Les équipements publics ou d'intérêt collectif et les annexes pourront s'implanter à l'alignement des voies ou en retrait de 1 m minimum.

Articles 7

Règle actuelle « Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement par rapport aux limites. »

Nouvelle rédaction : les équipements publics ou d'intérêt collectif et les annexes (*autres que les abris de jardin et piscine déjà réglementés*) pourront s'implanter en limites séparatives ou en retrait de 1 m minimum desdites limites.

- 3) La rédaction du règlement de la zone N présente une incohérence. En effet, l'article N 1 interdit « Toutes les occupations du sol qui ne figurent pas à l'article N2, notamment toutes les constructions y compris : les extensions au sol, les extensions de surface de planchers, les annexes, exceptés s'ils sont nécessaires à un équipement collectif de gestion de l'eau ou du cours d'eau; alors que l'article N2 autorise les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation ». Il convient de corriger le règlement afin de lever cette contradiction.

Nouvelle rédaction :

« Toutes celles qui ne figurent pas à l'article N 2 sont interdites, ~~notamment toutes les constructions y compris :~~

- ~~— Les extensions au sol,~~
- ~~— Les extensions de surface de planchers,~~
- ~~— Les annexes,~~

Excepté s'ils sont nécessaires à un équipement collectif de gestion de l'eau ou du cours d'eau.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont interdits sauf pour les installations relatives aux économies d'énergie ou s'ils concourent au maintien ou à la restauration d'un milieu humide. »