



**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

www.montigny-asme.fr

Le 5 juin 2019

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE
PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTIGNY SUR LOING (77690)**

REMARQUES DE L'A.S.M.E.

**Remises à M. DE PHILY, Commissaire enquêteur
Et consignées dans le registre de l'enquête publique**

PREAMBULE

L'Association de Sauvegarde de Montigny et son Environnement (A.S.M.E.) est une association sans but lucratif selon la loi de 1901. Elle a été créée en 1995 pour contribuer par sa vigilance, ses actions et sa communication à préserver et promouvoir la qualité de la vie à Montigny sur Loing (77690), ainsi que son patrimoine historique, culturel et naturel. Sa représentativité est reconnue, notamment par son agrément au titre du Code de l'environnement et par ses contacts réguliers avec la municipalité et les autorités publiques. Elle est régulièrement intervenue lors des enquêtes publiques concernant le Plan d'Occupation des Sols et de ses révisions successives.

Elle est consultée depuis 2015 sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, notamment au titre de la consultation des Personnes Publiques Associées et assimilées.

HISTORIQUE DES REMARQUES DE L'A.S.M.E. SUR LES PROJETS SUCCESSIFS DE P.A.D.D. ET DE P.L.U.

L'A.S.M.E. a formulé des observations chaque fois qu'elle a été consultée au cours de la procédure d'élaboration et de finalisation du projet de P.L.U. Toutefois, pendant la phase d'élaboration des documents, l'association n'a jamais eu accès à des projets complets s'agissant du Règlement ou du plan de zonage.

On pourra se référer aux documents suivants remis à la Commission Urbanisme :

- Remarques en date du 14 novembre 2016 sur le projet de P.A.D.D.
- Remarques en date du 5 mars 2018 sur des documents partiels et en cours d'élaboration
- Remarques en date du 29 février 2019 sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil municipal le 10 décembre 2018, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées.

SYNTHESE DES REMARQUES DE L'A.S.M.E. SUR LE PROJET DE P.A.D.D. et de P.L.U. SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

*Lorsque cela est possible, on donne ci-dessous en **annexe** des propositions de rédaction pour le P.A.D.D., le Règlement et le Plan de zonage dont l'adoption permettrait de tenir compte des remarques de l'A.S.M.E.*

1- Consultation du public

Lors de la réunion d'information du public du 12 juillet 2018, la Mairie s'était engagée à mettre à disposition du public les documents présentés oralement lors de cette réunion. Or, ceci n'a pas été fait, malgré les relances qui ont été faites. Notre association n'y a donc pas eu accès.

Les documents du PLU arrêtés par délibération du Conseil Municipal le 10 décembre 2018 n'ont été mis à la disposition du public en Mairie qu'à partir du mois de janvier 2019, après réclamation, et donc postérieurement à l'arrêté du PLU par le Conseil municipal le 10 décembre. Le registre des documents sous forme papier mis à disposition en mairie est de mauvaise qualité de reproduction. Certes, un lien internet est donné (en mairie et sur le site de la commune) qui permet d'accéder au dossier sous forme numérique, mais les possibilités d'agrandissement y sont limitées et il y a encore beaucoup de personnes qui ne savent pas bien utiliser internet.

Pour l'enquête publique, un tirage en grand format du zonage a été réalisé et peut être consulté en mairie, mais son échelle reste insuffisante et les particuliers concernés doivent se débrouiller avec la version électronique disponible en ligne pour accéder aux détails concernant leurs terrains. De plus, les mentions indispensables pour identifier les parcelles (code, numéro) sont illisibles. Il eut été préférable, comme nous l'avions suggéré et comme ce fut le cas pour la dernière version du P.O.S. lors de l'enquête publique en 2002, de mettre à la disposition du public un découpage en grand format du zonage proposé pour les différentes parties de la commune, et de donner accès à plan de zonage à plus grande échelle (1 :2000 au minimum).

2- Remarques sur le projet de P.A.D.D.

Aucune perspective n'y est donnée concernant l'insertion de Montigny dans son environnement proche. Il est vrai que la commune se retrouve dans une situation administrative singulière, du fait de son appartenance à la Communauté de

Communes Moret-Seine-et-Loing et de son rattachement par ailleurs au Canton de Nemours (qui n'englobe pas Moret-sur-Loing). De plus, elle n'a aucun lien formel avec la commune voisine de Bourron-Marlotte, alors qu'elle est la commune avec laquelle Montigny a le plus de proximité, physique, logistique, économique, historique et culturelle. De nombreuses associations culturelles, sportives ou autres ont leurs adhérents répartis entre ces deux communes, mais aucune avec Moret-sur-Loing. Bourron-Marlotte est rattachée à la Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau et au Canton de Fontainebleau. On peut faire la même remarque en ce qui concerne la commune de Grez-sur-Loing.

Au moment où l'on encourage le rapprochement des communes et la synergie des moyens et des développements, cette situation singulière devra à terme être clarifiée, sous peine de condamner Montigny à la marginalité ou d'empêcher les meilleures synergies. Deux objectifs annoncés dans le P.A.D.D. illustrent de telles synergies potentielles sans qu'il y soit fait état de collaboration avec ces communes proches : la liaison au sud du village et le développement du tourisme. Nous proposons donc qu'il soit fait référence à de telles synergies dans le P.A.D.D.

Nous proposons de faire état dans le P.A.D.D. à l'obtention du Label départemental « village de caractère », délivré à la commune fin 2018. En effet cela conforterait l'orientation générale du P.A.D.D. et appuierait l'identification des « maisons de caractère » introduites dans le Règlement et les dispositions qui leur sont applicables ;

Nous regrettons que l'enfouissement des lignes électriques et télécom ne soit pas inscrit comme un objectif dans le P.A.D.D., car il est cohérent avec le label « village de caractère » et s'inscrit dans une tendance générale. Nous proposons donc d'y faire explicitement référence.

3- Remarques sur le projet de Plan de zonage du P.L.U.

Les limites de forêt qui étaient mentionnées dans l'ancien P.O.S., avec la figuration de la bande de 50 m inconstructible ont disparu du Plan de Zonage proposé pour le P.L.U. Sous peine d'illégalité, elles doivent donc y être clairement rétablies, notamment pour permettre de déterminer les distances minimales de la forêt pour les constructions et pour être en conformité avec le S.D.R.I.F., qui s'impose au P.L.U.

Il convient de faire figurer également les limites des zones inondables fixées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), ainsi que celles des grands écoulements.

Il en est de même s'agissant du périmètre de protection de 500 m autour (1) de l'église Saint-Pierre-et-Saint-Paul, classée à l'inventaire des monuments historiques (arrêté du 24/04/1926) et (2) du Monument commémoratif de Tadeusz Kosciuszko (arrêté du 20/04/1993).

En revanche, le plan de zonage comporte une ligne pointillée en vert dite de « secteur de continuité écologique », dont la signification et les éventuelles contraintes associées, ne sont explicitées nulle part dans le Règlement. Il convient

donc soit de la supprimer, soit d'en expliquer la signification et les implications dans le Règlement.

Enfin, les « espaces boisés classés » mentionnés sur le plan ne correspondent pas à la réalité du terrain aujourd'hui. Il convient donc de corriger la cartographie pour refléter la réalité.

4- Remarques sur le projet de Règlement du P.L.U.

Nous soutenons le principe de la création de zones UF et UT destinées à remplacer l'ancienne zone UC, mais nous regrettons que les critères de répartition des terrains de l'ancienne zone UC entre les zones UF et N ne soient pas explicités dans le Règlement (ce pourraient être par exemple les distances par rapport aux réseaux ou aux voies viabilisées). L'absence de critère objectif pourrait conduire à des contentieux, dès lors que les propriétaires concernés s'estimeraient lésés de façon arbitraire par le nouveau zonage.

Dans la zone UF, les lotissements sont autorisés sans même imposer une surface minimale pour chaque unité foncière, en totale contradiction avec l'objectif annoncé pour cette zone d'une « urbanisation résidentielle diffuse » et d'un « cadre strict favorable à la pérennité du milieu naturel ». Il convient donc de supprimer cette possibilité.

Pour les zones U, nous regrettons que les règles de construction s'agissant des principes architecturaux ou du choix de matériaux et autres éléments décoratifs à respecter pour préserver le caractère du village (et donc le Label correspondant) soient le plus souvent formulées en termes vagues ce qui pourrait conduire à diverses interprétations lors de l'instruction des demandes de permis de construire. Nous proposons donc de reprendre les dispositions de l'ancien P.O.S. de 2002 pour ce qui concerne en particulier des toitures, clôtures et parements extérieurs des constructions nouvelles.

Dans la zone N, aucune activité agricole ne semble autorisée, alors qu'elle comporte des zones où ces activités existent aujourd'hui, ont pu exister dans le passé ou pourraient être développées dans un souci de biodiversité et de développement durable (cf. vergers, vignobles, ruches, pacages d'animaux, potagers) ;

Le plan de zonage distingue les « espaces boisés classés » (cf. supra) sans que ceux-ci soient définis dans le Règlement avec des caractéristiques et obligations associées

Le Président de l'A.S.M.E.


Alan BRYDEN

ANNEXE

Cette annexe, qui fait partie intégrante des remarques de l'A.S.M.E., a pour objet de proposer une rédaction pour inclure dans le P.A.D.D. et le Règlement nos propositions formulées ci-dessus. La rédaction proposée est indiquée *en italique souligné* par rapport au texte soumis à l'enquête publique et précisé par référence à la pagination des documents soumis à l'enquête publique

1- P.A.D.D.

- Page 4 : § « maintenir les grands équilibres du territoire » : ajouter après ... à protéger : *De plus, Montigny partage avec les bourgs voisins de Bourron-Marlotte et Grez-sur-Loing un riche patrimoine culturel et artistique, ainsi que de nombreuses activités associatives.* La commune doit donc inscrire son développement dans ce contexte à haute valeur environnementale *et culturelle.*
- Page 8 : § « encourager le développement touristique » : Le contexte naturel et patrimonial de la commune *lui a valu l'obtention en 2018 du label départemental « village de caractère », dont le maintien doit être préservé, car il incite et participe au développement d'une économie basée sur le tourisme et les loisirs.*

- Page 10 dans le chapitre équipements, ajouter un paragraphe :

« Enfouissement des réseaux de distribution : en cohérence avec le maintien du label « village de caractère », l'enfouissement des réseaux de distribution électrique et télécom, sera recherché, en particulier chaque fois qu'il pourra être réalisé en conjonction avec d'autres travaux les concernant. »

2- Règlement

- Dispositions générales concernant les toitures, les clôtures et les parements extérieurs des constructions nouvelles pour les zones UA, UB et UF, à mettre dans les paragraphes correspondants : reprendre les dispositions de l'ancien POS du 21 mars 2002 concernant, notamment, l'obligation de toits à 2 pans, ainsi que les matériaux autorisés pour les toitures, les clôtures et les parements (cf. § Art. UA11, Art.UB11 et Art.UC11) ;
- Enlever le § qui évoque la possibilité de lotir, contradictoire avec la définition même de la zone UF.

3- Plan de zonage

- Ajouter l'indication des limites de forêt et de la zone de 50m de non-constructibilité à partir de cette limite, qui reste en effet applicable dans le cadre du SDRIF ;

- Ajouter les limites des zones inondables fixées par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.I.) e celle des grands écoulements ;
- Ajouter le périmètre de protection de 500m autour des deux monuments classés à l'inventaire des monuments historiques (Eglise Saint-Pierre-et-Saint-Paul et Monument commémoratif de Tadeusz Kosciuszko ;
- Enlever la ligne pointillée verte « limite de continuité écologique » ou en définir dans le Règlement la signification et les obligations attachées.

Le Président de l'A.S.M.E.

Alan BRYDEN

