

Région Ile-de-France
Département de la Seine-et-Marne

Commune de Montceaux-les-Provins

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
Le Maire,

POS approuvé le 27 septembre 1991

PLU approuvé le 1^{er} juin 2018

Droit de Préemption Urbain établi sur l'ensemble des zones urbaines U et à urbaniser AU par délibération du 1^{er} juin 2018



Cabinet de conseils, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

9 Rue du Château Mouzin - 51 420 Cernay-les-Reims

SOMMAIRE

OBJECTIFS DE LA REVISION	6
LES MOTIVATIONS COMMUNALES	6
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	7
1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
1.1.1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	7
1.1.2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE.....	8
1.1.3. LE RELIEF	9
1.1.4. LA GEOLOGIE	10
1.1.5. LE POTENTIEL ENERGETIQUE DES AQUIFERES	11
1.1.6. LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL (PCET).....	11
1.1.7. LE POTENTIEL EOLIEN.....	11
1.1.8. LE CLIMAT.....	13
1.1.9. LA TRAME VERTE COMMUNALE	14
1.1.10. LA TRAME BLEUE COMMUNALE	16
1.1.11. ANALYSE DES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS	20
1.1.12. ANALYSE MORPHOLOGIQUE URBAINE.....	21
1.1.12. ANALYSE DU BATI ANCIEN	22
1.1.13. ANALYSE DU BATI RECENT	23
1.1.14. LES BATIMENTS AGRICOLES	23
1.1.15. PATRIMOINE ET IDENTITE	24
1.1.16. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	25
1.2 ANALYSE DEMOGRAPHIQUE.....	26
1.2.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	26
1.2.2. LES VARIATIONS DE POPULATION.....	26
1.2.3. LA STRUCTURE PAR AGE	27
1.2.4. LES MENAGES.....	27
1.3 ANALYSE DE L'HABITAT	28
1.3.1. LE PARC DE LOGEMENT	28
1.3.2. LE TYPE DE LOGEMENTS	29
1.3.3. LA DATE D'EMMENAGEMENT	29
1.3.4. L'EQUIPEMENT NUMERIQUE.....	29
1.3.5. LE MARCHE IMMOBILIER.....	30
1.3.6. LA CONSTRUCTION	30

1.4 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	32
1.4.1. LA POPULATION ACTIVE	32
1.4.2. LES ACTIVITES DU TERRITOIRE	33
1.4.3. LES FLUX : LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS	34
1.4.4. EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES.....	34
1.4.5. ANALYSE DES EQUIPEMENTS ET DES COMMERCES.....	35
1.4.6. LOCALISATION DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	38
1.5 ANALYSE DES SURFACES ET DU DEVELOPPEMENT AGRICOLE ET FORESTIER.....	39
1.5.1. L'ACTIVITE AGRICOLE	40
1.5.2. CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES	40
1.5.3. LA FORET	40
1.6 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS	41
1.6.1. L'ACCESSIBILITE.....	41
1.6.2. LA TRAME VIAIRE COMMUNALE	42
1.7 LES RISQUES MAJEURS.....	44
1.7.1. LES RISQUES NATURELS	45
1.7.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INCENDIE	48
1.8 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES	51
1.9 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	52
1.9.1. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS	52
1.9.2. RECENSEMENT DES DENTS CREUSES "REGLEMENTAIRES" ET "REALISTES"	54
1.9.3. DISPOSITIONS LIMITANT LA CONSOMMATION DES ESPACES AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	56
PARTIE 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	60
2.1 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	60
2.1.1. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE FIXES PAR LE SDRIF	60
2.1.2. JUSTIFICATIONS DU PADD	65
2.1.3. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD	68
2.2 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	70

2.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT	73
2.3.1. TABLEAUX DES SUPERFICIES PAR ZONE	73
2.3.2. JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES.....	74
2.3.3. LES ESPACES BOISES CLASSES	80
2.3.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES	80
2.3.5. LES PLANS D'ALIGNEMENT	80
2.3.6. LES SERVITUDES.....	80
2.3.7. JUSTIFICATIONS DES REGLES, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD	81
PARTIE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	85
3.1 LES INCIDENCES PREVISIBLES ET LEUR PRISE EN COMPTE PAR LE PLU	85
3.1.1. LES PROJETS AYANT UN IMPACT POTENTIEL	85
3.1.2. LES TABLEAUX DES INCIDENCES PREVISIBLES	85
PARTIE 4 : RESPECT ET COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	88
4.1 LE RESPECT DES PRINCIPES DU CODE DE L'URBANISME	88
4.2 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	88
4.2.1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL	88
4.2.2. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	88
4.2.3. PLAN DEPLACEMENT URBAIN.....	88
4.2.4. CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL	89
4.2.5. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU.....	89
4.2.6. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU.....	89
4.2.7. SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	89
4.3 LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	90
4.3.1. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....	90
4.3.2. PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL	91
4.3.3. SCHEMA REGIONAL "CLIMAT - AIR - ENERGIE"	92
4.3.4. PROJETS D'INTERET GENERAL (PIG) ET OPERATIONS D'INTERET NATIONAL (OIN)	92
4.3.5. LE SCHEMA REGIONAL / DEPARTEMENTAL DES CARRIERES.....	92
4.3.6. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE.....	94
4.3.7. L'ATLAS DES PAYSAGES	94
PARTIE 5 : INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	95

Préambule

Le présent rapport de présentation prévu par l'article R. 151-1 à 6 du Code de l'Urbanisme suit quatre objectifs principaux :

- Il présente un **diagnostic** transversal de l'ensemble des caractéristiques communales (contexte, démographie, habitat, socio-économie, équipements, services, infrastructures, contraintes)
- Il analyse l'**état initial de l'environnement** en analysant les ressources naturelles communales, les caractéristiques de l'eau, de l'air, les risques, les réseaux, la structure urbaine historique et actuelle et les unités paysagères
- Il explique et justifie les **choix retenus** pour établir, au regard des choix de la commune, le projet d'aménagement et de développement durable, la délimitation des zones, les règles retenues et les orientations d'aménagement.
- Il évalue **les incidences** des orientations du Plan Local d'Urbanisme **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Véritable état des lieux territorial et support du projet choisi par la commune, il assure la cohésion entre les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme et permet aux administrés de comprendre le projet et le règlement communal.

Ce document se divise en cinq parties :

Partie 1 : Diagnostic territorial

Partie 2 : Justifications des choix retenus

Partie 3 : Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement

Partie 4 : Respect et compatibilité avec les lois et les documents supra-communaux

Partie 5 : Indicateurs d'évaluation des résultats de la mise en œuvre du plan

OBJECTIFS DE LA REVISION

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par le Code de l'Urbanisme. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. Le PLU s'applique sur tout le territoire communal et est composé de six pièces complémentaires :

- **Rapport de présentation reprenant :**
 - Un diagnostic territorial + état initial de l'environnement + justification des choix retenus + incidences du plan sur l'environnement
- **Projet d'aménagement et de Développement Durables**
 - Vision à moyen terme du développement communal (environ 10 / 15 ans)
 - C'est un document d'orientations schématiques et non précis
- **Les orientations d'aménagement et de programmation**
 - Ce sont des « focus » sur des zones de développement de la commune. Elles peuvent prévoir un tracé de voirie indicatif par exemple.
- **Le document graphique du règlement** où est représenté le zonage de la commune
- **Le règlement écrit**
- **Les annexes**
 - Les servitudes d'utilité publique liées notamment au patrimoine, aux lignes aériennes ou encore les Plans de prévention des risques, les périmètres reportés à titre informatif, les réseaux d'eau potable et d'assainissement...

La compatibilité

Le PLU doit respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales, dans une relation de compatibilité.

LES MOTIVATIONS COMMUNALES

Par délibération du 26 septembre 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS et l'élaboration d'un PLU, avec pour objectifs de :

Prendre en compte les nouveautés législatives

- *Mettre à jour la réglementation applicable sur la commune, permettant notamment une meilleure interprétation (Loi SRU, Loi ALUR)*
- *POS ancien élaboré en 1991*

Répondre aux objectifs de protection de l'identité rurale du bourg, de protection des espaces agricoles et naturels et de protection du patrimoine naturel et bâti.

Ces premières lignes du projet communal s'intègre néanmoins parfaitement dans une vision élargie du territoire et s'accorde avec les dispositifs intercommunales, départementales, régionales et nationales.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

LA SITUATION

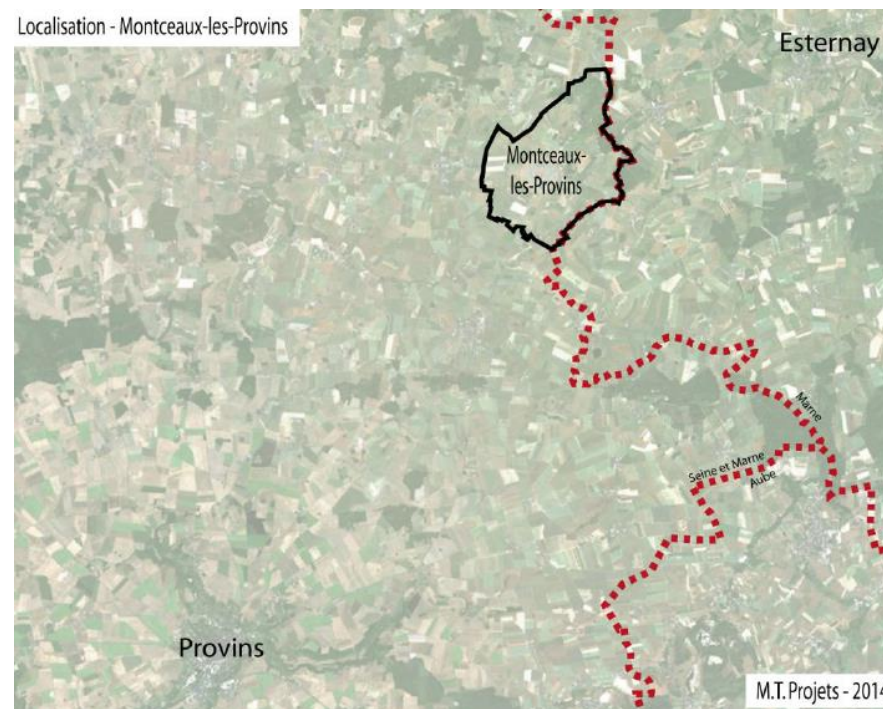
Montceaux-les-Provins est une commune située dans le département de la Seine et Marne. Elle se trouve à 20 km au nord du centre-ville de Provins. Le paysage local est fortement empreint d'espaces agricoles. Montceaux-les-Provins est limitrophe de plusieurs communes:

- Au Nord par la commune de Saint-Martin-du-Boschet
- A l'Est par les communes de Courgivaux et Escardes
- Au Sud par la commune de Villiers-Saint-Georges
- Et à l'Ouest par la commune de Sancy-lès-Provins

LE SITE

D'une superficie de 15,35km², l'espace bâti ne représente qu'une très faible part du territoire, largement occupé par l'espace agricole. Cette situation offre de longues perspectives sur les espaces environnants.

Peu d'espaces naturels occupent le territoire communal hormis un massif boisé au nord et le Ru de Volmerot et le Ruisseau de l'Étang.



1.1.2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE

INTERCOMMUNALITE

La commune de Montceaux-les-Provins appartient au département de la Seine et Marne et à la région Ile de France. Elle se situe dans l'arrondissement de Provins regroupant 159 780 habitants en 2010. La commune regroupe 652 habitants en 2012 soit 33.6 habitants par km², chiffre inférieur à la densité de l'arrondissement qui est de 74 habitants par km².

Montceaux-les-Provins fait partie de la Communauté de Communes de Provins, composée des 40 communes suivantes : Augers, Montceaux-les-Provins, Beauchery-Saint-Martin, Beton-Bazoches, Bezalles, Boisdon, Cerneux, Montceaux-les-Provins, Chalaute la Grande, Champcenest, Chenoise, Courchamp, Courtacon, Cucharmoy, Frétoy, Gerbe, Jouy-le-Chatel, La Chapelle Saint Sulpice, Léchelle, Les Marêts, Longueville, Louan-Villegruis-Fontaine, Montceaux-les-Provins, Melz-sur-Seine, Montceaux-lès-Provins, Mortery, Poigny, Provins, Rouilly, Rupéreau, Saint-Brice, Sainte-Colombe, Saint-Martin-du-Boschet, Saint-Hilliers, Saint Loup de Naud, Sancy-lès-Provins, Soisy-Bouy, Sourdun, Villiers-Saint-Georges, Voulton, Vulaines-lès-Provins

34 141 habitants résident dans cette communauté de communes en 2010.

Ses compétences sont :

1. le développement économique
2. l'aménagement de l'espace
3. la voirie d'intérêt communautaire
4. la politique du logement social
5. la protection et la mise en valeur de l'environnement
6. les équipements culturels et sportifs
7. le développement socio-culturel
8. le transport

LES PROJETS SUPRACOMMUNAUX

La commune n'entre dans l'aire d'aucun projet supracommunal.

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

La commune entre dans l'aire du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF). Elle entre également dans l'aire d'élaboration du SCOT du Grand Provinois (territoire des communautés de communes du Provinois et Bassée-Montois). Son élaboration est en cours.



Le SDRIF

1.1.3. LE RELIEF

LE RELIEF SUR LE TERRITOIRE

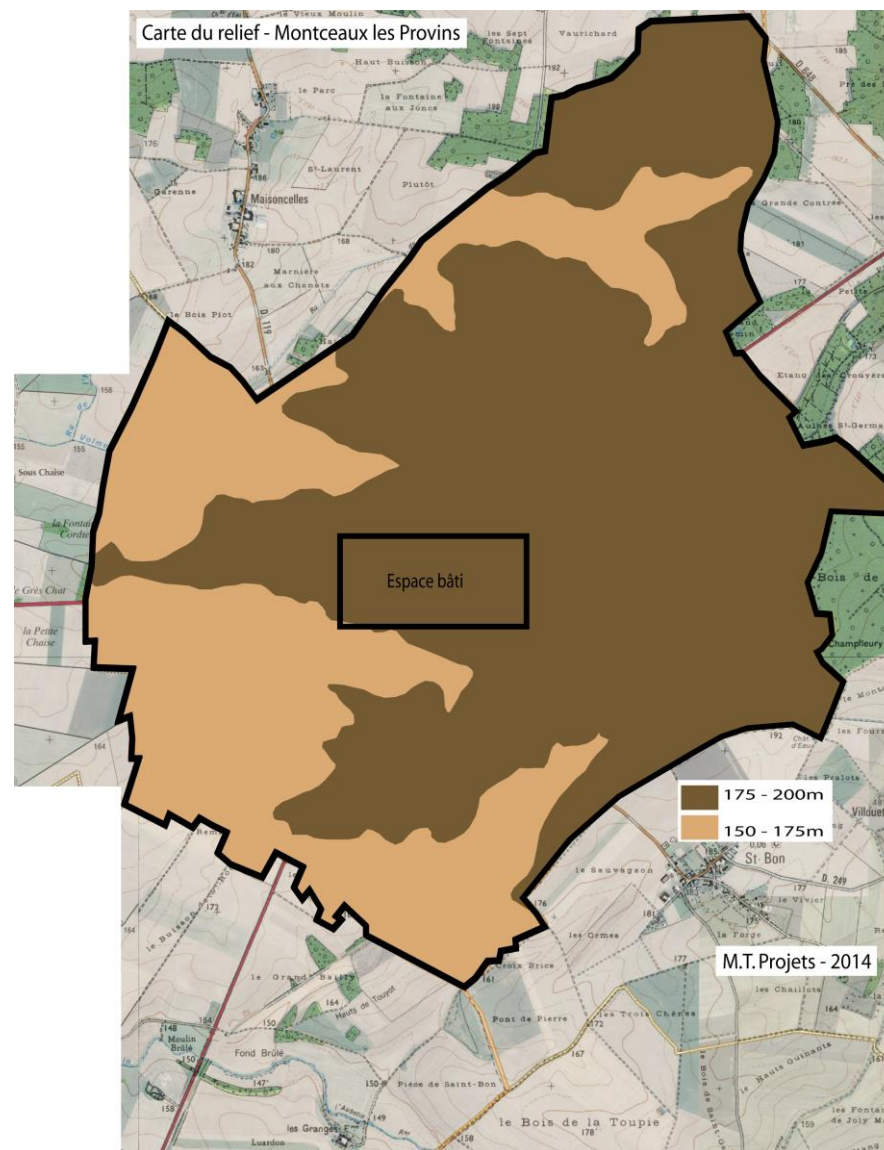
Territorialement, la commune se situe dans les plaines agricoles de la Brie.

Les cotes d'altitude les plus basses se trouvent au sud de la commune (155m).

L'espace bâti de Montceaux-les-Provins est généralement compris aux alentours de 190m.

Les cotes les plus élevées sont situées à l'est de l'espace bâti (202m).

Comme on peut le constater, le relief de la commune est très homogène et ne pose aucune contrainte à l'urbanisation.



1.1.4. LA GEOLOGIE

LA CARTE GEOLOGIQUE

Le sous-sol géologique de Montceaux-les-Provins est décrit par la notice géologique d'Esternay. Six terrains géologiques sont représentés :

FZ: ALLUVIONS RECENTES (BLANC)

Ce sont les espaces occupés par les cours d'eau. Leur nature est essentiellement argilo-sableuse avec de fins graviers. Le caractère limoneux domine dans les alluvions de petits cours d'eau. Il s'agit du Ruisseau de l'Etant à l'est du territoire communal.

G1B= ARGILES A MEULIERE ET MEULIERE DE BRIE (ROSE)

Ces argiles brunes ont donné lieu à d'importantes exploitations en carrière. A Montceaux-les-Provins, l'espace bâti se situe sur cette couche.

G1B= ARGILES A MEULIERE ET MEULIERE DE BRIE (ROSE)

Ces argiles ont été exploitées pour amendement. L'épaisseur est variable entre 4 et 5m.

E7B = MARNES SUPRAGYPSEUSES (JAUNE)

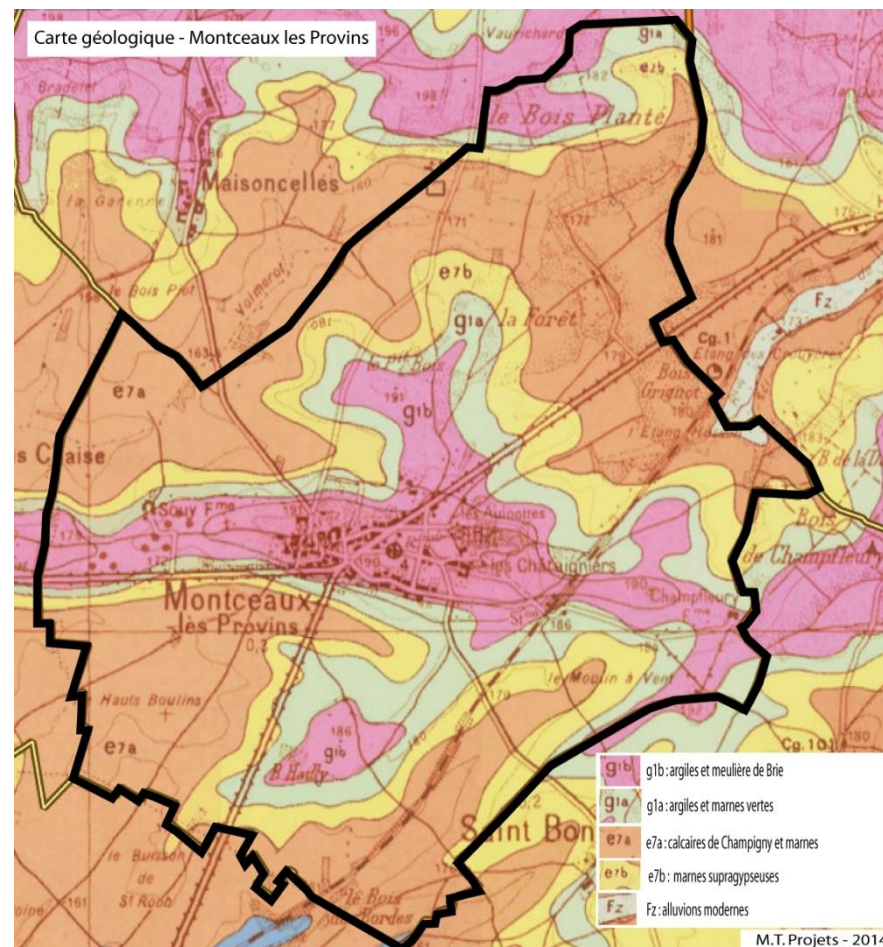
L'appellation désigne l'ensemble marneux compris entre les argiles vertes et le calcaire de Champigny.

E7A = CALCAIRE DE CHAMPIGNY, MARNES (MARRON)

Le calcaire de Champigny se caractérise par des « pierres volantes » incluses dans une argile brun rougeâtre et forme des talus très pierriers.

C6 = CRAIE (VERT)

La craie est souvent masquée par des éboulis de falaise ou les formations colluviales et les alluvions anciennes.



1.1.5. LE POTENTIEL ENERGETIQUE DES AQUIFERES

La géothermie désigne le processus permettant de capter en profondeur la chaleur terrestre, et l'exploiter via un système de canalisations afin de l'exploiter en surface sous forme d'électricité ou de chaleur. Ce procédé est basé sur un système de tuyauterie creusé dans le sol, à l'intérieur duquel circule en permanence un échange de courants chauds et froids. Depuis juillet 2015, une nouvelle façon d'encadrer les activités de forage est en vigueur notamment afin de simplifier les démarches administratives pour les forages compris entre 10m et 200m et aux équipements de moins de 500kW.

Ainsi, pour réaliser des travaux de géothermie, il est dorénavant obligatoire de faire appel à des entreprises de forage qualifiées.

La commune possède un potentiel géothermique du meilleur aquifère fort. Cela signifie que l'utilisation de techniques de géothermie peut être utilisée pour une utilisation domestique car les rendements sont corrects.

1.1.6. LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL (PCET)

Rendu obligatoire pour les régions, départements, métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération et communautés de communes de plus de 50 000 habitants depuis la loi Engagement National pour l'Environnement, le Plan Climat-Energie Territorial constituent les engagements des collectivités face aux enjeux énergétiques et climatiques.

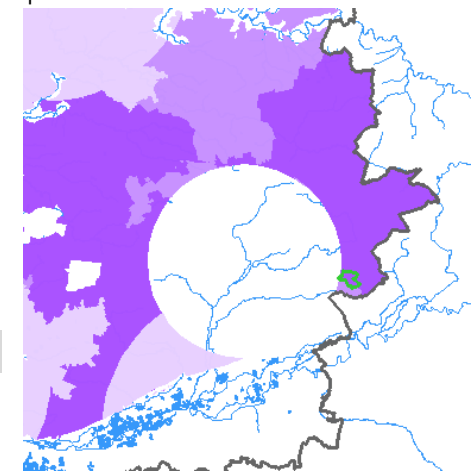
Ceux élaborés dans la région Ile-de-France doivent être compatibles avec le Schéma Régional Climat-Air-Energie adopté le 14 décembre 2012 (pour l'Ile de France).

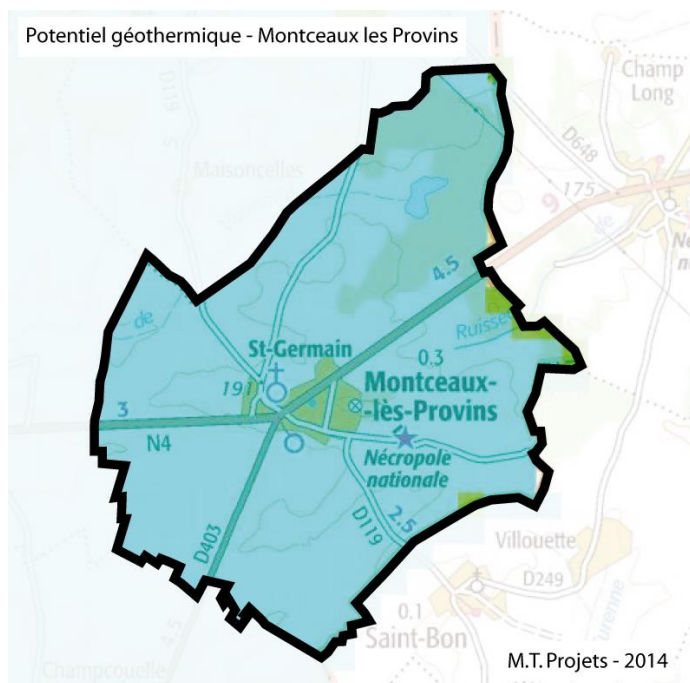
Le PLU communal n'est concerné par aucun PCET mais devra prendre en compte les PCET suivant :

- PCET Région Ile-de-France, adopté le 24 juin 2011
- PCET Département Seine et Marne, approuvé le 1^{er} septembre 2010

1.1.7. LE POTENTIEL EOLIEN

Le schéma régional éolien d'Ile-de-France a été approuvé le 28 septembre 2012 puis annulé par décision de justice. Toutefois, la commune serait située dans une zone favorable à l'implantation d'éoliennes selon l'étude réalisée par le Schéma Régional Climat, Air, Energie d'Ile-de-France.





1.1.8. LE CLIMAT

TEMPERATURES

Le climat est assez doux puisque c'est encore un climat océanique dégradé. Janvier est le mois le plus froid et juillet/août sont les mois les plus chauds.

PRECIPITATIONS/ORAGE

Montceaux-les-Provins connaît une pluviométrie inférieure à la moyenne nationale : en moyenne, 677mm sur les 9 dernières années. Mais la fréquence des pluies est importante). La pluviométrie annuelle est homogène.

La majorité des orages circule par les vents de Sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La plupart s'observe entre Mai et Septembre.

ENSOLEILLEMENT

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 1787h par an. La moyenne nationale est de 1973 heures/an.

NEIGE

La neige apparaît surtout quand le vent est au Nord ou au Nord-est et elle tombe essentiellement entre novembre et mars.

VENTS

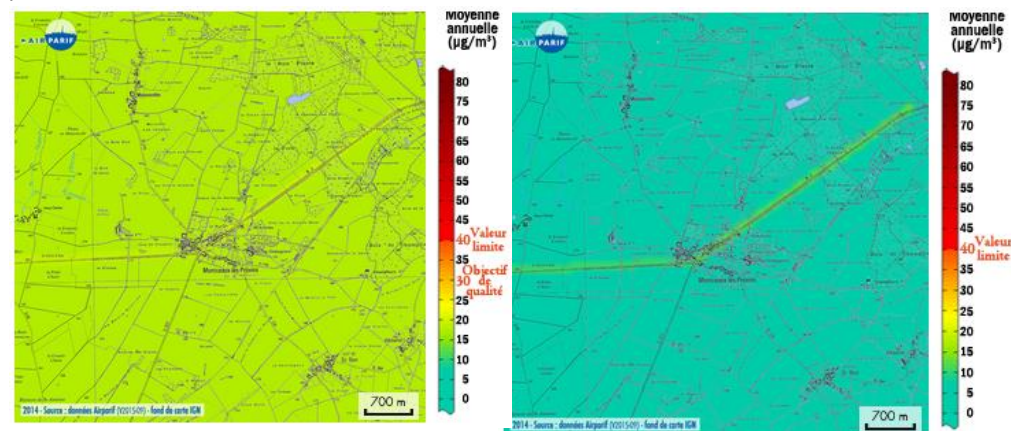
Les vents dominant viennent du secteur Sud-ouest. Toutefois, on peut noter des vents de Nord-est, notamment quand l'Anticyclone continental de Sibérie se renforce.

La commune de Montceaux-les-Provins est soumise à un climat océanique dégradé avec une nuance continentale marquée. Cela veut dire que les écarts de température entre l'hiver et l'été sont importants. Les hivers sont relativement froids et les étés chauds. Les précipitations sont bien réparties sur l'ensemble de l'année.

Ville	Ensoleillement	Pluie
Paris	1797 heures/an	642 mm/an
Nice	2694 heures/an	767 mm/an
Strasbourg	1637 heures/an	610 mm/an
Montceaux-les-Provins	1787 heures/an	677 mm/an
Moyenne nationale	1973 heures/an	770 mm/an

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

Concernant l'analyse de la qualité de l'air, le site airparif.asso.fr renseigne l'état de la pollution de l'air dans les communes franciliennes.

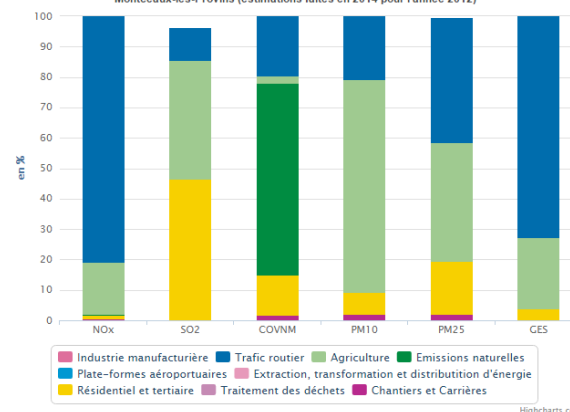


Montceaux-les-Provins possède une excellente qualité de l'air (à gauche les taux concernant les poussières inférieures à 10micromètres et à droite les taux de dioxyde d'azote).

Le bilan annuel des émissions des rejets de pollution à Montceaux-les-Provins est le suivant :

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	26 t	0 t	13 t	8 t	3 t	7 kt

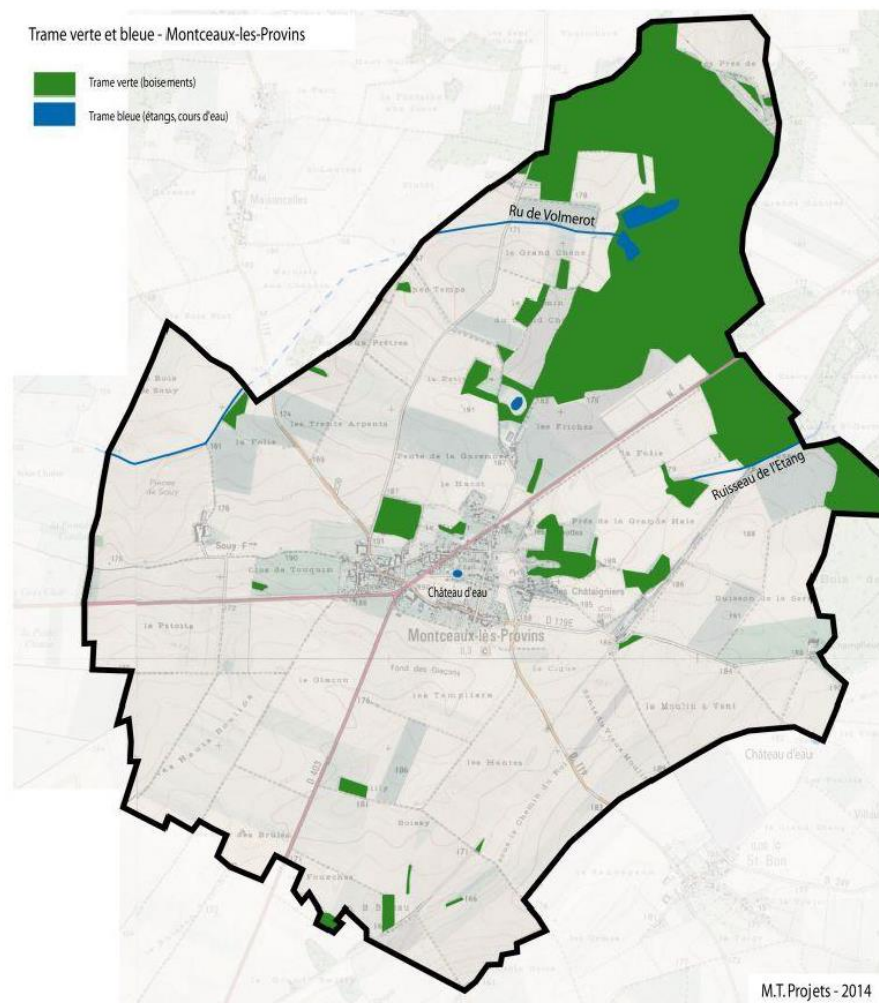
Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Montceaux-les-Provins (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



1.1.9. LA TRAME VERTE COMMUNALE

Aucun site naturel n'est recensé sur le territoire communal (Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, Biocorridor, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, Réserve Naturelle, Arrêté de Protection du Biotope...).

La nature dans la commune			
Type de risques	Site le plus proche	Précisions	Intitulé
Natura 2000 - Directive Habitat	Le site le plus proche à 11,5kms (Courtacon) - ZSC	FR1102007	Rivière du Vannetin
Natura 2000 - Directive Oiseaux	Le site le plus proche à 19kms (Melz-sur-Seine) - ZPS	FR1112002	Bassée et plaines adjacentes
Convention RAMSAR	Non concernée		
Parc Naturel Régional	Non concernée		
Corridor écologique	1 élément fragmentant RN4 Risque collision avec faune		
Espaces Naturels Sensibles			
Zone Naturelle, Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1	Le site le plus proche à 15kms (Saint-Hilliers)	n°110001189	Forêt domaniale de Jouy
Zone Naturelle, Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2	Le site le plus proche à 18kms (Fretoy)	n°260014893	Forêt de Fretoy
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux	Non concernée		
Réserve Naturelle Nationale / Régionale	Non concernée		
Arrêté de Protection du Biotope / Réserve de biosphère	Non concernée		



ZONES D'INVENTAIRES SCIENTIFIQUES

CORRIDORS ECOLOGIQUES

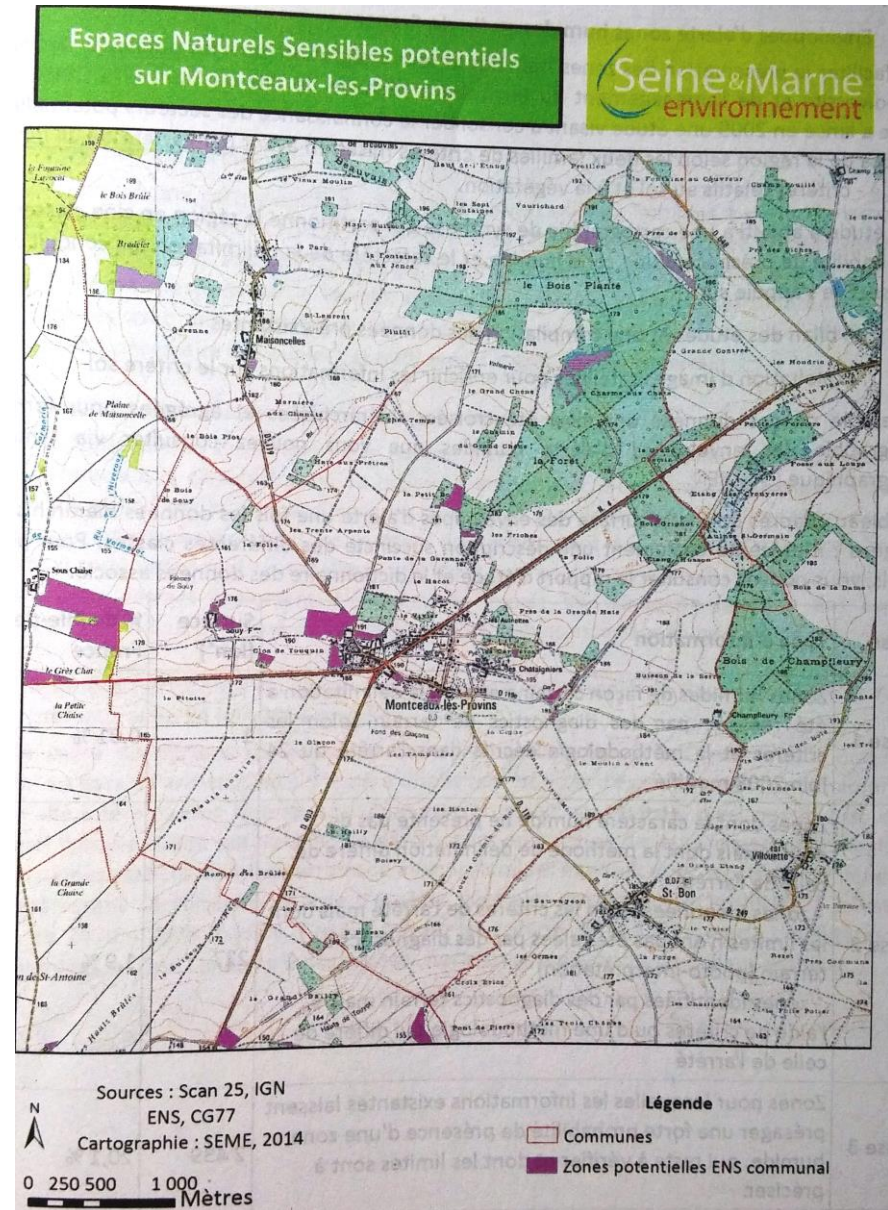
Aucun corridor identifié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique. On peut toutefois noter que la RN4 a un rôle d'élément fragmentant pour le passage de la faune.

ESPACES NATURELS SENSIBLES

La commune est concernée par plusieurs espaces naturels sensibles. Ces espaces sont à préserver dans le projet communal.

ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DE TYPE 1 ET 2

La commune n'est pas concernée par une ZNIEFF de type 1 ou 2.



1.1.10. LA TRAME BLEUE COMMUNALE

L'HYDROGEOLOGIE

Extrait de la notice géologique d'Esternay :

« Les buttes oligocènes donnent naissance, au contact des niveaux argileux du Sannoisien, à des sources dont l'importance est fonction de l'étendue des Sables de Fontainebleau. Fontaine-sous-Montaiguillon est alimenté par le captage d'une de ces sources.

Les argiles du Sannoisien inférieur, franchement imperméables, déterminent un certain nombre de sources d'affleurement sur le rebord du plateau de la meulière, sources alimentées par le calcaire fissuré des formations de la Brie.

Une autre ligne de sources apparaît dans les principales vallées au niveau des marnes du Ludien inférieur.

Enfin dans la vallée de la Noxe, les argiles sparnaciennes donnent naissance à des sources importantes. »

LES EAUX SUPERFICIELLES

Extrait de la notice géologique d'Esternay :

« Les alluvions du Grand Morin renferment une nappe d'eau utilisée par les agglomérations riveraines. Cette nappe est en rapport avec le plan hydrostatique de la rivière. Les nappes libres des Sables de Fontainebleau et de la formation de la Brie, peu importantes, - sont exploitées par éoliennes pour l'alimentation en eau du bétail.

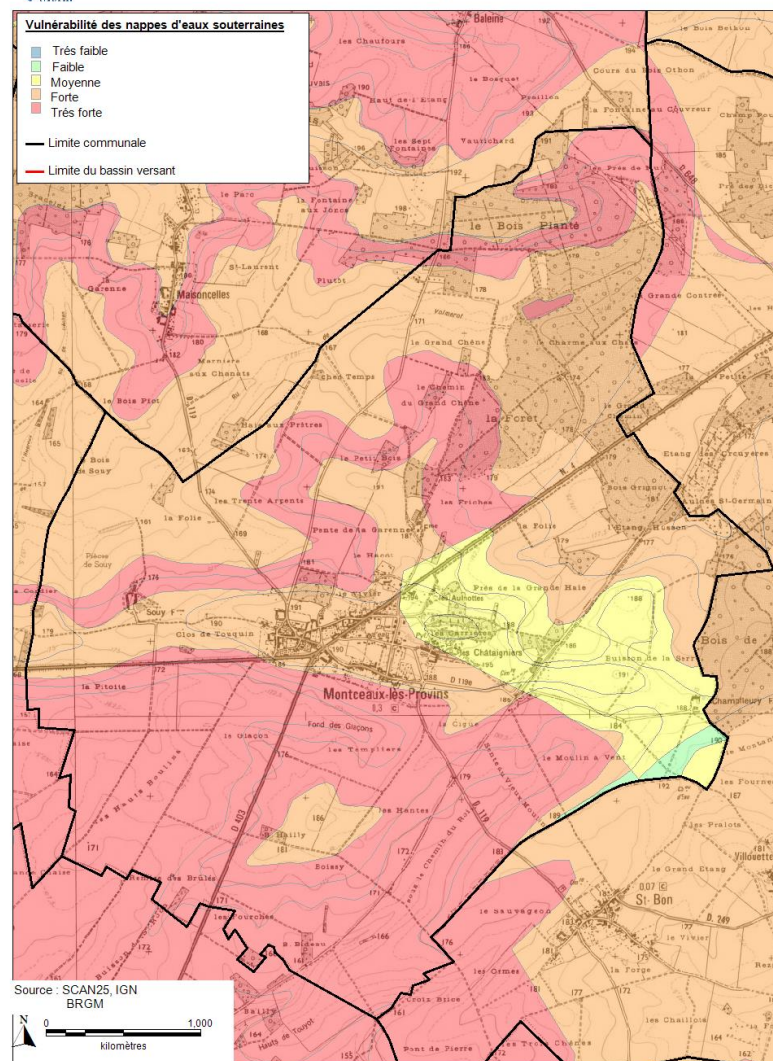
La nappe la plus importante est celle des calcaires lacustres de l'Éocène moyen. C'est elle qui alimente la plupart des forages publics. Elle est déterminée par les niveaux imperméables de l'Yprésien, mais elle peut être localement subdivisée par des niveaux imperméables discontinus, notamment par les Marnes à Pholodomya. Des gouffres alimentent une circulation karstique dans ces calcaires et des aménagements ont dû être réalisés dans un certain rayon autour des captages de la source de la Voulzie, en particulier à Beauchery, où des circulations atteignant 20 km ont été mises en évidence.

La direction dominante de l'écoulement de cette nappe est celle de la structure générale, avec cependant un écoulement latéral vers la Seine au Sud et le Grand Morin au Nord. La nappe sparnacienne est d'importance secondaire; la distribution irrégulière des niveaux sableux et des niveaux argileux en fait une nappe irrégulière.

Elle pose néanmoins des problèmes dans les exploitations souterraines d'argile plastique. »
Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

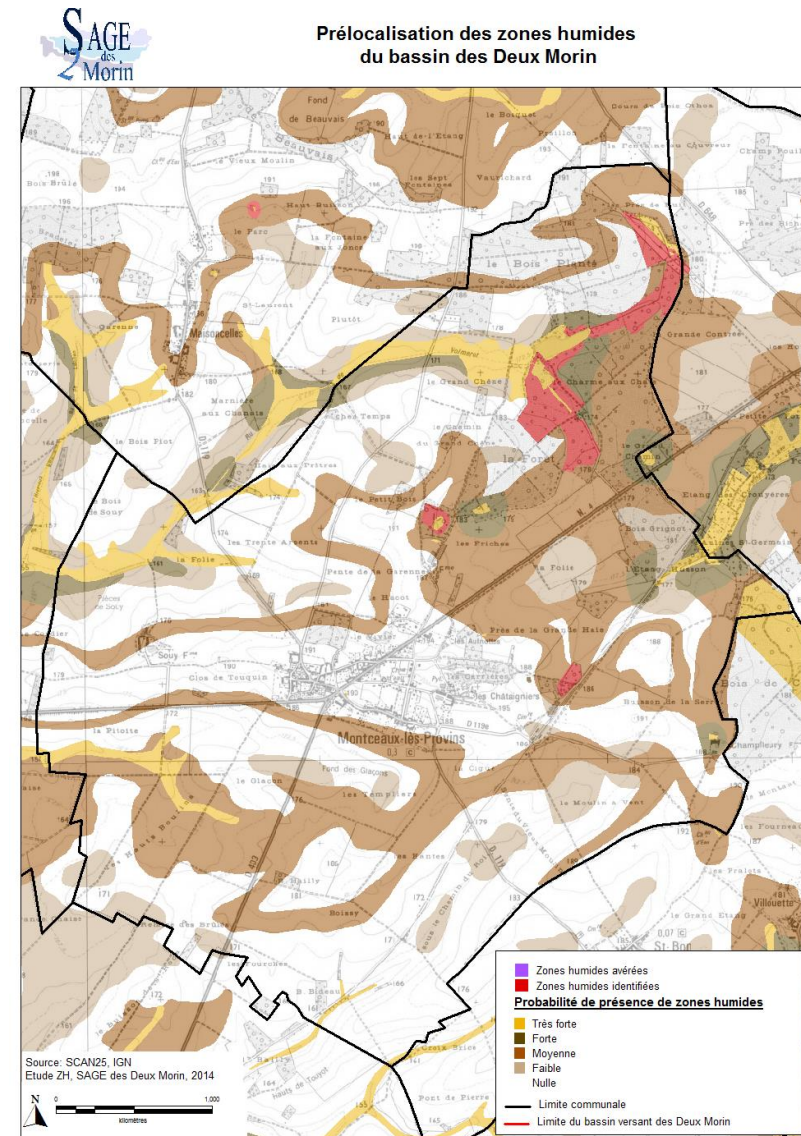
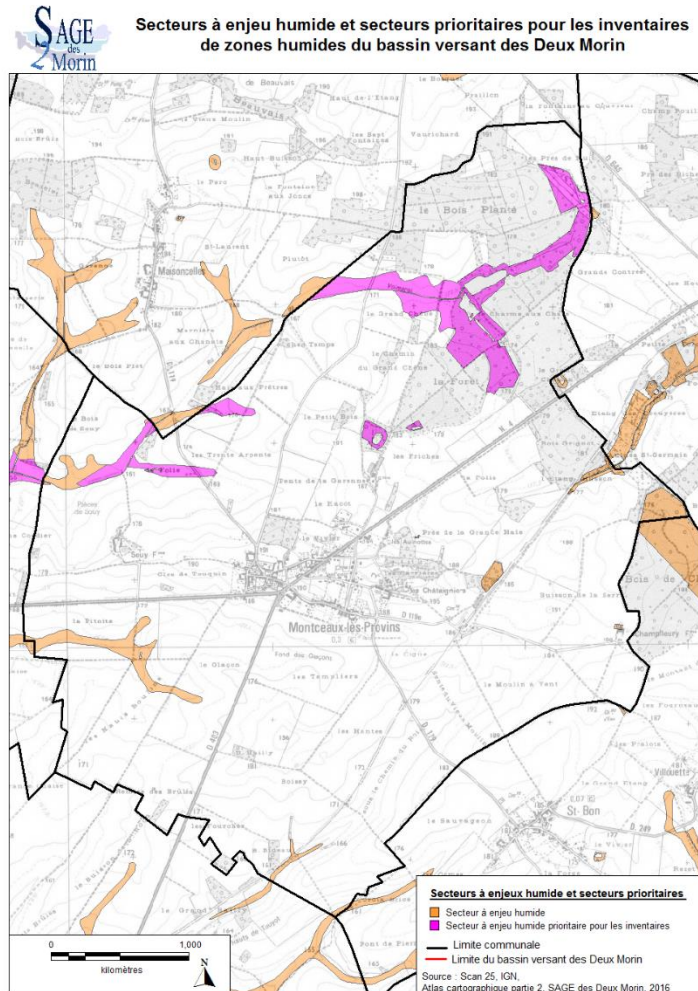


Vulnérabilité intrinsèque des eaux souterraines



ZONES HUMIDES

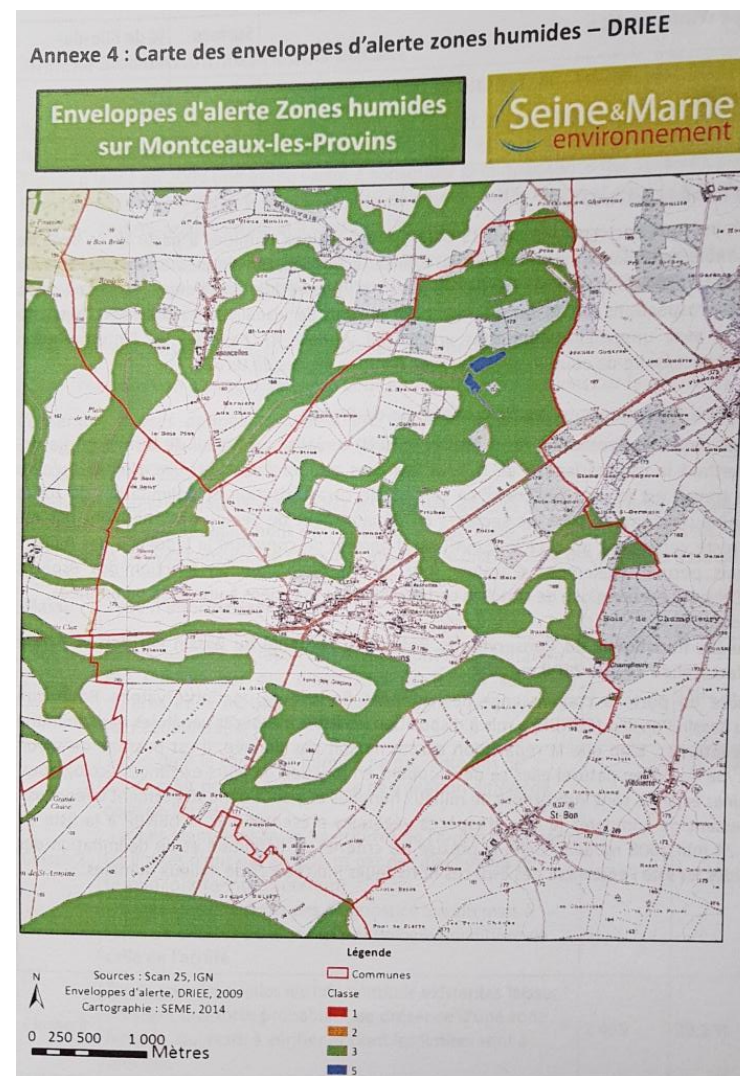
Montceaux-les-Provins est parcourue par plusieurs zones humides à enjeux et prioritaires du bassin versant des Deux Morin qui doivent être protégées dans le règlement de PLU.



Une carte fournie par la DRIEE indique des zones humides potentielles (en vert).

Ce sont les zones humides « potentielles ». Mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser lors d'éventuels projets situés dans ces secteurs.

La commune s'est donc basée sur le recensement du SAGE pour protéger les secteurs humides du territoire dans son règlement.



SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU

Dans le but de contribuer à l'amélioration de la qualité des cours d'eau, le SDAGE du Bassin de la Seine (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Bassin Seine-Normandie) établi par l'Agence de l'Eau en concertation avec l'Etat, les collectivités, les industriels et toutes les corporations susceptibles d'être concernées, adopté par arrêté du Préfet de Région le 1^{er} décembre 2015 a fixé des orientations et des objectifs à atteindre.

L'objectif du SDAGE est de conduire à un progrès de la qualité des eaux de 20% en 2015 et 100% en 2027.

SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU DES DEUX MORINS

L'arrêté portant délimitation du périmètre a été pris le 14 septembre 2004 sur 175 communes.

Les six axes du SAGE sont :

- Améliorer la qualité de l'eau
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
- Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau et milieux associés
- Connaître et préserver les zones humides dont le marais de Saint Gond
- Prévenir et préserver les zones humides dont le marais de Saint Gond
- Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau
- Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation des milieux aquatiques.

Le SAGE a été adopté le 10 février 2016.

L'ASSAINISSEMENT

L'assainissement est de type individuel dans la commune.

Un réseau d'eau pluviale devait être réhabilité en réseau d'assainissement unitaire (délibération du 11 juillet 2009) mais au regard des coûts des travaux, la commune a souhaité suspendre les travaux de la station d'épuration de 450 Eqh (délibération du 8 avril 2013).

Le problème qui se pose est le raccordement des habitants au réseau d'eau pluviale en guise d'assainissement. Une révision du zonage d'assainissement est donc rendue nécessaire.

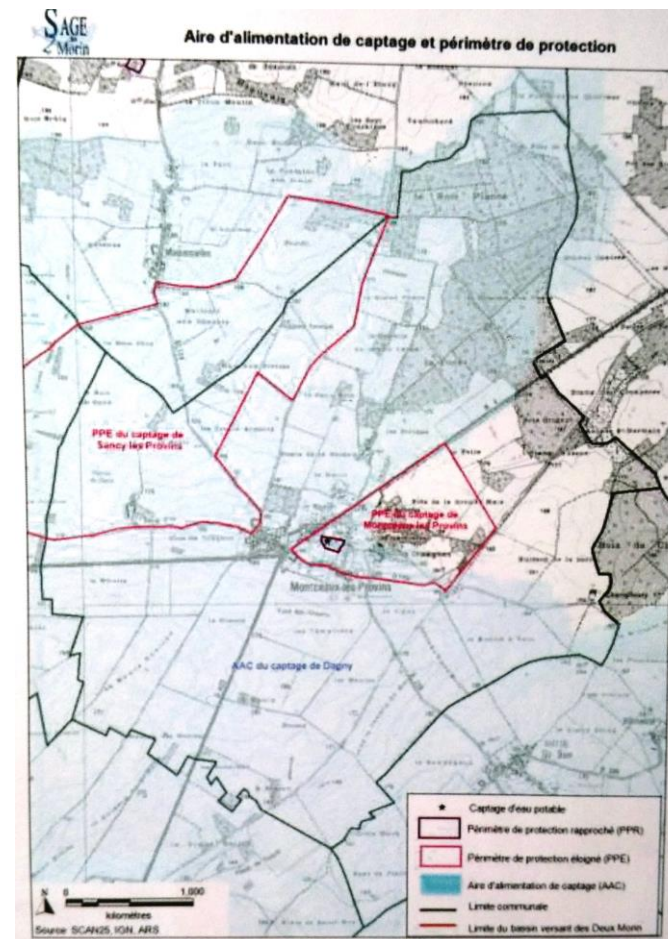
Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'eau potable est d'origine souterraine provenant d'un forage situé sur le territoire communal captant les nappes des Calcaires de Champigny et du Lutétien.

La commune est intégrée au projet de SDAEP d'interconnexion du Provenois.

La commune est également concernée par le Périmètre de Protection Eloigné du captage de Sancy les Provins.



1.1.11. ANALYSE DES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

La commune est située dans les plaines agricoles de la Brie.

TRAME PAYSAGERE

Cette carte de synthèse montre l'empreinte des espaces agricoles par rapport à l'espace bâti.

Les espaces boisés sont fortement présents dans la partie nord du territoire, notamment du fait qu'ils forment un ensemble d'un seul tenant, simplement coupé par la Nationale 4.

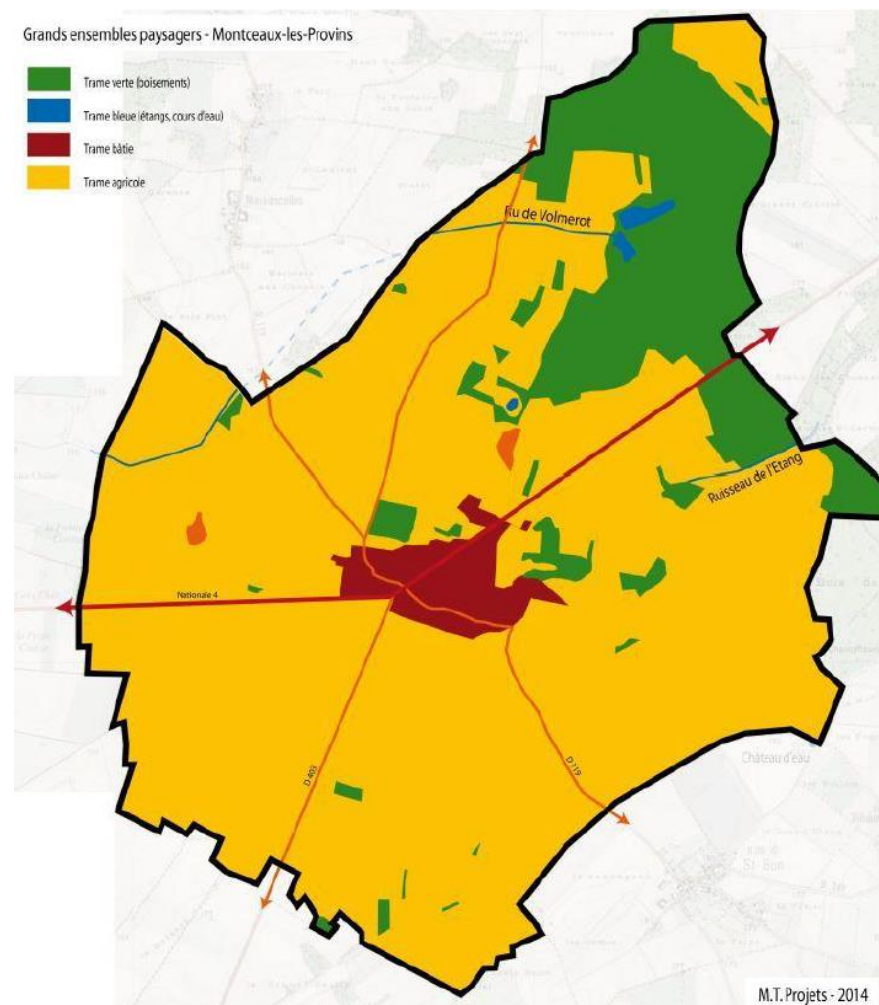
Le Ru de Volmerot provient d'ailleurs de cet espace boisé, tout comme le Ruisseau de l'Etang.

Les espaces urbanisés occupent une petite part du territoire communal située au coeur de celui-ci.

Le réseau routier forme une étoile à proximité de la Mairie, où la Nationale 4 croise la D119 et la D403. La Nationale 4 laisse une empreinte forte sur l'espace communal, en créant une véritable coupure, que ce soit dans l'espace urbanisé ou dans l'espace agricole.

VERGERS ET BOISEMENTS INSERES DANS LE TISSU URBAIN

L'espace bâti est relativement dense, desservi par d'étroites rues en majorité rappelant les villages anciens. Dans cette trame bâtie, les jardins cultivés sont assez présents et des vergers ont été identifiés. Une protection de ces espaces pourra être envisagée.



1.1.12. ANALYSE MORPHOLOGIQUE URBAINE

L'INSERTION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

L'insertion paysagère des constructions est assurée essentiellement depuis l'après deuxième guerre mondiale. L'espace libre en avant de la construction est très souvent végétalisé et arboré.

Plusieurs espaces agricoles jalonnent encore l'espace bâti, le long de la RN4 par exemple, Rue Creuse, Route de Saint-Bon (D119), etc...

EVOLUTION MORPHOLOGIQUE

L'espace bâti, originellement de forme « linéaire » (ou « village-rue ») est marqué par une évolution de sa structure paysagère.

La structure originelle du bâti s'est principalement développée le long de RN4 et en son nord (Rue de Brangis, Rue de l'Eglise, Rue du Gué du Marché, Rue de Villeblon, Rue du Sud, Chemin de la Garenne, Chemin de Souy).

On retrouve également un tissu ancien sur la Route de Saint-Bon, originellement occupé principalement par du bâti agricole.

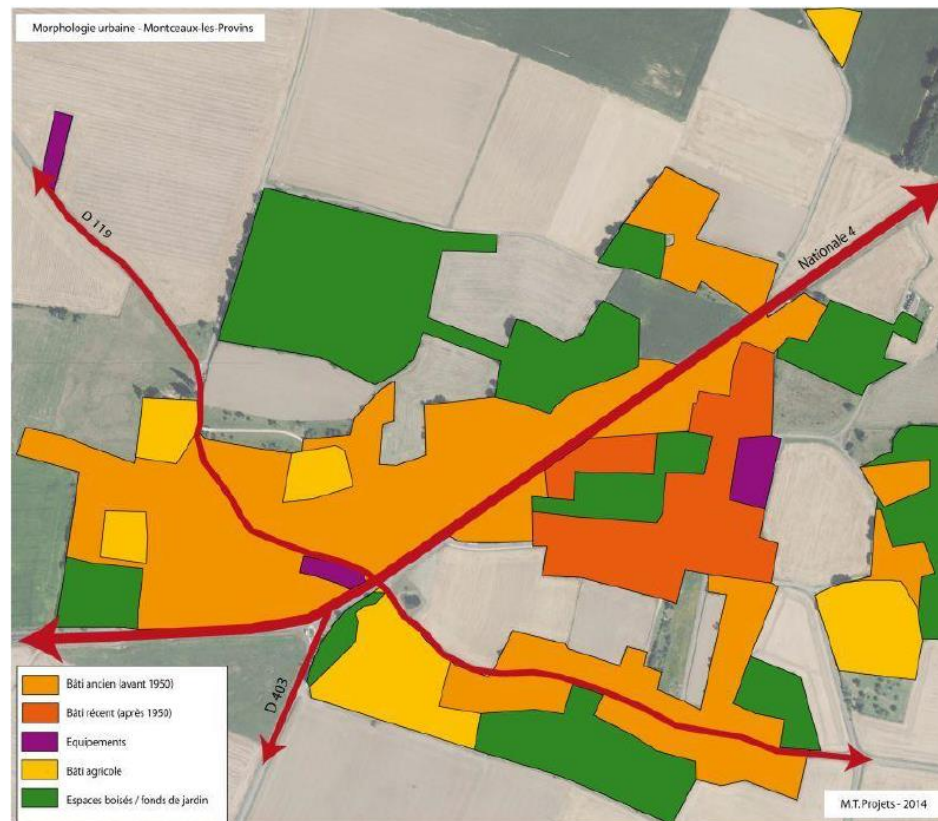
Le coeur du village est peu marqué (absence de place à proprement parlé par exemple) mais tend à se distinguer du reste du bâti par un regroupement d'équipements proches les uns des autres (Marie, ancienne école), Rue de l'Eglise.

Les extensions récentes (après 1950) sont regroupées dans un triangle formé par la Rue des Chataigniers, la Rue Creuse et la RN4. Le bâti récent n'est pas majoritaire dans la commune.

On y trouve la salle communale.

Le bâti agricole s'intègre dans l'espace urbanisé, témoignant de la forte empreinte du milieu agricole dans la commune. Les corps de ferme dont la plupart sont encore dédiés à l'exploitation agricole, ont parfois connu un changement de destination pour être occupé désormais à titre d'habitation.

Les espaces boisés sont peu présents dans l'espace bâti. Hormis le Bois La Garenne, le reste des boisements est plus ou moins éloigné du bâti (Derrière les Chataigniers à l'est du bâti est le plus proche).



1.1.12. ANALYSE DU BATI ANCIEN

Montceaux-les-Provins en Brie fait partie de la région naturelle de la Brie. Son bâti le plus ancien en est l'illustration.

IMPLANTATION

L'implantation des constructions est peu éloignée de la voie. Le retrait est souvent enherbé et peu profond, ne permettant pas l'usage en stationnements.

Plusieurs constructions sont implantées à l'alignement, conférant une ambiance majoritairement minérale à la rue.

FAÇADES

Les façades des constructions sont généralement en pierres apparentes ou enduites de teintes claires.

Elles sont typiques de la région briarde avec généralement deux à trois travées, ces dernières étant pour la plupart d'anciennes longères agricoles.

Nombreux décors : linteau en brique, chéneau, lucarne, oeil de boeuf, bandeau, marquise de petite taille

TOITURES

Les toitures sont à pente moyenne, environ 35° à l'horizontale. Les versants sont généralement deux ; parallèles à la voie mais ils seront à 4 pans pour les constructions les plus imposantes en volumétrie.

Les matériaux employés sont le plus souvent de la tuile plate de teinte brune/orangée. Les toitures possèdent parfois des ouvertures de type fenêtre de toit (majoritairement).

La hauteur moyenne au faîtage est de 6 à 10m.

HARMONIE PAYSAGERE

Les constructions sont marquées par leur hauteur cohérente comprise entre 6 et 8m (R+1) pour le bâti du 19^e. Les volumes sont moyens en façade. La végétation est peu présente, notamment du fait de la position des constructions par rapport à la voirie.

Les clôtures sont soit en grillage ou en muret et fer forgé pour les constructions du 19^e.



1.1.13. ANALYSE DU BATI RECENT

Les extensions pavillonnaires ont généralement été réalisées sous forme de lotissements.

IMPLANTATION

Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement de la voirie. Ce retrait est plus imposant que dans le bâti ancien.

Il varie entre 5 et 8m, parfois davantage dans des cas isolés.

FAÇADES

Les teintes employées pour les façades des constructions sont claires rappelant les couleurs sablés claires.

La contiguïté des constructions est très peu présente dans le bâti récent. Les décors comme les corniches ou les chainages d'angle sont très peu présents.

Les ouvertures sont nombreuses et standardisées avec menuiseries en bois ou en PVC.

TOITURES

Les toitures sont hétérogènes avec des toits à pentes moyennes d'environ 35 à 45°.

Ils sont généralement à 2 ou 4 pans.

Les toitures sont recouvertes de tuiles mécaniques le plus souvent, ayant parfois l'aspect de la tuile plate.

HARMONIE PAYSAGERE

La hauteur des constructions est comprise entre 6m et 8m (souvent en rez-de-chaussée, voire R+1). Les constructions étant récentes, la végétation n'est pas encore fortement développée mais des plantations ont été réalisées en général.

1.1.14. LES BATIMENTS AGRICOLES

Etant une commune rurale, Montceaux-les-Provins a une empreinte agricole importante dans le paysage que l'on retrouve dans l'espace bâti par les différents bâtiments agricoles. Les volumes sont très imposants, notamment pour permettre le stockage.

De nombreuses constructions agricoles ont été transformées en logements pendant le siècle dernier.

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets



1.1.15. PATRIMOINE ET IDENTITE

ORIGINE

Probablement de « Petit Mont ».

Vers l'an mil, les bénédictins de l'abbaye troyenne de Montier-la-Celle établissent le prieuré Saint-Germain à Montceaux-les-Provins qui aura son siège en l'église paroissiale pendant près de 600 ans.

Monceaux subit de très gros dégâts durant la Première Guerre Mondiale, notamment pendant la bataille de la Marne de septembre 1914.

Aujourd'hui, la commune jouit de sa proximité avec Provins et Sézanne ainsi que de son cadre de vie pour attirer une population néo-rurale. La RN4 est également un atout car elle permet de rallier rapidement la capitale française.

LE PATRIMOINE

L'EGLISE

L'église Saint-Germain est classée monument historique. Elle fut érigée entre le 12e et le 16e siècle. Elle est constituée de grès et de calcaire.

C'est le siège de l'ancien prieuré Saint-Germain.

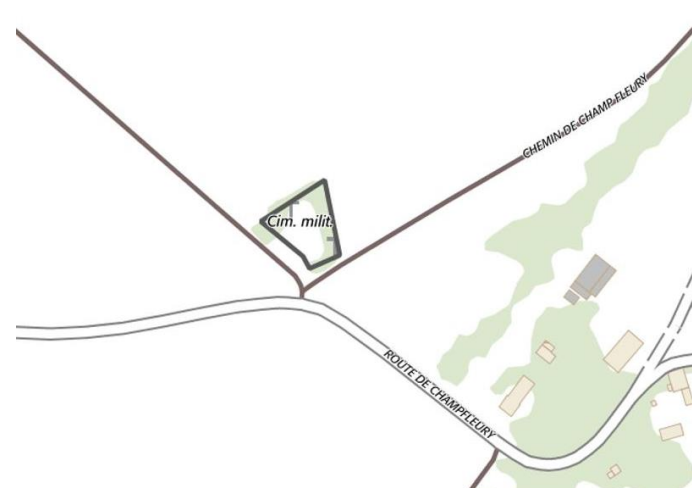
Sa construction débute par la nef au 12e siècle et se poursuit jusqu'au 16e siècle par l'édification du chœur.

Le clocher est détruit durant la Première Guerre Mondiale.

La mairie est dans un style classique de la Brie, alliant pierres et briques avec une symétrie des ouvertures respectées. Contrairement à la majorité du bâti de la commune, la toiture est à 4 pans.

LA NECROPOLE NATIONALE

La commune dispose d'une Nécropole Nationale située Chemin de Champfleury.



1.1.16. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ENVIRONNEMENT ET ZONES NATURELLES

- Relief très peu marqué entre 155m et 202m
- Climat océanique dégradé avec nuance continentale
- Une géologie de limons et d'argiles
- Potentiel géothermique fort
- Aucune zone naturelle sur le territoire
- Présence du Ru de Volmerot et du Ruisseau de l'Etang
- L'assainissement est individuel

CADRE DE VIE

- Cadre de vie très agréable en retrait de la RN4
- Occupation d'une petite part du territoire par le bâti
- Commune d'un seul tenant avec un bâti ancien important et typique de l'architecture briarde.
- Plusieurs fermes en dehors de l'espace bâti ainsi qu'une activité isolée

PAYSAGE

- Développement principal du bourg en forme linéaire le long de la RN4 avec tissu urbain ancien au nord de la RN4 et évolution morphologique au sud de la RN4 depuis les années 1980
- Présence d'espaces boisés au nord du territoire communal
- Insertion paysagère des constructions à maintenir
- Urbanisation en évolution avec une forme pavillonnaire individuelle majoritaire

PATRIMOINE

- Maisons anciennes en pierre
- Patrimoine bâti ancien, plusieurs rénovations

1.2 ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

1.2.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La commune de Montceaux-les-Provins possède une population de 338 habitants selon le recensement de 2012. L'étude démographique montre une évolution majoritairement positive depuis 1982. La plus forte hausse se situe entre 1982 et 1990 (+62 habitants).

Depuis la fin des années 1990, la population communale est stable (tendance à la baisse très faible).

Le plan local d'urbanisme doit permettre à la commune d'établir un développement démographique réfléchi et organisé.

1.2.2. LES VARIATIONS DE POPULATION

La combinaison du solde naturel et du solde migratoire positifs implique une croissance de la population.

C'est la situation entre les années 1980 et les années 1990 avec un pic de croissance annuelle moyenne entre 1982 et 1990 (2.7%).

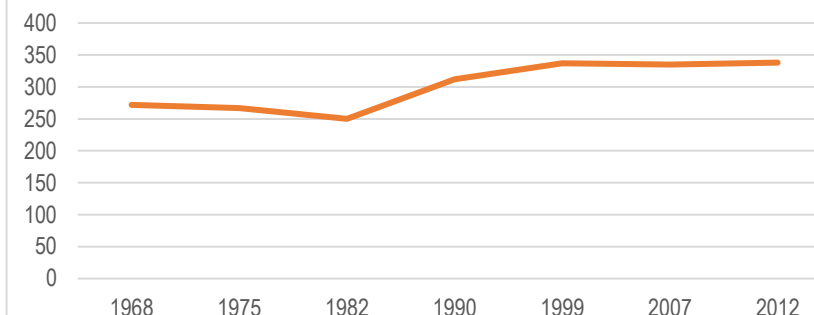
Le rythme est aujourd'hui légèrement négatif, impliquant une diminution de la population. La commune subit le contrecoup de la forte augmentation durant les années 1980.

En effet, les ménages installés dans les 1980 ont évolué et on peut émettre l'hypothèse d'un desserrement des ménages, compensé par l'apport de nouveaux ménages puisque la baisse démographique est vraiment très peu significative.

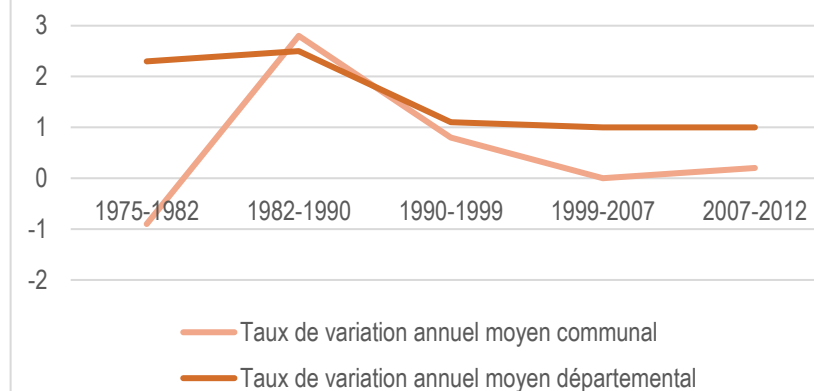
En effet, le solde migratoire est négatif depuis les années 2000 alors que c'est lui qui assurait principalement la croissance démographique communale.

Enfin, la commune subit l'éloignement de l'agglomération provinoise puisqu'on remarque son taux de variation annuelle moyen est inférieur à la moyenne de la Communauté de Communes du Provinois (environ 1% pour l'intercommunalité contre -0.1% pour la commune).

Evolution de la population



Taux de variation de la population



1.2.3. LA STRUCTURE PAR AGE

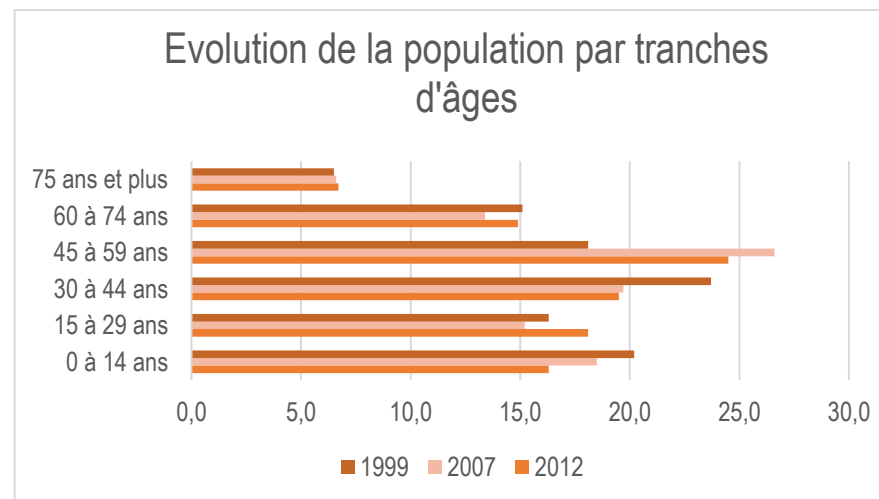
L'analyse de la structure des âges affiche une tendance nette sur la diminution des 30-44 ans.

Cette tranche d'âge est pourtant essentielle pour la commune car l'âge moyen pour avoir des enfants est de 28 ans. Ainsi, si la commune perd des habitants dans cette classe d'âge, elle devient moins dynamique démographiquement.

Cela se confirme légèrement avec une diminution sensible des 0-14 ans.

Le vieillissement de la population s'exprime dans la commune, avec une augmentation des 45-59 ans.

Néanmoins, le profil démographique de la commune ne dégage pas de tendance nette. En effet, après avoir observé ci-dessus que le solde naturel était à la hausse dans les années 2000, on peut émettre l'hypothèse d'un renouvellement de la population permettant à de nouveaux ménages d'apporter un regain démographique dans les années à venir.



1.2.4. LES MENAGES

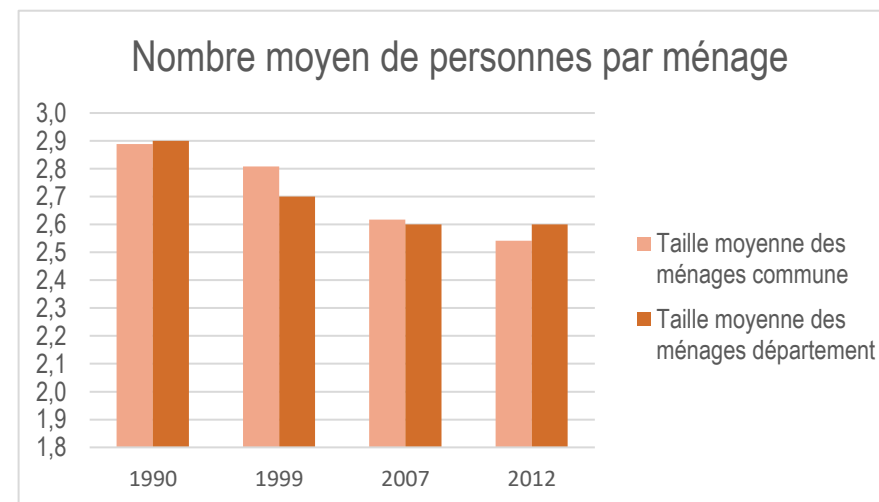
La commune de Montceaux-les-Provins se caractérise en effet par une taille de ménage au légèrement plus haute que la moyenne nationale (2,50 personnes par ménage contre 2,3 en France).

Ce nombre est stable au cours du temps depuis les années 1980, confirmant l'hypothèse d'un renouvellement des ménages installés dans la commune dans les années 1980.

Cette diminution de la taille des ménages résulte de l'analyse des âges et est principalement provoqué par le desserrement des ménages (séparation, décès, enfant partant faire les études, etc...).

Ce point est à surveiller car la commune aurait besoin de davantage de constructions pour une augmentation de population égale si cette tendance se confirme à la baisse.

Ainsi, bien qu'ayant peu de prise sur ce point, le profil démographique des nouveaux arrivants est une piste de réflexion pour maintenir une démographique satisfaisante.



1.3 ANALYSE DE L'HABITAT

1.3.1. LE PARC DE LOGEMENT

Montceaux-les-Provins se situe dans le bassin d'habitat de Provins. Le nombre total de logements s'établit à 164 en 2012.

Le parc de logement est en constante augmentation depuis 1968, avec une forte hausse dans les années 1980.

Cette évolution est le fait de l'augmentation des résidences principales en très forte majorité sur la commune (81%).

Toutefois, on remarque un dynamisme ralenti dans les années 2000 où le nombre de nouvelles constructions a diminué par rapport aux périodes précédentes.

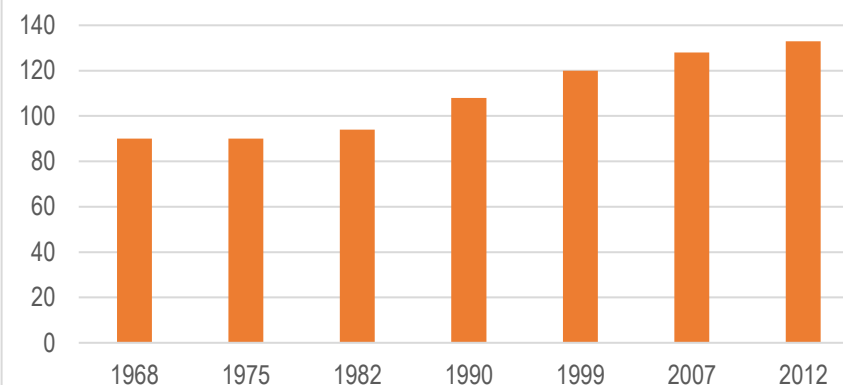
Par ailleurs, le taux de logements vacants se situe à un niveau acceptable (7%).

Le nombre de logements vacants s'établit à 12 lors du recensement de 2012.

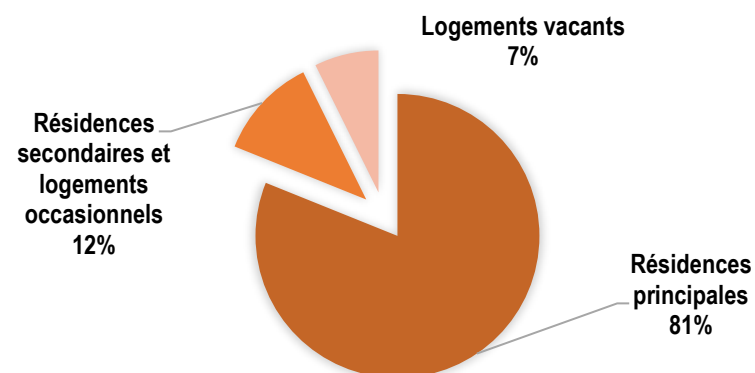
Il faut noter, en croisant avec les données démographiques, que le nombre de constructions n'a cessé d'augmenter dans les années 2000 alors que la population, elle, diminuait.

Logements par catégorie							
	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Total	124	133	143	156	154	158	164
Résidences principales	90	90	94	108	120	128	133
Résidences secondaires et logements occasionnels	21	29	31	30	26	16	19
Logements vacants	13	6	18	18	8	14	12

Nombre de résidences principales



Logements par catégorie en 2012



1.3.2. LE TYPE DE LOGEMENTS

En 2012, 99,6% des logements sont des **maisons individuelles**. Selon les données du recensement, seul un appartement est à compter dans le parc de logements.

LE TYPE D'OCCUPATION

A Montceaux-les-Provins, 88% des habitants sont propriétaires de leur habitation.

Le taux de locataires est à la baisse entre 1999 et 2009 mais reste stable en valeur absolue (15).

Le profil type est donc un propriétaire d'une maison individuelle. Cela pose l'hypothèse d'une consommation importante d'espace

LE NOMBRE DE PIÈCES PAR RESIDENCES PRINCIPALES

Le nombre de pièces augmentent entre 1999 et 2012. Cela implique très souvent une augmentation de la surface au sol (excepté lors d'aménagement de combles par exemples).

Cette tendance sociale se rapporte au besoin d'espace et au fait que les personnes construisant une habitation en milieu rural souhaitent profiter d'une surface habitable plus importante.

1.3.3. LA DATE D'EMMENAGEMENT

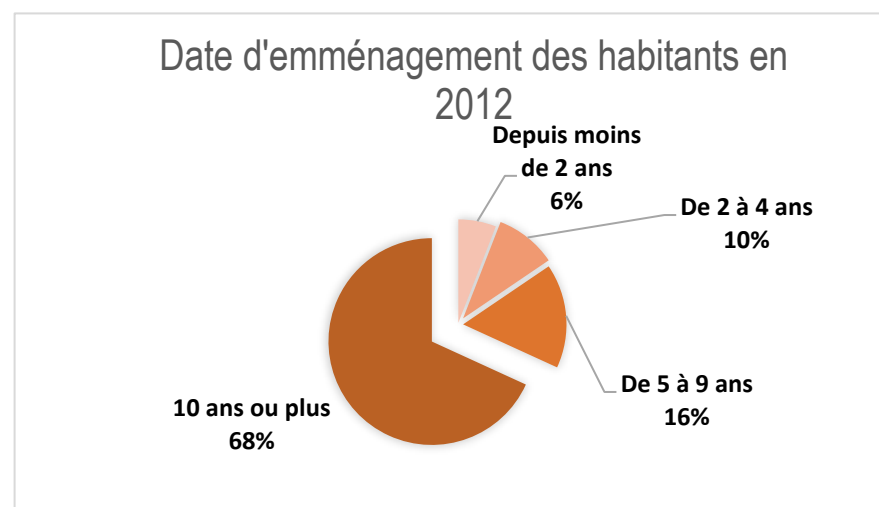
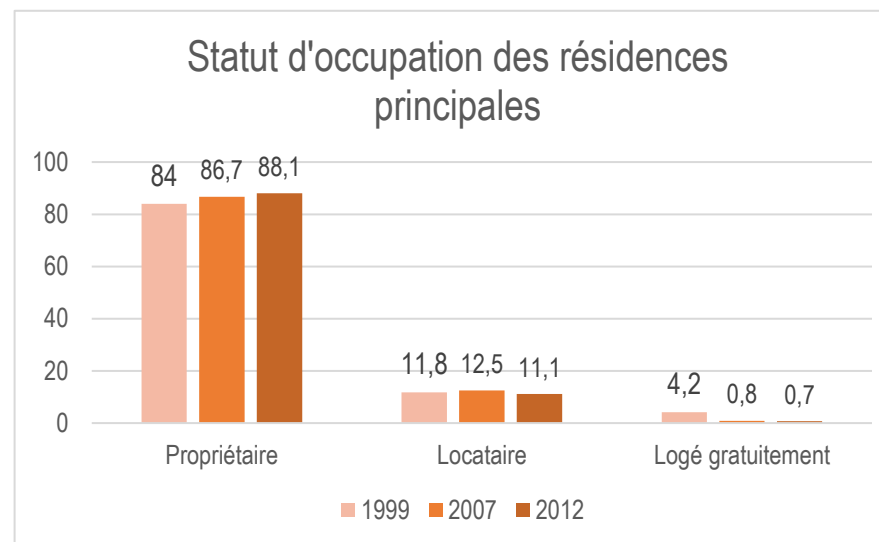
En 2012, 32% des ménages avaient emménagé dans la commune depuis moins de 10 ans. Cette situation démontre un certain renouvellement de la population.

Si on croise les données des nouvelles constructions (stable dans les années 2000), on peut émettre l'hypothèse que les nouveaux habitants ont remplacé les personnes s'étant installées dans les années 1980 par exemple.

16% des habitants de Montceaux-les-Provins étaient présents dans la commune depuis moins de 4 ans en 2011.

1.3.4. L'EQUIPEMENT NUMERIQUE

Le schéma directeur de l'aménagement numérique (SDTAN) a été adopté en Seine-et-Marne en décembre 2010 et doit permettre de favoriser le déploiement des moyens de communications électroniques dans le département.

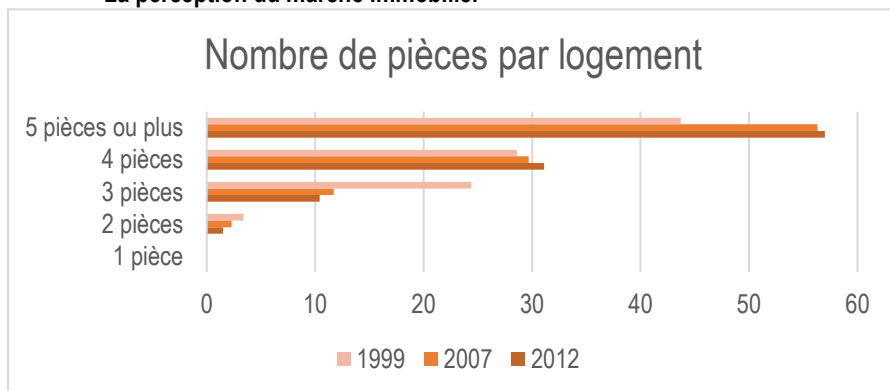


1.3.5. LE MARCHÉ IMMOBILIER

- **Présentation de la commune pour le marché immobilier**

Commune proche de Provins située au cœur de la Communauté de Communes du Provinois, Montceaux-les-Provins connaît un marché immobilier essentiellement tourné vers le pavillon individuel neuf. La révision du POS en PLU permettra à la commune d'ouvrir de nouveaux terrains constructibles et donc d'attirer une nouvelle population.

- **La perception du marché immobilier**



La perception du marché immobilier se positionne par rapport à la demande. La commune est à moins de 15 minutes de l'agglomération provinoise et dispose d'un cadre de vie calme et arboré. Le renouvellement de population passe non seulement par la revente des habitations des personnes âgées ne pouvant plus entretenir leur terrain mais aussi par la construction, bien que celle-ci soit assez faible ces dernières années.

La plupart des logements construits depuis dix ans sont de type F5 alors que la demande se situe sur des logements plus petits pour les personnes âgées et les jeunes ménages recherchant des logements plus petits.

Aujourd'hui cette demande n'est pas satisfaite, bien que la commune dispose déjà de logements locatifs.

- **Le marché immobilier depuis 2000**

Depuis 2000, la commune a vu se construire 5 logements, soit en moyenne 0.3 constructions par an.

1.3.6. LA CONSTRUCTION

LE POINT MORT DE LA CONSTRUCTION DU LOGEMENT

Il permet de déterminer le nombre de logements à construire, pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements.

Le calcul du point mort prend en compte de 3 facteurs déterminants :

- **Le phénomène de desserrement des ménages :**
 - Diminution de la taille des ménages (séparations, familles monoparentales, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population...)
 - La diminution de la taille des ménages implique une augmentation du nombre de ménages pour rester à population stable
 - L'augmentation du nombre de ménages implique des besoins supplémentaires en logements
- **Le renouvellement du parc : variation du parc de logements, hors construction neuve**
 - Prise en compte de la diminution du nombre de logements (démolitions, abandons, changements d'usages...)
 - Prise en compte de l'augmentation du nombre de logements (divisions, changements d'usage...)
- **La variation de nombre de résidences secondaires et de logements vacants qui entraîne une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pour loger des ménages**

Les calculs du point mort de la construction sont présentés dans la partie justifications du présent rapport de présentation.

LE RYTHME DE CONSTRUCTION

Les tableaux ci-dessous détaillent les statistiques sur la construction neuves ces quinze dernières années dans la commune établies à partir des déclarations de commencement de chantier (source communale).

Rythme de construction annuel à remplir par année										
Année	Habitation et annexes autorisées neuves						Activités et équipements autorisés (nouveaux)			
	Nombre d'habitations réalisées	Surface totale des terrains (m²)	Surface de plancher des habitations (m²)	Constructions individuelles, groupées, collectives ?	Nombre d'annexes	Surface totale des annexes (m²)	Nombre de constructions réalisées	Surface totale des terrains (m²)	Surface de plancher des activités (m²)	Destination des bâtiments
TOTAL	5	29243	618		1	32	4	444755	4844	
MOYENNE	0,3	5849	124		0,06	32	0,2	111189	1211	
Nombre d'années	17									
2015	0									
2014	0									
2013	0									
2012	0									
2011	0									
2010	1	2751	142				1	18211	750	Exploitation agricole
2009	0									
2008	0						1	2755	120	Entrepôt
2007	0									
2006	1	21830	112							
2005	1	1092	107							
2004	1	2300	145		1	32	1	28989	1235	Exploitation agricole
2003	0									
2002	0									
2001	0						1	394800	2739	Exploitation agricole
2000	1	1270	112							
1999	0									

1.4 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

1.4.1. LA POPULATION ACTIVE

LA POPULATION ACTIVE TOTALE

Le profil des actifs de la commune est sensiblement identique à celui observé dans la communauté de communes du Provinois avec une part importante des 25-54 ans.

L'EVOLUTION DU CHOMAGE

La commune de Montceaux-les-Provins a vu son taux de chômage diminué entre 2007 et 2012, se situant à 12.1% en 2012.

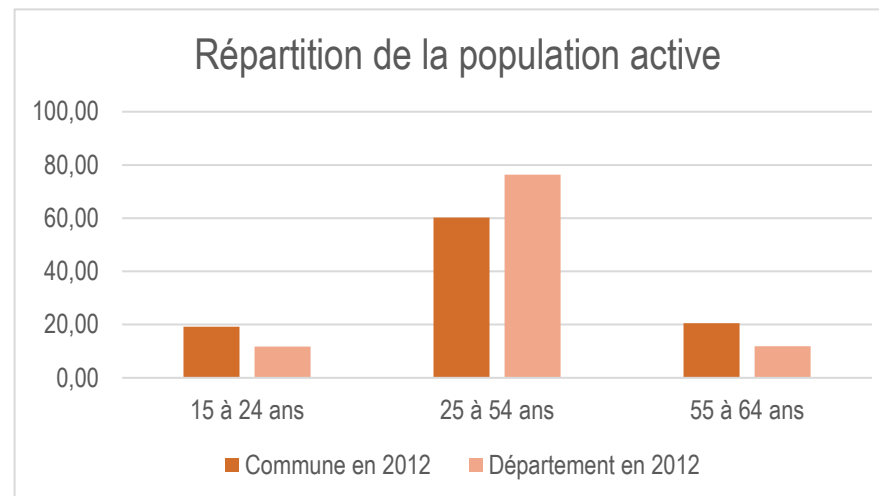
Les chiffres présentés sont à nuancer du fait du petit nombre d'actifs présents dans la commune : les pourcentages peuvent évoluer très fortement alors que la situation, elle, évolue moins.

LA SITUATION DES EMPLOIS DANS LA COMMUNE

50 emplois se trouvent dans la commune, en diminution par rapport à 2007 (65).

Le taux d'emploi de 64% est faible, à mettre en corrélation avec le fort taux de chômage.

L'indicateur de concentration d'emploi est en revanche plutôt faible, impliquant le fait que les habitants doivent se déplacer pour aller à leur travail (33.3% de ratio emploi dans la commune / actifs dans la commune)



	Situation en 2012	
	Nombre	En %
Nombre d'habitants	338	100
Population 15 - 64 ans	235	69.5
Taux d'activités 15-64 ans	72.3	
Actifs dans la population 15-64 ans	170	
Taux d'emploi parmi les actifs de plus de 15 ans	64	
Nombre d'actifs ayant un emploi	150	
Indicateur de concentration d'emploi	33.3	
Nombre d'emploi dans la commune	50	

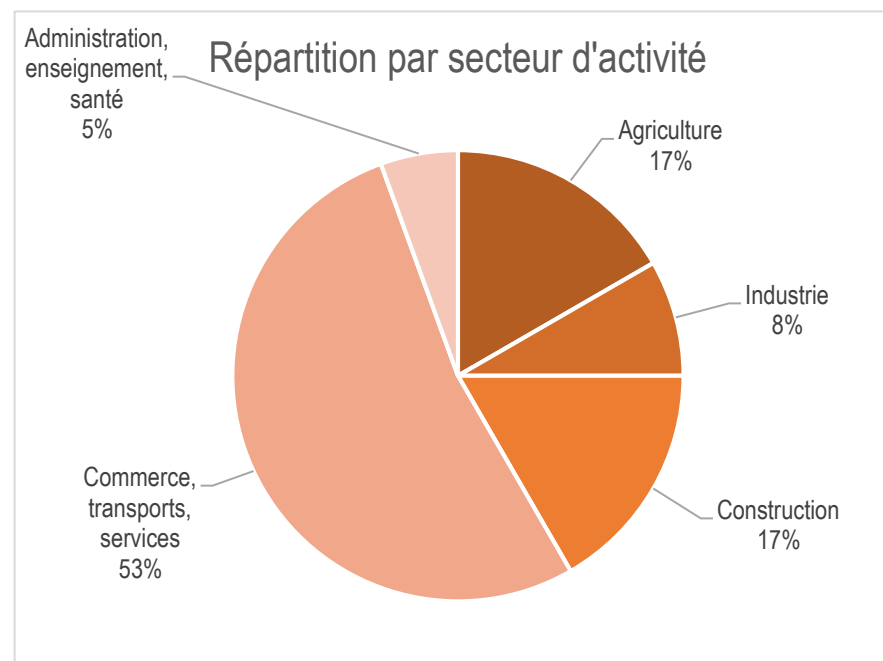
1.4.2. LES ACTIVITES DU TERRITOIRE

LA REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES ACTIVITES

13 entreprises sont recensées sur le territoire communal :

- Maçonnerie
- Métallier serrurier
- Entretien d'espaces verts
- Entretien d'espaces verts
- Cabaret
- Station service
- Montage de stands
- Vente / entretien de quads
- Equipements pétroliers

Etablissements actifs par secteur d'activités au 31/12/2013	
Ensemble	36
Agriculture	6
Industrie	3
Construction	6
Commerce, transports, services	19
Administration, enseignement, santé	2



1.4.3. LES FLUX : LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS

L'activité des actifs de Montceaux-les-Provins se situe essentiellement en dehors de la commune. En effet, 83% des actifs ont leur activité dans une commune différente.

Cette situation, caractéristique des zones péri-urbaines, s'explique par la petite taille de Montceaux-les-Provins et sa proximité avec des pôles urbains structurants plus importants comme Provins, Nangis ou même l'agglomération parisienne.

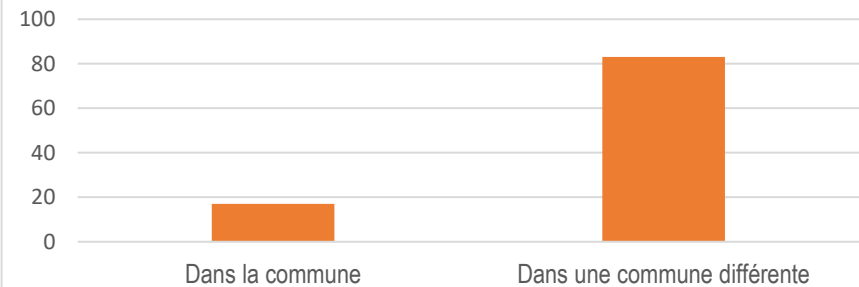
Ces flux indiquent également la place de la voiture dans le village, notamment en ce qui concerne le stationnement.

1.4.4. EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

Moins de 20% des actifs possèdent leur activité à Montceaux-les-Provins. Cela implique l'utilisation massive de la voiture particulière pour les trajets domicile-travail ayant pour conséquences une augmentation des transports polluants mais aussi une augmentation des besoins en stationnement dans la commune.

En effet, 94% des ménages ont au moins une voiture (dont 57% ont au moins 2 véhicules) mais seulement 78.5% des personnes ont au moins un emplacement réservé au stationnement. Cette situation est en partie due à la morphologie urbaine composée de nombreuses petites ruelles.

Lieu de travail des actifs en 2012



Véhicules et stationnements



1.4.5. ANALYSE DES EQUIPEMENTS ET DES COMMERCES

LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES PUBLICS

Montceaux-les-Provins possède peu d'équipements et de services publics sur son territoire. Toutefois, la présence de très nombreux équipements à proximité (à Provins notamment) désenclave le territoire communal.

Ainsi, **dans un rayon de 20 minutes**, la majorité des services publics et services administratifs sont accessibles.

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Montceaux-les-Provins n'a pas d'école sur son territoire.

Les études secondaires sont situées à Provins.

Montceaux-les-Provins bénéficie également de la proximité d'université pour les études supérieures.

Services administratifs			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Mairie	Commune		
Communauté de Communes	Provins	20	19
Préfecture	Melun	70	56
Sous-préfecture	Provins	20	19
Caserne des Pompiers	Villiers Saint Georges	6	6
Chambre d'agriculture	Le Mée sur Seine	74	60
Chambre de Commerce et d'Industrie	Melun	70	56
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Provins (antenne)	20	19
Gendarmerie	Villiers Saint Georges	6	6
Poste	Commune (agence postale)		
Sécurité Sociale : Caisse Primaire d'Assurance Maladie	Provins	20	19
Tribunal d'Instance	Melun	70	56
Trésor Public	La Ferté Gaucher	17	20

Etablissements scolaires			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Ecole maternelle	Sancy les Provins	4	6
Ecole primaire	Sancy les Provins	4	6
Collège	Provins	20	19
Lycée général et technique	Provins	20	19
Université	Melun / Paris / Marne-la-Vallée	70 / 95 / 77	56 / 90 / 67

LES EQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE

La commune possède un accueil péri-scolaire ainsi que 4 assistantes maternelles. Ceci est un avantage dans une commune rurale.

	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Péri-scolaire	Commune		
Assistants maternelles	4 dans la commune		
Crèche	Provins	20	19

LES EQUIPEMENTS CULTURELS

Ces équipements regroupent les centres ayant un lien avec la culture et les arts. Les loisirs culturels sont principalement implantés dans l'agglomération provinoise.

Equipements culturels			
		Distance (kms)	Temps (min)
Salle communale	Commune		
Théâtre	Provins	20	19
Cinéma	Provins	20	19
Bibliothèque	Provins	20	19

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Aucune aire de jeux pour enfants n'est présente dans la commune.
Une aire de jeux a été aménagée au cœur du village.

Equipements de loisirs			
		Distance (kms)	Temps (min)
Terrain de loisirs	Commune		
Gymnase	Commune		
Piscine	Sézanne	22	19
Salle de fitness / sport / remise en forme	Provins / Sézanne	20 / 22	19 / 19

LES EQUIPEMENTS POUR PERSONNES AGEES

L'accueil des personnes âgées est assuré dans les principales communes proches de Montceaux-les-Provins.

	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Maison de retraite	Villiers Saint Georges	6	6
Résidence			

LES EQUIPEMENTS DE SANTE

Montceaux-les-Provins ne possède pas d'équipements de santé sur son territoire mais profite d'une proximité certaine avec les services de soins :

- Les médecins généralistes et spécialistes, les dentistes et les pharmaciens sont à moins de 10 minutes de la commune
- Le centre hospitalier public le plus proche se situe à Provins

Montceaux-les-Provins bénéficie d'une localisation correcte pour les services de soin.

	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Centre Hospitalier	Provins	20	19
Maternité	Provins	20	19
Pharmacie – Médecin - Dentiste	Esternay	11	10
Centre Médico-social	Provins	20	19

LES COMMERCES DE PROXIMITE ET LES GRANDES SURFACES

Montceaux-les-Provins possède une boulangerie sur son territoire.

La principale zone commerciale se situe à Provins mais Sézanne est souvent utilisée par les habitants également.

Commerces			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Epicerie	Commerce ambulant		
Boucher	Commerce ambulant		
Poissonnier	Commerce ambulant		
Supermarché	Provins / Sézanne	20 / 22	19 / 19
Hypermarché - Grandes surfaces	Provins / Sézanne	20 / 22	19 / 19

LES EQUIPEMENTS DE GESTION DES DECHETS

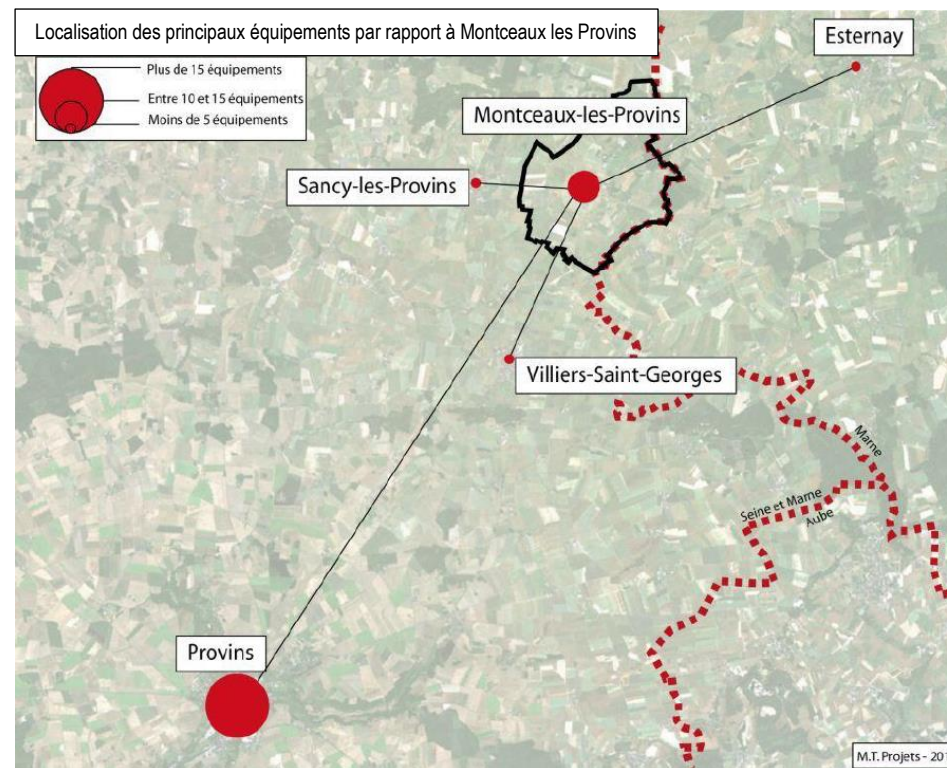
La communauté de communes offre l'accès à une déchetterie sur son territoire.

	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Déchetterie	Villiers Saint Georges	6	6

1.4.6. LOCALISATION DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

Montceaux-les-Provins possèdent des pôles d'attraction de deux types :

- les pôles d'attraction de proximité où on retrouve les services et équipements de proximité. Sancy-les-Provins, Villiers-Saint-Georges, Esternay entrent dans cette catégorie.
- les pôles d'attraction structurants où on retrouve les services et équipements plus importants. Provins et Sézanne sont à classés dans cette catégorie.



1.5 ANALYSE DES SURFACES ET DU DEVELOPPEMENT AGRICOLE ET FORESTIER

La commune est située dans la Brie centrale, zone de transition entre la Brie Boisée et la Brie française. 4 exploitations sont recensées sur le territoire communal selon la commune.

Voici le résultat des exploitations qui y ont répondu :

Nom	Adresse	Situation	Installation classée ?	SAU (ha)	Intéressé(e) par la vente en direct ?	Employés ?	Extension récente ?	Projet de bâtiments ?	Pérenité	Projet de changement de destination de bâtiments agricoles ?
Fenart Nicolas	Montceaux les Provins	En activité	Non	240	Non	0	Non	Non	Oui	Non
Thierry Patrick	Montceaux les Provins	En activité	Non	188	Non	0	Oui, 750m²	Non	Oui	Non
Morisseau Emmanuel	Montceaux les Provins	En activité	Non	75	Non	1	Non	Non	Oui	Oui, un bâtiment en pierre à transformer en habitation
Souy Patrick	Montceaux les Provins	En activité	Non	86	Non	N	Non	Non	Oui	Non

1.5.1. L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune est située dans la Brie centrale, zone de transition entre la Brie Boisée et la Brie française. Les limons permettent après drainage de réaliser de grandes cultures.

Un questionnaire a été donné aux exploitants pour connaître leur situation et leurs éventuels besoins. L'analyse du questionnaire agricole distribué à chaque exploitant ayant son siège d'exploitation dans la commune fait ressortir 4 activités agricoles pérennes sur le territoire communal avec une SAU de 1040ha. D'autres exploitants ayant leur siège d'exploitation dans une autre commune viennent cultiver les terres de Montceaux-les-Provins.

Aucun bâtiment agricole ne semble être contraint par un abandon et les besoins de constructions ont été clairement exprimés par les exploitants.

Le PLU devra prendre en compte ces besoins dans la définition du règlement graphique afin de ne pas compromettre le développement d'une exploitation.

Entre 2000 et 2010, on observe une diminution de la surface agricole utile (constante depuis la fin des années 1980). Elle est estimée à 0ha26 par le Mode d'Occupation des Sols de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France.

La circulation agricole est assurée par des chemins d'exploitation souvent parallèles à la route principale. Aucune parcelle ne doit être enclavée par le projet de PLU.

Enfin, la commune est située dans un territoire Mesures Agro-Environnementales biodiversité et peuvent bénéficier d'aides du département pour l'implantation de couverts écologiques ou l'entretien des haies et bosquets par exemple.

1.5.2. CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

Au regard du tableau présentant le rythme de construction depuis 1999 de l'analyse du parc de logement ci-dessus, de 2005 à 2015, 2ha92 ont été consommés pour la réalisation de pavillons individuels. Cette surface n'a principalement pas été pris à l'espace agricole comme confirmé par le Mode d'Occupation des Sols, les terrains étant situés en grande majorité dans l'espace actuellement urbanisé de la commune.

La consommation de terrains pour activités et équipements met en avant une forte consommation d'espace agricole pour les besoins de l'activité agricole (44ha48). Le chiffre est néanmoins à nuancer car la surface déclarée des parcelles occupées pour ces projets sont bien souvent très importantes (un projet en 2001 sur 39ha48 pour une surface hors œuvre nette de 2739m²) à vocation agricole.

1.5.3. LA FORET

Concernant le développement forestier, la commune n'a pas subi de coupes sauvages d'arbres.

	Ensemble des exploitations		
	1988	2000	2010
Exploitation agricole (nombre)	13	6	7
Superficie agricole utilisée (hectare)	1071	846	1040
Cheptel (unité gros bétail alimentation totale)	39	4	2

1.6 LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

1.6.1. L'ACCESSIBILITE

ACCESSIBILITE ROUTIERE

La commune possède une accessibilité correcte, notamment du fait de la présence de la Route Nationale 4 traversant la commune d'ouest en est.

La commune est située à 50 minutes de l'autoroute A4, via la D204 (péage de la Ferté Sous Jouarre).

L'ACCESSIBILITE FERROVIAIRE

La commune ne possède pas de gare. La gare la plus proche est celle de Provins (19 minutes). D'autres gares sont utilisées.

La gare la plus proche desservie par le TGV se situe à Melun.

L'ACCESSIBILITE AEROPORTUAIRE

Les aéroports de Roissy-Charles-de-Gaulle et d'Orly se situe à environ 1h10 de route de Montceaux-les-Provins.

La commune est à la fois proche et éloignée des aéroports principaux.

PLAN DE MISE EN ACCESSIBILITE DE LA VOIRIE ET DES ESPACES PUBLICS

La communauté de communes ne possède pas de plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics mais les bâtiments publics de Montceaux-les-Provins sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

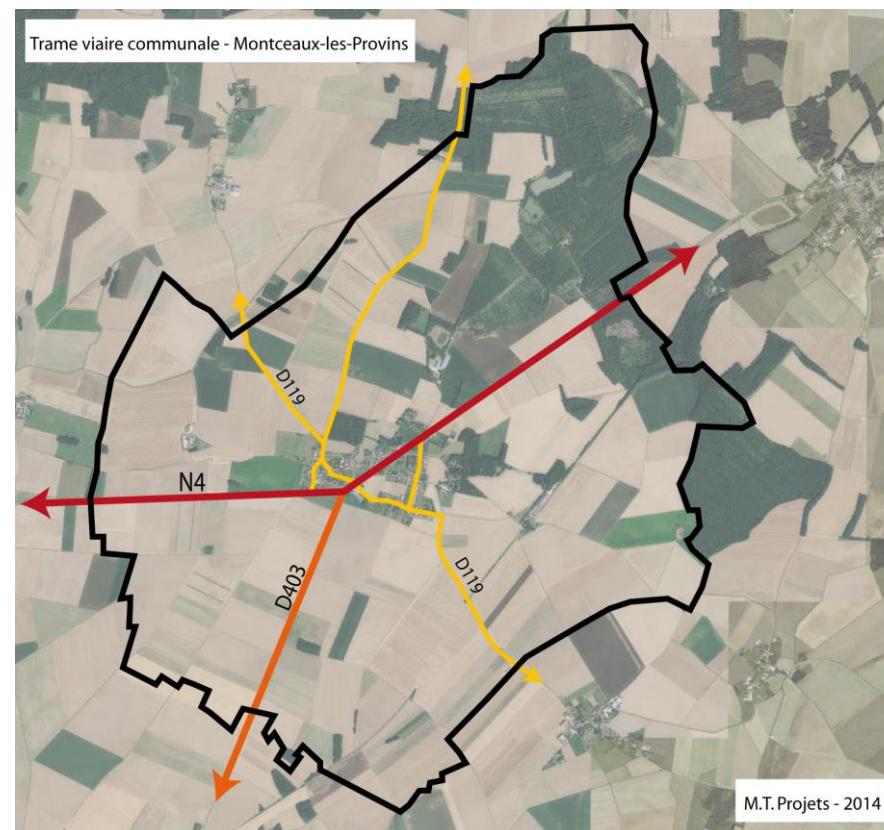
L'ACCESSIBILITE PIETONNE ET PAR LES VOIES DE DEPLACEMENTS DOUX

Des sentes piétonnes parcourent le territoire communal, permettant la pratique de randonnée. Ces sentes piétonnes empruntent pour la plupart des chemins agricoles et passent par l'ensemble des espaces bâtis de la commune, permettant de faire le tour de l'espace bâti.

Plusieurs chemins parcourent le territoire communal :

- Grande Randonnée de Pays (Pays des Morins)
- Circuit La forêt de Montceaux
- Circuit 35 de Trilport à Changis-sur-Marne
- Circuit 36 de Changis-sur-Marne à La Ferté sous Jouarre
- Sentier pédestre non balisé

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets



D'autres parcours randonnées sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Département de la Seine-et-Marne, dont les itinéraires ont été approuvés par délibération de la commune du 11/12/2009 et validés par délibération départementale du 29/11/2013.

Ils peuvent être consultés sur le site du Département de la Seine-et-Marne et en commune.

1.6.2. LA TRAME VIAIRE COMMUNALE

La commune est desservie par le réseau routier national et départemental.

En effet, celle-ci est traversée par la Route Nationale 4 d'ouest en est (decumanus), permettant de rejoindre Paris et l'est de la France et la Route Départementale 119 du nord au sud (cardo) et permet de rejoindre Provins.

La trame viaire communale est caractéristique des anciens villages, à savoir un réseau de rues étroites sur lesquelles viennent s'implanter les constructions les plus anciennes de la commune. Cette trame ancienne évolue principalement en forme concentrique, notamment autour de la rue de l'Eglise (D119) au nord de la RN4.

La rue de Brangis, presque parallèle à la RN4 témoigne de la volonté des habitants de l'époque de ne pas disposer leur construction le long de la RN4, laissant majoritairement les activités au bord de la route nationale.

Le croisement de la RN4 et de la D119 forme le cœur du village où la mairie est implantée à proximité.

Les extensions les plus récentes sont situées du côté sud de la RN4.

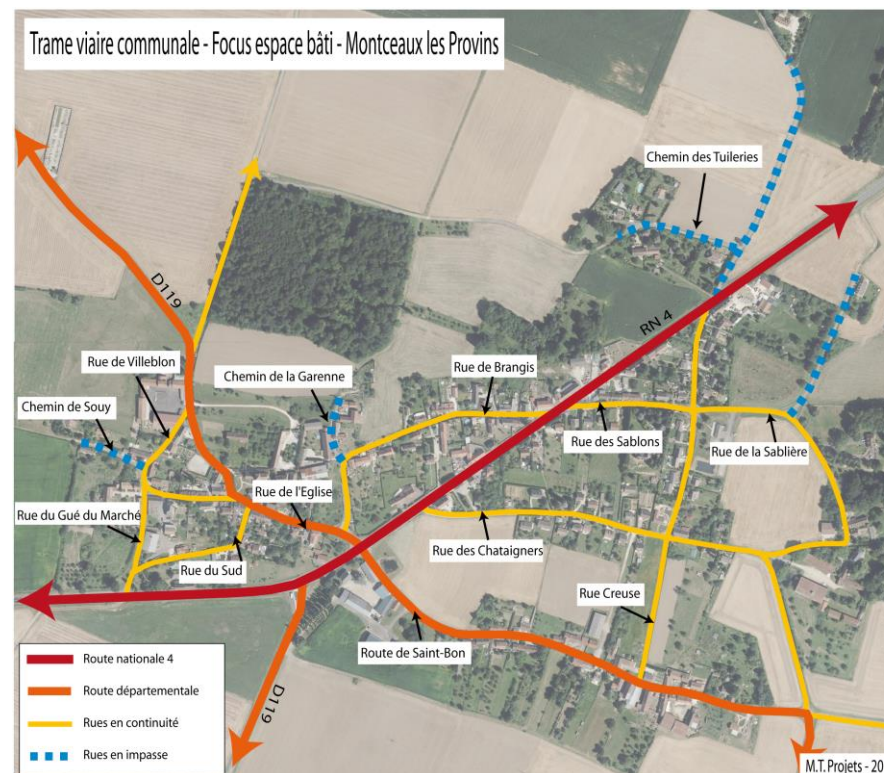
Le triangle formé par la Rue des Chataigniers, la Rue des Sablons et la RN4 regroupe l'essentiel des constructions récentes.

Cette évolution de morphologie urbaine a, en quelque sorte, coupé le village en deux entités.

Certaines rues sont urbanisées partiellement, voire ne supporte aucune constructions. Ainsi la Route de Saint-Bon, face à la ferme, est vide de construction. La Rue Creuse est également partiellement urbanisée, notamment entre la Rue des Chataigniers et la Route de Saint-Bon.

Il faut noter que la RN4 apporte une contrainte de recul pour l'urbanisation et ne possède pas une forte attractivité due aux nuisances (pollutions, bruit, etc...).

Le réseau semble assez continu car on note peu d'impasse. Le Chemin de Souy, le Chemin de la Garenne et le Chemin des Tuileries sont les principales impasses à relever, témoignant d'une trame viaire cohérente dans la commune.



ROUTE A GRANDE CIRCULATION

La RN4 est classée route à grande circulation et des prescriptions acoustiques sont à prévoir en cas de construction le long de cet axe (catégorie 3, 100m).

INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES, DE VEHICULES HYBRIDES ET ELECTRIQUES ET DES VELOS

Le stationnement au cœur de la commune peut être qualifié de satisfaisant. Des places sont disponibles à proximité immédiate de la mairie (10 places) et la salle communale est pourvue d'un parking propre contenant au moins 20 places.

Concernant les habitations, la plupart du temps, le stationnement est réalisé sur l'avant des constructions, sur l'espace laissé libre.

Toutefois, la commune ayant une morphologie urbaine ancienne, certaines rues sont très étroites et le stationnement n'est pas organisé ; se trouvant par moment sur la voie publique, pouvant occasionner des gênes (Rue du Sud par exemple)

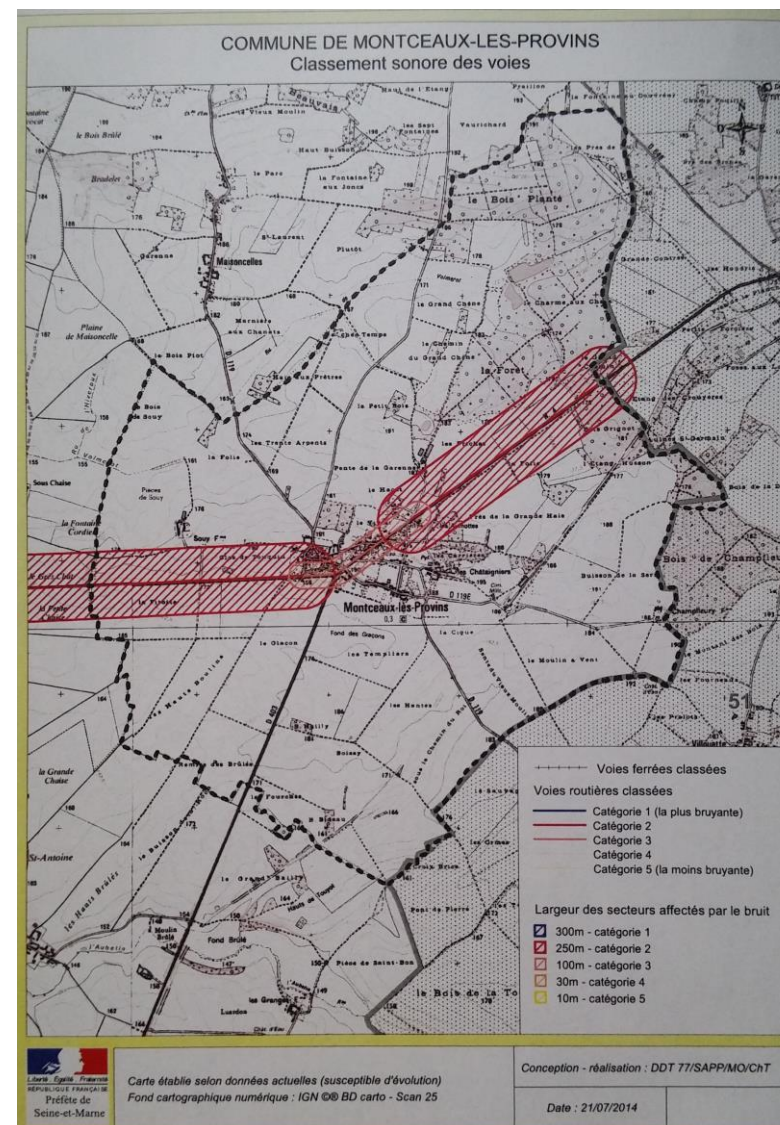
Une borne de recharge pour véhicule hybride et électrique est implantée sur le territoire communal.

Le stationnement des vélos n'est pas prévu aux abords des équipements.

LES TROTTOIRS, SENTES ET CHEMINS

Les trottoirs de la commune de Montceaux-les-Provins sont de qualité inégale, encore une fois causé principalement par l'ancienne morphologie urbaine ne permettant pas de création de trottoirs. Les abords de la mairie et le long de la RN4 sont pourvus de trottoirs de bonne qualité.

Enfin, les sentes piétonnes mériteraient une meilleure mise en relation entre elles. Le potentiel existe à Montceaux-les-Provins mais certaines sentes étant privées, cela apparaît actuellement comme un frein à la création d'un réseau de sentes piétonnes.



1.7 LES RISQUES MAJEURS

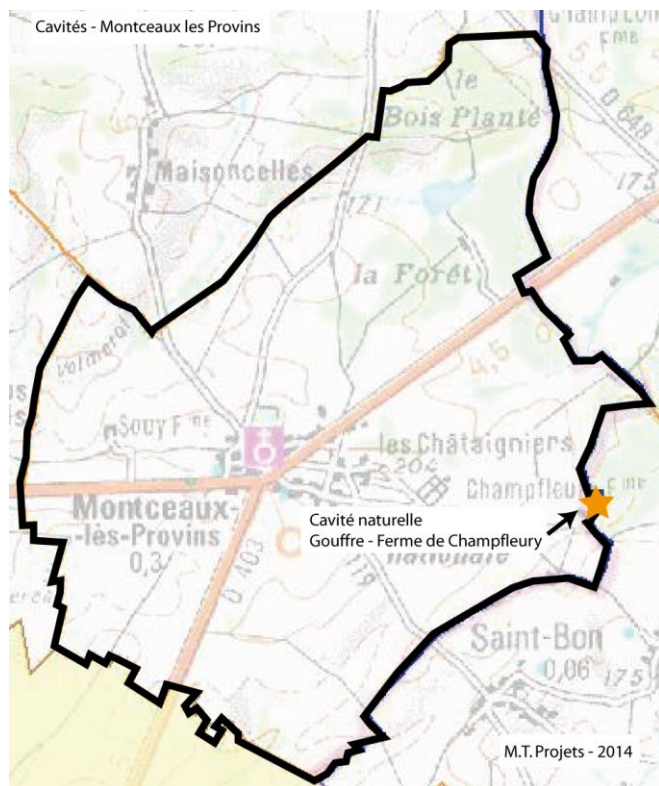
Les risques dans la commune		
Type de risques	Présence dans la commune ?	Précisions
Cavités	2 cavités	Cf. Cartographie
Mouvement de terrain	Non concernée	Cf. Cartographie
Inondation	Remontées de nappe sédimentaires	Cf. Cartographie
Aléa argileux	Aléa fort partiel	Cf. Cartographie
Incendie	1 point d'eau, 3 réserves à l'air libre et 4 cuve	Cf. Cartographie
Sismicité	Zone de sismicité 1	
Technologiques	Non concernée	
Miniers	Non concernée	
Anciens sites industriels	3 sites - activités terminées	Cf. Cartographie
Sols pollués	Non concernée	
Sites SEVESO	Non concernée	
Route à grande circulation	RN 4	
Transport de Matières Dangereuses	RN 4	
Installation classée pour la protection de l'environnement industrielle	Non concernée	
Installation classée pour la protection de l'environnement agricole	Non concernée	
Arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle	Inondations et coulées de boue	Arrêté du 16/05/1983
	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Arrêté du 29/12/1999

1.7.1. LES RISQUES NATURELS

LE RISQUE « CAVITES »

La commune est concernée par deux cavités :

- Cavité naturelle (5 gouffres) à la Ferme de Champfleury



LE RISQUE « ARGILE »

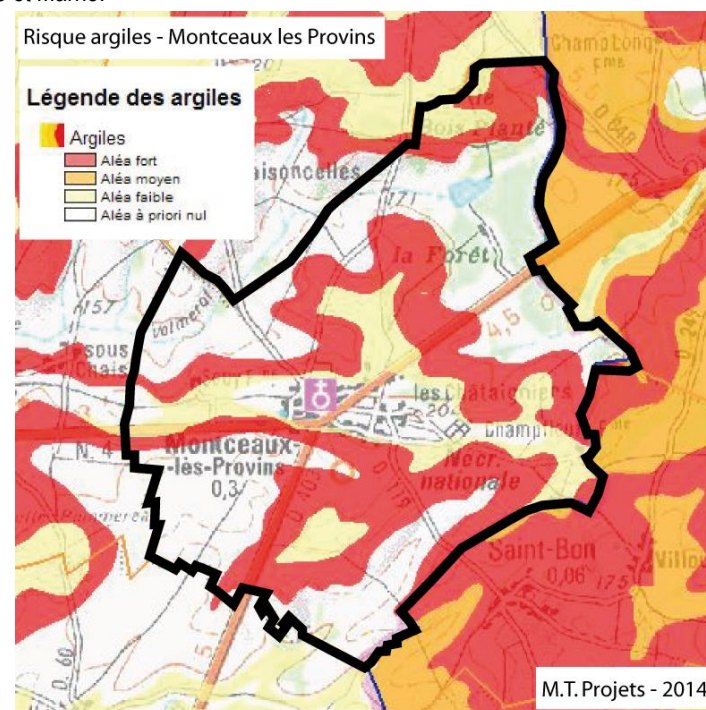
La commune est concernée par le risque « argile ». La majorité des espaces bâtis du bourg sont situés sur un aléa a priori nul.

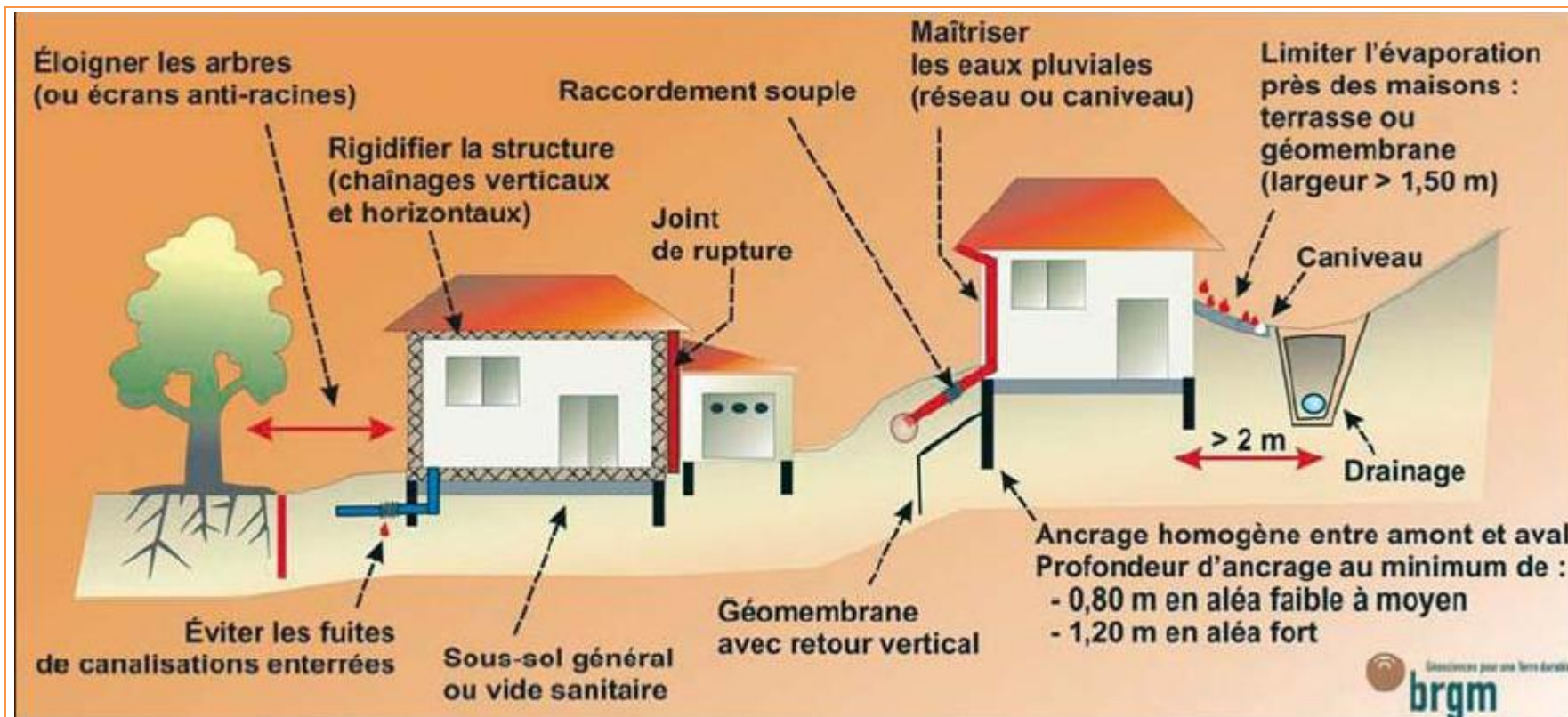
Toutefois, on note un aléa fort sur certaines parties du territoire communal, notamment dans les espaces agricoles ainsi que dans la frange sud des espaces bâtis (route de Saint Bon par exemple, occupés principalement par des jardins).

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, peut engendrer des dégâts considérables dans certains terrains argileux, qui peuvent gonfler en période humide et se tasser en période sèche.

L'aléa correspond à la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité significative survienne dans un secteur donné et dans une période de temps donnée.

Les renseignements peuvent être obtenus sur le site internet www.argiles.fr ou à la DDT de Seine et Marne.





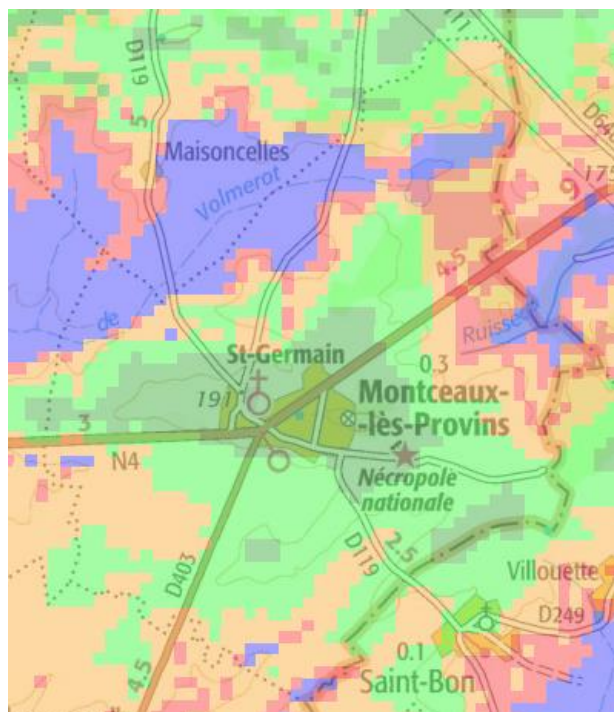
Voici les recommandations du BRGM concernant les constructions sur sol argileux.

INONDATION ET REMONTEES DE NAPPE

La commune n'est pas concernée par le risque inondation.

Toutefois, des remontées de nappe peuvent surgir aux abords immédiats du Ru de Vomerot (zone en bleu) ou dans les espaces boisés. L'espace bâti n'est pas concerné par les remontées de nappe.

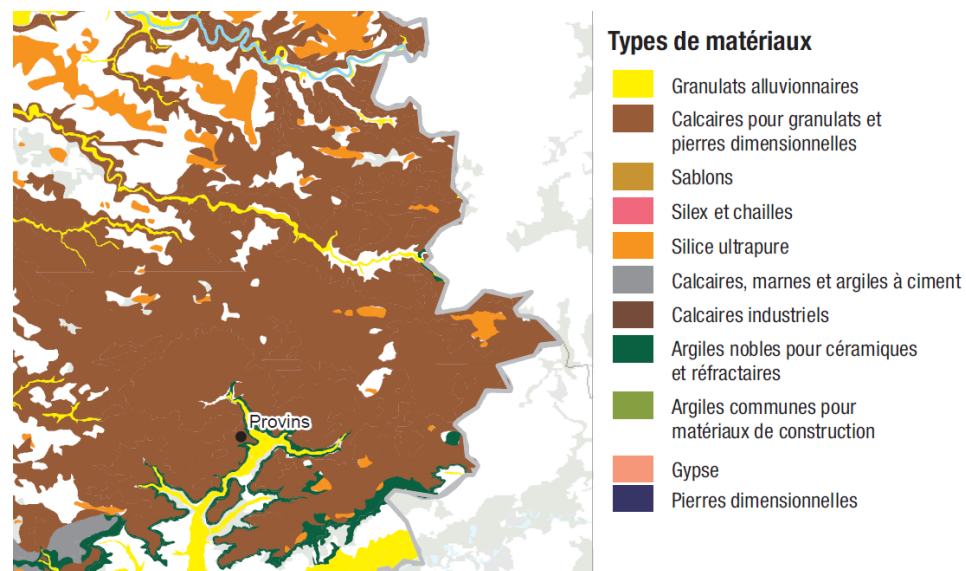
Plusieurs zones à dominante humide sont donc à identifier précisément dans le règlement graphique.



SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le schéma départemental des carrières de Seine-et-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014.

La commune n'est pas concernée par l'exploitation de carrières.



1.7.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INCENDIE

SITES POLLUES ET MATIERES DANGEREUSES

La base de données BASIAS (inventaire d'anciens sites industriels et activités de services) indique la présence de site industriel dans la commune.

Toutefois, les activités de ces sites semblent terminées :

- Maçonnerie (activité terminée)
- Station-service (activité terminée)
- Station-service (en activité)

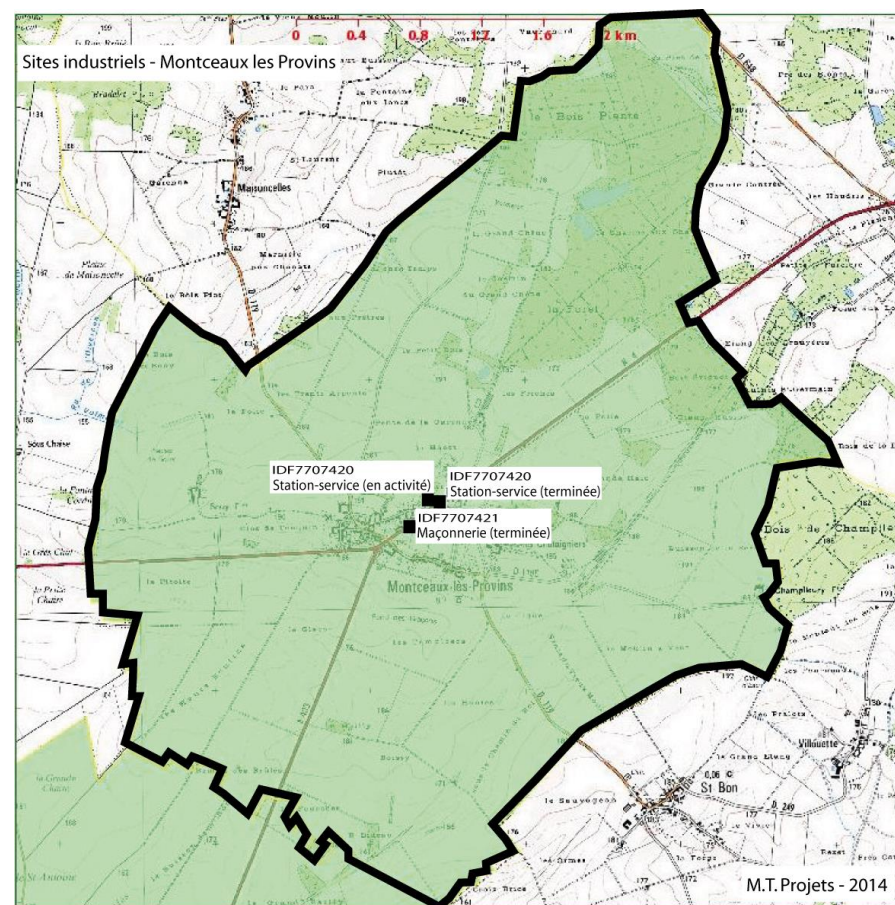
La base de données BASOL ne recense aucun site pollué sur la commune.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.

LES INSTALLATIONS CLASSEES

Aucun établissement relevant des installations classées n'est répertorié sur le territoire communal

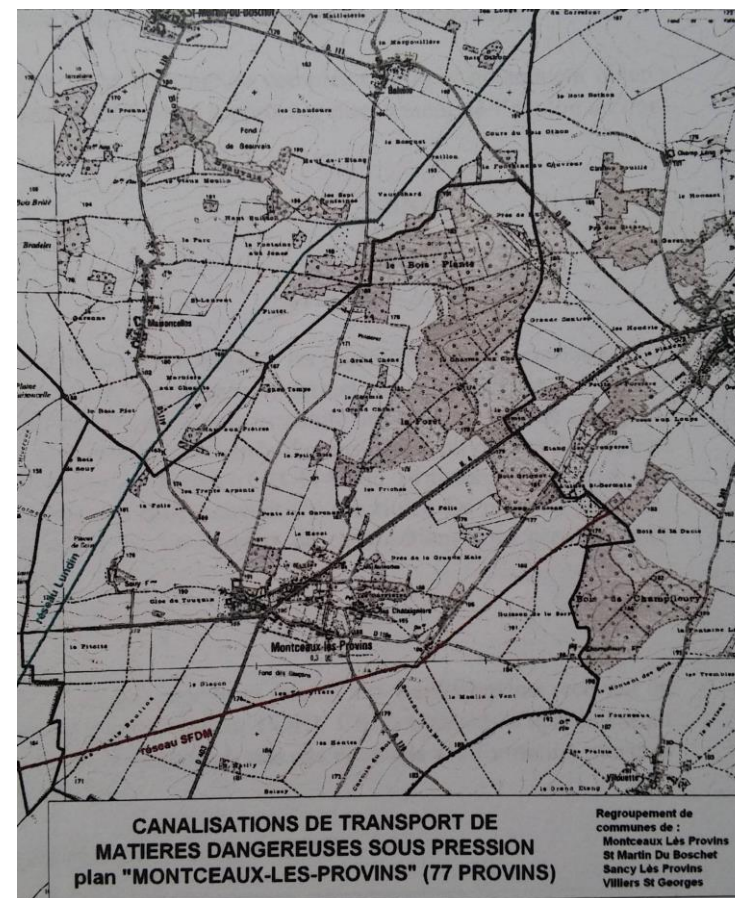


LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune est concernée par le transport d'hydrocarbure par les sociétés SFDM (au sud des espaces bâtis) et Lundin (du sud ouest au nord).

Des distances de sécurité sont à respecter vis-à-vis de transport d'hydrocarbures :

- 10m de part et d'autre de la canalisation : interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH ou ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes
- 115m de part et d'autre de la canalisation : restrictions de constructions ou d'extensions d'IGH et ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes
- 200m de part et d'autre de la canalisation : information du transporteur de tout projet d'urbanisme.



LE RISQUE D'INCENDIE

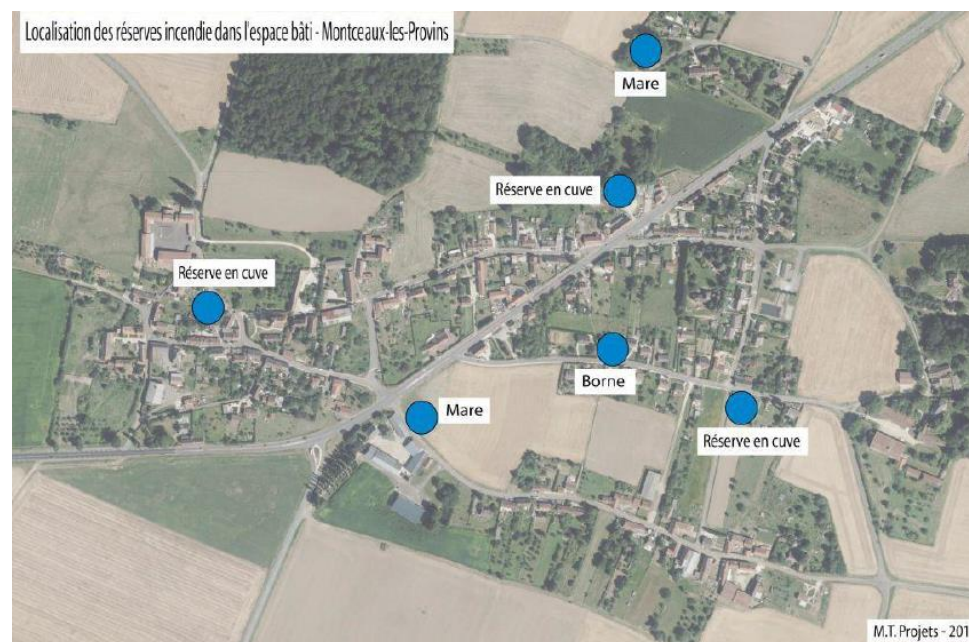
La défense extérieure contre l'incendie de la commune est composée de :

- 1 point d'eau
- 3 réserves à l'air libre et 4 cuvres

Les futurs projets des bâtiments agricoles feront l'objet d'une étude de permis de construire par le SDIS.

N°	Type	Adresse	Débit (m³/h) sous 1 bar	Diamètre conduite
1	P.I 100mm	Rue des Châtaigniers		100mm

N°	Type	Adresse	Capacité (m3)
1	Réserve air libre	Route de Saint Bon	
2	Réserve air libre	Chemin des Tuileries	
3	Cuve	Rue des Châtaigniers	
4	Cuve	Rue de l'Eglise	
5	Cuve	Ferme de Souy	
6	Réserve		
7	Cuve	Nationale 4	



1.8 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES

Entre 2005 et 2015, 3 constructions ont été réalisées sur une surface de 2ha56 (cf. données détaillées p.33). Ce chiffre est à nuancer car un projet en 2006 occupait une surface de terrain de 2ha18, or la surface hors œuvre nette était de 112m². Le terrain était donc très vaste mais ne reflète pas la réalité.

Entre 2008 et 2012, le Mode d'Occupation des Sols de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France indique une diminution de l'espace agricole de 0ha26, surface plus réaliste au regard des projets réalisés sur la commune sur la période 2005-2015.

En parallèle de l'habitat, 2 projets sur une surface de 2ha10 ont été réalisés : l'un en 2010 sur une surface de 1ha82 à vocation agricole et l'un en 2008 sur une surface de 0ha28 pour un entrepôt.

Pour conclure cette analyse, on remarque que les secteurs nouvellement constructibles ont diminué de 2ha10 entre le POS et le PLU, témoignant de la volonté de la commune d'utiliser au mieux son espace.

Concernant l'espace naturel et forestier, on ne recense aucune diminution particulière, les constructions réalisées hors des espaces agricoles l'ont été dans le périmètre actuellement urbanisé de la commune.

1.9 ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

1.9.1. DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

DEFINITION DES ESPACES URBAINS RESIDUELS ET INTERSTITIELS

Tout terrain rendu constructible par l'effet du règlement écrit et graphique prévu par le présent Plan Local d'Urbanisme. Sont donc comptés :

- les terrains bordant une voie viabilisée par l'ensemble des réseaux nécessaires
- les terrains accessibles par une desserte interne à une parcelle sans créer d'urbanisation potentiellement interdite par le règlement (deuxième rideau, recul insuffisant, recul trop important)
- les terrains possédant une façade de terrain suffisante au regard des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et par rapport aux emprises publiques.

SURFACE ET NOMBRE DES ESPACES URBAINS RESIDUELS ET INTERSTITIELS "REGLEMENTAIRES"

LES DENTS CREUSES « REGLEMENTAIRES »

Il n'a pas été fait de distinction dans l'usage des terrains. Ainsi, un terrain en friche et un terrain actuellement à usage de jardin mais pouvant faire l'objet d'une division ont été considérés au même titre l'un et l'autre. C'est ce qui est appelée la situation "réglementaire" : les terrains sont classés dans la zone urbaine constructible de par leur situation dans le périmètre urbanisé de la commune.

Le classement des dents creuses réglementaires résulte du zonage et la commune, pour garantir la stabilité juridique de son PLU ne peut pas ne pas les inclure dans l'espace non urbanisé (sauf quelques exceptions très minoritaires).

Le recensement des espaces urbains résiduels et interstitiels "réglementaires" (donc résultant du zonage et du règlement écrit) nous donne une surface totale de 1ha96.

A l'intérieur de ces 1ha83, 1ha49 figurent déjà dans l'espace actuellement urbanisé de la commune et 0ha34 sont des surfaces nouvelles issues du règlement graphique et écrit de la commune.

Au total, un potentiel de 21 constructions issues des dents creuses potentielles "réglementaires" est recensé dans la commune dont 17 figurent dans l'espace actuellement

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

urbanisé et 4 ne sont pas classées dans l'espace urbanisé au sens du MOS de l'IAURIF, bien qu'étant déjà dans l'espace constructible du POS en majorité.

En ce sens, le MOS est de la photo-interprétation et la situation réelle des terrains diffèrent parfois de l'usage constaté sur photo. La commune ne doit donc pas être pénalisée par un classement qui pourrait s'avérer inexact.



Ainsi, la dent creuse n°1 sur le Chemin des Tuileries est considérée en parc mais ce terrain est un jardin individuel. Le considérer hors de l'espace urbanisé en 2013 serait donc une erreur susceptible de recours.

Cette dent creuse représente 0ha22 qu'il convient donc d'ajouter à la surface urbanisée de 2013 de référence du MOS.

Il conviendra d'être vigilant lors de l'analyse de l'augmentation de la surface urbanisée : si le MOS a été un outil d'analyse, des corrections infimes sont toutefois à lui apporter pour prendre en compte la situation réelle du terrain.

C'est pourquoi il a été opéré un recensement très fin des dents creuses et une constatation sur le terrain pour ne pas se fier qu'à un outil non vérifié dans la réalité.

A noter qu'il n'a pas été recensé de bâtiments type grange ou ferme susceptible, de connaissances communales, d'être réhabilité en logements.

SURFACE ET NOMBRE DES ESPACES URBAINS RESIDUELS ET INTERSTITIELS "REALISTES"

LES DENTS CREUSES « REALISTES »

Une distinction a ensuite été réalisée entre les terrains susceptibles d'être vendus ou divisés dans les 15 prochaines années et ceux qui ne changeront pas de statut a priori. Cette différence fait suite à une analyse approfondie de la situation de l'ensemble des espaces urbains interstitiels, des situations juridiques (successions par exemple), des potentielles volontés des propriétaires. C'est ce qui est appelée la situation "réaliste".

Celui-ci résulte de la différence entre la situation "réglementaire" et "réaliste" des dents creuses. Il a été analysé la situation de chaque dent creuse, au regard de leur disponibilité dans les 15 prochaines années : le propriétaire a-t-il exprimé une volonté de vendre le terrain, y'a-t-il une indivision ou une succession en cours, le terrain a-t-il fait l'objet d'un pré-aménagement pour accueillir une construction, etc.

Pour les terrains de plus de 1000m², il a été analysé la disposition du terrain : une ou plusieurs constructions sont-elles possibles, notamment par rapport à la façade de terrain ? Comment se situe la tendance des propriétaires pour les terrains de plus de 1000m² : préfèrent-ils diviser le terrain ou ne le vendre pour une seule construction, etc.

Il a également été analysé la situation de "grands" bâtiments (type granges ou anciennes fermes) pouvant être réhabilités en logements. La commune n'est pas concernée.

Au regard de ces analyses, les terrains résiduels dans le tissu urbain actuel sont nombreux et peuvent répondre aux objectifs communaux (*développement raisonné de la démographie*).

Cette analyse plus fine que le simple recensement a été réalisée et permet d'obtenir une vision plus réaliste des espaces urbains résiduels et interstitiels.

Ainsi, de façon réaliste, un total de 8 constructions seraient issues des dents creuses, dont 6 sont comprises dans l'espace actuellement urbanisé au sens du MOS et 2 résulteraient des surfaces en extension dû au classement par le règlement graphique et écrit du PLU.

LE COEFFICIENT DE RETENTION FONCIERE DES ESPACES URBAINS RESIDUELS ET INTERSTITIELS

Ainsi, on observe un coefficient de rétention foncière moyen de 61.9% dans la commune (différence entre les 21 constructions issues dents creuses "réglementaires" et les 8 constructions issues des dents creuses "réalistes").

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

La commune est concernée par un fort taux de rétention s'expliquant par la rétention foncière exercée par les propriétaires mais aussi par la configuration de certains terrains.

Voici quelques justifications de certaines dents creuses :

La dent creuse n°6 semble pouvoir accueillir 3 constructions mais au regard du marché local, il semble que 2 constructions soit plus réaliste.

Concernant la dent creuse n°11, celle-ci est classée dans l'espace constructible car il s'agit d'une cours d'une construction existante. Rien n'empêchera donc le propriétaire de procéder à une division parcellaire en vue de constructions mais il semble que le propriétaire souhaite pour le moment maintenir sa cours.

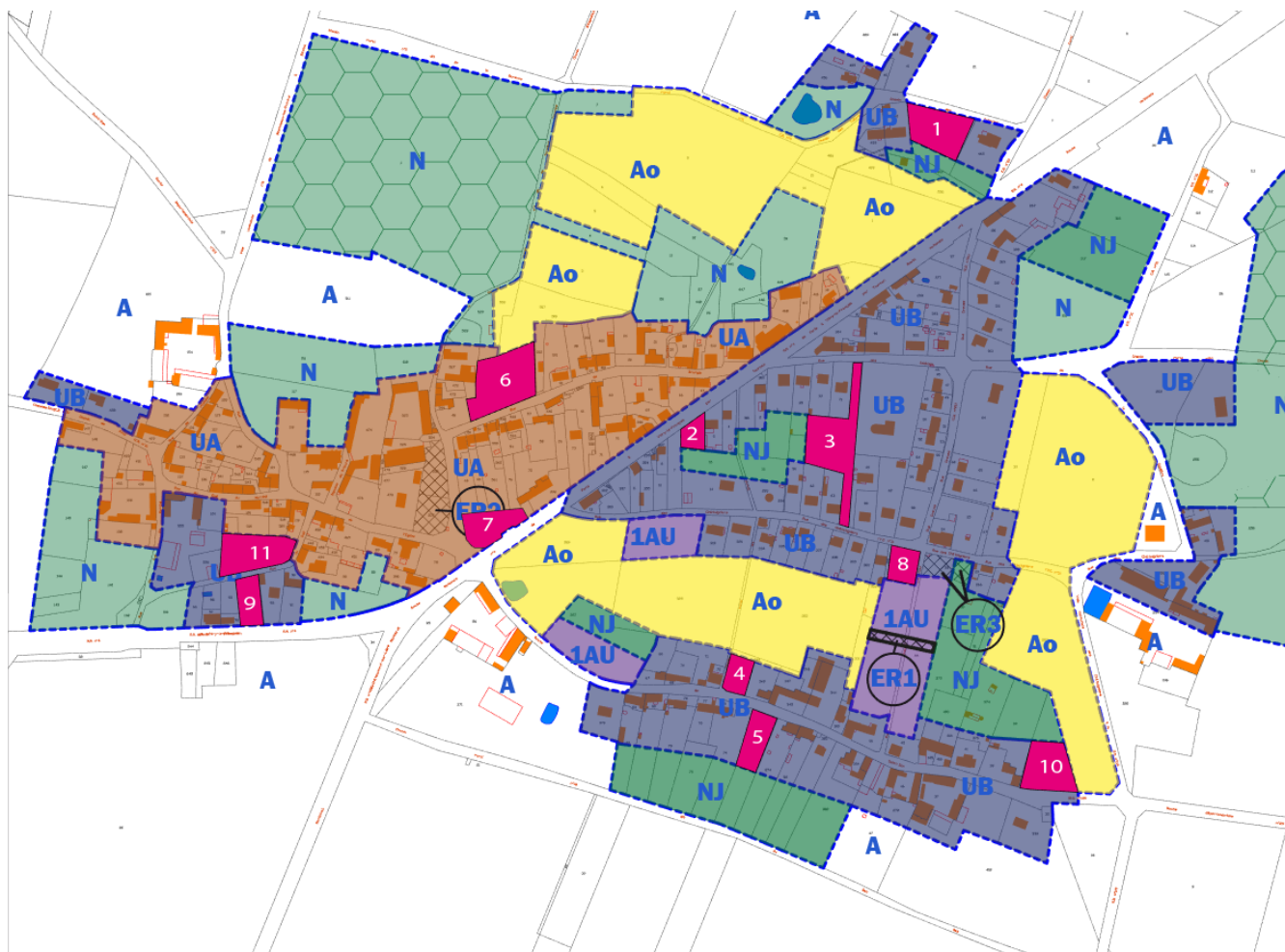
Il en va de même pour la dent creuse n°1.

La dent creuse n°2 remplit les critères d'une dent creuse mais sa situation le long de la RN4 la rend peu valorisante et donc plus difficile à vendre.

1.9.2. RECENSEMENT DES DENTS CREUSES "REGLEMENTAIRES" ET "REALISTES"

	M.T. Projets - Cabinet de conseils, projets et formations en urbanisme						
	Recensement des dents creuses / espaces urbains résiduels dans l'espace urbanisé et urbanisable à horizon +15ans						
	Surface (ha)	Destination du terrain en 2012	Destination zonage PLU	Espace actuellement urbanisé en 2012	Nombre constructions potentielles	Nombre de constructions réalistes	Coefficient de rétention foncière moyen (en %)
TOTAL	1,83				21	8	61,9
<i>Dont surface déjà urbanisée</i>	<i>1,49</i>				<i>17</i>	<i>6</i>	
<i>Dont surface nouvelle</i>	<i>0,34</i>				<i>4</i>	<i>2</i>	
1	0,22	Jardins rural / continu bas	Zone urbaine	Oui	2	0	
2	0,06	Jardins de l'habitat individuel	Zone Urbaine	Oui	1	0	
3	0,33	Jardins de l'habitat individuel	Zone Urbaine	Oui	5	3	
4	0,08	Jardins de l'habitat individuel	Zone Urbaine	Oui	1	0	
5	0,13	Terres labourées	Zone Urbaine	Non	1	0	
6	0,21	Terres labourées	Zone Urbaine	Non	3	2	
7	0,16	Jardins rural / continu bas	Zone Urbaine	Oui	1	0	
8	0,10	Jardins rural / continu bas	Zone Urbaine	Oui	1	1	
9	0,1	Jardins rural / continu bas	Zone Urbaine	Oui	1	1	
10	0,21	Jardins rural / continu bas	Zone Urbaine	Oui	2	1	
11	0,23	Jardins rural / continu bas	Zone Urbaine	Oui	3	0	

LOCALISATION DES DENTS CREUSES "REGLEMENTAIRES"



1.9.3. DISPOSITIONS LIMITANT LA CONSOMMATION DES ESPACES AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

CALCUL DU BESOIN EN LOGEMENTS ET FONCIER

BESOIN EN LOGEMENTS POUR MAINTENIR LA POPULATION A SON NIVEAU DE 2012 (POINT MORT)

Il ressort du calcul des besoins pour maintenir la population qu'entre 6 et 11 logements seraient nécessaires pour maintenir la population à son niveau de 2012. Le calcul se divise en trois parties :

LE RENOUVELLEMENT DU PARC IMMOBILIER

Il s'agit de la prise en compte des logements fusionnés (2 logements deviennent 1 seul logement) ou divisés (1 logement en devient 2). Compte tenu de l'évolution récente de la commune et du parc immobilier essentiellement tourné vers le pavillon individuel, 2 logements pourraient être fusionnés, abandonnés ou réaffectés, impliquant donc un besoin de 2 logements au titre du renouvellement du parc immobilier

LE DESSERREMENT DES MENAGES

Il s'agit de l'évolution de la structure familiale (séparation des ménages, décès, enfants quittant le domicile). Cette évolution a été divisée en 2 hypothèses – l'une avec un nombre de personnes par logement stable et l'autre avec un nombre de personnes par logement en diminution.

Ainsi, pour loger la totalité des habitants en 2012 avec un nombre moyen de personnes par ménage stable en 2030, il n'y a pas besoin de logements supplémentaires. Par contre, si ce nombre diminue, alors pour loger la totalité des habitants en 2012, il faudrait plus de logements. Dans la commune, le besoin est ainsi compris entre 0 et 2 logements supplémentaires pour loger la totalité des habitants de 2012 en 2030.

Desserrment des ménages		
	Nombre prévisionnel de personnes par logements	Nombre de logements supplémentaires pour loger les ménages desserrés
Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	2,54	0
Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	2,50	2

VARIATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS

La commune a un taux de logements vacants de 7% en 2012, ce qui est un taux trop élevé. Un taux de 6% à horizon 15 ans semblent acceptable, impliquant donc une diminution du nombre de logements vacants (de 12 en 2012 à 10 à +15 ans).

Variation des logements vacants		
	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage
Parc total de logements prévisionnel (principal et secondaire à horizon +15 ans)	154 (résidences principales et secondaires en 2012)	156 (154 + 2 logements issus de la diminution de la taille des ménages à +15 ans)
Pourcentage prévisionnel de logements vacants	6	6
Nombre logements vacants prévisionnel	10	10
Variation du nombre de logements vacants	- 2	- 2

SYNTHESE DU BESOIN EN LOGEMENTS POUR MAINTENIR LA POPULATION A SON NIVEAU DE 2012 (POINT MORT)

Si le nombre total est négatif, alors les besoins sont négatifs, la commune n'a pas besoin de construire de nouveaux logements à horizon 15 ans pour maintenir la population à son niveau de 2012 (hypothèse 1).

Si le nombre total est positif, alors la commune a besoin de construire de nouveaux logements pour maintenir sa population au niveau de 2012 (hypothèse 2).

Le nombre de permis de construire réalisé entre 2012 et 2016 est à prendre en compte afin d'affiner les besoins réels de la commune en constructions entre 2012 et 2030 : aucun nouveau permis n'a été déposé entre 2012 et 2015.

Ainsi les besoins réels en logements pour maintenir la population au niveau de 2012 sont compris entre 0 (hypothèse 1) et 2 logements (hypothèse 2, essentiellement due à la variation de la taille des ménages et au renouvellement des constructions et à la baisse du nombre de logements vacants). Voici le tableau de synthèse du calcul du besoin en logements pour maintenir la population à son niveau de 2012 :

Récapitulatif : Nombre de constructions pour maintenir la population de 2012		
	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage
Nombre de logements abandonnés ou réaffectés prévisionnel	2	
Nombre de logements supplémentaires pour loger les ménages desserrés	0	2
Variation du nombre de logements vacants	-2	-2
TOTAL	-1	2
Nombre de permis construire réalisés depuis dernier recensement	0	
Besoins réels en logements pour maintien population niveau 2012	0	2

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

BESOIN EN LOGEMENTS POUR ASSURER LA CROISSANCE

DEMOGRAPHIQUE

Entre 0 et 4 logements sont nécessaires pour stabiliser la population à son niveau de 2012.

La commune a défini une augmentation démographique d'environ 60 habitants à horizon 15 ans, soit un rythme annuel moyen de 0.84% et une moyenne de 3 personnes supplémentaires par an sur 15 ans. Pour rappel, la croissance annuelle moyenne a été de 0.64% entre 1975 et 2012 avec un rythme annuel moyen de 2 personnes supplémentaires :

	1975	2012
Augmentation démographique totale	+ 71	
Augmentation démographique moyenne annuelle	1.9 personnes	
Taux de variation annuelle moyen (en %)	0.64	
Population totale	267	338

Il ressort du calcul du besoin en logement que, pour assurer la croissance démographique de 60 habitants supplémentaires d'ici 2030, il faudrait entre 24 logements (hypothèse 1 de stabilisation du nombre de personnes par ménage) et 26 logements (hypothèse 2 de diminution du nombre de personne par ménage).

Les dents creuses recensées laissent apparaître un potentiel "réaliste" de 9 constructions (7 dans le périmètre urbanisé de 2013 et 2 en extension de l'urbanisation). Le potentiel réaliste s'appuie sur le coefficient de rétention foncière de 60.9% calculé à partir d'une étude fine des dents creuses susceptibles d'être vendues à horizon 15 ans (cf. ci-dessus).

Compte tenu des constructions réalistes dans les dents creuses (9), il serait nécessaire de réaliser 25-9 logements sur les secteurs de projets, soit environ 16 logements.

Ainsi, dans les projets communaux, il apparaît un potentiel de 20 constructions, majoritairement à vocation individuelle mais le règlement ne fera pas obstacle à des implantations en mitoyenneté.

	Hypothèse théorique de maintien de la population		Hypothèse théorique d'augmentation de la population
Augmentation démographique prévisionnelle	0		60
Taux de variation annuelle moyen (en %)	0		1.10
Population totale prévisionnelle à horizon +15 ans	338		398
Besoin en logements à horizon +15 ans	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	0	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage 24 (soit 60 / 2,54hab par ménage + besoin en logement maintien population)
	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	2	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage 26 soit 60 / 2,50hab par ménage + besoin en logement maintien population)
Rythme annuel de constructions	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	0	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage 2
	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	0	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage 2

Au total, nous avons donc 20 + 9 = 29 logements potentiellement réalisables à horizon 15 ans, un chiffre proche des besoins théoriques de la commune (25) puisque le nombre de dents creuses réalistes peut rester bloquer dans le temps (cas des indivisions). Le PLU répond donc globalement aux objectifs communaux.

BESAIN EN FONCIER POUR ASSURER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

TAILLE DES TERRAINS, DENSIFICATION ET DIVERSIFICATION DES LOGEMENTS

En comptant une densification des terrains par rapport à la période 1999-2015, la superficie moyenne passerait à 900m², soit une taille de terrain confortable au regard des exigences de lutte contre la consommation d'espace.

On peut estimer que 10% des nouveaux logements auront une surface réduite, le règlement ne permettant plus de réglementer la superficie minimale et autorisant la mitoyenneté.

Toutefois, logement densifié ne signifie pas inadapté au contexte communal. Ainsi, des logements sur terrains réduits mais avec de l'espace pour le stationnement et du jardin semblent être un juste milieu, soit environ 300m² de terrain par logement. Ainsi, les calculs théoriques de besoin en foncier font apparaître :

HYPOTHESE 1 : STABILISATION DU NOMBRE DE PERSONNE PAR MENAGE

- 22 logements pavillonnaires environ sur une surface moyenne de 900m², soit 2ha29 (en comptant 20% de Voirie et Réseaux Divers)
- 2 logements densifiés environ sur une surface moyenne de 300m², soit 0ha08 (en comptant 20% de Voirie et Réseaux Divers).
- TOTAL : 24 logements pour un besoin en foncier hors zone jardin de 2ha38

HYPOTHESE 2 : DIMINUTION DU NOMBRE DE PERSONNE PAR MENAGE

- 23 logements pavillonnaires environ sur une surface moyenne de 900m², soit 2ha51 (en comptant 20% de Voirie et Réseaux Divers)
- 3 logements densifiés environ sur une surface moyenne de 300m², soit 0ha09 (en comptant 20% de Voirie et Réseaux Divers).
- TOTAL : 26 logements pour un besoin en foncier hors zone jardin de 2ha60

SYNTHESE DU BESOIN EN FONCIER

- La moyenne du besoin en foncier entre les deux hypothèses de variation des ménages fait apparaître un besoin d'environ **2ha49** pour une moyenne de 25 logements.
- Dans le recensement des dents creuses présenté ci-dessus, les dents creuses totales représentaient un total de 21 constructions pour une surface de 1ha83. Une fois le coefficient de rétention foncière de 61.9% appliqué, il ne subsisterait que 11 constructions issues des dents creuses réalistes pour une surface théorique de **0ha70 (38.1% de 1ha83)**.
- Ainsi, les besoins théoriques en foncier hors zone jardin nouvellement constructible de la commune seraient de $2.49 - 0.70 = \mathbf{1ha79}$.

Ventilation par catégorie de logements et surface de terrains totale prévisionnelle nécessaire											
			Surface moyenne prévisionnelle des terrains (m²)	Pourcentage prévisionnel par type de constructions	Nombre prévisionnel par type de constructions	Surface théorique nécessaire comptant 20% de VRD (ha)	Surface totale théorique nécessaire (ha)	Surface totale moyenne théorique nécessaire pour assurer la croissance démographique (ha)	Surface théorique consommée par les dents creuses "réalistes" à horizon 15 ans (ha)	Besoin théorique en foncier nouvellement constructible hors zone jardin (ha)	Nombre moyen prévisionnel de logements à l'hectare
Densification et diversification de logements	Hypothèse 1 : Stabilisation du nombre de personnes par ménage	Logements pavillonnaires	900	90	21	2.29	2.38	2.49	0.70	1.79	10
		Logements densifiés	300	10	2	0.08					
	Hypothèse 2 : Diminution du nombre de personnes par ménage	Logements pavillonnaires	900	90	23	2.51	2.60				
		Logements densifiés	300	10	3	0.09					

PARTIE 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

2.1 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1.1. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE FIXES PAR LE SDRIF

VARIATION DE LA SUPERFICIE URBANISEE

Les calculs sont basés sur le Mode d'Occupation des Sols 81 postes de l'IAURIF et selon les préconisations du Schéma Directeur de la Région Ile de France concernant les surfaces à comptabiliser dans les espaces urbanisés.

La surface occupée par les projets communaux est prise à l'espace agricole en grande majorité, l'espace urbanisé passant de 45ha27 à 47ha37, représentant une augmentation de **+ 4.64 %** de la surface urbanisée communale. Les modalités de calcul sont les suivantes :

SURFACE URBANISEE DE 2013

Habitat individuel, habitat rural, habitat collectif, habitat autre, enseignement, activités, commerce, mairie, lieux de culte et jardins de l'habitat individuel et rural.

Au sein des terrains classés dans l'une de ces catégories, on retrouve les dents creuses de la surface actuellement urbanisée sur une superficie de 1ha49. Cette surface fait donc partie des 45ha27 formant la surface urbanisée de 2013 (comprenant également la dent creuse n°1 pour une superficie de 0ha22 non compris dans la surface urbanisée de 2013 de référence du MOS mais ajouté au regard de sa situation réaliste).

	Surface actuellement urbanisée (ha)	Variation de la surface urbanisée (en %)
Surface urbanisée au sens strict 2013	45.27	4.64
Dont jardins de l'habitat individuel, rural, de l'habitat continu bas	19.73	
Dont terrain de sport en plein air et tennis découverts	0	
Dont cimetières	0.42	
Dont habitat individuel, habitat rural, habitat continu bas, habitat collectif	22.05	
Dont prison, habitat autre	0	
Dont entrepôts logistiques, commerces, bureaux (hors équipements pour eau, assainissement, énergie)	2.13	
Dont installations sportives couvertes, centres équestres, piscines couvertes et en plein air	0	
Dont enseignement du premier degré, secondaire, supérieur, autre	0.05	
Dont hôpitaux, cliniques, équipements de santé	0	
Dont centre des congrès et d'exposition, équipements culturels et loisirs	0	
Dont siège d'administrations territoriales, équipements de missions de sécurité civile, mairie, lieux de culte	0.89	
Dont parkings de surface et en étage	0	
Surface urbanisée 2013 + nouvelles surfaces 2030	47.37	
Surface urbanisée de 2013	45.27	
Surface nouveaux jardins individuels NJ	0.25	
Surface urbaine U en extension au sens du MOS	0.34	
Surface zone à urbaniser 1AU	1.51	
Surface zone à urbaniser 2AU	0	

Le MOS classe en zone agricole les jardins des particuliers d'une partie des habitants de la route de Saint Bon. C'est une erreur de photo-interprétation que nous corrigeons. Les surfaces de jardin ajoutées au MOS ne figurent donc pas dans les nouvelles surfaces, le MOS sera à corriger sur cette surface (cf. ci-contre). Les deux terrains ajoutés à la surface de jardin représentent une surface de 0ha51.

La zone jardin créé Chemin des Tuileries est également à ajouter à la surface urbanisée de 2013 contrairement au classement du MOS. En effet, le classement en parc du MOS s'avère erroné car la parcelle est occupée par des jardins particuliers. La zone laissée en zonage N stricte correspond à la mare sur une surface de 0ha35.

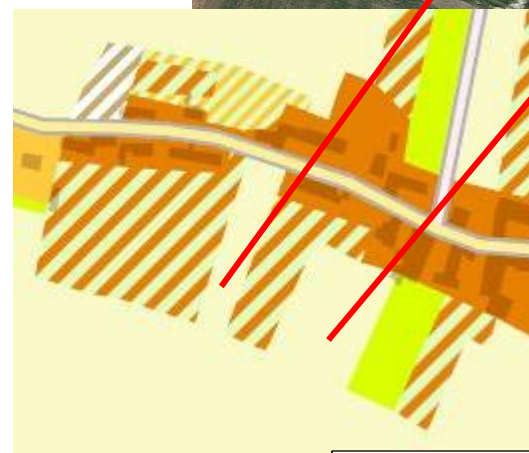
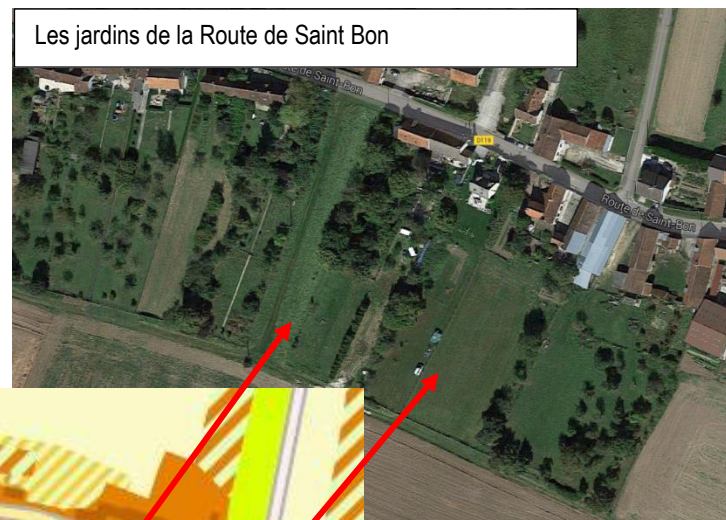
SURFACE URBANISEE 2030

Concernant les nouvelles surfaces de jardin de 2030, elles sont issues du classement en zone naturelle jardins NJ de certains terrains, notamment concernant les zones de projet. Elles représentent 0ha25 de nouveaux jardins en 2030.

Concernant les surfaces urbaines en extension via les dents creuses, elles concernent des terrains qui n'étaient pas dans l'espace urbanisé en 2013 mais qui du fait de leur classement en terrain constructible par le règlement, s'ajoutent à la surface urbanisée de 2030. Ces surfaces représentaient 0ha34 (Route de Saint Bon, dent creuse n°5 et Rue de Brangis, dent creuse n°6).

Concernant les surfaces des zones à urbaniser 1AU, elles correspondent aux zones de projet de la commune, pour un total de 1ha51.

Ainsi, en additionnant la surface urbanisée de 2013, les nouveaux jardins, les dents creuses en extension et les zones de projet, la surface urbanisée en 2030 serait de 47ha37.



VARIATION DE LA DENSITE DES CONSTRUCTIONS ET DE LA POPULATION SUR L'ESPACE DE 2013**VARIATION DU NOMBRE D'EMPLOIS ENTRE 2012 ET 2030**

Le nombre d'emplois de la commune est de 50 en 2012, en diminution de 15 par rapport à 2007. Le nombre d'actifs ayant un emploi est de 150 dans la commune en 2012, soit un indicateur de concentration d'emploi de 33% ($50 \times 100 / 150$) alors qu'il était de 45% en 2007.

Les 15-64 ans représentent 69.5% de la population totale en 2012. Un taux semblable au regard du projet d'urbanisme et de la diversité de logements possible paraît acceptable, faisant croître les 15-64 à 277 habitants à horizon 15 ans.

Parmi ces 277 habitants, 72% seraient des actifs (taux semblable à celui de 2012), soit une population active de 177 habitants.

Dans ces 177 actifs, certains seraient au chômage (un taux semblable à celui de 2012) le nombre d'actifs ayant un emploi serait d'environ 150 en 2030 sur le territoire communal.

Le taux de concentration d'emploi (rapport entre nombre d'actifs ayant un emploi et le nombre d'emploi dans la commune) est de 33% en 2012, en diminution par rapport à 2007. On peut considérer que ce taux ne variera pas beaucoup (stable) et se situera autour de 33%.

Le nombre d'emploi augmenterait donc, passant de 50 en 2012 à 58 à horizon +15 ans.

	2012		Horizon + 15 ans	
	Nombre	En %	Nombre	En %
Nombre d'habitants	338	100	383	100
Population 15 - 64 ans	235	69.5	277	70
Taux d'activités 15-64 ans (en %)	72.3		72	
Actifs dans la population 15-64 ans	170		200	
Taux d'emploi parmi les actifs de plus de 15 ans (en %)	64		64	
Nombre d'actifs ayant un emploi	150		177	
Indicateur de concentration d'emploi (en %)	33.3		33	
Nombre d'emploi dans la commune	50		58	

ACCROISSEMENT DE LA DENSITE HUMAINE DES ESPACES URBANISES DE 2013

La commune possède 338 habitants sur une surface urbanisée de 45ha27 en 2013, soit une densité de 8.6 habitants à l'hectare.

A horizon 2030, le potentiel total d'urbanisation des dents creuses du périmètre urbanisé de 2013 peut faire augmenter la population communale à 381 habitants (en comptant une moyenne de 2.52 personnes par logement sur 17 constructions possibles dans les dents creuses situées dans l'espace urbanisé de 2013), sur la même surface qu'en 2013, soit 45ha27.

La densité humaine en 2030 sur l'espace de 2013 peut donc être de 9.7 habitants par hectare, soit une augmentation potentielle de **13.2%** de la densité humaine.

	Accroissement de la densité humaine sur espaces urbanisés au sens strict de 2013						
	Accroissement potentiel de la densité humaine des espaces urbanisés de 2013		Nombre d'habitants total possible	Surface des espaces urbanisés de 2013	Nombre d'emplois	Densité humaine sur les espaces urbanisés au sens strict de 2013	Variation de la densité humaine (en %)
Situation de 2013	///		338	45.27	50	8.6	13.2
Situation de 2030 sur les espaces urbanisés de 2013	Nombre de dents creuses dans les espaces urbanisés de 2013	17	381		58	9.7	
	Nombre prévisionnel moyen de personne par logements (moyenne entre l'hypothèse 1 et l'hypothèse 2)	2.52					
	Accroissement potentiel de population lié à l'urbanisation des dents creuses de l'espace urbanisé de 2013	43					

ACCROISSEMENT DE LA DENSITE HABITAT DES ESPACES HABITAT DE 2013

La surface habitat est obtenue en ne comptant que les surfaces urbanisées occupées par l'habitat individuel ou collectif et les jardins de l'habitat, soit $22\text{ha}05 + 19\text{ha}73 = 41\text{ha}78$.

Un recensement des dents creuses a été effectué et il ressort de cela que 21 constructions issues des dents creuses pour une superficie de 1ha83 sont possibles dans le projet de PLU.

17 d'entre elles sont déjà situées dans l'espace urbanisé "au sens stricte" et 4 sont issues d'extensions de l'urbanisation sur l'espace agricole au sens du MOS. Au regard du règlement écrit et du règlement graphique, le PLU permet donc l'urbanisation de 17 constructions sur les dents creuses comprises dans le périmètre urbanisé "au sens stricte" de 2013.

La densité de construction peut donc passer de 3.9 constructions à l'hectare en 2013 sur l'espace urbanisé de 2013 à 4.3 constructions à l'hectare en 2030 sur l'espace urbanisé de 2013, soit une augmentation de la densité habitat de **+10.4%**

Le résultat est obtenu en calculant le rapport entre (nombre de constructions de 2013 + dents creuses de l'espace urbanisé de 2013) / espace urbanisé de 2013).

	Accroissement de la densité Habitat sur espaces habitat de 2013					
	Nombre total de constructions INSEE 2012	Surface des espaces habitat de 2013	Nombre de dents creuses potentielles en 2030 sur l'espace habitat de 2013	Nombre total de constructions potentielles sur l'espace urbanisés de 2013	Densité habitat sur surface habitat de 2013	Variation de la densité habitat (en %)
Situation de 2013	164	41.78			3.9	10.4
Situation de 2030 sur l'espace habitat de 2013			17	181	4.3	

ACCROISSEMENT DE LA CAPACITE D'ACCUEIL HUMAINE EN 2030

Pour rappel, la densité humaine de 2013 est de 8.6 habitants à l'hectare.

A horizon 2030, le nombre réaliste de logements réalisés seraient de 28 (8 issus des dents creuses « réalistes » et 20 issus des zones de projet), soit une augmentation de population de 73 habitants ($28 * 2.52$ habitants par logements prévus en moyenne en 2030).

L'augmentation du nombre d'emplois a été détaillé ci-dessus.

La population totale passerait donc de 388 (338 habitants + 50 emplois) en 2013 à 467 en 2030 (en comprenant 338 habitants en 2013 + 71 nouveaux habitants + 58 emplois).

La surface urbanisée de 2030 serait de 47ha37, soit une capacité d'accueil humaine de 9.7 habitants à l'hectare en 2030, soit une augmentation de **+15%** par rapport à 2013.

	Accroissement de la densité humaine en 2030 (capacités d'accueil)							
	Nombre de logements réalistes issus des dents creuses (zone U)	Nombre de logements issus des zones de projet (zone 1AU)	Nombre de personnes par ménages	Nombre d'habitants réalistes	Emplois	Total population + emplois	Densité humaine sur surface 2030	Variation des capacités d'accueil (en %)
Capacités d'accueil 2013 sur espaces urbanisés de 2013			2.54	338	50	388	8.57	15
Capacités d'accueil 2030 sur espaces urbanisés de 2030	8	20	2.52 (moyenne des deux hypothèses de développement)	$409 ((20+8)*2.52 + 338)$	58	467	9.7	

2.1.2. JUSTIFICATIONS DU PADD

1. TERRITOIRE ET IDENTITE COMMUNALE

PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES COMMUNAUX, DES BOISEMENTS DIFFUS ET DES COURS D'EAU

Le territoire de Montceaux-les-Provins se trouve le long de la RN4 dans le Val d'Aubetin selon l'Atlas des paysages de la Seine-et-Marne. Les paysages sont très ouverts dans la partie sud du bourg et à l'inverse se referment avec les espaces boisés au nord et est du territoire communal (« Le Bois Planté », « La Forêt », « le Bois de Champfleury »). La commune n'a pas souhaité reconduire le classement en espaces boisés classés afin de laisser aux propriétaires la possibilité de procéder par régénération naturelle lors des coupes d'arbres.

Cette dualité paysagère se ressent dans le projet communal avec de vastes espaces boisés à protéger au nord et à l'est et de vastes plaines agricoles enveloppant l'espace bâti.

Le Ru de Volmerot qui sillonne la commune dans sa partie ouest implique des espaces humides qu'il conviendra d'identifier sur le plan de zonage.

Des zonages spécifiques dans le zonage devront ainsi permettre de répondre aux objectifs de préservation de ces paysages

Concernant l'espace forestier ou les cours d'eaux, ceux-ci ne sont pas concernés par Natura 2000 ni impacté par le projet communal. Il n'a donc pas été réalisé d'Evaluation Stratégique Environnementale.

PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET FORESTIER

La commune est couverte par de nombreuses petites mares dont certaines situées dans l'espace bâti comme la Mare identifiée au Chemin des Tuileries ainsi que celle le long de la RN4. Cette dernière est d'ailleurs intégrée au schéma d'orientation d'aménagement et de programmation.

Ces mares de l'espace bâti ont une valeur relais essentielle dans les continuités écologiques au niveau du bâti. Liées aux nombreux espaces de jardins, elles forment des points relais pour la petite faune. Ce réseau de Trame Bleue à l'échelle de la commune est à préserver.

Afin de préserver le lien avec les jardins, des espaces naturels-jardins sont à maintenir dans lesquelles les constructions à faible emprise au sol sont uniquement autorisées.

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

MAINTIEN DE L'IDENTITE RURALE ET AGRICOLE

Montceaux-les-Provins est une commune rurale dans laquelle quelques exploitants agricoles exercent. La terre, cultivée en majorité, est un élément précieux pour les exploitants ; élément qu'il faut préserver. Ainsi, le projet de développement de la commune a pris en compte les espaces à vocation agricole et a essayé au maximum de ne pas leur porter atteinte.

Les besoins recensés des exploitants via le questionnaire agricole n'a pas fait ressortir de besoins spécifiques concernant la construction de bâtiment agricole et les changements de destinations ne semblent pas faire partie des projets. Ainsi, au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, aucune demande spécifique émanant d'exploitants agricoles n'a été formulée. Toutefois, afin d'anticiper les besoins, il a par exemple été autorisé les projets de diversification de l'activité agricole, notamment concernant les hébergements type « gîte ». Ainsi le règlement du PLU a pris en compte cette tendance en autorisant la diversification en lien avec l'exploitation principale. Ainsi, tout en respectant la destination principale des bâtiments agricoles, il est autorisé qu'un exploitant puisse trouver une autre source de revenus à travers une « extension » de son activité. Cela permet en outre parfois d'éviter l'abandon de l'exploitation et ainsi le maintien des sièges d'exploitation et le patrimoine qu'ils constituent.

Par ailleurs, les zones de projet ont été dimensionnées pour répondre aux objectifs communaux en compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et ainsi consommer le moins possible d'espaces agricoles en optimisant l'urbanisation des secteurs urbanisables (augmentation de la densité par rapport aux plus anciens projets situés dans la commune).

La commune a également souhaité verrouiller certains secteurs à la construction agricole, notamment pour prévenir les constructions de hangars ou autre à vocation agricole dans des zones où la commune pourrait évoluer à long terme. D'autres secteurs inconstructibles ont été identifiés, notamment au regard des paysages et de leur situation le long de la RN4 dans le bourg (ensemble « Le Vivier » derrière le Chemin des Tuileries)

Enfin, aucun chemin d'exploitation n'est supprimé et aucune parcelle n'est enclavée par le projet de PLU.

2. DEVELOPPEMENT TERRITORIAL RESPECTUEUX ET VOLONTARISTE

LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

La population communale est de 338 habitants en 2012. Montceaux-les-Provins a connu une hausse continue de sa démographie dans les années 70-80 puis une croissance ralentie dans les années 90-2000. Partant de ce postulat, l'augmentation souhaitée de 60 habitants environ peut être qualifiée de volontariste mais correspond à la situation géographique de la commune : sa situation le long de la RN4 en fait une des communes qui permet de relier la couronne parisienne rapidement. Le rythme de croissance annuel moyen serait d'environ 1% ; ce qui s'avère réaliste au regard des rythmes annuels moyens que la commune a connus ces 30 dernières années (2.8% dans les années 80 et 0.8% dans les années 90).

Les 60 habitants visés par la commune nécessitent environ 25 « nouveaux » logements (réoccupation de logements vacants comprise). La densité et la diversification de l'habitat seront donc deux éléments essentiels (10 logements à l'hectare environ prévu dans les zones de projet du PLU alors que la commune avait une densité d'environ 5 logements à l'hectare au regard des derniers permis de construire).

DES SECTEURS DE PROJET AU CŒUR D'UN CADRE DE VIE PRESERVE

Morphologiquement, un espace attire l'attention immédiatement : il s'agit du triangle formé par les rues des Châtaigniers, Creuse et la Route de Saint-Bon.

C'est dans ce secteur que la commune a souhaité mettre l'accent pour son projet de développement en comblant les espaces déjà viabilisés le long de rues précitées.

Le premier secteur le long de la Rue Creuse et le second Rue des Châtaigniers étaient déjà constructibles dans le POS, plus étendus d'ailleurs puisqu'une grande partie débordait sur les espaces agricoles et de jardins identifiés dans le PLU.

Le secteur sur la Route de Saint-Bon a été ajouté pour permettre à la commune de tirer profit des réseaux déjà existants. Les distances d'éloignement vis-à-vis de la RN4 ont été prises en compte et aucune construction ne débouche directement sur cette voie. La commune a par ailleurs identifié 3 sorties possibles pour les véhicules des nouveaux habitants, permettant ainsi d'éviter les afflux de véhicules sur un unique carrefour avec la RN4.

En parallèle de ces secteurs d'urbanisation, la commune a privilégié la protection de son centre ancien (marqué par les espaces autour de l'Eglise et la Rue de Brangis notamment) où des règles spécifiques concernant l'aspect et l'implantation des constructions seront à préciser dans le règlement.

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

Les choix des secteurs d'urbanisation future ont enfin répondu à plusieurs questions, notamment la situation des espaces naturels. En effet, les Espaces Naturels Sensibles potentiels ont été écartés par la commune afin de les préserver.

Enfin, afin de prendre en compte les évolutions sociologiques (desserrement des ménages), démographiques (vieillesse de la population) et les besoins communaux (notamment pour l'école), la commune a souhaité diversifier l'offre de logements dans ses projets. La possibilité de créer des logements en mitoyenneté a donc été autorisée dans le règlement écrit.

MAITRISE DE L'ENERGIE

Le règlement du PLU prévoit le développement des énergies renouvelables afin d'être compatibles avec les Lois Grenelles 1 et 2. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et les toits-terrasses permettant notamment le développement des toitures végétalisées sont évoqués dans le règlement écrit.

La commune se trouvant dans une zone favorable à l'implantation d'éoliennes mais n'a reçu aucune demande spécifique en ce sens.

LES IMPACTS DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL SUR LES DEPLACEMENTS

Le projet communal ne prévoit pas de création de voies nouvelles. Toutefois, un élargissement de la Rue Creuse pourrait être à prévoir pour des raisons de sécurité si la commune maintenait le double-sens par exemple.

Une extension de la voirie à la perpendiculaire de la Rue Creuse est prévue pour le développement communal à long terme et ainsi permettre une densification des espaces laissés à usage agricole entre la Rue des Châtaigniers et la Route de Saint-Bon (ouest de la Rue Creuse) et les espaces jardins/agricoles (est de la Rue Creuse).

Le projet communal n'entrave pas les déplacements piétons par ailleurs. Un cheminement autour des espaces bâtis a d'ailleurs été identifié dans le projet communal.

3. ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT PAR DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES

RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Desservie par la Route Nationale 4, la commune est idéalement placée pour le développement des communications électroniques type fibre et doit donc prévoir dans les opérations d'aménagement, la pose d'un fourreau supplémentaire pour anticiper son déploiement.

La commune souhaite également étendre le parking de la salle communale, celui-ci étant rapidement saturé lors des événements. Cela permettra d'éviter les stationnements sauvages sur le domaine public et renforcera donc la sécurité globale du secteur.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Montceaux-les-Provins possède quelques activités sur son territoire, notamment le long de la RN4. La mixité fonctionnelle des espaces bâtis est à conserver car elle apporte « de la vie » à la commune et l'empêche d'être totalement considérée comme une commune dortoir.

Une vaste entreprise est par ailleurs située à l'écart des espaces bâtis à l'emplacement de l'ancienne gare sur la Route de Champfleury. Quelques habitations s'y trouvent également et le développement de ce secteur est à prévoir. Un classement en zone urbaine à vocation d'habitat s'avérerait judicieux afin de prévoir un éventuel changement de destination des bâtiments occupés actuellement par l'activité en habitat en cas de fermeture ; ce classement ne faisant pas obstacle à l'activité existante.

Par ailleurs, la commune a reçu une demande spécifique d'une entreprise située Rue de la Sablière afin de pouvoir créer un nouveau local d'activités entièrement dédié à son activité (Quad). En effet, actuellement, cette activité est exercée principalement dans la maison d'habitation et vient à manquer de place. Un classement en zone habitat sera donc à prévoir afin de privilégier un aspect cohérent de la construction avec l'environnement proche.

DEVELOPPEMENT DU TOURISME ET DES LOISIRS

Le développement de gîte à la ferme participerait au développement d'un tourisme cohérent avec le cadre de vie agricole de la commune. Cette possibilité offerte par le règlement écrit et graphique rentre dans le cadre de la prise en compte également de la préservation d'un patrimoine rural qui pourrait se perdre sans entretien et donc sans diversification de l'activité. En effet, il faut noter que le tourisme vert est de plus en plus prisé par les urbains.

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

La zone de loisirs plein-air située à proximité de la salle communale n'a pas fait l'objet d'un classement spécifique puisqu'elle est occupée complètement et ne fera pas l'objet d'une demande d'autorisation d'occupation du sol dans les prochaines années selon la commune.

4. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les différents objectifs chiffrés imposés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France participent à la réalisation d'un projet durable dans la commune.

Le recensement fin des dents creuses et l'analyse précise des possibilités de construire dans l'espace actuellement urbanisé démontrent que la commune a véritablement pris en compte cet objectif de modération de la consommation de l'espace.

Parallèlement à cela, la lutte contre l'étalement urbain a également été prégnante au cœur de l'élaboration du PLU. Ainsi, il a été choisi des secteurs où l'urbanisation était existante de l'autre côté de la rue afin de « fermer » l'évolution morphologique de ces secteurs, excepté pour la Rue Creuse où l'avantage de celle-ci réside dans la présence des viabilités.

La cohérence de l'urbanisation a donc permis à la commune de respecter l'objectif de densification en évitant toute situation d'étalement urbain hors des espaces actuellement bâtis.

2.1.3. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

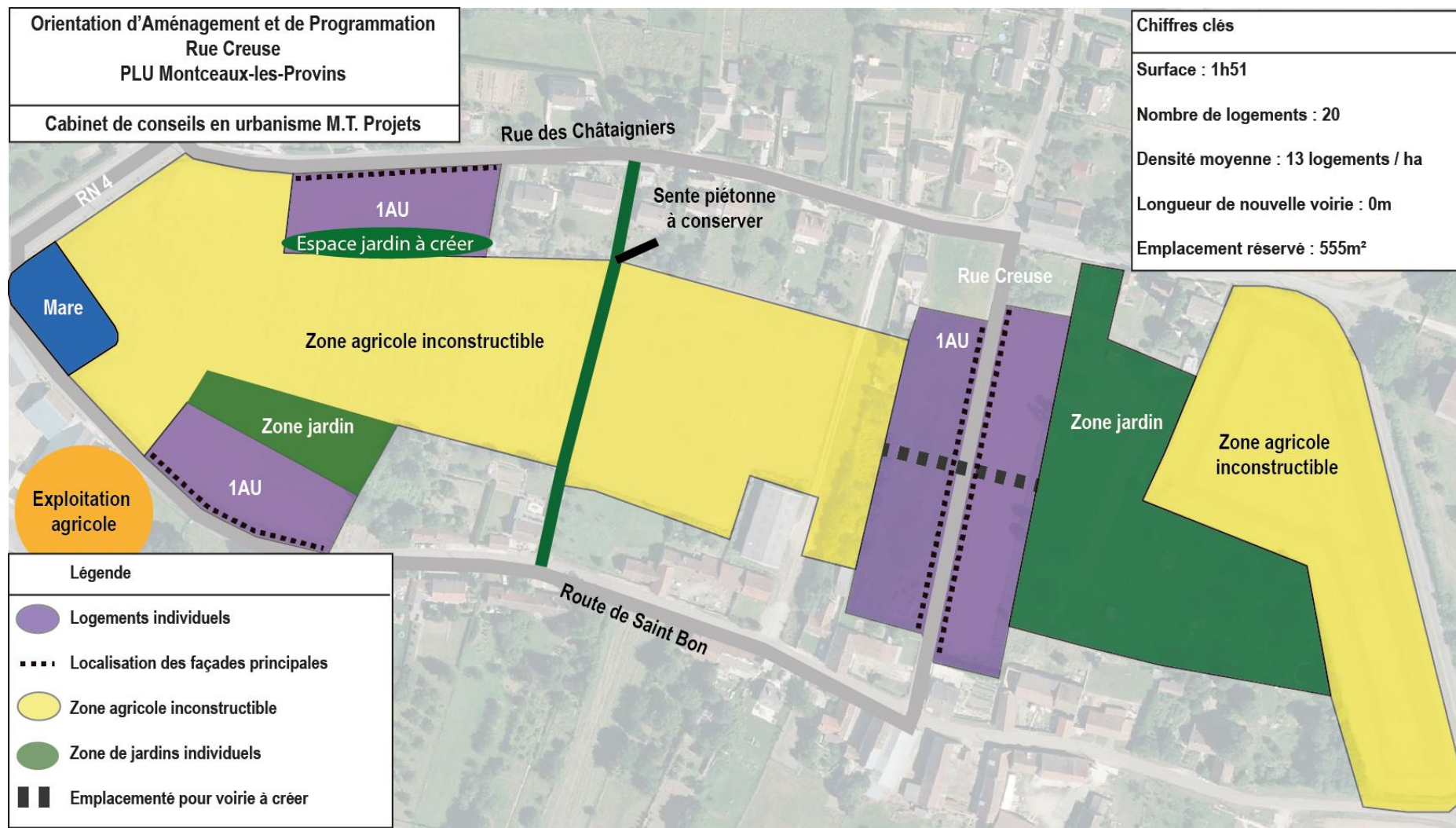
Cette partie montre la manière dont le PADD est concrètement traduit dans le document graphique de zonage et dans le règlement écrit.

Les articles entre parenthèses se réfèrent à l'article du règlement de la zone en question.

	Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Territoire et identité communale	Prise en compte des paysages communaux, des boisements diffus et des cours d'eau	Espaces boisés classés	Interdiction du remblai et/ou de la suppression des mares et des cours d'eau
		Zones UA, UB, 1AU, A, N, NJ, NZh, Azh	Interdiction des constructions à moins de 5m (6m en zone N) des cours d'eau et préservation des ripisylves. Clôtures permettant le libre écoulement des eaux en bordure des cours d'eau.
		Zones UA, UB et 1AU	Plantations à bases d'essence champêtres locales favorisant l'insertion paysagère des constructions et des aires de stationnement
			Interdictions des plantations monospécifiques pour diversifier les plantations et favoriser la biodiversité
			Interdiction des dépôts
	Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et forestier	Zone N	Interdiction des constructions de plus de 30m².
		Zone A, N	Interdiction des constructions agricoles à moins de 30m des lisières de forêt et des espaces boisés classés
	Maintien de l'identité rurale et agricole	Zone A	Encadrement strict des possibilités de construire Diversification possible de l'activité afin de maintenir le patrimoine agricole
Développement territorial respectueux et volontariste	Les prévisions démographiques		
	Des secteurs de projet au cœur d'un cadre de vie préservé	Zones 1AU	Autorisation des constructions à usage d'habitation ainsi que les constructions à usage d'activité (définition de certaines limites)
		Zones 1AU et A0	Interdiction des constructions agricoles dans les zones urbaines et à urbaniser ainsi qu'à proximité des zones de projet
	Maîtrise de l'énergie		Autorisation des panneaux photovoltaïques et des toits-terrasses
			Respect de la RT en vigueur
	Les impacts du développement communal sur les déplacements	Emplacements réservés	Largeur minimale de 4m pour les accès aux constructions
			Définition des largeurs minimales des voies nouvelles en sens double et unique
			Voies nouvelles en impasse interdite
			Définition du nombre de stationnements par type d'occupation
			Recul variable des constructions agricoles en fonction du type de voie (zone A)

	Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Accompagnement du développement par des équipements publics et privés	Renforcement des équipements publics	Emplacement réservé pour extension du parking de la salle polyvalente	Obligation de connexion aux futurs réseaux de communication, imposant de fait la pose d'un fourreau supplémentaire dans les opérations d'aménagement groupé Identification de secteurs propres au développement et maintien des équipements existants.
	Développement économique	Zones UA, UB et 1AU	Encadrement des constructions à usage d'activité compatibles avec l'habitat (tant en taille qu'en nuisances potentielles)
	Développement du tourisme et des loisirs		Autorisation des changements de destination des bâtiments agricoles pour l'hébergement entre autres
Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	Variation de la surface urbanisée entre 2013 et 2030	Zones UA, UB, 1AU et NJ	Classement des dents creuses dans les zones urbaines / à urbaniser
	Accroissement possible de la densité habitat sur les espaces de 2013		
	Accroissement possible de la densité humaine sur les espaces urbanisés au sens strict de 2013		
	Accroissement possible des capacités d'accueil sur les espaces urbanisés de 2030	Zones 1AU	
	La situation "réaliste" des dents creuses à horizon + 15 ans		

2.2 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE



PROGRAMMATION

Les secteurs clés de la morphologie urbaine de la commune font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. La cohérence et les aspects qualitatifs ont été définis en fonction des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les principes d'aménagement répondent aux objectifs posés par le projet communal concernant notamment la desserte et l'insertion des extensions urbaines dans le tissu existant. Ces principes d'aménagement sont présentés dans le document "Orientations d'Aménagement et de Programmation". Les enjeux propres à ces espaces sont de non seulement de participer au dynamisme communal mais aussi d'assurer un cadre de vie qualitatif en respectant les paysages urbains et naturels environnants.

AMENAGEMENT

Les trois secteurs de projet se situent sur une voie existante :

- Au Nord, la Rue des Chataigniers, à l'Est la Rue Creuse et au sud la Route de Saint-Bon.

Ce choix d'aménagement a été opéré au regard de la viabilisation existante, permettant à la commune d'éviter d'étendre son périmètre actuellement urbanisé et stabilisant les coûts d'entretien de voirie à long terme. C'est donc un aménagement durable que la commune a choisi en prenant en compte également la situation foncière (accès rapide à la RN4 en de multiples carrefours) afin de ne pas surcharger les anciennes petites rues de véhicules.

HABITAT

La destination principale des secteurs tend vers un habitat pavillonnaire individuel (au regard du marché réaliste de la commune) où la mitoyenneté n'est toutefois pas exclue. La profondeur des parcelles est globalement encadrée afin de limiter la taille des terrains et surtout pour éviter les deuxièmes rideaux rompant avec l'uniformité de la morphologie urbaine villageoise. Des zones naturelles jardin viennent donc clore le secteur constructible à l'arrière de deux des trois zones de projet, créant par la même occasion un tampon végétal avec l'espace agricole utile pendant les périodes de moisson par exemple (le premier secteur Rue des Chataigniers ne se prêtait pas à la création d'un secteur de jardin, il a été préféré un alignement de l'espace constructible avec les constructions voisines où la profondeur des terrains étaient moins importantes que ceux situés sur la Route de Saint Bon.

CARACTERISTIQUES DES VOIES ET ESPACES PUBLICS

Aucune nouvelle voie ne sera créée. Toutefois, la Rue Creuse pourrait être élargie légèrement si la commune souhaite maintenir le double sens. Aucune nouvelle imperméabilisation liée à la voirie ne sera donc créée et c'est un point à souligner dans l'effort fait pour limiter le ruissellement des eaux.

MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les secteurs de projet étant pour la plupart en terre cultivée, ils ne participaient pas à une cohérence écologique particulière et leur urbanisation ne rompt aucune continuité écologique. La commune a même fait le choix de préserver les jardins existants sur la partie Est de la Rue Creuse.

Ce fut un point de réflexion au moment des choix des zones de projet car plusieurs Espaces Naturels Sensibles sont situés dans l'espace bâti, notamment dans la partie nord de la commune et celle-ci a volontairement préservé ces secteurs de toute urbanisation.

Au niveau paysager, la commune a prévu une insertion paysagère des constructions dans son règlement écrit et les zones naturelles jardin vont participer à la végétalisation des terrains.

Par ailleurs, aucune urbanisation le long d'un axe à grande circulation n'est prévue, prenant en compte ainsi le Plan de Protection de l'Atmosphère approuvé le 25 mars 2013.

MIXITE FONCTIONNELLE

La mixité fonctionnelle a été prévue dans le règlement écrit en autorisant la création d'activités compatibles avec la destination principale habitat du secteur. Toutefois, aucun pourcentage précis n'a été défini. Toutefois, aucune des trois zones de projet ne s'avère propice au développement d'une activité importante compte tenu de la résidentialisation environnante.

ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION ET DE REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

Afin de laisser l'urbanisation se créer au cours du temps et au regard du peu de zones de projet, la commune n'a pas précisé d'échéancier à l'urbanisation. Cela lui permet de ne pas dépendre de la volonté des propriétaires pour urbaniser et donc d'éviter une modification du PLU en cas d'échéancier biaisé.

2.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

2.3.1. TABLEAUX DES SUPERFICIES PAR ZONE

	Variation des superficies entre le POS et le PLU communal				
	Superficies POS (ha)		Superficies PLU (ha)		Variation entre POS et PLU (ha)
	En hectare	% du territoire communal	En hectare	% du territoire communal	
Les zones urbaines « U »	24,06	1,57	30,37	1,98	6,31
Zone d'habitat existante – bâti ancien UA	14,35	0,93	9,13	0,59	-5,22
Zone à vocation d'activité – Uax au POS	0,82	0,05	0	0,00	-0,82
Zone d'habitat existante – bâti récent UB	8,89	0,58	21,24	1,38	12,35
Les zones à urbaniser « AU »	3,73	0,24	1,51	0,10	-2,22
Zone 1AU	0	0,00	1,51	0,10	1,51
Zone 2AU (2NA au POS)	3,73	0,24	0	0,00	-3,73
Les zones agricoles « A »	1504,85	98,00	1226,60	79,88	-278,25
Zone de protection de l'activité agricole - A	1466,36	95,49	1146,09	74,64	-320,27
Zone agricole inconstructible - Ao	0	0,00	11,68		11,68
Zone agricole à dominante humide - Azh	0	0,00	68,83	4,48	68,83
Les zones naturelles « N »	2,93	0,19	277,09	18,04	274,16
Zone Naturelle stricte - N	0	0,00	206,87	13,47	206,87
<i>Espaces Boisés Classés</i>	257,88	16,79	235,49	15,34	-22,39
Zone naturelle à vocation de jardins - NJ	0	0,00	4,3	0,28	4,3
Zone naturelle à dominante humide - Nz	0	0,00	65,92	4,29	65,92
Zone très peu dense - NBx (POS)	2,93	0,19	0	0,00	-2,93
TOTAL	1535,57	100,00	1535,57	100,00	

2.3.2. JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES

ZONES URBAINES :

	% du territoire	Variation du % du territoire	Surface (ha)	Variation de surface (ha)
POS Zone U et NB	1.76	+ 0.22 %	26.99	+6.31
PLU Zone U	1.98		30.37	

Les zones urbaines ont été divisées en 2 secteurs ayant chacun des spécificités d'occupation et/ou architecturales.

Ainsi, nous trouvons :

- **Des secteurs UA**

La zone UA regroupe l'ensemble du bâti ancien de la commune où la morphologie impose une implantation à l'alignement le plus souvent. D'anciens corps de ferme sont implantés en pignon également mais ce n'est pas la forme la plus récurrente.

On remarque un aspect typique briard des constructions avec des teintes claires, de la pierre apparente et des tuiles de petit moule.

La commune souhaite donc préserver ce bâti ancien à travers un classement spécifique.

- **Des secteurs UB**

Ces secteurs représentent les extensions urbaines depuis les années 60 environ. Le bâti est implanté en retrait de l'emprise publique, permettant des aménagements paysagers et le stationnement des véhicules notamment. C'est le cas des opérations de lotissement (Rue Creuse par exemple) ou d'urbanisation diffuse le long de la RN4 par exemple.

Les aspects changent par rapport au bâti ancien, avec plus de façades enduites, généralement de teinte claire.

Les limites d'urbanisation ont été définies au regard des dernières constructions ; délimitant de fait l'espace actuellement urbanisé. Ainsi, à chaque extrémité de l'espace actuellement urbanisé, la même logique urbaine et morphologique a été appliquée, évitant toute situation d'étalement urbain, que ce soit le long de la RN4, la Rue Route de Saint Bon, le Chemin des

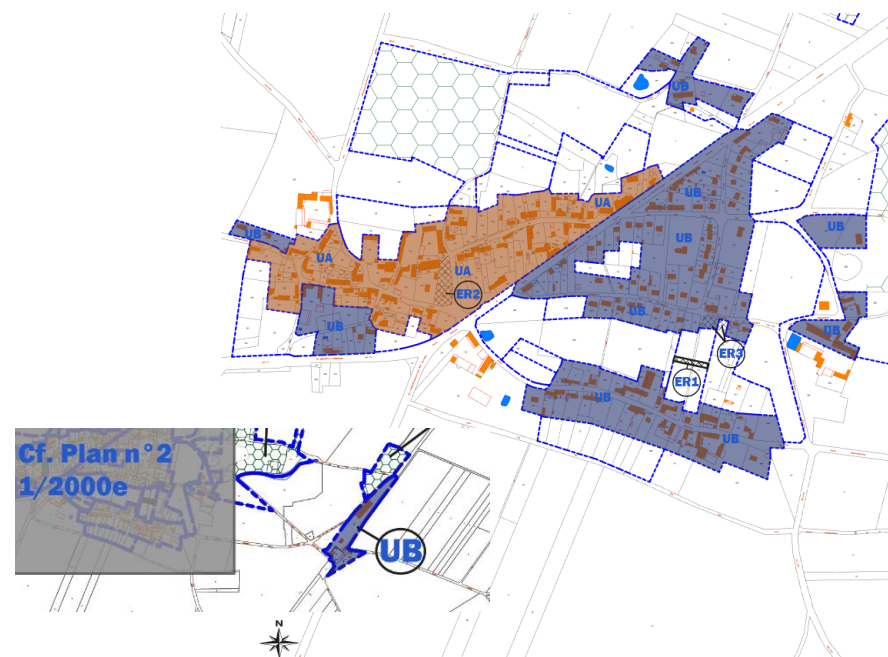
Tuilleries et le Chemin de Souy. Dans cette logique, il n'a été donné suite à aucune demandes des particuliers au-delà de ces espaces.

Sur la Rue de la Sablière, un espace a été prévu pour la construction d'un bâtiment à vocation économique pour l'activité de Quad (parcelle 263) ainsi que le parking y afférant.

Sur le Chemin de Champfleury, une zone UB a été créée près de l'ancienne gare afin de tenir compte de la situation de ces terrains, pour grande partie à vocation d'activité. Il n'a toutefois pas été créé de zonage spécifique à vocation d'activité car des habitations sont également présentes et la commune n'a pas souhaité mettre en place de micro-zonage. Le classement en zone UB ne fait pas obstacle à l'activité économique et a l'avantage de permettre un changement de destination des bâtiments et d'éviter ainsi une friche en cas de cessation de l'activité.

IDENTIFICATION DES ZONES URBAINES DANS LA COMMUNE

Le secteur UA est représenté en orange, le secteur UB est représenté en bleu.



ZONES A URBANISER :

	% du territoire	Variation du % du territoire	Surface (ha)	Variation de surface (ha)
POS Zone NA	0.24	- 0.14	3.73	- 2.22
PLU Zone 1AU	0.10		1.51	

Les zones à urbaniser ont été divisées en 3 zones d'urbanisation future dont :

- **Zone 1AU « Rue des Chataigniers »**
- **Zone 1AU « Rue Creuse »**
- **Zone 1AU « Route de Saint Bon »**

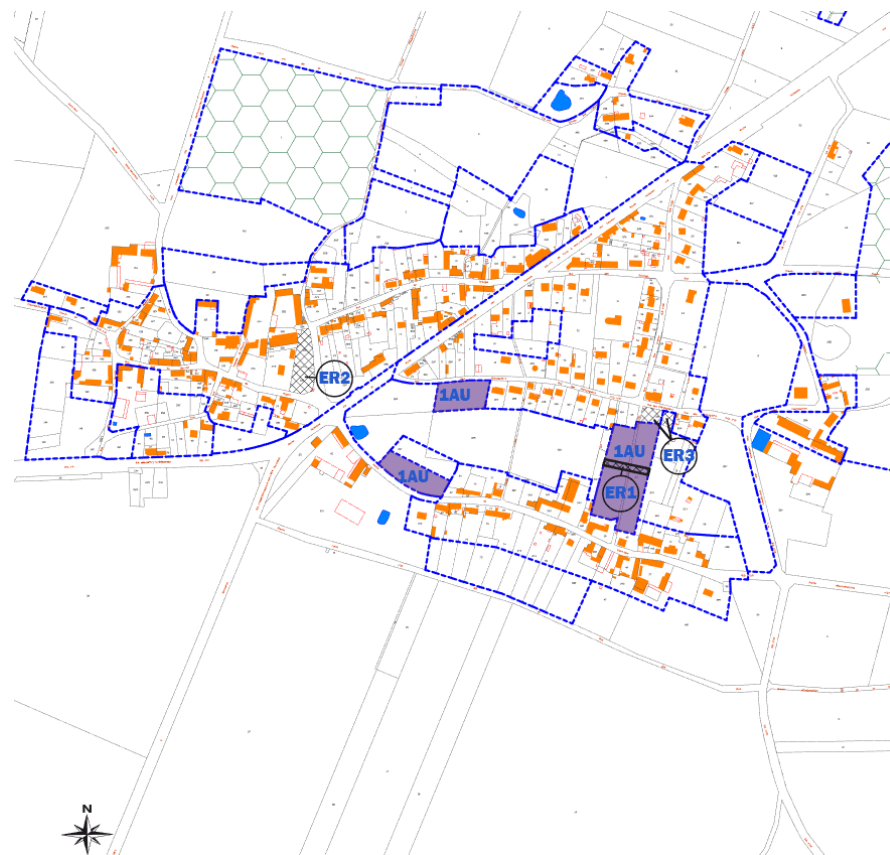
Les justifications d'urbanisation de ces secteurs sont expliquées dans la partie « Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation » du rapport de présentation.

Entre le POS et le PLU, plusieurs petits changements de zonage ont été effectués concernant les zones à urbaniser, se justifiant ainsi :

Suppression d'une partie de l'espace 2NA entre la Rue des Châtaigniers (classement en zone A0 inconstructible dans le PLU) et à l'Est de la Rue Creuse (classement en zone NJ jardin dans le PLU). Ces suppressions viennent renforcer l'objectif de densification en limitant les secteurs urbanisables de la commune.

IDENTIFICATION DES ZONES A URBANISER DANS LA COMMUNE

Les secteurs 1AU sont représentés en violet sur le plan ci-contre.



ZONES AGRICOLES :

	% du territoire	Variation du % du territoire	Surface (ha)	Variation de surface (ha)
POS Zone NC	98 %	-18.12	1504.85	-278.25
PLU Zone A	79.88		1226.60	

La zone agricole résulte de deux logiques. La première consiste à classer en zone agricole tout ce qui n'est pas urbain actuel, urbain futur ou naturel. Cela permet de maximiser les secteurs agricoles et d'identifier clairement l'espace dédié aux cultures.

La seconde consiste à identifier les bâtiments agricoles situés dans l'espace bâti et d'effectuer une analyse au coup par coup en fonction de la situation active de l'exploitation. Ainsi, en fonction des résultats du questionnaire agricole, il a été pensé un zonage obéissant à deux questions :

- Est-ce que l'activité agricole est encore active ou susceptible d'être reprise en case de cessation de l'activité ?
- Est-ce que des changements de destination sont à prévoir et est-ce qu'ils correspondent à une diversification mineure de l'activité ou est-ce une véritable activité majeure nouvelle ?

- **La zone A**

Si l'activité agricole est arrêtée définitivement ou si une diversification majeure de l'activité était à prévoir, les bâtiments agricoles ont été classés en zone urbaine, permettant à l'exploitation arrêtée de bénéficier d'une réglementation plus souple pour l'implantation ou la requalification du corps de ferme, c'est le cas des anciennes fermes situées Chemin de la Garenne près de la Rue de Brangis par exemple. Le corps de ferme situé Route de Saint-Bon à proximité de la Rue Creuse a souhaité bénéficier d'un classement en zone urbaine car il n'y aura pas de constructions à usage agricole.

Dans les autres cas et malgré leur insertion dans l'espace déjà urbanisé, les bâtiments agricoles existants ont été classés en zone agricole afin de permettre la construction de nouveaux bâtiments agricoles (interdits en zone urbaine) comme ceux situés Route de Saint-Bon au croisement de la RN4 et Rue de Villebion. Ce zonage relève d'une véritable prise en compte des besoins des exploitants et le maintien de l'activité agricole dans la commune.

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

- **La zone A0**

Un zonage A0 a également été créé dans une double logique d'aménagement durable de la commune.

Ainsi, le secteur A0 situé à l'arrière de la zone de projet est une protection de cet espace potentiellement voué à l'urbanisation à long terme. La commune a donc souhaité verrouiller cet ensemble en interdisant les constructions agricoles.

Le secteur A0 entre la Rue des Chataigniers et la Route de Saint-Bon obéit à la même logique de préservation de ce secteur potentiellement susceptible d'accueillir des constructions à usage d'habitation à long terme.

L'ensemble A0 entre le Chemin des Tuileries et la RN4 obéit à la logique de préservation de ces espaces de toutes constructions au regard des paysages que la commune souhaite maintenir. Les vues sur les espaces boisés du « Vivier » et du chemin de la Garenne sont à préserver.

Ces secteurs A0 ne font bien sûr pas obstacle à l'usage agricole des terrains mais bien à la possibilité de construire.

- **Les zones AZh**

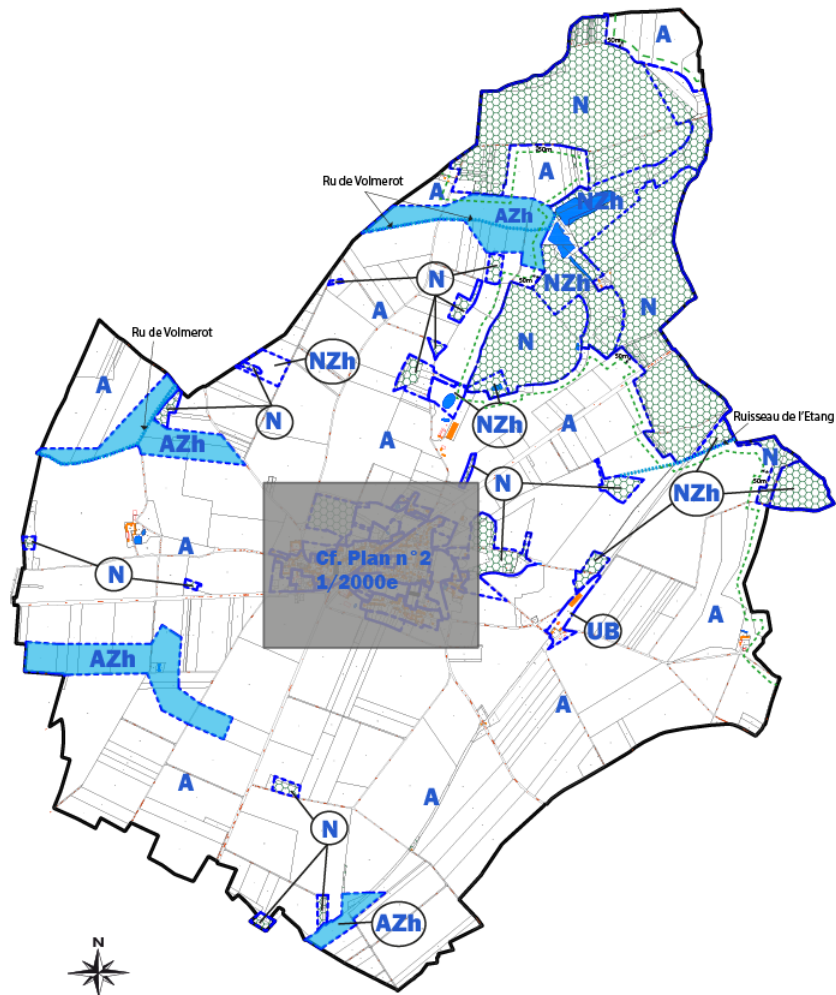
Le SAGE identifie des secteurs humides ou potentiellement humide. Ceux-ci sont repris sur le règlement graphique du PLU afin d'éviter la constructibilité, agricole notamment. Plusieurs secteurs sont ainsi représentés, bien que de connaissance d'habitants, le secteur situé sur « Les Hauts Boulins » en contrebas de la RN4 à l'ouest du territoire ne soit pas véritablement un secteur humide.

Entre le POS et le PLU, plusieurs petits changements de zonage ont été effectués concernant les zones agricoles, se justifiant ainsi :

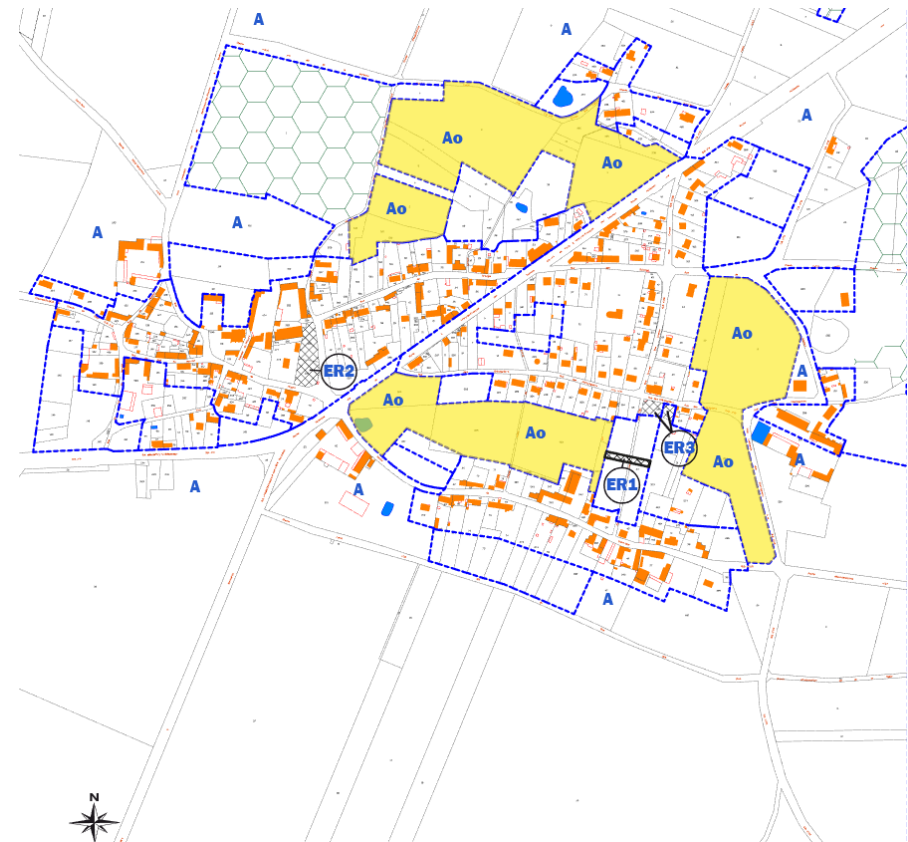
- Création de secteurs A0 inconstructible afin d'éviter la construction de bâtiments agricoles à proximité des zones de projet ou de l'urbanisation immédiate. Ces secteurs n'entravent pas le développement de l'activité agricole ni les besoins identifiés dans le diagnostic agricole.
- Plusieurs espaces boisés classés étaient classés dans la zone agricole du POS. Or il a été choisi de classer l'ensemble des espaces boisés classés dans la zone Naturelle du PLU, justifiant la différence significative de surface entre le POS et le PLU.

IDENTIFICATION DES ZONES AGRICOLES DANS LA COMMUNE

Les zones agricoles constructibles A sont représentées en blanc, les zones agricoles à dominante humide AZh en bleu et les zones agricoles inconstructibles A0 en jaune.



Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets



ZONES NATURELLES :

	% du territoire	Variation du % du territoire	Surface (ha)	Variation de surface (ha)
POS Zone ND	0 %	+18.04	0	+277.09
PLU Zone N/NJ/NZh	18.04%		277.09	

Les zones naturelles ont été divisées en 3 secteurs ayant chacun des spécificités d'occupation et/ou vocation. Ainsi, nous trouvons :

- **Des secteurs N**

Les secteurs N sont constitués par les espaces naturels de la commune, qu'ils soient protégés ou non. Sur la commune de Montceaux-les-Provins, les secteurs naturels sont essentiellement composés des espaces boisés ; la commune ayant peu, voire pas d'espaces naturels protégés (que ce soit des Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique, Natura 2000 ou autre).

- **Des secteurs NJ**

Les secteurs « jardins » permettent d'identifier les espaces de la commune où les jardins sont à préserver d'une part et où il apparaît préférable d'éviter la construction en profondeur, voire en second rideau d'autre part. Ainsi, les jardins situés en profondeur (au-delà de 35m à compter de la limite d'emprise en moyenne) ont été classés en zone NJ, permettant ainsi à la commune de les préserver pour participer au maintien du caractère aéré et rural de l'espace urbain mais aussi d'éviter la construction d'habitat en second rideau.

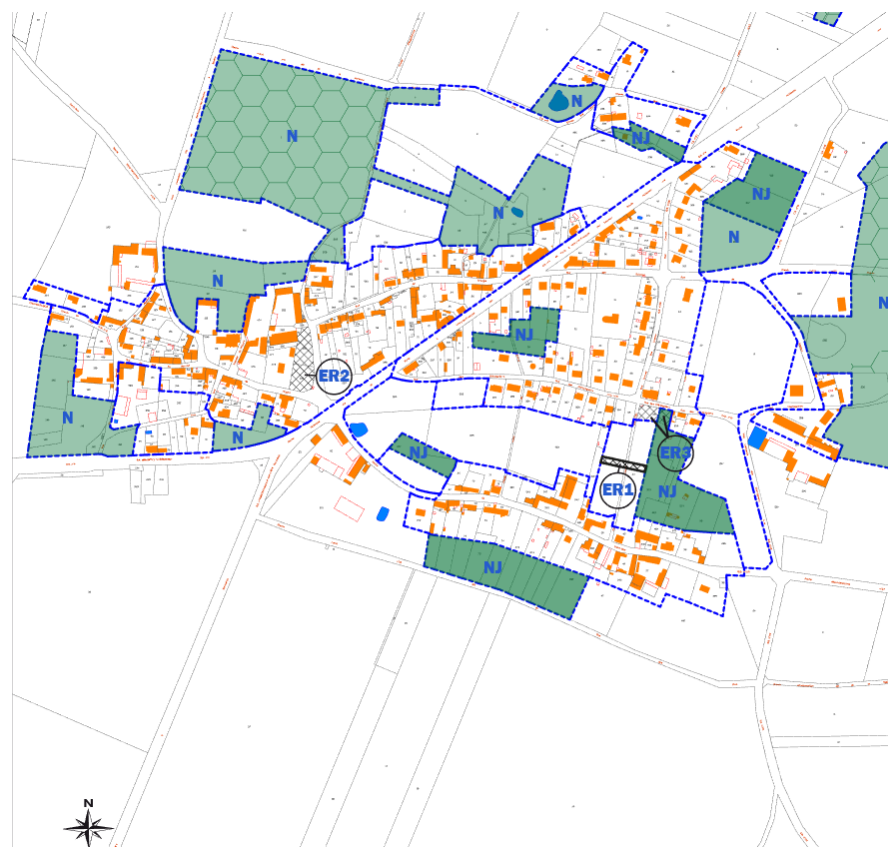
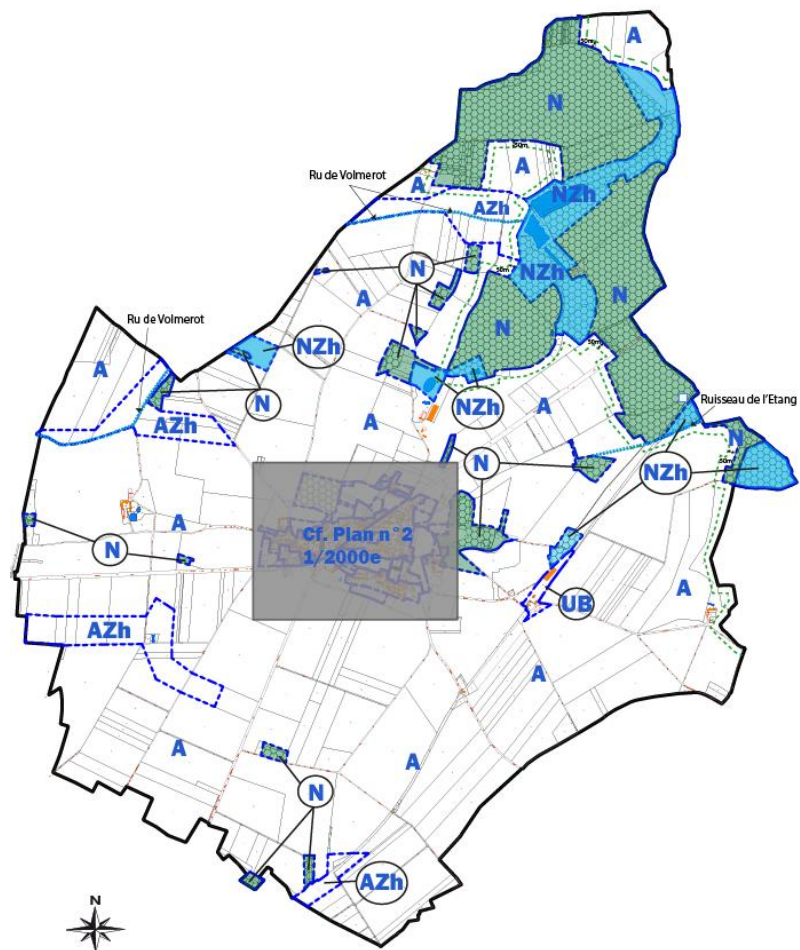
Cette disposition est justifiée par la volonté de la commune de maintenir une urbanisation de front de rue, propre aux villages.

- **Des secteurs NZh**

Plusieurs espaces sont avérés comme étant particulièrement humides. Ainsi, on trouve des secteurs NZh qui identifient donc clairement les zones potentiellement humides (Le Bois Planté avec le Ru de Volmerot et les étangs, Les Friches, les parties humides du Ruisseau de l'Etang notamment.) Ces espaces ont vocation de préserver ces zones humides essentielles pour les corridors écologiques par exemple.

IDENTIFICATION DES ZONES NATURELLES DANS LA COMMUNE

Les secteurs N sont représentés en vert, les secteurs NJ sont représentés en vert et les secteurs NZh sont représentés en bleu ciel.



2.3.3. LES ESPACES BOISES CLASSES

LE CLASSEMENT EN ESPACES BOISES CLASSES

La commune a souhaité préserver les espaces réellement boisés dans la commune. Un recensement fin a été réalisé et seuls les espaces réellement occupés par des boisements ont été classés, expliquant en grande partie les différences avec le précédent document d'urbanisme.

2.3.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

3 emplacements réservés ont été inscrits au PLU pour une superficie de 3851m² au total. La commune en serait le bénéficiaire pour chacun d'entre eux.

2.3.5. LES PLANS D'ALIGNEMENT

Les plans d'alignement de la RD119 demeurent en vigueur.

Liste des emplacements réservés			
	Surface (m ²)	Bénéficiaire	Destination
ER1	555	Commune/Communauté de communes	Réserve foncière pour voirie future
ER2	2312	Commune/Communauté de communes	Aménagement de stationnements
ER3	984	Commune/Communauté de communes	Pérennisation d'un équipement de défense incendie
TOTAL	3851		

2.3.6. LES SERVITUDES

L'ensemble de ces éléments ont été reportés dans le document annexe intitulé « Servitudes d'utilité publique » :

Servitude	Intitulé	Caractéristiques	Bénéficiaire	Acte
AC1	Protection des Monuments Historiques	Eglise Saint Germain - Classée Monument Historique	STAP	Arrêté 30 mars 1978
AC1	Protection des Monuments Historiques	Eglise Saint Germain - Inscription inventaire	STAP	Arrêté 28 avril 1926
I1	Hydrocarbures liquides, pipelines d'intérêt général	Pipeline Villeperdue - Grandpuits (diam 273mm sur 58kms)	Lundin International	Décret 23 octobre 1987
I1bis	Hydrocarbures liquides, pipelines	Pipeline Donges - Melun - Metz	Société Française Donges Metz	Décret 23 novembre 1954
I3	Canalisation de gaz	Gazoduc	GRT Gaz	22/07/2015
I4	Electricité	Ligne 400 kV n°1 Chambry-Mery-sur-Seine	RTE	Convention amiable
EL7	Alignement	RD119	Conseil Départemental	1886

2.3.7. JUSTIFICATIONS DES REGLES, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD

GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

ZONE URBAINE ET A URBANISER

Dans les zones urbaines, les risques et nuisances ont été limités à travers les interdictions d'occupation des sols incompatibles avec l'habitat.

Ainsi, les nouveaux bâtiments agricoles sont interdits, notamment pour éviter les conflits d'usage entre les habitants et les exploitants. Dans la même idée, les bâtiments industriels soumis autorisation de la réglementation des installations classées sont également interdits ; les bâtiments soumis à déclaration étant eux autorisés car comportant moins de nuisances.

Concernant les autres activités, la volonté de limiter la surface de plancher constructible obéit à une logique de compatibilité d'usage également : les nuisances (entrées et sorties de véhicules par exemple) vont souvent de pair avec une surface de plancher importante.

Une zone réservée à l'activité a été délimitée au zonage afin d'identifier son usage réel et d'y interdire la construction d'habitation. Les activités présentant des atteintes à la salubrité, sécurité ou une gêne particulière sont interdites.

La commune met en garde également les propriétaires quant aux remontées de nappe potentielles en interdisant les sous-sols enterrés. Cela doit permettre aux propriétaires de prendre la pleine mesure des risques encourus.

Concernant les loisirs, la commune n'a pas souhaité autoriser la création de dancings (nuisances sonores la nuit), les loisirs motorisés (incompatibles avec l'habitat) ainsi que les campings et assimilés (aspect des constructions non cohérent avec l'habitat).

La commune a également réglementé les constructions liées aux élevages ; ceux-ci étant autorisés dans les limites prévues par le Règlement Sanitaire Départemental.

ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

Afin de préserver les espaces agricoles conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il a été prévu une réglementation stricte en zone agricole afin notamment d'éviter la surconsommation d'espace, le mitage et tout ce qui pourrait être incompatible avec l'exploitation agricole.

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

Ainsi, le caractère agricole du pétitionnaire doit être avéré concernant la construction d'habitations. Celles-ci ne sont d'ailleurs autorisées qu'en cas de présence nécessaire à l'exploitation agricole. Dans cette logique et afin de lutter contre le mitage de l'espace, la distance maximale entre l'habitation et l'exploitation agricole est fixée à 60m ; une distance supérieure remettant en question le caractère « proche » et donc la nécessité d'une présence sur-place.

Afin qu'aucune nuisance ne vienne interférer dans l'activité agricole et notamment dans l'objectif de maintenir les terres agricoles, les champs de panneaux photovoltaïques au sol ont été interdits, ceux-ci étant préférables sur des terres de moins bonne qualité ou en complément d'un bocage.

Enfin, dans une volonté de ne pas bloquer les exploitants mais également toujours dans l'objectif de préserver l'espace et les exploitations agricoles, il a été prévu les cas de changement de destination.

Concernant la zone naturelle, il a été interdit les constructions à moins de 6m de part et d'autre des cours d'eau pour éviter les risques liés à des débordements potentiels.

LAfin d'éviter les dommages aux constructions, seules les constructions liées à l'entretien ou la surveillance de la forêt, des cours d'eau et des zones humides sont autorisées en zone NZh.

FORMES URBAINES ET PAYSAGES

ZONE URBAINE ET A URBANISER

Conscients de la nécessité d'encourager les économies d'espace, et de valoriser des formes urbaines plus denses et plus innovantes, les élus entendent, à l'occasion d'opérations d'ensemble, favoriser toutes formes urbaines plus innovantes que le pavillon individuel isolé en milieu de parcelle. Cependant, selon les secteurs concernés, des règles spécifiques sont nécessaires pour encadrer ad minima l'initiative des futurs pétitionnaires.

LES INCOMPATIBILITES FONCTIONNELLES ET PAYSAGERES

Ainsi, le paysage urbain dans sa globalité a été préservé à travers l'interdiction des dépôts ; la préservation du paysage passant par l'interdiction des affouillements et exhaussements non liés à une construction autorisée et l'interdiction du remblai des mares et étangs. Ces éléments font partie intégrante de la commune et méritent d'être maintenus.

Dans un souci de ne pas bloquer la constructibilité des habitants, la commune a souhaité prévoir une disposition encadrant les extensions des constructions existantes. La limite de 40% de la surface de plancher déjà construire apparaît comme une limite au-delà de laquelle la jurisprudence ne considère plus l'extension comme telle mais plutôt comme une nouvelle construction à part entière. La commune a donc souhaité autoriser le plus possible.

Afin de favoriser le renouvellement urbain, la commune a autorisé le changement de destination des bâtiments à condition qu'ils n'engendrent pas d'occupation interdite à l'article 1 du règlement. Cette disposition doit permettre de densifier l'espace par un renouvellement de l'usage d'anciennes constructions réhabilitées à une nouvelle destination.

La reconstruction à l'identique après sinistre a également été autorisée sous conditions afin de permettre à d'anciennes constructions faisant partie intégrante du paysage communal mais ne respectant pas le présent PLU d'être reconstruites. Cette « dérogation » se justifie par la volonté de la commune de conserver l'implantation et les aspects existants (alignement de façades par exemple).

LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Afin de préserver l'unité des espaces bâtis, les règles d'implantation ont été prévues pour intégrer les nouvelles constructions à l'existant :

- L'implantation des nouvelles constructions par rapport à l'emprise publique est donc prévue à l'alignement ou en retrait léger par rapport à la voirie comme cela

existe déjà dans le bâti ancien (zone UA) ou en retrait plus imposant par rapport à la limite d'emprise publique (mini 6m) pour permettre le stationnement en façade avant et une sortie des véhicules plus sécurisée (zone UB, 1AU).

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est autorisée en limites séparatives afin de maintenir l'uniformité et la continuité visuelle des fronts bâtis (zone UA) ou sur une limite séparative au maximum avec un retrait obligatoire d'au-moins 3m en cas de non contiguïté afin de maintenir une trame bâtie aérée et recherchée en milieu rural (zone UB, 1AU).

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions a été fixée au faîtage ainsi qu'à l'égout de toit. Cette manière de procéder permet de régler la question de la hauteur des constructions à toit plat autorisées le cas échéant à l'article 11.

La hauteur fixée dans chaque zone obéit à une logique d'insertion dans le tissu urbain existant. Il avait été relevé des hauteurs distinctives entre le bâti ancien et le bâti récent dans le diagnostic, essentiellement dû aux anciens bâtiments agricoles ; c'est pourquoi la réglementation n'a été différenciée entre le bâti ancien et récent (8m au faîtage et 4m à l'égout de toit en zone UA, UB et 1AU). En effet, les constructions anciennes d'habitation sont globalement de même hauteur que celles plus récentes.

La hauteur différenciée des annexes en fonction de leur implantation par rapport à la construction principale répond au souci d'intégration paysagère : une annexe accolée pourra ainsi avoir la même hauteur que la construction principale, formant un tout cohérent alors qu'une annexe non contigüe sera elle limitée à 4m au faîtage pour afin de ne pas créer d'annexes trop importantes par rapport aux constructions principales.

L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

La commune a choisi une réglementation souple en prévoyant simplement les impératifs minimaux concernant les aspects. Ainsi, enduire les matériaux bruts apparaît comme un minimum (via un nuancier communal afin d'encadrer les teintes des enduits) dans une logique d'insertion cohérente avec l'existant. Les bardages sont prévus mais doivent s'intégrer dans le nuancier communal, permettant ainsi de réaliser une opération d'isolation thermique par l'extérieur de façon harmonieuse.

Les aspects de la couverture ont été prévus pour s'intégrer dans le tissu urbain existant (tuile petit format ou mécanique dans les zones UA, UB et 1AU) et les pentes de toitures prévues correspondent aux aspects régionaux (entre 35 et 45°). Afin de tenir compte des aspects

des petites annexes et des piscines couramment réalisées, des aspects différents sont autorisés.

Un soin particulier a été porté sur les façades, notamment en ce qui concerne l'ordonnancement et le maintien de matériaux nobles comme la pierre de taille à préserver pour des raisons d'esthétique architecturale.

LES PLANTATIONS

Les plantations accompagnant les constructions ont également été prévues concernant les bâtiments d'activités afin de permettre leur bonne insertion dans le paysage (zone UA, UB et 1AU).

LA BIODIVERSITE

Afin de préserver la biodiversité dans sa globalité, la commune impose un retrait d'au moins 5m par rapport aux berges des cours d'eau et les mares et étangs sont préservés comme relais dans la Trame Bleue (zone UB, 1AU).

Afin de favoriser la biodiversité, il est imposé que les plantations soient plurispécifiques (plusieurs espèces de plantes) dans les zones UA, UB et 1AU.

Par ailleurs, afin de favoriser la perméabilité du sol, il est prévu un pourcentage minimal de 20% d'espaces libres perméables (zones UA, UB, 1AU).

ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

Le retrait des constructions en zone agricole par rapport aux emprises publiques est adaptatif en fonction de la voie sur laquelle la construction est implantée.

La hauteur des constructions d'activités agricoles répond au souci de levage des bennes. Ainsi, une limite à 15m au faitage apparaît suffisante au regard des besoins des exploitants agricoles. Les constructions à usage d'habitation sont soumises aux hauteurs maximales autorisées en zone urbaine et aux aspects en zone urbaine et à urbaniser afin d'éviter les traitements inégaux devant la loi entre habitants.

La hauteur des constructions en zone naturelle est limitée à 4m. Il s'agira avant tout d'annexes autorisées en secteur NJ.

Les plantations et la biodiversité répondent aux mêmes objectifs qu'en zone urbaine et à urbaniser puisqu'il est imposé une certaine insertion paysagère des constructions en zone

A, des plantations plurispécifiques en zone A et un retrait des constructions par rapport aux berges des cours d'eau de 6m en zone A et N.

CONDITIONS DE DESSERTE

ZONE URBAINE ET A URBANISER

La commune a choisi d'interdire les impasses afin de respecter le développement du bâti le long des rues de village.

L'accès aux terrains doit répondre aux exigences de sécurité et notamment du Service Départemental d'Incendie et de Secours en étant au minimum de 4m de large. Cela doit permettre un accès aisé en cas d'urgence.

Les voiries nouvelles sont prévues pour supporter une circulation de village. Aucune nouvelle voie structurante n'est prévue dans le projet communal. Ainsi, la largeur en double sens sera de 8m et la largeur en sens unique de 4m. Ces règles doivent permettre la création de voirie peu large impliquant de fait un ralentissement des véhicules. La sécurité des usagers, piétons notamment est donc au cœur de la desserte par les voies.

ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

Il n'a pas été prévu de largeur minimale de voirie ; celle-ci devant être adaptée au cas par cas en fonction des projets. En effet, il ne sera pas traité de façon identique une voie pour desservir une habitation et une voie pour desservir un silo agricole par exemple.

En zone naturelle, celle-ci étant susceptible de ne recevoir que des constructions limitées, il n'a pas été prévu de largeur minimale de voie non plus.

GESTION DES RESEAUX

La gestion des réseaux est une des conditions déterminantes dans la constructibilité d'un terrain. Ainsi l'obligation de se raccorder au réseau public d'eau potable obéit à un souci de santé et salubrité publique, de même que le raccordement à l'assainissement collectif lors de la desserte du terrain par celui-ci. En attendant, les constructions doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Seule les constructions en zone agricole peuvent déroger à ce principe de raccordement aux réseaux publics. L'alimentation en eau potable peut ainsi être réalisé par des captages, puits ou forages particuliers soumis à l'accord préalable des autorités compétentes et se justifiant par l'éloignement des constructions agricoles par rapport aux réseaux publics.

La gestion des eaux pluviales est primordiale : dans les zones constructibles, il est imposé qu'elles soient infiltrées sur les parcelles (traitement à l'échelle de la parcelle ou d'un ensemble de parcelles) quand le sol le permet ou stockées dans des cuves adaptées pour éviter l'engorgement des réseaux et les rejets sur le domaine public.

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules est réglementé en fonction des normes classiquement en vigueur dans ce domaine.

Ainsi, le nombre de stationnement en zone UA est légèrement inférieur concernant les habitations (2 places par habitation individuel), les possibilités de stationnement étant plus réduites compte tenu de l'absence / petitesse de retrait par rapport aux emprises publiques. En zone UB et 1AU, il est exigé 4 places de stationnement par habitation individuel. Le recul de la construction par rapport aux emprises publiques doit être mieux utilisé et peut ainsi être aménagé en stationnement aisément.

ENERGIE ET COMMUNICATION

Il est demandé la pose d'un fourreau supplémentaire lors des opérations d'aménagement afin d'anticiper le déploiement de la fibre optique notamment. Cela permet à la commune de se préparer au préalable et de ne pas avoir besoin d'opérer des tranchées sur l'espace public réalisé à travers les projets du PLU à l'avenir.

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

PARTIE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

La présentation ci-dessous en « tableau » permet une lecture rapide et transversale des impacts du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

Par ailleurs, la commune de Montceaux-les-Provins n'est pas concernée par une zone Natura 2000. Aucun projet de la commune ne peut avoir une incidence sur une zone Natura 2000 située à proximité de la commune.

3.1 LES INCIDENCES PREVISIBLES ET LEUR PRISE EN COMPTE PAR LE PLU

3.1.1. LES PROJETS AYANT UN IMPACT POTENTIEL

Lors de la définition des enjeux de la commune, il n'a pas été identifié de zones naturelles pouvant être impacté par les projets de la commune.

3.1.2. LES TABLEAUX DES INCIDENCES PREVISIBLES

Les tableaux suivants ont pour objectifs de montrer en quoi l'environnement a été fortement pris en compte dans la réalisation des choix communaux.

		Incidences prévisibles sur ...								Bilan des impacts		
	Choix communaux	Paysages urbains et naturels et cadre de vie	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...), sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs	Négatifs
Territoire et identité communale	Prise en compte des paysages communaux, des boisements diffus et des cours d'eau	x		x	x			x			Protection du patrimoine naturel La protection des espaces naturels permet de limiter les effets néfastes sur les milieux Protection de 5 à 6m de part et d'autre du cours d'eau permettant la prise en compte du risque inondation et la préservation de la ripisylve.	
	Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et forestier	x		x	x			x			Conservation d'espaces identitaires et de mini-corridors écologiques.	
	Maintien de l'identité rurale et agricole	x		x	x			x			Conserve le cadre de vie et les paysages urbains valorisants. Maintien des repères dans le paysage. Participe aux corridors écologiques.	
Développement territorial respectueux et volontariste	Les prévisions démographiques		x		x		x		x		Maintien d'une dynamique démographique permettant la vie communale et l'entretien des terrains.	Les stationnements afférents aux constructions augmentent les surfaces imperméabilisées au sol. Il sera privilégié les surfaces perméables. Suppression d'espaces libres et donc densification de l'espace urbain. Le pourcentage d'espaces verts à maintenir participe au maintien de la perméabilité du sol.
	Des secteurs de projet au cœur d'un cadre de vie préservé	x	x		x		x		x		Permet de ne pas créer d'étalement urbain outre mesure et de remplir les espaces libres dans le tissu existant. Rationalise la consommation de terrains.	
	Maitrise de l'énergie	x						x				
	Les impacts du développement communal sur les déplacements						x					

Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

		Incidences prévisibles sur ...									Bilan des impacts	
Choix communaux		Paysages urbains et naturels et cadre de vie	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...), sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs	Négatifs
Accompagnement du développement par des équipements publics et privés	Renforcement des équipements publics	x										Implique une imperméabilisation des sols et le ruissellement de l'eau, notamment concernant la création ou le maintien d'activités. Les surfaces perméables sont à maintenir dans le cas d'implantation de constructions et le recueil des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier (via cuve par exemple)
	Développement économique	x	x		x			x	x	x		
	Développement du tourisme et des loisirs	x			x				x		Permet la préservation de patrimoine ancien en le réhabilitant en hébergement par exemple	
Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	Variation de la surface urbanisée entre 2013 et 2030	x	x		x		x		x		Les objectifs chiffrés permettent d'éviter la surconsommation d'espace et ainsi de préserver les espaces naturels et agricoles	
	Accroissement possible de la densité habitat sur les espaces de 2013	x			x		x					
	Accroissement possible de la densité humaine sur les espaces urbanisés au sens strict de 2013	x							x			
	Accroissement possible des capacités d'accueil sur les espaces urbanisés de 2030	x	x		x				x			
	La situation "réaliste" des dents creuses à horizon + 15 ans	x	x		x		x					

PARTIE 4 : RESPECT ET COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.1 LE RESPECT DES PRINCIPES DU CODE DE L'URBANISME

Le projet communal de Montceaux-les-Provins est une action volontariste pour un développement urbain maîtrisé. Les surfaces des zones d'urbanisation répondent aux seuls besoins identifiés sans excès.

La consommation d'espaces naturels/agricoles est limitée et ne concernent que des projets calculés au plus juste.

Les protections des espaces naturels zone boisée, zones jardins, zone à dominante humide) sont maintenues, permettant d'assurer les continuités écologiques.

Enfin, le développement durable est traduit dans ses trois dimensions, environnementales (préservation des ressources et encouragement à l'utilisation d'énergies et de ressources renouvelables), sociales (mixité de l'habitat) et économiques (diversification d'activités du monde agricole, possibilité d'accueil d'activités compatibles et non nuisantes dans le tissu urbain).

4.2 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.2.1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

La commune entre dans l'aire du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. La compatibilité avec ce schéma a été démontré ci-dessus dans la rubrique « 2.1.1. Justifications des objectifs de consommation de l'espace fixés par le schéma de cohérence territorial »

4.2.2. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Montceaux-les-Provins n'est pas couvert par un programme local de l'habitat. Ce dernier est cours d'élaboration par la communauté de communes du Provinois depuis le 12 juin 2006 mais n'a pas évolué depuis 2010.

4.2.3. PLAN DEPLACEMENT URBAIN

Montceaux-les-Provins n'est pas couvert par un plan de déplacement urbain mais un plan régional a été défini : approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Ile-de-France, le PDUIF définit des actions en matière de déplacements pour les communes.

Ainsi, le PLU de Montceaux-les-Provins respecte les 9 défis recensés par le PDUIF, à savoir :

Défi	Prise en compte par la commune
Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo	Montceaux-les-Provins étant une petite commune, la largeur du réseau viaire ne permet pas toujours d'intégrer des pistes cyclables sur le réseau existant. Néanmoins, la commune a pris en compte les déplacements piétons dans son PADD et les OAP, notamment à travers des chemins de marche pour les loisirs.
Rendre les transports collectifs plus attractifs	Montceaux-les-Provins n'est pas décisionnaire dans ce domaine car le service de transport desservant la commune relève du Conseil Général.
Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacement	Le PADD et les OAP de la commune prend en compte cet objectif en identifiant les continuités piétonnes sur le territoire communal.
Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	La commune n'est pas concernée par cet objectif relevant davantage des villes pouvant mettre en place un réseau de pistes cyclables.
Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés	La commune n'a pas créé de voirie nouvelle, n'impactant pas le réseau actuel.
Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement	La commune a déjà débuté l'aménagement des surfaces podotactiles près des équipements communaux. Les rues étant étroites pour la plupart, il est difficile de créer davantage de trottoirs.
Rationaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau	La commune n'est pas concernée.
Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF	La commune n'est pas concernée.
Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements	La commune souhaite agir sur les déplacements, notamment en tirant profit de sa desserte par les services de car du Conseil Général et favoriser le covoiturage

4.2.4. CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL

Montceaux-les-Provins n'entre pas dans le périmètre d'un parc naturel régional.

4.2.5. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU

La PADD de Montceaux-les-Provins est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion de l'Eau approuvé le 1^{er} décembre 2015

- Défis 1 et 4 : L'infiltration à la parcelle est imposée et la lutte contre l'imperméabilité du sol est clairement affichée, permettant de « Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques » » et de « Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ».
- Défi 2 : L'assainissement de Montceaux-les-Provins est individuel. Une étude pour zonage d'assainissement avait opté pour un assainissement collectif mais la commune a stopé les travaux à cause de leur coût.
- Défi 3 : Aucun rejet industriel n'est prévu, permettant de « Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ».
- Défi 5 : La commune est concernée par un captage situé dans l'espace bâti Rue des Chataigners.
- Défi 6 : La commune a classé en zone Naturelle Humide les secteurs recensés comme tels par le SAGE des 2 Morins.

4.2.6. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU

La commune respecte les orientations du SAGE des 2 Morins approuvé le 10 février 2016, notamment :

- Améliorer la qualité de l'eau : la commune n'a pas prévu d'activité polluante sur son territoire.
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau : l'augmentation démographique prévue est en baisse par rapport à la révision allégée du POS en

2007 qui prévoyait une augmentation de 60 habitants. La pression quantitative sur le captage sera donc moins importante que celle prévue précédemment.

- Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau et milieux associés : les cours d'eau et zones humides recensées par le SAGE ont été zonées spécifiquement en NZh et AZh.
- Connaître et préserver les zones humides dont le marais de Saint Gond : cf. ci-dessus.
- Prévenir et préserver les zones humides dont le marais de Saint Gond : cf. ci-dessus.
- Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau : la commune n'est pas concernée par un risque inondation.
- Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation des milieux aquatiques : les étangs situés dans le nord de la commune sont inscrits en zone protégée inconstructible.

4.2.7. SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Montceaux-les-Provins entre dans le périmètre d'étude du Provinois. A ce titre, le Provinois doit répondre aux objectifs concernant l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage. L'aire d'accueil la plus proche est située à Sourdun (32 places).

Une aire de grands passages doit être aménagée sur l'axe Nationale 4 entre Torcy et Provins.

Le PLU de Montceaux-les-Provins n'apporte aucune réponse à l'accueil des gens du voyage ; la commune n'étant soumise à aucune obligation en la matière.

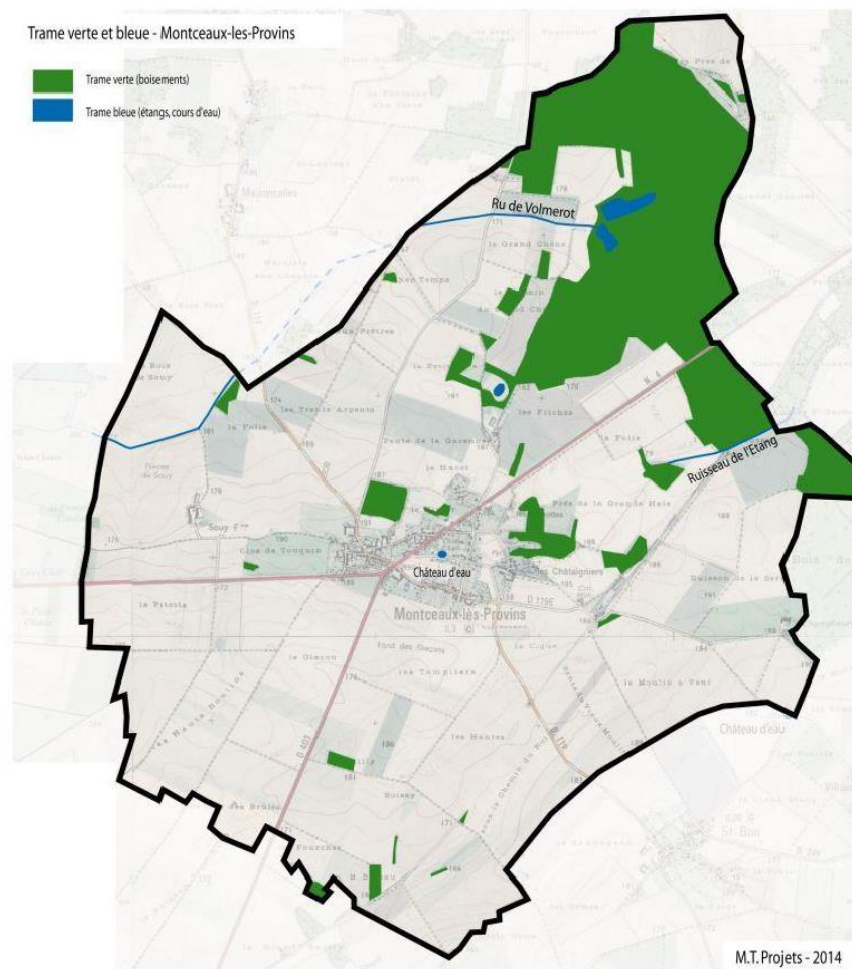
4.3 LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

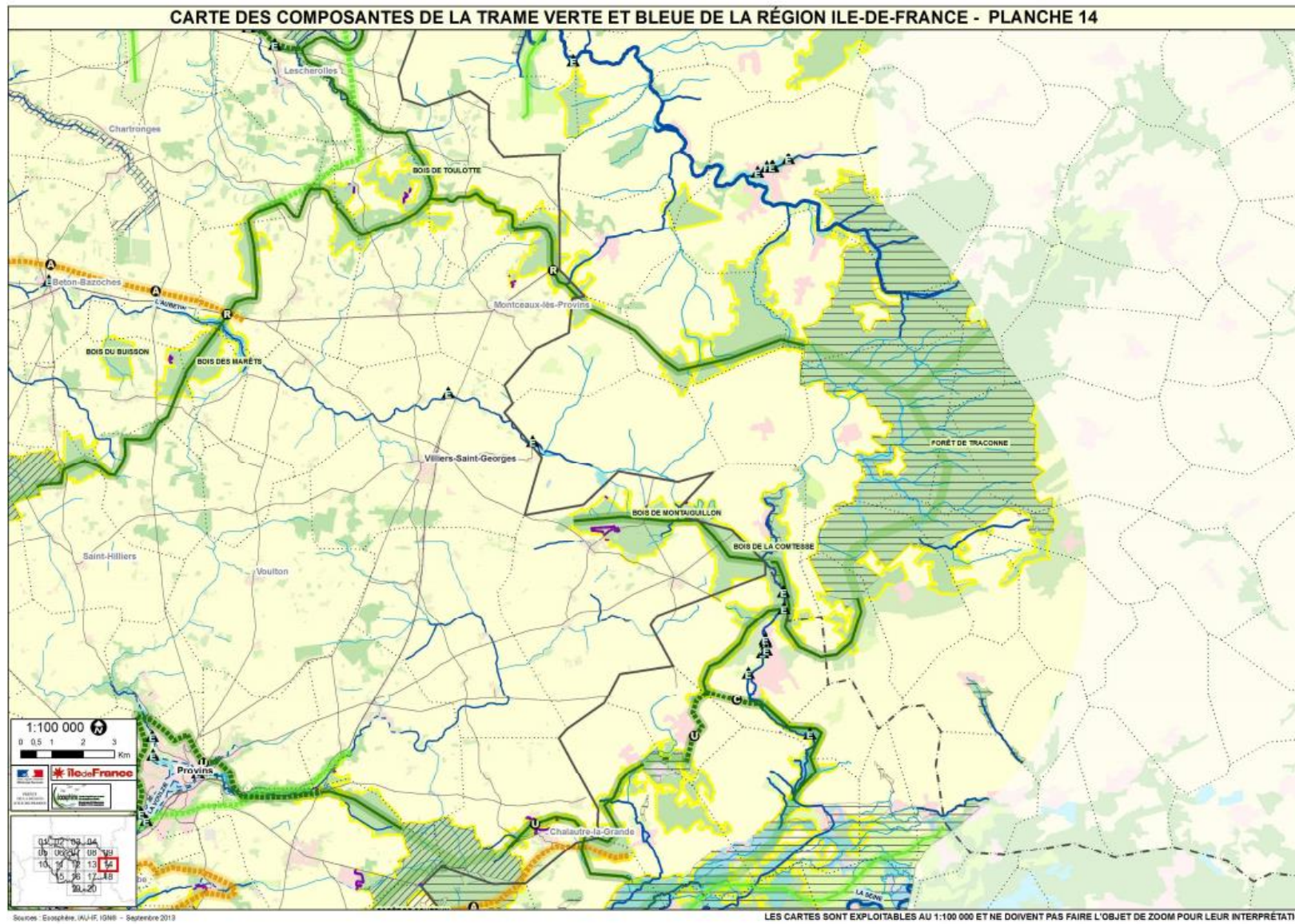
4.3.1. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

En préservant les espaces naturels (cours d'eau, bosquets, ensemble boisé et forestier), la commune remplit parfaitement son rôle de protecteur de la biodiversité et de maintien de la Trame Verte et Bleue. En ce sens, le projet de la commune est compatible avec les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté le 26 septembre 2013.

Extrait de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale ci-contre où la trame verte le long du Ru des Méances est prégnante et protégée par un ensemble d'espaces boisés classés et la trame bleue des ru est protégée par le règlement où les constructions sont interdites à moins de 6m des cours d'eau.

Sur la page suivante, un extrait de la planche n°14 du Schéma Régional de Cohérence Ecologique montre le corridor écologique inter-régional de la sous-trame arborée traversant l'espace boisé au nord du territoire communal. Ce corridor a été pris en compte de part son inscription en zones naturelle/naturelle humide/agricole humide inconstructibles.





Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

4.3.2. PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Le département de la Seine-et-Marne a adopté un Plan Climat Energie Départemental au sein duquel figurent les objectifs suivants :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes
- Partager ces objectifs avec les parties prenantes du territoire afin de les mobiliser et de les inciter à agir.

La commune de Montceaux-les-Provins prend en compte ces objectifs dans son projet Mare Cornillat en intégrant une dimension énergétique à son projet. En effet, il est prévu dans le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation des espaces pour un habitat mitoyen à qualité environnemental.

Cette volonté est pilotée par la prise de conscience par la commune de la nécessité d'anticiper les futurs changements induits par l'augmentation du prix de l'énergie et sa raréfaction. D'autre part, la commune souhaite impulser un mouvement encore rare au sein de la communauté de communes du Provinois en jouant un rôle moteur dans la diversification de l'habitat à qualité environnemental.

La commune remplit donc les objectifs, à son échelle, poursuivis par le PCE départemental.

4.3.3. SCHEMA REGIONAL "CLIMAT - AIR - ENERGIE"

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie a été adopté le 14 décembre 2012 et fixe les orientations locales contribuant à atteindre les objectifs nationaux à l'horizon 2020.

Trois grandes priorités ont été identifiées :

1. Renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments
 2. Développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération
- Cabinet de conseils juridiques, projets et formations en urbanisme M.T. Projets

3. Réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre

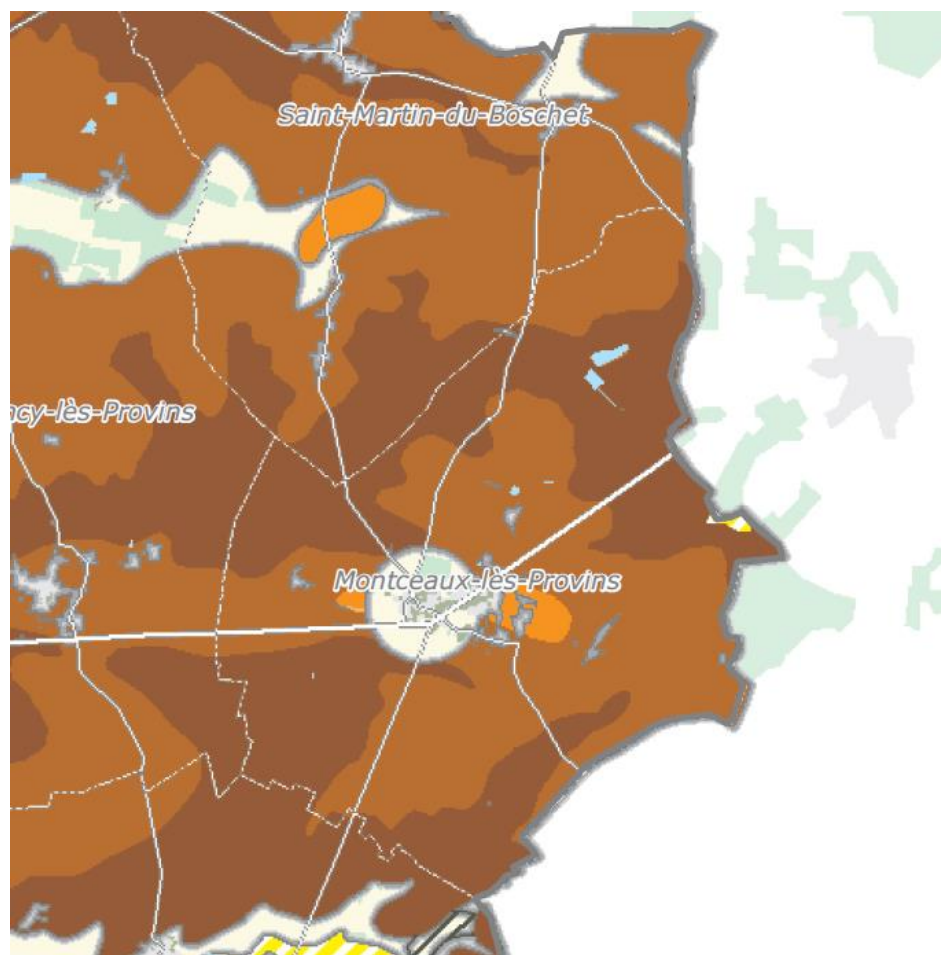
La commune ne fait pas obstacle à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures, notamment celles des bâtiments agricoles qui, de part leur grande surface, pourraient être une source d'approvisionnement énergétique intéressante. Les indicateurs présentés dans le diagnostic communal via airparif témoigne d'une très bonne qualité de l'air à Montceaux-les-Provins et aucune industrie polluante n'est autorisée par le règlement.

4.3.4. PROJETS D'INTERET GENERAL (PIG) ET OPERATIONS D'INTERET NATIONAL (OIN)

Montceaux-les-Provins n'est pas concernée un projet d'intérêt général ou une opération d'intérêt national.

4.3.5. LE SCHEMA REGIONAL / DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Montceaux-les-Provins n'est pas concernée par l'exploitation de carrières mais figure dans le schéma départemental des carrières de Seine et Marne (cf page suivante).

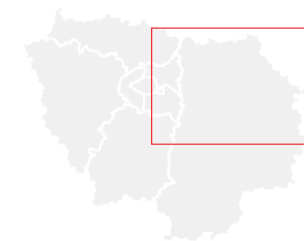


CARTOGRAPHIE THÉMATIQUE DÉPARTEMENTALE 1/100 000



LES GISEMENTS DE MATÉRIAUX DE CARRIÈRES

- hors contraintes de fait,
de type 1 et 1 bis -



SEINE-ET-MARNE NORD

Types de matériaux

Granulats alluvionnaires

- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

- indifférenciés à l'affleurement
- indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

Sablons

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

Silex et chailles

- à l'affleurement
- sous faible recouvrement (limons)

Silice ultrapure

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

Calcaires, marnes et argiles à ciment

- à l'affleurement
- sous recouvrement (D/E < 1,5)

Calcaires industriels

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 15 m

Argiles nobles (céramiques et réfractaires)

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 30 m

Argiles communes (tuiles et briques)

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 20 m

Gypse

- limite moyenne, sous recouvrement

Autres matériaux

- Pierres dimensionnelles à l'affleurement



0 25 5 km

4.3.6. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE

Le Plan de Protection de l'Atmosphère a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 25 mars 2013. Son objectif est de réduire les sources de pollutions atmosphériques mais également de réduire leur impact sanitaire. Les données présentées dans la diagnostic communal n'impose pas de dispositions particulière concernant les pollutions pour Montceaux-les-Provins. Par ailleurs, aucune installation rejetant des polluants dans l'atmosphère n'est prévue dans le projet communal.

4.3.7. L'ATLAS DES PAYSAGES

Montceaux-les-Provins appartient à l'entité paysagère « Brie de Provins », un des plus vastes plateaux cultivés débordant sur les départements voisins de la Marne et de l'Aube.

Montceaux-les-Provins fait partie de la sous-entité « Val d'Aubetin » (ci-dessous où l'Aubetin s'étend jusqu'à deux lignes de crête qui forment les horizons du Val d'Aubetin, ligne passant au nord par Sancy et Montceaux-les-Provins, ponctuée au sud par un chapelet de bois.

Montceaux se détache légèrement du relief de par sa position plus élevée par rapport à l'Aubetin. C'est une vision dépouillée de pittoresques qu'offre le Val d'Aubetin où les cultures l'emportent sur les paysages rythmés.

Les bosquets, les hameaux et fermes isolées forment les seuls éléments repères dans le paysage dont le PLU a tenu compte (classement en zone naturelle).



PARTIE 5 : INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Objectifs du Code de l'Urbanisme	Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs possibles	Sources des données	Données chiffrées contenues dans le PLU
Equilibre entre renouvellement urbain, préservation des espaces, sauvegarde du patrimoine et les besoins en matière de mobilité et préservation de la biodiversité	Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et forestier	Cours d'eau à préserver	Surface des zones humides et linéaires des cours d'eau	Inventaire des zones humides SAGE / SDAGE	
			Surface bénéficiant d'une protection réglementaire au PLU (zone Nzh)	Zone naturelle à dominante humide - Nzh	65ha92
		Maintien des boisements et bosquets	Espaces boisés classés	Espaces Boisés Classés	0
	Maintien de l'identité rurale et agricole	Maintien des espaces cultivés	Surface bénéficiant d'une protection réglementaire (zone agricole)	Zone de protection de l'activité agricole - A	1234ha69
			Surface agricole utile	Chambre d'agriculture	1040ha
	Les impacts du développement communal sur les déplacements	Limiter la création de voirie nouvelle	Linéaire de voirie créer	Orientation d'Aménagement et de Programmation	0
		Répertorier et protéger le réseau de chemin de randonnée.	Linéaire des chemins de randonnées aménagés ou requalifiés	Conseil départemental	
	Accroissement possible de la densité habitat	Accroître la densité habitat d'au moins 10% en 15 ans sur les espaces habitat de 2013	Nombre de permis de construire accordés en 15 ans sur les espaces urbanisés de 2013	Service instructeur Provinois	+ 11.6%
	Accroissement possible de la densité humaine	Accroître la densité humaine d'au moins 10% en 15 ans sur les espaces urbanisés de 2013	Nombre d'habitants supplémentaires en 15 ans sur les espaces urbanisés de 2013		+ 14.5%
	Accroissement possible des capacités d'accueil	Accroître la densité habitat d'au moins 10% en 15 ans sur les espaces urbanisés de 2030	Nombre de permis de construire accordés en 2030 dans les extensions urbaines		+ 13.3%
	Recensement des dents creuses	Comblent les espaces urbains interstitiels	Nombre de dents creuses comblées		9

Qualité urbaine, architecturale et paysagère	Des secteurs de projet au cœur d'un cadre de vie préservé	Maintien des espaces de vergers et de jardins	Surface bénéficiant d'une protection réglementaire (zone naturelle à vocation de jardin)	Zone naturelle à vocation de jardins - NJ	4ha30
Diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité de l'habitat	Les prévisions démographiques	Nombre de logement créés dans les zones AU	Bilan annuel des autorisations d'urbanisme	Service instructeur	17 logements prévus dans les zones 1AU
		Surface des zones de projet			1ha68
		Surface de plancher construite			Entre 2100 m² et 2500m²
	Renforcement des équipements publics	Développement de la fibre optique	Linéaire de fibre optique déployé	Conseil départemental	
	Développement économique	Développement de l'activité économique	Nombre d'entreprises et d'emplois créés et maintenus	Chambres consulaires	
	Développement du tourisme et des loisirs	Développement de l'hébergement touristique	Nombre de places d'hébergement créés	Communauté de communes	
		Développement des chemins piétonniers	Linéaire de chemins créés, aménagés, maintenus	Commune et Conseil départemental	
Réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol	Maîtrise de l'énergie	Développement des énergies renouvelables	Nombre de dispositif permettant l'utilisation de technique renouvelables	ADEME	
		Réhabilitation de logements par des dispositifs isolants	Nombre de subventions accordées	ANAH	
Prévention des risques et nuisances	Développement économique	Eviter les nuisances et les risques à proximité des espaces bâtis	Nombre d'aléas naturels recensés	Préfecture	
			Nombre d'entreprises soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	Direction Régionale de l'Environnement	
		Créer des emplois	Nombre d'emplois sur le territoire communal	INSEE	58