

Monsieur Jacques Grélot
SCI FJJP Montaigu
13, rue de Montaigu
02290 Ambleny
tél:06 35 92 51 45, 03 23 54 77 49, mail : j-grelot@orange.fr
Objet :révision PLUI, réglementation à Montaigu
demande de modification, zone UC4
suppression prescriptions lisière d'un bois « principal »

Ambleny, le 14/02/22

Monsieur le Préfet

Vous trouverez ci-joint la lettre que j'ai adressé le 18/01/2022 à ce sujet à monsieur le président de la CCRV avec copie à monsieur le maire d'Ambleny et la réponse que j'ai reçue le 08/02/2022 datée 03/02/2022 .

La prescription intitulée dans le règlement graphique 5.1.d 2. §2 Prescriptions liées aux risques, alinéa 2,6 Lisières autour des massifs boisés et légendée Périmètre d'inconstructibilité en lisière des boisements principaux me semble **sans assises juridiques suffisantes**, notamment pour ce qui concerne la propriété sise au 13, rue de Montaigu à Ambleny et ainsi **constitue une erreur**. La révision de PLUI a pour objet notamment de corriger des erreurs ainsi que formulée dans la délibération prescrivant la révision. L'État étant associé(je pense) à cette révision, je vous fais part de mes observations.

L'établissement de surfaces le long des lisières des boisements dits principaux ne correspond pas à une réelle protection vis à vis de risques ni identifiés naturels , ni d'exploitation dans le code de l'environnement, donc n'a pas lieu d'être pour ce sujet ; d'autant que ce « risque » est identique pour des bois non définis comme principaux. L'introduction de prescriptions dans le chapitre risque ne peut qu'apporter de la confusion.

La notion de bois principaux n'est pas définie dans le règlement. La seule évocation résulte du document présenté dans le rapport de présentation intitulé justification (pas de caractère réglementaire) dans le § 2.8.5.1 Les prescriptions liées aux risques, avec cette mention « *boisements principaux(supérieur à 50 ha)* », de quel processus de décision, cette définition aussi imprécise en résulte-t-il ? La conséquence d'une indication aussi **floue** se traduit graphiquement par encore plus de **flou** et ainsi de nature incontrôlable par tout en chacun avec une absence de liste dans le règlement écrit des boisements concernés et de leur surface. Ainsi, de fortes disparités pourraient être constatées sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes en terme de surface et surtout de limites. Le fondement de l'article R 151-11 est-il respecté ?

Les surfaces *en tant qu'espace de transition entre deux milieux* ne respectent pas l'article L153-23, car d'une part, elles ne sont pas **clairement localisées**, et surtout **délimitées et identifiées** (voir mon courrier) et d'autre part ne correspondent pas à aux objectifs : une préservation, un maintien ou remise en état des **continuités écologiques**; également pour ce qui concerne les milieux urbains, protéger le maintien des **continuités écologiques**. **Ainsi, cet article n'évoque ni la création de milieux de transition, ni de les définir sur un territoire**. Cette notion d'**espace de transition(écotone)** **n'existe pas** dans cet article et nulle part ailleurs **dans le code de l'urbanisme**, dans le code de l'environnement et dans le code forestier.

Le tracé de ses surfaces a été fait en aveugle dans un bureau d'étude sans tenir compte de la réalité de l'environnement. Ainsi la largeur horizontale est uniformément constante à 50m, quelle en est la justification ? . Comment vérifier la possibilité de suivre ou même atteindre un objectif sans le confronter à la réalité du terrain. Certes, quand les surfaces concernées se situent en zone N, on peut supposer que l'objectif est atteignable, mais ce n'est certainement pas le cas quand elles se développent sur la RN2 et la RN31. Également sur des zones A, l'objectif ne peut être atteint que si des mesures spécifiques d'exploitation sont adoptées, ce qui ne peut pas être l'objet d'un document réglementaire d'urbanisme. Sur des zones U, il est également inatteignable, hormis peut-être dans les lieux où il existe déjà un tel milieu(à condition d'être mieux défini ?

Ex : absence de clôture, absence d'animaux domestiques, etc..) et donc de le préserver. Ainsi, cela ne peut pas exister dans des milieux urbains anciens généralement clôturés (le plus souvent murs) avec des espaces aménagés et entretenus, hormis les détruire pour les rendre à la nature(en ce qui concerne Montaigu, ce que n'a pas réussi à faire la grande guerre)

La propriété de la SCI FJJP Montaigu dont je suis un gérant situé au 13 de la rue de Montaigu a en vis-à-vis au numéro 16 la propriété domaine de Montaigu. Cette propriété a été par erreur intégrée dans le boisement voisin, pour ce qui les parcelles 192, 193, 194, 234 et partiellement 22b. Ce sont des surfaces de dépendances des bâtiments. La matrice cadastrale doit être explicite sur cet aspect. Ces surfaces sont clôturées et entretenues et aménagées, seule la partie ouest (sur 22b) est constitué de taillis (ancien savart par l'abandon de culture). Avoir classé ces arbres d'agrément en alignement et en aménagement paysager (tilleuls, peupliers, cerisiers, noyer, etc ...) ne confère pas le fait de les considérer comme intégré au boisement voisin. D'ailleurs, la limite de la zone à préserver au PPRICB est différente au droit de ces parcelles (limite différente pour l'État ?). Également, la multiplicité des traits noirs plus ou moins épais sur le plan de zonage à cet endroit ne permet pas une lecture claire du règlement graphique. Par conséquent, au-delà des aspects précédemment évoqués, la pertinence du trait pointillé jaune (à 50m de la lisière du bois) n'est pas établi au droit du 13, rue de Montaigu.

À mes observations faites par trois courriers à monsieur le président et à monsieur le maire, j'ai reçu récemment une deuxième réponse étonnante :

-le recours à un bureau d'étude pour avoir des précisions ; la règle établie n'est donc pas suffisamment explicite.

-la notion de périmètre d'inconstructibilité *relative* ; juridiquement incompréhensible, difficile de l'intégrer dans un acte notarié et dans un certificat d'urbanisme.

-protéger notre trame verte. Il doit s'agir d'une erreur car dans le PLUI les trames vertes font l'objet d'une identification C1xxx et d'une représentation graphique bleu dans le document 5.1.d § 1 (Espaces naturels contribuant aux continuités écologiques et paysagères C1Trame verte). ce qui n'est évidemment pas le cas dans le cas présent.

Je pense avoir suffisamment démontré que c'est une **erreur** d'avoir introduit ainsi ces surfaces d'inconstructibilité notamment en ce qui concerne la propriété sise 13 ;, rue de Montaigu à Ambleny. Il convient ainsi de la corriger dans le cadre de la révision en cours du PLUI. La persistance montrée à la maintenir pourrait être apparentée à de l'abus de pouvoir si les justifications juridiques s'avèrent insuffisantes tant dans le document finalement établi que dans la procédure sans concertation et informations suffisamment explicites à ce sujet.

Par ailleurs, je constate que ces surfaces en lisières ainsi créées de cette manière ne pourraient avoir que comme « utilité » de rendre plus facile la régulation de la faune sauvage, ainsi que l'on peut le constater en période de chasse par la pratique de chasse postée en lisière. Mais cet objectif n'est pas affiché dans le PLUI, ni évoqué dans le PADD ou autre SCOT.

Ma demande concernant le zonage relatif à la partie ancienne de Montaigu n'a pas à ce jour reçu de complément de réponse suite à l'argumentaire de ma dernière lettre. Elle est composée pour l'essentiel de bâtiments de plus de 200 ans et n'a rien d'une zone pavillonnaire, elle était ainsi justement classée en zone Ub dans le PLU d'Ambleny depuis l'origine. Ainsi ma demande, c'est de rétablir ce classement, estimant qu'il n'y a rien eu de nouveau qui justifierait cette modification (dans ENE, ALUR, SCOT (lequel ?), PADD, demande communale ou particulier).

En espérant la prise en compte de mes demandes, veuillez agréer, monsieur le Préfet mes respectueuses salutations.

Signé Jacques Grélot.

Copies adressées : Monsieur le président CCRV.
Monsieur le maire d'Ambleny .