Commune de MONTIGNY-SUR-LOING

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 1er FEVRIER 2018
Date d'affichage : 7 FEVRIER 2018

MEMBRES EN EXERCICE : 23

Les membres du Conseil Municipal, convoqués à domicile et par écrit le 26 janvier 2018, se sont réunis en séance publique, à la Mairie, le 1er Février 2018, à 18 heures, sous la présidence de Madame MONCHECOURT Sylvie, Maire.

Madame le Maire ouvre la séance et procède à l'appel.

Etaient présents : Mme Monchecourt, Maire –M. Morisseau- M. Grenet-Mme Belmonte-Mme Archaux-M. Corbel, Adjoints.
M. Dyas-M. Rubin-M. Frichet-Mme Ybanez-Mme Gomes de Oliveira-M. Bordet- M. Leblanc- Mme Costérizant-Mme Golano.
Formant la majorité des membres en exercice.
Absents, excusés, représentés : M. Bon par Mme Monchecourt-Mme Tissier par M. Morisseau-Mme Genitoni par M. Corbel-Mme Viltange par M. Grenet-M. Leseur par Mme Golano-Mme Jacquenet par Mme Costérizant.
Etait absente, excusée : Mme Auterbe.
Etait absent : M. De Sousa Neto.

Secrétaire de séance : M. Morisseau.

Mme le Maire appelle les éventuelles observations sur le compte-rendu de la séance du 14 décembre 2017.
Aucune autre observation n'est formulée, le PV est adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

PLAN LOCAL D'URBANISME(PLU) : débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable(PADD)
Le débat en conseil municipal s'effectue en présence de Monsieur Garneau, du Cabinet Urbanence en charge de la procédure d'élaboration du PLU. Il est rappelé que le document n'est pas soumis au vote de l'assemblée.
Il est rappelé les modifications ayant entraîné la modification du PADD soumis au conseil le 7 novembre 2016.

- contenir l'urbanisation des espaces de transition entre le bourg et la forêt aux poches urbaines existantes,
- organiser le renouvellement urbain : principalement par une densification raisonnée,
- protéger les franges ente le massif boisé et le bourg : densification raisonnée vers le tissu urbain, afin de préserver les milieux naturels à proximité directe de l'urbain, cette partie de la commune doit faire l'objet d'une protection conduisant à limiter fortement l'urbanisation en frange de forêt,
- stopper le développement urbain en bordure du Loing : il faut empêcher le confortement des constructions tant par leur agrandissement que par des évolutions qui favoriseraient leur transformation en habitation,
- marquer durablement les limites entre urbain et espaces naturels : l'urbanisation établie aux franges des espaces naturels et forestiers ne doit pas s'étendre. Elle ne doit pouvoir évoluer que dans un cadre strict, se limitant à une densification raisonnée et aux légères extensions de l'existant. Ces franges doivent marquer durablement la limite entre l'urbain et les espaces naturels,

Mme le Maire donne la parole à M. Frichet pour un exposé du PADD. M. Frichet rappelle le débat de novembre 2016 sur le PADD. A la fin de l'étude du zonage, l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) a été requis : des réserves ont alors été émises par ce service sur la mise de certains secteurs de la zone UC du POS en zone N. Ces espaces seront maintenus en urbain et classés en zone UF (Urbaine Forestière) avec un règlement restrictif, tout en instaurant un peu de souplesse règlementaire (extensions modérées des habitations existantes, permettre certaines constructions, constructibilité sur une bande restreinte et définie, modéré le coefficient d'emprise au sol et la surface constructible).
Ces modifications impactent le PADD qui a été modifié en conséquence.

Rappel du contexte législatif : le PLU est un outil de projet et d'aménagement : expression du projet urbain, document de planification organisant le renouvellement et l'économie de l'espace, document règlementaire déterminant les droits à construire sur chaque parcelle. Le PLU ne prévoit plus de superficie minimale pour construire ni de coefficient d'occupation des sols. Le PLU est issu de plusieurs lois : SRU, Grenelle, ALUR.
Le cadre de la réflexion : mixité des habitants, densifier les parties bâties, favoriser le renouvellement urbain, satisfaire les besoins en logements, emplois, équipements.

Aménagement durable :

- économiser les espaces et notamment les terres agricoles,
- ne créer des extensions urbaines que lorsque l'existant ne permet pas le développement,
- préserver la biodiversité, les paysages urbains et naturels, le cadre de vie
- économiser les déplacements et organiser les transports,
- préserver la qualité de l'environnement.

Prise en compte du SDRIF : protection des zones boisées et des lisières avec prise en compte de l'habitat, urbanisation à optimiser et à densifier autour de la gare, secteur d'urbanisation préférentiel (25 ha). L'obligation du SDRIF est de proposer les conditions permettant d'atteindre 500 habitants et emplois.

Les orientations environnement : Prise en compte des données environnementales : proximité de la forêt, PPRI, zones de biodiversité, milieux humide, ZNIEFF, sites Natura 2000, ENS Plaine de Sorques.

Le tissu urbain en symbiose avec la forêt mais qui a tendance à empiéter sur la lisère, préserver les espaces de production de denrées renouvelables, les sites naturels d'exception, la prise en compte des risques naturels.

Les données « urbaines » montrent une décroissance démographique, une population vieillissante et un indice de jeunesse inférieur à celui du département et de la région.

Les orientations urbanisme : maîtriser l'évolution démographique avec un objectif de croissance modérée de 15 % soit environ 450 habitants supplémentaires et 200 logements d'ici 2030, organiser l'accueil en densification et remplissage des enveloppes bâties existantes, encourager la mixité, interdire l'habitat sur les sites à risques et de biodiversité, protéger le bâti remarquable.

Les orientations économiques : maintenir l'agriculture et la sylviculture, les commerces et services, l'artisanat par la préservation de la zone d'activités économiques existante, encourager le développement d'une économie touristique.

Les équipements : le territoire est attractif par la présence de la gare, toutefois, le réseau de transports collectifs est à renforcer, l'accès routier est inadapté à un développement urbain notable, la circulation est dense et en transit dans le bourg.

Aussi, il convient de maintenir un bon niveau d'équipements et services, de répartir les stationnements entre espaces privés et publics, d'améliorer la desserte en transports collectifs, développer un maillage de liaisons douces, réduire les flux de circulation dans le bourg. Le choix de la commune est de proposer des conditions qui permettent d'atteindre 450 habitants et 50 emplois supplémentaires.

DELIBERATION prenant acte du débat sur le PADD

Rapporteur Madame MONCHECOURT

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses article L 123-1, L 123-1-3, L 123-9 et R 123-3 relatifs au projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

VU le Plan d'Occupation des Sols opposable, approuvé le 21 mars 2008, modifié le 19 juin 2008 et le 12 octobre 2010,

VU la délibération du conseil municipal en date du 15 octobre 2014 décidant la prescription d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération du 7 novembre 2016 prenant acte de la tenue d'un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable,

VU les évolutions apportées au projet de PLU depuis le débat sur le PADD présenté au conseil municipal du 7 novembre 2016,

Madame le Maire :

- RAPPELLE au conseil municipal les objectifs poursuivis par la commune tels que définis par la délibération susvisée,
- RAPPELLE qu'en application de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend obligatoirement un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- RAPPELLE qu'en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD :
  . définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
  . arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports, les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune,
  . fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- RAPPELLE qu'en application de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme,
- PRESENTE le projet de PADD qui a été établi en fonction du diagnostic et du bilan qui en a été retiré. Ce projet de PADD s'est fixé des orientations générales et des objectifs rédigés comme suit :
  . satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir,
  . répondre aux besoins des populations sans discrimination,
  . promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,

. préserver l'environnement en veillant à conserver le patrimoine, améliorer le cadre de vie et préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

Après avoir entendu l'exposé de M. Frichet et les précisions de M. Garneau, LE CONSEIL MUNICIPAL a débattu des orientations générales et des objectifs du PADD :

- DIT que le compte-rendu du débat sera annexé à la présente délibération.

- PRECISE que les conclusions du débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal sont les suivantes :

Orientations urbanisme :

- ✓ maîtriser l'évolution démographique avec un objectif de croissance modérée de 15 % (minima imposé par le SDRIF) soit environ 450 habitants supplémentaires et 200 logements d'ici 2030,
- ✓ organiser l'accueil en densification et remplissage des enveloppes bâties existantes : stopper le développement en frange de forêt, en bordure du Loing, maintenir la transition entre le bourg et le hameau de Sorques en préservant les grandes demeures et leurs parcs,
- ✓ préserver la volumétrie générale du bâti.

Orientations habitat :

- ✓ encourager la mixité des types d'habitat et notamment l'habitat intergénérationnel, conserver la forme urbaine des quartiers : le bâti traditionnel, le pavillonnaire, les constructions de villégiature et leur parc, l'habitat en frange boisé,
- ✓ interdire l'habitat sur les zones à risques, les corridors et sites de biodiversité.
- ✓ protéger le bâti remarquable en lui donnant la possibilité de reconversion en fonction de sa localisation.

Orientations environnement :

- ✓ préserver les espaces de production de denrées renouvelables : maintenir les espaces agricoles (céréaliers et équestres notamment), permettre l'évolution et l'adaptation des bâtiments agricoles, organiser la sylviculture en respect avec les paysage et la biodiversité,
- ✓ protéger les sites naturels d'exception : stopper le grignotage des lisières, prendre en compte l'habitat existant entre bourg et forêt sans remplissage, ni densification,
- ✓ prendre en compte les risques naturels : ne pas favoriser la densification du logement en zones inondables.

Orientations économiques :

- ✓ agriculture et sylviculture,
- ✓ maintenir le commerce et les services (gare, Poste ...)
- ✓ maintenir la zone d'activités économiques existante,
- ✓ offrir de nouvelles possibilités d'installation par la création d'une nouvelle petite unité d'accueil à l'ouest,
- ✓ encourager le développement touristique : par la reconversion du bâti de la coupure verte, sur les édifices traditionnels en zone inondable, par la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine naturel.

Orientations équipements :

Le territoire est attractif par la présence d'une gare, toutefois, le réseau transport collectif est à renforcer, l'accès routier est inadapté à un développement urbain notable avec une circulation dense et en transit sur le bourg.

Les équipements communaux sont satisfaisants mais à renforcer pour un rajeunissement de la population.

L'offre intercommunale est relativement bien développée.

- ✓ maintenir le bon niveau d'équipements en réservant des terrains à l'ouest du bourg,
- ✓ répartir les stationnements entre espaces privés et publics,
- ✓ améliorer la desserte en transports collectifs : renforcer les aires de stationnement de véhicules, de vélos, les aires de co-voiturage aux abords de la gare,
- ✓ développer les liaisons douces entre le bourg et Sorques,
- ✓ réduire les flux de circulation dans le bourg,
- ✓ organiser une liaison routière au sud vers l'ouest.

L'objectif du PADD est d'autoriser une consommation maximale de l'espace de 20,2 ha, toute vocation confondue.

- DIT que cette délibération prend acte de la tenue au sein du conseil municipal du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 20.

Le Secrétaire,

Le Maire,