

Département de l'Yonne



*Mairie
de*

*Montigny - la - Beule
89230*

Commune du Département
de l'Yonne

P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE

ÉLABORATION DU PLU

PHASE : ENQUÊTE PUBLIQUE - NOTE NON TECHNIQUE

Cette note de présentation non technique est destinée à faciliter la compréhension par le public des enjeux de l'enquête.

COORDONNÉES MAÎTRE D'OUVRAGE

ADRESSE	7 Place de l'Église, 89230 MONTIGNY-LA-RESLE
PERSONNE RESPONSABLE	Madame le Maire, représentant le Conseil Municipal
TÉLÉPHONE	03 86 41 82 21
COURRIEL	mairie-montigny-la-resle@wanadoo.fr

LE PLU SOUMIS A ENQUÊTE

1. CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

1.1. FONDEMENTS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Le P.A.D.D. Opte pour les orientations suivantes :

- Privilégier le développement économique à l'échelle intercommunale,
- Conserver le caractère villageois,
- Prendre en compte les nuisances et les risques naturels

Plus spécifiquement concernant les espaces naturels et l'environnement, ce P.A.D.D. affiche :

- Protéger les terres agricoles productives,
- Préserver les ressources sylvicoles,
- Protéger les boisements et leurs lisières,
- Maintenir les continuités écologiques,
- Sauvegarder le réseau hydrographique et les milieux humides,
- Préserver les éléments du paysage,
- Protéger les éléments patrimoniaux.

Recherchant un équilibre entre accueil de population et cohérence du poids démographique avec les équipements présents sur la commune, le PADD a opté pour une croissance modérée.

L'urbanisation de la commune est composée du bourg et de 4 hameaux. Afin de faciliter l'accès aux services et équipements et de favoriser un respect de l'environnement en limitant les déplacements, le PADD a choisi de développer essentiellement le bourg. Les hameaux ne pourront connaître qu'un remplissage de leur enveloppe existante. En outre, afin de limiter la consommation des espaces, chaque entité devra rester indépendante et les coupures entre les urbanisations maintenues notamment entre le bourg et Fremier.

La commune s'est alors fixée un objectif démographique de 750 habitants au termes du PLU soit un accueil de 150 nouveaux habitants.

Cet objectif qui satisfait également le Plan Local de l'Habitat ne peut toutefois pas être réalisé uniquement dans le tissu urbain existant. Une extension du bourg a donc été prévue au Sud Ouest sur une surface d'environ 2,6 ha. Cette localisation trouve sa justification dans la volonté d'éloigner les nouveaux habitants des nuisances engendrées par la présence de la RN 77 et des risques d'inondation.

Aussi, il convient de :

- Poursuivre une croissance démographique modérée,
- Organiser le développement de l'habitat en appui du centre villageois,
- Maintenir une coupure verte et paysagère entre le village et Fremier,
- Circonscrire l'évolution des hameaux au remplissage de leur enveloppe bâtie respective,
- Œuvrer pour une diversification de l'habitat,
- Maintenir le tissu économique local,
- Conforter l'économie rurale.

1.2. LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

Les extensions sont localisées sur des parties en continuité directe avec le bâti existant et ne pourront excéder 2,6 hectares.

1.3. PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

Le règlement du P.L.U. comprend :

- Des documents graphiques présentant une délimitation graphique des zones et des secteurs, ceci à des échelles différentes pour en faciliter la lecture,
- Un document de prescriptions réglementaires

Le zonage du P.L.U. de MONTIGNY-LA-RESLE comprend 4 types de zones :

- **LES ZONES U**, Urbanisées : elles couvrent les secteurs d'ores et déjà urbanisés ainsi que les espaces qui sont constructibles (en cohérence avec le P.A.D.D.) et desservis par les équipements,
- **LES ZONES AU**, À Urbaniser : elles couvrent des espaces qui sont naturels et qui en cohérence avec le P.A.D.D. sont destinés à être urbanisés à plus ou moins brève échéance,
- **LES ZONES A**, Agricoles : elles ne couvrent que des espaces agricoles ou qui sont destinés à le devenir.
- **LES ZONES N**, Naturelles qu'il convient de protéger pour des raisons historiques, esthétiques ou écologiques et les espaces forestiers.

Enfin, il est rappelé que restent applicables, en plus de la réglementation du P.L.U. :

1. Les servitudes d'utilité publique :

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite aux documents constituant des annexes du présent PL.U.. Elles s'imposent au présent règlement.

2. Les articles du code de l'urbanisme cités dans le rapport de présentation

1.4. LA DÉLIMITATION DES ZONES URBAINES : ZONE U

Les limites de zones U ont été redéfinies pour intégrer conformément à l'article R.123-5, tous les terrains constitutifs d'une zone urbaine.

Ont été considérés comme appartenant à une zone urbaine :

- des terrains enserrés dans le tissu et desservis par des voies en état de viabilité de nature à supporter le trafic,
- les équipements à caractère urbain (terrains de sports, cimetière, centre technique, etc.),
- les terrains qui depuis ont été urbanisés (zone INAa rue du Parc),
- les terrains qui ne peuvent être intégrés dans la zone A où ne sont autorisées que les constructions « nécessaires à l'exploitation agricole »,
- les fonds de jardins qui étaient en zone NC ou ND du P.O.S., mais qui n'ayant pas de vocation agricole ne peuvent rester en zone A qui ne peut couvrir que des terres à protéger en raison de leur potentiel agricole, ni de caractère naturel ne peuvent être classés en zone N,
- des bâtiments d'exploitation en déprise agricole afin de permettre leur reconversion.

La division de la zone U :

- La limite de la zone UC a été étendue pour intégrer les fonds de jardins aux lieux-dits « Le Fouillat », « Le Pré Bouche » et rue des Vignes. Ces fonds de jardins sont préservés au P.L.U. par un classement en secteur de continuité écologique dans la mesure où ils contribuent à la TVB. La zone UC a également été étendue au niveau du lieu-dit « ru l'État ». Ces espaces, dont l'intérêt écologique existe, font notamment partis des secteurs de densification repérés dans le bourg et pourraient donc supporter une urbanisation.
- En entrée Sud du bourg, la limite de la zone UC a été recalée par rapport à la dernière construction du bourg, conformément à l'orientation du P.A.D.D. qui prévoit le maintien d'une coupure d'urbanisation entre le bourg et Fremier. La propriété du Toulard, en zone UC au POS, est par conséquent reversée en zone A.
- Au Nord du bourg, une zone UI est créée par le P.L.U.. Elle vise à prendre en compte la vocation économique de ce secteur. Sa limite est établie par rapport à l'urbanisation existante. Par rapport au P.O.S., la zone urbaine qui couvrait ce secteur a été réduite. Les espaces identifiés sur l'extrait ci-dessous ne sont pas desservis par les réseaux et ne peuvent donc être intégrés à la zone U et le P.A.D.D. ne prévoit pas de développement spatial sur ce secteur. Les terrains sont cultivés et donc reversés en zone A. La zone INA du POS aux Terres Blanches est supprimée ; le P.A.D.D. ne prévoyant pas de développement spatial sur ce secteur.
- La limite de la zone UD à Fremier a été étendue jusqu'aux étangs communaux et intègre dorénavant les équipements sportifs et le futur CPI. La parcelle 220, desservie par les réseaux, se retrouve donc intégrée dans l'enveloppe urbaine du hameau. Les bâtiments d'activités et la grande propriété adjacente, classés en zone IINA au P.O.S. sont également versés en zone UD. Les autres terrains classés en zone IINA sont reversés en zone A.

- Les hameaux de Merry et de Souilly, en zone NB au P.O.S., sont classés en zone UD au P.L.U.. Leur limite correspond à l'enveloppe bâtie actuelle conformément aux orientations du P.A.D.D.. Une zone UD est créée dans les mêmes conditions au ru Bouilly.
- La zone UE du P.O.S. au lieu-dit *La Madeleinette* était vouée à recevoir des activités économiques. Conformément aux orientations du P.A.D.D. qui sont notamment de limiter l'étalement urbain, privilégier le développement économique à l'échelle intercommunale et protéger la perspective vers le château de Montfort, ces espaces sont reclassés en zone A.

1.5. LA DÉLIMITATION DE LA ZONE A URBANISER : ZONES AU

Plusieurs zones NA n'ont pas été urbanisée dans le cadre du POS. Elles ont alors été supprimée.

Si trois zones étaient envisagées pour créer de nouvelles urbanisations, une seule a été retenue afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

Cette nouvelle zone A Urbaniser, qui n'était pas prévue au POS, a donc été créée dans le cadre du PLU. Elle se situe au Nord Ouest du bourg, au lieu dit de « La Planche » et s'étend sur une surface de 2,6 ha.

S'inscrivant en continuité de la zone à laquelle elle s'accolle, cette zone AU bénéficie d'une réglementation s'apparentant à celle de la zone UC.

Ce secteur bénéficie d'une bonne desserte et d'une proximité avantageuse avec le centre bourg.

1.6. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Le PLU prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur la zone AU. Cela permet d'afficher les conditions d'un aménagement cohérent de cet espace rendu nécessaire pour accueillir la population et atteindre l'objectif démographique fixé au PADD.

L'OAP vise à mettre en œuvre la diversité des logements, traiter qualitativement l'insertion paysagère de l'opération, assurer une gestion des eaux de ruissellement et mailler les rues de la Bacelle et des Buttes.

1.7. LA DÉLIMITATION DES ZONES A ET N

La délimitation de ces secteurs est faite en application des textes.

1. tous les boisements de plus de 4 hectares sont en zone N,
2. les terres agricoles productives ont été classées en zone A.

1.8. LES DÉLIMITATIONS DE SECTEURS

Les secteurs sont opposables soit en tant que tels lorsque leur transcription graphique est suffisante (espace boisé classé notamment), soit en s'intégrant à la réglementation de la ou des zones concernées quand leur mention aux documents graphiques nécessite un complément réglementaire pour leur application.

Les secteurs sont issus des alinéas a) à i) de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

- Les espaces boisés classés

- Le secteur de risque d'inondation
- Le secteur de continuité écologique
- Le secteur de protection paysagère
- Le secteur de nuisances sonores
- Les sites à protéger
- Les bâtiments remarquables

2. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS À ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU

Les principaux défis en matière d'environnement concernant le territoire communal sont :

- la satisfaction de l'ensemble des besoins permettant de satisfaire à la diversité des fonctions urbaines et rurales et aux objectifs de mixité,
- l'utilisation économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- la protection des sites, des milieux et des paysages, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de ville,
- la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre et le fait de favoriser l'utilisation d'énergie durable,
- la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage de la voiture,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol,
- la préservation des ressources naturelles,
- la prise en compte de la biodiversité, des écosystèmes et des espaces verts,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la meilleure prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la prévention des pollutions et des nuisances,
- le développement des communications électroniques.

2.1. LES INCIDENCES

2.1.1. La limitation de la consommation des espaces

Nombreuses étaient les zones NA c'est à dire à urbaniser au POS mais qui n'étaient pas encore urbanisées. Le PLU a supprimé ces zones et les a reversé pour la plupart en zone agricole.

Par ailleurs, de nombreux terrains qui étaient en zone ND au POS ont été intégrés en zone Urbaine au PLU car il s'agissait de jardins qui ne présentaient pas les caractéristiques d'une zone naturelle ou agricole.

Le PLU a par ailleurs consommé de la zone agricole notamment par la création d'une zone AU d'une superficie de 2,6 ha.

2.1.2. La prise en compte des risques

Le bourg de MONTIGNY-LA-RESLE est soumis à un risque d'inondation sur ses franges Nord et Est, le long du cours d'eau.

Les secteurs soumis à ce risque sont identifiés au plan de zonage et assortis de prescriptions règlementaires y limitant la constructibilité.

2.1.3. La gestion de la ressource

Le PLU favorise une protection de la qualité des eaux en imposant un pré-traitement des eaux de piscines, des eaux de ruissellement ainsi que des eaux résiduaires industrielles avant rejet. Il tend également à cette protection en privilégiant un raccordement au réseau d'assainissement collectif et en limitant le recours à l'assainissement individuel.

Il favorise également l'infiltration des eaux pluviales afin de permettre une recharge des nappes phréatiques.

Les principales ressources exploitables sur le territoire sont les terres agricoles dont le PLU en assure la protection par un classement en zone A.

En protégeant les boisements, le PLU préserve la ressource sylvicole.

2.1.4. La biodiversité

Les projets du PLU ne portent pas atteinte au site Natura 2000 le plus proche situé à environ 12 km de la commune.

Par ailleurs, les milieux riches écologiquement tels que les forêts et leurs lisières, les cours d'eau et les sites humides présents sur le territoire sont protégés de tout développement urbain et couverts par un classement en zone N et/ou en secteur de continuité écologique.