



**Association de Sauvegarde de Montigny et de son Environnement  
A.S.M.E.**

8, rue du Trou de la Vente 77690 Montigny sur Loing  
Association agréée régie par la loi de 1901 N° 4/9515

[contact@montigny-asme.fr](mailto:contact@montigny-asme.fr)

[www.montigny-asme.fr](http://www.montigny-asme.fr)

**Le 5 mars 2018**

**REMARQUES DE L'A.S.M.E. SUR LES PROJETS DE P.A.D.D. ET DE PRESCRIPTIONS  
REGLEMENTAIRES POUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTIGNY-SUR-  
LOING**

**Avertissement :** Depuis le lancement en 2016 par la Municipalité de Montigny-sur-Loing de l'élaboration du P.L.U., l'A.S.M.E. a été consultée à plusieurs reprises. Elle a communiqué à la Commission d'urbanisme une liste des maisons remarquables du village. Elle a fait part en novembre 2016 de ses observations sur un premier projet de P.A.D.D. et a été conviée à une réunion des personnes publiques associées le 10 novembre 2016. Elle a rencontré des représentants de la Commission d'urbanisme en 2016, début 2017 et début 2018.

L'A.S.M.E. déplore les retards pris et les changements d'orientation pour l'élaboration du P.A.D.D. et, surtout, pour les prescriptions réglementaires.

Les remarques qu'elle formule à ce stade concernent les projets de documents qui lui ont été communiqués le plus récemment, à savoir :

- Le projet de P.A.D.D. présenté au conseil municipal le 1<sup>er</sup> février 2018 ;
- Le projet (« document de travail ») des prescriptions réglementaires daté du 10 octobre 2017, modifié le 7 novembre 2017 par la commission d'urbanisme pour ce qui est des articles UB3, UB7, UB9 et UB12 ;
- Divers documents datés du 17 octobre 2017, destinés à modifier les prescriptions réglementaires, notamment par la création de zones UF (bordure de forêt et de zone boisée classée) et UT (bords de Loing à vocation touristique). Ces documents correspondent à un changement d'orientation fondamental demandé par l'Etat. En effet, il est apparu que le versement des anciennes zones UC en zone N, envisagé jusque-là, n'était pas acceptable en raison notamment des contentieux auxquels il pourrait donner lieu, ce qui a entraîné la nécessité de modifier le P.A.D.D. et le projet de prescriptions réglementaires.

Dans ces conditions, les remarques formulées par l'A.S.M.E. dans la présente note visent à préciser, améliorer et compléter les documents de travail sur lesquels elle a été consultée. Elles ne préjugent en rien de celles qu'elle pourrait formuler lors de l'enquête publique sur des documents officiellement approuvés par le conseil municipal.

## 1- PLU PADD (présenté au Conseil Municipal le 1er février 2018)

### 1.1. Accord sur les orientations générales

### 1.2. Points à préciser ou à compléter:

- . *“réaménagement du pôle gare”* (p. 7): préciser le type et l’objectif de ce réaménagement (accroissement des places de stationnement ? stationnement des cycles et motocycles ? emplacement de recharge pour véhicules électriques ? nouvelle affectation du bâtiment de la gare S.N.C.F. ?) ;
- . *“le renouvellement urbain s’impose sur l’ensemble de la commune”* (p. 8): de quoi s’agit-il?;
- . *« activités artisanales »* (p.8) : préciser qu’il s’agit de favoriser l’implantation de *« nouvelles activités non polluantes »* ;
- . *“développement d’une économie basée sur le tourisme et les loisirs notamment en lien avec le Loing”* (p. 8): ajouter: *“, avec la forêt domaniale et le patrimoine culturel spécifique de Montigny (céramiques, artistes)”* ;
- . *« liaisons douces »* (p.9) : l’A .S.M.E. rappelle qu’elle a des propositions et peut donc collaborer à leur définitions (circuits pédestres ou cyclistes), ainsi d’ailleurs qu’à la signalétique associée ;
- . *“maintenir la possibilité de réaliser une liaison routière au Sud de la voie ferrée”* (p.10): peut-on faire référence aux études déjà réalisées (2004?) et préciser le tracé envisagé?;
- . *“résorption des résidences secondaires”* (p.11): quelle est la motivation de cet objectif et quelles modalités sont envisagées?;
- . *“En tout état de cause, la consommation d’espace sur le territoire communal ne devra pas excéder 20,2 Ha toute vocation confondue”*: à quoi correspond ce chiffre? Où sont localisés ces 20,2 Ha? S’agit-il d’une réserve foncière qui s’ajouterait pour dépasser un jour l’accroissement de 15% de la population à l’horizon 2030 ?

### 1.3. Point à ajouter

- . enfouissement des lignes électriques, téléphoniques et optiques (p.10): l’A.S.M.E. regrette que l’on n’ait pas profiter des travaux de voirie effectués depuis 3 ans pour commencer cet enfouissement.

## 2- P.L.U. Prescriptions réglementaires (version du 10/10/2017+ modifications du 07/11/2017)

2.1. **Remarque Générale:** il est difficile d’analyser les propositions, car le document de travail daté au 10/10/2017 a été très significativement remanié par la suite avec l’adjonction des zones UF (transition bourg-forêt et zones boisées classées), UH et UT (bords de Loing à vocation touristique), qui remplacent la zone UC du POS antérieur, laquelle avait été antérieurement versée en zone N dans la version du 10/10/17, ce qui aurait été rejeté par la DDE;

2.2. Sous réserve de vérifier la conformité réglementaire de la définition de ces zones, nous soutenons les mesures restrictives qu’elles introduisent pour limiter les constructions dans les zones UF, UH et UT ainsi définies, à condition toutefois qu’elles ne permettent pas une urbanisation plus importante que ce qu’autorisait le POS précédent; elles devraient de plus être complétées par des obligations en matière d’harmonie architecturale et de matériaux avec l’existant ancien, pour éviter les errements observés récemment dans certains secteurs (ex. : rue des Croix ou les « cubes » rue Roger Genty à Sorques);

2.3. S'agissant des prescriptions constructives des toitures, il conviendrait d'imposer, comme c'était le cas général dans l'ancien P.O.S, les tuiles plates de rouge à brun, d'interdire l'ardoise et de limiter les toits à 4 pans: il faut enrayer les déviations de ces règles qui ont entraîné ces dernières années des constructions ne s'intégrant pas dans l'habitat traditionnel de Montigny ;

2.4. La vigilance sur l'harmonie des constructions doit s'exercer en particulier dans les zones UB, car c'est là que devrait se situer l'essentiel des constructions futures. A cet égard, il conviendrait de prévoir des prescriptions en cas de lotissements (ex. : harmonie des constructions entre elles et avec les constructions voisines) ;

2.5. Maisons remarquables :

. nous soutenons le principe d'identifier les maisons remarquables avec des prescriptions particulières (permis de démolir, extensions devant respecter le style architectural existant), et rappelons que nous en avons communiqué une liste début 2017 ;

. mais nous nous interrogeons sur « la facture contemporaine » qui serait permise pour des extensions et constructions éventuelles ;

. enfin, il nous semble qu'il faudrait introduire dans le règlement une définition de ce qu'on entend par « *maison remarquable* », car cela implique des prescriptions spécifiques pour leurs propriétaires, et compléter la liste dans un souci de cohérence avec cette définition: nos propositions de définition, de compléments et de corrections par rapport aux maisons remarquables incluses dans le projet actuel sont données en **annexe 1** ;

2.6. Le statut du relevé de décisions de la Commission d'urbanisme daté du 7/11/2017 n'est pas clair, mais les précisions qu'il apporte sont utiles.

## Annexe 1

### Maisons remarquables

Le projet de prescriptions règlementaires du P.L.U. daté du 10 octobre 2017 mentionne des « maisons remarquables » qui font l'objet de prescriptions spécifiques.

Du fait qu'elle introduit de telles prescriptions pour les propriétaires des maisons concernées, il nous semble qu'il convient d'en donner une définition dans le texte.

Nous proposons la suivante :

*« Maison remarquable = résidence construite jusqu'en 1920 dans un style et avec des matériaux et ornements caractéristiques de l'architecture de l'époque »*

Sur la base de cette définition et dans un souci de cohérence, nous proposons d'ajouter les maisons suivantes :

- 4 rue du Tertre : cette maison forme un ensemble contemporain de celle au n°2 (Les Corvées) déjà sur la liste et son inscription permettrait d'assurer la protection du seul château d'eau ancien du village ;
- 34 rue du Loing : ancienne fabrique de céramiques ;
- 6 rue du Loing : ancienne maison d'Adrien Schulz, comportant des plaques céramiques de son époque ;
- 7 rue Aimé Lepercq : « Les Grouettes »
- 2 rue des Corvées : ancienne maison d'Eugène Thirion
- 4 rue du Trou de la Vente : « Les Roches », qui fait partie des maisons construites par Numa Gillet dans ce secteur, avec le Cro-Monthièvre, Les Troènes, Haut-le-Roc et Les Ayeules ;
- 2 Chemin des Garennes : maison construite par Numa Gillet où il finit ses jours ;
- 24 rue Orgiazzi « Le Clair Logis », maison de Sazenac de Forge, seule maison ancienne de ce secteur avec celle de Ede, déjà transformée ;

Et à Sorques :

- 38-40 rue Grande : « La Loingtaine » ;
- 48 rue Grande : « La Gravine » ;
- 9 rue Roger Genty : « Les Charmettes » ;

De plus, nous avons noté les corrections suivantes dans le projet daté du 10 octobre 2017:

- 4 (et non 2) rue de la Libération : moulin
- 60 et 62 rue Numa Gillet : Les Tamaris, objet d'une division récente
- 34 (et non 34bis) rue Aimé Lepercq : L'île Noblet

On trouvera des informations sur ces maisons dans notre livre « *Jours heureux à Montigny-sur-Loing* », qui permettront, si nécessaire, de justifier leur inscription dans la liste des maisons remarquables.