

Montgé-en-Goële, le 07 juin 2022

Dossier n° E22000019/747

Note mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations suite à enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de la Commune de MONTGE EN GOELE (77230) organisée du 12 avril au 10 mai 2022.

Les observations formulées sur l'assouplissement des règles de constructibilité (déroulement de l'enquête) appellent des réponses différenciées :

- En ce qui concerne le règlement :

C'est justement l'objet de ce projet de modification n° 1 du PLU car au fur et à mesure de l'application du règlement du PLU approuvé le 5 mars 2015, il a pu être constaté diverses difficultés d'appréciation sur certains articles notamment sur les hauteurs et implantations des constructions par rapport à la voie.

Un travail de simplification a été mené y compris sur les définitions dans un but de plus de clarté.

Un assouplissement significatif du règlement en résulte.

La préoccupation environnementale fait l'objet d'une évolution majeure (articles 12 à 15 des zones UA-UB-UC-UX et article A15)

- En ce qui concerne la constructibilité des parcelles :

Le projet de modification n° 1 ne comporte pas de modification de zonage. Le principe de l'implantation des constructions par rapport aux voies est confirmé en zone UA et légèrement assoupli en zone UB (article UB6). La volonté de la commune de ne pas accepter de construction en fonds de parcelle ou de construction avec accès par appendice d'accès est confirmée, ceci afin de maintenir les « cœurs verts » qui donnent cet aspect particulier à l'ensemble du village qui pour mémoire est implanté sur un versant des Monts de la Goële.

Cette disposition qui peut être considérée contraignante a pour but d'éviter l'effet de mitage du territoire.

D'autre part en dehors de cette réglementation inhérente au PLU, la commune de MONTGE en GOELE est située en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport ROISSY-CDG et à ce titre soumise à l'application de la note de doctrine des Préfets du Val d'Oise et ce Seine et Marne en date d'octobre 2018 qui formalise sans équivoque l'application de l'article L112-10 du Code de l'Urbanisme sur la constructibilité des terrains issus de divisions (lotissement).

L'abandon de l'emplacement réservé n°2 (observation n°1) correspond à la prise en compte d'une réalité. Devant le succès remporté par les aménagements sportifs réalisés par la Commune (City-Stade, parcours de santé avec agrès) le maintien de cet emplacement destiné à la réalisation d'un éventuel terrain de sport supplémentaire ne se justifiait plus.

En ce qui concerne l'observation n° 3, les règles de constructibilité ont été clairement rappelées (voir ci-dessus) et le règlement du PLU n'est pas destiné à régler les problèmes de voisinage.

En ce qui concerne l'observation n° 4, ainsi qu'il a été rappelé ci-dessus le projet modification n°1 du PLU témoigne d'une prise en compte accrue des préoccupations environnementales et des énergies renouvelables. La création de gîtes ruraux, outre qu'elle est conforme aux orientations du PADD peut être considérée comme activité accessoire en zone A.

Le Maire,
Pascal HRAUX

