

Plan Local d'Urbanisme N°2

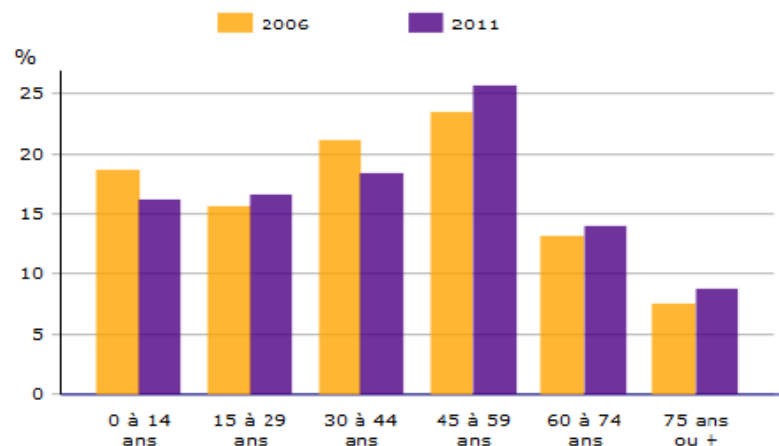
**Le document
de référence
est
consultable
en mairie.**

Le diagnostic du territoire

Il constitue la première étape de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il présente une analyse démographique, économique et spatiale, afin d'identifier les enjeux socio-démographiques du territoire. Cette analyse est accompagnée d'un état des lieux de l'environnement, qui recense les milieux sensibles à protéger et oriente les enjeux d'urbanisation et d'aménagement.

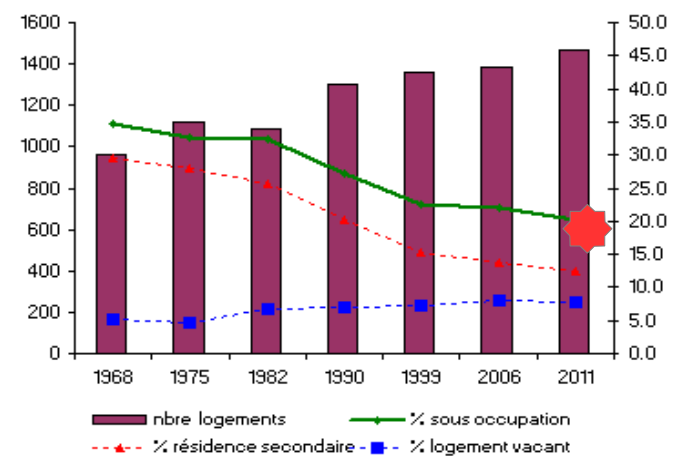
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



L'analyse de la répartition des âges témoigne d'un vieillissement de la population dans la commune

Une capacité de densification et de remplissage du tissu urbain existant :

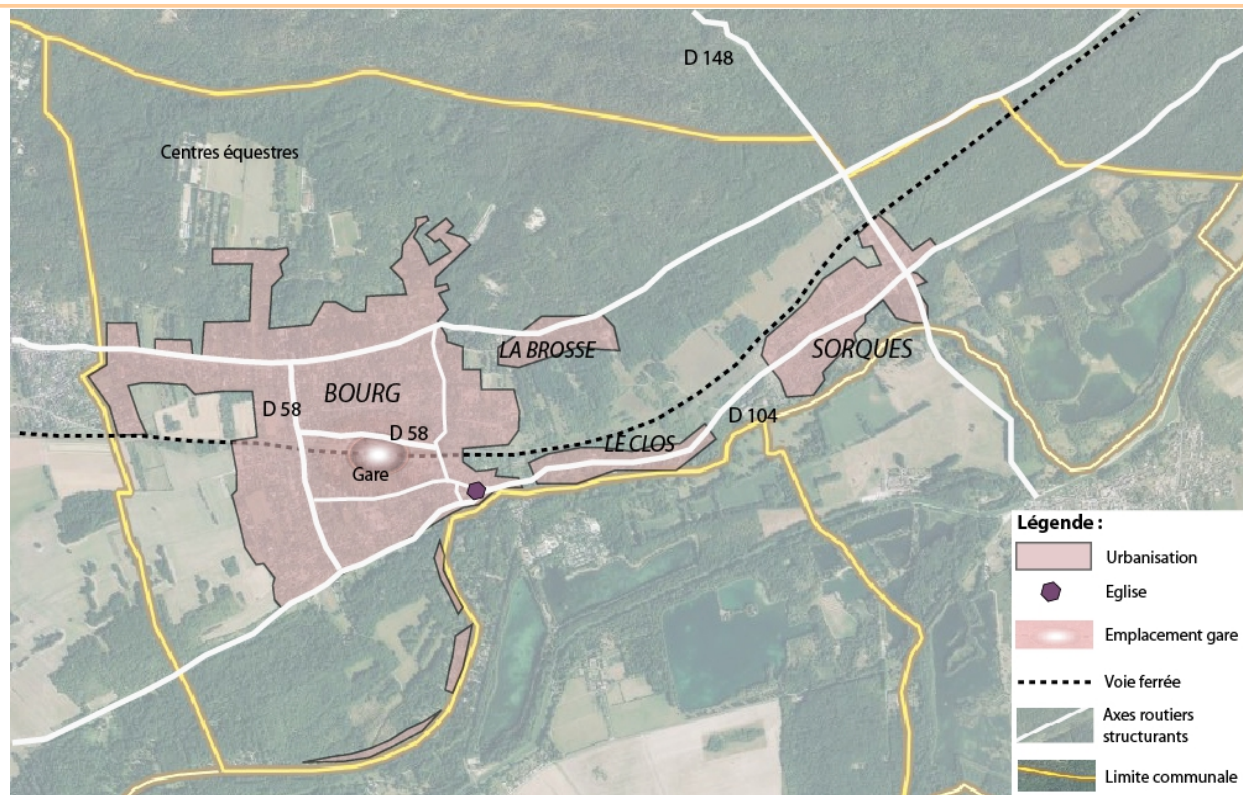
* 20% de logements sous-occupés pouvant être réinvestis, représentant un potentiel d'accueil d'environ 600 habitants



L'étude du parc de logements montre une évolution des résidences secondaires vers les résidences principales

L'accueil de jeunes ménages encouragé :

- * Une progression du nombre d'appartements (INSEE)
- * Un programme de logements aidés
- * Des équipements collectifs appropriés



Identification des différentes zones urbanisées de la commune

La structure du territoire :

- * Plusieurs noyaux urbains
- * Un contexte environnemental très fort
- * Des urbanisations imbriquées dans les boisements et aux abords du Loing

Une offre économique locale à compléter :

- * Le maintien des commerces et services du centre-bourg
- * La création d'une zone artisanale à concrétiser
- * Un projet d'hôtel d'entreprises

Un territoire attractif par la présence de la gare, toutefois :

- * Un réseau de transport collectif à renforcer sur les lignes Montigny-Fontainebleau et Montigny-Moret
- * Une circulation dense et en transit dans le bourg
- * Un accès routier inadapté à un développement urbain notable



Pharmacie – Montigny-sur-Loing



Gare de Montigny-sur-Loing

Plan Local d'Urbanisme N°3

Le diagnostic environnemental

Le document
de référence
est
consultable
en mairie.

De forts enjeux environnementaux. Montigny-sur-Loing dispose d'un cadre environnemental attirant, par la présence de sites remarquables et de protections écologiques, dans lequel le développement urbain doit s'intégrer.

3 sites Natura 2000 :

- * Massif de Fontainebleau
- * Basse Vallée du Loing
- * Rivières du Loing et du Lunain

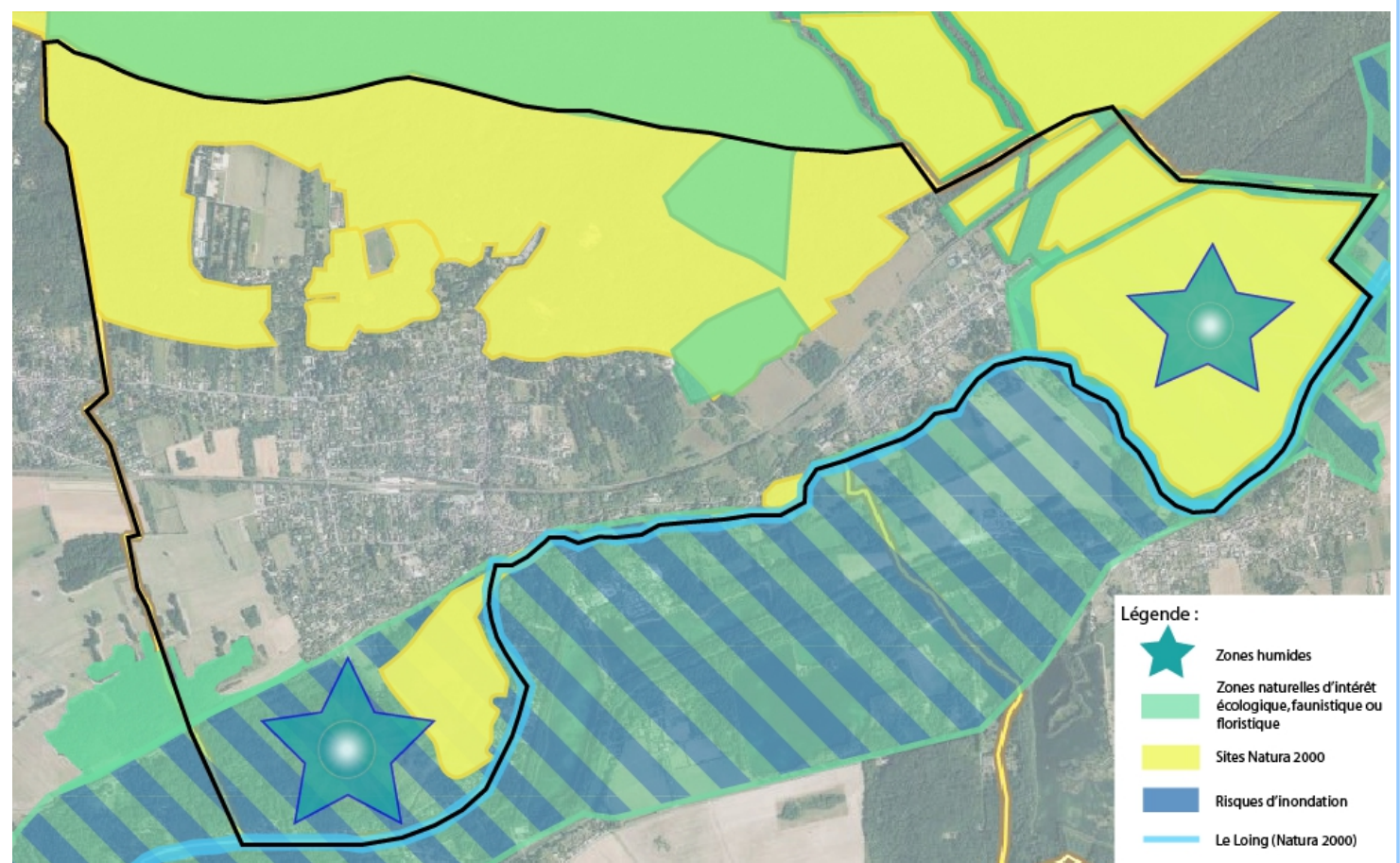
Protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares

La présence du Loing, de plans d'eau et leurs incidences sur le territoire :

- * Zones humides avérées
- * Mouvements de terrain liés à la présence d'argiles aux abords du Loing

Le plan de prévention des risques inondation (PPRI) :

- * Vallée du Loing



Situation des zones environnementales à Montigny-sur-Loing

Des sites remarquables :

- * Les sites classés et inscrits du massif forestier de Fontainebleau et de la Vallée du Loing
- * Le patrimoine des grands parcs

Des activités touristiques liées au cadre environnemental :

- * L'espace Naturel Sensible de la Plaine des Sorques
- * Les chemins et parcours de randonnées
- * Les activités nautiques sur le Loing



Vallée du Loing à Montigny-sur-Loing



Plan ENS Plaine des Sorques – Montigny-sur-Loing

Un des sites les plus riches de France en terme de biodiversité



Grand Murin - Massif de Fontainebleau



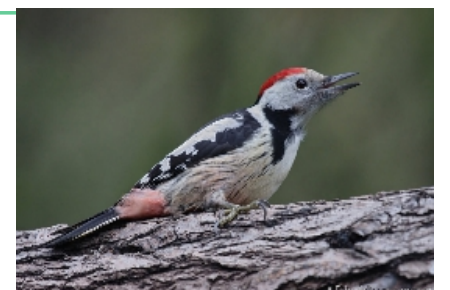
Chabot commun - Rivières du Loing et du Lunain

5 Zones Naturelles à Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique (ZNIEFF) :

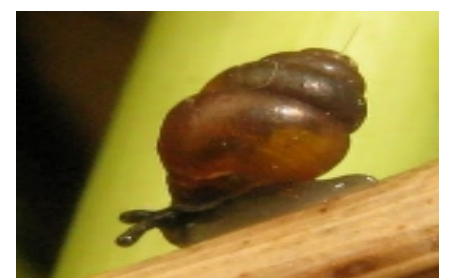
- * Coteau des Evangiles et Bois des Clapiers
- * La Butte jaune
- * Massif de Fontainebleau
- * Plaine des Sorques
- * Vallée du Loing

Des continuités écologiques à préserver.

Des milieux protégés qui posent la question de l'implantation des constructions dans ces zones.



Pic mar - Massif de Fontainebleau



Vertigo des Moulins - Basse Vallée du Loing