

PLU

MONTEREAU SUR LE JARD



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°1 :

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 24 Février 2014

Montereau-sur-le-Jard est une commune rurale et résidentielle de Seine et Marne, située dans la plaine agricole de la Brie, située à environ 6km au nord de Melun.

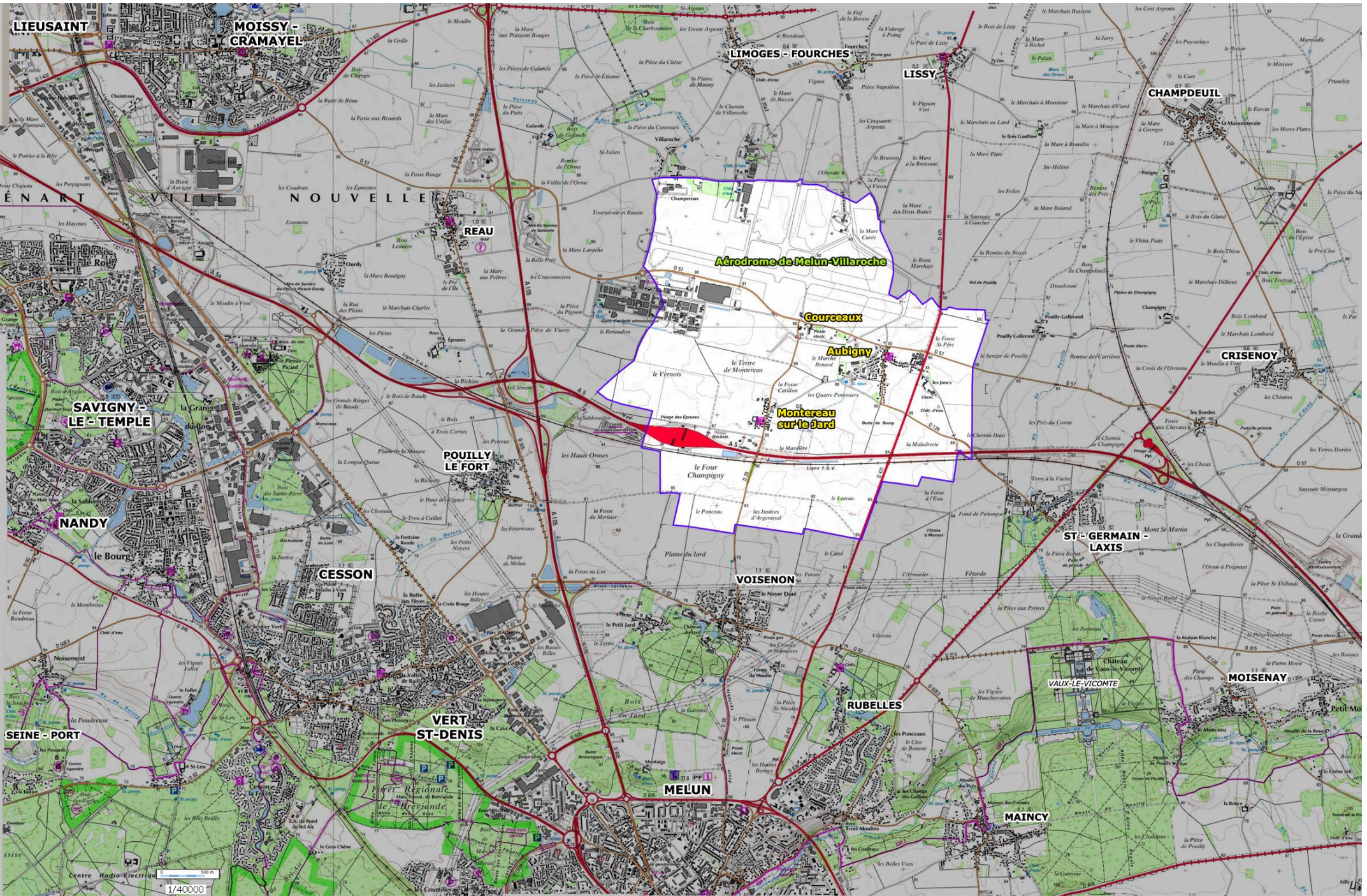
Elle est issue de la fusion de deux paroisses Montereau et Aubigny en 1842, et est aujourd'hui caractérisée par la présence d'un aérodrome et du pôle d'entreprise Melun-Villaroche, à envergure régionale.

Le Conseil Municipal a prescrit le 23 avril 2012 l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Son élaboration a pour objet de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la Commune, en application de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003:

- Actualiser le document d'urbanisme afin d'intégrer les enjeux actuels du développement durable;
- définir les conditions de développement du pôle d'entreprise de Melun-Villaroche;
- Prévoir et maîtriser l'évolution de Montereau et Aubigny;
- Assurer la pérennité du caractère agricole de la commune;
- Répondre au besoin de diversification de l'offre de logements de la commune en s'assurant de l'équilibre social du village.

Plan de situation



SOMMAIRE

A PRESENTATION GENERALE	5	II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	60
A.1 CONTEXTE	7	II .1 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	61
A.2 CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL	12	II.1a CARACTERE GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL	62
A.3 APERCU HISTORIQUE	31	II.1b FAUNE ET FLORE	67
I EXPOSE DU DIAGNOSTIC	33	II.1c CARACTERE GENERAL DU GRAND PAYSAGE	72
I-1. SITUATION ACTUELLE, PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	34	II.1d CARACTERE GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT BATI	79
I.1a DEMOGRAPHIE	35	II.1e GESTION DES RESSOURCES	103
I.1b HABITAT	38	II.1f GESTION DES DECHETS	106
I.1c CARACTERISTIQUES SOCIO ECONOMIQUES	40	II.1g RISQUES ET NUISANCES	107
I.1d EQUIPEMENTS ET SERVICES	43	II.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	116
I-2. SITUATION ACTUELLE, PREVISIONS ECONOMIQUES ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DE SURFACES AGRICOLES, ET DE DEVELOPPEMENT FORESTIER, DE COMMERCE	52	II.3 CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	123
I.2a DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	53		
I.2b L'ACTIVITE AGRICOLE	56		

III	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET DES MOTIFS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS DU PLU	135
III.1	LES ORIENTATIONS DU PADD	136
III.2	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	139
III.3	LA DELIMITATION DES ZONES ET LE REGLEMENT	147
III.4	BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS DU PLU	175
III.5	SUPERFICIE DES ZONES, EVALUATION DES RECEPTIVITES ET PERPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	177

IV	EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	179
-----------	---	------------

V	INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	186
----------	---	------------

VI	DU POS AU PLU - EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES	188
-----------	---	------------



A - PRESENTATION GENERALE

Présentation

Montereau-sur-le-Jard est une commune rurale et résidentielle de Seine et Marne, située dans la plaine agricole de la Brie, située à 6 km au nord de Melun.

D'une surface de 1 129 ha*, elle est issue de la fusion de deux paroisses Montereau et Aubigny en 1842, et est aujourd'hui caractérisée par la présence d'un aéroport (385 ha) et du pôle d'entreprise Melun-Villaroche, à envergure régionale. Elle intègre par ailleurs le hameau de Courceaux.

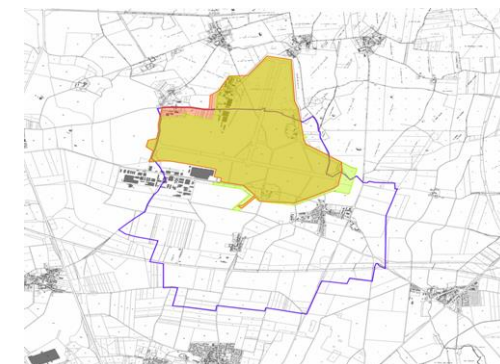
L'aéroport occupe le tiers de la superficie du territoire communal, par ailleurs traversé au sud par une ligne TGV Paris-Lyon et par l'autoroute A5 (Paris-Sens-Troyes), réalisé dans les années 1990.

On recense une Surface Agricole Utile d'environ 879 hectares.

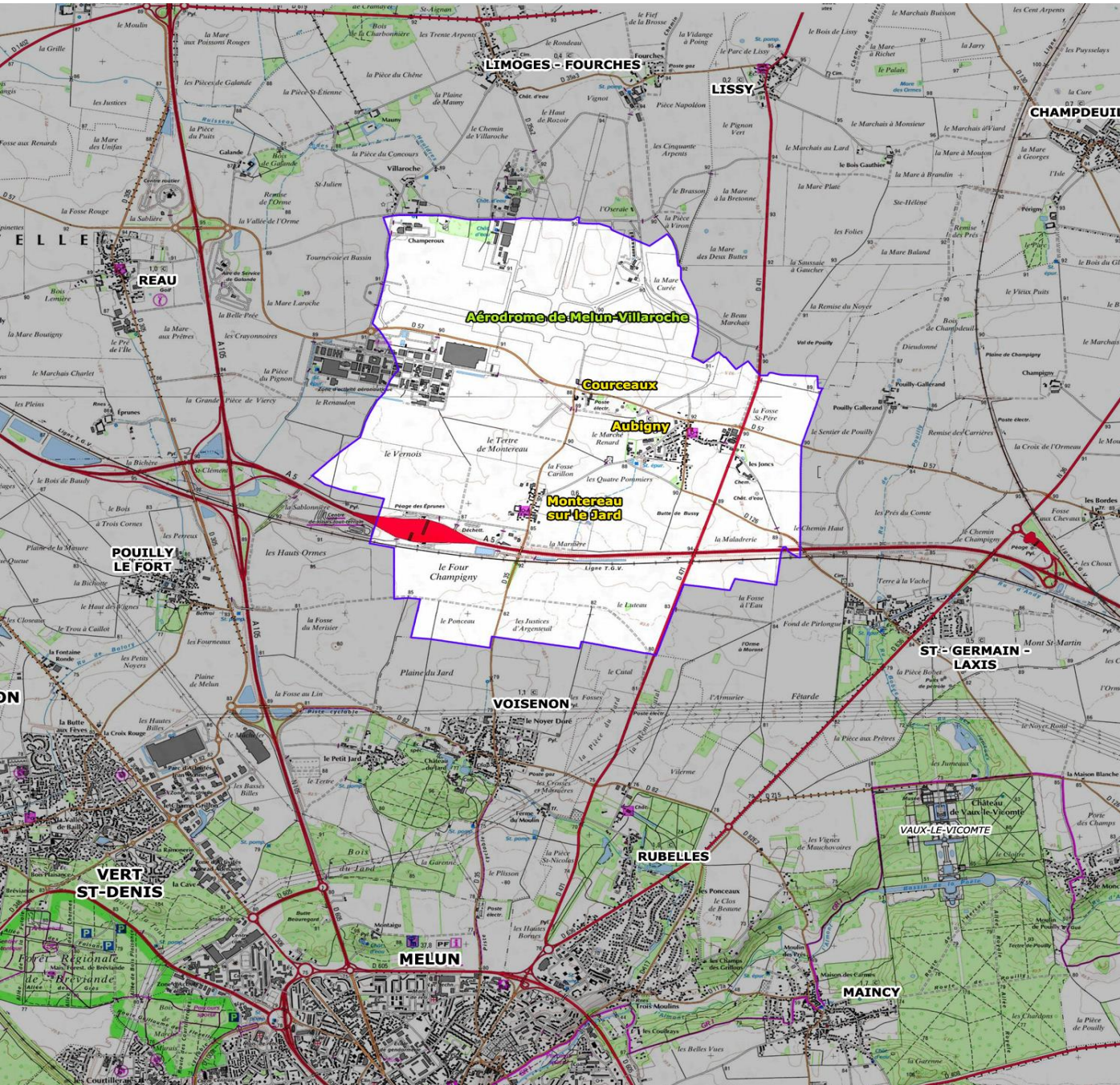
La commune compte 577 habitants (Recensement INSEE 2009), dénommés Monjarcien.

Par l'intermédiaire des entreprises installées sur son territoire dans le pôle d'activités Melun Villaroche, la commune a la particularité d'accueillir, chaque jour, dix fois sa population.

* d'après cadastre environ 1 140ha



Emprise de l'Aéroport L'aéroport couvre environ 385 ha.





A.

1 CONTEXTE GENERAL

A. 1 CONTEXTE GENERAL

➤ Contexte

Dans son périmètre immédiat, Montereau-sur-le-Jard apparaît comme une des nombreuses communes peu peuplées et peu urbanisées (577 habitants).

Cette situation démographique impacte:

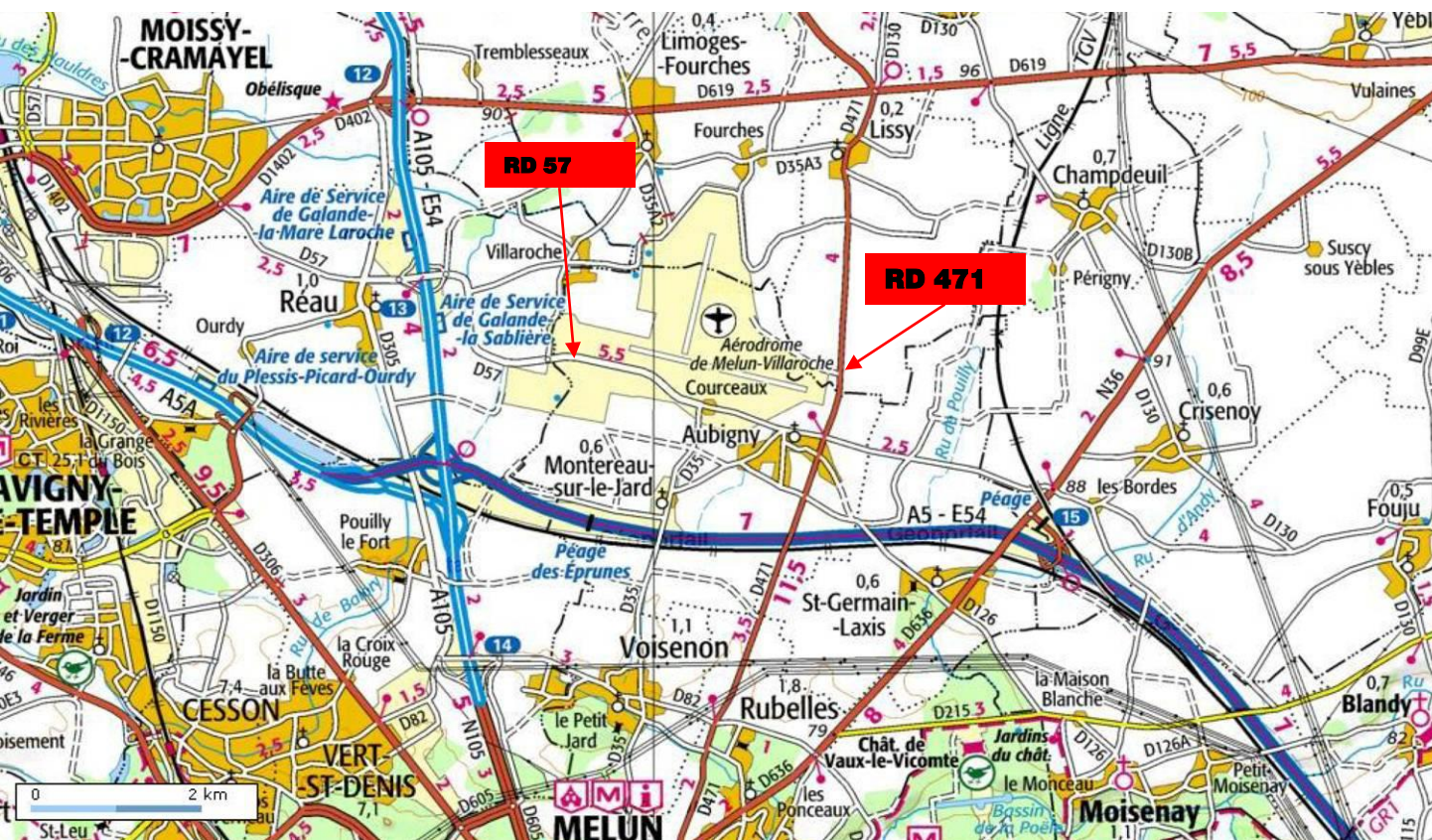
- la pérennité des équipements et services communaux,
- la représentativité de la Commune dans les instances intercommunale, notamment dans le cadre des orientations, aménagements et budgets sur le territoire.

Située dans le Sud Est Francilien, la commune fait en effet partie:

- de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine,
- du Canton Melun Nord.

Au sein de l'intercommunalité, le nombre de délégués est proportionnel à la population de chaque commune, soit 1 délégué pour 1 360 habitants.

Une grande partie de son territoire, occupée par l'Aérodrome de Melun Villaroche et par la parc d'activités, est par ailleurs géré par le Syndicat Mixte du Pôle d'Activités de Villaroche (SYMPAV).



➤ Accès

La commune de Montereau-sur-le-Jard bénéficie de la proximité de grands axes desservant les principaux pôles régionaux.

L'A105 et l'A5 constituent des axes structurants à l'échelle régionale. Paris est à environ 55 km, (dont 44 km de voies rapides) accessible rapidement par l'A5 en quarante-cinq minutes.

La RD 471, principal axe Nord Sud la reliant à Melun et à la RN 4, apparaît comme un axe structurant du territoire.

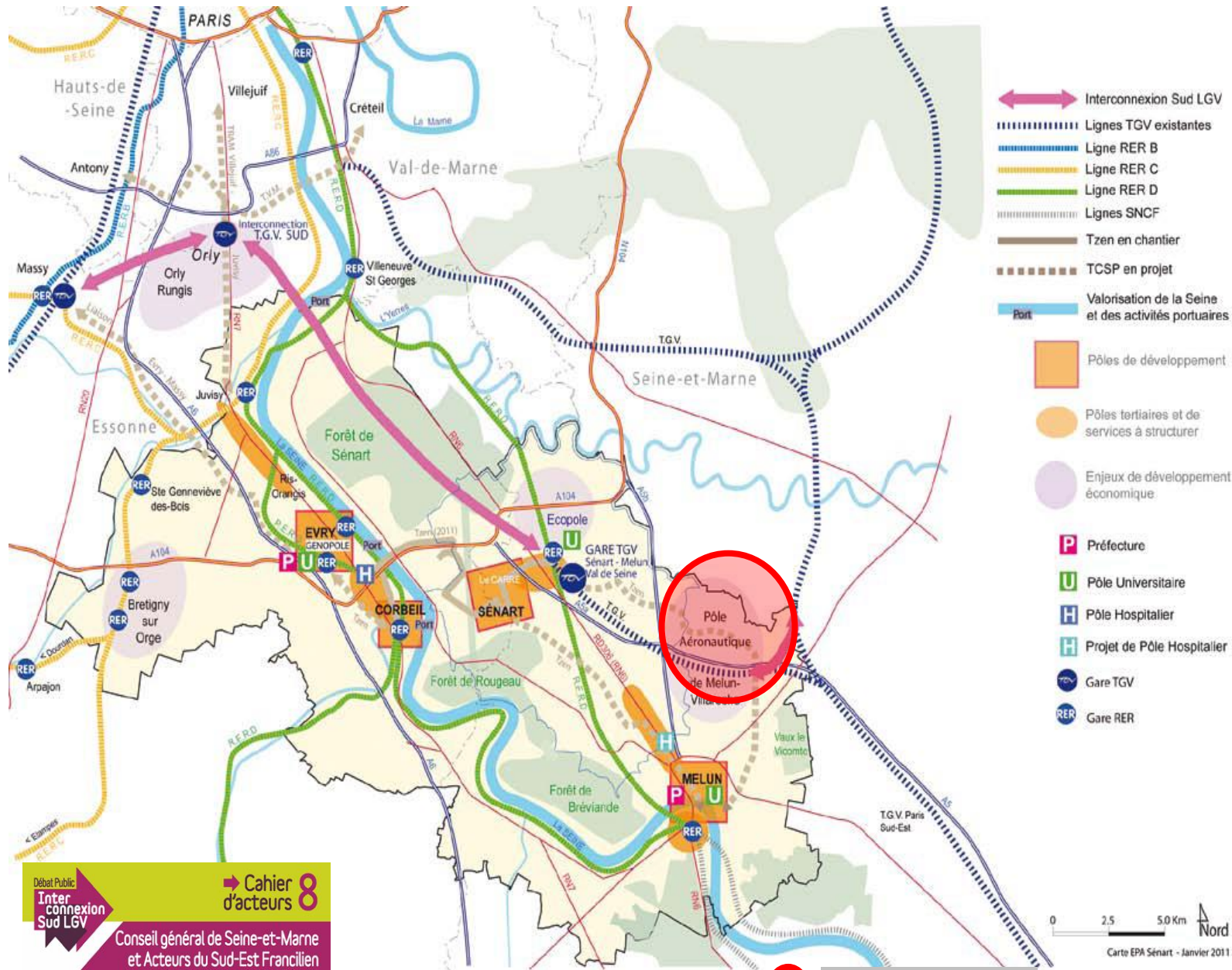
La commune est également desservie par la RD 57, axe de desserte, qui lie Aubigny, Courceaux et le pôle d'activité. Elle permet de rejoindre la sortie N°13 de l'A105, vers l'Ouest et la sortie N°15 de l'A5 (à Saint Germain-en-Laxis) vers l'Est au travers de la RD 636 (rue de Meaux).

La RD 35 est une voie locale, ancienne, dite route de Melun, puis rue du Tertre, d'orientation Nord Sud qui traverse le village de Montereau et permet de rejoindre la RD 57: elle lie notamment directement Montereau-sur-le-Jard à Voisenon.

Le Chemin des Quatre Pommiers lie Montereau et Aubigny;

La Commune de Montereau-sur-le-Jard est située à :
 6.5 km au nord de Melun,
 2.8 km de Voisenon,
 6.4 km de Réau,
 4.1 km de Saint Germain-Laxis,
 11 km de Savigny-le-Temple,
 9.1km de Moissy-Cramayel.

➤ Le Sud Est Francilien et ses grands pôles stratégiques



La Commune de Montereau-sur-le-Jard est située dans le Sud Est Francilien, à égale distance de deux grands pôles de développement: Sénart à l'Ouest, et Melun, au Sud. Le pôle aéronautique de Villaroche, située en partie sur son territoire, constitue un des grands sites économiques stratégiques du territoire.

Des sites économiques stratégiques
 La situation des pôles de développement de Sénart /Melun Val de Seine/Villaroche/Évry offre de nombreux atouts : situation, réserve foncière, dessertes ferroviaires et routières, capacité de construction de logements, de services et d'équipements. Le rayonnement du territoire du Sud-est francilien qui englobe les deux villes préfectorales d'Évry et de Melun se base sur ces sites de développement majeurs.

Débat Public
 Interconnexion Sud LGV
 Cahier d'acteurs 8
 Conseil général de Seine-et-Marne et Acteurs du Sud-Est Francilien

Les grandes entités territoriales

➤ La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine



La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, 40km de berges de Seine, 5 200 Entreprises, 47 000 emplois, 45 000 logements

L'agglomération melunaise occupe une position stratégique entre Paris (48 km et 25 minutes en train) et la province grâce à ses accès autoroutiers (A4, A5, A6), ferroviaires (RER, TGV), aériens (Orly à 35 km et Roissy Charles-de-Gaulle à 50 km) et fluvial. Elle est desservie par 5 gares (RER D et Transilien).

Entourée par les communes de Limoges-Fourches, Lissy, Saint-Germain-Laxis, Rubelles, Voisenon, Vert-Saint-Denis et Réau, la commune fait partie de:

➤ La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

Celle-ci rassemble 14 communes (Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Dammarie-lès-Lys, Livry-sur-Seine, Le Mée-sur-Seine, Melun, Montereau-sur-le-Jard, La Rochette, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Seine-Port, Vaux-le-Pénil et Voisenon) soit près de 108 323 habitants (www.aglo-melunvaldeseine.fr février 2013) sur une superficie d'environ 9 663 ha,

➤ Du Canton de Melun Nord.

Il regroupe 7 communes et compte de 40 124 habitants (Insee 2009) (dont 16 916 hors Melun) : Maincy, Melun (la partie nord de la commune), Montereau-sur-le-Jard, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Vaux-le-Pénil, Voisenon)

Le Syndicat Mixte du Pôle d'Activités de Villaroche

La commune est par ailleurs concernée par les actions du Syndicat Mixte du Pôle d'Activités de Villaroche (SYMPAV) Celui-ci, qui regroupe la ville nouvelle de Sénart, la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine et le Conseil Général, assure le développement du site qui constitue une part importante du territoire communal.

Le 1er janvier 2002, le district de l'agglomération melunaise a évolué en communauté d'agglomération Melun Val de Seine, la première du département par son importance.

Confortée par la diversité de ses 14 communes, celle-ci unit les énergies de plus de 107 000 habitants.

Le poids démographique et économique de l'agglomération, ainsi que les compétences qu'elle exerce aujourd'hui, sont autant d'atouts qui lui permettront de mener à bien son projet de territoire, CAP 2013. Ce projet a pour ambition d'être un accélérateur de développement pour tout le sud Seine-et-Marne, en accord avec les objectifs de la région Île-de-France et de la ville nouvelle de Sénart.

Le projet CAP 2013 (débuté en 2007) est un plan d'actions à mener à l'horizon 2013 portant sur l'aménagement du territoire, le développement économique concerté et le rayonnement de l'agglomération.

Les objectifs de CAP 2013

CAP 2013 fixe des actions prioritaires afin de mettre en œuvre :

- une mutation économique dynamique et maîtrisée : renforcement des pôles d'excellence (aéronautique, santé, services), développement des zones d'activités économiques, création d'une Maison de l'Emploi et développement universitaire et touristique,
- une organisation améliorée des déplacements : restructuration des infrastructures routières, amélioration des transports publics urbains,
- le soutien à la rénovation urbaine et en matière de solidarité,
- une promotion accrue de la culture,
- le développement du sport,
- la mise en valeur de l'environnement.

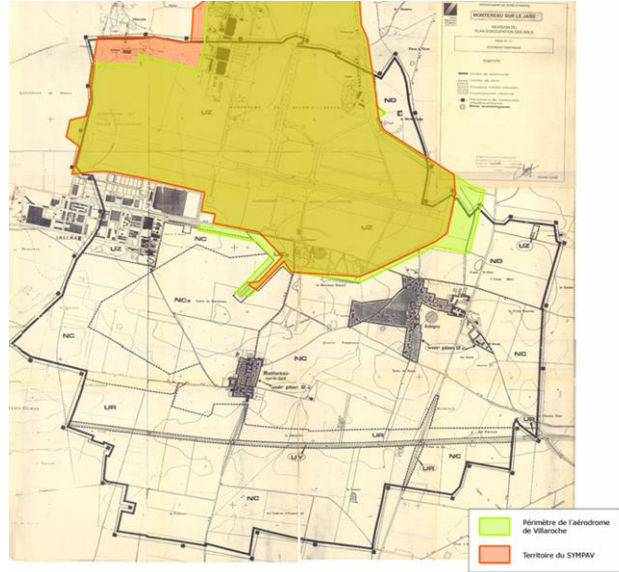
La commune de Montereau-sur-le-Jard s'inscrit par son pôle aéronautique dans les actions prioritaires de CAP 2013.

L'enjeu est de rééquilibrer l'aménagement du territoire entre le nord et le sud du département, en complémentarité avec les agglomérations voisines, notamment Sénart.

➤ Le Syndicat Mixte du Pôle d'Activités de Villaroche

Le SYMPAV, syndicat mixte regroupe la ville nouvelle de Sénart, la Communauté d'agglomération Melun Val de Seine et le Conseil Général.

- Sa mission est de:
- de gérer la base aérienne (transfert par l'État au SYMPAV le 1er janvier 2007),
 - d'assurer le développement du site de Melun Villaroche,
 - de fournir le meilleur environnement de service aux entreprises désireuses de s'installer sur le site.



Inscrit dans le pôle de compétitivité Ile-de-France Aérospatial Technologie, l'ASTech Paris région, l'ambition de Syndicat est de créer "un pôle de très haute technologie".

La base aérienne de Melun-Villaroche est implantée essentiellement sur le territoire de la commune de Montereau-sur-le-Jard, réservée à l'administration (aéronefs d'État) et aux aéronefs autorisés.

Caractère général

➤ De l'évolution récente du secteur

Le secteur initialement rural et agricole a subi de grandes mutations.

Le secteur est en effet marqué par le développement des villes (Melun et la ville nouvelle de Sénart), des grandes infrastructures, des zones d'activités et des établissements industriels.

Le territoire présente ainsi une offre de logement, un bassin d'emploi et une bonne accessibilité.

Les surfaces de terres cultivées sont encore nombreuses. Le paysage induit par ces espaces agricoles, qui s'appuie par ailleurs sur la présence de nombreux bourgs ruraux, restent le cœur de l'identité du territoire.



➤ De l'évolution de la commune

Entre les deux guerres, l'aventure aéronautique a constitué la première grande évolution du secteur avec la mise en œuvre des pistes pour l'aérodrome, et de grands hangars emblématiques de l'histoire de l'aviation. (voire planche Histoire de l'aéronautique)

Cette aventure s'est poursuivie après guerre avec l'implantation de grandes entreprises dans le périmètre de l'aérodrome, dans des secteurs connexes. Leur implantation a profondément marqué le paysage rural traditionnel du territoire.

La mise en œuvre dans les années 1990 de l'autoroute A5, au sud du territoire, à quelques centaines de mètres à peine du village de Montereau, constitue le dernier bouleversement du paysage depuis. Il constitue une césure dans le fonctionnement du territoire et est marqué par la présence et la silhouette d'une station de péage.

L'accompagnement paysager de l'autoroute souligne la présence de l'autoroute au travers des alignements de peupliers. Ceux-ci ont aujourd'hui acquis une place dans ce paysage.

La réalisation de l'autoroute, comme la présence du pôle d'activité, ont par ailleurs contribué à la réalisation d'importants travaux d'aménagements d'espaces publics dans les deux villages de la commune. Ils présentent ainsi une belle qualité de mise en œuvre qui valorise l'ensemble du patrimoine rural communal.

Le cœur des hameaux a été préservé et conserve une forte identité rurale malgré la proximité du pôle d'activité.



A. 2 CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL

Contexte réglementaire actuel

La Commune encadre son développement urbain au travers d'un POS prescrit le 5 novembre 1973 et approuvé le 7 décembre 1982.

Ce document a fait l'objet de différentes modifications et révisions :

➤ Modifié afin de rendre les documents compatibles avec le projet de l'autoroute A5;

➤ **Révisé en totalité en 1988** (exécutoire le 9 mai 1988)

Son objet était de pouvoir répondre aux nouveaux objectifs de la Commune;

➤ **Mise à jour le 4 avril 1990**

Son objet était d'intégrer la création d'une servitude de faisceau hertzien passant sur le territoire communal,

➤ **Révision partielle, prescrite le 21 décembre 1989 exécutoire le 26 mars 1991**

Son objet était de permettre la réalisation et l'extension de la zone d'activités et de la zone d'urbanisation future. La révision partielle a été étendue par délibération du Conseil Syndical le 14 décembre 1990 afin d'intégrer l'arrêté 90-DAE 1 URB n°161 qualifiant de projet d'intérêt général (PIG) l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux de construction de l'autoroute A5.

➤ **Révision totale, prescrite par délibération du Conseil Syndical le 10 septembre 1991 et approuvée le 22 octobre 1992.**

Cette révision avait pour objet principal de permettre l'extension de la zone d'activités et permettre l'ouverture de l'urbanisation de la deuxième partie de la zone NA, destinée à accueillir les habitations futures. Les principales modifications sont:

- L'extension de la zone NAX à la totalité de la parcelle cadastrée N°YA 32p, révision du règlement,

- L'ouverture à l'urbanisation du secteur NAb, en étendant le règlement NAA à celui-ci, regroupement des deux secteurs en une seule zone, la zone NA, prolongée jusqu'au sentier rural. Révision du règlement de la nouvelle zone NA,

- l'augmentation du COS applicable en zone NE

- La modification du périmètre du Projet d'Intérêt Général pour l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux de construction de l'autoroute A5, afin de correspondre au nouveau périmètre défini dans la demande d'autorisation d'exploitation,

- La création d'une zone UR correspondant à l'emprise de l'A5 et des équipements d'accompagnement nécessaires à son exploitation.

Le territoire communal est aujourd'hui couvert par le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 22 octobre 1992

Porter à connaissance

Le « porter à connaissance » a été transmis par la Direction Départementale des Territoires le 30 octobre 2012 à Mme. le Maire de Montereau-Sur-Le-Jard. En application de l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme, il présente les dispositions applicables au territoire de la commune et ayant une portée juridique certaine.

Par ailleurs, les études et données jugées utiles ont été transmises dans un document intitulé : « *Éléments d'informations et recommandations* ».

Le porter à connaissance étant continu, tout élément nouveau nécessaire sera transmis le cas échéant.

Les éléments à prendre en compte et les servitudes d'utilité publique transmises par le Préfet sont rappelés dans les chapitres suivants.

Ils concernent le développement durable et tout particulièrement les incidences du Grenelle de l'environnement.

Directives régionales et locales: les schémas directeurs et les plans

A - Portée des schémas directeurs

L'actuel Schéma Directeur d'Île de France 1994 reste en vigueur.

Le projet de SDRIF est en révision afin de l'adapter au projet du Grand Paris (qui intègre notamment une révision du réseau de transport, objectifs de création de 70 000 logements, et une prise en compte des contrats de développements territoriaux) .

Le Projet de SDRIF Horizon 2030 voté le 15 octobre 2012:

Le projet de révision du schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) qui fixe les grandes orientations urbaines, économiques, environnementales et sociales de la région parisienne d'ici à 2030, a été voté le jeudi 25 octobre 2012 par le Conseil Régional.

Il est prévu que l'enquête publique débute en mars 2013, afin que ces conclusions puissent être prises en compte pour un vote définitif avant décembre 2013.

➤ **Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) 1994 – Rappel**



L'ensemble de l'Île de France reste soumis au Schéma Directeur de 1994.

Dans le SDRIF 1994 en vigueur, le territoire communal est concerné par un espace urbanisable au Sud de la plateforme aéroportuaire.

Les dispositions du PLU devront prendre en compte :

Le projet de contournement routier de l'agglomération melunaise, contournant Melun par l'Ouest et qui relierait la D636 (devenue RN6) depuis le Nord de Saint Germain –Laxis à l'A6 à Saint-Fargeau-Ponthierry (SDRIF 1994).

La SNCF pourra être sollicitée sur le tracé du projet d'interconnexion Sud des LGV en Ile de France, dont les études sont en cours de finalisations (2eme gare TGV à Lieusaint, complément de ligne au droit de Crisenoy dit triangle de raccordement, qui pourrait impacter le territoire communal.

➤ **Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) 2013 horizon 2030 en vigueur**

Le schéma identifie sur le territoire communal un secteur d'urbanisation conditionnelle

Ce secteur d'environ 400 ha, est situé au sud et à l'ouest de l'aérodrome de Melun-Villaroche.

Son urbanisation est envisagée dans le cadre d'un projet cohérent et ambitieux de parc d'activité de haut niveau.

Il s'agit de permettre de renforcer les atouts économiques du secteur et d'y réduire le déficit d'emplois.

Ce secteur pourra s'ouvrir à l'urbanisation en vue d'y accueillir des activités de haute technologie, ou de types aéronautiques.

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la création d'une desserte en transports collectifs, en plus de la desserte routière actuellement prévue.



Le projet de révision du schéma directeur de la région Île de France (SDRIF) fixe les grandes orientations urbaines, économiques, environnementales et sociales de la région parisienne d'ici à 2030. Il a été voté le jeudi 25 octobre 2012. Le vote définitif devrait se tenir en décembre 2013.

Relier et structurer

Les infrastructures de transport
Les réseaux de transports en commun

Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)	
<ul style="list-style-type: none"> Réseau RER A RER B RER C RER D RER E 	<ul style="list-style-type: none"> Grand Paris Express tracé de référence tracé variante niveau complémentaire structurant 	<ul style="list-style-type: none"> Niveau de desserte national et international Niveau de desserte métropolitain Niveau de desserte territorial 	<ul style="list-style-type: none"> Gare ferroviaire, station de métro hors Paris Gare TGV

Les réseaux routiers

Existant	Itinéraire existant à requalifier et franchissements	Itinéraire à créer	
			<ul style="list-style-type: none"> Autoroutes et voies rapides Réseau principal Franchissements

Les aéroports et les aérodromes

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

□ Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 - Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

➤ Un grand secteur d'urbanisation conditionnelle: le pôle d'activités de Villaroche dans le projet de SDRIF 2030

On note les présences

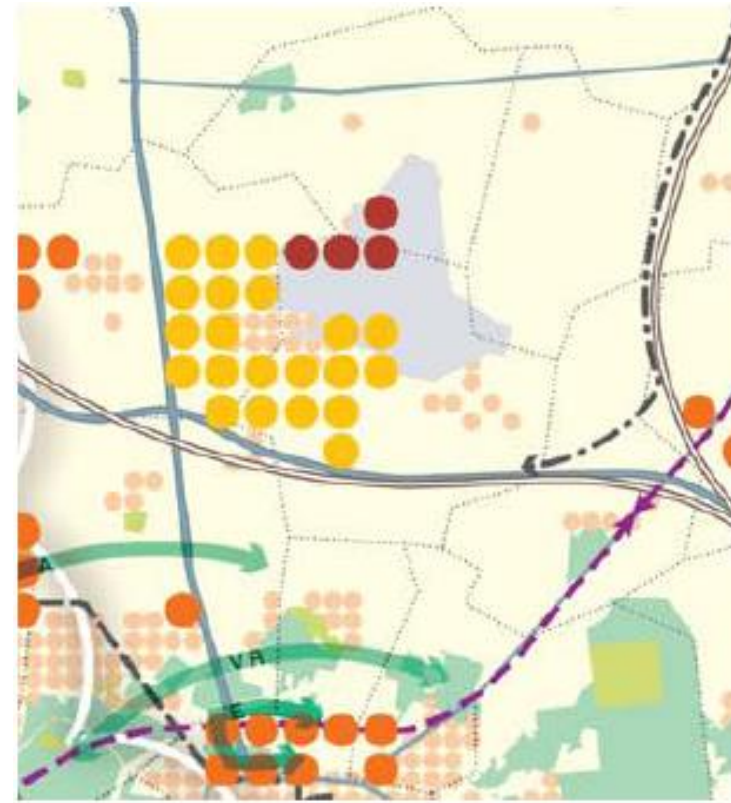
- **d'espaces urbanisés à optimiser** (pastilles saumon) au droit des zones urbanisées actuelles du site;
- dans le périmètre de l'aérodrome **d'un secteur à fort potentiel de densification** (pastille rouge), au Nord Ouest de la commune de Montereau sur le Jard et au Sud Ouest de la Commune de Limoges Fourches ;
- à l'Ouest de l'actuel périmètre de l'aérodrome d'un important **secteur d'urbanisation conditionnelle** (pastilles orangé), venant encadrer l'actuelle urbanisation principale du site, et situé sur les Communes de Réau et Montereau sur le Jard.

Les secteurs à fort potentiel de densification:

il s'agit de secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation (...)
 Orientations :
 Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain tant dans les secteurs d'habitat que dans ceux réservés aux activités.
 Ils doivent contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

Les secteurs d'urbanisation conditionnelle :

Le SDRIF distingue certains secteurs qui, par leur localisation, leurs caractéristiques, et la place qu'ils occupent dans le projet spatial régional, sont porteurs de potentialités de développement urbain à terme, qu'il convient de ne pas obérer. Leur ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée, en plus des orientations communes aux espaces d'urbanisation et des orientations relatives aux urbanisations préférentielles, au respect de conditions spécifiques.
 Orientations :
 Les conditions d'urbanisation sont de deux sortes :
 - La création d'une desserte de transports collectifs ;
 - L'utilisation économe de l'espace répondant à la stricte expression des besoins.



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Pôle de centralité à conforter

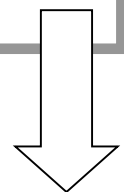
L'aérodrome de Villaroche est considéré comme un lieu privilégié de mise en œuvre des enjeux du territoire (un secteur spécifique). Son parc d'activités et ses abords concentrent des enjeux en matière de développement économique pour le territoire, orienté vers les activités aéronautiques et spatiales.

Le développement de ce parc aéronautique et technologique doit permettre de renforcer les atouts économiques du territoire de Sénart-Melun et réduire son déficit d'emplois. Il devra préférentiellement proposer une urbanisation sur les terrains disponibles autour du site même de l'aérodrome.

L'urbanisation du potentiel foncier situé au Sud et à l'Ouest de l'aérodrome est tributaire de sa desserte en transports collectifs et de la mise en œuvre d'un aménagement écologiquement durable.

Concernant les secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle (ici pastilles orangé claire), chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 ha. Les pastilles expriment une localisation et non une délimitation. Il appartient aux communes et groupements de communes de définir précisément la délimitation des espaces urbanisables.
 Le SDRIF prévoit :
 - qu'ils sont urbanisables en fonction de l'expression des besoins, mais sans obligation ;
 - N'impose pas de délai pour leur ouverture à l'urbanisation.

CAPACITE 525 ha (21 pastilles)



B. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune fait partie du Syndicat Mixte d'Études et de Programmation (SMEP) qui conduit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Melunaise. Celui-ci est en cours d'étude.

La commune de Montereau fait partie du Syndicat Mixte et de Programmation (SMEP) qui a conduit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Melunaise.

Celui-ci, approuvé le 6 juin 1997, a été modifié les 13 décembre 2006 et 6 octobre 2009, mais n'a pas été approuvé à la date du 14 décembre 2010. La révision du Schéma Directeur n'a donc pas été réalisé au plus tard dix ans après la Loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU): Le SCOT est donc devenu caduc.

Le PLU de Montereau sur le Jard n'a donc aucune obligation réglementaire vis-à-vis du SCOT et doit être compatible avec les dispositions du SDRIF 1994.

C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie, en vigueur depuis le 17 décembre 2009, intègre les objectifs environnementaux **la Directive Cadre Européenne sur l'Eau** (directive 2000/60/CE dite DCE) et notamment l'objectif de « bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau » (art L.212-1 du code de l'Environnement).

Le PLU de la commune doit être compatible:

-avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement

- ainsi qu'avec des objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

Les enjeux majeurs du SDAGE du bassin Seine Normandie concernent notamment la diminution de différents types de pollutions, la protection des captages d'eau ou milieux aquatiques, la gestion de la rareté de la ressource eau, la prévention des risques d'inondation, le développement des connaissances, de la gouvernance et l'analyse économique.

Un Programme de mesures, composé d'une synthèse et de 77 fiches par unité hydrographiques, présente les actions nécessaires pour la période 2010-2015.

Montereau-sur-le-Jard est située dans l'unité hydrographique (UH) dénommée « **Seine Petits Affluents l'Almont Ancoeur de sa source au confluent de la Seine (Exclu) FRHR91** ». Certains éléments de cette fiche sont rappelées dans le volet ressource du présent rapport de présentation.

Les contraintes hydrauliques et environnementales doivent être intégrées dans l'occupation des sols.

D. Le Plan de Déplacement Urbain Ile de France (PDUIF)

Le PDUIF (Arrêté le 15 décembre 2000) a pour objectif de définir les orientations pour un usage optimisé et de coordonner différents modes de déplacements en privilégiant les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie : transports collectifs, vélo, marche, dans une perspective de réduire le recours à la voiture particulière.

Dans le contexte communal et intercommunal les thèmes de réflexion portent notamment sur :

- le développement des transports publics,
- l'extension voire la création d'itinéraires cyclables et piétons cohérents et maillés.

La Loi SRU précise en son article 102: « qu'en région Île de France, le plan de déplacements Urbains peut-être complété, en certaines parties, par les Plans Locaux de Déplacements 5PLD) qui en détaillent et précisent le contenu... ».

Le SMEP – Syndicat Mixte d'Études et de Programmation du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Melunaise , a engagé une démarche d'élaboration d'un Plan Local de Déplacements sur la totalité du territoire relevant de sa compétence. Le projet qui comprend Montereau-sur-le-Jard devait être soumis à enquête publique reportée depuis 2007.

En conséquence, le rapport de présentation doit inclure une analyse des déplacements à l'échelle du territoire, correspondant au bassin de vie dans lequel se situe la commune.

PLU et Développement durable

➤ Les Grenelles de l'Environnement

Les Lois Grenelle 1 & 2 et leurs mises en application

Le porter à connaissance rappelle que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit aujourd'hui s'inscrire dans le contexte du Grenelle de l'Environnement et plus précisément:

- de la « Loi Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement):

Cette loi a modifié l'article L.110 du Code de l'Urbanisme en précisant les objectifs en matière d'urbanisme. Elle rappelle le rôle des collectivités publiques en matière de développement durable, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ce changement.

L'article 7 de cette loi énonce ces objectifs:

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale;
- Préserver la biodiversité;
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace
- Encourager l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

- de la « Loi Grenelle 2 » entrée en vigueur le 13 janvier 2011 (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement):

Cette loi réforme profondément les documents d'urbanisme en renforçant les objectifs fixés en matière de développement durable et assigne au PLU de nouveaux objectifs (nouvelle rédaction de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme):

- Assurer l'équilibre « les espaces urbains »(renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, **la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville** et le développement rural, les « espaces agricoles, forestiers et paysages naturels » (utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels), et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable;

- Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat en visant une répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services et en encourageant **l'amélioration des performances énergétiques, le développement des communications électroniques, la réductions des déplacements et de développement des transports collectifs;**

- Assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, **la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Par ailleurs cette loi définit le contenu modifié et enrichi des documents composant le PLU (voir planche suivante).

Le PLU de Montereau-sur-le-Jard devra intégrer l'ensemble des dispositions et objectifs de la Loi Grenelle 2.

➤ Rappel de l'implication de la Loi Grenelle 2 sur le contenu des documents composant le PLU

Le nouvel article L. 123-1-2 relatif au rapport de présentation rappelle qu'outre ses anciens objectifs, le rapport devra:

- **S'appuyer sur un diagnostic établi au regard des besoins en matière de surfaces agricoles et de développement forestier,**
- **Présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **Justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant par le SCOT, et au regard des dynamiques économiques et démographiques.**

L'Article L.123-1-3 relatif au PADD élargit des politiques pour lesquelles il doit définir et arrêter des orientations générales, retenues pour l'ensemble de l'ECPI ou de la Commune :

- **Protection** des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation ou remise en bon état des continuités écologiques;
- **Habitat,**
- **Transports et déplacements,**
- **Développement des communications numériques,**
- **Équipement commercial,**
- **Développement économique et de loisirs,**

Il doit par ailleurs fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La Loi Grenelle 2 concerne par ailleurs:

- L'article L 123-1-4 relatif aux orientations d'aménagement et de programmation, qui prévoit différentes dispositions en matière d'habitat, de transports et de déplacements,
- L'articles L 123-5, relatif au règlement et qui précise notamment que
 - dans certaines secteurs à définir près de transports collectifs existants ou programmés une densité minimale de construction pourra être imposée (article 13°bis),
 - le règlement pourra imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (article 14),
- L'article L123-1-12, qui permet de fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser (hors programme habitat) en présence de transports publics réguliers à proximité,
- L'article L123-1-9 qui précise que le PLU doit prendre en compte les SCOT et les Plans climat-énergie territoriaux,
- L'article L123-3-1, modifié, sur le délai fixé à 6 ans (et non plus à 10 ans) pour faire l'analyse des résultats de l'application du PLU et afin de faire porter l'analyse par ailleurs sur l'environnement et sur la maîtrise et la consommation des espaces.

➤ La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010

La loi du 27 juillet 2010 (n°2010-874) de modernisation de l'agriculture et de la pêche prévoit des mesures visant à renforcer la protection des espaces agricoles contre l'artificialisation. **Elle vient compléter la loi du 12 juillet (Loi Grenelle 2).**

- **Le plan régional de l'agriculture durable.** Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro alimentaire et agro industrielle de l'État dans la région, en tenant compte de la spécificité des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Une fois arrêté, Il pourra être porté à la connaissance de la Collectivité par le Préfet.
- **La commission départementale de la consommation des espaces agricoles.** Cette commission a pour objet d'émettre un avis lorsque le territoire communal n'est pas couvert par un SCOT.
- **L'observatoire de la consommation des espaces agricoles.** Cet observatoire, dont un décret du 27 juin 2011 fixe le fonctionnement, est en charge de l'élaboration d'outils susceptibles de mesurer le changement de destination des espaces agricoles. Dans cette attente, l'observatoire est sans effet sur le présent PLU.

Les servitudes d'utilité publique et prescriptions

➤ Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est concerné par 8 servitudes publiques référencées:

➤ **AC1** : Protection des monuments historiques (Église de Montereau-Sur-Le-Jard inscrite à l'inventaire des MH (1926), Église d'Aubigny inscrite à l'inventaire des MH (1926) et Monument funéraire d'Acelin de Courciaux et de sa femme Perrennelle, au centre du cimetière, inscrite à l'inventaire des MH (1939)),

➤ **EL7** : Alignement des voies nationales, départementales et communales (RD 35, RC rue de Bussy), (L'arrêté concernant le plan d'alignement du 27 juin 1885 de la RD 57 au droit du hameau de Courceaux n'ayant pas été abrogé, celui-ci est reporté en annexe du PLU).

➤ **I 1bis** : Hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression et affectant le pipeline de défense DONGES-MELUN-METZ (S.F.D.M./SEPAL),

➤ **I 3** : Gaz canalisations de distribution et transport de gaz,

➤ **I 4** : Lignes électriques (Courtry –Villaroche)

➤ **PT1** : Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (centre de Melun-Villaroche),

Cette servitude concerne près de la moitié du territoire communal et inclut une partie de l'aérodrome, Courceaux et ses abords jusqu'aux limites Nord de Montereau-Sur-Le-Jard, l'intégralité du bourg d'Aubigny et sa frange Nord et Nord Est.

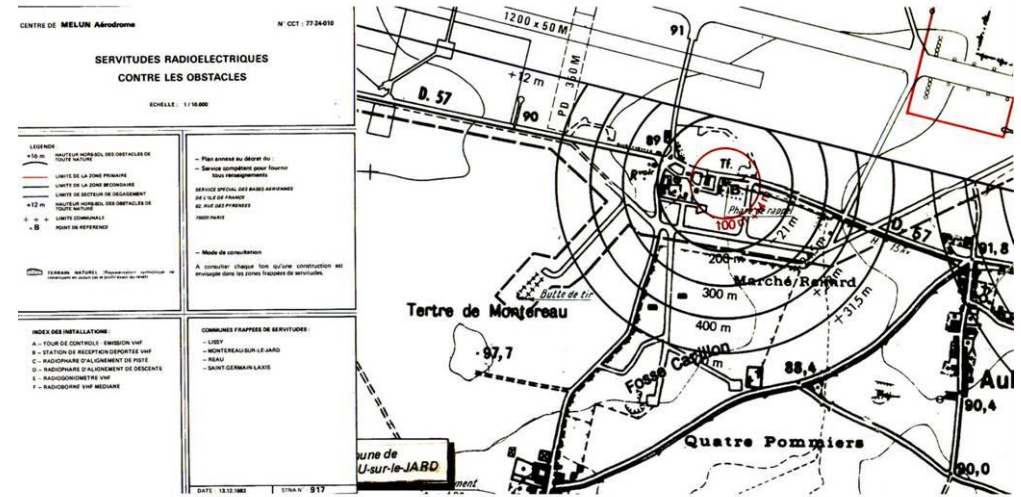
➤ **PT2** : Protection des centres radioélectriques émission réception, exploités par l'État, contre les obstacles (centre de Melun-Villaroche, liaisons hertziennes),

➤ **PT3** : Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques,

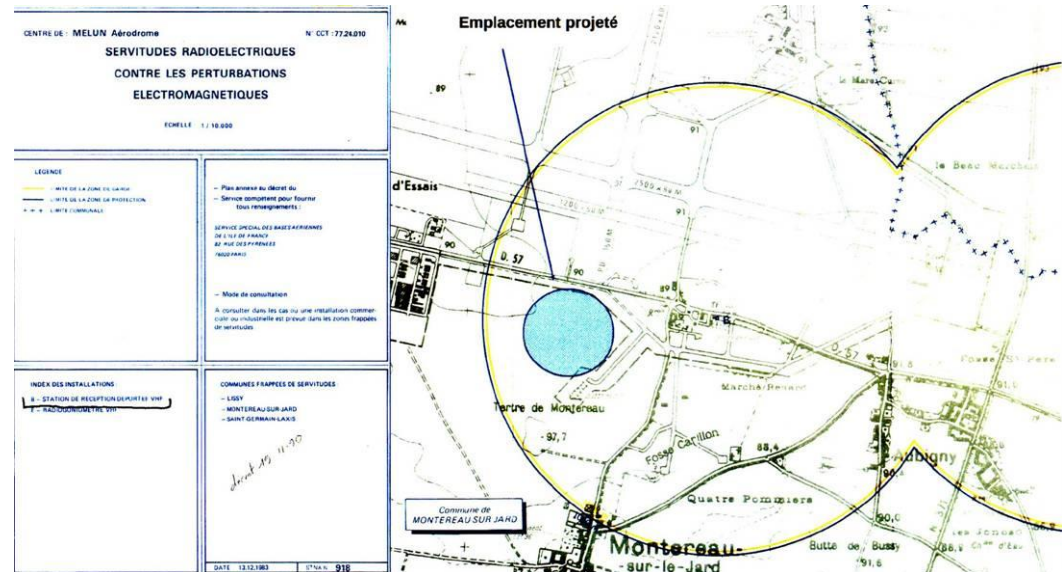
➤ **T1**: Servitude relative au chemin de fer (ligne nouvelle Paris Sud-Est – TGV), du kilomètre 8,850 au kilomètre 12.208.

Ces servitudes soumises aux dispositions de l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme doivent figurer en annexe du PLU (article R123-14 du code de l'urbanisme).

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.



Servitudes radioélectriques contre les obstacles



Servitudes radioélectriques contre les perturbations électroniques

➤ Les dégagements aéronautiques de l'aérodrome Melun Villaroche

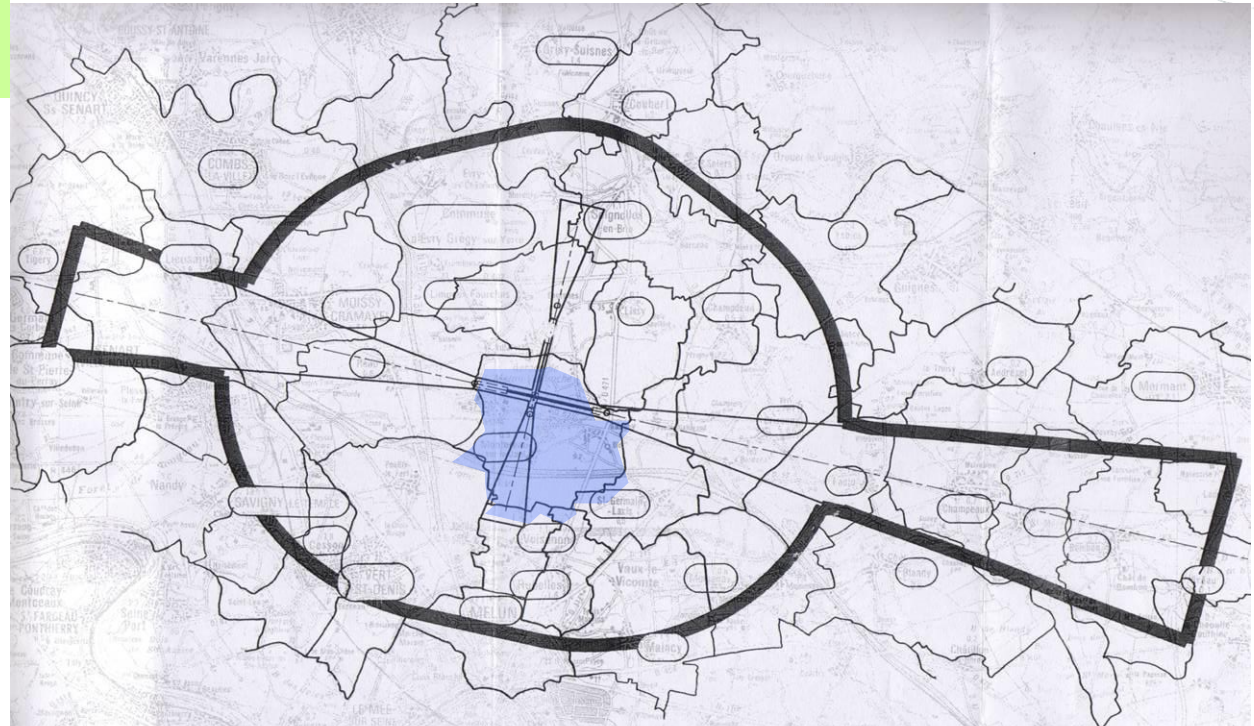
L'aérodrome engendre des contraintes de hauteur à l'approche des pistes. La commune est ainsi concernée par les dégagements aéronautiques (Plan STBA N°ES 501bIndex B d'octobre 1996).

Le PSA (plan de servitude aéronautique) a fait l'objet d'avis défavorable de la part de 17 collectivités territoriales, dont Melun.

Pour le service technique des bases aériennes, l'erreur dans la valeur du dépassement d'un pylône situé dans l'aire de la surface conique ne constitue pas un obstacle et donnera lieu à un simple ajustement du projet du PSA.

Le PSA instruit en 1997 n'a donc pas été retenu et ces servitudes non approuvées par décret ne peuvent apparaître aux dossiers d'urbanisme : il est cependant souhaitable qu'elles soient prises en considération dans le règlement des zones (hauteurs).

Voir arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux constructions (...) situées en dehors des zones de servitudes aéronautiques associées aux aérodromes et soumis à autorisation du Ministre chargé de l'Aviation Civile et du Ministre des armées (+ article L112-16 du Code de l'urbanisme).



Aire de dégagement applicable et limites de communes concernées

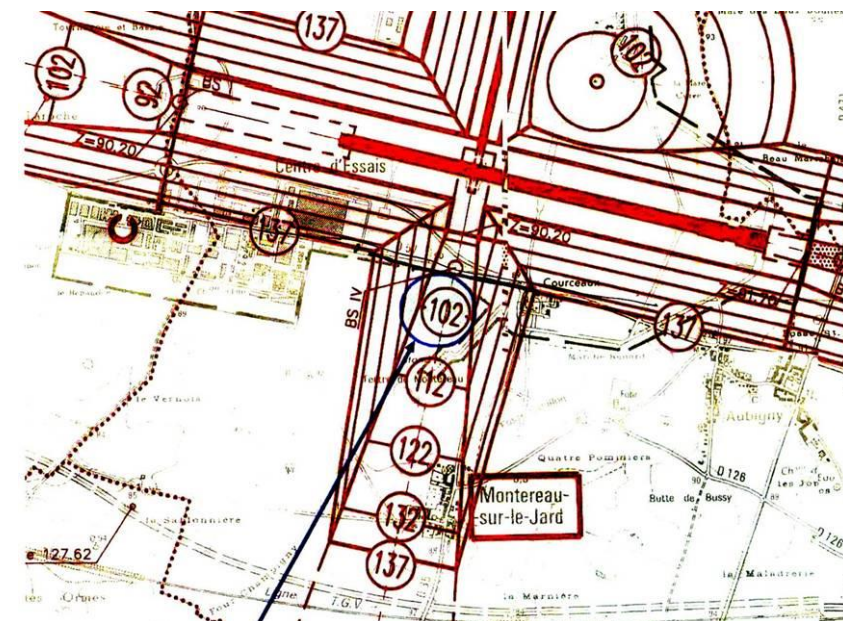
Les protections sont indépendantes du volume de trafic.

Les surfaces de dégagement limitant la hauteur des obstacles de toute nature ne constituent pas le plancher des trajectoires des avions. Elles délimitent le volume de l'espace aérien qui doit être libre (ou libéré) d'obstacles afin que les opérations aériennes puissent s'effectuer dans les meilleures conditions de sécurité et de régularité.

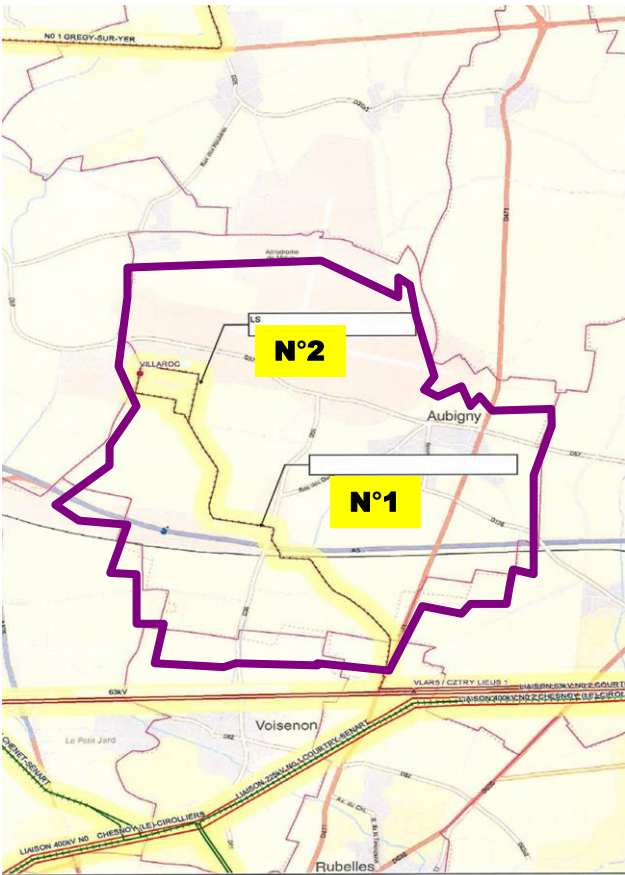
Les trajectoires définies par les procédures aériennes tiennent compte des marges appropriées pour le franchissement des obstacles en toute sécurité.

L'altitude de référence est à la cote 92 m NGF, le point le plus élevé de l'aire d'atterrissage. Chaque trouée se caractérise par sa largeur à l'origine (largeur du petit coté du périmètre d'appui), sa cote altimétrique à l'origine, son évasement et sa longueur.

Le plan de dégagement relève la présence de différents obstacles dépassant les cotes limites (quelques arbres avec des dépassement de 1 et 5 mètres), de pylônes avec des dépassements de (0.60 m à 21, 28 m).



➤ Les servitudes d'ouvrage électrique



Plan de situation du réseau de transports d'électricité

Le territoire communal est traversé par des ouvrages à haute et très haute tension (2 lignes souterraines (> 50 000 volts) du réseau public de transports d'électricité (Réseau de Transport d'Électricité) :

- Lignes souterraines à 63 kV N°2 COURTRY-VILLAROCHE ;
- Lignes souterraines à 63 kV N°1 VILLAROCHE - PIQUAGE A RUBELLES ;
- Lignes souterraines à 63 kV N°1 VILLAROCHE - PIQUAGE A RUBELLES (HORS CONDUITE)

Les servitudes de ces ouvrages et différentes recommandations doivent être insérées en annexe du PLU.

➤ Les monuments historiques

La commune bénéficie de la protection de trois monuments historiques situés sur son territoire :

- L'église Saint Martin, 1
- L'église Notre Dame d'Aubigny, 2
- Le Monument d'Asselin de Courceaux 3

Ces monuments définissent une zone de protection de 50 mètres.
Les servitudes d'utilité publiques engendrées par la protection des monuments historiques doivent être intégrées au PLU et prises en compte par celui-ci



Autres prescriptions

Différentes autres prescriptions touchent le territoire communal dont:

➤ Le développement urbain le long des grandes infrastructures routières

Le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010 fixe la liste des axes concernés par l'article L111-1-4 du code de l'Urbanisme qui vise à maîtriser le développement urbain le long des voies importantes. Sur la Commune, les principes d'inconstructibilité concernent :

- l'A5, qui relève du Réseau Routier d'Intérêt National,
- la RD 471 classée voie à grande circulation et d'orientation Nord Sud (décret n° 2010-578 du 31 mai 2010).

L'inconstructibilité qui frappe des espaces non urbanisés ne s'appliquera pas là où des règles fixées dans le plan local d'urbanisme et motivées en fonctions des spécificités locales garantiront une urbanisation de qualité. Ces règles d'implantation contenues dans le PLU et justifiées par une étude jointe au document d'urbanisme devront prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

➤ La sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article L 110 du code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique et en particulier la sécurité routière.

Accidentologie corporelle 2007/2011

14 accidents corporels entre 2007 et 2011 ont été recensés sur la commune, dont 1 mortel: ils se sont produits à 93% hors agglomération et ont fait 24 victimes dont 1 personne tuée (usager du poids lourd), 16 personnes blessées hospitalisées et 7 personnes blessées non hospitalisées.

Parmi ces 24 victimes, 22 sont automobilistes et 2 sont des usagers des poids lourds. Les voies les plus concernées sont l'A5 (6 accidents dont 1 mortel), la D471 (3 accidents), la D 57 (3 accidents) et la D 126 (2 accidents).

L'étude d'accidentalité sur la commune montre que ce secteur représente une petite partie des accidents de la Seine et Marne.

➤ Les communications électroniques

Le schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (SDTAN) a été instauré par la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique.

Le SDTAN est un document opérationnel de court, moyen et long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département. Il identifie les moyens d'y parvenir, dans l'optique notamment de mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet partagé. Ainsi, il prévoit d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le territoire, soit dans un premier temps par l'évolution du réseau téléphonique de France Télécom ou d'autres technologies hertziennes (satellite, WiMax, nouvelle génération de téléphonie mobile...), soit par le déploiement d'ici dix ans de la fibre optique depuis le réseau Sem@for77. En Seine et Marne, le SDTAN a été adopté en décembre 2010.

➤ L'archéologie préventive

L'ensemble du territoire de la commune est concerné par :

La loi du 27 septembre 1941

- Validée par ordonnance du 13 septembre 1945 – dont l'article prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique;
- Renforcée par les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Les lois et décret relatifs à l'archéologie préventive:

- La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001
- La loi n°2003-707 du 1er août 2003
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986, à appliquer systématiquement.

Sur la Commune, deux sites archéologiques ont été jusqu'à présent mis à jour sur Courceaux et Aubigny.

➤ Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE)

La Commune dispose sur ces deux espaces urbanisés résidentiels (les deux hameaux) d'espaces publics importants et récents, particulièrement qualitatifs, qui offrent des conditions d'accessibilité importantes, notamment par la seule présence de trottoirs amples.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée : l'objet est de rendre accessible à toute personne handicapée ou à mobilité réduite la totalité d'une chaîne de déplacement (cadre bâti, voirie, aménagements publics, transports, intermodalité...) (article 45).

Le droit au logement – L'habitat

La mise en œuvre du droit au logement (Loi Quillot du 22 juin 1982, rendu effective par la loi Besson du 31 mai 1990) et la mixité sociale en assurant la diversité de l'habitat (loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991) constituent les deux grands objectifs des politiques nationales de l'habitat.

Cette mise en œuvre s'appuie sur le cadre législatif et réglementaire du PLU (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000), complété par les dispositions:

- Sur l'accueil et l'habitat des gens du voyage (loi n°2000-614 du 5 juillet 2000)
- Sur l'orientation et la programmation pour la ville et la rénovation urbaine (loi n° 2003-710 du 1er août 2003)
- Sur les libertés et responsabilités locales (loi n° 2004-809 du 13 août 2004)
- Sur la programmation pour la cohésion sociale (loi n°2005-32 du 18 janvier 2005)
- Pour l'égalité des droits et des chances, la participation de la citoyenneté des personnes handicapées, qui facilite la construction de logements adaptés (loi n° 2005-102 du 11 février 2005)
- Portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006)
- Instituant le droit au logement opposable (loi n°2007-290 du 5 mars 2007)
- Pour la mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions (loi n° 2009-03 du 25 mars 2009).

Le PLU offre des leviers importants pour favoriser le développement de l'offre et la diversité de l'habitat (y compris mixité sociale) , qui doivent constituer ces objectifs (article L 110 et article L 121-1 du Code de l'urbanisme).

Ces leviers sont les possibilités de:

- d'instituer des servitudes afin de réserver des emplacements permettant d'introduire la mixité sociale en zones U et/ou AU. : elle permet de développer une offre locative sociale (article L 123-2 b) du code de l'urbanisme);
- de déterminer des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale (article L 13-1-5)
- de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels, dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories des logements permettant une mixité sociale.

Par ailleurs la commune peut par délibération motivée autoriser dérogations aux règles du PLU en permettant :

- des dépassements afin de favoriser notamment les extensions (20%),
- et /ou une majoration jusqu'à 50% du volume constructible pour des programmes de logements comportant du locatif social.

Les objectifs communaux :

La commune adhère à la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMSU 2010-2015).

Le plan local de l'habitat, adoptée par délibération de la CAMSV du 25 janvier 2010, fixe un objectif pour la Commune de:

➤ 60 logements neufs pour la période de 2010-2015, dont:

- 18 logements locatifs sociaux (LLS),
- 12 en accession sociale,
- 30 en secteur libre,

➤ 2 logements locatifs sociaux dans le parc existant.

Au sein du PLH, les priorités de la Commune sont:

- Permettre un développement équilibré de la commune,
- Engager un développement résidentiel maîtrisé,
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle,
- En lien avec le développement économique (SNECMA, zones d'activités).

Le rapport de présentation devra adopter et expliciter sa méthodologie de calcul, en considérant le point mort, les besoins liés aux objectifs à la croissance démographique, la diversité de l'habitat (typologie, accès, financement...).

Sur la commune, les statistiques disponibles ne permettent pas de conclure sur un besoin particulier en logements nécessaires au maintien de la population en place.

Le droit au logement – L’habitat

La commune de Montereau-sur-le-Jard est incluse dans le périmètre de la CA Melun Val de Seine et compte moins de 1 500 habitants au recensement général de 2008 – 577 habitants en 2009: elle entre dans le champs d’application de la loi SRU mais n’est pas soumise aux dispositions de la loi (article 55 de la Loi SRU).

Aucun logement social dont le financement serait programmé n’est recensé.

La commune est située en zone 1 du zonage PLUSPLAI.

Le PLU doit permettre la réalisation de ces programmes de logements.

Parc privés:

Quelques logements privés (moins de 11) sur la Commune ont été repérés comme potentiellement indignes.

Dans le CAMVS, 3,1% de l’ensemble du parc de résidences privées a ainsi été repéré comme potentiellement indigne (contre 2,9% pour l’ensemble de la Seine et Marne).

Précarité énergétique:

25% du parc de résidences principales a été construit avant 1949.

Des travaux de rénovation thermique particulièrement rentables, en lien avec l’ANAH, pourraient être effectués: 2 dossiers ont ainsi été subventionnés sur le territoire communal, dont 1 pour un propriétaire occupant, sur 500 dossiers sur le périmètre intercommunal.

Un programme d’Intérêt Général (PIG) de lutte contre l’habitat indigne et la précarité énergétique couvre l’ensemble des communes de la CAMVS.

La CAMVS est déficitaire en terme d’accueil des gens du voyage au titre des obligations de Dammarie-Les-Lys et Mée-sur-Seine, et l’agglomération melunaise doit réaliser un terrain de grand passage.

Les enjeux habitat de Montereau-sur-le-Jard (repérés à l’analyse des données fournies en annexe)

➤ Développer le parc locatif social pour répondre aux ambitions du PLH,

Permettre la réalisation des programmes de logements prévus par le PLH, soit 60 logements neufs pour la période 2010-2015, dont 18 logements sociaux (LLS), 12 en accession sociale, 30 en secteur libre et 2 logements locatifs sociaux dans le parc existant,

➤ Construire suffisamment de logements pour maintenir la population en place et attirer de nouveaux habitants. Un réel besoin de décohabitation est avéré sur le territoire (dessalement de 3,72 pour 1000 habitants par an contre une moyenne de 1,86 en Seine-et-Marne),

➤ Favoriser la réhabilitation de logements dans le parc ancien notamment sur le plan énergétique et veiller à la dégradation de logements repérés comme potentiellement indignes; développer l’offre locative privée aidée en complément de l’offre sociale,

➤ Offrir une diversité de logements pour faciliter les parcours résidentiels des habitants: notamment développer l’offre de petits logements (5 ménages de 1 à 2 personnes pour un logement de 1 à 2 pièces) et de moyens logements en habitat collectif pour répondre aux besoins des plus jeunes présents sur le territoire (44% ont moins de 30 ans),

➤ Favoriser l’habitat dense pour maîtriser l’étalement urbain et préserver les espaces agricoles (38% de logements collectifs dans les logements commencés entre 1999-2008 contre 55% dans le département).

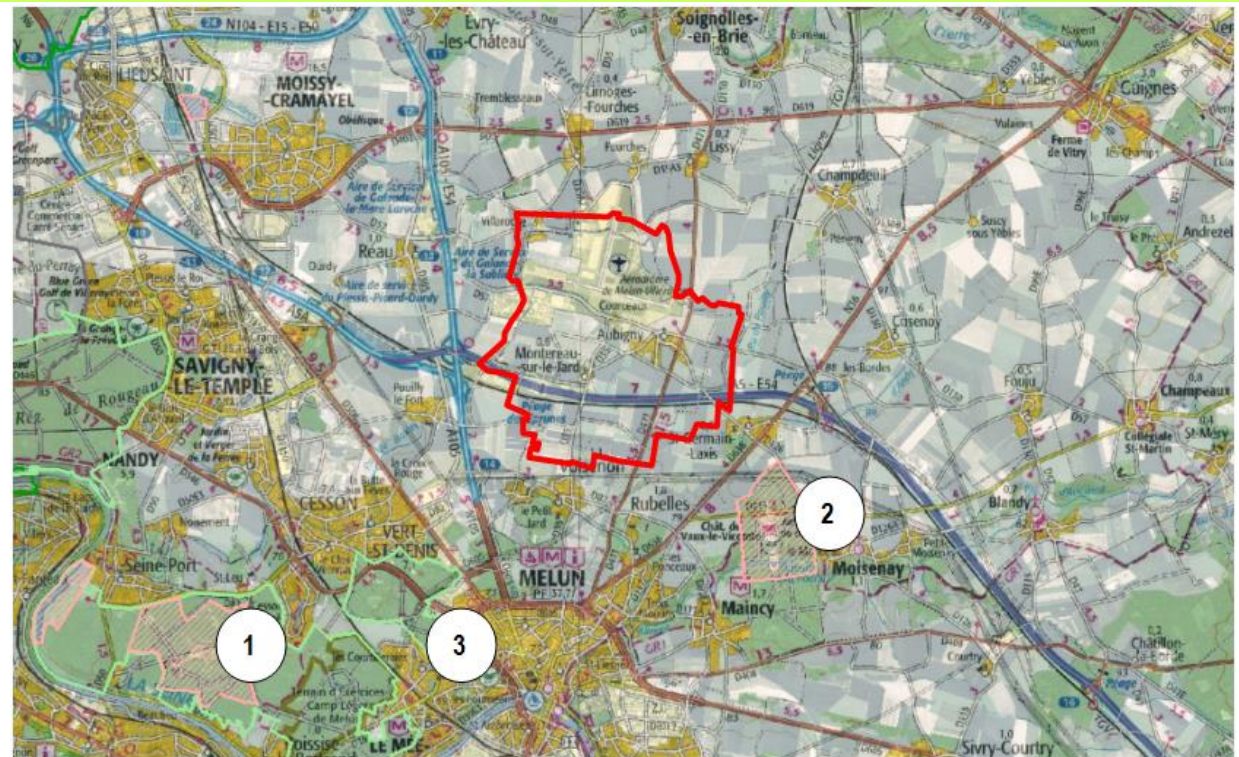
L'environnement

Montereau –sur-le Jard est caractérisé par le quasi absence d'espaces boisés et l'absence de sites naturels à valeur écologique particulière tant sur son territoire que dans sa proximité immédiate.

➤ Les Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique ZNIEFF

La commune ne possède aucun espace boisé classé au POS sur son territoire, et n'est pas concernée par la proximité d'une ZNIEFF.

Pour rappel, une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique, elle n'a pas de portée réglementaire.



1

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) la plus proche est de type 1, à environ 10 km au Sud Ouest de Montereau sur le Jard, et est située sur Seine Port et Boissise-la-Bertrand : « Les Bruyères de Saint-Assise » depuis 2009.

2

Des zones de protections en cours de validation

Au Sud –Est, la ZNIEFF de type 1 à Maincy sur le parc du château de **Vaux le Vicomte** à 4.5 km

3

Au sud-ouest, la ZNIEFF de type 2 à **Vert-Saint-Denis** à 5.5 km.

Au regard notamment des distances séparant le territoire communal de ces protections, le PADD de Montereau sur le Jard n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les ZNIEFF en cours de validation.

➤ Les espaces naturels sensibles – Sites Natura 2000

La zone Natura 2000

La zone NATURA 2000 la plus proche est celle qui s'étend sur la forêt de Fontainebleau et sa limite la plus proche se situe à 10 km de l'autre côté de la vallée de la Seine, après Melun. (Directive « habitats »).

Plus à l'Ouest, on note la présence d'une zone de protection de l'Etang et la forêt de Villefermoy, directive « Oiseaux ».

*Au regard notamment de la distance séparant le territoire communal de cette protection et de sa situation sur l'autre versant de la vallée de la Seine, **le PADD de Montereau sur le Jard n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur la zone NATURA 2000.***

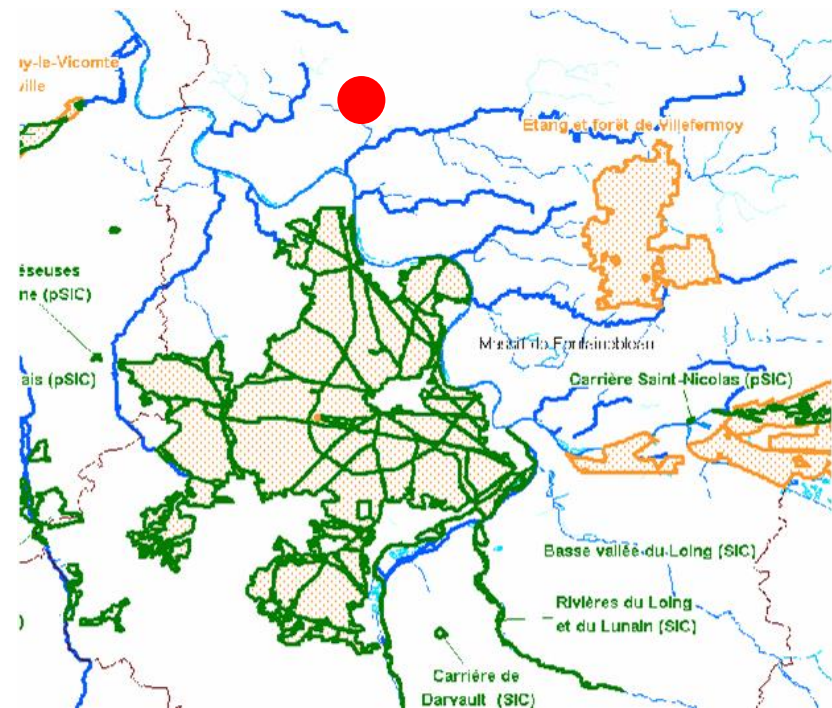
Réserve naturelle

- En Seine-et-Marne, quatre Réserves Naturelles Régionales sont répertoriées.
- Le Marais de Larchant depuis 1988 ;
 - Les îles de Chelles depuis 2001 ;
 - Le domaine des Seiglats depuis 2009 ;
 - Les Bruyères de Saint-Assise depuis 2009 : cette réserve naturelle régionale, la plus proche de Montereau-sur-le-Jard (une dizaine de kilomètres) est située sur Seine Port et Boissise-la-Bertrand.

De part sa richesse floristique exceptionnelle, « les Bruyères de Sainte-Assise » ont été classées Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF 1).

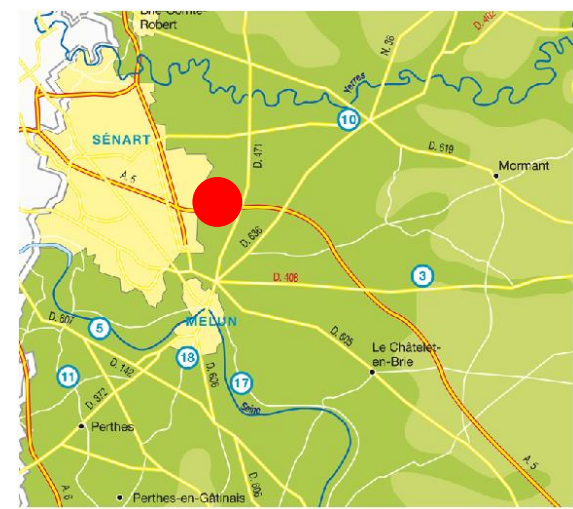
*Au regard notamment de la distance séparant le territoire communal de cette protection, **le PADD de Montereau sur le Jard n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur la réserve naturelle.***

- Les ENS ouvertes au public les plus proches :
- 5 . La Prairie Malécot
 - 18 . Le Bois de la Rochette
 - 17 . La Parc de Livry
 - 10 . Le Chemin des Roses



Sites Natura 2000 en région Ile-de-France ZPS & pSIC/SIC/ZSC

- Natura 2000 Directive "Habitats"
- Natura 2000 Directive "Oiseaux"
- Montereau-sur-le-Jard



Les Espaces naturels sensibles, ouvert au public

La protection de la biodiversité et des paysages est l'une des principales compétences des Départements en matière d'environnement. Depuis 1991, le Département de Seine-et-Marne a donc décidé de développer sa politique dans les domaines de l'environnement en créant de tels espaces. Le produit de la Taxe d'Aménagement des Espaces Naturels Sensibles (TAENS) permet ainsi l'acquisition, l'aménagement et la gestion d'espaces méritant d'être sauvegardés, valorisés et ouverts au public.

Aujourd'hui, 20 sites ouverts au public permettent de découvrir ou de redécouvrir ces lieux où les écosystèmes s'épanouissent naturellement.

*Au regard de l'éloignement de ces zones, **le PADD de Montereau sur le Jard n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur la réserve naturelle.***

Parc naturel régional

On note la présence du parc naturel régional du Gâtinais français dont le périmètre comprend la commune de Saint Fargeau Ponthierry dont la limite la plus proche est située à 10 km.

L'ensemble du parc se développe au sud de la vallée de la Seine.

Le PADD de Montereau sur le Jard n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur le PNRGF.

Les sites classés

Au nord-ouest, le site classé qui s'étend sur Brie Comte Robert et Combs la Ville à 9 km.

Au sud, le site classé qui concerne Rubelles à 5km et le site classé qui s'étend sur Maincy et Moisenay à 6km et plus.

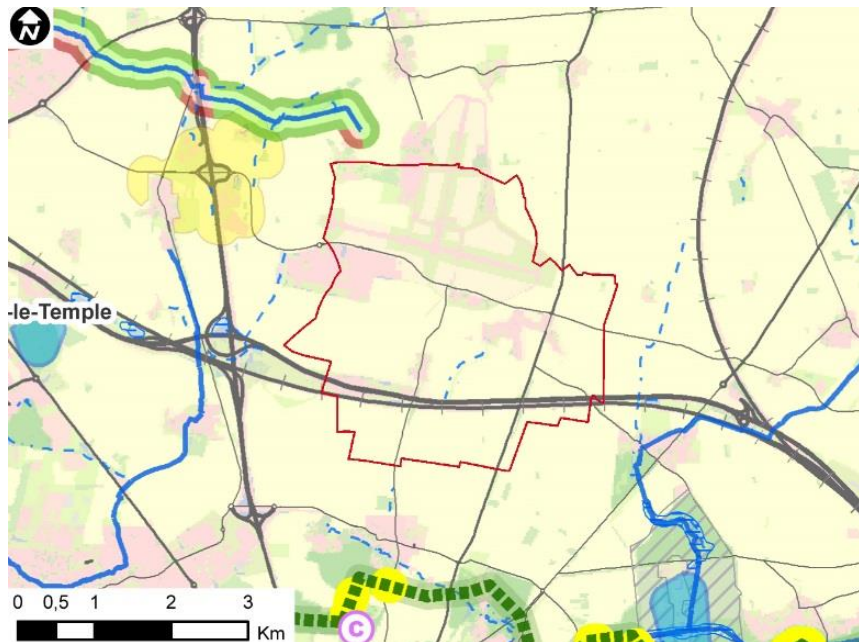
Au sud-ouest, le site classé qui s'étend notamment sur le territoire de Seine Port à 7.5 km.

*Au regard notamment de la distance séparant le territoire communal de ces protections et la non covisibilité avec ces sites, **le PADD de Montereau sur le Jard n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les sites classés.***

Trame verte et bleue

L'intégration de la Trame verte et bleue doit constituer un des objectifs du PLU et passe par deux approches complémentaires:

- La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en cours de consultation auprès des Collectivités,
- La détermination des conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bonne état des continuités écologiques à l'échelle locale par l'examen des enjeux locaux (article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).



Carte des objectifs trame verte et bleue du SRCE

Les milieux naturels tels que des boisements épars, le ru du Jard (Fossé d'Aubigny), les haies, les mares mais aussi les chemins agricoles, les prairies, les jardins privés des bourgs constituent des milieux propices à la biodiversité.

L'objectif est de renforcer ces milieux afin d'assurer la fonctionnalité du corridor identifié et de développer au sein du territoire communal une trame verte et bleue « locale ».

La mise en œuvre d'orientations paysagères et environnementales notamment dans les projets à venir du territoire aura pour objet de contribuer à ce tissage écologique (notamment dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation).

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE LÉGENDE

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors alluviaux
- Fleuves et rivières
- Canaux

Principaux corridors à restaurer ou conforter

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires
- Corridors alluviaux en contexte urbain
- Fleuves et rivières
- Canaux

Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

OCCUPATION DU SOL

Occupation du sol

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain

Infrastructures de transport

- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

- Limites régionales
- Limites départementales

Objectifs à maintenir et développer

- Privilégier une gestion différenciée des espaces verts et des surfaces enherbées de l'aérodrome de Melun-Villaroche,
- Encourager à l'installation d'espèces locales (noisetier, charme, cornouiller sanguin, ... etc.) au détriment des thuyas, lauriers,
- Conseiller l'implantation des clôtures à 10/15 cm au dessus du terrain naturel pour permettre le passage des micromammifères tels le hérisson,
- Engager une réflexion sur la pollution lumineuse nocturne en réduisant, voire supprimant l'éclairage public de minuit à 5h afin de respecter les conditions de vie de la faune nocturne.

Les protections environnementales situés sur le territoire communal

Les espaces ruraux représentent 83.5 % de la surface totale du territoire de Montereau-sur-le-Jard (Source IAURIF – MOS 2008), dont 1,08% d'espaces boisés.
 La commune est proche du parc naturel régional du Gâtinais Français à environ 8 km.
 Montereau-sur-le-Jard n'est pas concernée par la présence d'espaces naturels sensibles ou de ZNIEFF. On peut noter par ailleurs l'absence d'espace boisé classé.

Les milieux naturels tels que des boisements épars, le ru du Jard (Fossé d'Aubigny), des haies et une dizaine de mares ne font pas l'objet de protections: La mise en œuvre du PLU offre l'occasion de protéger une partie de ces milieux au titre de l'article L123-1-5 7° (Porter à connaissance de juillet 2012 de la Direction de l'Eau et de l'Environnement du Département)

Le territoire communal est concerné par la présence d' enveloppes d'alerte potentiellement humide qui localise des zones à protéger ou susceptibles d'être protégées.

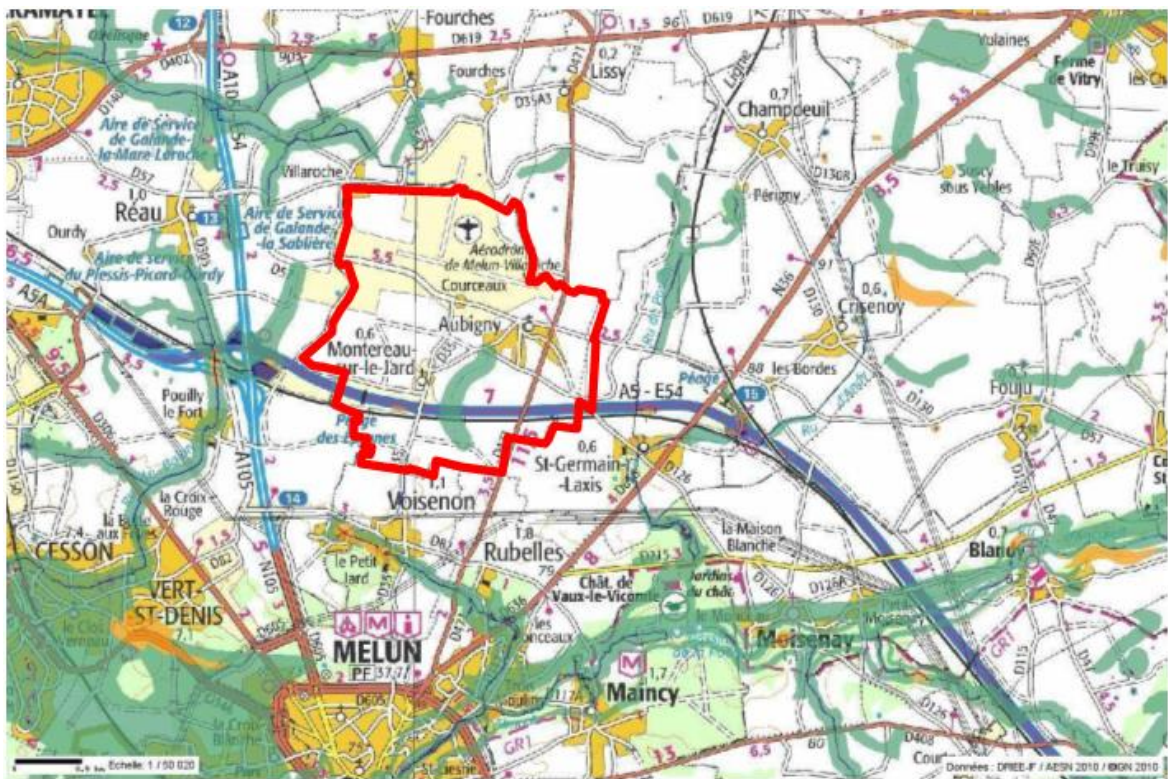
La commune est essentiellement concernée par la présence d'une enveloppe de classe 3 (vert) aux abords de la partie du ru de Voisenon qui s'écoule sur la commune et par celles de quelques mares. On y trouve également à proximité de l'autoroute une enveloppe de classe 2 (orange) correspondant à un bassin de gestion des eaux pluviales.

L'enveloppe d'alerte potentiellement humide de classe 3 (vert) susceptible d'être concernée directement et proche se situe à Voisenon à 3 km et identifie une partie des abords du ru du Jard. En effet le ru de Voisenon vient s'écouler dans le ru du Jard.

Différentes enveloppes d'alerte potentiellement humide de classe 3 (vert) sont cartographiées aux abords du territoire communal : à Pouilly le Fort (à environ à 3.5 km) et à Saint Germain Laxis à 2.3 km, qui identifient des abords de rus qui s'écoulent parallèlement à celui de Voisenon vers la Seine, mais aussi au nord ouest du territoire.

Les enveloppes d'alerte potentiellement humide se trouvant sur le territoire communal sont susceptibles d'être impactées par le projet communal.

Les zones humides sont présentées p 105 du présent rapport de présentation.



Enveloppes d'alerte potentiellement humide (DRIEE)



A. 3 APERCU HISTORIQUE

A. 2 APERCU HISTORIQUE

Origines



L'origine du nom est peut-être du latin *monasterellum*, diminutif de *monasterium*, « monastère », et du nom du monastère éponyme.

Le hameau d'Aubigny, rattaché à Montereau-sur-le-Jard en 1842, est cité dès 1053.

La paroisse de Montereau existe au XIII^e siècle.

Une chapelle dédiée à la sainte Trinité est fondée au prieuré Sainte-Geneviève à Courceaux en 1318 par Jean Asselin, pour accueillir les sépultures de sa famille. Cette chapelle aurait été desservie par les religieux de l'abbaye voisine du Jard située à Voisenon, qui possède quelques terres et fermes à Montereau et Aubigny.

Le territoire communal a compris différents fiefs et moulins, tels le moulin à vent, aujourd'hui détruit, à Aubigny en 1536, le fief Renaudon en 1587, le fief des Tournelles à Aubigny en 1695, la Folie Régnauld et la ferme des Rémons à Aubigny au XVIII^e siècle et le moulin de la Roche, disparu, en 1765.

Quelques fermes ont résisté au temps.

Le baron Le Clerc de Juigné, seigneur de Saint-Germain-Laxis au XVIII^e siècle, possède des terres à Aubigny et à Montereau, vendues comme bien national pendant la Révolution.

Établies par César Cassini (1714-1784) et son fils Dominique (1748-1845), les cartes de Cassini représentent très fidèlement la France du 18^e siècle.

Situé à 6 km au nord de Melun, ce village de 587 habitants est réparti en deux hameaux : Montereau sur le Jard et Aubigny.

La commune est le fruit de la fusion de ces deux anciennes paroisses, sur Ordonnance royale du 22 mars 1842. Elle possède ainsi deux églises inscrites : Saint Martin à Montereau sur le Jard et Notre Dame de la Nativité à Aubigny. Les deux hameaux sont présents dans le chapitre consacré à l'évolution urbaine du territoire.

L'histoire aéronautique du territoire communal

Historique de l'aérodrome de Melun-Villaroche

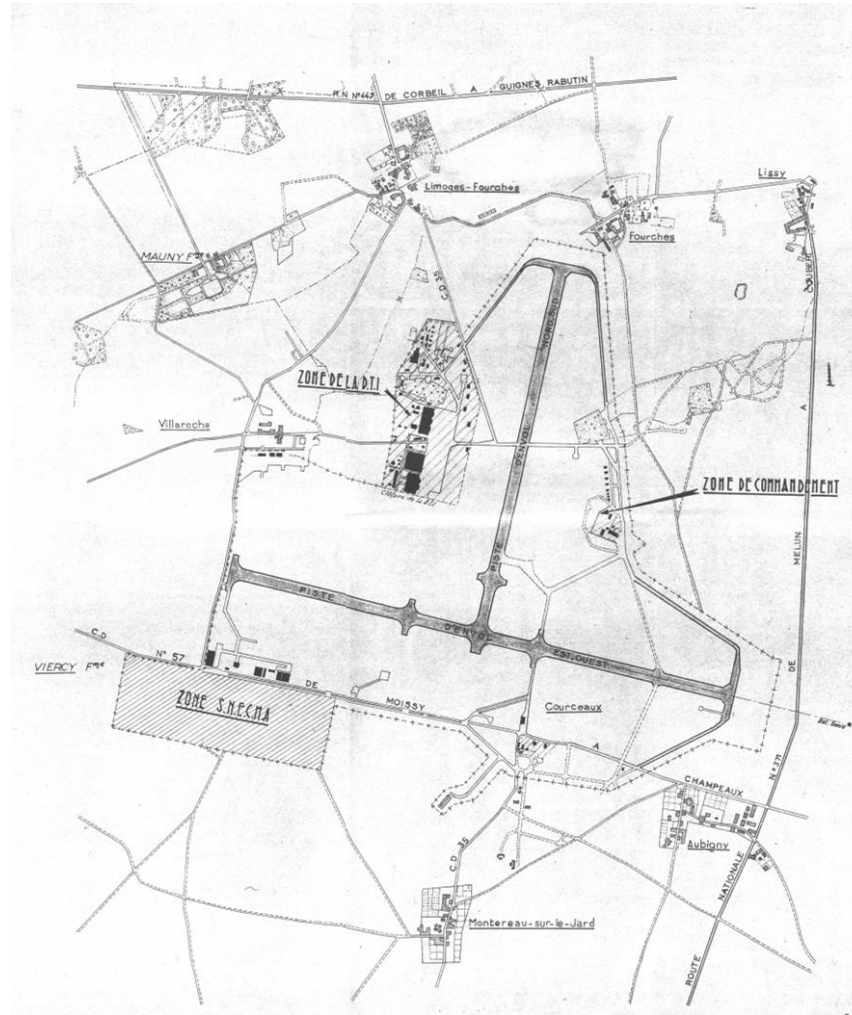
Les premières évolutions aériennes dans le ciel de Seine et Marne apparaissent dès 1911, avec Albert Moreau (1869-1915), pionnier de l'aviation française mort dans un accident d'avion à Melun.

Plus tard, sous l'impulsion du jeune ministre du Front Populaire Léo Lagrange, le site voit sont premier locataire, l'aéro-club "Les Buses".

En 1939, l'aéro-club, rebaptisé "Albert Moreau" doit partager les installations avec les militaires (l'escadrille 2/13 de chasse de nuit équipée de bimoteurs "Potez 631" et motorisé par des "Gnome et Rhône 14M")

Pendant la dernière guerre, après l'armistice, la Luftwaffe prend possession du terrain. Elle y installe des "Junker 88" qui participent à la bataille d'Angleterre. Plusieurs bombardements alliés causèrent des dégâts majeurs aux installations qui amenèrent les allemands à réquisitionner les hommes de la région pour réparer les dommages.

Les américains libérèrent et occupèrent Villaroche le 25 août 1944. Ils y restèrent une année.

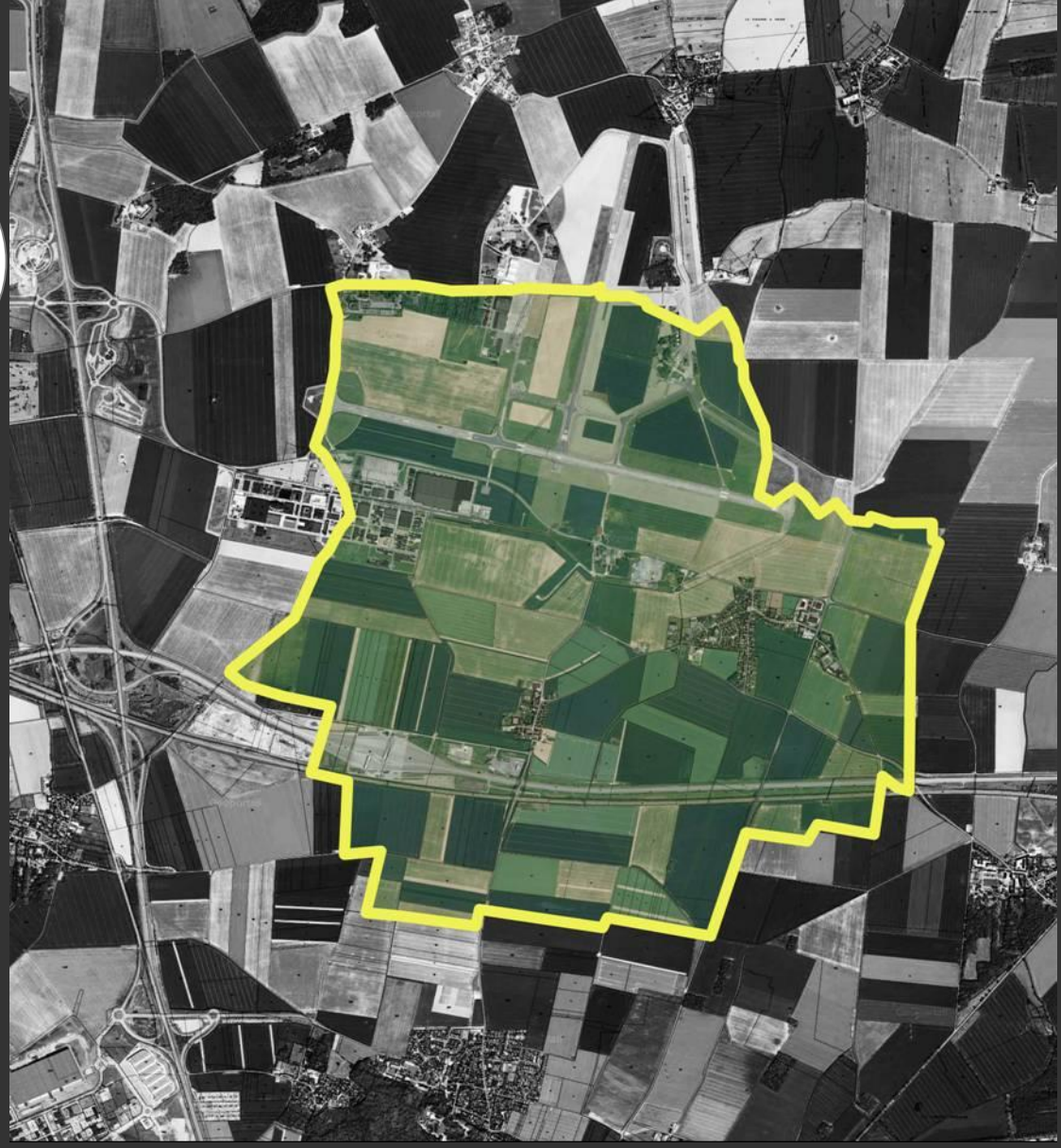


Après guerre, la Direction Technique Industrielle (DTI) décida d'aider les industriels à produire et relancer l'aviation française. Il fut donc créé un site géré par le Ministère des Armées sur lequel furent construits des hangars d'aviation et des parkings. De nombreuses et prestigieuses sociétés aéronautiques (telles que les Avions MARCEL DASSAULT, la SNCASO et l'ARSENAL) y construisirent de nombreux avions civils et militaires.

La Société de construction de moteurs GNOME ET RHONE qui avait collaboré pendant la guerre avec les allemands fut nationalisée et une usine fut installée en bordure de l'aérodrome et baptisée "SNECMA".

Dans les années 70 la Direction Générale à l'Aviation Civile installe un Centre du Service à la Formation Aéronautique et le Centre d'Essais en Vol un détachement pour l'entraînement de ses pilotes Corps Techniques. Au Nord de l'aérodrome, la Société Européenne de Propulsion (SEP) fait des études sur les moteurs et en particulier ceux de la fusée Ariane.

Extrait du site du Musée de l'Aviation de Melun Villaroche - <http://www.mamv.fr/>



I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC



I EXPOSE DU DIAGNOSTIC

**I-1. SITUATION ACTUELLE, PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS
REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT,
D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES**

II.1a DEMOGRAPHIE

SITUATION ACTUELLE

Évolution de la population (source INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
MONTEREAU SUR LE JARD	240	250	264	284	569	570

	MONTEREAU SUR LE JARD					CANTON DE MELUN NORD hors MELUN
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,6	+0,8	+0,9	+8,0	+0,0	+0,5
- due au solde naturel en %	+0,2	+0,6	+0,2	+1,1	+0,7	+0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,4	+0,2	+0,7	+6,9	-0,7	-0,1
Taux de natalité en ‰	15,8	17,2	9,2	15,8	10,9	10,1
Taux de mortalité en ‰	14,1	11,7	6,9	5,1	3,7	4,8

La commune compte 570 habitants en 2009 (population municipale).

Après un accroissement très modéré de la population jusqu'aux années 90, la population a doublée entre 90 et 99. Cette augmentation de plus de 100% est due à la réalisation à Aubigny d'un lotissement.

Cette forte croissance des années 90 a été portée par le solde migratoire (+6,9 par an) avec toutefois un solde naturel supérieur aux périodes précédentes qui témoigne de l'arrivée, à cette période, d'une population en âge de procréer.

Depuis, malgré une augmentation, certes modérée, du parc de logement, la population a stagné.

Depuis 1999, on observe une baisse du taux de natalité corrélé à un vieillissement de la population : sans renouvellement et/ou apport d'une nouvelle population, la stagnation de la population risque de se confirmer, voire évoluer vers une baisse de la population.

[1] Les données statistiques publiées par l'INSEE présentées ici sont issues d'une sélection qui se limite aux données nécessaires à l'analyse permettant d'établir le diagnostic.

Le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissance et la population totale

Le taux de mortalité est le rapport entre le nombre de décès et la population totale

Évolution de la population par tranches d'âge

Évolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2009

	MONTEREAU SUR LE JARD		CANTON	
	1999	2009	1999	2009
0 à 14 ans	26,70%	20,50%	21,80%	19,38%
15 à 29 ans	16,30%	23,50%	20,70%	18,17%
30 à 44 ans	33,00%	22,10%	22,90%	19,62%
45 à 59 ans	17,00%	21,40%	22,40%	23,46%
60 à 74 ans	5,20%	8,94%	9,50%	14,18%
75 et +	1,70%	3,68%	2,80%	5,17%

La tranche d'âge des plus jeunes (0 à 14 ans) diminue nettement entre 1999 et 2009, par contre celle des 15 à 29 ans augmente très fortement. Ces derniers représentent une grande partie des jeunes enfants arrivés avec leurs parents entre 90 et 99 qui ont grandi à Montereau sur le Jard et y résident toujours. On peut voir sur les deux tranches suivantes un phénomène semblable le nombre de personnes entre 30 et 44 ans est en diminution alors que celui des 45 à 59 ans est en augmentation. On peut raisonnablement penser qu'une part d'entre eux sont les parents qui arrivés dans les années 90 résident toujours sur la commune.

L'augmentation des tranches d'âge les plus élevées résultent en partie de l'allongement de l'espérance de vie qui concerne l'ensemble de la population française. Elle s'observe également au niveau du canton de manière plus accrue .

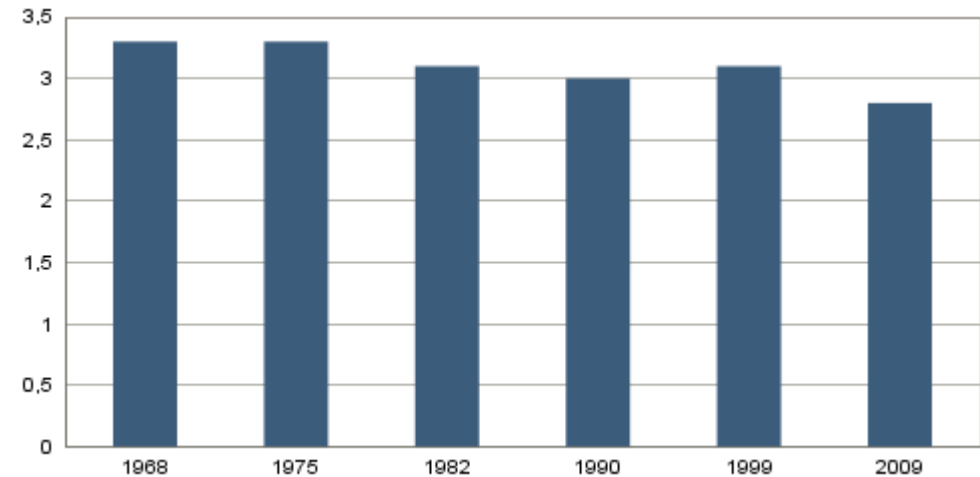
L'indice de jeunesse de la population municipale est de 2,49 ¹ en 2009, il est seulement de 2 au niveau du canton et de 1,74 dans le département.

Même si la population a vieilli globalement entre 1999 et 2009, elle reste jeune comparée au canton et très jeune comparée au département: 44% de la population a moins de 30ans.

Une diversification de l'offre de logements doit être mise en œuvre pour répondre aux besoins et moyens des jeunes ménages comme des personnes âgées.

[1] L'indice de jeunesse est le rapport de la population de moins de vingt ans sur la population de plus de 60 ans.

Évolution de la taille des ménages (2)



L'évolution est marquée par :

-une taille des ménages en nette diminution. Celle-ci était supérieure à 3 en 1999 et se situe aux alentours de 2,8 en 2009, toutefois elle reste supérieure à celle du canton : 2,6 en 2009.

L'augmentation de la durée de la vie (personnes âgées vivant seules) et l'augmentation des familles monoparentales peuvent expliquer cette diminution qui par ailleurs s'observe au niveau national.

La diminution de la taille des ménages et l'augmentation des ménages d'une personne ont pour corollaire la nécessité de produire un certain nombre de logements seulement pour répondre à ce desserrement (phénomène de décohabitation).

[2] De manière générale, **un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.**

Évolution de la mobilité de la population

Date d’emménagement des ménages en 2009

LOGEMENTS OCCUPES DEPUIS	MONTEREAU SUR LE JARD		CANTON	
	1999	2009	1999	2009
Plus de 10 ans	32,20%	59,60%	49,90%	55,70%
De 2 à 9 ans	57,80%	32,90%	38,8%	36,50%
Moins de 2 ans	10,00%	7,60%	11,30%	7,80%

La date d’emménagement des ménages confirme que la majorité des nouveaux habitants des années 90 est restée sur la commune. **Cela indique une relative stabilité mais contribue au vieillissement de la population.**

PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

Éléments pour l’évolution de la population à l’horizon 2023

Pour enrayer la tendance au vieillissement liée à la stagnation du nombre d’habitant, Montereau sur la Jard doit mettre en place les dispositions pour permettre un accroissement de sa population pour les 10 prochaines années.

La commune adhère à la Communauté d’Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS) , cette dernière a adopté un Programme Local de l’Habitat (PLH) par délibération du 25 janvier 2010. Le PLH fixe pour la commune de Montereau sur le Jard, un objectif de construction de 60 logements pour la période 2010/2015.

Les statistiques disponibles ne permettent pas de conclure sur un besoin particulier en logements nécessaires au maintien de la population en place. En considérant que la taille des ménages sera de 2.6 soit en diminution par rapport à 2009¹ , on peut donc projeter que 60 logements supplémentaires apporteront 156 nouveaux habitants . Ces 60 logements trouveront leur place essentiellement en extension du périmètre bâti actuel, les villages ne disposant pas de dents creuses de taille suffisante pour les accueillir.

Sur la période 1999/2008 une moyenne de 2 logements par an ont été construits, si ce rythme se poursuit dans le tissu urbain existant, ce sont 20 logements supplémentaires qui pourraient être édifiés dans les deux villages.

C’est en retrouvant un rythme d’accroissement démographique légèrement supérieur à 3%/an que la commune atteindra 780 habitants environ à l’horizon 2024.

Il faudra construire et réhabiliter suffisamment de logements pour attirer ces nouveaux habitants.

¹ En 2009, la taille des ménages était de 2.8 dans la commune, de 2.6 dans le canton et de 2.4 dans la CAMVS

II.1b HABITAT

SITUATION ACTUELLE

Évolution du parc de logement ⁽¹⁾

	MONTEREAU SUR LE JARD				CANTON	
	1999	%	2009	%	1999 %	2009 %
Ensemble	188	100	210	100	100%	100%
Résidences principales	180	95,7%	200	95,2%	95,3%	95,7%
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0%	3	1,2%	1,6%	0,7%
Logements vacants	8	4,3%	8	3,6%	3,1%	3,6%
Maisons						
	176	93,8%	182	86,5%	72,5%	73,3%
Appartements						
	11	5,9%	21	10,1%	26,0%	26,2%
Nombre moyen de pièces par résidence principale						
	4,8		4,8		4,4	4,6

Logement occasionnel : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

Logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Après avoir vu son parc de logement augmenter de 96% entre 1990 et 1999, l'évolution positive entre 1999 et 2009 (+11,7%) s'est nettement ralentie.

Sur la période 1999-2009 l'augmentation du parc de logement (+22 unités) n'a pas permis une augmentation de la population. La relative stabilité des résidences secondaires et des logements vacants n'influe en rien ce phénomène.

Le parc de logement majoritairement composé de maisons s'est cependant diversifié par la création de 10 appartements supplémentaires sur la période 1999/2009 sans atteindre encore le taux du canton.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale reste stable.

Aujourd'hui la commune répond aux besoins de desserrement des ménages mais n'est pas en mesure d'accueillir de nouveaux ménages et donc de lutter contre le vieillissement de la population.

Potentiel de reconversion des fermes

On note la présence de différents aménagements de logements dans les fermes, notamment sur hameau de Montereau.

Une faisabilité récente, mais abandonnée, sur une ferme rue des Joncs sur Aubigny prévoyait la création de 18 logements.

L'étude des capacités d'accueil des fermes identifie un potentiel de 79 logements dont seulement 10% peuvent être prévisibles sur les 10 ans à venir.

Évolution du nombre de pièces des résidences principales en 2009 (1)

Nombre de pièces par résidence principale	MONTEREAU SUR LE JARD		CANTON	
	1999	2009	1999	2009
1 pièce	0,6%	0,5%	2,1%	1,8%
2 pièces	3,9 %	8,6 %	7,6%	7,2%
3 pièces	12,2 %	12,6 %	16,7%	14,4%
4 pièces	26,1%	19,7%	25,8%	24,6%
5 pièces et +	57,2%	58,6%	47,7%	51,9%

Il résulte de cette prédominance des maisons, une part très importante de grands logements 78,3% de 4 pièces et + qui cependant a nettement diminuée en 2009 (- 5%), **confirmant la diversification de l'offre en cours.**

Avec 9% de TY1-T2, l'offre de logement ne correspond pas à la structure des ménages et engendre des tensions sur le marché, notamment en matière de petits logements.

La diversité des logements reste à compléter pour assurer un parcours résidentiel dans la commune afin que les jeunes et les moins jeunes Montjarciens qui vivent souvent seuls et les ménages avec enfants ou en âge d'en avoir puissent s'installer et demeurer sur la commune.

C'est en ayant toutes les tranches d'âge représentées que les services et les équipements trouveront toute leur utilité et que des liens inter génération pourront se tisser.

Statut des occupants sur la commune

	1999	2009
Part des propriétaires	75,6%	73,2%
Part des locataires	16,7%	19,7%
Part des locataires en HLM	1,1%	0%

Le statut des occupants résulte des caractéristiques du parc avec une forte représentation des propriétaires toutefois en baisse, **la création d'appartements plus couramment loués que les maisons a permis une augmentation de la part des locataires.** On notera l'absence de parc locatif social. Le chiffre de 1,1% en 1999 est probablement erroné.

Age du parc des résidences principales en % en 2009

La moitié du parc de logement a moins de vingt ans, cette partie du parc est en bon état et doit présenter des qualités thermiques et d'accessibilité en rapport avec les normes en vigueur au moment de sa construction.

En 2008, le niveau de confort est élevé puisque plus de 95,5% des résidences principales disposent d'une baignoire et d'une douche. Les besoins en terme de réhabilitation peuvent se révéler importants pour répondre à la nécessité des économies d'énergie et en terme d'accessibilité (personnes âgées, handicapés) pour une partie du parc.

	MONTEREAU SUR LA JARD	CANTON
	2008	2008
AVANT 1949	24,7%	22,9%
1949-1974	10,6%	42,1%
1975 -1989	14,6%	16,5%
A PARTIR DE 1990	50,0%	18,5%

En 2007, des logements privés ont été repérés comme potentiellement indignes sur la commune (les données ont fait l'objet d'une secrétisation). Sur la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, 3.1% des logements privés sont repérés comme potentiellement indignes contre 2.9% en Seine et Marne.

II.1c CARACTERISTIQUES SOCIO ECONOMIQUES

SITUATION ACTUELLE

Évolution de la population active ⁽¹⁾

La part de population active est en augmentation alors que la population municipale n'a pas augmenté sur cette période. La forte proportion de jeunes de 1999 a, pour une partie, atteint l'âge de travailler. Toutefois au regard de l'évolution de la répartition par tranche d'âge ce taux va se stabiliser voire diminuer si un renouvellement ou un apport de population jeune n'est pas réalisé.

En 2009, le taux de chômage en régression reste malgré tout supérieur celui du canton.

Le nombre d'actifs travaillant dans la commune a augmenté légèrement alors qu'au niveau du canton celui-ci a baissé. La présence d'entreprises d'envergure nationale voire internationale sur le territoire communal peut expliquer cette tendance. Ceci contribue à la fois à la qualité de vie par la diminution des trajets domicile/travail et à la diminution des pollutions et des rejets de gaz à effet de serre.

Population active : regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.

Taux d'emploi : rapport entre le nombre d'individus ayant un emploi et le nombre total d'individus de la même classe d'âge (ici population des 15-64 ans).

Taux d'activité : rapport entre le nombre d'actifs et la population totale correspondante.

Taux de chômage : rapport entre le nombre de chômeurs et le nombre d'actifs.

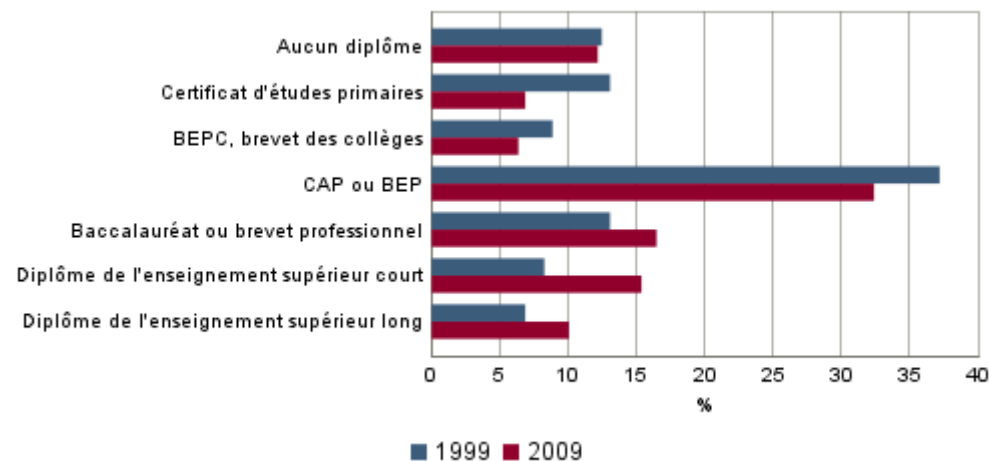
	MONTEREAU SUR LE JARD		CANTON	
	1999	2009	1999	2009
POPULATION 15-64 ans	377	403	11480	11519
POPULATION ACTIVE	303	329	8415	8530
taux d'activité	80,4%	81,7%	73,3%	74,1%
DONT				
Actifs ayant un emploi	223	248	5730	5902
<i>Taux d'emploi de la population 15-64 ans</i>	<i>73,7%</i>	<i>75,6%</i>	<i>68,3%</i>	<i>69,2%</i>
Chômeurs	24	24	549	564
<i>Taux de chômage</i>	<i>7,9%</i>	<i>7,4%</i>	<i>6,7%</i>	<i>6,6%</i>
Travaillant dans la commune	49	55	1472	1459
<i>Taux de travailleurs dans la commune</i>	<i>17,9%</i>	<i>18,0%</i>	<i>19,4%</i>	<i>18,2%</i>
Travaillant dans le même département	164	165	6127	6561
<i>Taux de travailleurs dans le département</i>	<i>58,6%</i>	<i>54,0%</i>	<i>80,6%</i>	<i>81,8%</i>
travaillant dans un autre département	65	82	1886	2076
<i>Taux de travailleurs en dehors du département</i>	<i>23,2%</i>	<i>26,8%</i>	<i>24,8%</i>	<i>25,9%</i>

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus

Le niveau de qualification est moins élevé que celui du canton avec 42% de la population titulaire d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel ou d'un diplôme de l'enseignement supérieur pour 48,7% pour le canton.

Toutefois, l'évolution entre 1999 et 2009 montre une forte augmentation des titulaires d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel ou d'un diplôme de l'enseignement supérieur .

	MONTEREAU SUR LE JARD	CANTON
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	381	11754
<i>Part des titulaires en %</i>		
d'aucun diplôme	12,2 %	11,4 %
du certificat d'études primaires	6,9 %	8,1 %
du BEPC, brevet des collèges	6,4 %	6,4 %
d'un CAP ou d'un BEP	32,4%	25,5 %
d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	16,5 %	17,8 %
d'un diplôme de niveau bac + 2	15,4 %	15,8 %
d'un diplôme de niveau supérieur	10,1 %	15,1 %



Répartition des actifs ayant un emploi selon la catégorie socioprofessionnelle ⁽¹⁾

CSP	1999	2009	% 1999	% Canton 2009
<i>Agriculteurs</i>	12	ND	3,7 %	0,1%
<i>Artisans - commerçants</i>	12	ND	3,7 %	3,0%
<i>Cadres – prof. intel.</i>	28	ND	8,6 %	18,2%
<i>Professions intermédiaires</i>	104	ND	32,1 %	31,2%
<i>Employés</i>	96	ND	29,7 %	33,7%
<i>Ouvriers</i>	72	ND	22,2 %	13,8%

En 1999, trois catégories socioprofessionnelle sont dominantes : les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers. Les agriculteurs sont encore au nombre de 12 en 1999.

^[1] Avertissement : ces données sont issues du recensement complémentaire pour lesquelles l'INSEE recommande de ne pas les utiliser pour les zones de moins de 2000 habitants. C'est pourquoi on les interprétera dans le cadre de la présente analyse que comme indicative d'un ordre de grandeur permettant de mesurer une grande tendance d'évolution.

ACCES AU LOGEMENT (1)

En 2007, la Commune compte 12 ménages pauvres ayant des revenus inférieurs à 30% des plafonds HLM dont 8 sont des propriétaires occupants, selon Filocom. Pour ces derniers, il conviendrait de mener des actions en vue de baisser le reste à charge (rénovation thermique, accès à des logements plus adaptés...).

Accès au logement social

En 2010, les fichiers des demandeurs de logements locatifs sociaux de la préfecture recensait au total 23 114 demandes en Seine et Marne (dont 3 008 issues de personnes domiciliées hors 77), dont 1 était formulée sur la Commune de Montereau-sur-le-Jard tous choix confondus, principalement sur des logements de petite taille (T1-T2) et de moyenne taille (T3-T4).

BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Sur la période 99/09, bien que le parc de logements ait augmenté, le nombre d'habitants a quasi stagné. La création de nouveaux logements en nombre suffisant va permettre de retrouver un certain dynamisme démographique. La diversité des logements reste à compléter pour assurer un parcours résidentiel et répondre à la demande de jeunes familles.

Le PLH de CAMVS dont la commune fait partie, fixe pour la période 2010/2015 un objectif pour Montereau sur le Jard de constructions neuves de 60 logements dont 18 logements locatifs sociaux, 12 en accession sociale, 30 en secteur libre et 2 logements locatifs sociaux dans le parc existant. En 2013, aucun logement social existant ou programmé n'est recensé sur la commune.

Le PLU doit donc permettre de développer le parc locatif social rapidement pour répondre aux objectifs du PLH. C'est dans les premières phases d'urbanisation qu'une grande part des logements locatifs sociaux doit être envisagée. Toutefois leur insertion dans le tissu villageois doit être étudiée afin de ne pas créer un îlot isolé composé de ce type de logement seulement.

Le potentiel de reconversion des bâtiments ruraux doit pouvoir se déployer par un règlement favorisant l'aménagement des constructions existantes.

D'une manière générale il faut rechercher la création de petits logements qui font défaut sur la commune, en 2009 seulement 9.1% des logements sont des studios et des deux pièces.

Pour les opérations de logements il conviendra de rechercher une densité similaire à celle des parties les plus anciennes des villages.

(1) Extraits de « Éléments d'information relatifs à la démographie et l'habitat dans la commune de Montereau-sur-Le-Jard »(page 6 – Éléments d'information et recommandations) Préfecture de Seine Et Marne

Navette domicile travail et moyens de transports utilisés en 1999 (1)

	MONTEREAU SUR LE JARD		CANTON	
	Nombre	%	Nombre	%
<i>Pas de transport</i>	9	3,2%	225	3,0 %
<i>Marche à pied</i>	13	4,6%	352	4,6 %
<i>- deux roues seul</i>	7	2,5%	130	1,7 %
<i>- voiture particulière seule</i>	219	78,2%	5370	70, 7%
<i>- transport en commun seul</i>	10	3,6%	718	9,4 %
<i>Plusieurs modes de transport</i>	22	7,9%	804	10,6 %

En 1999, les transports en commun sont utilisés par moins 4% des actifs. En effet, du fait de l'insuffisance des moyens de transports collectifs et de l'éloignement des gares les plus proches, l'emploi de la voiture particulière, représente de loin le mode de transport le plus utilisé.

Bien que 18% des actifs travaillent dans la commune seulement 7.1% utilisent la marche à pied ou un deux roues. **Du fait de la déconnexion des implantations des entreprises à l'ouest du territoire communal et des lieux d'habitat que sont les deux villages et du manque d'espaces aménagés pour les liaisons douces l'utilisation de la voiture y compris pour les trajets courts est prédominante.**

On notera également que le parc automobile sur la commune reste important puisque 95.5% des ménages possèdent au moins une voiture en 2009.

[1] Pour 2009, ces données ne sont disponibles que sur des territoires comptant au moins 2 000 habitants. Cette règle est imposée par la contrainte du respect du secret statistique, compte tenu de la finesse du détail des tableaux.

II.1d EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les équipements de la Commune



La commune est dotée de différents équipements à vocation publique:

- La Mairie,
- L'école Jacqueline Auriol (voir encadré ci contre),
- D'une salle des fêtes,

Les équipements sportifs sont réunis au Sud Ouest du territoire. On y trouve:

- . Un court de tennis et son « club House,
- . La bibliothèque municipale ouverte les mercredi et vendredi de 16h30 à 18h30,
- La Plaine des Jeux du Jard (Parc Public accueillant un terrain de football et un un terrain Multisport. Le site est également pourvu de tables de ping pong, d'une aire de jeux pour les plus petits , d'une fontaine à eau et d'un terrain de boules).
- Un restaurant scolaire qui offrira à la rentrée 2013, trois services de 50 places

Tous ces équipements sont situés sur Aubigny à l'exception de :

- La salle des Fêtes
- La salle polyvalente (actuellement en cours de restructuration sur Montereau)

Situés à Montereau.

- Le cimetière et son colombarium (situé entre les deux villages).

La commune bénéficie par ailleurs de l'ensemble des équipements de l'intercommunalité (Syndicat Intercommunal de Voisenon et Montereau-sur-le-Jard) notamment en matière médicale, social (comme Le Bureau Information Jeunesse) et sportive.

La plupart des grandes administrations (Tribunaux) et services sont situés sur Melun.

Les espaces consacrés à l'aviation du territoire constituent deux équipements à vocation publique à valoriser dans le dispositif communal et intercommunal, notamment pour les scolaires, mais aussi en terme de tourisme.

Le projet de centrale scolaire a été abandonné.

L'Association Sportive et Culturelle de Voisenon appelée A.S.C.V organise sur la commune la pratique du: Tennis de table. • Danse jazz . • Gym d'entretien. • Gym douce. • Randonnée• Judo.

Lieu : Mille club de Voisenon ; salle des fêtes de Montereau sur le jard.

Les écoles:

L'école Jacqueline Auriol, située à Aubigny est en RPI (regroupement pédagogique intercommunal) avec l'école Constant Duport de Voisenon.

L'école Constant Duport de Voisenon accueille les sections maternelles et CP.

4 classes sont ouvertes, réparties ainsi (rentrée 2010-2011) :

- 23 élèves en Petite Section/Moyenne Section (2+21)
- 23 élèves en Petite Section
- 23 élèves en Grande Section/CP (13+10)
- 22 élèves en Grande Section/CP (12+10)

Total : 91 élèves

L'école est équipée de quatre salles de classe, d'une salle de motricité, d'un dortoir, d'une bibliothèque, d'une salle polyvalente qui tient lieu de garderie le matin et le soir, d'un espace cour et d'un grand espace vert.

L'école Jacqueline AURIOL d'Aubigny accueille les élèves du CE1 au CM2.

L'école est équipée de cinq salles de classes dont une disponible, d'une salle de motricité, d'une bibliothèque, et d'un terrain multisports.

Effectifs 2012 : 47 élèves

Une étude du soir est organisée sur cette école : les enfants scolarisés à Voisenon sont acheminés en car pour bénéficier de ce service.

L'école organise différentes activités sur des équipements sportifs intercommunaux (Bois le Roi, ...)



EQUIPEMENTS D'ASSAINISSEMENT

Compétence de la Communauté d'Agglomération Melun Val de seine

L'assainissement collectif est un mode d'assainissement constitué par un réseau public de collecte et de transport des eaux usées vers un ouvrage d'épuration : station d'épuration.

ETAT ACTUEL DE L'ASSAINISSEMENT

La commune de Montereau-sur-le-Jard est actuellement équipée d'un réseau de collecte mixte (réseau séparatif 63% et réseau unitaire 37%) et d'une station d'épuration de type lagunage aéré d'une capacité de 500 équivalent habitants et présentant des dysfonctionnements.

Compte tenu de l'insuffisance en capacité et en efficacité de cette station d'épuration et compte tenu des projets de développement de l'agglomération, la commune et la CAMVS (maître d'ouvrage du système d'assainissement) prévoient la création d'une nouvelle station d'épuration, au droit de l'ancienne station d'épuration.

La présente notice intègre deux schémas du Schéma directeur d'assainissement de 2006, la carte de zonage EU et la carte de zonage EP.

DISPOSITIONS PROJETEES

La station d'épuration sera reconstruite sur le site de l'actuelle station d'épuration, en sortie immédiate du bourg d'Aubigny sur la commune de Montereau-sur-le-Jard, au croisement de la rue du Lavoir et de la rue des Quatre Pommiers.

Les effluents traités seront rejetés dans le rû de Montereau-sur-le-Jard.

Selon l'application du SDAGE Seine Normandie, l'objectif de qualité pour le rû de Rubelles et de ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le rû de l'Almont-Ancoeur-Ancueil est le bon état écologique en 2021 et le bon état chimique en 2021.

La station d'épuration et son rejet se situent en dehors des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable.

EQUIPEMENTS D'ALIMENTATION EN EAU

I – ETAT ACTUEL DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

A – Ressources :

Les ressources de la commune sont en veille.

La commune est alimentée en eau provenant des ressources de Melun

B – Stockage :

La commune est équipée d'un ouvrage de stockage d'une capacité de 250 m³ sur tour d'une vingtaine de mètres. Cet ouvrage est implanté à l'Est du hameau d'Aubigny. Il dessert également la commune de Saint-Germain Laxis.

C – Réseau :

Il existe dans le château d'eau actuel une installation de suppression susceptible de débiter 60 m³ / h. Cette installation a été renouvelée en 2012.

Les différents noyaux d'habitations qui constituent la commune sont desservis par un réseau de canalisations dont le diamètre varie de 150 mm à 50 mm.

II – DIAGNOSTIC SUR L'ETAT ACTUEL

Actuellement, la consommation journalière de pointe est de 160 m³ en 2012.

En fonction de l'importance des traitements sur les cultures, cette consommation peut s'élever jusqu'à 260 m³.

Cette consommation fait l'objet de variations observées pendant une période qui correspond au traitement des terres cultivées.

Les exploitations agricoles, dont le siège est à Montereau sur le Jard, sont au nombre de cinq pour une surface totale exploitée de 700 hectares.

Le réservoir de 250 m³ est aujourd'hui rempli en 6 heures, le débit de pointe (hors travaux agricoles de traitement), en situation future sera de 160 m³ / j pour Montereau sur le Jard et de 140 m³ / j pour Saint-Germain Laxis.

EQUIPEMENTS D'ALIMENTATION ENERGIE

Le réseau ERDF dessert la commune en lien avec les communes voisines

EQUIPEMENTS EN RESEAUX DE COMMUNICATION

La commune dispose d'un réseau téléphonique classique.

EQUIPEMENTS DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte des résidus ménagers de la commune de Montereau-sur-le-Jard est sous la compétence du SMITOM-LOMBRIC

Elle est effectuée deux fois par semaine pour les déchets ménagers, le mercredi et le samedi matin.

La collecte des emballages en porte à porte est effectuée le vendredi.

La collecte en porte à porte des déchets verts est effectuée le jeudi du 15 mars au 30 novembre.

Le traitement de ces déchets ménagers est assuré par l'usine d'incinération de Vaux-le-Pénil (SMITOM LOMBRIC)).

En ce qui concerne les encombrants, ils sont collectés le deuxième lundi de chaque mois.

La déchetterie la plus proche est celle de Vaux-le-Pénil.

La déchetterie

La déchetterie est un équipement intercommunal, clos et gardienné, où les particuliers et sous certaines conditions, les artisans et commerçants peuvent venir déposer les déchets qui ne sont pas collectés en porte à porte.

Cet équipement permet d'économiser les matières premières, de favoriser le recyclage et la valorisation des déchets déposés, d'éviter la formation de dépôts sauvages, d'évacuer les déchets encombrants dans de bonnes conditions pour l'environnement.

L'équipement le plus proche est situé à Vaux Le Pénil.

Le Centre de tri des emballages et l'Unité de Valorisation Énergétique (UVE) sont regroupés à Vaux-le-Pénil. Une plate-forme de tri des encombrants et une déchetterie sont également présentes sur ce site. L'ensemble constitue le centre CIVIS 77 cela signifie "Centre Intégré de Valorisation et d'Incinération du Sud Seine-et-Marne".



Le SMITOM-LOMBRIC, Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères, est chargé de réaliser puis d'exploiter l'ensemble des équipements de la filière de traitement des déchets ménagers du Centre Ouest Seine-et-Marne.
 SMITOM-LOMBRIC Centre Ouest Seine-et-Marne - Rue du Tour de Chénily BP 967 - 77016 Vaux-le-Pénil Cedex - tél. : 01 64 83 58 60 - fax. : 01 64 83 58 49 - smitom@lombric.com - www.lombric.com

Le Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SMITOM) est un établissement public de coopération intercommunale.

Il est chargé de réaliser puis d'exploiter l'ensemble des équipements de la filière de traitement des déchets ménagers du Centre Ouest Seine et Marnais.

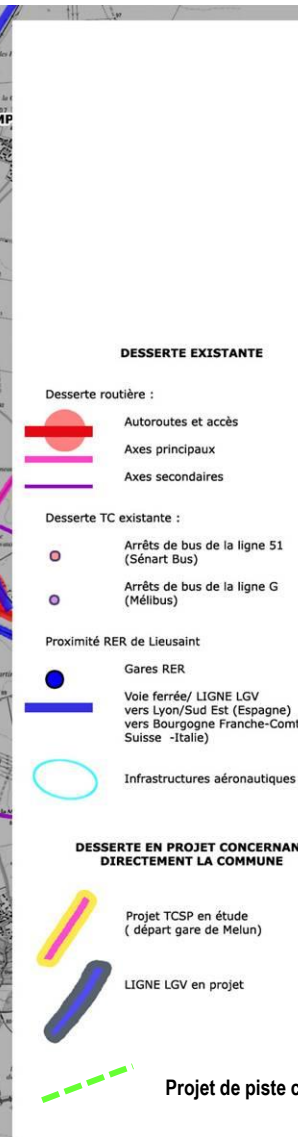
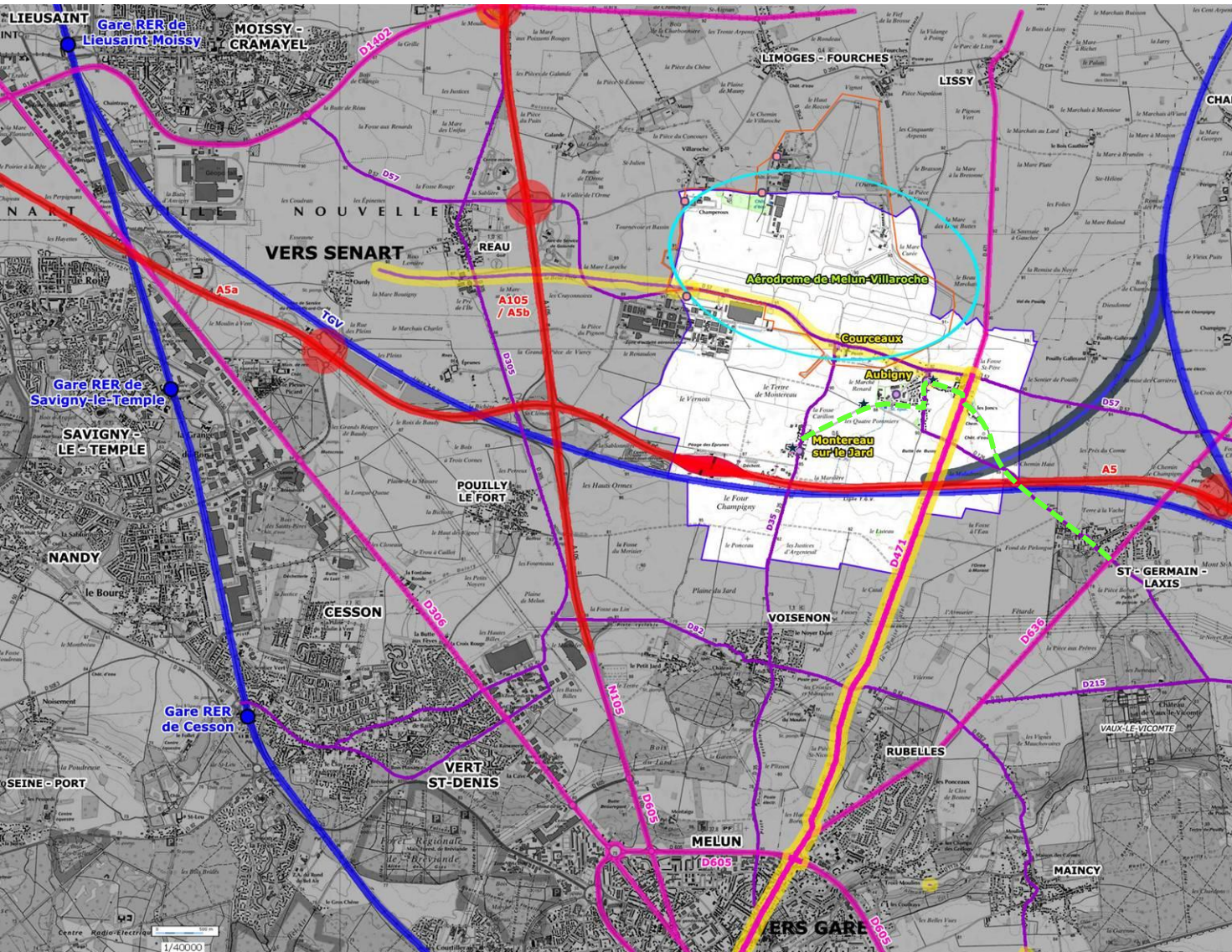
Il est également chargé d'aider ses communes adhérentes à mettre en place la collecte sélective des différents matériaux qui sont recyclables.

Il assure la compétence traitement des ordures ménagères pour 67 communes (300 000 habitants) et la compétence collecte pour 27 communes (120 000 habitants).

Le SMITOM-LOMBRIC met en place des schémas de collecte et de traitement qui répondent aux exigences de la loi de juillet 1992 et aux objectifs du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés adapté du 9 septembre 1997 et aux directives sur l'environnement d'avril 1998.

- La filière globale de traitement du SMITOM comprend :
- 11 déchetteries (dont une en projet),
 - 3 quais de transfert (dont un en projet),
 - 3 plates-formes de compostage des déchets verts (dont une en projet),
 - 1 plate-forme de tri des encombrants,
 - 1 centre de tri des emballages
 - 1 Unité de Valorisation Énergétique (UVE).

Infrastructures et desserte TC (existante et en projet)



Le territoire est traversé au Sud, d'Est en Ouest par l'Autoute A5, relevant du Réseau Routier d'Intérêt National (RPIN) existant, dont le SDRIF approuvé de 1994 prescrivait la réalisation.

L'A5 échange avec la voirie locale (D 636) , au droit de la barrière de péage dite des « Eprunes », à Saint Germain-Laxis.

L'A105 constitue un axe magistral de niveau national.

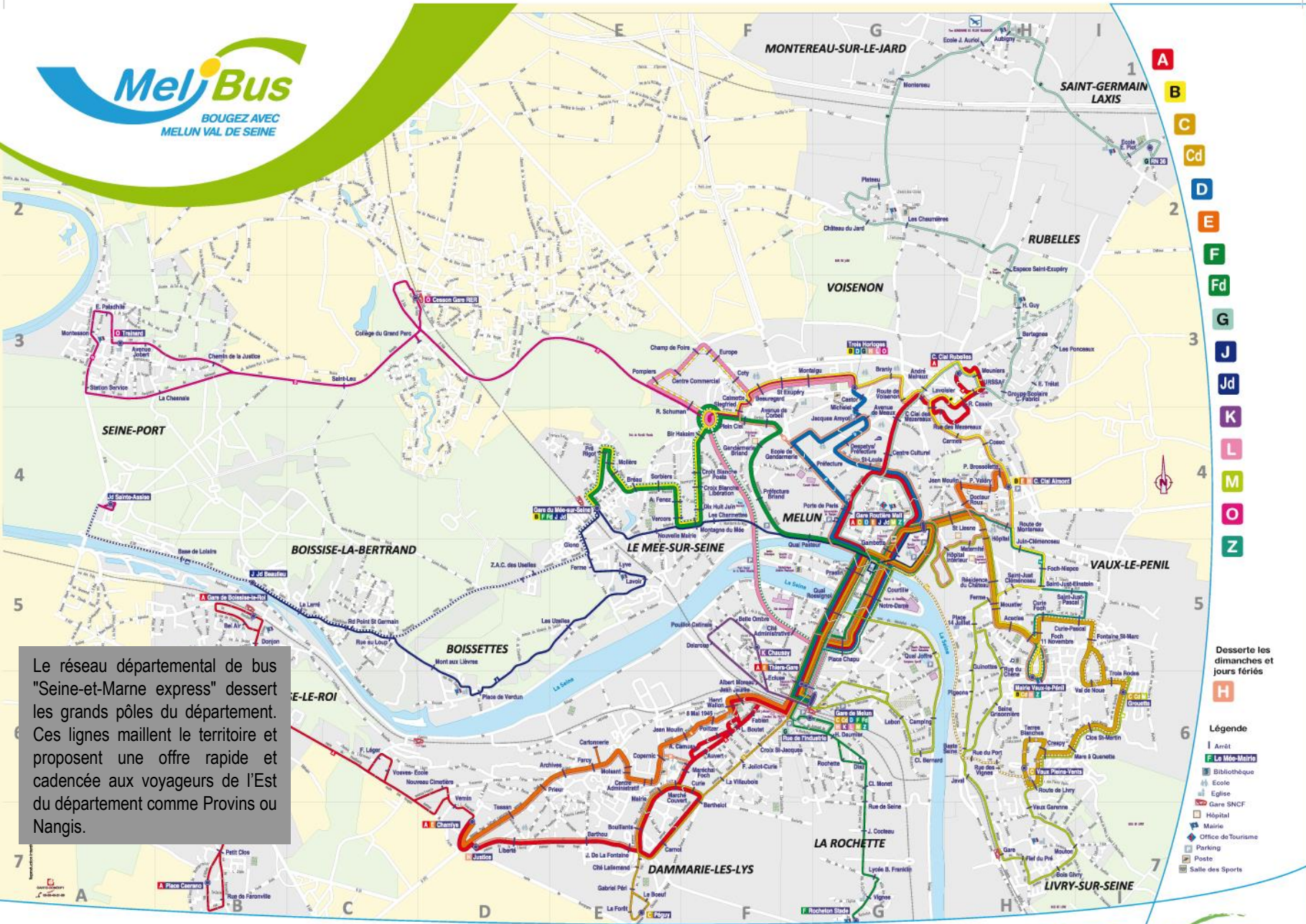
La SNCF pourra être sollicitée sur le tracé du projet d'interconnexion Sud des LGV en Île de France, dont les études sont en cours de finalisations (2eme gare TGV à Lieusaint, complément de ligne au droit de Crisenoy dit triangle de raccordement, qui pourrait impacter le territoire communal.

RAPPEL : La RD 471, axe structurant du réseau viaire, est classée voie à grande circulation au titre du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010,

- Projet de rectification des virages sur la RD 57 au niveau du hameau de Courceaux (à l'Est de la RD 35)

- Projet de reclassement d'une partie de la RD 126 dans la voirie communale (nouvelle qualification à indiquer dans la servitude d'alignement),

Desserte TC



Le réseau départemental de bus "Seine-et-Marne express" dessert les grands pôles du département. Ces lignes maillent le territoire et proposent une offre rapide et cadencée aux voyageurs de l'Est du département comme Provins ou Nangis.

Transport en commun:
La commune est principalement desservie par la ligne G « Melun – Montereau-sur-le-Jard – Saint Germain-Laxis » du réseau Mèlibus, exploité par la société Darche-Gros.

Elle fonctionne à raison de 9 à 10 allers-retours du lundi au samedi et permet de répondre aux besoins des transports des actifs vers la gare de Melun et des élèves vers les différents établissements scolaires du second degré de l'Agglomération melunaise.

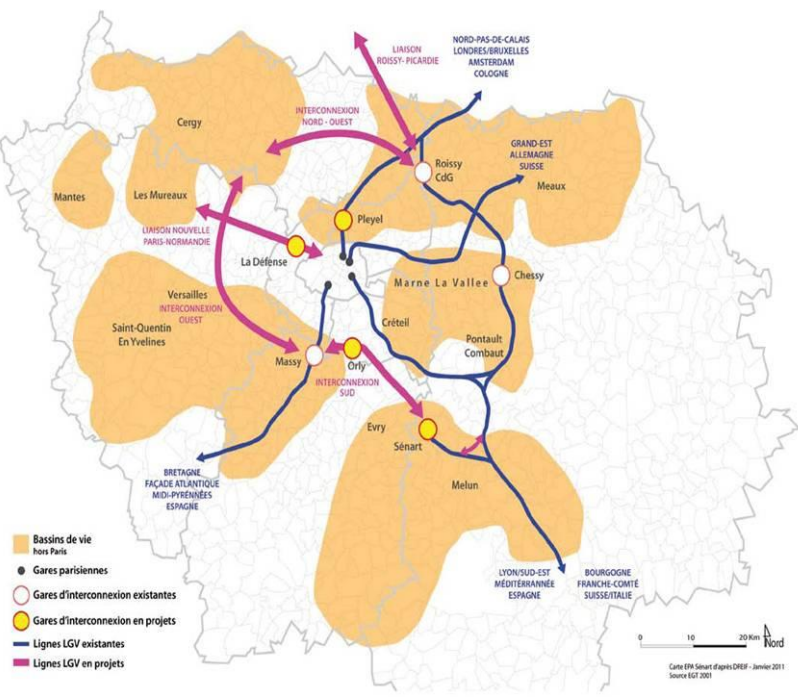
Un complément est assuré par la ligne régulière n°30, « Briecomte-Robert – Melun », qui offre en période scolaire un aller – retour par jour vers les établissements scolaires de Voisenon et Melun.

Desserte les dimanches et jours fériés

Légende

- Arrêt
- La Mée-Mairie
- Bibliothèque
- Ecole
- Eglise
- Gare SNCF
- Hôpital
- Mairie
- Office de Tourisme
- Parking
- Poste
- Salle des Sports

Projet de gare LGV Lieusaint



La gare de **Lieusaint-Moissy** est déjà une gare du RER D. Elle permet d'assurer les dessertes vers le Val-de-Marne et l'Essonne, et des correspondances à Melun vers le Sud Seine-et-Marne, (Fontainebleau, Montereau-Fault-Yonne, Nemours), ou vers la province (Laroche-Migennes et Montargis).

Le projet de création d'une gare LGV à Lieusaint , en lien avec le projet « d'interconnexion Sud », a été reporté à l'horizon 2030, par le rapport « Mobilité 21 ».

Structuré par les villes nouvelles de Sénart et d'Evry et par l'agglomération de Melun Val de Seine, le Sud-est francilien bénéficie d'un positionnement stratégique au sein de la métropole francilienne.

Par ses opportunités en termes d'offre foncière, la qualité de son cadre de vie et la jeunesse de sa population, ce territoire est une formidable réserve de projets, d'expérimentations et de talents.

Animé par un véritable projet urbain d'ensemble, collectivement partagé, il a su créer ses propres pôles de développement contribuant à la compétitivité globale de la métropole. Le Sud-est Francilien, au potentiel d'usagers très important, laboratoire d'un nouveau modèle d'aménagement, offre ainsi une possibilité sans égal de développer un projet innovant et structurant.

En phase avec le Schéma de développement régional de l'Île de France (SDRIF), le Grenelle de l'Environnement et les projets de territoire des collectivités, la création d'une ligne dédiée aux trains à grande vitesse (LGV) et d'une gare TGV située à Lieusaint, représente une opportunité nouvelle pour ce territoire, ses entreprises et ses habitants, actuels ou futurs, qui pourraient ainsi accéder plus facilement au réseau national de TGV.

Le débat public qui s'ouvre, associé à ceux du Grand Paris et d'Arc Express, est aussi l'occasion de réfléchir à l'usage possible des infrastructures LGV dans une logique de desserte francilienne et d'amélioration des transports de banlieue à banlieue.

Les acteurs politiques et publics du Sud-est Francilien ont une ambition commune pour un territoire ancré dans les enjeux du 21e siècle. Parce que les mobilités de demain se dessinent et se décident aujourd'hui, tous ensemble, élus des collectivités et aménageurs, nous soutenons et sommes prêts pour accueillir la future ligne LGV d'interconnexion sud et la gare TGV Sénart- Melun-Val de Seine à Lieusaint.

Le Sud-est Francilien uni en faveur du tracé seine-et-marnais et pour la création d'une gare TGV Sénart - Melun Val de Seine à Lieusaint

Le bassin de vie du Sud-est Francilien comprend plus d'un million d'habitants. C'est le seuil à partir duquel la plupart des territoires français possèdent une gare TGV. Une gare à Lieusaint s'impose donc pour répondre aux besoins de ses habitants et à ses perspectives de développement.

Parmi les trois options de tracé, le projet "C" est le seul à prévenir les risques de saturation à long terme du tronçon existant entre Coubert et Valenton, et il permet de valoriser la ligne entre Lieusaint et Crisenoy, actuellement très peu utilisée.

Ce projet permettrait de connecter le Sud-est francilien à la grande vitesse et de constituer un maillage complet et cohérent des pôles seine-et-marnais, essonnais, du Grand bassin parisien et du territoire national. Il offrirait ainsi aux Franciliens du Sud-est de nouvelles possibilités de voyages vers toute la France et une partie de l'Europe.

A l'occasion des débats sur les tracés du Grand Paris et d'Arc Express, qui vont définir le nouveau réseau de transports publics de la métropole pour les 30 prochaines années, les acteurs du territoire ont clairement exprimé leur choix.

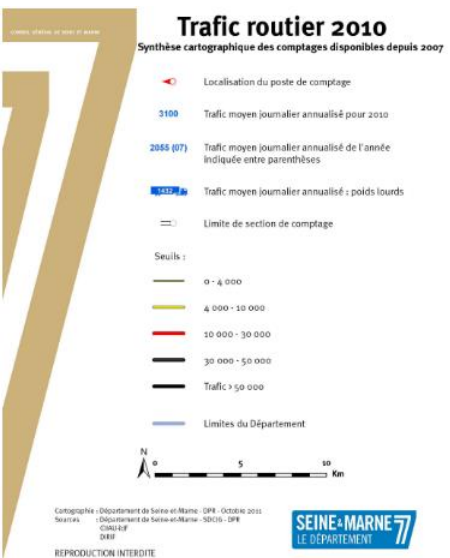
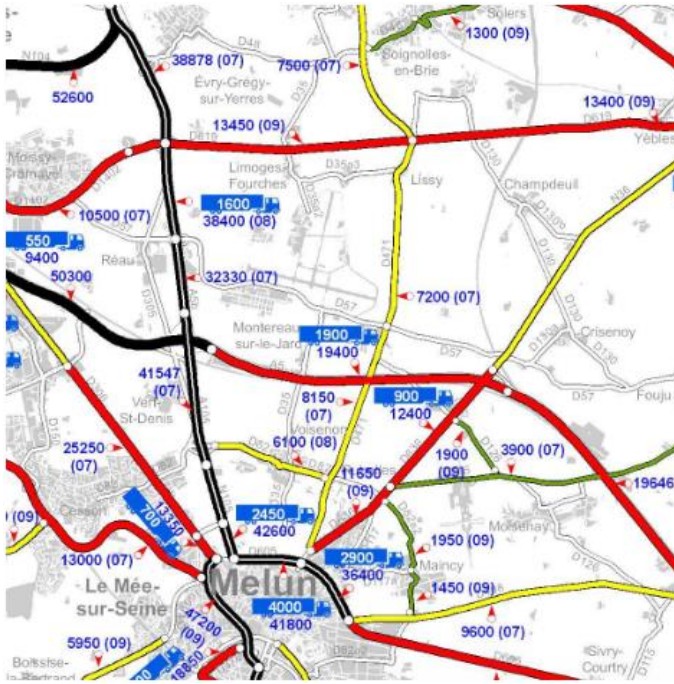
La création de navettes rapides entre les aéroports de Roissy et d'Orly, via Sénart/Melun Val de Seine et Marne-la-Vallée, répondrait efficacement aux besoins de transports internes à l'Île-de-France de l'ensemble des habitants. C'est une demande forte des collectivités.

Devenir une alternative aux gares parisiennes Pour tout voyageur, elles sont actuellement un passage quasi impératif ! Une gare à Lieusaint-Moissy permettrait de désengorger ces gares aujourd'hui saturées.

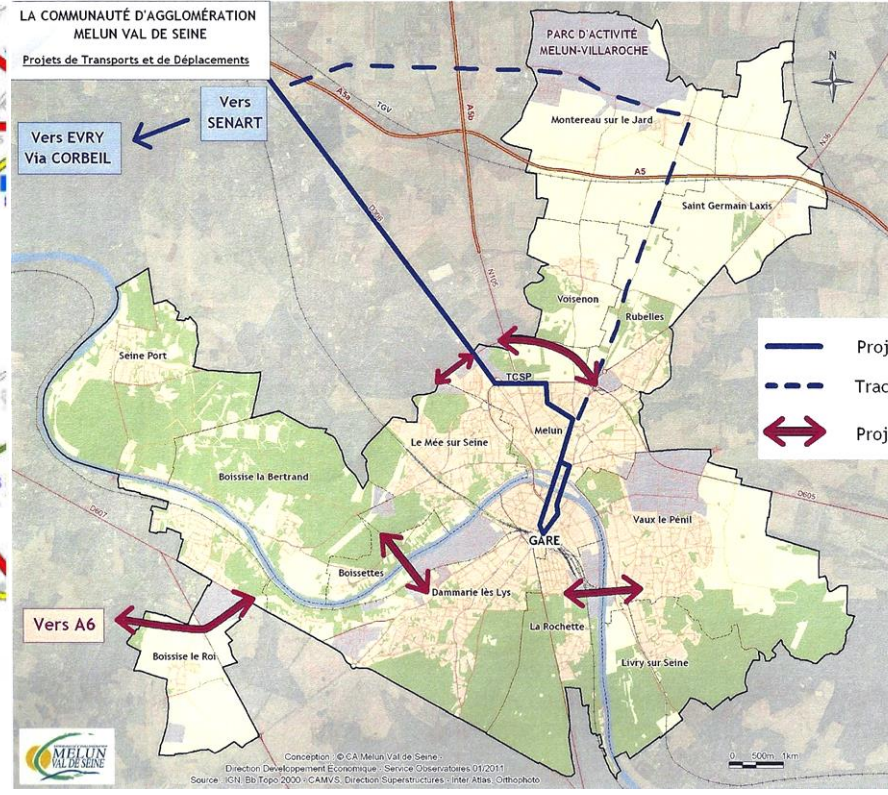
Pour les Franciliens du Sud-est (habitants et salariés, responsables d'entreprises, universitaires et chercheurs), la création d'une nouvelle gare TGV signifierait un meilleur accès au réseau grande vitesse.

L'ensemble des voyageurs bénéficieraient d'un gain de temps appréciable et d'une plus large possibilité de choix de destinations à partir d'une même gare à la différence des gares parisiennes qui desservent un seul secteur géographique.

Trafic routier 2010



Projets de transports et déplacements

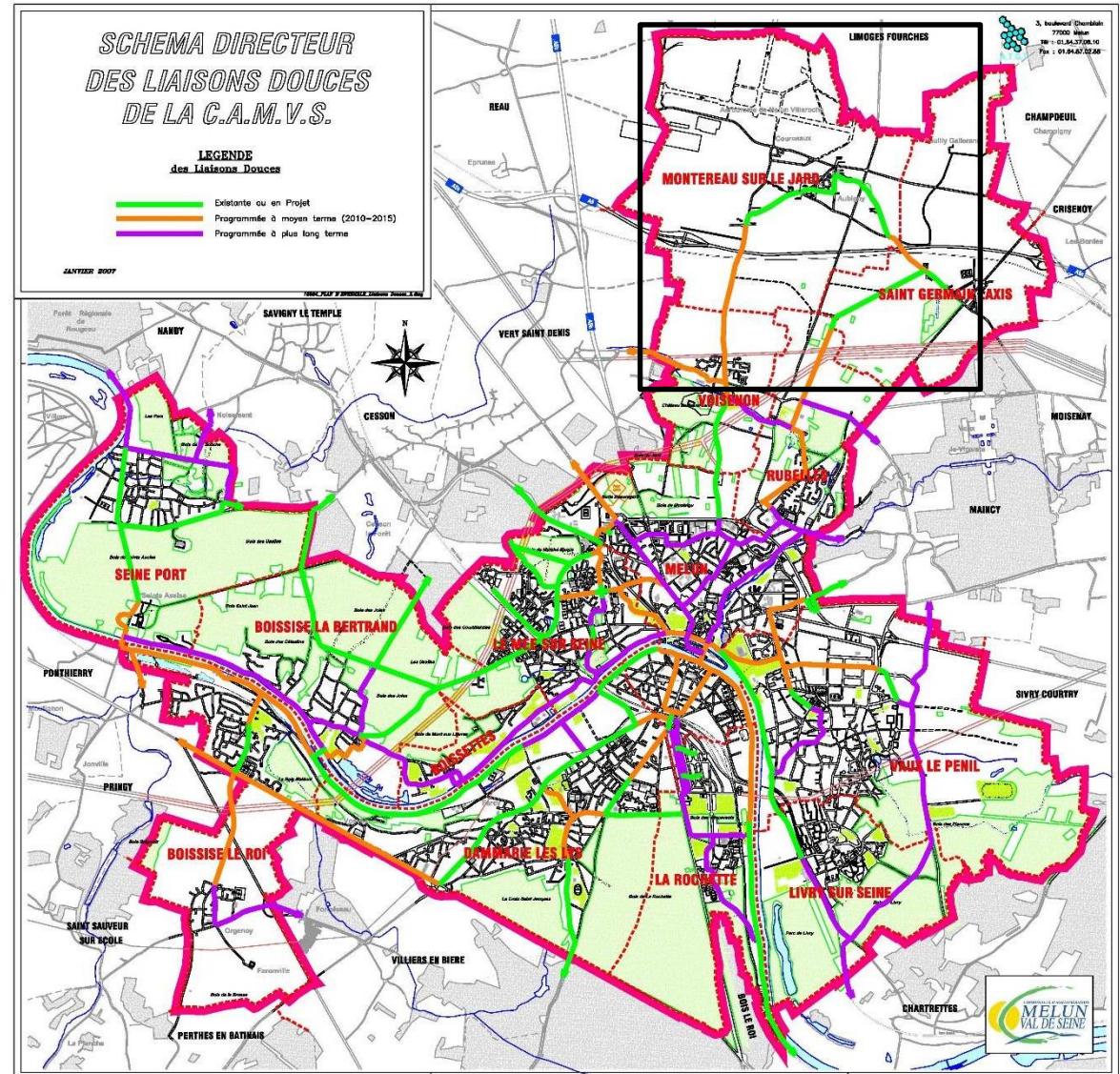
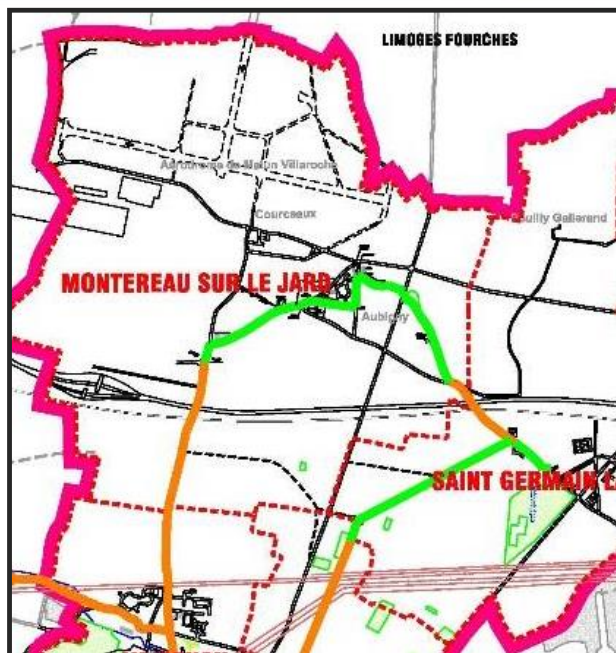
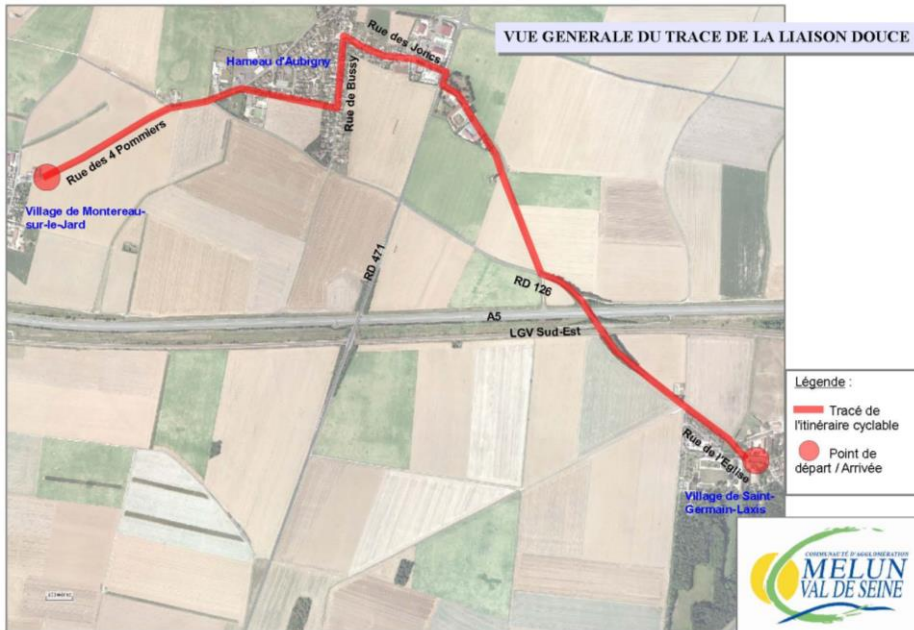


TRAFIC

90 000 véhicules/jour
dont 6 000 camions

Le TCSP en étude évite les 2 villages d'où l'intérêt d'une liaison cycle entre les deux villages pour amener vers l'arrêt au Nord d'Aubigny.

Liaisons douces et projet



Les itinéraires

Le Schéma Directeur des Liaisons Douces de la CAMVS,

document de cohérence en matière de projets de liaisons cyclables sur le département.

BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Les équipements scolaires (maternelle et primaire) sont en regroupement pédagogique avec la commune voisine de Voisenon.

En maternelle et CP (école Constant Duport située à Voisenon), à raison de 27 élèves par classe il reste 16 places étaient disponibles en 2010/2011. A l'école Jacqueline Auriol à Aubigny 1 classe est disponible, soit la possibilité d'accueillir 30 élèves supplémentaires.

Les prévisions d'effectifs pour la rentrée 2013-2014 sont les suivantes :

- Aubigny : 74 élèves
- Voisenon : 100 élèves

Les écoles sont en capacité d'accueillir les enfants, des réserves de capacités sont constatées :

- 81 places à Aubigny
- 9 places à Voisenon

Les 60 logements prévus au PLH sont susceptibles d'apporter une trentaine d'élèves, les écoles ont des capacités résiduelles qui permettent de les accueillir, toutefois la commune de Voisenon voit réaliser sur son territoire une opération de logements individuels qui va amener des élèves supplémentaires rapidement, c'est pourquoi le phasage des 60 logements prévus sur Montereau sur le Jard est à envisager pour un accueil dans des conditions optimum.¹

L'accueil à la cantine a été une préoccupation mais à partir de la rentrée 2013/2014 la mise en place d'un service supplémentaire permet à l'ensemble des élèves des deux communes d'être reçu dans les locaux situés à Aubigny, le restaurant scolaire pouvant assurer le déjeuner des élèves en 3 services de 50 places.

La station d'épuration va être reconstruite prochainement à son emplacement actuel l'emprise existante est suffisante pour le nouvel équipement. Elle est prévue pour traiter les effluents des deux villages, de leur développement en correspondance avec le PLH et des projets de la CAMVS en matière d'activités.....

BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE TRANSPORTS

Les besoins en matière de transports sont représentés par :

- Le projet d'interconnexion sud des LGV dont le tracé encore à l'étude pourrait impacter le sud-est de la commune.
- Le projet de liaisons douces (piéton, cycle) reliant les deux villages et Saint Germain Laxis. Ce projet suffisamment avancé peut faire l'objet d'emplacements réservés au PLU,
- Le projet de transport en commun en site propre (TCSP-bus à haut niveau de service) dont le tracé reste à étudier.
- L'aérodrome possède des infrastructures qui ne nécessitent pas de se développer au-delà du périmètre existant.
- Concernant l'autoroute et le TGV, il n'y a pas de projet impactant le territoire communal.

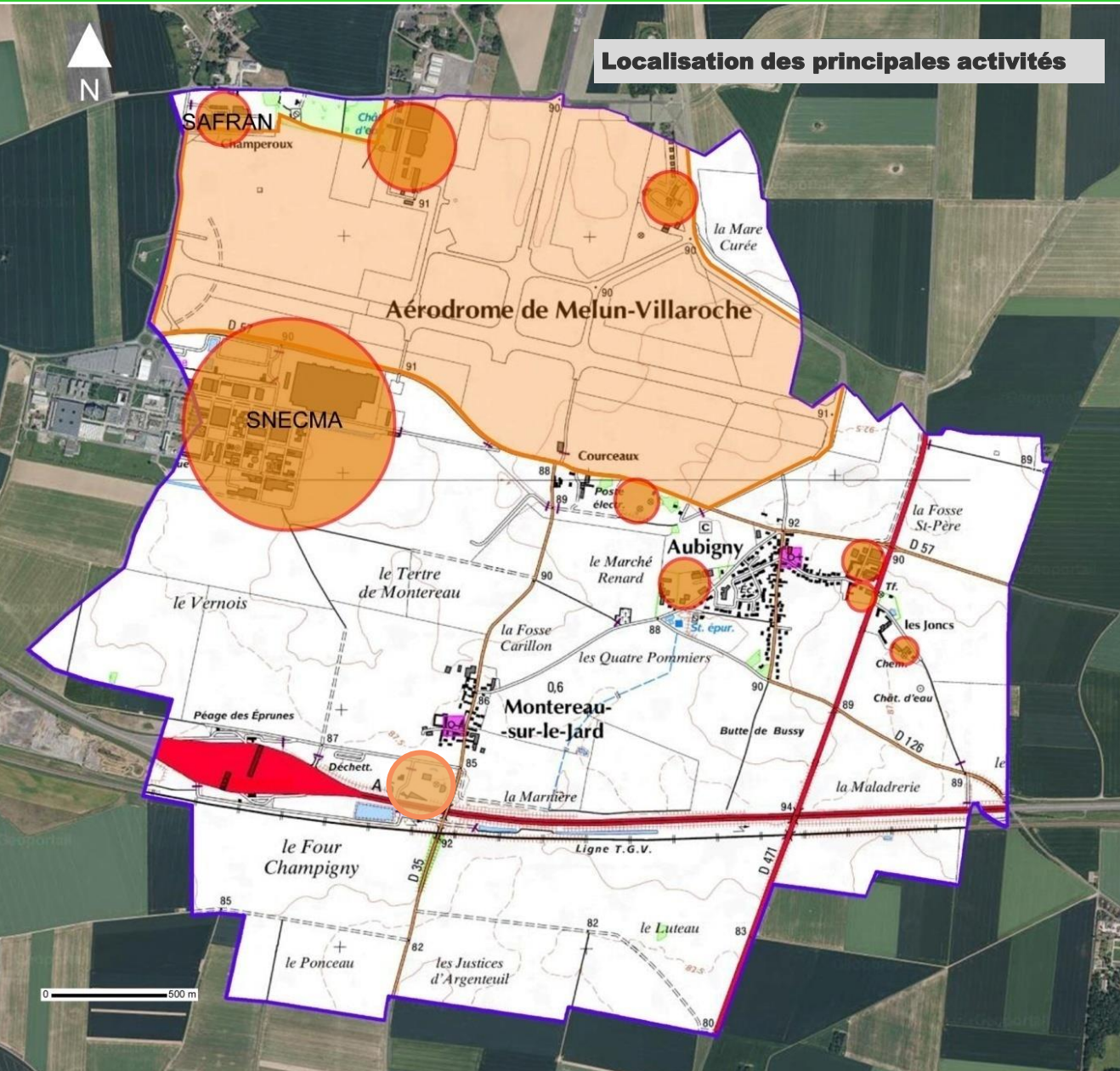


I EXPOSE DU DIAGNOSTIC

I-2. SITUATION ACTUELLE, PREVISIONS ECONOMIQUES ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DE SURFACES AGRICOLES, ET DE DEVELOPPEMENT FORESTIER, DE COMMERCE

I.2 a DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

SITUATION ACTUELLE



Son économie repose essentiellement sur la présence de différentes entreprises qui contribuent à la présence d'emplois sur le territoire communal :

- d'entreprises ou d'unités importantes telles que la Snecma/moteurs et services, qui génèreraient environ 670 emplois sur Montereau-sur-le-Jard ;
- de la barrière de péage (les Eprunes) et le centre d'entretien de l'A5 de la APRR (56 emplois) ;
- d'une partie de l'aérodrome de Melun-Villaroche (30 emplois environ pour la tour de contrôle) ;
- d'une entreprise de transport de cars (Losay) (environ 50 emplois) ;
- de la zone artisanale ZAE du Marchais Renard avec LEM (laboratoire d'essai et ses 42 emplois + 4 apprentis), Application Composie (15 emplois), F IMMO (48 emplois + 3 intérimaires) ;
- des entreprises situées aux Courceaux (ENROBES 77 et ses 5 emplois, Ceramos SAS (6 emplois), ...
- de petites et moyennes entreprises type plomberie , électricité, entreprise générale du bâtiment, société multiservice.

La commune identifie environ 990 emplois (+ 7 intérimaires ou apprentis) dont 322 hors du site SNECMA SAFRAN, déployés sur différents secteurs du territoire.

Aucun commerce de proximité n'est implanté sur la commune.

Les activités industrielles et tertiaires

Les différentes activités industrielles et tertiaires se déploient donc sur différents secteurs du territoire. En terme d'emplois ils sont essentiellement concentrés :

- Sur le site de la SNECMA /SAFRAN,
- Sur le ZAE du Marchais RENARD, avec LEM (laboratoire d'essai et ses 42 emplois + 4 apprentis), Application Composante (15 emplois), F IMMO (48 emplois + 3 intérimaires) ;
- Aux abords du péage de l'autoroute.

• **La base aérienne**

L'aérodrome est équipé pour recevoir les vols VFR (à vue) ou IFR (aux instruments). Sa tour de contrôle, équipée d'un radar, assure également le contrôle du trafic aérien à basse altitude dans un large secteur du nord-est au sud-ouest de la région parisienne.

Cette base est surtout connue pour les nombreux essais de prototypes qui y ont eu lieu jusqu'au début des années 1980, en particulier ceux de plusieurs avions militaires devenus célèbres : Mystère, Mirage, avions à décollage vertical Balzac (qui donna son nom à une partie de l'aéroport - l'aire Balzac - là où l'appareil fut testé en vol vertical), etc. de Dassault Aviation. Ce fut également un centre d'essais en vol pour la Snecma.

Dans l'aérodrome, le Bureau d'enquêtes et d'analyses pour la sécurité de l'aviation civile (BEA) a 6 000 mètres carrés d'espaces protégés et de hangars 1.

Les principaux utilisateurs sont l'École nationale de l'aviation civile (ENAC), qui dépend de la *Direction Générale de l'Aviation Civile*, l'aéro-club de Melun-Villaroche « Constantin Rozanoff », la société de travail aérien Aero-Sotravia, ainsi que des collectionneurs d'avions anciens. Des avions d'affaires, en liaison avec des entreprises de la région, peuvent s'y poser après autorisation.

Des entreprises travaillant dans le domaine du travail aérien, de la construction de petits avions et de la maintenance aéronautique viennent peu à peu s'y implanter.

Mais l'activité de la base aérienne provoque aussi des nuisances de bruit et contraint l'urbanisation communale au travers:

- Du Plan d'exposition au bruit (PEB 3007),
- De règles de dégagements .

L'infrastructure se compose de deux pistes sèches :

- Une piste revêtue de 1 300 m de long sur 30 m de large, d'orientation 02/20,
- Une piste revêtue de 1 975 m de long sur 45 m de large, d'orientation 11/29.

Le trafic moyen a été estimé (à long terme, dans le cadre de la révision du PEB en 2007) à 11 750 mouvements annuels dont:

- Aviation légère : 9 600 mouvements
- Aviation générale : 1 800 mouvements
- A320 & B737 SNECMA : 350 mouvements

• **Le Musée aéronautique et spatial SAFRAN**



Créé par Snecma en 1985 et rénové en 2000, le musée Aéronautique et Spatial du groupe SAFRAN présente une collection unique de plus de 100 moteurs d'avions, de fusées et d'hélicoptères, dont la plupart ont été restaurés par l'Association des Amis du Musée SAFRAN (moteurs d'avions) ou par des anciens de SEP (moteurs-fusées). Trains d'atterrissage, freins et autres équipements complètent cette présentation de l'épopée de la conquête du ciel et de l'espace.

Abrité sous un historique hangar d'hydravions datant des années 30, le musée vous propose de revivre cette prodigieuse aventure humaine et technologique, au fil d'un parcours chronologique partant des légendaires moteurs rotatifs en étoile pour aboutir aux formidables réacteurs et aux puissants moteurs-fusées d'aujourd'hui.

Le Musée Aéronautique et Spatial du groupe SAFRAN présente également et au-delà des moteurs, les équipements fabriqués par le groupe : trains d'atterrissage, systèmes de freinage, ainsi que différents produits qui ont marqué son histoire : voitures, motos ...

Entrée libre et gratuite : Mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h Le dernier Samedi de chaque mois de 14h à 18h Ou sur rendez vous (Pour les Groupes ...)

• **Le Pôle d'activité Melun Villaroche**



Le Syndicat mixte de Villaroche prend appui sur l'aérodrome et le groupe Safran et les 4 000 emplois pour développer un pôle aéronautique d'excellence.

Le pôle d'activité accueille aujourd'hui 25 entreprises pour un total de 4 800 emplois.

Un environnement favorable

L'aérodrome de Villaroche est situé à 40 km au sud-est de Paris sur le bassin des 2 agglomérations de Melun Val de Seine et de Sénart, qui représentent plus de 200 000 habitants. Ce bassin d'emploi connaît une forte croissance démographique, économique et commerciale qui se traduit en chiffres : 8 700 entreprises et 77 000 emplois.



PREVISIONS ECONOMIQUES ET BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE et COMMERCE

Les projets de développement de Melun-Villaroche

Le SYMPAV avec l'appui de SEINE ET MARNE DÉVELOPPEMENT et de l'EPA SENART a conduit une étude de positionnement stratégique du pôle de développement économique de Villaroche réalisée par le bureau d'études DTZ Consulting en 2011 (*Étude de positionnement stratégique du pôle de développement économique de Villaroche*). Lors du Comité de pilotage du 15 mars 2011, différentes orientations de développement ont été présentées, validant l'ambition de développement du pôle sur le long terme. Les cibles économiques et les attentes de entreprises ont par ailleurs été présentées. Ces études ont visé un aménagement global du site touchant les territoires de Montereau-sur-le-Jard, de Réau et de Limoges-Fourches. Le SYMPAV souhaite enclencher la valorisation et le développement du pôle VILLAROCHE avec la réalisation d'une première tranche de travaux d'aménagement.

3 grandes orientations sont envisagées en décembre 2010, résultantes de différents niveaux d'ambition et à mettre en perspective avec les disponibilités foncières sur le site présentant des champs de contraintes et des calendriers différents. La première orientation dite « fil de l'eau » avec un parc technologique dédié aux PME ET PMI / Parc PME PMI n'a pas été retenue.

Une orientation dite « opportuniste », avec un site d'accueil phare pour les entreprises à valeur ajoutée : le développement d'un parc technopolitain

Principes du parc:

- Création d'un parc technopolitain regroupant sur un site hautement qualitatif un grand nombre d'entreprises appartenant aux filières technologiques de l'aéronautique, des matériaux composites, de la mécanique, ...
- Portage du projet par les acteurs publics dans une double dimension liée à l'aménagement et à l'animation du site.

Composantes du projet:

- Spécialisation de plusieurs secteurs de développement sur le site en fonction de la taille et des activités des entreprises,
- Regroupement des activités autour d'un cœur de pôle proposant des services pour les entreprises et les salariés, des équipements de type salles de réunion / centre de ressources, ainsi que des structures d'accompagnement de type hôtel d'entreprises par exemple,
- Création d'une offre de services pour l'animation de la filière et du réseau d'entreprises.

Une orientation dite « volontariste », avec un pôle technologique dédié aux matériaux composites et aux filières techniques : le développement d'un pôle technologique

Principes du parc:

- Un pôle dédié aux nouvelles technologies caractérisé par une forte dimension d'innovation et de recherche par rapport au parc technopolitain,
- Des investissements publics et privés importants

Composantes du projet:

- Un parc technologique et industriel (de 50 à 80 ha à 15-20 ans),
- La présence d'instituts de recherche et d'enseignement supérieur
- Des structures d'innovation et de transfert de technologie dans les domaines des matériaux composites ou de la mécanique :
- Incubateurs / Pépinières,
- Plate-formes technologiques : centre de prototype / centre d'usinage, halle industrielle, laboratoires de recherche, centre d'expérimentation.

Les principaux enjeux associés au développement du pôle de Villaroche sont pour le SYMPAV:

- D'ancrer de façon durable la filière aéronautique en accueillant des entreprises sous traitantes ou complémentaires à l'activité de la SNECMA et du groupe SAFRAN par une vocation ciblée du site à accueillir des activités liées aux hautes technologies (laboratoires de recherche, PME innovantes, ...),
- D'intégrer le Sud Seine et Marne dans la dynamique de l'Arc technologique du Sud Francilien reliant les pôles de Saclay, d'Orly-Rungis, d'Evry Génopôle, et de Sénart Melun,
- De devenir un site majeur pour le développement du pôle de compétitivité ASTECH.

Les projets de développement du site ont des conséquences importantes sur le futur cadre paysager de la Commune et supposent par ailleurs l'intégration de nouvelles règles d'urbanisation pour ce secteur.

Le SYMPAV, la CAMVS et la commune mettent en œuvre les dispositions nécessaires pour répondre aux objectifs de développement économique du territoire régional, en s'appuyant sur le dynamisme du pôle d'activités aéronautique existant. Le règlement des zones d'urbanisation future, dans sa présentation, rappelle cette vocation historique de l'ensemble du site: les activités amenées à se déployer doivent préférentiellement être en lien avec cette vocation.

Autres activités et commerces

Les activités existantes sur le site des Courceaux sont à préserver par un règlement encadrant mieux leur impact sur le paysage, mais autorisant leur pérennisation et déploiement. La mise en place d'un programme de commerce viable de proximité dans le bourg ne paraît pas envisageable au regard de la démographie et situation du bourg.

I.2 b ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole

Liste des exploitants agricoles de la commune de Montereau-sur-le-Jard

	Identité		L'exploitation agricole		
	Structure juridique	Adresse du siège d'exploitation	Qualité	Superficie de l'exploitation	
				Seine-et-Marne	Montereau-sur-le-Jard
1	Exploitant à titre individuel	77170 Brie-Comte-Robert	Mise à disposition des terres	131 ha	7,1 ha
2	Exploitant à titre individuel	77550 Limoges-Fourches	- Propriétaire-exploitant	438,64 ha	45,01 ha
			- Exploitant (bail rural)		
			- Exploitant (à titre précaire)		
3	Exploitant à titre individuel	77550 Réau	Exploitant (bail rural)	400 ha	Moins de 10 ha
4	EARL	77950 Montereau-sur-le-Jard	Exploitant (bail rural)	Non communiqué	62 ha
5	Exploitant à titre individuel	77240 Vert-Saint-Denis	Exploitant (bail rural)	84 ha	15,9033 ha
6	EARL	77950 Montereau-sur-le-Jard	- Propriétaire-exploitant	145,89 ha	118,2392 ha
			- Exploitant (bail rural)		
			- Exploitant (bail rural)		
7	EARL	77950 Montereau-sur-le-Jard	- Exploitant à titre précaire	81,32 ha	62,6645 ha
8	EARL	77950 Montereau-sur-le-Jard	- Propriétaire	293,2 ha	181,42 ha
			- Exploitant (à titre précaire)		
			- Mise à disposition gratuite des terres (commodat)		
9	Exploitant à titre individuel	77950 Montereau-sur-le-Jard	Propriétaire-exploitant	98 ha	64 ha
10	SCA	77550 Limoges-Fourches	Exploitant à titre précaire (sur la commune de Montereau-sur-le-Jard)	290 ha	9,10 ha
11	EARL	77950 Saint-Germain-Laxis	Exploitant (bail rural)	146,51 ha	49,4802 ha
12	EARL	77000 Melun	- Exploitant (bail rural)	57 ha	3,13 ha
			- Echanges de terres		
13	EARL	77720 Champeaux	Exploitant (bail rural)	268 ha	13 ha
14	SCEA	77550 Réau	- Propriétaire-exploitant	Non communiqué	117,06 ha
			- Exploitant à titre précaire		
15	EARL	77950 Montereau-sur-le-Jard	- Propriétaire-exploitant	120 ha	85 ha
			- Exploitant (bail rural)		
			- Exploitant (à titre précaire)		
16	EARL	77240 Vert-Saint-Denis	Exploitant (bail rural)	179 ha	3,5328 ha
17	Exploitant à titre individuel	77950 Voisenon	Exploitant (bail rural)	62 ha	32,62 ha
				Total : 879,26 ha	

Source : Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne, Bâtiments et Aménagement

Tous ont leur siège d'exploitation situé en Seine-et-Marne, et parmi eux, six se trouvent sur la commune de Montereau-sur-le-Jard.

Données quantitatives (Annexes du Porter à Connaissance)

- Nombre d'exploitants cultivant sur la Commune : 15 dont 6 ont leur siège; (à vérifier/CA)
- Superficie exploitée: 935,52 ha (à vérifier/CA)
- Système d'exploitation dominant: polyculture type grandes cultures: le blé et la betterave dominant largement.
- L'ensemble cultural est bien structuré avec de grandes parcelles . Les Hameaux de Montereau et d'Aubigny sont bien délimités et on y trouve d'imposantes fermes qui participent fortement à l'identité rural de la Commune.

Un remembrement clôturé en 1997 a permis une bonne structuration et regroupement parcellaire.

On ne note pas de mitage marqué.

Un maillage de chemins ruraux et communaux permet de desservir le parcellaire et plusieurs routes pour certaines peu fréquentées permettent de franchir le TGV et l'A5 afin d'accéder aux parcelles et préserver la fonctionnalité des espaces agricoles.

Sollicitée dans le cadre de l'élaboration du PLU communal, la Chambre d'Agriculture a réalisé une collecte de renseignements sur l'agriculture dans la commune, à savoir :

- le recensement des exploitations agricoles concernées (coordonnées, situation des parcelles exploitées, adresse des sièges d'exploitation),
- l'organisation juridique des exploitations et l'identification des conventions précaires établies avec le SYMPAV (aérodrome de Melun-Villaroche),
- la surface agricole exploitée en Seine-et-Marne et à Montereau-sur-le-Jard pour chaque exploitation agricole.

Une cartographie de synthèse des exploitations agricoles a donc été réalisée ainsi qu'un tableau listant le type de structure, la superficie totale des exploitations en Seine et Marne et la superficie sur la Commune.

Au regard de l'étude, nous avons mis en évidence plusieurs éléments :

Superficie de l'exploitation :

Le tableau de synthèse indique la superficie de chaque exploitation en Seine-et-Marne, ainsi que la part réalisée à Montereau-sur-le-Jard. Deux exploitants n'ont pas souhaité communiquer la surface exploitée en Seine-et-Marne.

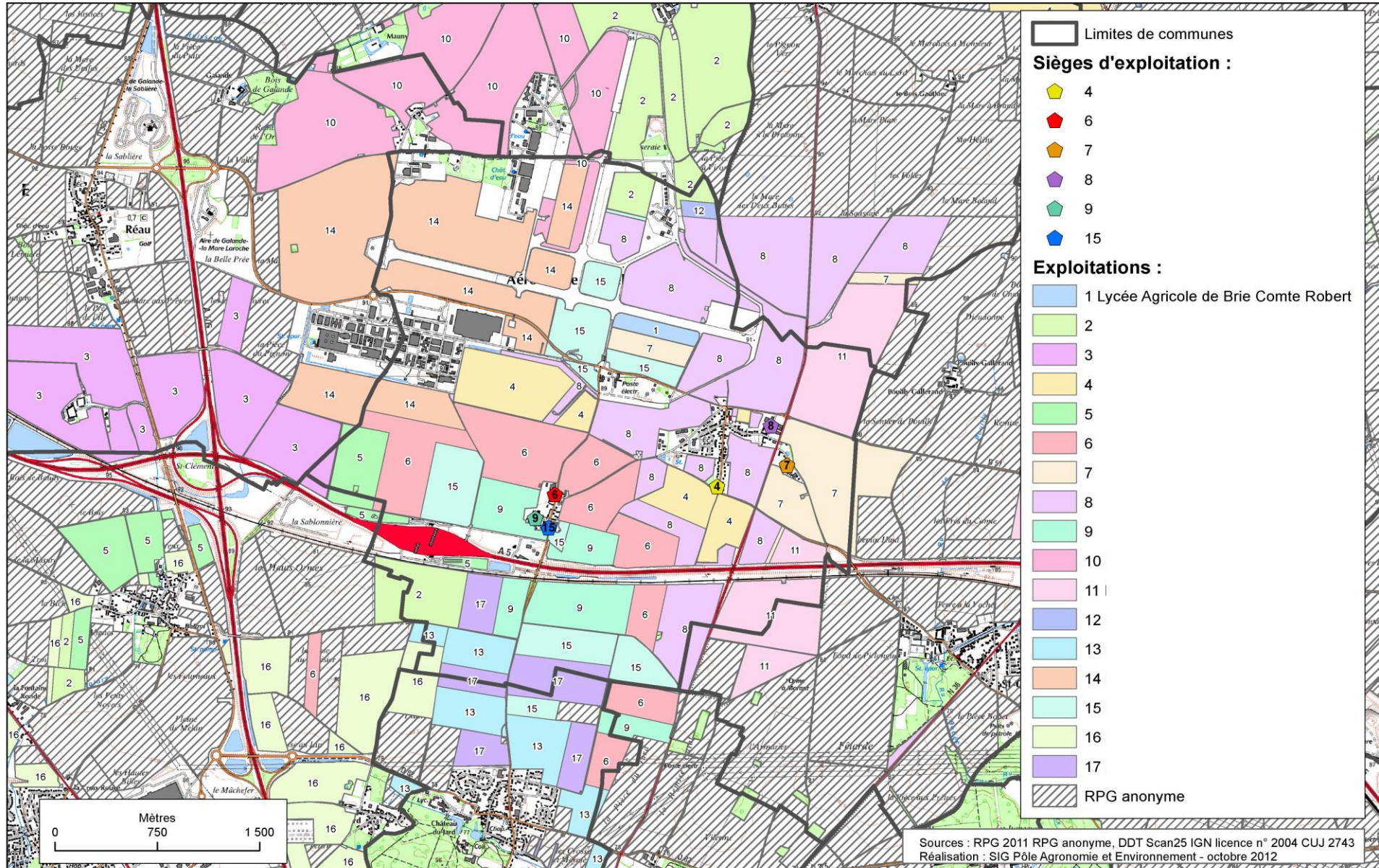
On recense une Surface Agricole Utile à Montereau-sur-le-Jard d'environ 879 hectares.

Conventions précaires :

Six exploitants disposent de conventions précaires établies avec le SYMPAV.

Des terres sur le site de l'aérodrome ont été mises à disposition du Lycée agricole de Bougainville situé à Brie-Comte- Robert. Il s'agit d'une parcelle mise en prairies.

Exploitations agricoles à Montereau-Sur-Le-Jard



Proportion de terres cultivées sur la Commune

/ exploitants recensés par la Chambre d'Agriculture

17 exploitants cultivent des terres, sur une surface totale sur la Commune de 879,26 ha. Seuls 5 exploitants cultivent moins de 100 ha sur l'ensemble du territoire de la Seine et Marne.

Aucun ne cultive exclusivement sur le territoire communal.

Pour 8 exploitants, les surfaces agricoles situées sur la Commune représentent moins de 20% (de 1.97% à 18, 93%) de leur surface d'exploitation totale. Sur ces 8, seuls 2 ont des exploitations totales de moins de 100 ha.

Seul un exploitant avec une surface totale de près de 146 ha cultive à plus de 81% des terres situées sur Montereau-sur-le-Jard.

Au moins 5 exploitants cultivent plus de 200 ha dont 2 plus de 400 ha (jusqu'à plus de 438 ha).

Tableau réalisé sur la base des données « liste des exploitations agricoles de la Commune de Montereau-sur-le-Jard ».

	Superficie de l'exploitation en ha		% de superficie d'exploitation sur la Commune	% de superficie d'exploitation sur la Commune			
	Seine-et-Marne	Montereau-sur-le-Jard		inférieur à 20 %	entre 21% et 50%	entre 51% et 80%	supérieur à 81%
1	131,00	7,1	5,42%				
2	438,64	45,01	10,26%				
3	400	Moins de 10	2,50%				
4	Non communiqué	62 ha	NR				
5	84	15,9033	18,93%				
6	145,89	118,2392	81,05%				
7	81,32	62,6645	77,06%				
8	293,2	181,42	61,88%				
9	98	64	65,31%				
10	290	9,1	3,14%				
11	146,51	49,4802	33,77%				
12	57	3,13	5,49%				
13	268	13	4,85%				
14	Non communiqué	117,06 ha					
15	120	85	70,83%				
16	179	3,5328	1,97%				
17	62	32,62	52,61%				
	Total : 879,26 ha			8	1	5	1

Source : Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne - Pôle Espace et Aménagement

2 non renseignés

Enjeux

➤ Lutter contre la régression des surfaces agricoles,

➤ Lutter contre l'étalement urbain,

➤ Préserver les surfaces agricoles notamment en limitant leur consommation et leur artificialisation,

➤ Pérenniser l'usage agricole et organiser l'adaptation productif agricole,

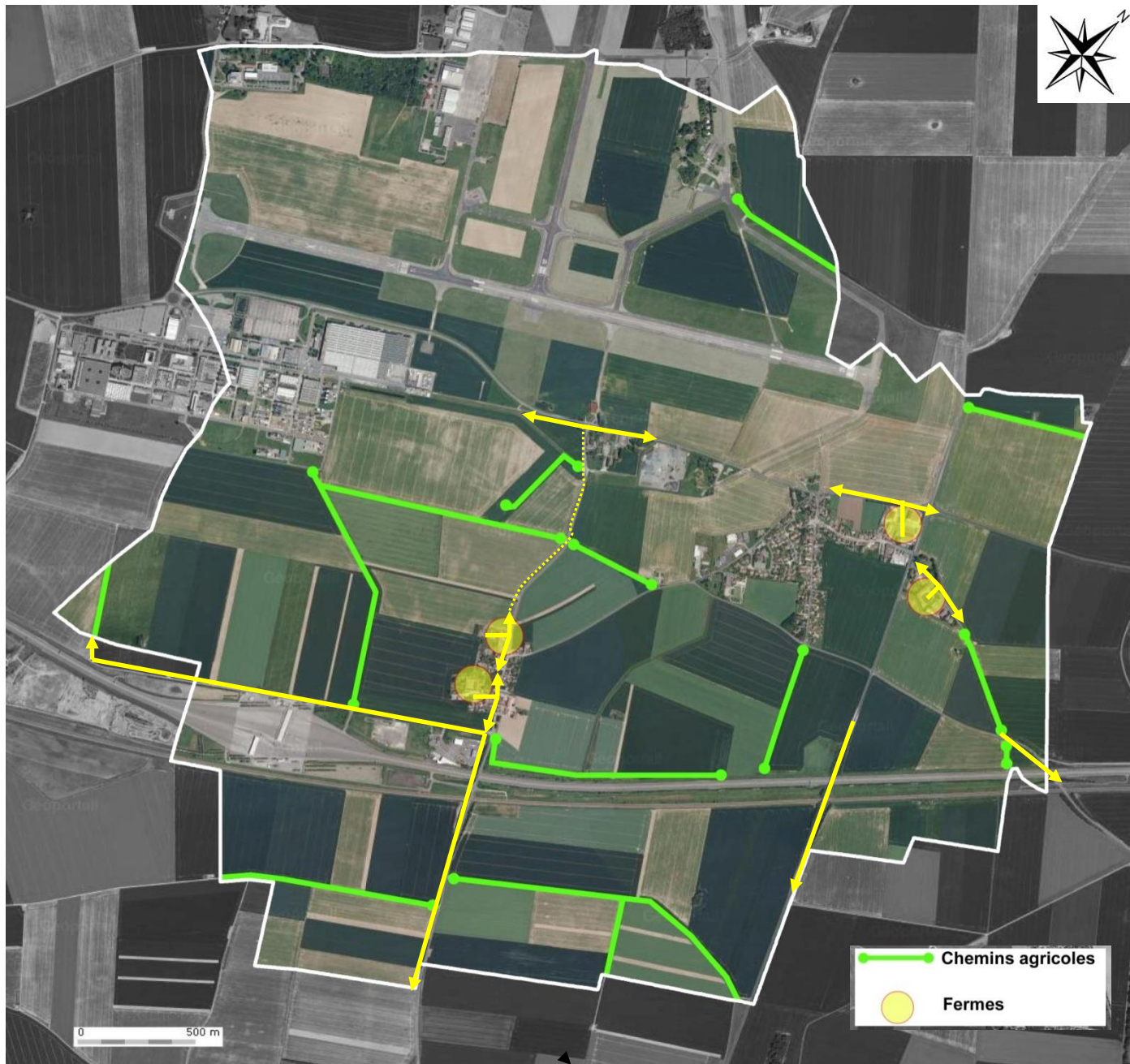
➤ Éviter le mitage et la généralisation de la structuration foncière,

➤ Préserver les accès aux espaces agricoles / moyen mis en œuvre .

La planification de l'urbanisation sur le long terme permet aux exploitants d'avoir une visibilité sur le devenir et l'évolution de leur exploitation.

Les chemins ruraux

BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE SURFACES AGRICOLES ET EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT FORESTIER



Un maillage de chemins ruraux et communaux permet de desservir le parcellaire. Plusieurs routes pour certaines peu fréquentées permettent de franchir le TGV et l'A5 afin d'accéder aux parcelles et préserver la fonctionnalité des espaces agricoles.

Pour rappel, le maillage rural emprunté notamment par la faune participe à la trame verte et bleue du territoire.

Les chemins agricoles situés à l'extrême Est du territoire communal sont pour partie constitutif du Plan départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) avec un sentier non balisé terrestre acté notamment par la délibération communale du 15/10/20013.

Aucun sentier de « randonnée » n'est identifié sur le territoire.

17 exploitants agricoles exercent sur le territoire communal dont 6 y ont leur siège, la Surface Agricole Utile (SAU) représente plus de 77% du territoire. Dans l'enceinte de l'aérodrome les exploitants ont des conventions précaires avec le SYMPAV.

Les projets du SYMPAV, de la CAMVS et le projet de SDRIF vont amputer la surface cultivée sur la commune. Il convient de permettre aux agriculteurs d'anticiper cette réduction des terres afin de gérer le devenir de leur entreprise.

Il n'y a pas de forêt sur la commune et par conséquent pas de développement forestier envisagé. Le bosquet et les quelques arbres intéressants soit du point de vu paysager soit du point de vue de la biodiversité devront être protégés par le PLU.

L'agroforesterie¹ est une des pistes qui pourrait être étudiée pour développer d'autres modes de gestion des espaces agricoles et forestiers propose dans ses recommandations le paysagiste conseil de l'Etat.

¹ L'agroforesterie est un mode d'exploitation des terres agricoles associant des plantations d'arbres dans des cultures ou des pâturages. (Source : Wikipédia)



II

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



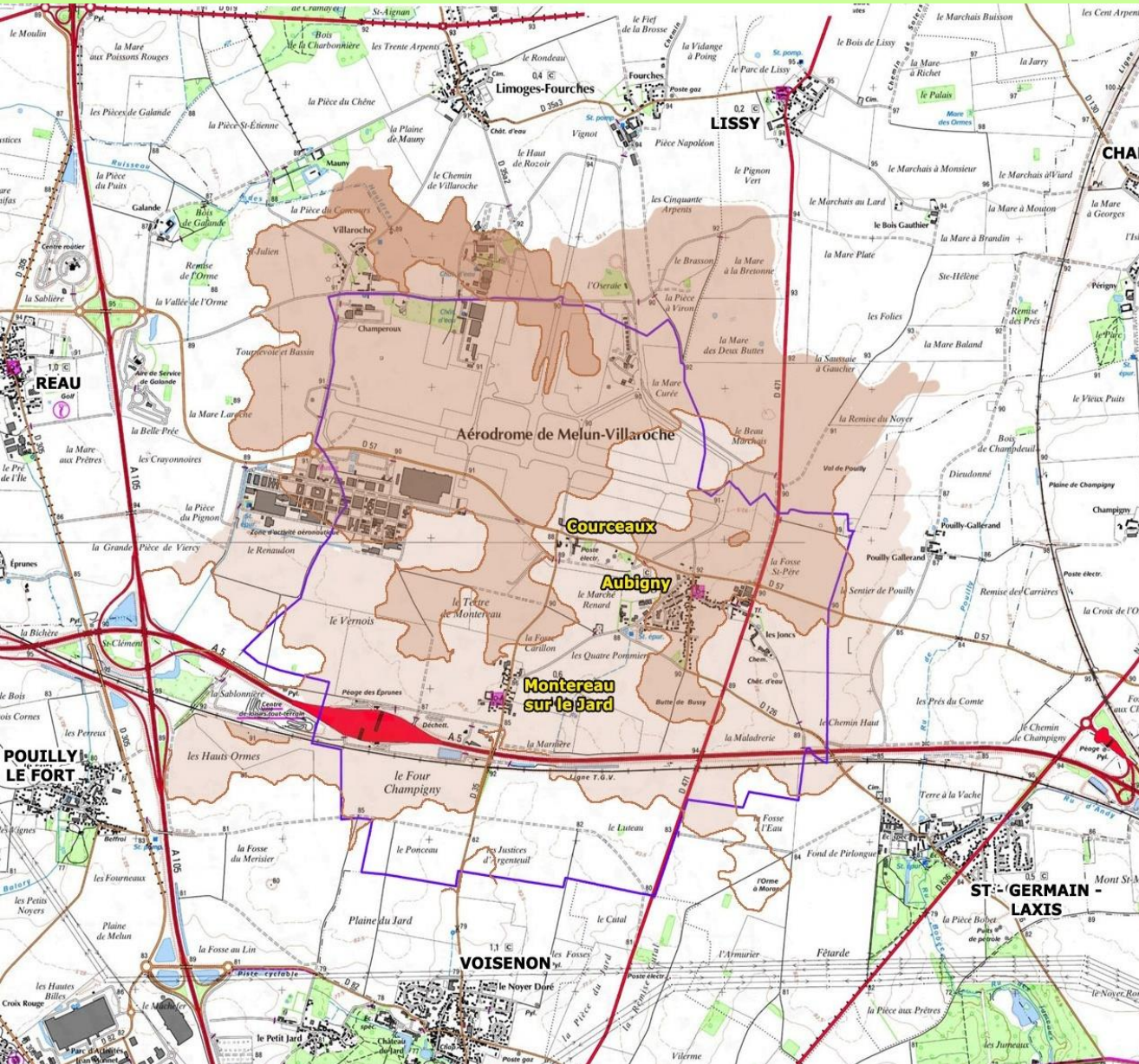
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II .1

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1a CARACTERE GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Relief



La Commune s'inscrit sur le plateau de Brie, en zone tabulaire, à une cote moyenne comprise entre 85 et 90 m N.G.F. Sur la carte ci contre, les altitudes les plus basses sont claires (80 m NGF) et s'obscurcissent pour atteindre la teinte la plus foncée qui marquent les plans les plus hauts (95 m NGF).

Le hameau d'Aubigny, comme une partie du nord du territoire communal est à une cote moyenne de 90 m NGF.

Le hameau de Montereau est situé à une moyenne de 85 m NGF.

L'altitude de référence pour l'aérodrome (altitude du point le plus élevé de l'aire d'atterrissage) est à 92 m N.G.F.

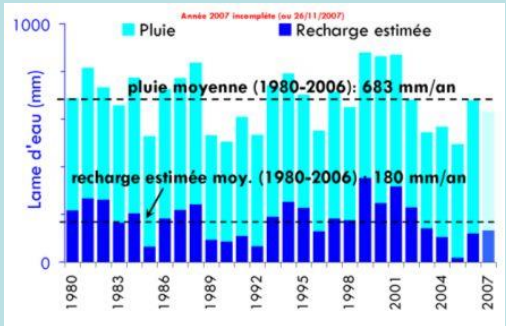
3 buttes apparaissent sur les plans topographiques, dont deux constituent des lieux dits : le Tertre de Montereau (97,7 m NGF) située sur le plateau agricole entre le bourg de Montereau-sur-le-Jard et les installations de la SNECMA et la Butte de Bussy (92 m NGF) située au Sud du Bourg d'Aubigny. La troisième est située au Sud Est, aux limites du territoire communal, au Nord de la RD 126 (89 m NGF).

Le Tertre de Montereau a constitué une carrière d'extraction de matériaux pour la réalisation des travaux de l'A5 (dans les années 1990). Le site a été réaménagé et remis en l'état initial afin de permettre la remise en culture des sols, à l'exception du niveau NGF initial, ramené à celui des abords directs.

La zone la plus basse du territoire est située à l'extrémité sud du territoire.

La topographie et l'absence de massifs forestiers a en partie déterminée la nature des exploitations agricoles (grandes cultures), leur proportion sur le territoire (78%), l'implantation d'un aérodrome, et le développement d'une zone d'activités.

➤ Climat



Données issues de pluviométrie moyenne de Seine-et-Marne - Période 1996/2007

Le graphique suivant représente, à partir des données de la station météorologique de Réau Villaroche, la recharge annuelle estimée de la nappe de Champigny, exprimée en mm d'eau :

Pour une recharge moyenne de l'ordre de 180 mm par an sur la période 1980-2007, les valeurs extrêmes vont de 28 mm à 350 mm, ce qui indique une grande amplitude dans les variations de la recharge de la nappe.

On notera aussi l'existence de 2 cycles déficitaires recouvrant plusieurs années consécutives (1989 à 1992 et 2003 à 2007), à l'origine des faibles niveaux de la nappe ayant justifié des réductions de prélèvement pour l'eau potable et des restrictions d'usage de l'eau au niveau des communes concernées par la nappe.

La Seine-et-Marne connaît un régime climatique tempéré de type atlantique. Il se caractérise par la clémence des hivers, la douceur des étés, la rareté des situations excessives et la faiblesse relative des vents.

Pluviosité

La pluviosité est légèrement plus marquée aux environs de Fontainebleau et dans l'est de la Brie française, la Brie humide (700 mm de pluie/an) contre une moyenne départementale à 650 mm, légèrement supérieure au reste de la région Île-de-France (600 mm). La Seine et Marne est un département avec une pluviométrie très basse et faible où le risque de sécheresse est élevé. L'économie d'eau doit y être de rigueur et la récupération des eaux de pluies est importante et utile à tous les usages.

Le département bénéficie d'un climat océanique dégradé, doux et assez peu ensoleillé. L'éloignement de la mer et l'apparition sporadique d'influences continentales renforcent les écarts de température. Les pluies sont également réparties sur l'année. Elles sont fréquentes en hiver (2 jours sur 3), plus rares (1 jour sur 3) mais plus intenses l'été à cause des orages.

Température

Le climat de Montereau sur le Jard est de type océanique, caractérisé par des étés généralement assez frais (30° à 35°) et par des hivers assez froids (0° à -3°).

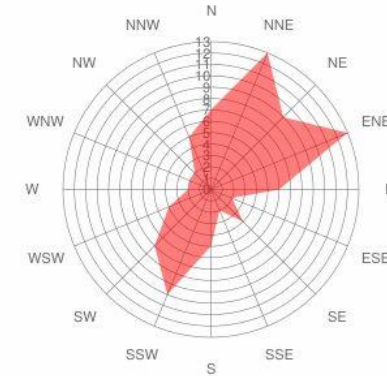
La station météorologique est située sur le territoire communal, sur le site de l'Aérodrome de Melun Villaroche.

➤ Le vent

Mois	Jan 01	Fév 02	Mar 03	Avr 04	Mai 05	Juin 06	Jui 07	Aoû 08	Sep 09	Oct 10	Nov 11	Dec 12	TOT 1-12
Direction du vent dominant	↗	↗	↘	↘	↘	↙	↙	↙	↖	↖	↖	↖	↖
Probabilité du vent > = 4 Beaufort (%)	26	24	30	28	23	25	21	27	16	16	34	29	24
Vitesse du vent (Knots)	8	9	9	9	8	8	8	8	7	7	9	9	8
Température de l'air moyenne (°C)	4	5	11	13	17	19	21	20	18	13	9	4	12
Sélectionnez mois (Aide)	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	An

Wind dir. distribution Melun-Villaroche March

© windfinder.com



Direction du vent Distribution Mars(%)

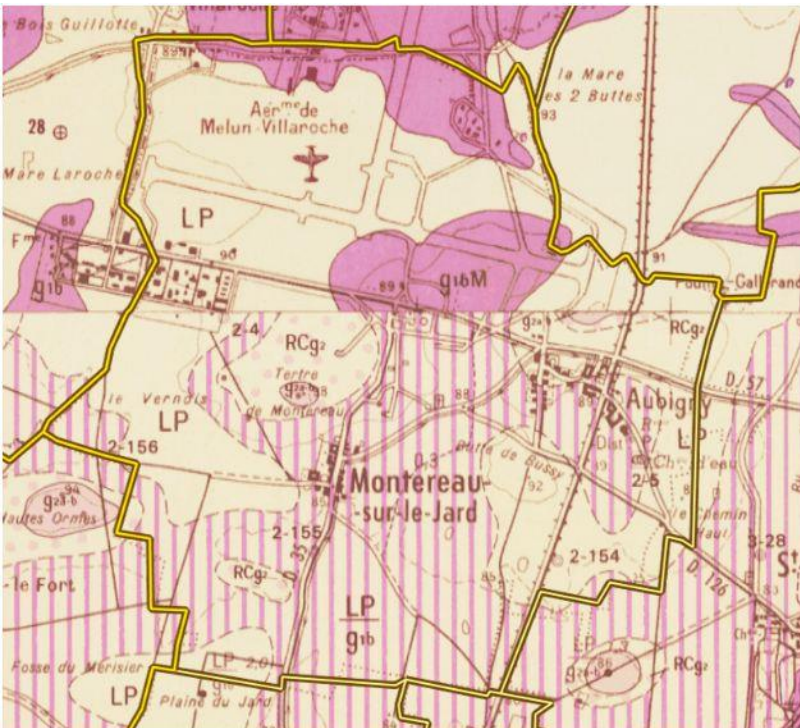
Statistiques sur la base des observations entre 9/2009 et 6/2012,

Tous les jours de 7h à 19H, heure locale.

Extrait Windfinder/ Statistiques de vent et du temps Melun Villaroche

Températures en 2007	janv	fev	mars	avr	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	dec
Minimum	-4,1	1,1	1,6	2,7	7,9	9,9	9,3	9,7	5,3	1,1	-2,5	-5,2
Maximum	14,3	16,8	18,5	27,6	25,3	31,3	32,9	32,5	25,8	21,2	13,9	13,8

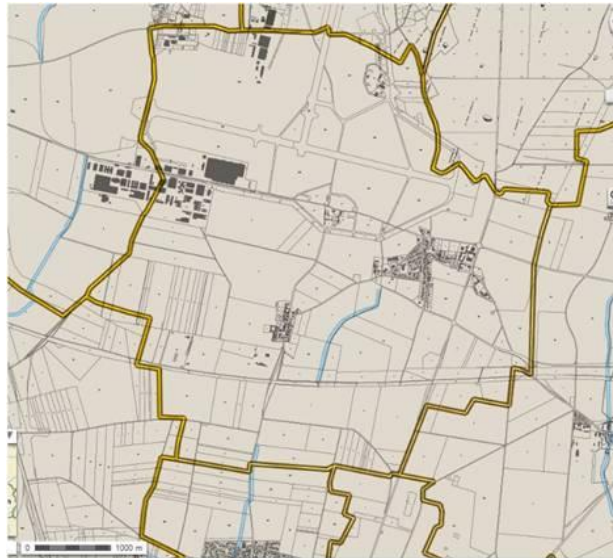
➤ Géologie



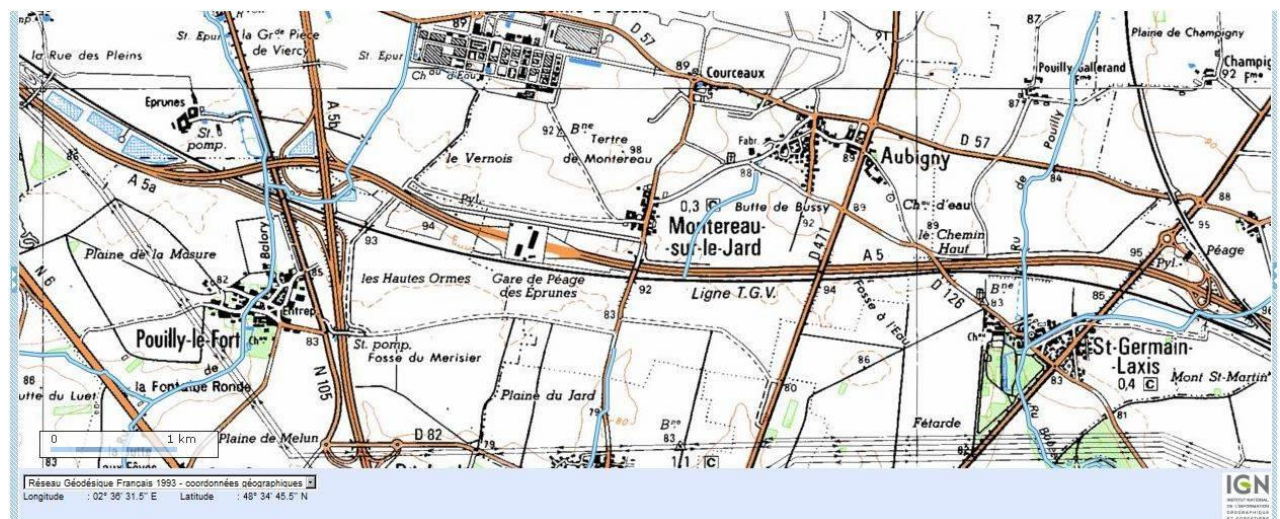
Montereau-sur-le-Jard, comme l'ensemble de la Brie Française, est située sur un plateau calcaire.

Le sous-sol de la Brie est constitué de marnes imperméables et de calcaires siliceux. Cette formation est quelquefois recouverte par un manteau de limons des plateaux ou d'argile à meulière.

➤ Hydrologie



Le ru d'Ancoeur se jette en rive droite de la Seine, à Melun. Le lit mineur du ru d'Ancoeur entaille les formations géologiques du plateau de la Brie, dégageant la formation des Calcaires de Champigny dans laquelle s'infiltrent une partie des eaux superficielles.



Le petit ru qui s'écoule du Nord au Sud et se jette, après avoir été busé, dans le ru du Jard à Voisenon. Une dizaine de mares sont recensées sur la Commune. Le fossé situé à l'Ouest du territoire de la commune de Réau permet d'évacuer les eaux de la partie Ouest de l'aérodrome. Ce ru rejoint celui de Balory à Pouilly le fort puis la Seine (à Seine Port). La partie Nord de l'aérodrome est drainée par le ru des Hauldres qui se jette en Seine à Etiolles.

➤ La masse d'eau Almont-Ancoeur

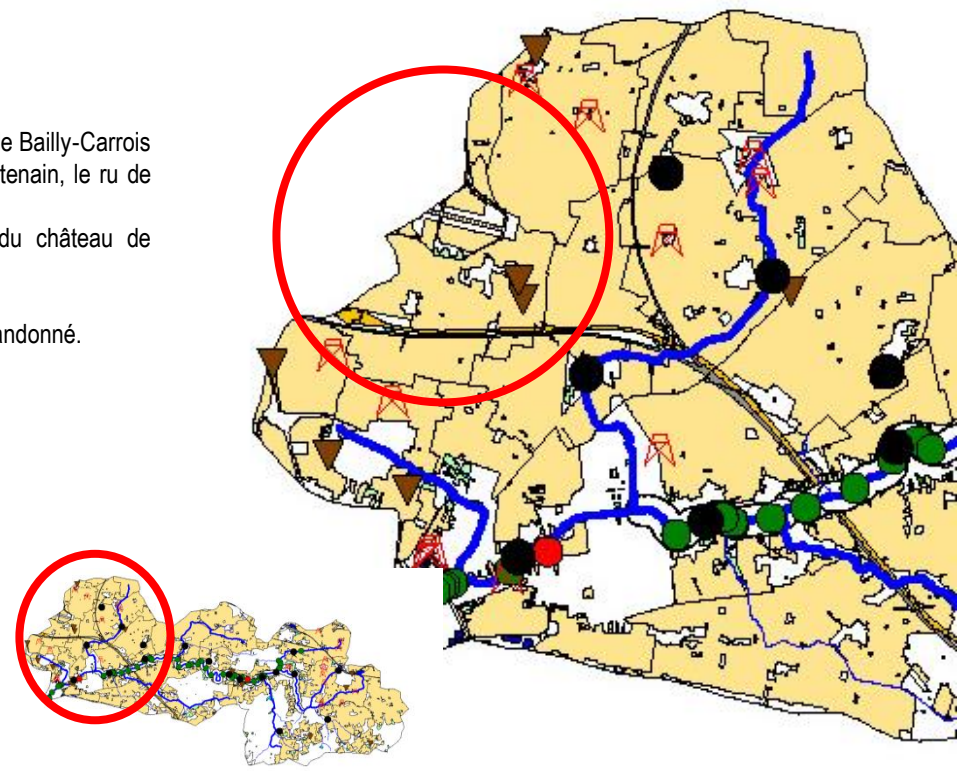
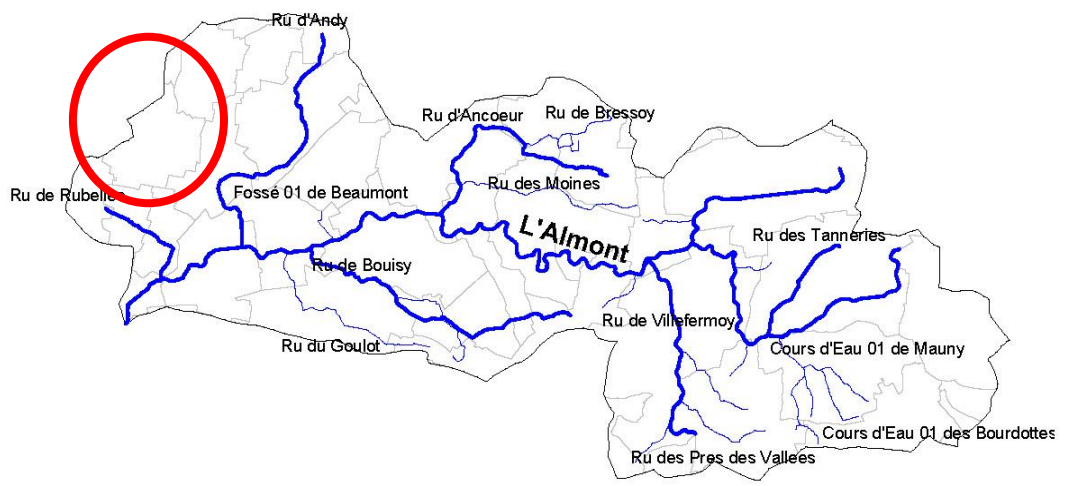
État chimique actuel : non atteinte du bon état

État écologique actuel avec polluants spécifiques : état moyen

La Commune appartient au périmètre de la masse d'eau du ru d'Ancoeur, qui prend sa source sur la commune de Bailly-Carrois et s'écoule sur environ 30 km avant de devenir l'Almont. Il reçoit plusieurs affluents principaux : le ru de Courtenain, le ru de Villefermoy, le ru des Prés.

L'Almont constitue le cours aval du ru d'Ancoeur, après sa confluence avec le ru d'Andy à proximité du château de Vaux-le-Vicomte.

On note la présence d'un périmètre de captage pour l'AEP. Celui-ci n'a jamais été exploité et il est aujourd'hui abandonné.



Présentation générale du réseau hydrographique de la masse d'eau FRHR91

<ul style="list-style-type: none"> Masse d'eau principale Petit chevelu Limite de masse d'eau Limite communale 	<p><u>Autres éléments :</u></p>	<p><u>Sources :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> IGN BD Carthage - 2008 IGN BDCarto 2003 AESN Masse d'eau MaJ30102009
--	---------------------------------	--

Réalisation : FDAAPPMA 77 (K.HOUEIX) Reproduction Interdite 01/12/2010

Pressions sur la masse d'eau FRHR91

<ul style="list-style-type: none"> Rejet de station d'épuration Captage souterrain pour l'AEP Forage agricole Infranchissable Franchissable Zone de perte Peupleraies Terres labourées Surface en herbe à caractère agricole Maraîchage, horticulture Cultures intensives sous serres Plan d'eau Carières, sablières 	<p><u>Autres éléments :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Petit chevelu Masse d'eau principale Limite de masse d'eau Golfs Zones d'activités Pétrole (production, raffinage, stockage) Emprise de transport ferré Autoroutes Routes nationales Installations aéroporitaires 	<p><u>Sources :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> IGN BD Carthage - 2008 IGN BDCarto 2003 AESN Masse d'eau MaJ30102009 IAURIF MOS 2003 Données DDT Données ARS Données AQU'IBRIE
---	--	--

Réalisation : FDAAPPMA 77 (K.HOUEIX) Reproduction Interdite 02/12/2010

➤ La masse d'eau du ru des Hauldres

État chimique actuel : non atteinte du bon état

État écologique actuel avec polluants spécifiques : potentiel médiocre

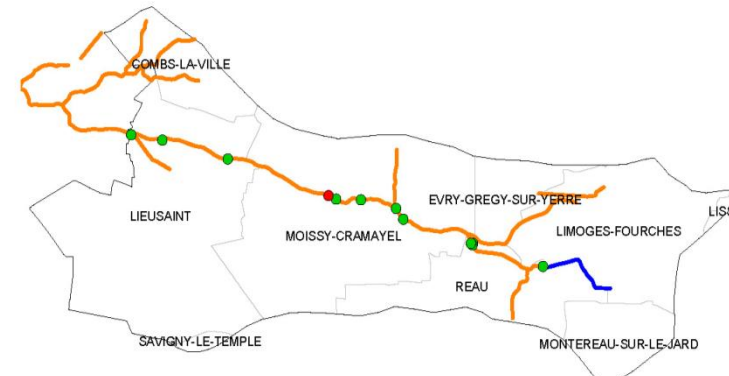
Le ru des Hauldres parcourt environ 7 km en Seine et Marne avant de rentrer dans le département de l'Essonne et de confluer en rive droite de la Seine.

Les rejets agricoles ne peuvent être quantifiés, mais on considère qu'ils représentent des apports diffus importants de fertilisants et de produits phytosanitaires par les eaux de ruissellement et de drainage des zones de cultures intensives riveraines du cours d'eau dans sa zone amont. (...)

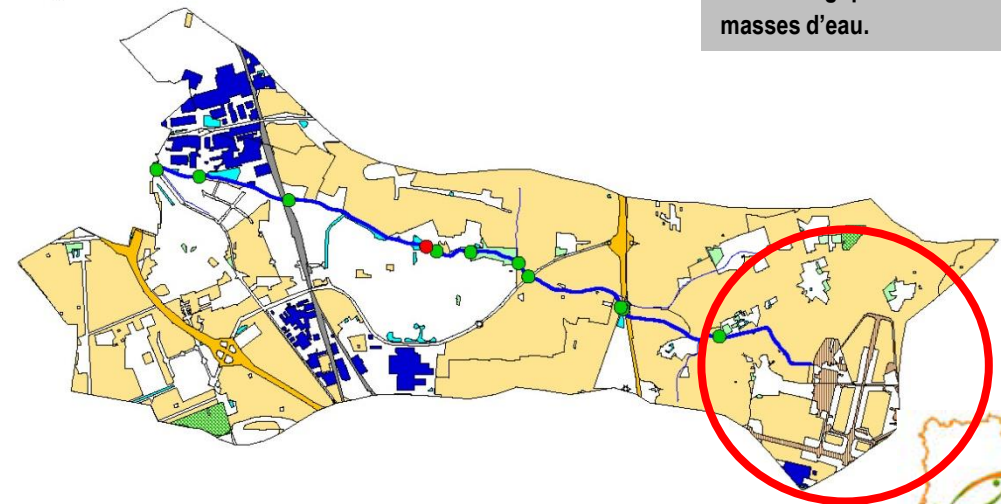
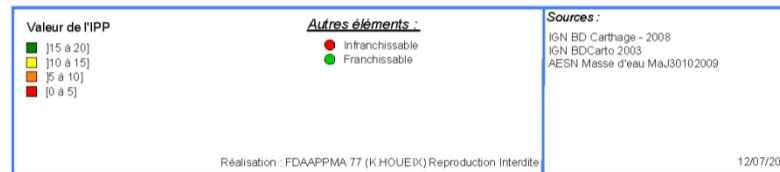
Le ru des Hauldres reçoit également les eaux pluviales des communes telles que Réau, Lieusaint et Moissy-Cramayel et de leurs industries (ZAC de Villaroche, aérodrome de Réau, SNECMA). Les eaux pluviales apportent dans le cours d'eau des matières organiques, des hydrocarbures ainsi que des matières en suspension, dégradant fortement la qualité physico-chimique des eaux. Un colmatage des substrats de fond peut avoir lieu ainsi qu'une diminution des quantités d'oxygène dissous, ou encore l'expression de l'eutrophisation des eaux. Le colmatage est alors à l'origine de la dégradation et de la banalisation des habitats piscicoles. De plus, les systèmes d'assainissement des communes de Maincy et Grandpuits ne sont pas aux normes, mais en cours de réfection.

La masse d'eau est le siège d'activités agricole et industrielle sur la tête de bassin, tandis qu'à l'aval il apparaît une forte urbanisation. **Sur la tête de bassin, se situe la ZAC de Villaroche, la SNECMA à Montereau-sur-le-Jard et l'aérodrome de Réau, qui constituent d'importantes surfaces imperméabilisées, sur lesquelles les eaux de pluies ruissellent et se chargent en substances polluantes, avant de rejoindre le cours d'eau.**

Extrait des planches « schéma départemental des vocations piscicoles »



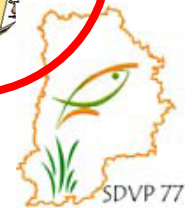
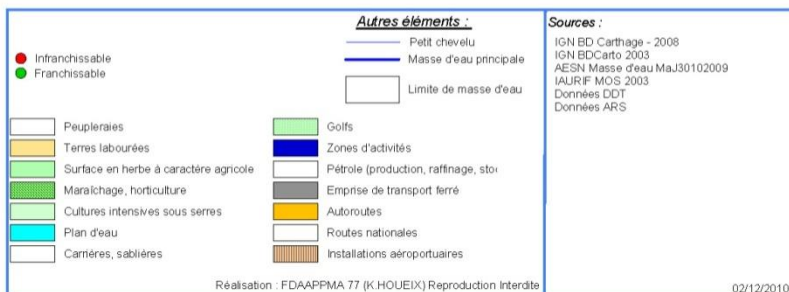
Représentation de l'indice de Potentialité Piscicole (IPP) de la masse d'eau FRHR73C



La qualité de l'eau est un enjeu présentant un caractère d'intérêt général. Il conviendra notamment de limiter l'imperméabilisation des sols par des mesures appropriées (sol poreux, infiltration des eaux pluviales, préservation d'espace vert de pleine terre) et d'améliorer la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel (création, réhabilitation des ouvrages d'assainissement, limitation des rejets agricoles...).

On rappellera que le SDAGE s'est fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.

Pressions sur la masse d'eau FRHR73C



II.1b FAUNE ET FLORE

Le département 77 conserve une flore riche et diversifiée avec plus d'une centaine d'espèces rares comme l'utriculaire Citrine (plante aquatique carnivore et sans racine). La faune animalière est aussi très importante, ceci étant dû à la présence de nombreuses forêts et cours d'eau. Le département comporte de grandes zones de forêts comme la forêt Domaniale de Fontainebleau, la forêt Domaniale de Crécy, la forêt Domaniale de d'Armainvilliers, le Bois Notre-Dame. Les nombreuses forêts ont permis le développement du tourisme pédestre.

Les espaces ruraux représentent 83.5 % de la surface totale du territoire de Montereau-sur-le-Jard (Source IAURIF – MOS 2008), dont 1,08% d'espaces boisés. La commune est proche du parc naturel régional du Gâtinais Français à environ 8 km.

Montereau-sur-le-Jard n'est pas concernée par la présence d'espaces naturels sensibles ou de ZNIEFF. On peut noter par ailleurs l'absence d'espace boisé classé.

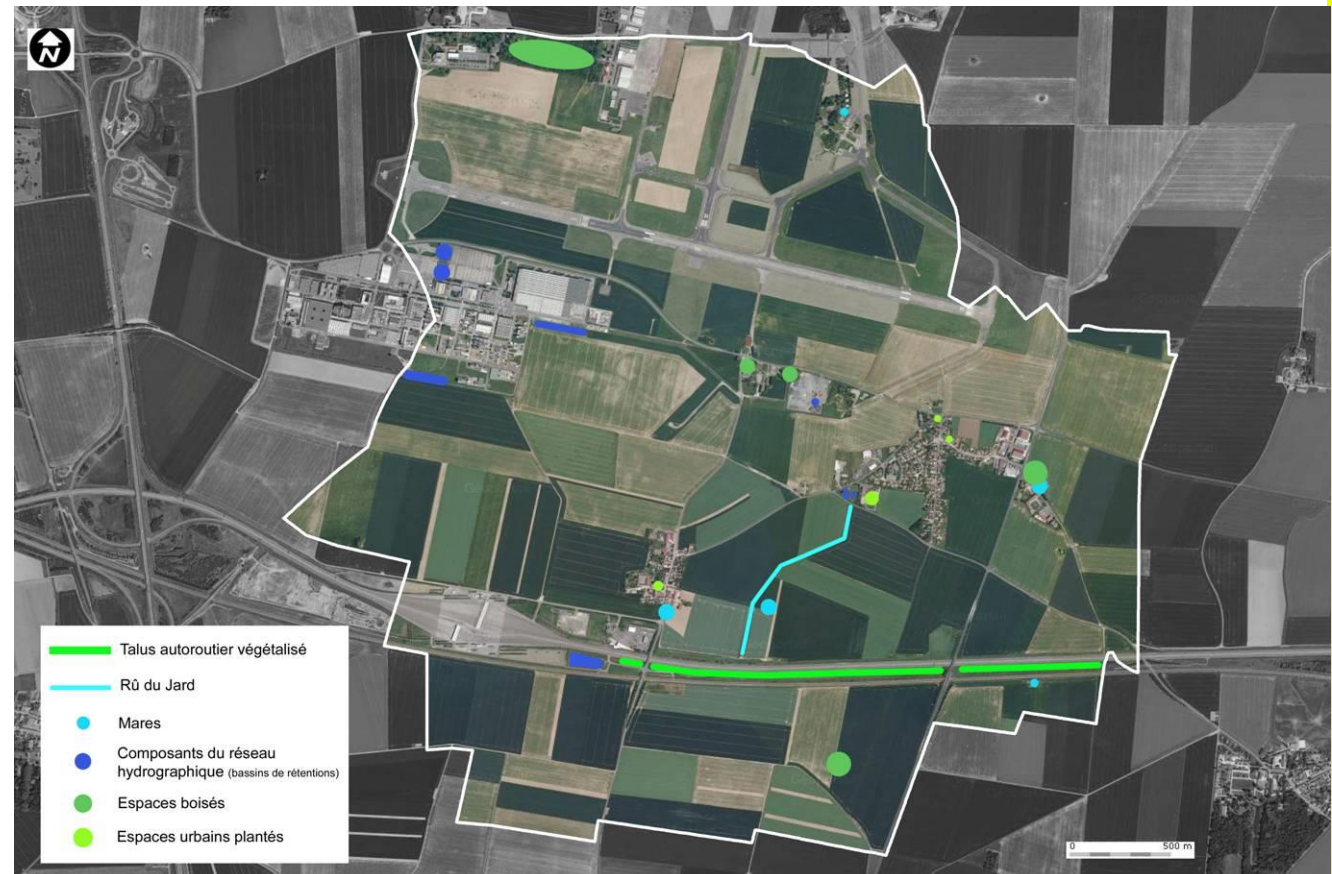
Avec près de 125 000 hectares de forêts, la Seine-et-Marne possède une grande diversité en matière de faune et de flore. Ces forêts occupent le cinquième du territoire du département, celles-ci permettent de nombreuses ballades et activités sportives, l'exploitation économique. Les forêts domaniales, gérées par l'Office National des Forêts, représentent 33 600 hectares.

Une analyse fonctionnelle des espaces agricoles, forestiers et naturel est actuellement en cours sur le territoire de la commune, dans le cadre du SCOT. Elle est pilotée par la Direction de l'Aménagement de SAN de Sénart.

Le territoire de Montereau sur le Jard est un secteur majoritairement agricole . On note cependant la présence de différents milieux propices au développement de la biodiversité :

- Les espaces boisés – Ils sont situés au Nord-Ouest du territoire communale et au Nord du hameau d'Aubigny et de Courceaux. On note également la présence d'un massif boisé au sud du territoire à proximité de la D471 sur la plaine agricole.
- Les milieux humides – Ces espaces composés de mares, de bassin de rétention et du ru du Jard sont réparties sur tout le territoire et constituent une source de biodiversité à protéger et à valoriser.
- Les prairies – Ces parcelles contrastant avec les espaces agricoles permettent le développement de la petite faune (insectes et petits mammifères)
- Le talus autoroutier et ferroviaire – Le complexe « ligne TGV et autoroute A5 » constitue une barrière de déplacements pour les grands mammifères mais leur talus herbacé peut se révéler intéressant pour les insectes, oiseaux voire petits mammifères.
- Les espaces urbains végétalisés - L'aménagement de la commune a permis de créer des espaces plantés (place de l'église, parc d'Aubigny...). Les plantations présentes sur ces sites participent à l'enrichissement de la biodiversité du territoire.
- Les jardins privés – Le territoire accueillant majoritairement des logements individuels profite de la « richesse » floristique qu'on peut trouver dans certains jardins.

Certains milieux sont aujourd'hui à protéger au titre de l'article L123-1-5 7°.



➤ Les espaces agricoles

Outre leur fonction productive essentielle, les espaces agricoles remplissent de nombreuses fonctions en tant qu'espaces ouverts entretenus (identité du territoire, qualité du paysage et cadre de vie, protection contre les inondations,) : ils limitent la vulnérabilité d'une métropole comme la Région Île de France.

A Montereau-sur-le-Jard, ils sont consacrés en majorité à la culture des céréales et des oléagineux.

Ces types de cultures intensives nécessitent des intrants agricoles (pesticides, engrais,...) sont peu favorables à la biodiversité.

Ces espaces sont valorisés au travers des schémas directeurs (SRDIF 1994, SDRIF 2013) et plusieurs dispositions législatives permettent leur protection, y compris celles des espaces naturels périurbain (articles L.143-1 et suivants du code de l'urbanisme, article L.112-2 du code rural et de la pêche maritime).

Une analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels est présentée dans le volet III du présent rapport de présentation (III-4 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

Les espaces qui encadrent les pistes d'aviation accueillent une population de lièvres importante.

Un goéland a été repéré près de la station d'épuration du parc d'activités de Villaroche.



Plaine agricole de Montereau sur le Jard

➤ Les espaces boisés

Contrairement aux grands traits caractéristiques de la Seine et Marne, le territoire communal est caractérisé par l'absence d'espaces boisés véritable: seul 1,08% du territoire est boisé. Ces rares espaces ont peu d'influence sur la biodiversité (par un plus important potentiel de nichage,...) dans les espaces agricoles.

On peut noter la présence de quelques séquences boisées ou arborés principalement:

- Au nord du territoire, aux limites de Limoges-Fourches,
- Au nord du hameau d'Aubigny,
- Sur le hameau de Courceaux,
- En accompagnement de l'autoroute A5,
- (...)

Aux limites de Limoges Fourches semble se déployer des espaces boisés assez denses et laissés en friche, propices à la présence d'une certaine « richesse » écologique.

Montereau-sur-le-Jard se caractérise par l'absence d'espaces boisés: les quelques boqueteaux présents totalisent 1 ha .



Espace boisé au Nord d'Aubigny



Espace boisé aux limites de Limoges Fourches

➤ Les milieux humides

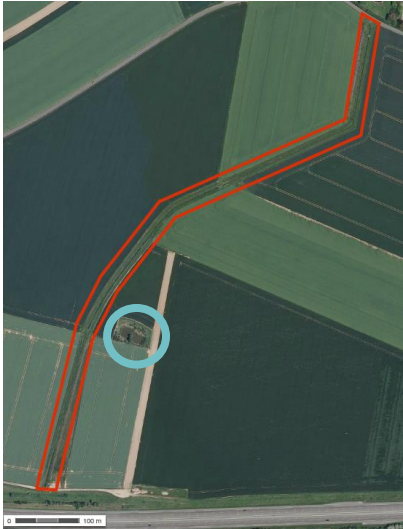
La commune accueille trois typologies de zones humides : les mares, les bassins de rétention et les rus. Le ru le plus important sur le territoire est le ru du Jard qui se présente sous forme d'un fossé humide. Ces différents milieux humide accueillent la flore et la faune caractéristique habituelle. Certains milieux sont à protéger au travers d'une identification comme éléments de paysage, d'un zonage et de dispositions encadrant notamment le retrait des constructions, l'interdiction de modifications des sols et de plantations invasives.



1 - Mare au Nord Est d'Aubigny



2 - Bassin de rétention le long de l'autoroute A5



3 - Ru du Jard

4 - Fossé de la Marnière



Mare à l'entrée du hameau de Montereau sur le Jard



Bassin de rétention, le long de l'autoroute A5

➤ Les prairies

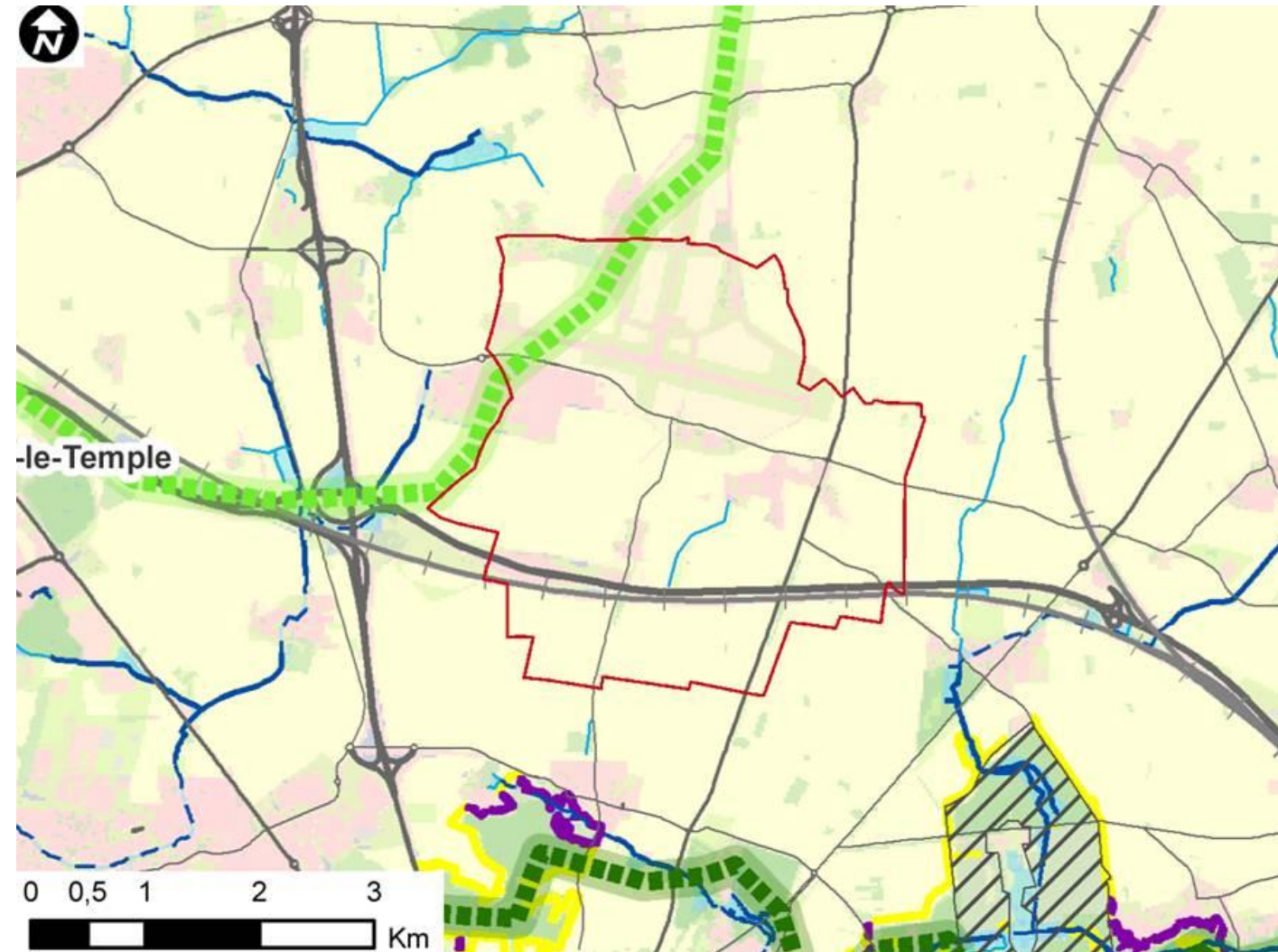
Les prairies, composé essentiellement d'engazonnement naturelle constituent de véritables milieux ouverts sur le territoire de la commune. Localisées au niveau de l'aérodrome de Melun-Villaroche ainsi qu'au niveau de l'aire de péage des Eprunes, ces espaces sont propices au développement de la biodiversité notamment de la petite faune. Cependant, et d'une manière générale elles subissent une perturbation notable en raison de l'activité agricole du secteur (utilisation de produits phytosanitaires). La partie Ouest des prairies de l'aérodrome s'inscrit dans la trame verte et bleue de la Région Ile de France.



Prairies dans le périmètre de l'aérodrome de Melun-Villaroche

➤ Carte des composantes de la trame verte et bleue - SRCE

Cette carte met en évidence sur Montereau –sur-le-Jard le rôle des prairies de l'aérodrome de Melun-Villaroche comme corridor de la sous-trame herbacée (à fonctionnalité réduite). Dans la carte des objectifs présentée avec la TVB (p 28 du présent document), ce corridor ne constitue pas un espace à restaurer, conforter ou protéger. Cependant l'objectif est de renforcer l'ensemble des milieux existants afin d'assurer la fonctionnalité du corridor identifié (hors du territoire communal) et de développer au sein du territoire communal une trame verte et bleue à l'échelle « locale ».



➤ **Les talus autoroutier et ferroviaire**

« Toute infrastructure linéaire affecte la biodiversité en occupant et en modifiant l'espace qui devient son emprise ; divers habitats sont détruits à cette occasion. » (Carnet d'autoroutes – APRR).

L'aménagement du linéaire autoroutier et ferroviaire de plus de 3 km au sud du territoire de Montereau sur le Jard a été néanmoins accompagné de plantation d'arbres. Ce cordon arboré représente aujourd'hui un atout sur un territoire pauvre en boisement, puisqu'il permet d'accueillir la petite faune, on peut noter la présence de rapaces. Le linéaire reste tout de même un obstacle sur le territoire limitant le déplacement de la petite et grande faune.



Franchissement de l'autoroute A5 et des voies ferrées par D471



Vue de l'autoroute A5 et des voies ferroviaires depuis le franchissement de D35

➤ **Les espaces urbains végétalisés**

On peut répertorier sur l'espace public, la présence d'alignement ou de groupement d'arbres notamment sur des « places vertes » et non le long des rues. Au niveau du Hameau de Montereau sur le Jard, la place de l'église est accompagné d'une dizaine de tilleuls. Il faut également noter la présence du parc d'Aubigny où se trouvent diverses plantations.



Place de l'église du hameau de Montereau sur le Jard



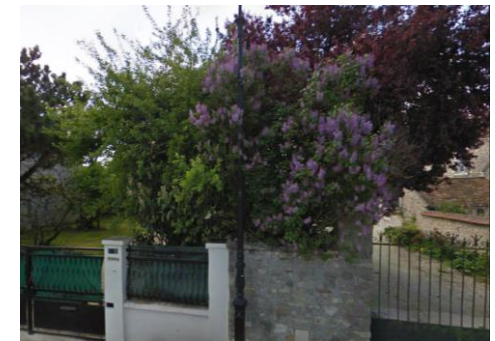
Place à l'entrée du hameau d'Aubigny

➤ **Les jardins privés**

Le végétal et les jardins sur rue et à l'arrière des maisons présentent une diversité de plantations où se côtoient les espèces horticoles, exotiques, indigènes, les arbres d'ornements et les arbres fruitiers. Loin de constituer un continuum écologique, les jardins participes malgré tout à la biodiversité du territoire.



Jardins sur rue – Rue du Tertre



II.1c CARACTERE GENERAL DU GRAND PAYSAGE

➤ Le paysage de la Seine et Marne

La Seine est Marne (5 915 km²) représente 49 % de la superficie de l'Île-de-France. Le paysage est caractérisé par la présence de grandes plaines agricoles (70% de la surface du département est consacrées à l'agriculture) et de boisements (les forêts couvrent 135 000 hectares), et par les Vallées de la Seine et de la Marne (et leurs affluents respectifs) qui découpent le relief.

➤ Le paysage de la Brie Française

La Brie Française est l'une des « composantes » historiques de la Brie, région naturelle française d'environ 5 000 km² située dans la partie orientale du bassin parisien. Elle se situe dans le Sud de la Brie au Nord Est de Melun, sur la rive de la Seine opposée à la Forêt de Fontainebleau.

D'un point de vue géographique, on distingue une Haute-Brie (autour de Meaux et une Basse-Brie (autour de Provins). Historiquement parlant, on distingue la Brie française (Brie-Comte-Robert), la Brie champenoise (Meaux) et la Brie pouilleuse (Château-Thierry).

S'étendant sur un plateau au relief peu marqué, entrecoupé de vallées peu profondes, ses paysages sont marqués par une succession de paysages agraires à champs ouverts (culture du blé, du maïs et de la betterave sucrière) entrecoupés de massifs forestiers plus ou moins denses.

Le territoire de Montereau-sur-le-Jard a les caractéristiques habituelles de la Brie Française.

➤ Le plateau de Melun Sénart



Vue prise au Nord de l'autoroute A5, en direction de Voisenon. En arrière plan, quartier XXX de Melun.

Montereau sur la Jard est situé au cœur du plateau agricole de Melun Sénart. (voir planche graphique ci après extraite de l'Atlas des Paysages)

La vallée de l'Yerres, au nord, celles de la Seine et de l'Ancoeur, au sud, dessinent les contours de cet ensemble, qui continue de s'étendre vers l'ouest dans le département voisin de l'Essonne, jusqu'à la Seine.

Aucune limite naturelle ne vient le borner à l'est. La RD 471 semble toutefois former un seuil de perception vers les paysages plus nettement ruraux du plateau de Mormant. Quelques vallons, peu marqués, entaillent le plateau, et les tertres de Melun composent le seul épisode de relief en élévation. Aussi, les forêts situées au sud, contre la vallée de la Seine, restent-elles les principaux éléments capables de composer, par leurs lisières principalement, une charpente naturelle.

Ce territoire correspond aussi à la partie seine et marnaise de la ville nouvelle de Sénart, ainsi qu'aux quartiers nord de Melun. Les très nombreuses infrastructures, les quartiers d'habitation et les zones d'activité viennent conditionner une ambiance dans laquelle les terres cultivées jouent un rôle de plus en plus marginal.

L'espace est ici morcelé, les éléments éparpillés marquant un territoire en mutation où ne surnagent que quelques motifs remarquables soit par leur ampleur (Snecma, pylônes de Sainte-Assise), soit par leur valeur patrimoniale (grandes fermes).

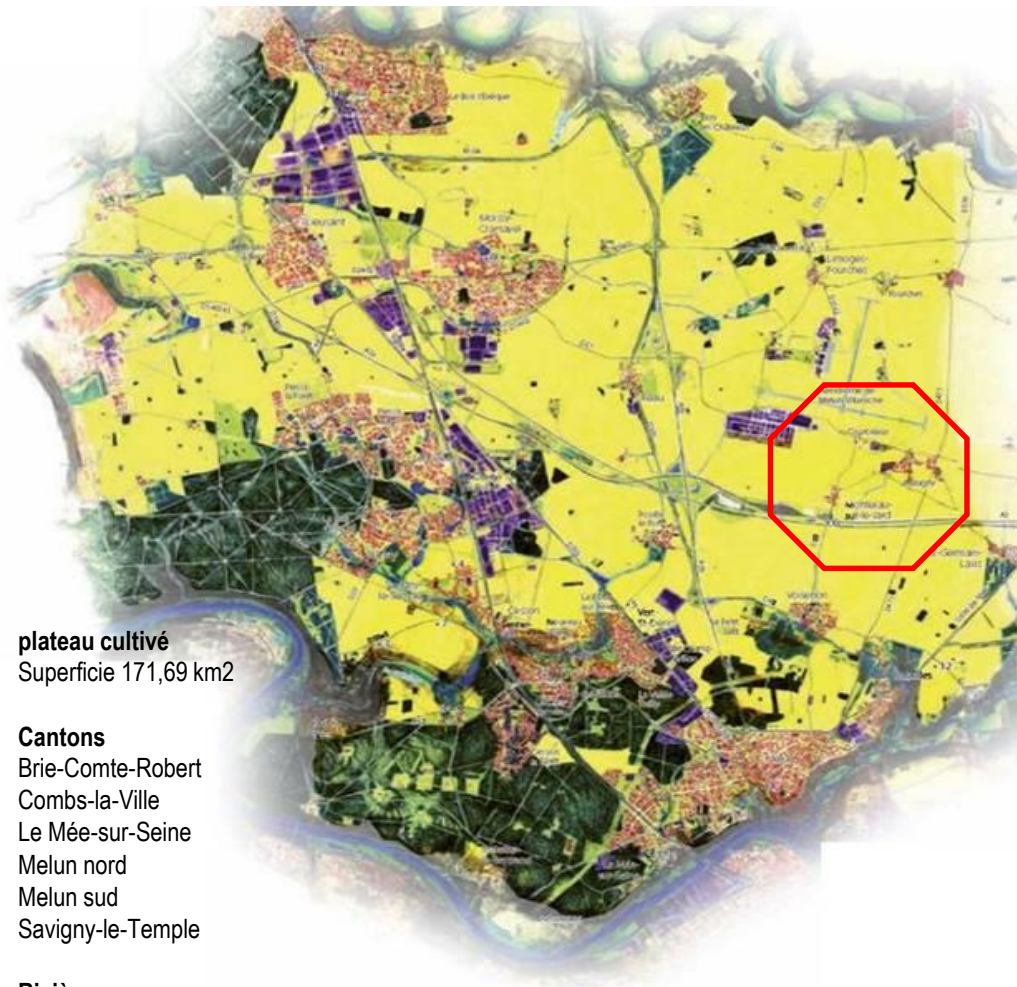
Les ambiances de plateau tendent ainsi à disparaître et aucune autre structure paysagère n'est encore venue donner aux développements urbains une nouvelle cohérence. Celle-ci se trouvera peut-être en abordant la planification à l'échelle de l'ensemble.



Vue prise au Nord de l'autoroute A5, en direction de la SNECMA

➤ **Montereau-sur-le-Jard dans l'Atlas des grands Paysages de Seine et Marne**

Montereau sur le Jard se situe au coeur du plateau agricole de Melun Sénart, : elle est à environ 4 km de Melun (vol d'oiseau), dont elle perçoit les quartiers Nord.



plateau cultivé
Superficie 171,69 km2

- Cantons**
Brie-Comte-Robert
Combs-la-Ville
Le Mée-sur-Seine
Melun nord
Melun sud
Savigny-le-Temple

Rivière
Ru des Hauldres

Un espace de profonde mutation

C'est un territoire scarifié, endigué, colmaté par le développement des villes (Melun et la ville nouvelle de Sénart), des infrastructures et des établissements industriels. (...)

Les surfaces de terres cultivées sont encore nombreuses, et permettent à la Snecma d'apparaître comme une citadelle, alors que quelques belles fermes maintiennent l'identité agricole. Mais cette intensité n'est plus de mise à l'ouest de l'autoroute A 5 : le rapport d'échelle entre les terres cultivées et les villages a explosé, sans solution de remplacement, les sols apparaissant comme du « terrain disponible » et de nombreuses fermes délaissées comme des vaisseaux fantômes.

Montereau-sur-le-Jard

Les bâtiments de la Snecma forment un ensemble qui émerge avec franchise dans les terres cultivées, et dont l'échelle est en mesure de faire vibrer le plateau. La terre nue fait apparaître l'usine telle une citadelle du désert. Ces qualités plastiques sont données par l'échelle des éléments et l'absence d'autres constructions à proximité.

Extraits de l'Atlas des Paysages de la Seine et Marne (p 155, 157 et 159)



➤ Le paysage du territoire communal

Les paysages agricoles



Les surfaces agricoles utiles représentent environ 879 ha soit près de 78% de la surface communale.

Une partie de ces surfaces est située dans le périmètre de l'aérodrome de Melun Villaroche.

A l'exception du village de Montereau, ces différentes entités sont récentes et ont transformés récemment le paysage.

Le paysage agricole de la Commune est marqué par les silhouettes de différentes entités qui le caractérisent:

- les deux villages et le hameau de Courceaux,
- les grands hangars de l'aérodrome,
- le pôle d'activités,
- les grands peupliers et petits bosquets, qui accompagnent le passage de l'autoroute A5.

La silhouette intègre du village de Montereau



Malgré la proximité de l'Autoroute, le hameau a conservé sa silhouette rurale, avec ses grands corps de fermes et leurs lignes épurées. Seul le Clocher de l'église Saint Martin se dresse vers le ciel. La présence de grands arbres de haut jet égaient la ligne austère du hameau rural.

Les alignements de peupliers qui ont été plantés dans le cadre des aménagements de l'A5 ont pris aujourd'hui leur place dans le grand paysage. Ils sont visibles des communes voisines telles que Voisenon.

➤ Les grandes transformations récentes du paysage

Le village d'Aubigny



Celui-ci a fait l'objet d'un développement urbain :

- après guerre avec la réalisation de quelques pavillons ,
- et depuis une vingtaine d'années , avec une zone de lotissement et d'une petite zone d'activités .



Ce développement urbain , très mesuré, transparaît dans la silhouette actuelle de la commune.

➤ Le paysage du territoire communal

La silhouette du hameau de Courceaux



Silhouette de Courceaux, vue de la RD 35.

La silhouette de Courceaux est dominée par les arbres de haut jet qui encadrent notamment un bâti ancien. Mais le bâti plus récent, notamment lié à la mise en œuvre de l'autoroute, est dispersé et hétérogène (hangars, structures métalliques et techniques...).



Silhouette d'Aubigny, vue de la RD 35 entre le hameau de Montereau et Courceaux



Silhouette de Montereau vue de la RD 35 près de Courceaux

➤ L'aérodrome Melun Villaroche



Aéro Club de Melun Villaroche "Constantin Rozanoff »

Au loin les silhouettes du Hangar Daydé Jeumont (qui accueille une importante collection privée d'aéronefs) et les 3 hangars tonneaux, constructions emblématiques de l'histoire de l'aviation.



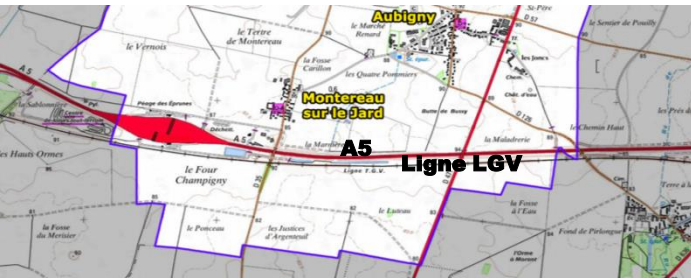
Un paysage de prairies, de pistes et hangars d'avion, bordé par les champs qui offre des horizons lointains. Toutefois la clôture grillagée qui cerne l'aérodrome opère une coupure lorsque l'on se retrouve à proximité.



➤ Le pôle d'activité

Le Parc d'activités, situé entre l'aérodrome et les espaces dédiés à l'agriculture, déploie différentes façades dans le paysage local.





➤ L'Autoroute A5 et la ligne LGV

L'Autoroute A5 et la ligne LGV, ont été mises en œuvre au début des années 1990.

Situées au Sud du territoire communal, ces deux grands tracés parallèles et proches, d'orientations Est/Ouest, sont aujourd'hui parfaitement intégrés dans le paysage local notamment au travers des aménagements paysagers réalisés dans leurs franges directes.

Les lignes de peupliers qui longent ces équipements sont visibles des communes voisines.

Les franchissements créés ont permis de préserver les déplacements Nord Sud, y compris pour les agriculteurs.

Pour rappel, la mise en œuvre de ces projets a conduit :

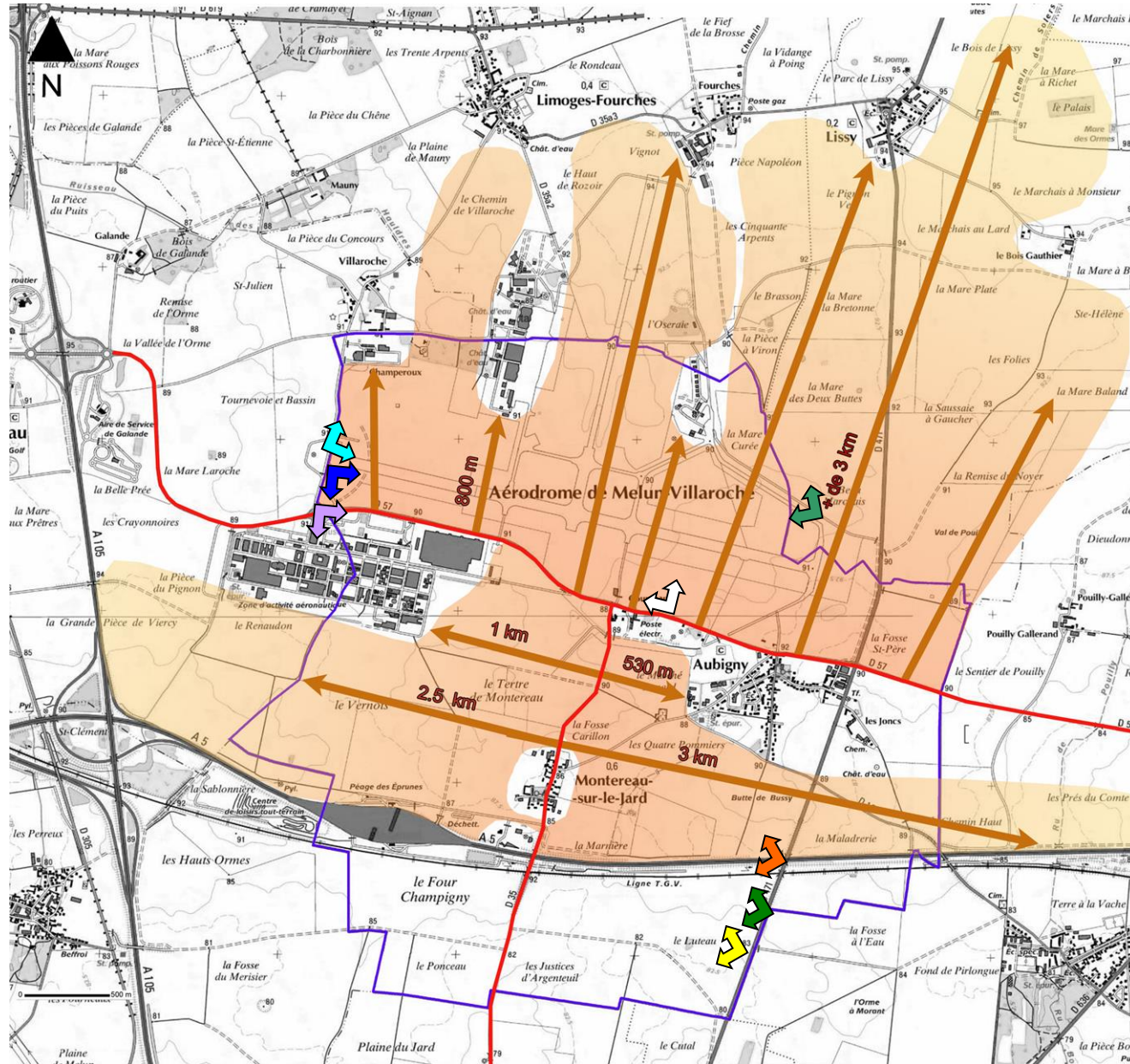
- Aux modifications du tracé des limites communales,
- Au remembrement agricole.

L'emprise de l'autoroute et des équipements d'accompagnement nécessaires à son exploitation représente 36, 2 ha (zone UR de l'actuel POS).

La gare de péage des Eprunes est l'œuvre des Architectes M. Mimram et J.-L. Calligaro. Pour marquer l'entrée ou la sortie de l'A5, ils lancent de grands arcs qui, à l'aide de grands V et quelques tirants permettent de supporter un grand auvent en tôle. La grande finesse du dessin de chaque pièce donne un résultat spectaculaire et très dynamique.



➤ Horizon et distances



Les différentes entités boisées ou végétales émergent avec plus ou moins de « force » sur le plateau.

Malgré la dispersion de ces entités le regard trouve encore des échappées vers les lointains principalement au Nord et à l'Est.

Les silhouettes des 2 villages et du hameau contrastent avec celle du pôle d'activités qui surgit et dont l'échelle s'accorde avec l'ampleur de l'espace agricole.

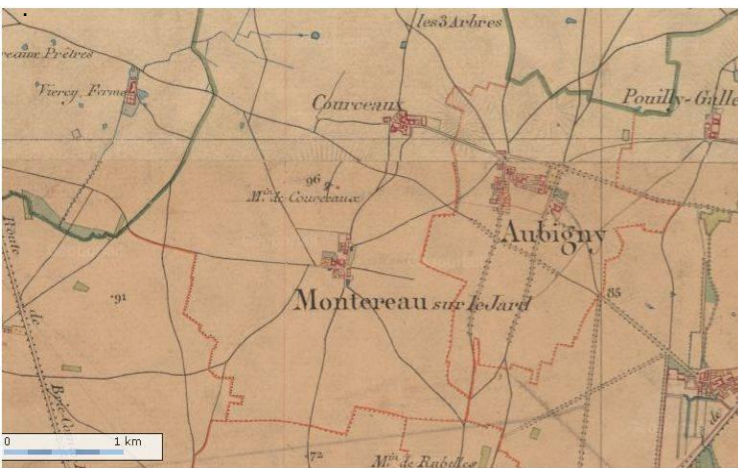
Les 2 villages sont à l'articulation de l'espace rural qui s'étend à l'Est et au Nord-Est et d'un espace en mutation à l'Ouest.

Au Sud l'A5 et le TGV forment une barrière visuelle qui masque les champs en continuité de Voisenon.

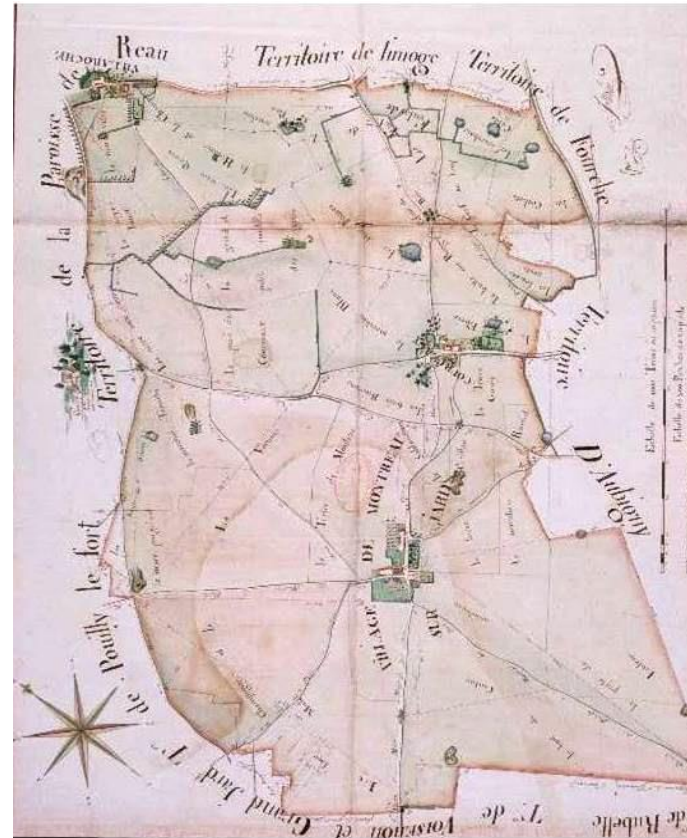
II.1d CARACTERE GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT BATI

A- L' évolution du territoire communal et de son urbanisation

Carte d'état major 1910



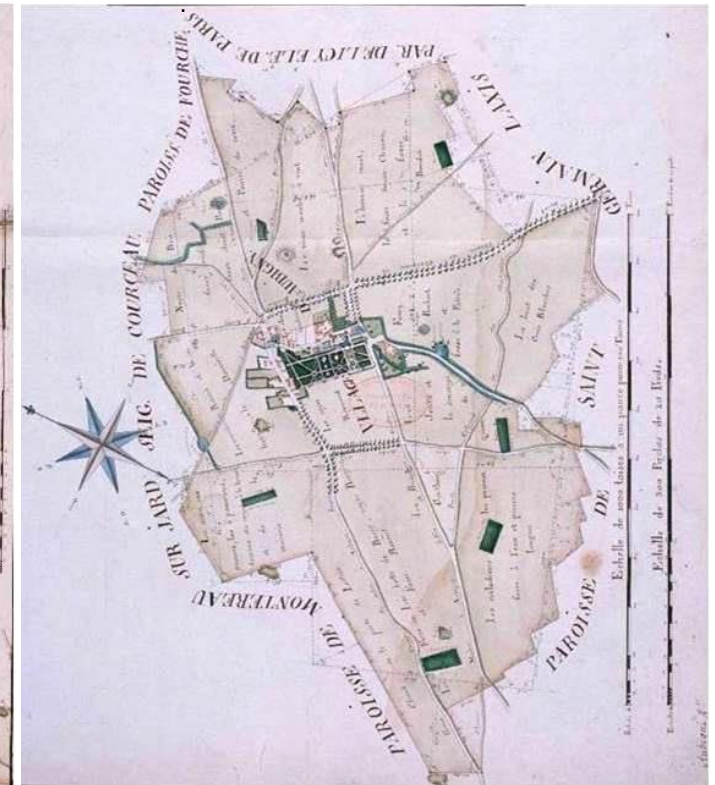
La commune est le fruit de la fusion de deux anciennes paroisses, sur Ordonnance royale du 22 mars 1842. Voilà pourquoi elle possède deux églises: Saint Martin à Montereau sur le Jard et Notre Dame de la Nativité à Aubigny.



Le hameau de Montereau

On observe la présence de nombreuses mares sur le territoire actuel de l'aérodrome. Le hameau de Courceaux avait une vocation agricole.

Plan d'intendance établi de 1777 à 1789



Le hameau d'Aubigny

On observe la présence d'un château fortifié, d'un grand parc agrémenté de plans d'eau, dont l'écoulement se retrouve dans le tracé du ru actuel, et d'un alignement d'arbres le long des routes. Le village a beaucoup évolué depuis le 18e siècle. Il a gardé son caractère rural malgré la mise en œuvre à partir des années 1980 de différents îlots de lotissements pavillonnaires. Il est le pôle administratif de la Commune et accueille ses services publics (Mairie, École, Maison des Associations, Bibliothèque).

B- Les deux principales entités historiques et Courceaux

➤ Une urbanisation ancienne : les villages rue

- Le village Montereau-Sur-Le-Jard



La structure et le cadre urbain rural du village de Montereau ont été largement préservé, malgré la mise en œuvre des grandes infrastructures du territoire (autoroute, ligne TGV à quelques centaines de mètres au Sud)



Urbanisation ancienne

• Le village d' Aubigny



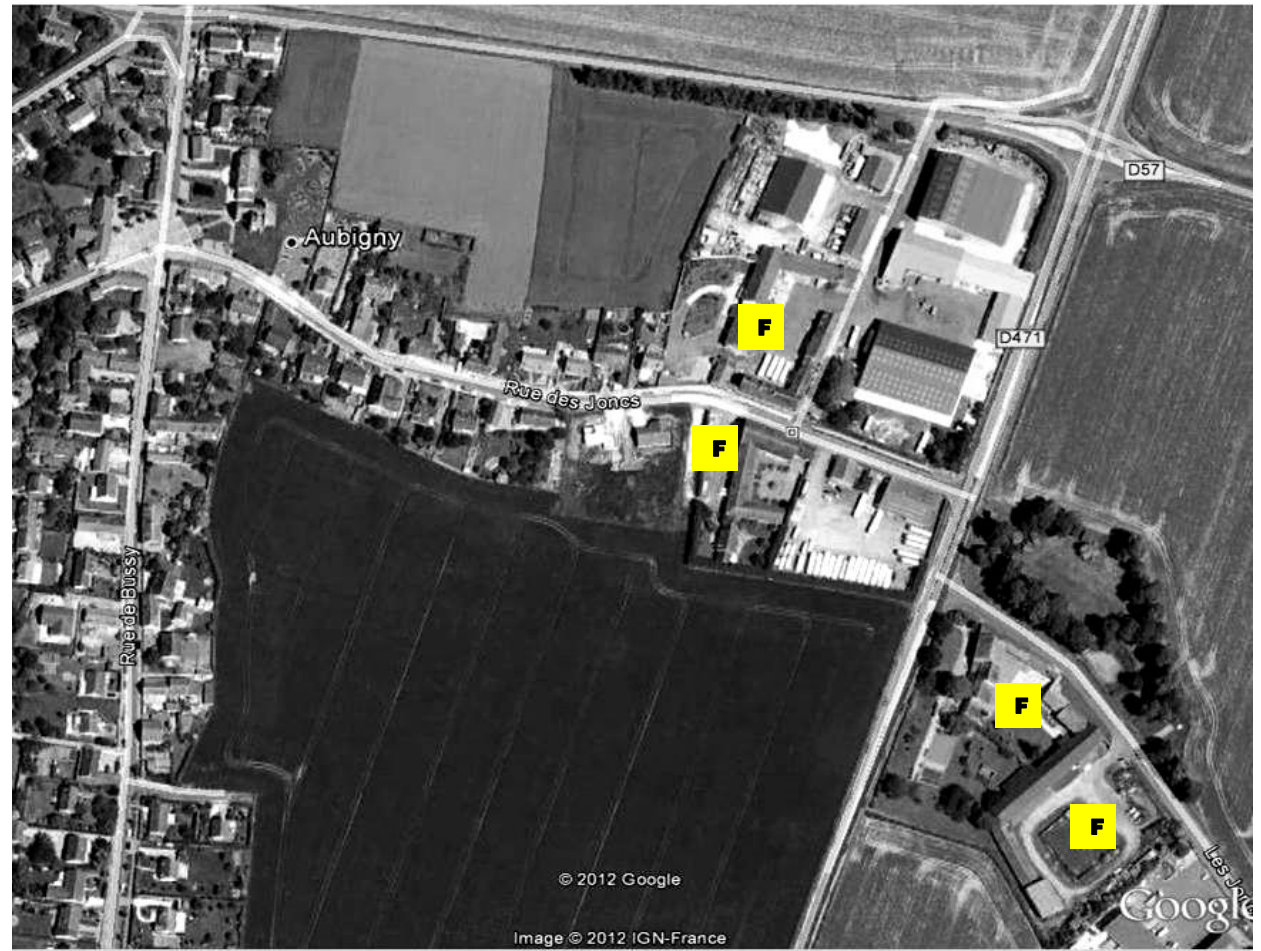
F Grandes fermes



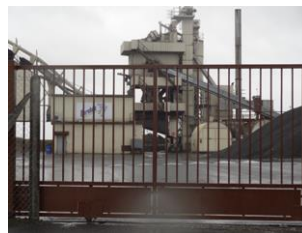
Urbanisation ancienne

Le village d'Aubigny est longtemps resté essentiellement structuré autour de l'intersection des rues de Busy (d'orientation Nord /Sud) et rue des Joncs (d'orientation Est/Ouest).

Les grandes fermes se sont concentrées à l'Est du Village autour de l'intersection avec la route de Lagny (d'orientation Nord /Sud).



• Courceaux



Un hameau ancien constitué de fermes

La mise en oeuvre de l'aérodrome puis l'installation d'activités notamment liées à la réalisation de l'Autoute puis de la ligne de TGV ont profondément déstructuré l'ancien hameau de Courceaux.





Des hangars emblématiques de l'histoire de l'aviation

Le hangar Daydé Jeumont

Il est un des 3 types de grands hangars qui se sont construits à travers le territoire français pour abriter les avions.

Ce type de hangar métallique associe le concepteur « Forges et Ateliers de construction électriques de Jeumont » et l'entreprise Daydé. Issues directement d'entreprises fondées respectivement en 1889 et 1877, elles appartiennent à l'histoire de l'industrialisation et du développement des infrastructures (ponts,...), métro, y compris premières électrifications) en France mais aussi à l'étranger dès la fin du XIX^e siècle.

Daydé associé à Pillé est le constructeur du Grand Palais à Paris. L'entreprise Daydé fusionnera avec le groupe Eiffel en 1964, qui devient Eiffage en 2011. L'entreprise Jeumont existe encore aujourd'hui après différentes fusions, associations: elle est devenu notamment Jeumont Electric et s'affiche comme un pionnier en matière de technologies de l'énergie.

Différents hangars Daydé Jeumont ont été construits comme celui de Bordeaux (1935-1939)

Le hangar situé à Melun Villaroche a pour particularité d'être une prise de guerre, récupéré en Allemagne et reconstruit à Melun en 1952. Il est du type EIFFEL et à une architecture tout à fait exceptionnelle.





La finesse de la structure métallique contraste avec l'aspect fonctionnel et lourd de la construction.



Ce hangar accueille la collection privée de L'Association des Mécaniciens - Pilotes d'Aéronefs Anciens (AMPAA) .

Le hangar abrite une collection d'aéronefs remis en état, en cours ou en projet de restauration, exceptionnelle : l'ensemble constitue un espace fort, chargé d'histoire, à valoriser.

Situé en zone militaire, le hangar n'est pas en mesure d'accueillir le public.

Une mise en conformité importante restera par ailleurs indispensable pour autoriser toute accessibilité publique.

La finesse de la structure métallique du hangar contraste avec l'aspect massif de la construction, vue de l'intérieur.



Des hangars emblématiques de l'histoire de l'aviation:

Le hangar triple tonneau

Le site accueille par ailleurs des hangars de type triple tonneau, construits en 1938, qui constituent avec les hangars Daydé Jeumont et les hangars démontables Sarrade et Galtier les types de hangars les plus construits dans la période 1936-1938.

Chaque hangar mesure 40 m de largeur et 45 m de profondeur sur les côtés (61,5 m dans l'axe du faîtage des toitures qui ferment chaque hangar). Ils présentent une hauteur libre de 7,30 m à l'entrée.

La toiture, en tôle d'acier, est supportée par des fermes résistant aux vents ascendants, tandis que les hangars sont stabilisés par des contre-fiches.

Il a également été réalisé des hangars de type « double tonneau » et « quadruple tonneau ».

www.stac.aviation-civile.gouv.fr



Pour rappel, on compte 5 musées de l'aviation, en Île de France:

- Musée de l'air et de l'espace (Le Bourget),
- Musée Delta Athis Paray Aviation (Orly),
- Musée Air France,
- Musée Aéronautique et Spatial du groupe SAFRAN (Melun Villaroche)
- Musée Volant Jean Salis (Essonne) – dont certains avions sont entreposés dans des hangars du site de Melun Villaroche, d'autres se détériorant à l'extérieur.

Le pôle Musées du site de Melun Villaroche aurait vocation à être renforcé par la valorisation de la collection d'aéronefs du AMPAA (Hangar Daydé Jeumont).

Par ailleurs, conformément aux orientations du projet de SDRIF 2013, la valeur patrimoniale du Hangar est à considérer afin d'évaluer les éventuelles parties à préserver; les modernisations et adaptations envisageables.

C – Présentation des deux villages

L'histoire de la commune explique la présence de deux villages possédant chacun leur église, Montereau et Aubigny, issus de deux paroisses réunies en 1842. Dans les années 80, la municipalité a fait le choix de développer de préférence le village d'Aubigny dont la situation éloignée des possibles nuisances de bruit engendrées par les projets d'infrastructures prévus (A5 et TGV) lui permettait d'accueillir dans de bonnes conditions de nouveaux résidents.

Montereau sur le Jard a de ce fait conservé une silhouette rurale de grande qualité figée depuis 30 ans.

➤ Montereau sur le Jard

L'entrée Sud du village est marquée, après le franchissement de l'autoroute A5, par un mur de clôture en pierre formant enceinte (et façades peu percées).

La mare à droite en premier plan est traitée comme un bassin de retenu, sans végétation.

La place de l'église est marquée par la présence d'un mur de clôture qui prolonge la façade sud de l'église et délimite la place à protéger.



• MONTEREAU SUR LE JARD (NORD DU HAMEAU)

















• MONTEREAU SUR LE JARD (SUD DU HAMEAU)



➤ Aubigny

Urbanisation et grandes fonctions



-  Mairie
-  École Jacqueline Auriol
-  Église Notre Dame d'Aubigny (MH)
-  Bâti ancien et urbanisation après guerre - Logements
-  Grandes fermes
-  Sièges agricoles
-  Constructions type hangar agricole
-  Aire extension activités agricoles
-  Urbanisation après guerre jusqu'à aujourd'hui - Logements
-  Zone pavillonnaire « les Quatre pommiers » (années 1990)
-  Zone d'activités
-  Activités
-  Frange végétale de transition avec l'espace agricole
-  Jardin public:
Plaine des Jeux du Jard

AUBIGNY (EST)



AUBIGNY (OUEST)



D - Architecture

➤ **Typologie et caractéristiques du bâti – Le hameau de Montereau - Une structure préservée**

Le hameau de Montereau-sur-le-Jard est caractérisé par son caractère rural particulièrement préservé et la présence de grandes fermes.

La construction en pierre (pour le bâti comme la réalisation des murs de clôtures) constitue l'élément fédérateur du hameau.

Une grande partie des constructions forment un alignement clair soit à la limite de l'emprise publique, soit en parallèle, qui participe à la cohérence urbanistique et paysagère.

Les volumes construits sont généralement simples, de formes parallélépipédiques, du moins sur les parcelles régulières.

Le comble de pente proche de 45° présente ainsi une ligne de faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue, l'adossement en mitoyenneté se faisant ainsi par les pignons.

Les hauteurs des constructions sont faibles, la construction sur deux niveaux droits (R + 1) étant la règle la plus courante dans les deux hameaux.

Les maisons plus rurales, ou très modestes, n'ont bien souvent même qu'un étage avec éventuellement accès pour utilisation du comble.

Les densités, extrêmement variables suivant la taille des parcelles ne constituent pas une variable significative du tissu ; faibles d'une façon générale, elles peuvent atteindre des niveaux importants sur les parcelles peu profondes en façade sur rue, bien souvent construites sur la quasi-totalité de leur superficie.

Sur le hameau de Montereau, au moins trois corps anciens de fermes, offrant leur pignon à la rue, ont été restructurés pour constituer différents logements.



Les constructions sont implantées en double mitoyenneté dans les secteurs les plus denses. Là où le parcellaire est le plus étroit, le front bâti est continu.

Les constructions implantées sans mitoyenneté correspondent à du pavillonnaire et une époque post-1945. Les murs ou une clôture en maçonnerie assurent le plus souvent la continuité urbaine du bâti.

La façade sur voie est soit une façade de long plan (faîtage parallèle à la rue), parfois en retrait, soit plus rarement un pignon s'il s'agit d'une aile en retour adossée au mitoyen.

La constante est que les constructions viennent toujours s'implanter en adossement les unes aux autres afin de constituer des assemblages bâtis, riches de diversité.

Ce bâti se rattache au passé rural du hameau. Il est constitué des différents corps de bâtiments constituant les fermes ou maisons plus modestes. Les constructions s'organisaient soit sur rue, soit, à l'image des fermes, autour de cours privatives ou communes.

On retrouve dans ce bâti le vocabulaire architectural du terroir : maçonnerie de moellons de grès à la chaux grasse ou au plâtre, simplicité des volumes assemblés de manière à éviter les pénétrations de charpente,... la couverture en petites tuiles plates, la tuile mécanique étant un apport du 19e siècle.



Les constructions implantées sans mitoyenneté correspondent à du pavillonnaire et une époque post-1945.

➤ **Autres Caractéristique du bâti vernaculaire**

LA MACONNERIE TRADITIONNELLE

Les maçonneries anciennes, souvent très rustiques, étaient montées en pierres de dimensions réduites et très grossièrement dressées, ou moellons.

Les bancs de carrières, exploités de façon artisanale, étaient en effet très hétérogènes. Ils incorporaient rognons de silex et bancs de grés.

Ces matériaux, d'origine locale, sont utilisés dans les constructions anciennes, au mieux de leurs caractéristiques propres.

Le grés, matériau très dur, de taille difficile est utilisé sous forme de gros moellons grossièrement équarris.

Le silex et la meulière entrent dans les blocages de maçonnerie constituant l'épaisseur du mur ou même le parement pour les parties courantes.

Un blocage soigné à la chaux grasse ou au plâtre, ainsi que la réalisation d'enduits très généreux au plâtre étaient indispensables. En fait, traditionnellement, le moellon n'était laissé apparent que sur les constructions très rustiques ou sur les murs de clôture, compte tenu de leur faible hauteur, et par raison d'économie.



LES ENDUITS

Les enduits anciens étaient réalisés à la chaux aérienne grasse ou maigre, parfois mélangée à du plâtre.

L'enduit, tiré à la règle par petites surfaces régulières recouvrait toute la façade de la maison d'habitation ne laissant éventuellement apparentes que les plus belles pierres (linteaux, chaînages,...).

Les enduits dits "à pierres vues" sont le résultat d'une recherche d'économie de matière, l'enduit étant limité aux parties en creux, tel un rejointoiement très généreusement beurré.

COMBLES

Les bâtiments sont généralement surmontés de combles dont la pente est proche de 40°, voire 45°. Le comble à deux pentes symétriques s'organise avec faitage parallèle à la rue. Seules quelques constructions en angle ou isolées possèdent une croupe.

Déformation des formes de charpente et fléchissement des pannes donnent aux combles anciens des formes souples qu'il sera intéressant de conserver lors des réfections de couverture.

Les couvertures ne sont que très peu en débord sur les façades, et jamais en pignon.

TOITURES

Le matériau de couverture traditionnel est la tuile plate de terre cuite. Malgré sa coloration souvent foncée, la diversité de teinte liées à une cuisson artisanale introduit dans les toitures une vibration chatoyante et lumineuse.

La tuile mécanique a été introduite à partir de la seconde moitié du 19ème siècle, soit à l'occasion de réfection de toitures, soit pour des constructions nouvelles.

Les lucarnes sont peu présentes en toiture.



CLOTURE

Un mur vient presque toujours rétablir la continuité urbaine, en cas d'absence de bâti (l'alignement sur voie).

Le 19ème siècle, s'il a conservé cette séparation clairement écrite par une clôture entre domaine privé et domaine public, a introduit l'idée de "fenêtres", transparences visuelles entre ces espaces, sous forme de grilles à barreaudage vertical surmontant un mur bas.



E- Monuments classés et éléments remarquables

Les monuments classés

Les éléments remarquables , caractéristiques de l'identité rurale



L'église Saint-Martin

Le clocher et la façade occidentale de l'église Saint-Martin sont élevés au XIIIe siècle. Des remaniements importants sont cependant effectués dans l'édifice au XVIe siècle, le décor est complété au XVIIe siècle « la porte date de cette époque » et le clocher restauré en 1749. Saint Martin, évêque de Tours en 370, est le saint le plus populaire durant tout le Moyen Âge. Ses premiers biographes, Sulpice Sévère et Grégoire de Tours, ont beaucoup contribué à cette popularité en enrichissant sa vie d'épisodes légendaires. Apôtre des Gaules, il a fondé de nombreuses églises et la Saint-Martin est l'un des temps forts du calendrier rural.

La Nativité Classement Inscrit MH : 1979 Datation XIXe siècle Cette toile est la copie d'une œuvre présentée à l'origine dans le chœur de l'église Notre-Dame d'Aubigny. Son cartouche aujourd'hui disparu mentionnait « Don de l'empereur Napoléon III, 1867 ». Cette année-là et la suivante, l'empereur, lors de visites dans plusieurs communes briardes, acquiert diverses œuvres de ses contemporains.



La facture soignée de l'entrée de cette ferme signale une exploitation d'importance à l'époque moderne.

*Pigeonnier-porche
4, rue d'Éprunes,
Montereau-sur-le-Jard,
France*



Cette borne rectangulaire est semblable à celles qui limitent les terres appartenant au domaine de la proche abbaye du Jard sous l'Ancien Régime.

*Extraits du Patrimoine des Communes de la Seine et Marne
& © Topic-Topos 2006-2012*

L'église Notre Dame d'Aubigny

L'église fondée au XIIe siècle est en grande partie rebâtie aux XVIe et XVIIe siècles. Lorsque les paroisses de Montereau et d'Aubigny sont provisoirement réunies à celles de Saint-Germain-Laxis, en 1791, les biens mobiliers de l'église sont vendus. Une partie des boiseries aurait été réutilisée dans un château voisin. L'édifice, dominé par un clocher à quatre pignons accolé à l'extérieur, présente un plan simple, sans transept ni bas-côtés.

Elle accueille une Vierge à L'Enfant du XVe siècle , Cette petite Vierge couronnée de facture assez naïve proviendrait de l'ancienne église de Champigny, paroisse de la commune voisine de Crisenoy, supprimée à la Révolution.

Le Monument d'Asselin de Courceaux

La base de la croix principale du cimetière de Montereau provient d'un monument funéraire conservé à l'origine au cimetière de Courceaux ou du Jard. Une inscription la dédie à Asselin de Courceaux et à sa femme Perrenelle. Le massif accueille un décor en ronde-bosse symbolisant les figures des quatre évangélistes. Inscrit aux MH en 1939, il daterait du XIIIe siècle.

Les deux églises ont été inscrites à l'inventaire MH en 1926.

*Extraits du Patrimoine des Communes de la Seine et Marne
& © Topic-Topos 2006-2012*

F - Des aménagements publics valorisant le patrimoine rural



Les deux hameaux ont fait l'objet d'importants aménagements urbains et paysagers :

- Valorisant le patrimoine rural,
- sécurisant les déplacements piétons (trottoirs, éclairage public, zones de limitation des vitesses).

G - L'urbanisation post 1945



Elle se concentre essentiellement sur la zone pavillonnaire « les Quatre pommiers » avec une cinquantaine de pavillons construits dans les années 1990 (Hameau d'Aubigny). Quelques pavillons ont été construits à partir de la fin des années 1960 et jusqu'à nos jours essentiellement dans la frange Est du Hameau de Montereau, sur la rue de Bussy et dernièrement sur la rue des Joncs (avec la création de 4 pavillons en cours).



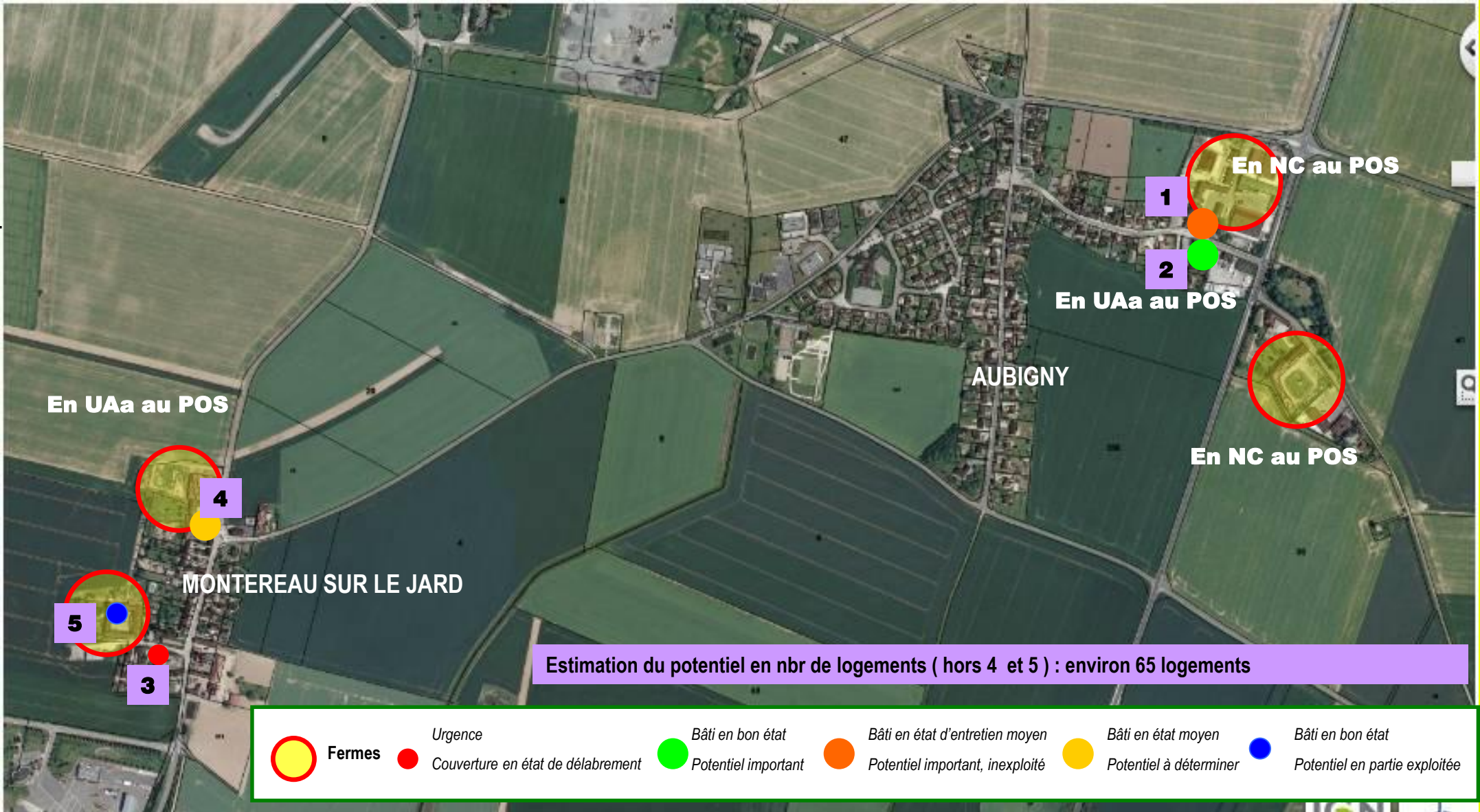
Conclusion

Les espaces urbanisés actuels représentent - hors zone d'activités de Melun Villaroche - 24, 5 ha:

- 14, 9 ha sur les 2 bourgs anciens (zone UA),
- 5,20 ha sur la zone pavillonnaire « les quatre pommiers » sur Aubigny (réalisation d'une cinquantaine de pavillons au début des années 1990) (zone NA),
- 3,50 ha de zone d'activités (à l'Ouest d'Aubigny) (Zone NAX),
- 0,9 (zone NB)

H- Potentialités de requalification des fermes dans le cadre d'une éventuelle évolution favorable des documents règlementaires

• **DENSIFICATION:** localisation des potentialités de reconversion des fermes situées dans les bourgs



Potentialités de requalification dans le cadre d'une éventuelle évolution favorable des documents règlementaires

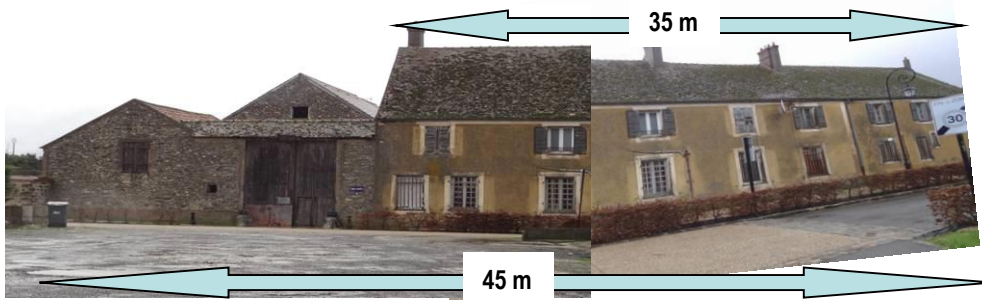
1

• Ferme d'Aubigny
21 rue des Joncs



Le site de la « ferme d'Aubigny » comprend une grande emprise liée à l'activité agricole et différents bâtiments. L'entrée s'effectue par le Nord, sur la D57.

Une rationalisation de l'utilisation des espaces (intérieurs et extérieurs) devrait permettre de pouvoir restructurer l'organisation de l'activité pour dégager une emprise et des constructions offrant une potentialité intéressante en matière de logements.



Sur la rue du Jonc, principal axe est-ouest du bourg et menant au cœur du village, l'ancien corps de ferme présente une façade de qualité, sur un linéaire de plus de 45 m. Le corps de bâtiment principal de type R+1 semble délaissé.

L'ensemble offre un potentiel de requalification important:

- Possibilité de redéploiement et de rationalisation de l'activité agricole existante (au nord et à l'Est) ;
- Qualité de la construction ;
- Qualité urbaine de l'ensemble (importance de la préservation de la construction pour le cadre urbain et paysager) ;
- Importance de l'emprise au sol et du volume existant (potentialités R+1, surface en combles) ;
- Potentialité supplémentaire des constructions annexes pour créer un ensemble ;
- Possibilité de créer une aire de stationnement sur la parcelle Ouest pour préserver la qualité d'une cour de ferme ;
- Opportunité de rénover la construction et de la protéger (éviter sa dégradation) ;
- Localisation à l'extrémité Est du centre bourg n'impliquant pas de nuisances nouvelles de trafic et bruits pour le bourg en cas de revalorisation.

La requalification du corps de ferme principal sur rue devrait permettre de créer environ 8 logements de 80 m².

Une requalification plus globale de l'ensemble des corps de bâtiment sur la cour devrait permettre de créer environ 23 logements supplémentaires (sur la base d'une surface moyenne de 80m²), soit un potentiel total de 31 logements.

La capacité moyenne de l'espace de stationnement est d'environ 40 places.

Potentialités de requalification dans le cadre d'une éventuelle évolution favorable des documents règlementaires

1

• Ferme d'Aubigny
21 rue des Joncs

La requalification du corps de ferme principal sur rue devrait permettre de créer environ 8 logements de 80 m².

Une requalification plus global de l'ensemble des corps de bâtiment sur la cour devrait permettre de créer environ 23 logements supplémentaires (sur la base d'une surface moyenne de 80m²), soit un potentiel total de 31 logements.

La capacité moyenne de l'espace de stationnement est d'environ 40 places.

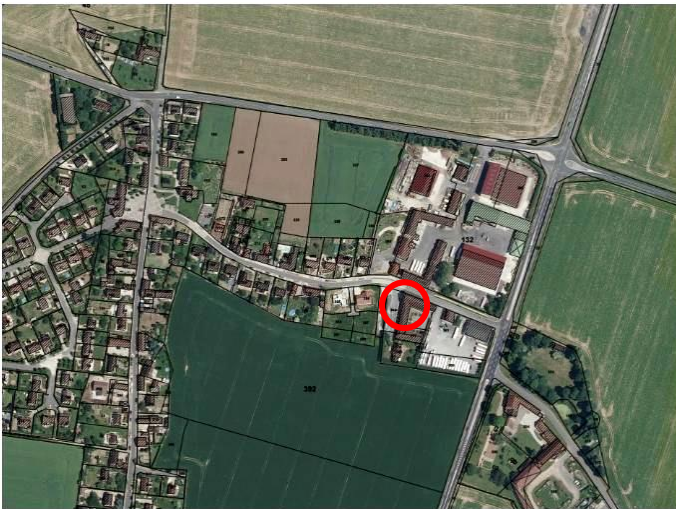


	Emprise activité agricole		Emprise au sol des constructions
	Restructuration de la cour		A 285 m ²
	Potentialité de création d'un espace de stationnement		a 125 m ²
	Bâtiment principal Réhabilitation – création de logements		b 405 m ²
	Potentialités supplémentaires		c 180 m ²
			d 265 m ²

Potentialités de requalification dans le cadre d'une éventuelle évolution favorable des documents règlementaires

2

22 rue des Joncs






Le site fait face à la « ferme d'Aubigny ». Il est constitué d'un grand corps de ferme qui a fait l'objet d'une requalification partielle pour accueillir des bureaux. L'activité semble aujourd'hui réduite ou suspendue.

Les corps de bâtiment vu de l'espace public présente des façades austères et fermées. A contrario, la cour intérieure de la ferme offre un ensemble ouvert et lumineux.

La parcelle située à l'Ouest de la ferme permet d'organiser un espace de stationnement avec une capacité d'une vingtaine de places.

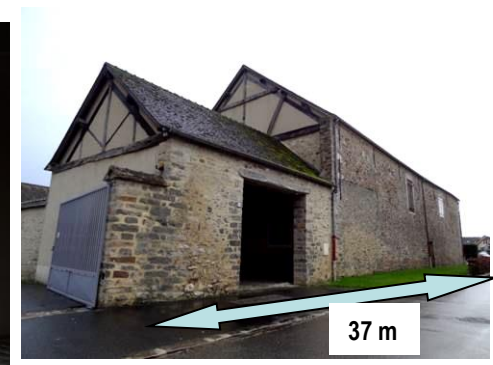
Le bâtiment devrait pouvoir accueillir environ 22 logements de 80 m².



-  Cour de la ferme préservée
-  Potentialité de création d'un espace de stationnement
-  Bâtiment principal Réhabilitation – création de logements

L'ensemble offre un potentiel de requalification important:

- Qualité de la construction et de son état ;
- Qualité urbaine de l'ensemble (importance de la préservation de la construction pour le cadre urbain et paysager) ;
- Importance de l'emprise au sol et du volume existant (potentialités R+1, surface en combles) ;
- Possibilité de créer une aire de stationnement sur la parcelle Ouest pour préserver la qualité d'une cour de ferme ;
- Opportunité de rénover la construction et de la protéger (éviter sa dégradation) ;
- Localisation à l'extrémité Est du centre bourg n'impliquant pas de nuisances nouvelles de trafic et bruits pour le bourg en cas de revalorisation.



Potentialités de requalification dans le cadre d'une éventuelle évolution favorable des documents règlementaires

3

1 rue des Eprunes (carrefour de la RD 35 (Route de Melun))






La parcelle fait face à la placette de l'église du hameau de Montereau sur le Jard. La grange, située à l'alignement est en très mauvais état avec une couverture et charpente dégradée.

Le bâti est d'une surface au sol d'environ 175 m². La cour privative (435m²) pourrait être affectée à la création de 4 à 5 places de stationnement.

Les autres constructions situées sur la parcelle semblent avoir fait l'objet d'une rénovation.

Le bâtiment devrait pouvoir accueillir environ 5 logements de 80 m².



-  Cour de la ferme préservée
-  Potentialité de création d'un espace de stationnement
-  Bâtiment principal Réhabilitation – création de logements

L'ensemble offre un potentiel de requalification nécessaire à sa reconversion et protection

- Qualité de la construction
- Qualité urbaine de l'ensemble (importance de la préservation de la construction pour le cadre urbain et paysager) ;
- Opportunité de rénover la construction et de la protéger (éviter sa dégradation) ;



Autres potentialités de requalification dans le cadre d'une éventuelle évolution favorable des documents règlementaires

La Ferme carrefour de la RD 35 (Route de Melun)



L'ensemble bâti ancien autour d'une cour est située au nord du Village de Montereau.

Il semble peu exploité (au profit des hangars plus au nord récent).

Une optimisation de l'espace et du fonctionnement devrait pouvoir permettre de dégager de la surface habitable et permettre la sauvegarde du patrimoine rural.

Un potentiel total de près de 14 logements semble envisageable mais se heurte au problème du stationnement, la cour actuelle de la ferme ne devant pas devenir un espace de stationnement (fort dommageable pour la qualité de la requalification).

La mise en œuvre d'espace de stationnement au nord pourrait être étudiée / activité agricole pour mesurer la potentialité définitive du site.

Cette requalification reste délicate car le site est un siège agricole.



4



1 rue des Eprunes

La ferme Chemin des Eprunes constitue un ensemble architectural d'une grande qualité, et dans un état de bon entretien.

Le fond bâti de la cour parait moins exploité et pourrait éventuellement accueillir quelques logements (environ 7). Ce potentiel se heurte aux problématiques rappelées ci-dessus:

La question du stationnement,

La compatibilité des activités agricoles/ logements



5

	Cour de la ferme préservée
	Potentialité de création d'un espace de stationnement
	Bâtiment principal Réhabilitation – création de logements

II.1e GESTION DES RESSOURCES

Rappel du principe de la Charte de l'Environnement du 1er mars 2005

La charte de l'environnement a été inscrite dans la constitution française le 1er mars 2005 et introduit la référence explicite au développement durable (article6).

Le principe d'une utilisation économe des ressources constitue un des axes majeurs du principe de développement durable.

Ressource en eau

L'adéquation des ressources en eau par rapport aux besoins de développement doit être analysée et compatible aux documents de planification sur l'eau le PLU doit être compatible avec les règles de gestions des prélèvements dans les zones de répartition des eaux de la nappe de Champigny (décret du 11 septembre 2003 relatif aux Zones de Répartitions des Eaux) quand elles existent.

Le territoire du Plateau de la Brie regroupe 17 points de captage ou ayant fait l'objet d'exploitation pour le captage d'eau dans la nappe du calcaire de Champigny: seuls deux d'entre eux sont encore en activité sur la commune de Lésigny.

Zone de répartition des eaux Champigny

La nappe de Champigny est en tension qualitative structurelle: elles est classée en zone de répartition des eaux depuis le 12 octobre 2009 par arrêté préfectoral n°02009/DDEA/SEPR/497.

Une attention toute particulière doit être portée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone.

Les zones où l'eau brute provient de la nappe de Champigny constituent des zones qui présentent une capacité restreinte d'alimentation en eau potable.

Des solutions alternatives à la nappe de Champigny doivent être étudiées pour les nouvelles zones à urbaniser.

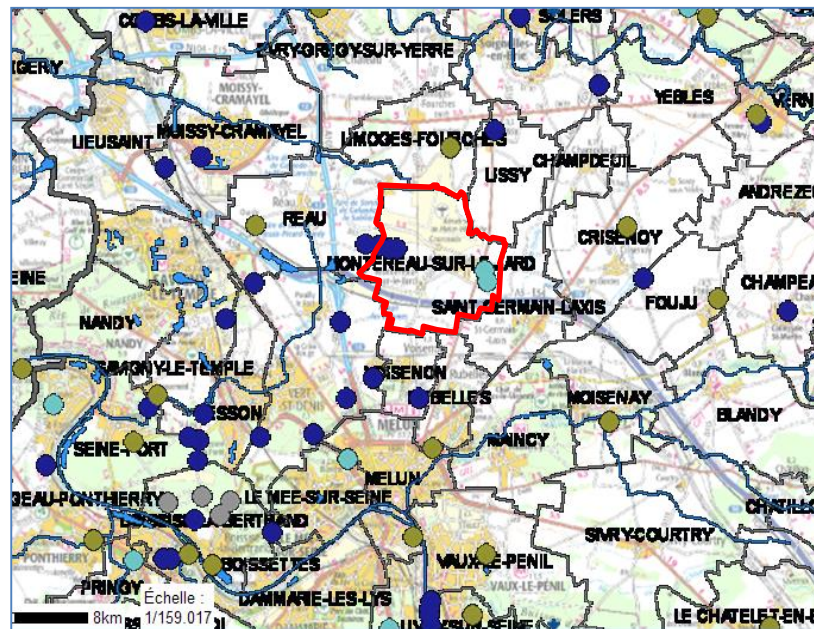
Un périmètre de captage a été abandonné sur la commune.

Exploitation des mines d'hydrocarbures

La totalité du territoire communal est comprise dans le périmètre du permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit de « Savigny». Ce permis de recherche a été accordé jusqu'au 9 janvier 2015 à GEOPETROL (arrêté ministériel du 16 décembre 2009).

La limite de ce périmètre est reportée en annexes du PLU, en application de l'article R123-13, alinéas 8 et 9 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article R111-14 du Code de l'Urbanisme, un permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si la construction projetée est de nature à compromettre la mise en valeur d'une substance minière ou de matériaux de carrières inclus dans une zone « 109 », ce qui peut également concerner toute construction dans la proximité des pipe-lines.



Les captages AEP
 Il n'y a pas de captage d'eau bénéficiant d'une servitude d'utilité publique sur le territoire communal.

- ▲ Captages AEP en eaux superficielles
- ▲ Captages AEP en eaux souterraines

Les énergies renouvelables

Le bois et sa valorisation

L'Île de France recèle trois principaux gisements de bois énergie:

- Le bois de rebut (déchet d'emballage type palettes, caisses...), déchets de chantiers, ...);
- Le gisement issu de la forêt mobilisable en IDF;
- Le gisement qui serait issu du développement des cultures énergétiques en IDF de bois énergie;

Pour un potentiel de 100 000 à 300 000 tonnes équivalent pétrole de bois qui pourrait être exploité à moyen et long terme en Île de France.

Sur le territoire du SMEP de la région melunaise, l'entretien de différentes forêts fournit déjà à l'heure actuelle des quantités importantes de grumes et de bois de chauffage: le développement de cette filière peut être envisagé.

Le potentiel des terres agricoles

La valorisation de la paille d'Île de France (1 million de tonnes par an) a fait l'objet d'une faisabilité écologique menée par l'ARENE en partenariat avec l'ADEME: un potentiel de 120 000 tonnes minimum par an (soit environ 35 000 tonnes équivalent pétrole) a été évalué, sans impact sur le taux de matière organique des sols.

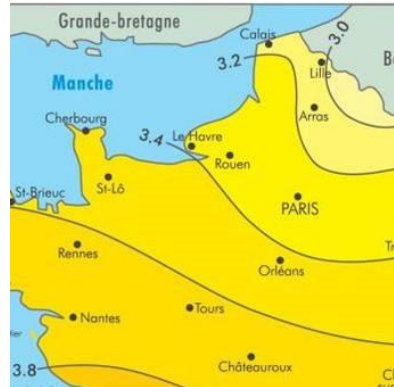
Par ailleurs la mise en culture de surfaces aujourd'hui en jachères en Ile de France pourrait permettre de produire 75 000 tonnes équivalent pétrole par an pour le diester ou 96 500 tonnes équivalent pétrole pour l'éthanol (étude INRA pour l'ADEME en 1997).

Le potentiel géothermique

On estime la température hivernale moyenne des eaux (chauffage) considérée en Île-de-France pour tous les aquifères : 12°C (à titre indicatif) et celle estivale moyenne des eaux (rafraîchissement) considérée en Île-de-France : 16°C (à titre indicatif).

Le potentiel de gisement solaire

L'énergie solaire constitue un grand potentiel en Ile de France avec 1 MWh par m². ce potentiel est peu exploité aujourd'hui à l'échelle du territoire de la frange Ouest du Plateau de la Brie.

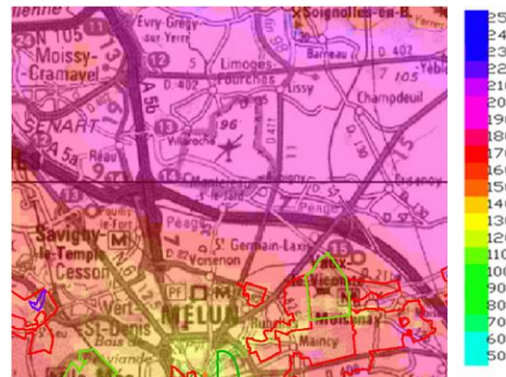


Cette ressource peut être exploitée :

- Par des systèmes thermiques passifs (construction bioclimatique)
- Par des systèmes thermiques actifs (panneaux solaires thermiques),
- Par des générateurs photovoltaïques.

Le potentiel de gisement solaire sur la commune est important puisqu'une faisabilité a été réalisée sur le site avec un projet d'implantation sur le site de Melun Villaroche

Gisement éolien



Densité d'énergie en W/m² à 60m de hauteur (source ARENE)

Montereau-sur-le-Jard présente un potentiel supérieur à 190 W/m².

Cet atlas intègre les zones de protection environnementale où l'implantation d'éoliennes est proscrite ou soumise à des dispositions spécifiques.

Les territoires d'une trentaine de communes sont concernés par cette première approche (grandes éoliennes). Les possibilités réelles d'implantation d'éoliennes devront être vérifiées. Chaque opération demande une étude plus approfondie : mesures in situ du gisement de vent, intérêt des communes pour ces projets, intégration paysagère, raccordement au réseau de distribution. Afin d'éviter un développement non raisonné il est souhaitable que s'installe une instance de coordination.

L'exploitation d'un gisement éolien paraît peu compatible avec la présence d'un aéroport.

Les Zones Humides

La commune est concernée essentiellement par la présence d'une zone humide aux abords du Ru du Jard.

Les zones humides ou « potentiellement humides » ont été repérées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (Source: Enveloppes d'alerte zones humides en Ile de France, Novembre 2010, DRIEE).

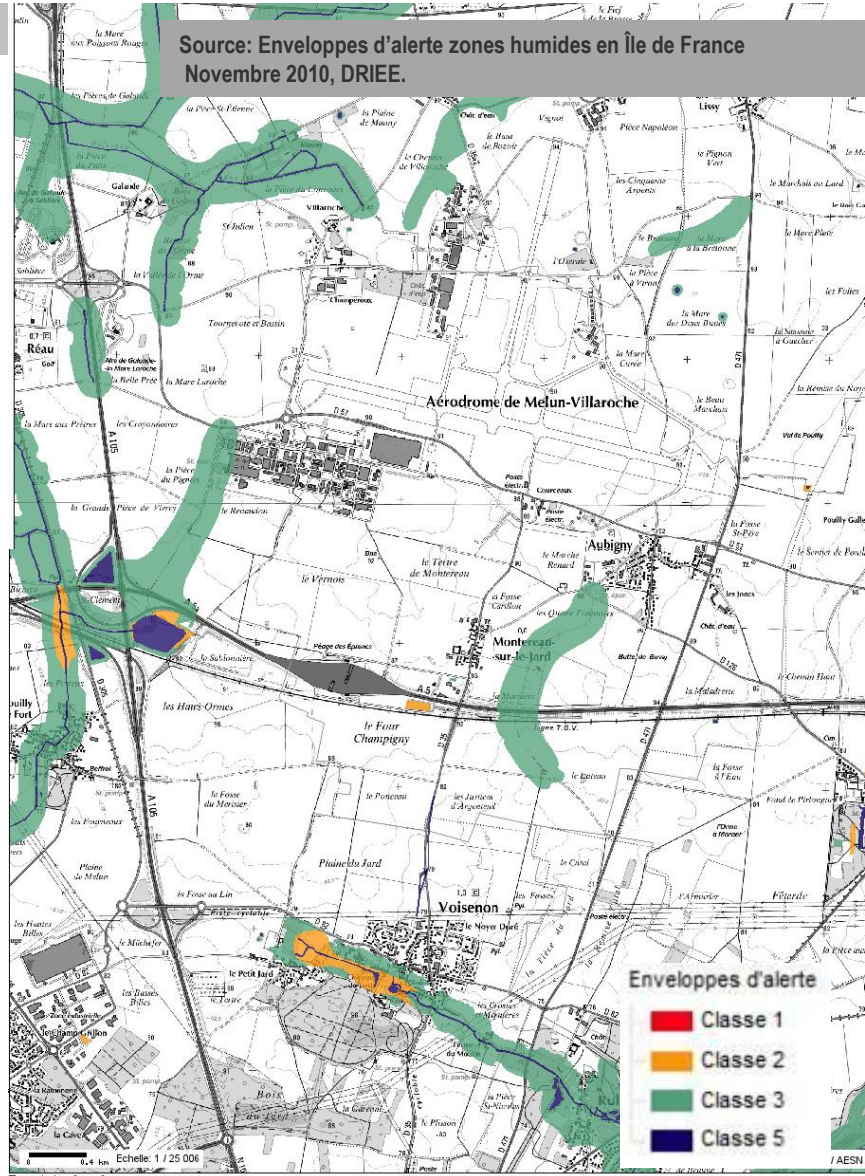
La cartographie de synthèse réalisée s'appuie sur un bilan des différentes études menées par la DREAL en 2009, sur une compilation des données préexistantes et sur l'exploitation d'images satellites. Ces études avaient pour objet de faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du Territoire à l'échelle de l'Ile de France. Ces zones humides font l'objet d'un classement permettant d'identifier la probabilité de la présence réelle de ces zones qui doivent faire l'objet, à l'échelle locale de vérifications et précisions (notamment sur le périmètre).

La principale zone humide de la commune, concerne le ru du Jard (busé dans sa partie aval) et est classée en zone 3.

On note la présence ponctuelle dans le périmètre de l'autoroute, d'une petite zone classée 2. Différentes mares sont identifiées et classées en zone 3 et 5.

Classe	Type d'information	Couleur associée
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (par l'arrêté du 01 octobre 2009)	Rouge
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	Orange
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	Vert
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	-
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	Bleu

Classement des zones



Document imprimé le 15 Novembre 2012, seneur Carmen v2, <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DRIEE Ile-de-France.

Source: Enveloppes d'alerte zones humides en Île de France Novembre 2010, DRIEE.

D'après l'article L 211-1 du code de l'environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; »

Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses. Elles présentent également un rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des inondations et le soutien des débits estivaux.

Enfin, les zones humides constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique.

Au cours du siècle précédent, on estime que les deux tiers de ces milieux ont disparu en France. Il est à présent urgent d'enrayer la dégradation de ces milieux fragiles.

L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 définit les zones humides telles que visées par la nomenclature eau (cf. glossaire).

- Afin de protéger ces milieux qui, au-delà de constituer un patrimoine naturel, contribuent fortement à la « gestion naturelle des eaux », différentes mesures sont prises telles que :
- La localisation de 3 mares connues par la Collectivité dans le plan de zonage et leur identification comme secteurs d'éléments du paysage type zone humide et l'élaboration de dispositions spécifiques de protection;
 - Le zonage en N du ru du Jard et de ses abords.

II.1f GESTION DES DECHETS

➤ Collecte et traitement des déchets

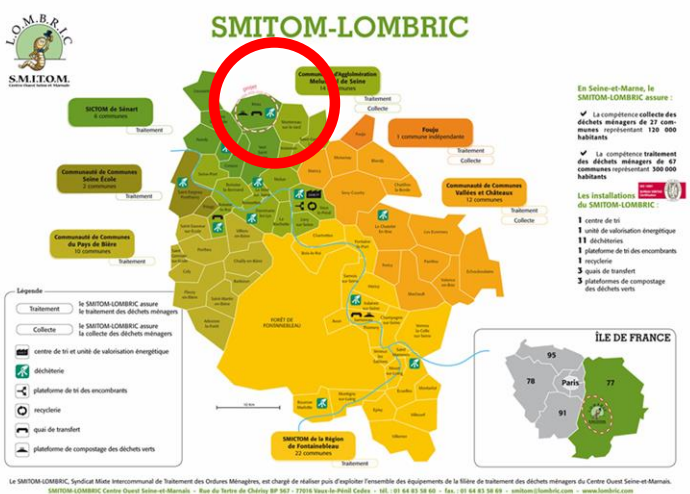
Le conseil régional a approuvé le 26 novembre 2009, les 3 plans d'élimination des déchets de la région dont le plan régional des déchets ménagers et assimilés. Celui-ci remplace le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du 4 février 2004.

Le Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SMITOM) est un établissement public de coopération intercommunale. Il est chargé de réaliser puis d'exploiter l'ensemble des équipements de la filière de traitement des déchets ménagers du Centre Ouest Seine et Marne. Il est également chargé d'aider ses communes adhérentes à mettre en place la collecte sélective des différents matériaux qui sont recyclables. Il assure la compétence traitement des ordures ménagères pour 67 communes (300 000 habitants) et la compétence collecte pour 27 communes (120 000 habitants).

Le SMITOM-LOMBRIC met en place des schémas de collecte et de traitement qui répondent aux exigences de la loi de juillet 1992 et aux objectifs du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés adapté du 9 septembre 1997 et aux directives sur l'environnement d'avril 1998.

La filière globale de traitement du SMITOM comprend :

- 11 déchèteries (dont une en projet),
- 3 quais de transfert (dont un en projet),
- 3 plates-formes de compostage des déchets verts (dont une en projet),
- 1 plate-forme de tri des encombrants,
- 1 centre de tri des emballages
- 1 Unité de Valorisation Énergétique (UVE).



Le Centre de tri des emballages et l'Unité de Valorisation Énergétique (UVE) sont regroupés à Vaux-le-Pénil. Une plate-forme de tri des encombrants et une déchèterie sont également présentes sur ce site. L'ensemble constitue le centre CIVIS 77 (nom choisi suite à un concours entre les élèves de CM1-CM2 des communes adhérentes). CIVIS 77 signifie "Centre Intégré de Valorisation et d'Incinération du Sud Seine-et-Marne".

➤ Station d'épuration

La rénovation de la station d'épuration est programmée pour 2013. Sa capacité actuelle devrait être renforcée pour supporter une extension d'urbanisation de 40 ha, en prévision du développement de l'activité liée à l'aéronautique.

La communauté d'agglomération exerce la compétence assainissement : elle collecte et traite les eaux usées et les eaux pluviales produites et contrôle les installations d'assainissement autonome.

460 km de réseaux et 6 stations d'épuration

Les eaux usées de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine sont traitées sur six stations d'épuration qui sont alimentées par 177 km de collecteurs eaux usées et 117 km de collecteurs unitaires (eaux usées et eaux pluviales mélangées). 45 postes de pompage sont disposés le long de ce réseau pour permettre un écoulement gravitaire vers les stations d'épuration.

166 km de collecteurs d'eaux pluviales acheminent les eaux de ruissellement en milieu naturel.

Le Programme de Management Environnemental

Dans un souci d'amélioration continue de la protection de l'environnement, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a élaboré, en collaboration avec le délégataire du système d'assainissement Veolia Eau, un Programme de Management Environnemental. Ce programme, validé par les partenaires institutionnels tels que l'Agence de l'Eau ou l'État via son service de la Police de l'Eau, fixe des objectifs en matière de collecte des eaux usées, de traitement des eaux usées, de déchets, de sécurité et d'énergie.

Les Schémas Directeurs d'Assainissement

La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine met en oeuvre les schémas directeurs d'assainissement établis sur l'agglomération centrale (10 communes) ainsi que sur les 4 communes périphériques (Boissise-le-Roi, Montereau-sur-le-Jard, Saint-Germain-Laxis et Seine-Port), avec pour objectifs principaux de limiter les fréquences de déversement des réseaux et d'améliorer la qualité des eaux traitées puis rejetées dans le milieu naturel.

➤ Eau potable

La Commune de Montereau sur le Jard a décidé s'approvisionner intégralement en eau potable auprès de la Ville de Melun (Véolia Eau).

II.1g RISQUES ET NUISANCES

Les risques

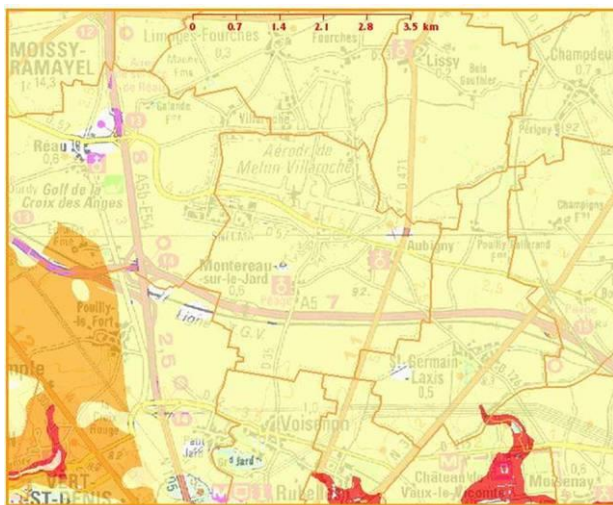
Les risques naturels

➤ La prévention des risques

Livre V, titre VI du code de l'environnement

Le territoire communal ne présente aucune zone de risques naturels prévisibles et aucun PPR ou document valant PPR n'est établi.

➤ Les mouvements de terrain causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles



La carte des aléas retrait-gonflement des argiles permet de mesurer les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. L'ensemble du territoire communal est en zone d'aléa faible.

Légende des argiles



Tableau de la répartition des différents aléas:

Commune	Aléa nul	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
Montereau-Sur-Le-Jard	1,11%	60,97%	8,56%	29,36%

Selon le Dossier Départemental des risques majeurs (DDRM) de la Seine-et-Marne, la commune de Montereau-sur-le-Jard est soumise à un risque naturel lié aux mouvements de terrain causé par le phénomène de retrait-gonflement des argiles.

➤ Inondations

La Commune fait l'objet de 2 arrêtés de reconnaissances de catastrophes naturelles pour des coulées de boue et inondation lors des années 1983 et 1999.

Des mesures appropriées devront être édictées pour ne pas augmenter la population soumise à ces aléas et sauvegarder l'écoulement et l'expansion des crues.

Source prim.net

➤ Mouvement de terrain : séisme

Le zonage sismique de la France, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il découpe la France en 5 zones de sismicité croissante :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

La commune est en zone de sismicité: 1

Prévention des pollutions agricoles

La Commune fait partie du territoire de la « Fosse de Melun », qui constitue un des 5 territoires prioritaires du Plan départemental de l'Eau de Seine-et-Marne : les agriculteurs du secteur s'engageant dans la réduction de l'utilisation des pesticides peuvent bénéficier d'une aide du département dans le cadre d'une MAE Eau (Mesure agro-environnementale).

Les risques industriels et technologiques

➤ Les risques technologiques

La société SNECMA, installée sur le site de l'aérodrome Melun Villaroche, pour partie située sur Réau et Montereau-sur-le-Jard est une installation classée soumise à autorisation.

Cet établissement dispose de bancs d'essai de moteurs à kérosène qui génèrent des niveaux sonores élevés et des effluents atmosphériques liés à la combustion de kérosène.

Les constructions incompatibles avec cette activité doivent rester éloignées de ce site de 80 ha.

➤ Les risques associés aux infrastructures de transports de matières dangereuses

Des ouvrages de transports de matières dangereuses (gaz ou hydrocarbures liquides) sont présents sur le territoire communal, plus précisément l'oléoduc DONGES-MELUN-METZ.

Le passage de ces canalisations a des impacts sur la constructibilité des terrains qui les bordent au vue du risque.

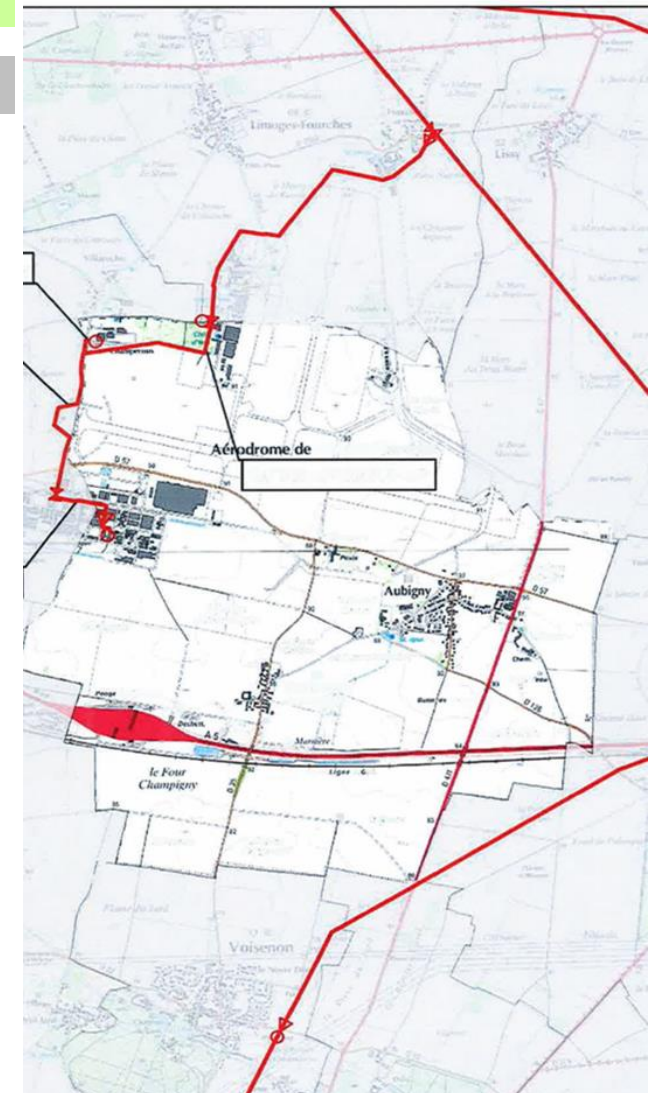
Conformément à la circulaire n°06-2254 du 4 août 2006, des prescriptions minimales sont à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage des ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Ce danger doit être pris en compte dans l'élaboration du PLU.

➤ Les risques liés aux installations classées

Le territoire communal comporte deux établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées (ICPE):

- SNECMA
- ENROBES 77



Les nuisances

La Prévention des nuisances acoustiques

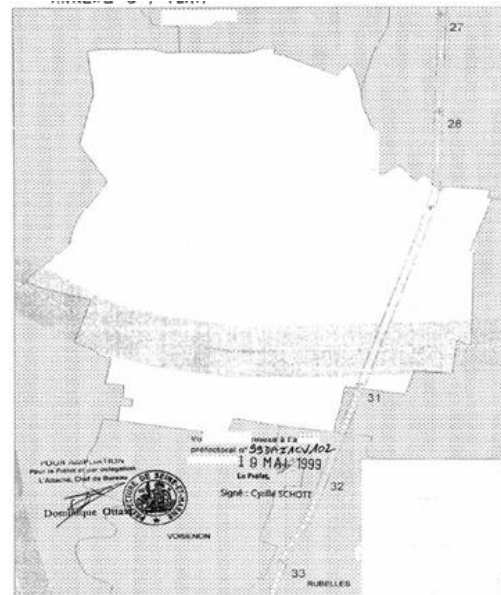
Le bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres

La prévention des nuisances acoustiques – Livre V, titre VII du Code de l'Environnement

Le bruit : le classement sonore des voies

ANNEXE N° 2 SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

Commune de MONTEREAU/LE JARD	Délimitation du tronçon				Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)	Type de tissu (rue en "U" si renseigné sinon tissu ouvert)
	PR Début	Abscisse Début	PR Fin	Abscisse Fin			
Autoroute A5					2	250	
Départementale 471	28	+ 790	31	+ 50	4	30	



Le territoire est traversé au Sud, d'Est en Ouest par l'Autoroute A5, relevant du Réseau Routier d'Intérêt National (RPIN) existant, dont le SDRIF approuvé de 1994 prescrivait la réalisation.

L'A5 échange avec la voirie locale (D 636) , au droit de la barrière de péage dite des « Eprunes », à Saint Germain-Laxis.

Le trafic routier engendre sur le territoire communal des nuisances sonores peu perceptibles.

Cependant l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre n° 19-DAICV048 du 19 mai 1999 qui détermine le classement des voies les plus bruyantes et la largeur de bande de part et d'autre de la voie affectée par le bruit conformément au décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 (zone d'exposition), permet de relever sur la Commune la présence de 2 infrastructures classées :

- L'Autoroute A5 de catégorie 2 avec des largeurs affectées de 250 m de part et d'autres de son axe
- la D 471 de catégorie 4, avec des largeurs affectées par le bruit de 30 m de part et d'autres de l'axe de la voie concernée.

Le principal secteur est situé à l'extrémité Sud du territoire communal, à moins de 50 mètres du hameau de Montereau-sur-le-Jard.

Sur la base de ce classement, l'arrêté préfectoral précise par ailleurs les dispositions à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores (isolement acoustique).

Le périmètre des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de l'infrastructure classée doit figurer dans les annexes du PLU et dans un document graphique.

Le PEB (plan d'exposition au bruit) de l'aérodrome de Melun Villaroche

Le plan d'exposition au bruit est un document d'urbanisme déterminant, aux abords d'un aérodrome, des zones de bruits à l'intérieur desquelles s'appliquent des contraintes d'urbanisme, afin d'éviter que des populations nouvelles ne viennent s'installer dans des secteurs susceptibles d'être exposés à un certain niveau de gêne sonore.

Il vise à concilier activités aéronautiques et développement maîtrisé des communes riveraines en déterminant des utilisations des sols compatibles avec cet objectif.

Le 1er plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral le 1er mars 1991, a fait l'objet d'une révision en 2007 (arrêté préfectoral du 14 mars 2007), suite à enquête publique.

Pour rappel ce plan concerne outre Montereau-Sur-Le-Jard, les communes voisines de Crisenoy, Saint Germain-Laxis, Réau, Limoges-Fourches et Lissy.

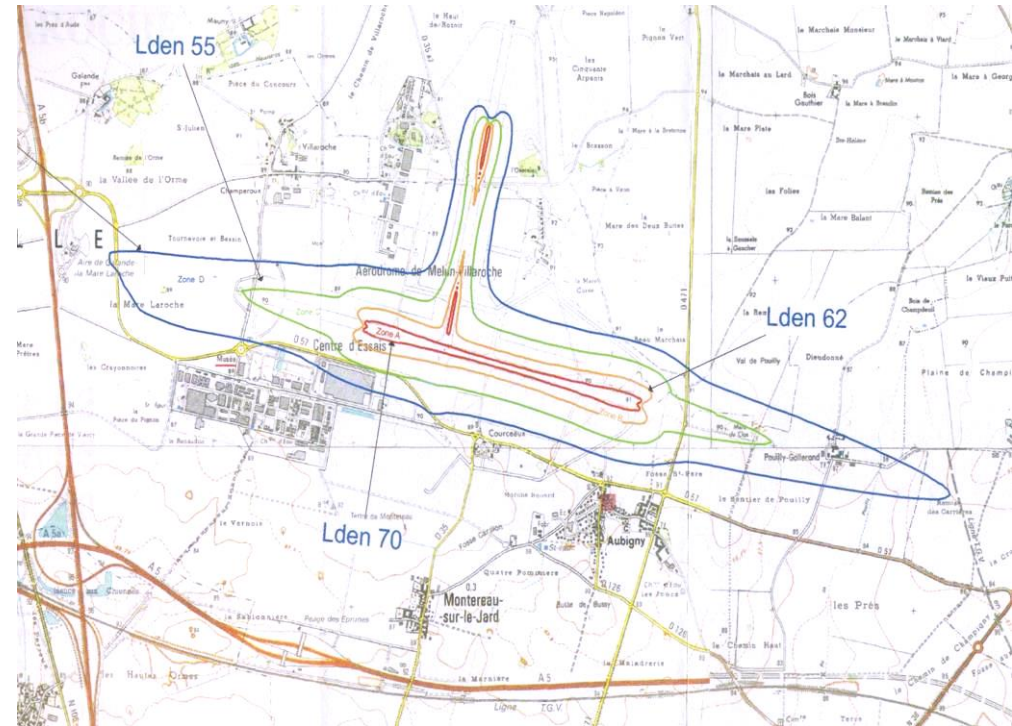
Les zones A, B, C du PEB sont totalement incluses sur l'emprise de l'aérodrome: seule la zone D affecte aussi l'extérieur de cette emprise.

Pour la partie Ouest et Nord, les zones A, B et C sont situées sur l'emprise des pistes. Pour les parties Est et Sud de la zone C, hors pistes, les logements nécessaires ou liés à l'activité aéronautique, aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone, ainsi que les équipements publics ou collectifs sont autorisés.

La zone D concerne une partie d'un bâtiment situé dans l'emprise de l'aérodrome sur Montereau-Sur-Le-Jard et quelques constructions du territoire communal de Saint Germain-Laxis (hameau de Pouilly-Gallerand). les constructions nouvelles et les interventions sur les constructions existantes sont autorisées sous réserve d'une isolation acoustique et de l'information des futurs occupants.

La construction d'immeubles collectifs d'habitat groupé est interdite dans les zones A, B et C d'un PEB.

Pour rappel, en application des dispositions de l'article L147-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme devront être compatibles avec le PEB qui est à annexer au PLU, à titre informatif, conformément aux dispositions de l'article R123-14 du Code de l'Urbanisme.



Extrait du PEB 2007
DGAC / Plan N°DAC N/D3 R
Env/PEB-LFPM/1vLT

Zone A	Lden 70
Zone B	Lden 62
Zone C	Lden 55
Zone D	Lden 50

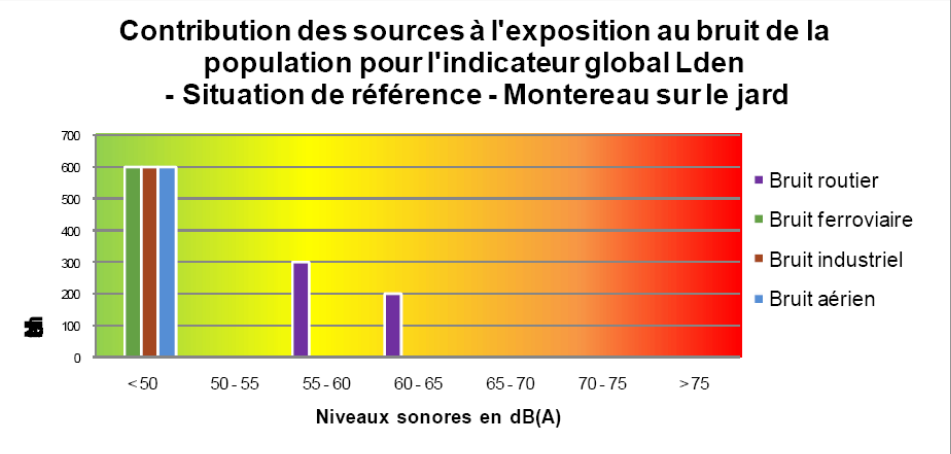
Autres sources de bruit

La partie du Sud-Ouest de l'aérodrome affectée au centre d'essai de la SNECMA est une source importante de bruits.

La ligne TGV / LGV

La ligne Paris Lyon traverse le territoire au Sud à environ 300 m du Hameau de Montereau-sur-le-Jard.

Un environnement sonore modéré malgré la présence de grandes infrastructures (autoroute, ligne TGV, voies et d'un aérodrome)



Commentaires sur l'exposition au bruit de la population de Montereau-sur- le-Jard :

Les données globales montrent que la commune de Montereau sur le Jard est relativement épargnée en termes de nuisances sonores vis-à-vis des sources considérées : 95% de la population sont potentiellement exposés à des niveaux de bruit global inférieurs à 65 dB(A) pour l'indicateur LDEN, et la totalité de la population est potentiellement exposée à des niveaux de bruit inférieur à 60 dB(A) pour la période nocturne.

Différentes natures de sources de bruit sont présentes sur le territoire de Montereau sur le Jard (bruits autoroutier et routier, ferroviaire, aérien et industriel) mais seul le bruit routier est à l'origine de niveaux d'exposition des habitants supérieurs à 50 dB(A).

Le territoire n'est ainsi exposé que de manière très localisée et modérée aux bruits ferroviaires, industriels et aériens (aérodrome de Melun Villaroche), du moins au sens des critères de représentation cartographique pris en considération dans le cadre de l'application de la Directive Européenne.

Commentaires sur l'exposition au bruit des établissements sensibles de Montereau-sur-le-Jard :

Le seul établissement sensible recensé sur la commune (établissement scolaire) est exposé au bruit routier à des niveaux globaux restant inférieurs à 50 dB(A) en LDEN.

SYNTHÈSE DES RESULTATS DES CARTES DE BRUIT DE MONTEREAU-SUR-LE-JARD

Globalement, le constat effectué indique que l'environnement sonore de la commune de Montereau sur le Jard est modéré, malgré la présence de diverses natures de sources de bruit : routier (A5, D471...), ferroviaire, aérien (aérodrome de Melun-Villaroche) et industriel (site Snecma,...).

Le bourg est relativement éloigné des sources potentielles de bruit et les populations ne sont ainsi exposées qu'au bruit routier (A5 dans la hameau de Montereau, RD471 dans le hameau d'Aubigny).

Aucun dépassement de valeurs limites n'est relevé.

*Extraits de CARTOGRAPHIE STRATÉGIQUE DU BRUIT SUR LA COMMUNE DE MONTEREAU SUR LE JARD
RESUMÉ NON TECHNIQUE ET DIAGNOSTIC DE L'ENVIRONNEMENT SONORE*

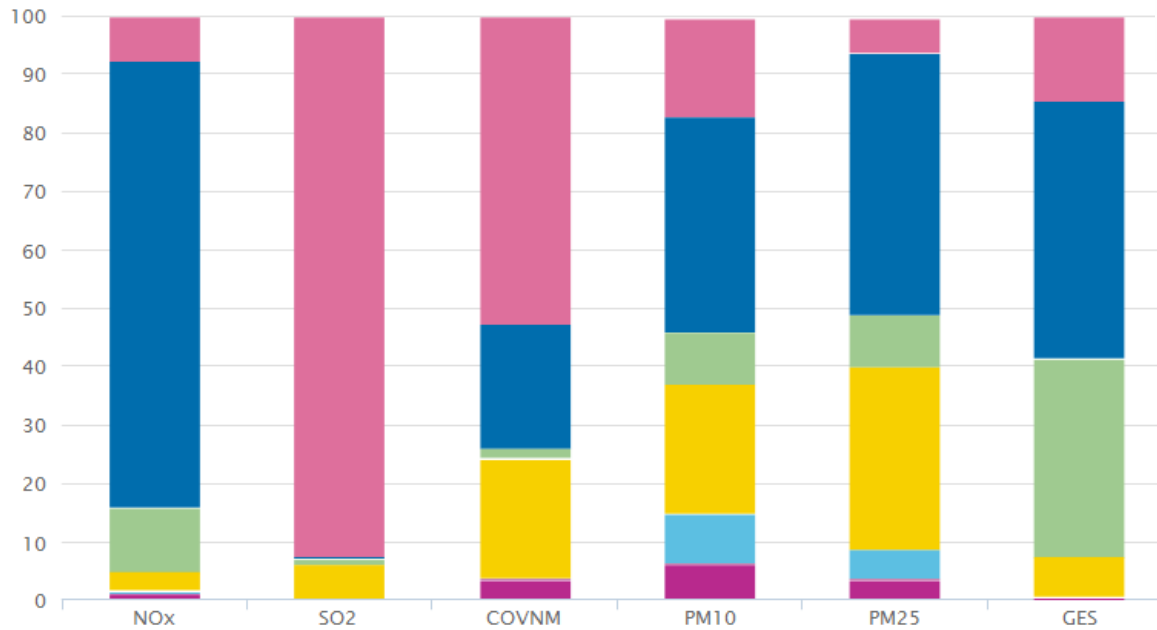
Ce travail a été réalisé entre mars et octobre 2008 par la société ACOUPHEN ENVIRONNEMENT. L'ensemble de la mission était piloté par le Conseil Général de Seine-et-Marne (Direction de l'Eau et de l'Environnement, service Déchets-Bruit-Air) pour le compte des « autorités compétentes » concernées dans le département (communes ou EPCI), dans le cadre de conventions partenariats établies avec chacune d'elles.

Air et atmosphère

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Montereau-sur-le-Jard.
(estimations faites en 2012 pour l'année 2010)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	33 t	9 t	17 t	6 t	4 t	12 kt

Ville	Date	Indice européen	Polluant(s) responsable(s)	Niveau de pollution
Montereau-sur-le-Jard	Hier	32	Ozone	Faible
	Aujourd'hui	35	Ozone, Particules (PM10)	Faible
	Demain	35	Ozone, Particules (PM10)	Faible



■ Industrie manufacturière
 ■ Trafic routier
 ■ Agriculture
 ■ Emissions naturelles
■ Plate-formes aéroportuaires
 ■ Extraction, transformation et distribution d'énergie
■ Résidentiel et tertiaire
 ■ Trafic ferroviaire et fluvial
 ■ Traitement des déchets
■ Chantiers et Carrières

Highcharts.com

Le niveau de pollution le 3 juin 2013 est faible.

NOx (Oxydes d'azote)

Le monoxyde d'azote (NO) n'est pas toxique pour l'homme aux concentrations auxquelles on le rencontre dans l'environnement mais le dioxyde d'azote (NO2) est un gaz irritant pour les bronches. Le secteur du trafic routier est responsable de plus de la moitié des émissions de NOx (les moteurs diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés) et le chauffage de 20%.

SO2 (Dioxyde de soufre)

Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...). Ce gaz irrite les muqueuses de la peau et des voies respiratoires supérieures. A plus de 50% il est rejeté dans l'atmosphère par les activités industrielles, dont celles liées à la production d'énergie comme les centrales thermiques. Mais il est également émis par le chauffage résidentiel, commercial ou des entreprises.

COV (Composés Organiques Volatils)

Les composés organiques volatils sont libérés lors de l'évaporation des carburants, par exemple lors du remplissage des réservoirs, ou par les gaz d'échappement. Ils provoquent des irritations et une diminution de la capacité respiratoire, et certains composés sont considérés comme cancérogènes comme le benzo(a)pyrène

PM (Particules en suspension)

Les microparticules, de la taille du micromètre (µm, un million de fois plus petit qu'un mètre) ne sont pas visibles à l'œil nu. Ce sont celles qui sont mesurées dans l'air à travers - Les particules PM10, de taille inférieure à 10 µm (6 à 8 fois plus petites que l'épaisseur d'un cheveu ou de la taille d'une cellule) et qui pénètrent dans l'appareil respiratoire.

Ces particules ont des effets sur la santé, principalement au niveau cardiovasculaire et respiratoire. Elles ont trois origines : Les rejets directs dans l'atmosphère. En Île-de-France, l'industrie rejette un tiers des particules PM10 émises dans la région, toutes activités confondues. Les activités domestiques, entreprises, commerces, artisanat, en particulier le chauffage (dont le chauffage au bois) produisent un quart des PM10 rejetées dans l'air francilien. Idem pour le trafic routier.

- Les particules fines ou PM2,5, inférieures ou égales à 2,5 µm (comme les bactéries) et qui peuvent se loger dans les ramifications les plus profondes des voies respiratoires (alvéoles).

GES (Gaz à effet de serre) : Le dioxyde de carbone (CO2), qui contribue largement à l'effet de serre et qui est un indicateur de la consommation énergétique. ; Le méthane (CH4) ; Le protoxyde d'azote (N2O).

<http://www.primairparis.com/etat-air/air-et-climat-communisme/1000>



Qualité de l'air

✧ Qualité de l'air **moyenne** prévue pour le 05/06/2013

Indice de l'agglomération de Paris : **5**

dû au(x) polluant(s) : **Ozone, Particules**

Niveaux maximum sur les stations mesurant la pollution ambiante de l'agglomération compris entre :

- ▶ 90 µg/m³ et 120 µg/m³ pour l'**Ozone (O3)**
- ▶ 70 µg/m³ et 100 µg/m³ pour le **Dioxyde d'Azote (NO2)**
- ▶ 30 µg/m³ et 40 µg/m³ pour les **Particules (PM10)**

✧ Situation météorologique

D'après les données de Météo France :

Temps sec sous un ciel peu nuageux très temporairement variable, vent modéré de secteur nord est, Tmax: 23°C

Un chiffre pour connaître tous les jours la qualité de l'air des grandes agglomérations françaises.

L'indice Atmo concerne toutes les grandes agglomérations françaises de plus de 100 000 habitants. C'est un chiffre allant de 1 à 10 associé à un qualificatif (de très bon à très mauvais). Cet indice est déterminé à partir des niveaux de pollution mesurés au cours de la journée par les stations de fond, caractéristiques de la pollution générale de l'agglomération. Mais il ne prend pas en compte les stations de mesure le long du trafic. Il intègre les principaux polluants atmosphériques, traceurs des activités de transport, urbaines et industrielles :

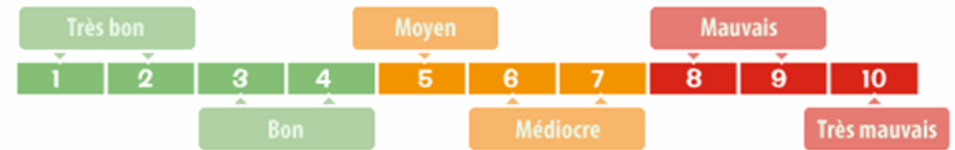
Les poussières (liées au transport, au chauffage et aux activités industrielles, mais aussi aux réactions chimiques dans l'atmosphère et aux transferts de pollution sur de grandes distances).

Le dioxyde d'azote (lié aux transports, aux activités de combustion et de chauffage).

L'ozone (polluant secondaire issu principalement des transports et de l'utilisation des solvants et des hydrocarbures).

Le dioxyde de soufre (d'origine industrielle).

► Indice français Atmo

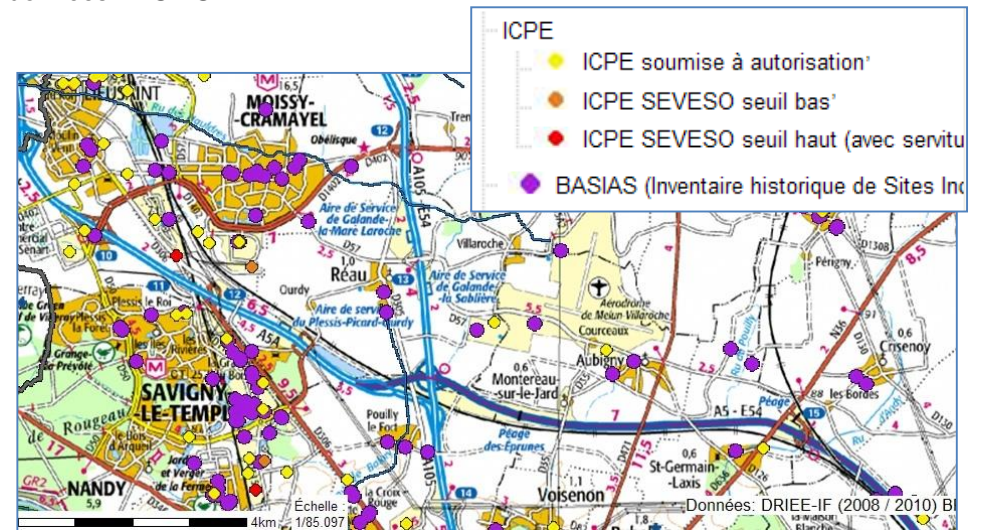


Les installations classées

La commune est concernée par la société SNECMA, installation classée soumise à autorisation, pour partie située sur les communes de Réau et Montereau sur le Jard. Cet établissement dispose de bancs d'essais de moteurs à réaction qui génèrent des niveaux sonores élevés et des effluents atmosphériques liés à la combustion de kérosène.

Il convient par conséquent d'éloigner de ce site de 80 hectares les constructions et les logements incompatibles avec cette activité. (Source Porter à la connaissance de l'Etat)

Plusieurs sites en dehors de la SNECMA sont répertoriés sur la base de données BASIAS



➤ Sites industriels présentant un potentiel de pollution des sols

Le site brgm / Basias (base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) identifie 5 sites présentant un potentiel de pollution des sols : ils concernent principalement des sites liés à l'activité aéronautique (station d'essai) et à l'activité chimique (centrale d'enrobage).



Tableau de résultat

[Aide pour l'export](#)

[Exporter la liste](#)

[Exporter les fiches](#)

Rappel des paramètres :

Commune : MONTEREAU-SUR-LE-JARD

Nombre de sites : 5

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lamb.IIe (m)	Y Lamb.IIe ad (m)
IDF7700482	SAGEEM		Aubigny, Hameau d'	Hameau Aubigny (d')	MONTEREAU-SUR-LE-JARD (77306)	c25		Inventorié	625692	2399916
IDF7702247	ABG SEMCA	Station essai	Aubigny, route d'		MONTEREAU-SUR-LE-JARD (77306)	c20.51z		Inventorié	625316	2399688
IDF7701384	Aérospatiale (Société Nationale industrielle)		Sud-Aviation de la Villaroche, usine du	Sud-Aviation de la Villaroche (usine du)	MONTEREAU-SUR-LE-JARD (77306)	c25.61z, v89.03z		Inventorié	623911	2400596
IDF7707643	Chimique de la Route	Centrale d'enrobage		Chemin départemental N° 97 (de Moissy à Champeaux)	MONTEREAU-SUR-LE-JARD (77306)	c23.51z, v89.03z		Inventorié		
IDF7710580	RAZEL R.N.F.	Centrale d'enrobage		Lieu dit Four Champigny	MONTEREAU-SUR-LE-JARD (77306)	c23.51z	Ne sait pas	Inventorié		

Fabrication de produits métalliques

Fabrication de produits explosifs et inflammables

Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peinture

- Dépôt de liquides inflammables

Centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron ...)

Dépôt de liquides inflammables (DLI)

Centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron ...)

➤ Sols pollués

Le site de SNECMA Moteurs a été recensé. Ces pollutions (sol, parfois sous-sol et eaux souterraines) sont liées à d'anciens dépôts de déchets ou infiltration de substances polluantes)- ancienne pratique sommaire d'élimination des déchets ou de fuites .

Tout changement d'usage d'un site présumé industriel doit s'accompagner d'une recherche d'éventuelles pollutions.

Dans la région : ILE DE FRANCE
 Dans le département : SEINE ET MARNE (77)
 Dans une commune dont le nom commence par : montereau sur le jard

Etablissements 1 à 1 sur un total de 1 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime Seveso
ENROBES 77	77950	MONTEREAU SUR LE JARD	Non-Seveso

<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>

MELUN VILLAROCHE

Le site se trouve à cheval sur les communes de REAU et MONTEREAU-SUR-LE-JARD. La surface du site est de 80 hectares. Les activités du site portent sur les études, le montage et les essais des moteurs d'avions.

Description qualitative à la date du 16/04/2013

A la suite d'un déversement de 240 m3 de kérosène le 14 juillet 1992 dans le sol, le préfet a imposé par arrêté du 25 juin 1993 une décontamination de l'eau de la nappe du calcaire de Brie et du sol imprégné d'hydrocarbures. Actuellement, une surveillance de la nappe est instaurée ainsi que de la nappe plus profonde du CHAMPIGNY. Un pompage écremage des eaux de la nappe a été réalisé. En juin 2002, 240 m3 de produits avaient été récupérés.

Pour l'ensemble du site (80 hectares) la société SNECMA Moteurs a fourni le 9 novembre 1998 un diagnostic initial et une évaluation simplifiée des risques qui concluent à un classement du type 2 nécessitant la mise en place d'une surveillance, dorénavant déjà effective.

L'arrêté préfectoral du 2 mai 2002 réglementant les installations du site impose une surveillance semestrielle de la qualité des eaux souterraines au droit du site (Nappe des calcaires de BRIE et du CHAMPIGNY) sur les paramètres Hydrocarbures totaux et BTEX.

Les derniers résultats d'analyses réalisées en 2012 sur des prélèvements d'eaux de la nappe de BRIE et de CHAMPIGNY ne font pas apparaître de dépassement par rapport aux valeurs limites fixées dans l'arrêté préfectoral du 25 juin 1993 sauf au niveau du piézomètre P10 (Nappe de Brie) où il a été constaté un léger dépassement du seuil en hydrocarbures totaux (3,46 mg/l mesuré pour un seuil de 1 mg/l).

Les différents tableaux de synthèse proposés par le DRIEE -IF (BASOL) rappellent que le site industriel est en activité, et établissent que:

-La pollution touche le sol et la nappe, -

- Son origine est accidentelle,

-- La surveillance du site (eaux souterraines) est réalisée deux fois par an,

- L'impact de cette pollution est « des teneurs anormales dans les eaux souterraines ».

Aucune restriction d'usage ou mesures d'urbanisme n'est relevée.

Types de **pollution** :

- Dépôt de déchets
- Dépôt enterré
- Sol pollué
- Pollution non caractérisée
- Dépôt aérien
- Dépôt de produits divers
- Nappe polluée

Origine de la **pollution** ou des déchets ou des produits :

- Origine accidentelle
- Pollution due au fonctionnement de l'installation
- Liquidation ou cessation d'activité
- Dépôt sauvage de déchets
- Autre

Activité : Industries diverses
 Code activité ICPE : M1

Traitement effectué

- Mise en sécurité du site
- Interdiction d'accès
- Gardiennage
- Evacuation de produits ou de déchets
- Pompage de rabattement ou de récupération
- Reconditionnement des produits ou des déchets
- Autre :
- Traitement des déchets ou des produits hors site ou sur le site
- Traitement des terres polluées
- Traitement des eaux
- Rabattement de nappe
- Drainage
- Traitement : SUR SITE
- Air stripping
- Vapour stripping
- Filtration
- Physico-chimique
- Biologique
- Oxydation (ozonation...)
- Autre : Pompage et récupération des hydrocarbures.

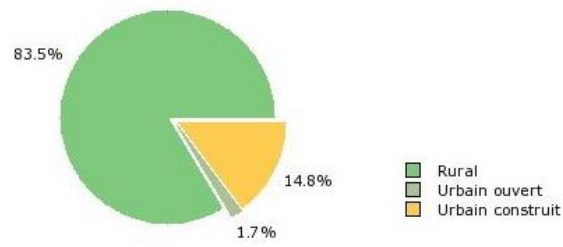
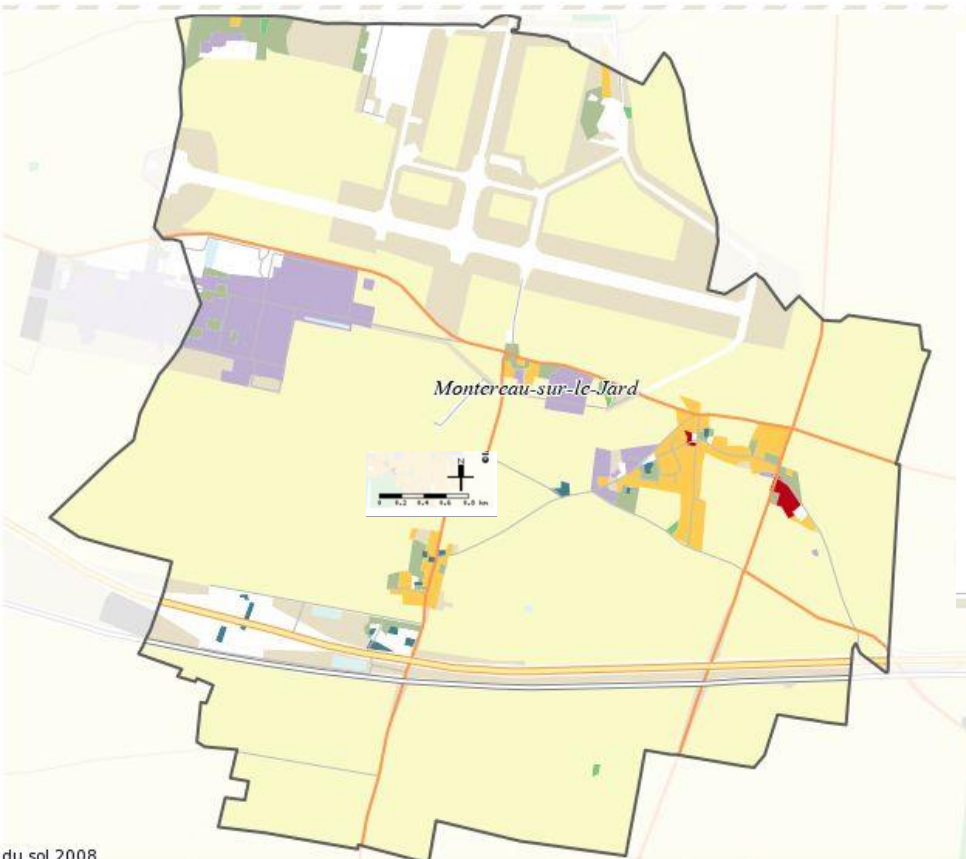
<http://basol.environnement.gouv.fr>



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Occupation des sols (source IAU IDF – Occupation du sol 2008)



	Rural	Urbain ouvert	Urbain construit
%	83.5	1.7	14.8
ha	953.66	19.37	169.33

Superficie totale	1 142.35 ha
Population 2006	582 hab
Densité	0.5 hab/ha

71% du territoire communal est occupé par l'agriculture.

16, 5% du territoire est occupé par l'espace urbanisé (urbain construit et urbain ouvert), dont plus de la moitié par des espaces « transports » (pistes de l'aérodrome, gare de péage A5, TGV).

Sont compris dans la catégorie « autre rural », qui représente 12,24% :

- Les pistes de l'aérodrome (y compris abords),
- Les terrains en frange peu construites au sud de l'entité d'activités à l'Ouest,
- Les abords de la gare de péage de l'A5 (aménagement paysagers ou techniques).

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1990 et 2008 (source IAU IDF – Occupation du sol 2008)

du sol 2008

Occupation du sol simplifiée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	1.08
Cultures	810.18
Eau	2.56
Autre rural	139.83
Urbain ouvert	19.37
Habitat individuel	23.22
Habitat collectif	1.60
Activités	38.86
Equipements	2.59
Transports	103.06
Chantiers	0.00

Les données utilisées dans ce chapitre sont issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) de 2008 disponible sur le site de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Ile de France (IAU).

Les cartes utilisées sont élaborées à partir de photographies aériennes.

Sur Montereau sur le Jard, il convient de préciser que leur interprétation a conduit par exemple à verser en 2008 les abords de la route du Camp en « parc et jardins » précédemment classés en « autre rural ». Les parcs et jardins faisant partie du classement « urbain ouvert » alors que « autre rural » fait partie du classement « rural ».

Cela a conduit à inclure dans la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers cette surface de parcs ou jardins dont le statut aurait du évoluer de parcs ou jardins vers autre rural plus proche de la friche arbustive que ces terrains sont devenus.

C'est pourquoi, il convient de regarder ces cartes avec la plus grande prudence et des les utiliser pour la tendance qu'elles mettent en valeur.

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1990 et 2008
 (source IAU IDF – Occupation du sol 2008)

Apparitions :

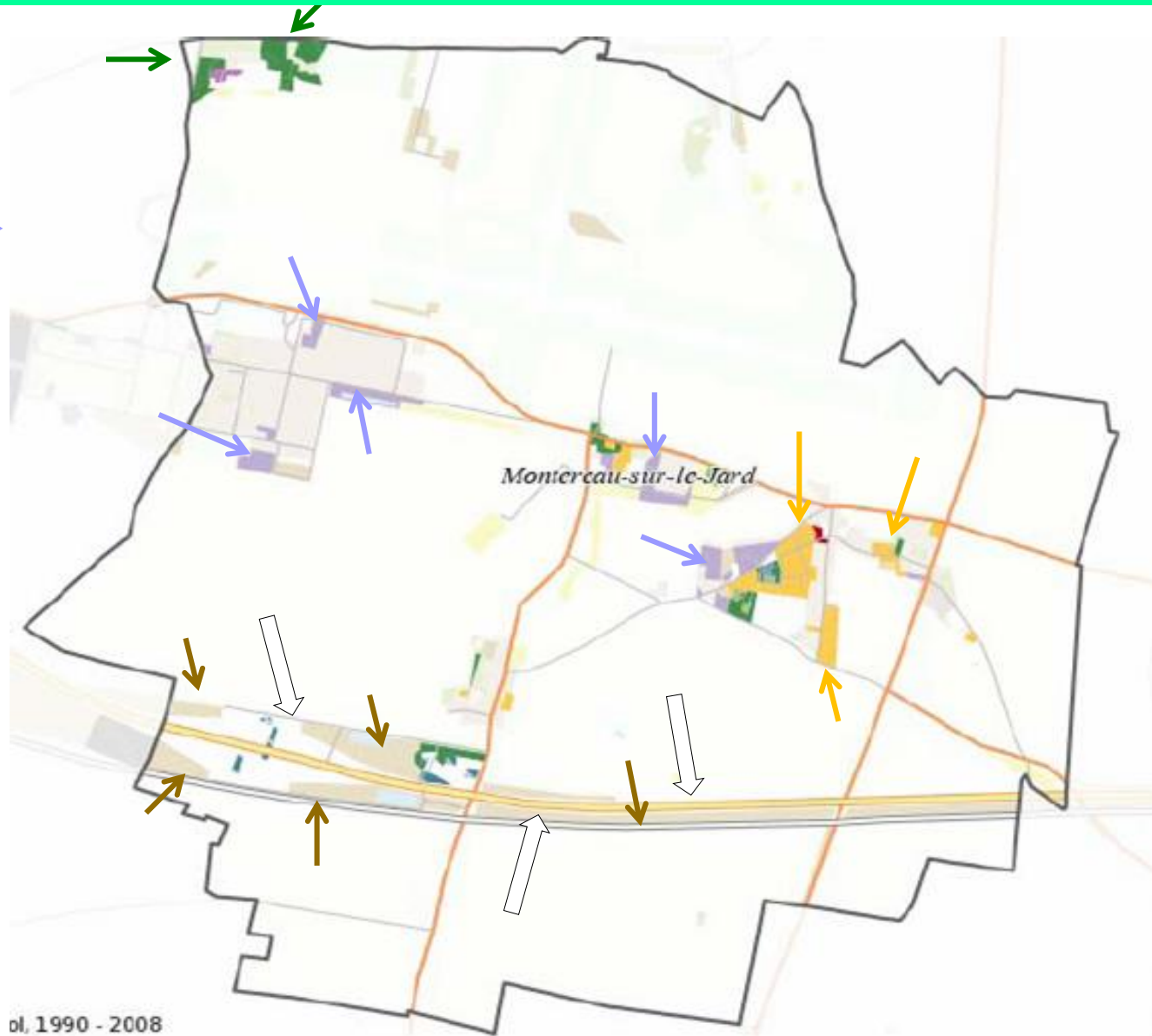
Activités économiques et industrielles →

autre rural →

habitat individuel →

parcs ou jardins →

transports →



ol, 1990 - 2008

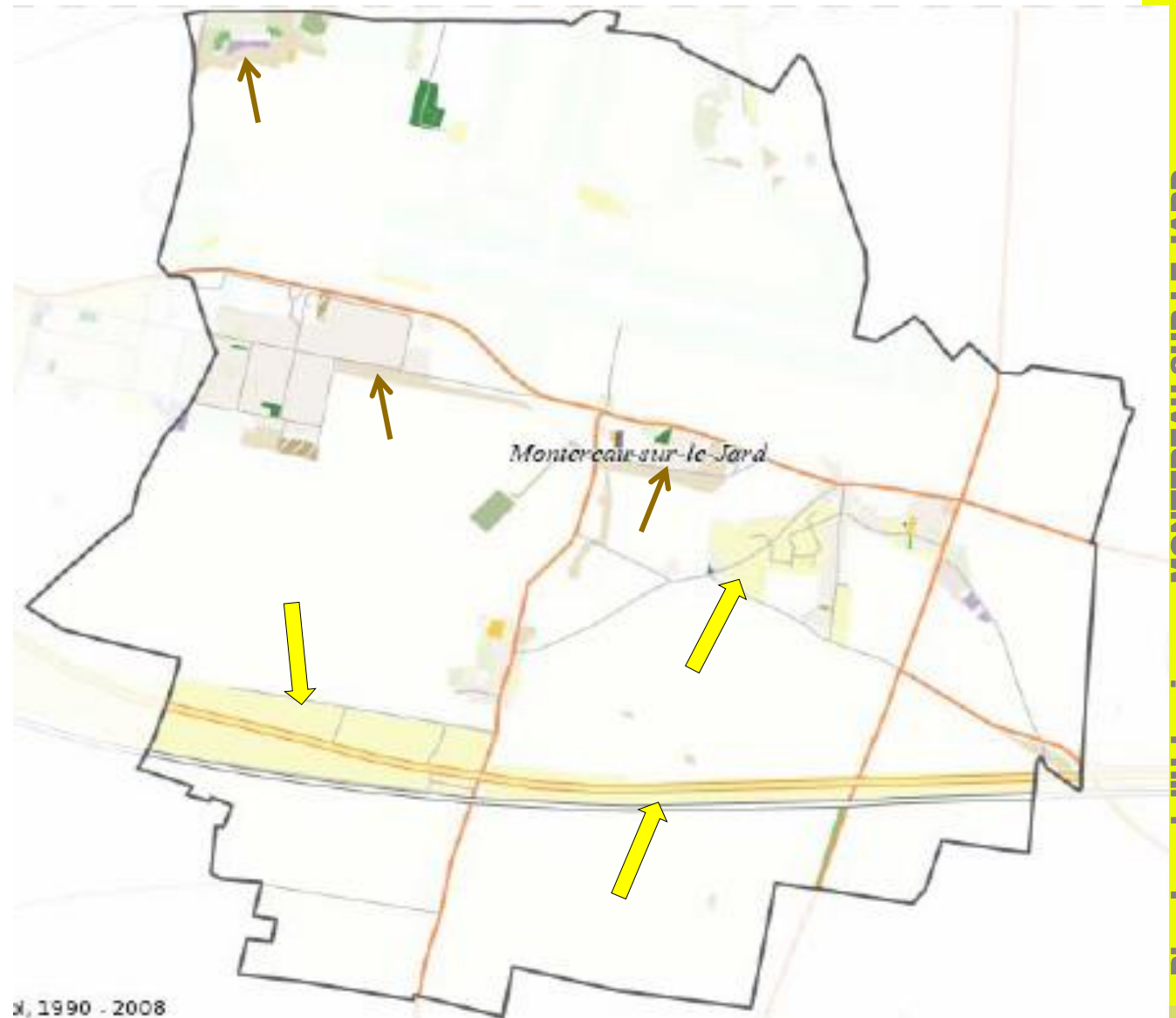
Apparitions d'occupation du sol entre 1990 et 2008

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1990 et 2008
(source IAU IDF – Occupation du sol 2008)

Disparitions :

Grandes cultures 

autre rural 



1990 - 2008

Disparitions d'occupation du sol entre 1990 et 2008

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1990 et 2008
(source IAU IDF – Occupation du sol 2008)

MOS	Surface 1990	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
1 Bois ou forêts	2,18	-1,28	0,18	1,08	-1,10	-50,42 %
2 Grandes cultures	873,22	-73,11	10,07	810,18	-63,04	-7,22 %
3 Autres cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
4 Eau	0,86	-0,16	1,86	2,56	1,70	196,44 %
5 Autre rural	129,89	-18,43	28,38	139,83	9,95	7,66 %
Rural	1 006,16	-57,79	5,29	953,66	-52,50	-5,22 %
6 Parcs ou jardins	13,60	-2,64	7,83	18,79	5,19	38,14 %
7 Sports (espaces ouverts)	2,36	-2,16	0,37	0,58	-1,79	-75,63 %
8 Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
9 Terrains vacants	1,51	-1,51	0,00	0,00	-1,51	-100,00 %
Urbain ouvert	17,47	-5,57	7,47	19,37	1,89	10,82 %
10 Habitat individuel	15,37	-0,71	8,56	23,22	7,84	51,02 %
11 Habitat collectif	1,38	0,00	0,22	1,60	0,22	16,12 %
12 Habitat autre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
13 Activités économiques et industrielles	31,13	-1,20	8,43	38,36	7,23	23,21 %
14 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
15 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
16 Bureaux	0,02	0,00	0,48	0,50	0,48	2 609,84 %
17 Bâtiments ou installations de sport	0,00	0,00	0,06	0,06	0,06	0,00 %
18 Equipements d'enseignement	0,10	0,00	0,19	0,29	0,19	189,51 %
19 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
20 Cimetières	0,41	0,00	0,00	0,41	0,00	0,00 %
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
22 Autres équipements	0,36	0,00	1,47	1,84	1,47	406,13 %
23 Transports	69,61	-2,46	36,90	103,06	33,46	48,07 %
24 Chantiers	0,34	-0,34	0,00	0,00	-0,34	-100,00 %
Urbain construit	118,72	-2,23	52,84	169,33	50,61	42,63 %
Total	1 142,35	-65,59	65,59	1 142,35	0,00	0,00 %

Bilan	Variation
-1,10	-50,42 %
-63,04	-7,22 %
0,00	0,00 %
1,70	196,44 %
9,95	7,66 %
-52,50	-5,22 %

Bilan des surfaces en hectares

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1990 et 2008 (source IAU IDF – Occupation du sol 2008)

Le tableau fait apparaître, sur la période 1990/2008, une diminution globale de 52.50 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (catégorie « Rural ») soit une diminution de 5.22 % de ces espaces.

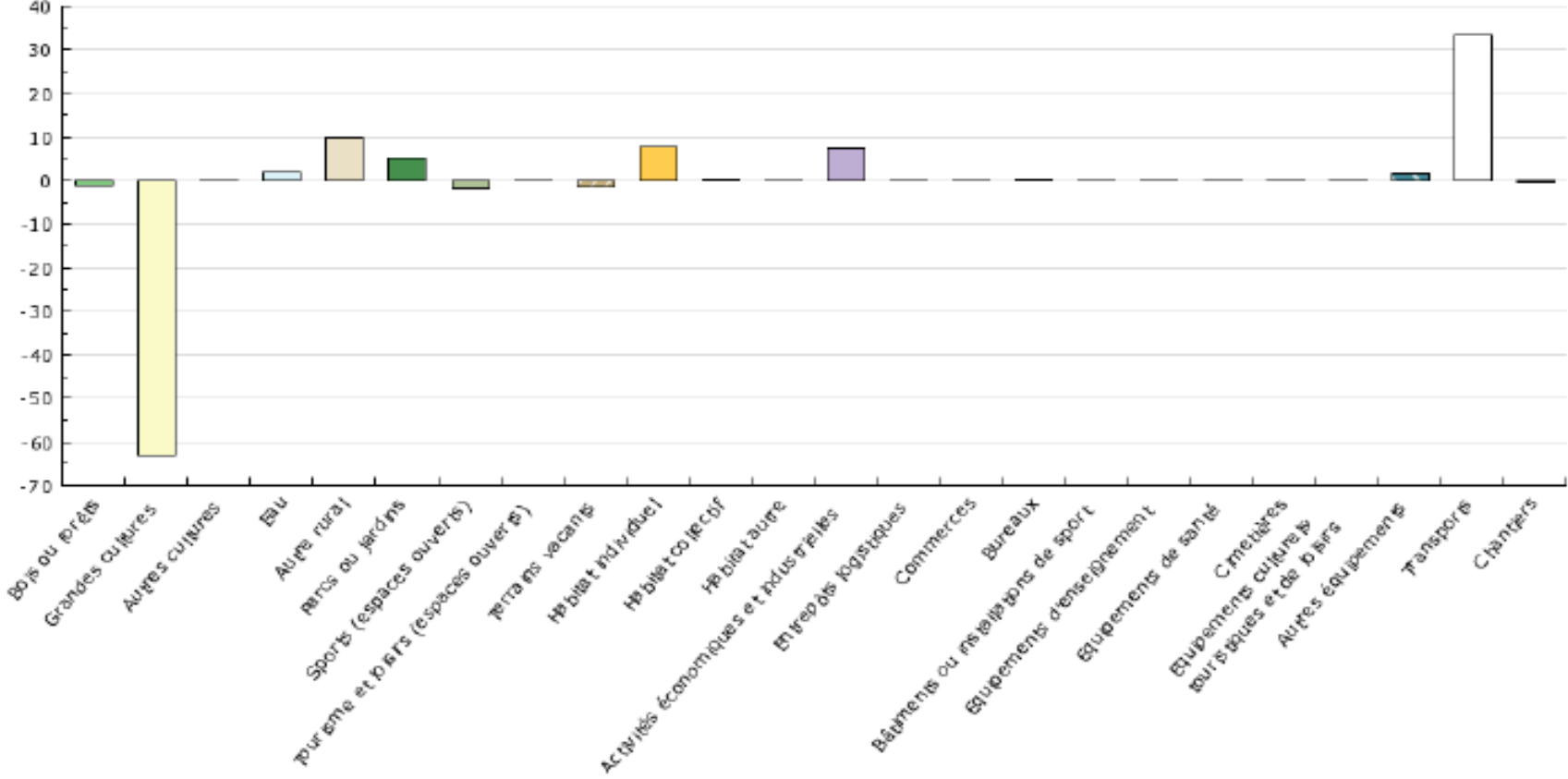
Sur cette période de 18 ans cela représente une consommation de 2.92 ha par an.

Sur le graphique ci-dessous on constate que ce sont les espaces de « grandes cultures » (-63.04 ha) qui pâtissent le plus de l'augmentation caractéristique sur la commune du poste « transports » (+33.46 ha). La rubrique « autre rural » qui recouvre les espaces non bâtis dans les emprises consacrées à l'A5 et au TGV est également en forte augmentation avec + 9.95 ha.

On notera que sur cette période, la surface consacrée à l'«habitat individuel » (+7.84 ha), augmente de 51.02%. Les activités économiques augmentent pour une surface quasi équivalente de 7.23 ha.

Les boisements déjà peu nombreux sur le territoire ont vu leur superficie diminuer de 1.10 ha.

Bilan en hectares entre 1990 et 2008



BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET D'ENVIRONNEMENT

Les besoins en matière d'aménagement de l'espace

Le développement de l'urbanisation à destination principale d'habitat va s'opérer en continuité du village d'Aubigny, village le moins impacté par les nuisances sonores des infrastructures de transports. Pour répondre aux prévisions du PLH, à savoir 60 logements, et à la nécessité d'économiser l'espace une surface de 3 hectares est nécessaire soit 20 logements à l'hectare, densité similaire à celles que l'on peut observer dans les parties anciennes des villages.

Pour l'activités économique, le pôle de l'aérodrome de Melun Villaroche est appelé à se développer et à devenir un pôle majeur de l'Île de France . L'ouverture à l'urbanisation des secteurs déjà inscrits au SDRIF de 1994 représente une consommation d'environ 50 hectares. L'aérodrome inscrit en tant que plateforme aéroportuaire sur la carte de destination générale des sols du SDRIF de 1994 est un atout important pour le développement économique.

Pour la réalisation des liaisons douces notamment entre les villages et pour la desserte des sites d'activités des emplacements réservés seront inscrits.

Le fossé de la Marnière est à protéger comme seule zone humide répertoriée du territoire communal. Les liaisons douces devront être accompagnées par des espaces enherbés qui enrichiront la biodiversité par la création d'un milieu différent du milieu de l'espace agricole.

Afin d'insérer notamment le développement économique mais également les nouveaux logements des espaces sont nécessaires pour traiter les franges de l'urbanisation et conserver aux villages leur silhouette mélangeant bâti et végétation.

La prise en compte des cônes de vue répertoriés et des espaces agricoles autour des villages permettra de conserver des espaces agricoles et naturels.

L'urbanisation des secteurs en assainissement non collectif devra être limitée.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.3 CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CONSTATS ET ENJEUX

► Deux entités bâties à caractère résidentiel à fédérer.

L'histoire de la commune explique la présence de deux villages possédant chacun leur église, Montereau et Aubigny, issus de deux paroisses réunies en 1842. Dans les années 80, la municipalité a fait le choix de développer de préférence le village d'Aubigny dont la situation éloignée des possibles nuisances de bruit engendrées par les projets d'infrastructures prévus (A5 et TGV) lui permettait d'accueillir dans de bonnes conditions de nouveaux résidents.

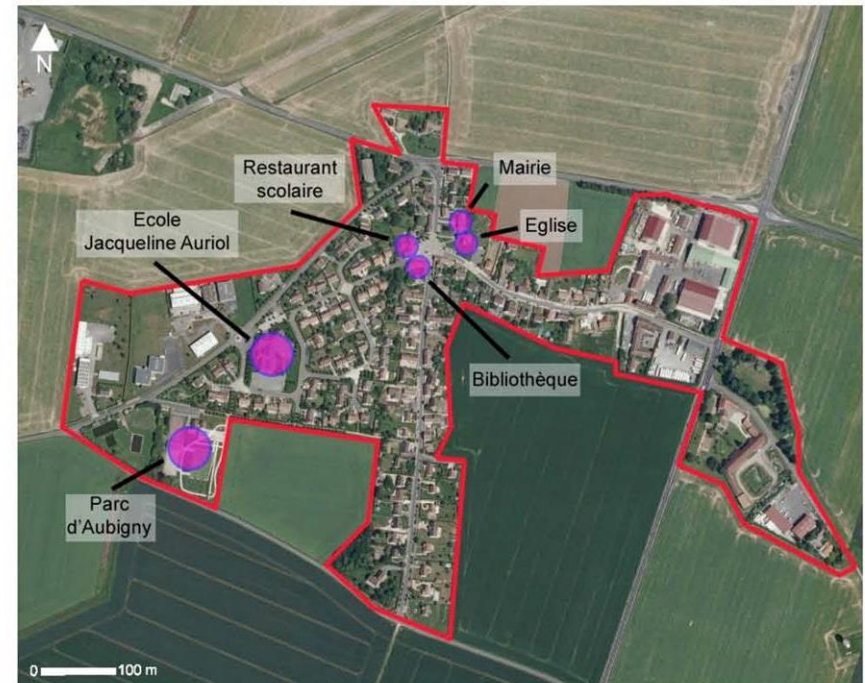
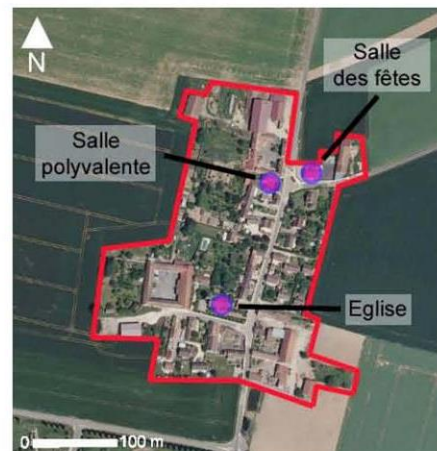
Montereau sur le Jard a de ce fait conservé une silhouette rurale de grande qualité figée depuis 30 ans. Le hameau de Courceaux a été profondément transformé et possède aujourd'hui une vocation à dominante d'activités.

C'est à Aubigny que se trouvent les principaux équipements et services de la commune, la liaison de tous modes de déplacement entre les deux villages est un enjeu fort de la qualité de vie de l'ensemble des habitants.

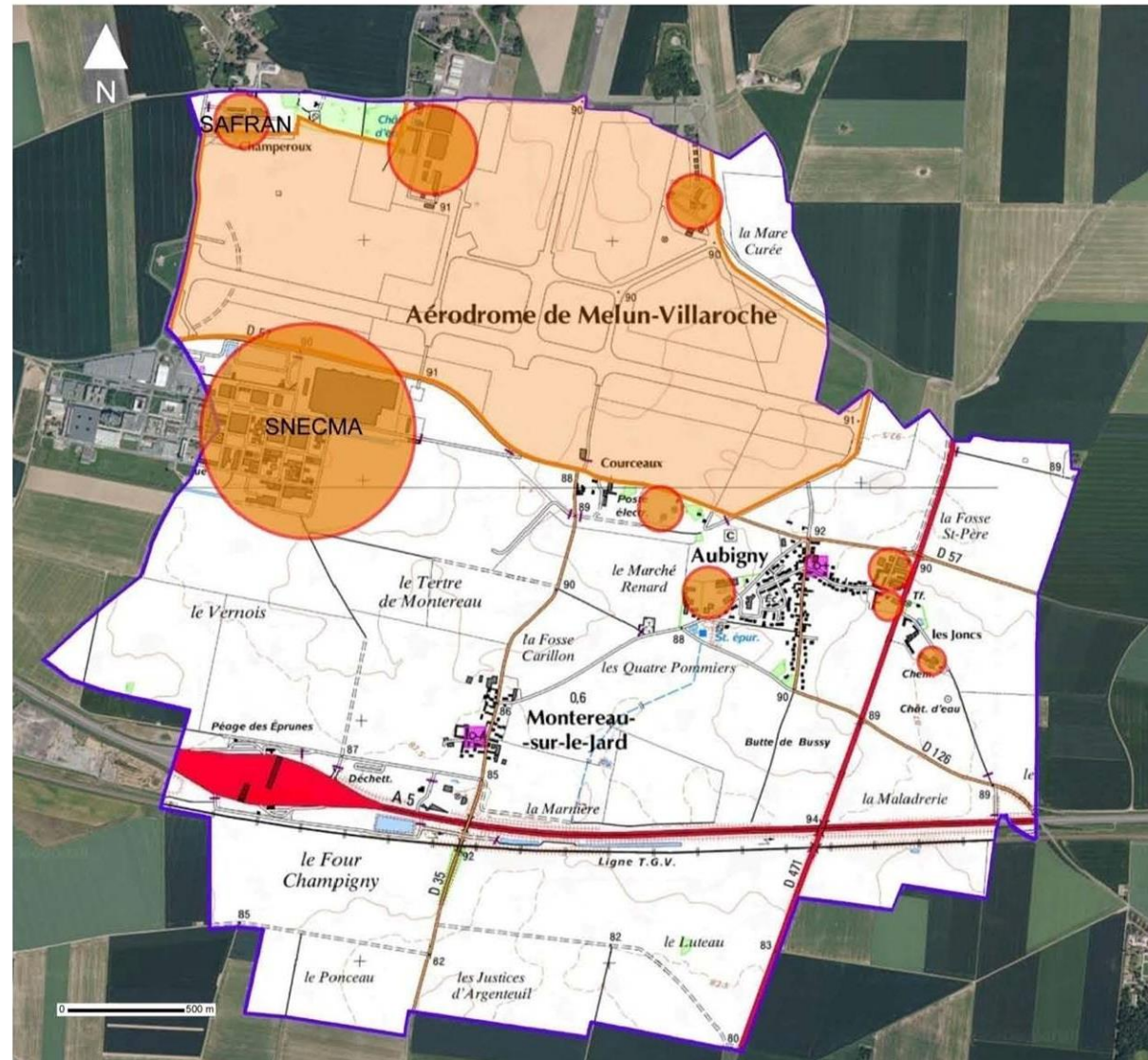
Situation des hameaux



Localisation des équipements publics



Localisation des principales activités



► Développer l'activité économique à différentes échelles pour répondre aux besoins locaux et intercommunaux, notamment par le développement raisonné du pôle aéronautique.

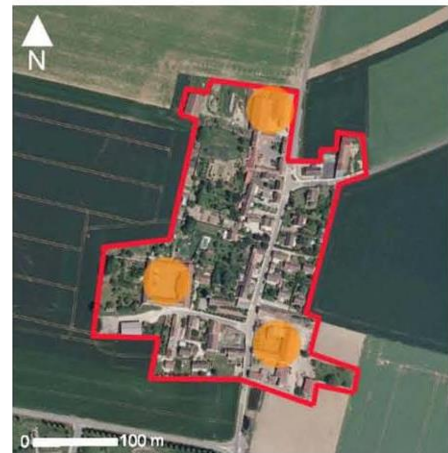
Le territoire communal accueille un tissu d'activités variées, dont certaines de renommée et de rayonnement national voire international. Il s'agit de maintenir et de favoriser aussi bien l'entreprise artisanale unipersonnelle qui contribue à l'animation du village et rend service à la population locale que les grandes entreprises qui offrent des emplois aux habitants de la communauté d'agglomération et au-delà.

C'est en liaison avec l'aéroport de Melun Villaroche et les activités aéronautiques que le développement des activités industrielles et tertiaires va s'opérer en accord avec les documents de planification supra communaux (SDRIF). En revanche les activités artisanales et petites industries présentes doivent pouvoir se développer sur place en extension de leur implantation.

Pôles d'activités



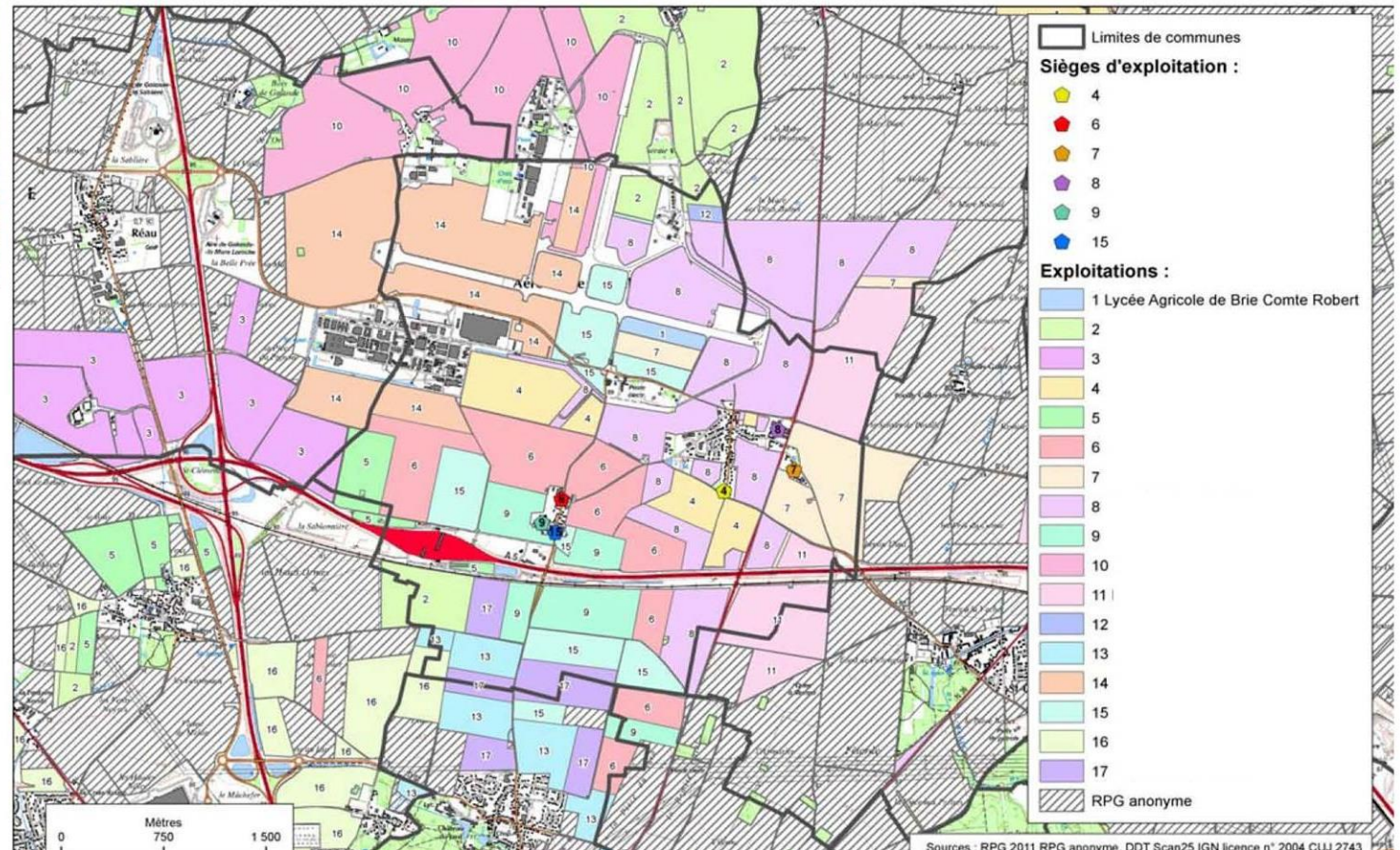
Localisation des sièges agricoles



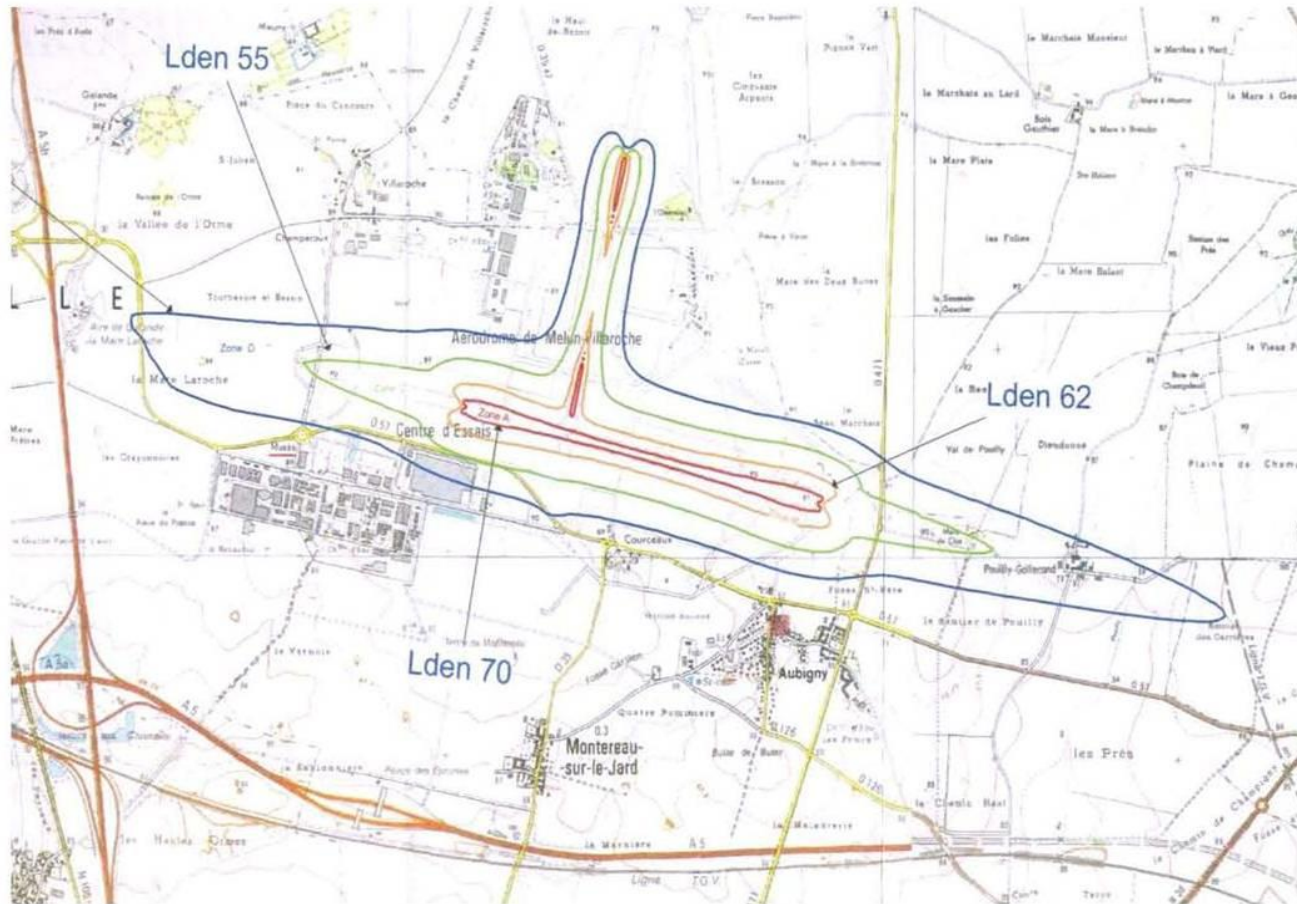
● Sièges agricoles

► Une activité agricole qui façonne encore l'identité de la commune

L'agriculture, activité économique historique de la commune, occupe plus de 70% de la surface du territoire communal. 15 exploitants interviennent sur la commune dont 6 y ont leur siège, notamment dans des fermes remarquables dans la silhouette des villages. Les projets de développement des activités en lien avec l'aérodrome doivent impérativement prendre en compte la pérennité économique des exploitations agricoles et la fonctionnalité des espaces agricoles.



Plan d'exposition au bruit (PEB)



► Prendre en compte les nuisances pour lutter contre elles.

Bien desservie par des axes routiers départementaux et régionaux (RD35, RD57, RD471, A105) et un axe national (A5), la commune est au cœur d'un nœud d'infrastructures qui sillonnent son territoire et engendrent des nuisances de bruit et de pollution de l'air. La présence également du passage du TGV et de l'aérodrome de Melun Villaroche ajoute à ces nuisances. En particulier, le développement de l'habitat devra s'opérer en dehors des zones de bruit et des mesures d'aménagement devront en diminuer les inconvénients.

Zone A	Lden 70
Zone B	Lden 62
Zone C	Lden 55
Zone D	Lden 50

Extrait du PEB 2007
DGAC / Plan N°DAC N/D3 R
Env/PEB-LFPM/1vLT

► **Dynamiser la démographie**

Après une forte croissance entre 90 et 99, la population stagne depuis 10 ans. Corrélée à une diminution de la taille des ménages et une baisse de la natalité, cette stagnation entraîne un vieillissement global de la population. L'accueil de nouveaux habitants en particulier des jeunes couples en âge d'avoir des enfants pourra assurer le renouvellement et la croissance de la population tout en permettant aux habitants installés de demeurer dans de bonnes conditions.

Bien que la population active soit en augmentation un apport de population jeune permettra de maintenir ce dynamisme. La proximité immédiate de pôles d'emplois est un atout majeur pour attirer de nouveaux habitants en offrant une qualité de vie par la réduction importante des trajets domicile travail.

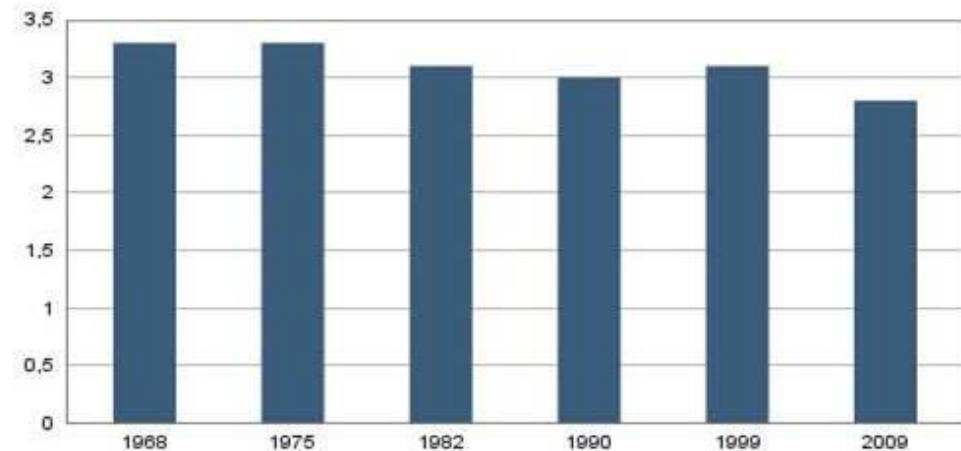
Évolution de la population entre 1968 et 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
MONTEREAU SUR LE JARD	240	250	264	284	569	570

Évolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2008

	MONTEREAU SUR LE JARD		CANTON	
	1999	2009	1999	2009
0 à 14 ans	26,70%	20,50%	21,80%	19,38%
15 à 29 ans	16,30%	23,50%	20,70%	18,17%
30 à 44 ans	33,00%	22,10%	22,90%	19,62%
45 à 59 ans	17,00%	21,40%	22,40%	23,46%
60 à 74 ans	5,20%	8,94%	9,50%	14,18%
75 et +	1,70%	3,68%	2,80%	5,17%

Évolution de la taille des ménages



Évolution du parc de logement

	MONTEREAU SUR LE JARD				CANTON	
	1999	%	2009	%	1999 %	2009 %
Ensemble	188	100	210	100	100%	100%
Résidences principales	180	95,7%	200	95,2%	95,3%	95,7%
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	0%	3	1,2%	1,6%	0,7%
Logements vacants	8	4,3%	8	3,6%	3,1%	3,6%
Maisons	176	93,8%	182	86,5%	72,5%	73,3%
Appartements	11	5,9%	21	10,1%	26,0%	26,2%
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,8		4,8		4,4	4,6

Logement occasionnel : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

Logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

► **Diversifier l'offre de logements et prévoir le développement de l'habitat pour les 15 années à venir, essentiellement à Aubigny.**

Le parc de logements a augmenté entre 99 et 09 sans pour autant accueillir de nouveaux habitants. Composé de 78% de logements de 4 pièces et plus, il est peu adapté à la taille des ménages. Bien que la part des logements locatifs ait augmentée depuis 1999, aucun logement locatif social n'existe sur la commune. La diversité des logements reste à compléter notamment par la construction de petits logements et de logements locatifs sociaux pour assurer un parcours résidentiel dans la commune afin que les jeunes et les moins jeunes Montjarciens qui vivent souvent seuls et les ménages avec enfants ou en âge d'en avoir puissent s'installer et demeurer sur la commune.

La communauté d'agglomération Melun Val de Seine dispose d'un PLH (Plan local de l'Habitat) qui prévoit à Montereau sur le Jard pour la période 2010/2015 la construction de 60 logements neufs dont 18 logements locatifs sociaux, 12 logements en accession sociale, 30 logements en secteur libre et 2 logements locatifs sociaux dans le parc existant.

Il s'agit de mettre en place les outils nécessaires pour atteindre cet objectif et prévoir le développement du secteur résidentiel sur la commune au-delà de 2015.

Parc d'Aubigny



► **Maintenir un niveau correct d'équipements attractifs et récents eu égard à la taille de la commune. Développer l'habitat et l'activité en accord avec l'équipement de la commune**

Pour son niveau de population la commune possède les équipements nécessaires pour une offre de services de qualité. La proximité de Melun, de Sénart et son appartenance à la communauté d'agglomération permet aux habitants de profiter des grands équipements de la ville préfecture et de la ville nouvelle.

L'extension des activités en lien avec l'équipement aérodrome devra prévoir les autres équipements qui lui sont nécessaires. Le déploiement des communications numériques pourra bénéficier à l'ensemble de la population.



Mairie



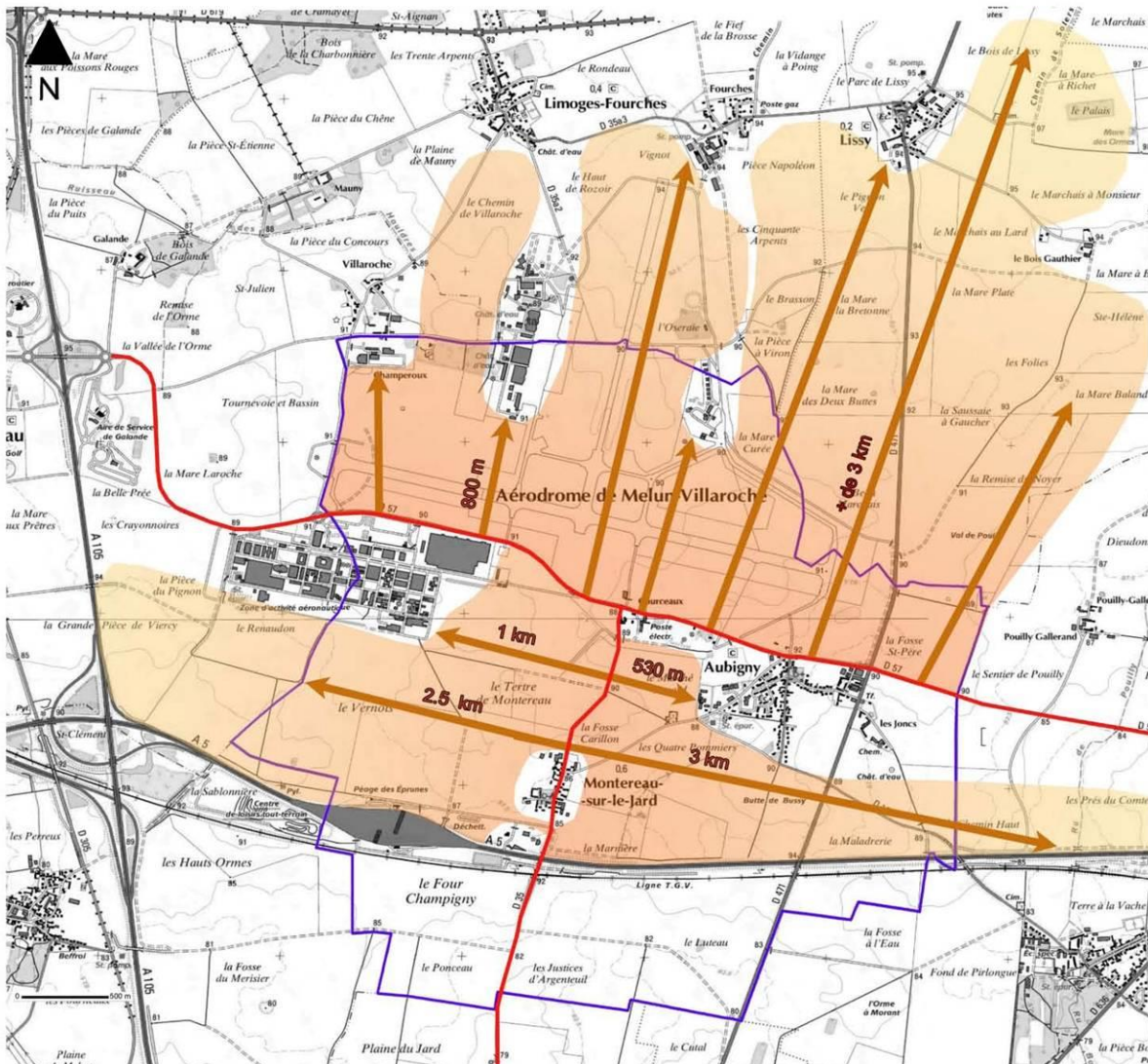
Ecole Jacqueline Auriol



Bibliothèque



Horizons



► Un paysage emblématique de plateau

La topographie a favorisé l'implantation de l'aérodrome et le développement d'une culture intensive. Cette structure de plateau permet des vues amples aux horizons lointains qui, toutefois à l'ouest, s'interrompent ponctuellement de constructions destinées aux activités ou de celles liées à l'aérodrome. Plus récemment les passages de l'autoroute et du TGV ont encore perturbé ce paysage de manière plus discrète mais cependant sensible. Les alignements de peupliers soulignent le passage de ces infrastructures.

Le paysage mité et fractionné du plateau conserve encore une majesté due à son étendue, le développement d'activités se devra d'être le plus condensé possible et en continuité directe des parties bâties existantes.

Alignement de peupliers



Silhouette de Montereau



► Deux villages aux silhouettes affirmées

Le village de Montereau offre une silhouette compacte d'où émerge le clocher de l'église classé monument historique et en périphérie comme des citadelles protectrices les corps de ferme. Cette unité bâtie prend toute sa force dans sa relation au territoire agricole dont elle est issue.

Aubigny possède une silhouette plus hétérogène marquée également par les toitures de tuiles des maisons et le clocher de son église classé monument historique mais aussi par les bâtiments d'activités aux tons clairs qui contrastent dans le paysage de la plaine.

La continuité de l'espace agricole entre les deux villages permet de conserver l'échelle villageoise aux deux entités bâties. Il s'agit de conserver cette distance qui les ancre dans leur territoire.



Silhouette d'Aubigny



Espace agricole entre Aubigny et Montereau depuis la RD35 au Nord de Montereau



VUE GENERALE DU TRACE DE LA LIAISON DOUCE



► Développer les modes de déplacements doux pour les petits trajets

Les transports en commun existants ou en projet sont une donnée majeure de la mobilité, mais le développement des liaisons douces à l'échelle de la commune et des communes environnantes est un facteur important de qualité de vie pour les montjarciens.

Les passages de l'autoroute A5 et du TGV coupent la commune en deux parties, au nord les villages et l'ensemble des unités bâties et au sud un morceau de territoire agricole appartenant à l'unité paysagère qui se développe sur la commune de Voisenon. Les liaisons routières et agricoles ont été préservées mais les piétons et les cyclistes cheminent sur des voies non conçues pour eux. Le développement de pôles attractifs sur la commune de Melun au sud de Voisenon et de ceux de Sénart doivent être pris en compte dans la réflexion sur les liaisons douces. Le bénéfice de la proximité de pôles d'emploi sur la commune peut être amplifié par l'aménagement de cheminements doux.

De nombreux chemins ruraux, permettant la promenade, irriguent le territoire, mais des liaisons douces agréables et sûres reliant les pôles de services (les deux villages, les villages et les pôles d'activités) sont à construire.

Des perspectives d'évolution qui doivent viser à un développement durable et solidaire du territoire à travers :

- la mixité des fonctions (habitat, commerces, artisanat, agriculture, services...) et des populations,
- la protection des espaces et milieux naturels, de la biodiversité, des sites et des paysages,
- la lutte contre les changements climatiques (par le développement des circulations douces, des économies d'énergie et des énergies renouvelables, de la prévention des déchets...).

Le territoire est un secteur majoritairement agricole. On note cependant la présence :

- De quelques boisements épars (sur Aubigny, Courceaux),
- Le ru du Jard (fossé d'Aubigny),
- Les haies,
- De quelques mares répertoriées.

Une partie de ces milieux naturels sont à répertorier au titre de l'article L123-1-5-7° et à inscrire dans le document d'urbanisme.

Le ru du Jard (busé dans sa partie aval) et les chemins ruraux constituent des axes de déplacements des espèces.

Les chemins inscrits au PDIPR sont à mailler avec les prairies, les boisements et les mares.

Le complexe « ligne TGV et autoroute A5 » constitue une barrière de déplacements pour les grands mammifères mais leur talus herbacé peut se révéler intéressant pour les insectes, oiseaux voire petits mammifères.





III

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET DES MOTIFS DES DIFFERENTES DISPOSITIONS DU PLU

III.1 LES ORIENTATIONS DU PADD

LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD CONCERNANT :

LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME

La politique d'aménagement Montereau sur le Jard s'inscrit dans le contexte du développement territorial d'échelle supracommunale de l'agglomération melunaise et du pôle aéronautique de Melun-Villaroche.

A l'échelle communale mais s'inscrivant dans les perspectives définies au niveau communautaire (PLH), la création de nouveaux logements pour accroître modérément la population s'établit en concordance avec les équipements existants afin que Montereau sur la Jard conserve à ces deux villages leur physionomie actuelle sans bouleversement.

A l'échelle communautaire mais s'inscrivant dans des perspectives à l'échelle régionale (SDRIF de 1994 et projet de SDRIF 201), l'inscription d'une première phase du développement du pôle aéronautique répond à la création nécessaire de lieux pour accueillir des espaces d'activités et des emplois qui bénéficieront aux Montjarcien, aux habitants de la communauté d'agglomération et plus largement aux habitants de l'Île de France.

LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Le grand paysage constitué de l'espace agricole ouvert du plateau agricole est une donnée forte de l'identité de la commune. Les deux villages ont besoin que soit conservé, pour préserver leur tranquillité et leur caractère rural, un espace non bâti suffisant autour d'eux. C'est pourquoi l'inscription des trois périmètres de protection des monuments historiques figure sur le document graphique du PADD. Toujours pour éviter un mitage du paysage les constructions agricoles seront localisées à proximité des villages.

La reconnaissance de la qualité des constructions d'activité existantes nécessite une ambition forte pour les développements à venir en matière de paysage, c'est pourquoi notamment sont répertoriés les vues et perspectives majeures à conserver.

La grande visibilité de toute intervention dans ce paysage nécessite des mesures de gestion des silhouettes bâties que ce soit pour les villages, le hameau de Courceaux et les espaces de développement d'activités. Participant à l'identité des villages et à leur histoire les paysages urbains et le patrimoine font également l'objet d'une attention particulière.

Bien que la valeur écologique du territoire soit faible, les rares éléments naturels autres que les champs de culture doivent être maintenus et renforcés par la création de nouveaux milieux (valorisation du fossé, haie champêtre en transition entre le milieu bâti et l'espace agricole, plantations accompagnant les espaces publics).

Le PADD prévoit de contribuer à la préservation des ressources naturelles et énergétiques

Le P.A.D.D. vise à inscrire les objectifs de préservation des qualités environnementales du territoire dans le contexte plus large suivant les thématiques abordées :

- Ainsi au titre de *la préservation des eaux souterraines*, la politique communale au travers de la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement et de l'aménagement de la nouvelle station d'épuration vise à une amélioration de la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel,
- De même pour *la contribution de la commune à l'amélioration de la qualité de l'air* en favorisant les modes de transport permettant de réduire l'usage de la voiture particulière (transports collectifs, co-voiturage, cycles), en favorisant *la réduction des consommations énergétiques* dans les constructions, *et en promouvant les énergies renouvelables* dans les équipements publics, les opérations d'aménagement et l'aménagement de l'espace public par exemple.

LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

MAITRISER L'URBANISATION ET STRUCTURER L'EVOLUTION DU TERRITOIRE TOUT EN RENFORCANT LA MIXITE URBAINE DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DE L'ESPACE

La maîtrise de l'urbanisation se décline au travers de trois actions principales :

- Le maintien, la préservation, la mise en valeur ou l'aménagement d'espaces naturels et/ou agricoles.
- L'accueil de nouveaux habitants en adéquation avec la capacité des équipements existants et prévus.
- La gestion économe de l'espace par l'évolution du tissu existant, en permettant le renouvellement des tissus urbains sur eux-mêmes afin d'optimiser les espaces déjà équipés.

Pour maintenir un certain dynamisme démographique et répondre également à la nécessité de production de logements à l'échelle de l'agglomération, outre les possibilités de constructions dans le tissu existant des deux villages, le développement du village d'Aubigny se localise dans un espace en « dent creuse » proche des équipements existants et de liaisons douces existantes ou en projet.

Pour palier à la pénurie de logement locatif et de logements de petite taille et de taille moyenne l'offre de logement devra être diversifiée.

Pour diminuer l'impact des nuisances sonores générées par les infrastructures de transport (TGV, autoroute) le développement de l'habitat s'opérera dans le village d'Aubigny plus éloigné que Montereau. Ce choix confirme celui qui avait déjà été fait auparavant.

ACCOMPAGNER LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU POLE D'ACTIVITE AUTOUR DE L'ACTIVITE AERONAUTIQUE ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

Cette phase de développement du pôle d'activités liées à l'aéronautique d'intérêt régional doit afficher des objectifs d'excellence en matière de développement durable pour rayonner à grande échelle.

L'agriculture à la fois comme valeur économique et paysagère doit être soutenue et sa diversification encouragée. Les entreprises (commerces, bureaux ...) offrent dans les villages des services de proximité et de l'animation, les conditions nécessaires pour leur implantation doivent être mises en place.

Le territoire a des atouts pour s'insérer dans la trame de l'économie touristique du secteur.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD

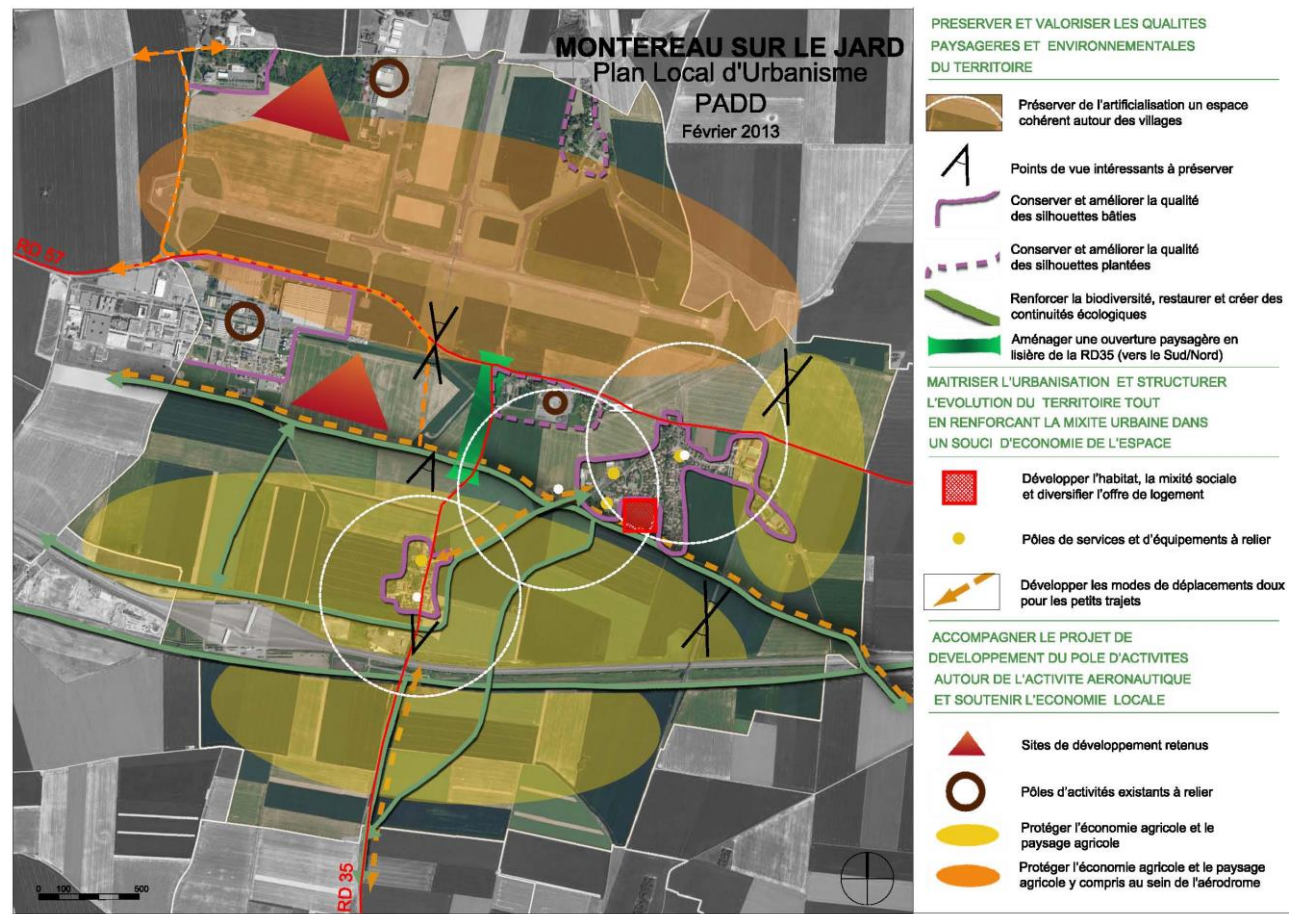
Le projet de développement de la commune a pour objectif d'optimiser le tissu urbain existant des deux villages en permettant l'urbanisation de secteurs à l'intérieur des villages dit « dents creuses ».

L'accueil de nouveaux habitants et l'organisation du parcours résidentiel des montjarciens s'opèrent également par l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur aujourd'hui non bâti situé en continuité immédiate du périmètre bâti du village d'Aubigny. Celui-ci est limité à 3 hectares maximum et permettra la construction d'un soixantaine de logements.

Le projet de développement économique lié à la présence de l'aérodrome de Melun-Villaroche, en cohérence avec la réalité économique actuelle, consommera à l'horizon du présent PLU qu'une partie des possibilités spatiales inscrites au projet de SDRIF 2013. La constructibilité permettra d'obtenir une densité similaire voire supérieure à celle existante.

Les différentes orientations du PADD intègrent le souci d'économie de l'espace. Plus particulièrement l'orientation « Préserver et valoriser les qualités paysagères et environnementales du territoire et la biodiversité ». L'orientation « Maîtriser l'urbanisation et structurer l'évolution du territoire tout en renforçant la mixité urbaine dans un souci d'économie de l'espace » concourt à éviter le mitage des espaces agricoles et à préserver les paysages.

Les documents graphiques du PADD font apparaître également le souci de préserver la silhouette compacte des villages.



III.2 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Exposé des motifs

Pour rappel, les principaux objectifs du PADD sont :

- La dynamisation démographique et l'élargissement de l'offre en matière d'habitat sur le territoire (tant en terme de typologie, et d'accessibilité, ...)
- Le développement mesuré et durable de la zone d'activité Melun Villaroche
- La valorisation et qualification du paysage rural

4 secteurs d'OAP ont été arrêtés, de deux types :

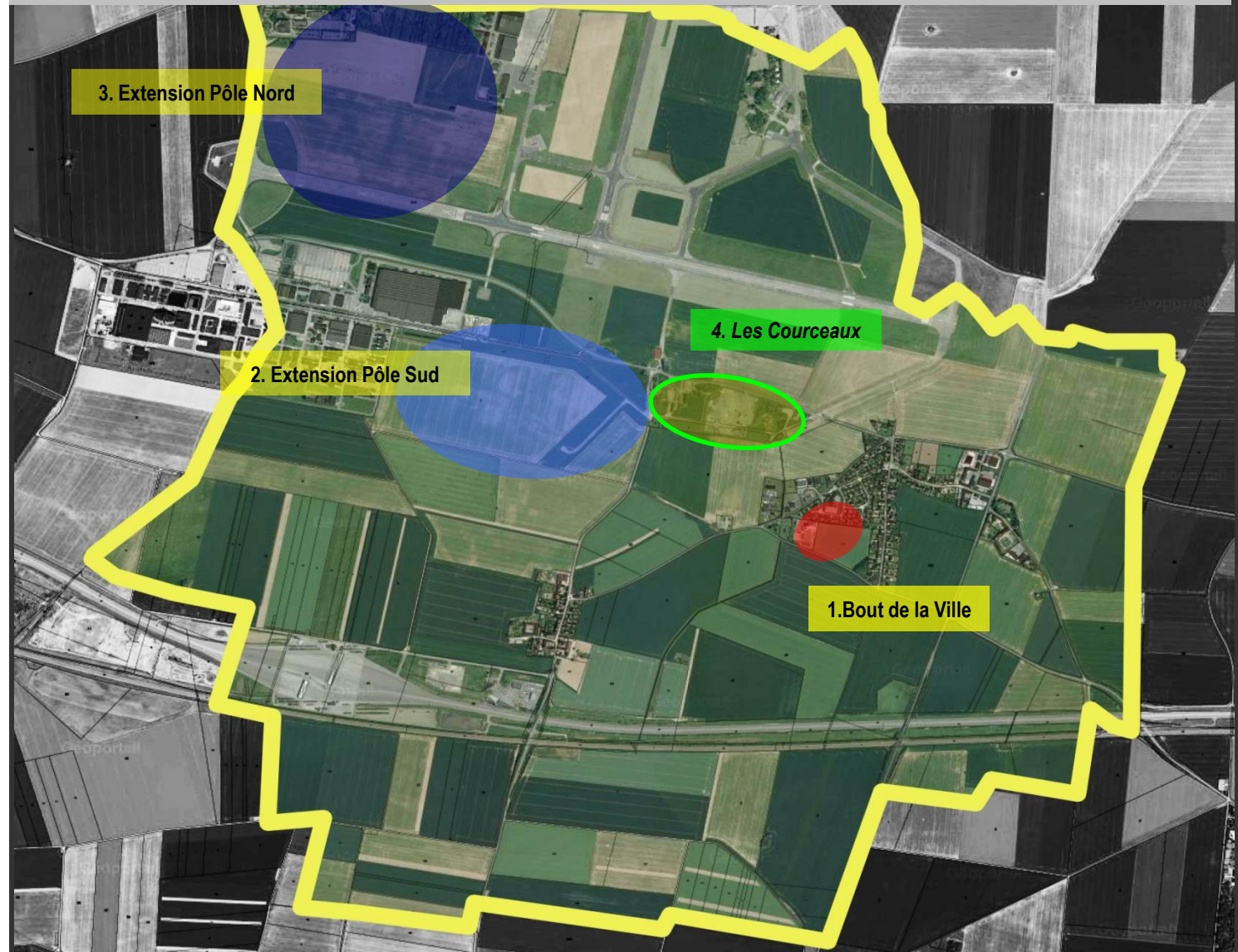
- Les premières accompagnent et guident l'urbanisation de nouveaux secteurs (tels qu'en AU) et sont accompagnées d'orientations en matière d'aménagement paysager. Elles concernent 3 secteurs distincts
- Les secondes concernent exclusivement des principes de qualification des aménagements paysagers. Elles concernent un secteur. Leur objet est notamment d'établir une cohérence générale, valorisant le grand Paysage, et favorable à la richesse écologique.

Les orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs sont présentées succinctement ci après.

La pièce N°3 « Orientations d'aménagement et de programmation du PLU » propose une présentation plus développée du secteur, des objectifs et des orientations.

Elle présente notamment l'ensemble des coupes - de nature prescriptive - à mettre en œuvre pour les aménagements publics.

Situation des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de programmation



● OAP accompagnant une urbanisation

○ OAP concernant des aménagements paysagers

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
EXTRAIT - SECTEUR 1 – « Bout de la Ville » 1/3

PROGRAMMATION:

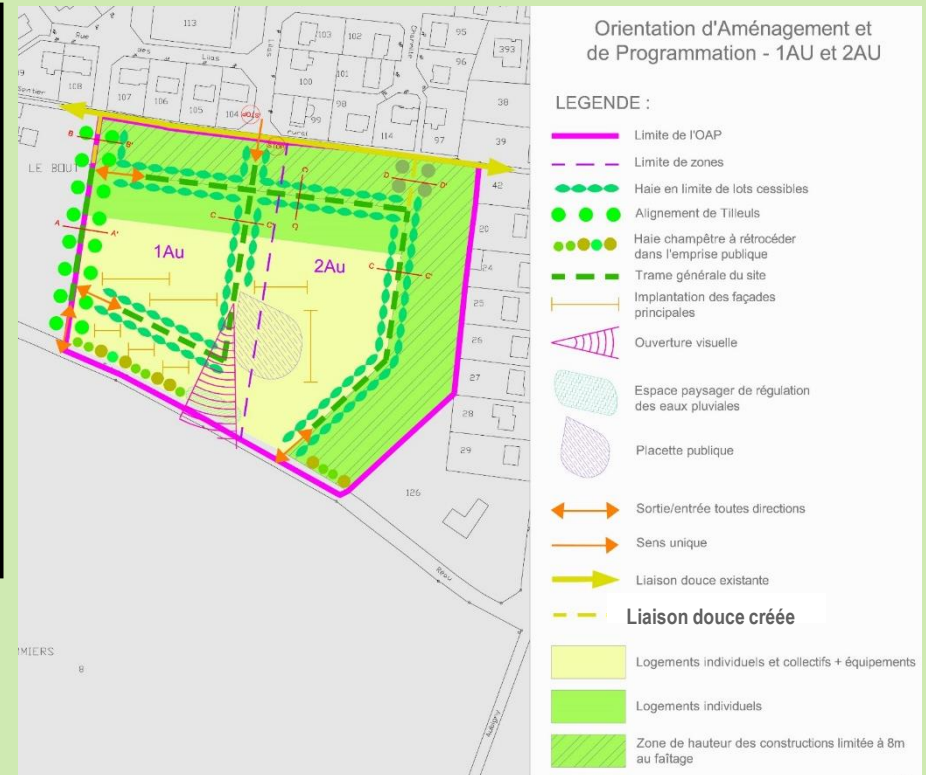
Création d'un nouvel îlot d'habitat

Classé en zone AU, et en deux sous secteurs 1AU et 2AU, et d'une surface moyenne totale de 3,3 ha, il permettra d'accueillir environ 70 logements sur la base de deux types de programme:

□ **Un programme de logements individuels accolés ou intermédiaires, permettant notamment de proposer des logements de type F1 à F2 (au moins 15% des logements créés) et du logement social : 18 logements sociaux seront créés dont au moins 12 en 1AU.**

□ **Un programme de maisons individuelles. Ce programme sera déployé en frange de l'urbanisation pavillonnaire existante*.**

Par ailleurs, un emplacement devra être réservé pour pouvoir mettre en œuvre, à terme un équipement public.



1. Bout de la Ville

Le site d'une surface totale d'environ 3,3 ha est au Sud de l'urbanisation d'Aubigny, à environ 400 mètres du centre du village (Mairie, place publique, église) et 200 mètres de l'école primaire Jacqueline Auriol.

Il est aux limites de l'urbanisation actuelle, sur le lieu dit « le bout de la ville ».

Il est aujourd'hui constitué d'une grande parcelle agricole enclavée :

Le PLU classe le site en deux sous secteur AU: 1 AU à l'Ouest d'environ 1,5 ha et 2 AU à l'Est d'environ 1,8 ha , correspondant à un phasage de la future urbanisation. Il s'agit d'un espace à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires.

Sa vocation principale est l'habitat. C'est une zone non équipée qui possède à sa périphérie immédiate des réseaux d'une capacité suffisante

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

EXTRAIT SECTEUR 1 – « Bout de la Ville » 2/ 3

OBJECTIFS

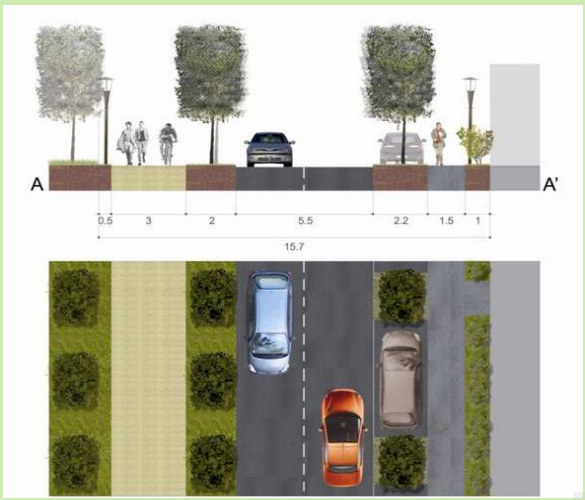
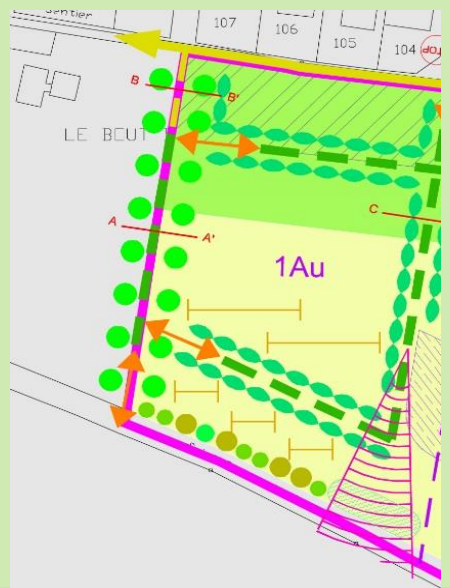
- ❖ Permettre la mise en œuvre d'une urbanisation nouvelle en continuité du tissu de maisons individuelles pavillonnaire des Quatre Pommiers,
- ❖ Créer environ 70 logements, indispensables à l'accueil d'une nouvelle population susceptible de relancer la dynamique démographique et de répondre aux obligations du PLH,
- ❖ Diversifier l'offre de logements sur la commune en terme de typologie et d'accessibilité, la commune présentant une part trop importante de grands logements individuels, inaccessibles aux jeunes primo accédants, aux personnes seules , ...
- ❖ Préserver la tranquillité du voisinage et le cadre urbain limitrophe,
- ❖ Préserver l'identité du bourg ancien et son intégration dans le « grand paysage » ,
- ❖ Valoriser par l'aménagement de cette zone les espaces publics existants (Parc de la Plaine des Jeux, l'allée piétonne Est Ouest),
- ❖ Préserver une emprise pour l'implantation d'un futur équipement public (rendu nécessaire à terme par l'augmentation de la démographie liée aux opérations d'urbanisation),
- ❖ Relier cette nouvelle urbanisation à son environnement direct,
- ❖ Phaser cette urbanisation,
- ❖ Intégrer le projet de liaisons douces,
- ❖ S'assurer de la sécurisation de la desserte publique périphérique (carrefour Rd 471/RD 126/ Rue du Lavoir).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Créer d'un réseau viaire déployé pour desservir les différents programmes envisagés et valoriser les espaces publics ou agricoles existants. (voir planche 3/3 « orientation d'aménagement des voies)
- Prolonger les liaisons piétonnes existantes (entre le tissu de maisons individuelles des Quatre Pommiers et l'allée piétonne d'orientation Est Ouest) . (voir planche 3/3 « orientation d'aménagement des voies)
- Créer d'une placette publique au cœur de l'ensemble du site (en zone 2AU)
- Créer d'un espace paysager de régulation des eaux pluviales.
- Mettre en place d'un espace « non constructible » en limite des fonds de parcelles voisins existants (en vis-à-vis), afin de préserver la tranquillité de voisinage.
- Réserver d'un terrain de 3 000 m² pour accueillir un futur équipement public. (terrain à localiser)
- Favoriser l'intégration de ce nouveau quartier dans son environnement urbain (en terme de nature de constructions, de types de parcelles, de gabarit, ...) et social et humain, notamment aux abords immédiats des parcelles pavillonnaires voisines, avec une hauteur des constructions limitées à 8 m au faitage (Voir zone de hauteur limité dans le plan de l'OAP),
- Mettre en œuvre les aménagements assurant la sécurisation des accès sur la Rue du Lavoir.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR 1 – « Bout de la Ville » 3/3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES VOIES ET DE LEUR TRAITEMENT PAYSAGER



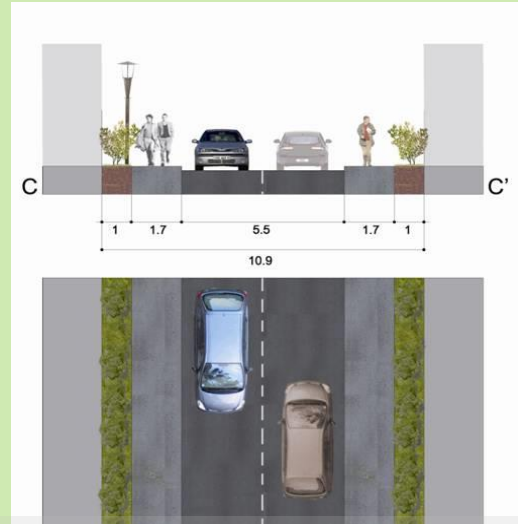
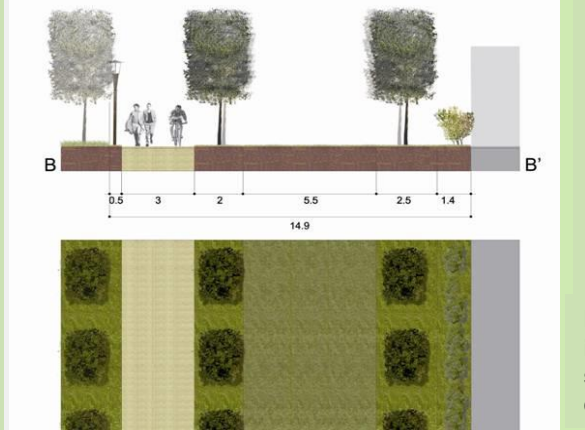
Cette voie, en limite Est du sous secteur 1AU, s'inscrit par ailleurs dans le prolongement d'un axe piéton des Quatre Pommiers.

La voie de desserte est donc prolongée vers le Nord jusqu'aux allées piétonnes, sous la forme d'une emprise de même largeur, mais réservée aux déplacements piétons, cycles. Les 3 alignements sont prolongés.

Voie principale dans sa séquence bordant le Parc (coupe AA')

Une première section de voie sera créée qui longera l'Est du parc public « Plaine de Jeux du jard », participant ainsi à sa valorisation. Cette voie, raccordée au Sud à la rue du Lavoir, viendra par ailleurs dans le prolongement d'une allée piétonne existante.

- Elle devra être constituée:
- d'un large cheminement piéton cycle encadré par un alignement de tilleuls, de part et d'autre,
 - d'une voie à double sens et de stationnement linéaire encadré par un 3eme alignement de tilleuls,
 - d'un trottoir,
 - d'une haie plantée devant la limite cessible pour harmoniser et renforcer la qualité paysagère de l'espace public.



Voie principale de desserte dans sa séquence en continuité (CC')

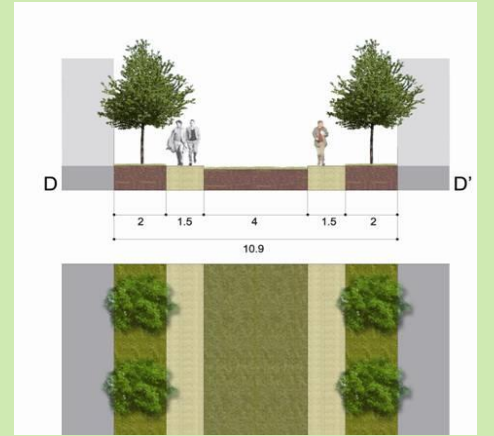
La voie principale est prolongée vers l'Est du site pour se raccorder, à la rue du Lavoir, venant ainsi boucler la desserte.

En limite des deux sous secteurs, une voie secondaire de desserte sera créée, d'orientation Nord Sud, notamment pour desservir le cœur du site. Elle permettra de desservir en particulier la zone préférentielle d'implantation des programmes de logements individuels accolés ou collectifs, et la future placette publique.

Cette voie à double sens devra être bordée de part et d'autre des trottoirs d'une haie plantée devant la limite cessible, afin d'harmoniser et qualifier l'espace public.

Cette voie devra valoriser la vue vers le sud et le paysage agricole.

La séquence d'orientation Nord Sud de cette voie, implantée dans l'axe d'une voie piétonne existante, sera prolongée par une séquence piéton cycle encadrée de part et d'autre d'un alignement d'arbres.



Une gestion alternative des eaux pluviales est vivement nécessaire avec la création d'un bassin de régulation. L'aménagement des emprises publiques devra être complétée par une trame de noues.

L'ensemble du secteur devra être éclairé.





SECTEUR 2 – « Extension pôle Sud »

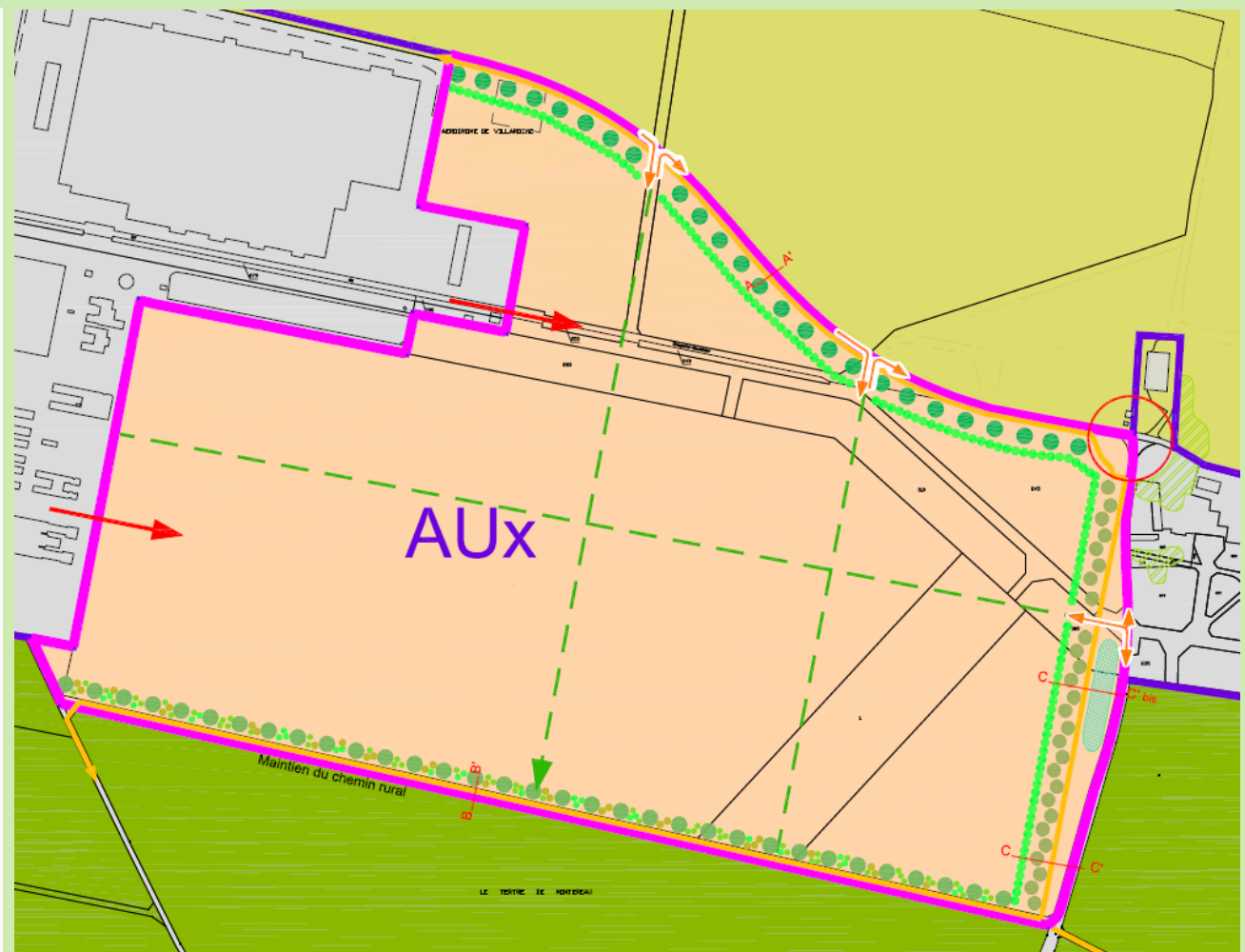


ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
EXTRAIT Secteur 2 – Extension « Pôle Sud » 2/3

Orientation d'Aménagement et de Programmation - AUx2

LEGENDE :

-  Limite de l'OAP
-  Alignement de Tilleuls ou arbres de développement semblable + haie en limite de lots cessibles
-  Alignement d'arbres à grand développement et port vertical et d'une haie bocagère *
-  Arbres feuillus à grand développement de type forestier + haie en limite de lots cessibles
-  Principe de giratoire
-  Trame générale du site dans le prolongement SNECMA
-  Possibilité de prolongement
-  Possibilité de liaison à conserver
-  Carrefour uniquement en tourne à droite
-  Carrefour toutes directions
-  Liaison douce
-  Création d'un espace paysager pouvant accueillir les ouvrages de régulation des eaux pluviales



PROGRAMMATION

L'objet est de permettre une extension maîtrisée du pôle d'activités de Melun Villaroche.

Situé en zone AUx, il a pour vocation l'accueil d'une zone d'activités en extension du pôle existant actuel.

* Voir Orientations d'aménagement des traitements paysagers (2/3)

Le site est au centre du territoire communal, en limite Est du pôle d'activité Melun Villaroche qui accueille environ 25 entreprises pour 4 800 emplois.

Il couvre environ 55 ha.

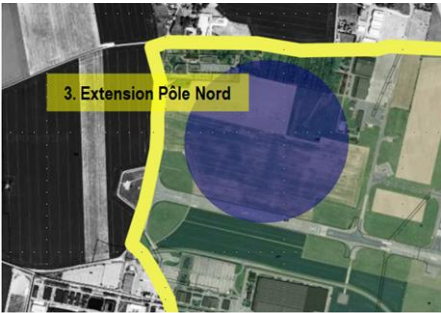
Le site est donc caractérisé par la proximité d'un pôle d'activité dynamique et celle de grandes infrastructures nationales (autoroutes) comme locales

Le site est en Aux : Il s'agit d'un espace à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires. Sa vocation principale est l'activité économique (industrie, artisanat etc...).

C'est une zone non équipée qui possède ou qui possèdera à sa périphérie immédiate des réseaux d'une capacité suffisante.

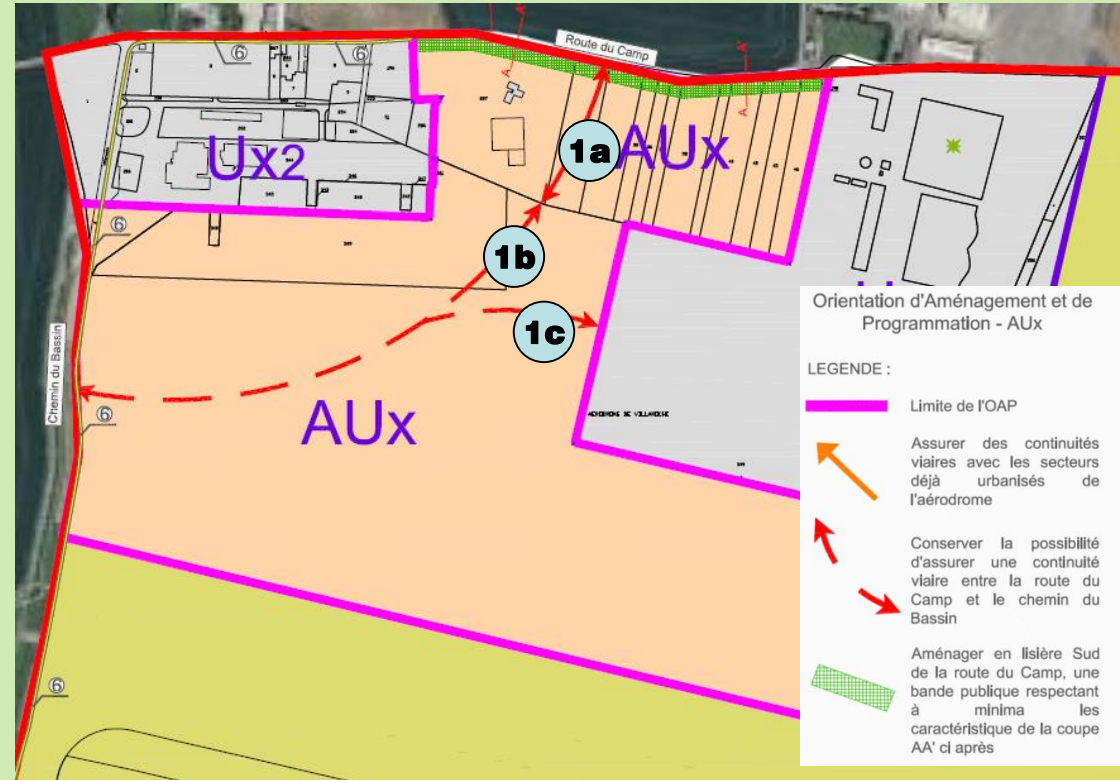
Ci contre un extrait de l'OAP (3 planches définissent cette orientation dans la pièce n°3 OAP)

SECTEUR 3 – « Extension pôle Nord »



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
EXTRAIT SECTEUR 3 Extension « Pôle Nord »

PROGRAMMATION
Situé en zone AUx, il a pour vocation l'accueil d'une zone d'activités en continuité de la zone Ux2 et de la base aéronautique.



Un nouveau secteur d'urbanisation d'environ 45 ha situé au Nord Est de l'aérodrome Melun Villaroche, entre le secteur d'urbanisation existant accueillant des bureaux de la SNECMA SAFRAN et la « base sécurisée aéronautique »

Le site est marqué par des servitudes aéronautiques qui touchent essentiellement le sud du secteur et en l'état réduisent les possibilités d'urbanisation des abords directs des pistes.

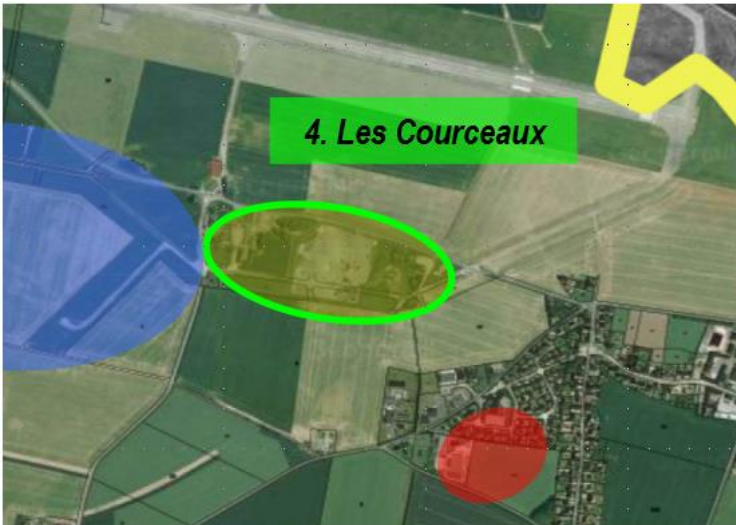
Le déplacement des dispositifs de guidages, projeté pour les prochaines années, devraient permettre de lever une partie des servitudes et d'étendre la densité.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Aménager des « ouvertures paysagères » valorisant le paysage agricole comme l'aérodrome,
- Contribuer à l'enrichissement écologique et à la qualification du paysage, notamment par une gestion alternative des eaux pluviales.
- Créer de continuités viaires avec les secteurs déjà urbanisés de l'aérodrome,
- Préserver une continuité viaire entre la route du Camp (ou de Viercy) et le Chemin du Bassin (voir encadré ci-contre).
- Créer une « bande publique » au sud de la route du Camp de 5 m de large avec une allée piéton cycle, et un accompagnement paysager (alignements arbres hautes tiges). Une haie devra être plantée devant la clôture marquant la limite des terrains cessibles.

Recommandation:
Un aménagement compact du secteur sera privilégié, en continuité des zones d'activités existantes afin, d'éviter le mitage de la zone.

SECTEUR 4 – « Les Courceaux »



4. Les Courceaux

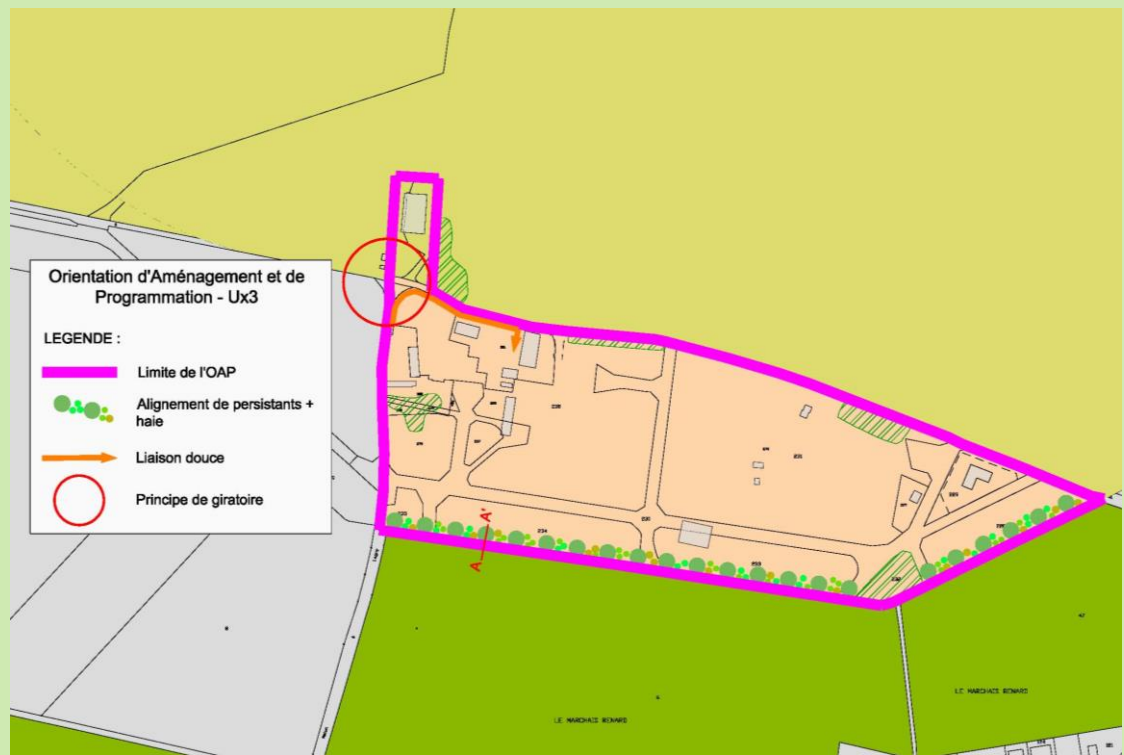
**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
EXTRAIT - Secteur 4 – Les Courceaux**

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- Paysager la frange sud de la zone, avec la plantation d'un alignement de grand développement et port vertical (persistant recommandé) et d'une haie. L'ensemble devra présenter une densité susceptible de réduire à terme l'impact visuel des constructions et des éventuels dépôts de matériaux ou autres autorisés dans le règlement de la zone
- (Pour rappel, les secteurs d'élément du paysage identifiés sur le plan de zonage et repris sur cette OAP (hachuré vert) sont à préserver.)

L'ancien hameau de Courceaux est aujourd'hui essentiellement caractérisé par la présence de quelques grands arbres, d'anciennes constructions agricoles, et d'une zone d'activité en grande partie tournée vers le BTP / voiries.

Les installations liées à ces activités sont notamment visibles à l'approche sur la Rd 35, sur la Rd 57 mais aussi des abords du Cimetière et de certains points d'Aubigny.



Orientation d'Aménagement et de Programmation - Ux3

LEGENDE :

- Limite de l'OAP
- Alignement de persistants + haie
- Liaison douce
- Principe de giratoire

Échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

PHASAGE ECHEANCIER

OAP SECTEUR 1

Echéance 2014 / 2018

La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation dès l'opposabilité du PLU. Sa réceptivité est estimée à 30 logements minimum.

Cependant, il est recommandé qu'un délai de deux ans au minimum après l'approbation du PLU soit respecté avant le démarrage des travaux.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Echéance 2018/2022

La zone 2AU est ouverte à l'urbanisation à condition que le programme de logements de la zone 1AU soit livré à 80%.

Sa réceptivité est estimée à 40 logements minimum.

Les constructions y sont autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

PHASAGE ECHEANCIER

OAP SECTEUR 2 & 3

Echéance 2014/2024

La zone AUx est ouverte à l'urbanisation dès l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

III.3 LA DELIMITATION DES ZONES ET LE REGLEMENT

III-3.1 Le PADD et la délimitation des zones

LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME

Pour l'accueil de logement ce sont les zones Ua, 1AU et 2AU qui traduisent l'objectif de conforter l'équilibre socio démographique et le tissu villageois. Leur délimitation au plus juste des besoins contribue à l'économie de l'espace.

Le développement du pôle aéronautique se traduit par l'inscription en zone Ux des parties existantes et en AUx pour le futur.

LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La préservation du paysage se traduit par l'inscription de la zone Ab inconstructible et de la localisation de la zone Aa constructible pour l'activité agricole en continuité des villages pour à terme conserver les silhouettes compactes des deux villages. La préservation du paysage villageois se traduit dans la zone Ua notamment par des prescriptions d'implantation, d'aspect extérieur et de plantations. Le patrimoine bâti fait l'objet d'une inscription au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et d'éléments réglementaires adéquats. Le paysage de l'activité économique se structurera en particulier à partir des orientations d'aménagement et de programmation.

La biodiversité et les continuités écologiques sont prises en compte par le versement en zone N du fossé de la Marnière, la protection en espace boisé classé du seul bosquet existant sur la commune et par l'inscription des mares, des arbres intéressants au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Les orientations d'aménagement et de programmation prescrivent des profils de voie intégrant des espaces verts variés.

La zone A en protégeant l'espace agricole préserve les ressources alimentaires. La zone Ue permet la reconstruction de la station d'épuration et donc l'amélioration de la qualité des rejets dans le milieu naturel.

LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES CONCERNANT L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

MAITRISER L'URBANISATION ET STRUCTURER L'EVOLUTION DU TERRITOIRE TOUT EN RENFORCANT LA MIXITE URBAINE DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DE L'ESPACE

C'est également dans la délimitation au plus juste des zones Ua, Uf, Ue et Ux ainsi que des zones 1AU et 2AU que cette orientation est traduite. C'est la réglementation et les orientations d'aménagement et de programmation des zones AUx qui permettront de maîtriser l'urbanisation de ces secteurs en permettant une densité du bâti intégrant la notion d'économie spatiale. La mixité urbaine se traduit dans la réglementation par la possibilité d'implanter des activités dans les villages en adéquation avec le caractère villageois et par l'imposition d'une part minimum de logements sociaux dans les villages en particulier dans les zones 1AU et 2AU.

ACCOMPAGNER LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU POLE D'ACTIVITE AUTOUR DE L'ACTIVITE AERONAUTIQUE ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

La zone AUX, au nord du territoire communal et en continuité des constructions existantes dans l'enceinte de l'aérodrome ou en dehors, offre un potentiel d'accueil de nouvelles activités liées à l'aéronautique. La zone AUx, au centre du territoire communal en continuité de la SNECMA, permet le développement de ce pôle majeur.

La zone Ua permet l'implantation de services et d'activités dans les villages, l'activité agricole peut toujours s'exercer dans les bâtiments agricoles existants à l'intérieur des villages.

III-3.2 Présentation des zones et règlements

Les prescriptions communes à plusieurs zones

Prescriptions générales :

- L'article L111-3 du code de l'urbanisme indique :

(Extrait) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié...

Le plan local d'urbanisme de Montereau sur le Jard ne s'oppose pas à l'application de cet article, par conséquent la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée.

- L'article R*123-10-1 du code de l'urbanisme indique :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le plan local d'urbanisme de Montereau sur le Jard s'oppose à l'application de cet article dans les zones 1AU et 2AU, par conséquent les règles édictées par le plan local d'urbanisme dans ces zones sont appréciées au regard de chaque lot issu d'une division.

Les règles instaurées par le règlement du PLU, notamment celles qui sont :

- relatives à l'implantation des constructions (articles 6, 7), qui ont un impact fort sur la constitution du paysage villageois, ces règles sont établies en fonction de l'analyse des implantations des constructions existantes par rapport à l'espace public et par rapport à leur terrain d'assiette et visent à perpétuer les qualités de ce type de tissu.
- relatives à l'emprise au sol et aux espaces verts (articles 9 et 13), qui ont un impact sur l'imperméabilisation des sols, et qui visent à réserver, en particulier, à long terme sur chaque parcelle l'espace suffisant pour la gestion des eaux pluviales, doivent s'appliquer à chaque terrain éventuellement créés et non au terrain d'origine avant division.

Les articles du règlement :

L'article 3 DESSERTE ET ACCES :

Il vise à garantir la desserte et l'accès (en termes de sécurité et de commodité) nécessaires et suffisants des constructions nouvelles.

Il peut être complété par des prescriptions incluses dans les orientations d'aménagement et de programmation. Pour les zones Uf et AUx en bordure de routes départementales, les accès privés ne sont pas autorisés pour des raisons de sécurité sur ces axes dont le trafic de transit est important.

D'une manière générale il est rappelé dans toutes les zones concernées par la traversée d'une ou de plusieurs routes départementales la nécessité d'obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie pour un éventuel nouvel accès, un nouvel accès pourra être refusé.

L'article 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Les règles établies sont prescrites par la communauté d'agglomération qui a la compétence en matière d'assainissement et d'eaux pluviales.

Les zones dans lesquelles les constructions sont possibles sont desservies par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement, les zones 1AU et 2AU possèdent des réseaux situés à leur périphérie immédiate mais ceux-ci restent à réaliser dans le cadre de leur aménagement. Les zones A_{indice} sont en assainissement non collectif. Lorsque que le réseau d'assainissement existe, les constructions doivent s'y raccorder. En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions doivent être assainies par un système autonome conforme à la réglementation en vigueur. Afin de vérifier cette conformité le SPANC a été mis en place.

Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération dans l'hypothèse de sols non favorables des rejets régulés sont envisageables.

III-3.2 Présentation des zones et règlements

L'article 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES :

Conformément à l'article L 123-1-5 12° du code de l'urbanisme, il n'y a pas lieu, de fixer une superficie minimale de terrain constructible au regard de contraintes dues à un assainissement non collectif ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone. Cet article est sans objet.

L'article 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Le plan local d'urbanisme ne fixe pas de règle à cet article. Les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement, aux limites séparatives définissent un gabarit. La fixation d'une distance entre deux bâtiments sur une même propriété ressort de l'appréciation du propriétaire au regard de l'usage qu'il veut avoir de ces bâtiments.

L'article 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :

L'article 11 contient un rappel de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme et des dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale en accord avec le caractère rural du territoire et l'étendue du paysage agricole. Les clôtures ayant un impact très fort sur la constitution du paysage de la rue, l'aspect des clôtures est réglementé dans les zones constructibles notamment en limitant le nombre de type de clôtures afin d'assurer une certaine homogénéité. Les règles concernant les toitures peuvent être amendées pour un projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique notamment pour permettre l'intégration de panneaux solaires et une conception privilégiant l'orientation par rapport au soleil.

L'article 12 STATIONNEMENT :

Il fixe les exigences en matière de places de stationnement répondant aux différentes vocations autorisées dans la zone. Pour favoriser les déplacements doux, des places pour le stationnement des vélos sont également demandées. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, il est recommandé d'aménager des places de stationnement dont le revêtement de sol est perméable (sable, pavés, gravillons...).

L'article 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Dans l'ensemble des zones susceptibles de recevoir des constructions cet article impose un pourcentage variable selon le type de zone d'espace vert de pleine terre, afin de préserver une partie des unités foncières en jardin et éviter une minéralisation excessive du tissu urbain. L'espace vert de pleine terre est un espace vert de grande qualité qui permet la plantation d'arbres de haute tige se développant sur la durée. De plus il limite l'imperméabilisation des sols et permet de gérer une partie des eaux pluviales tombant sur la parcelle.

L'article 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Les règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et par rapport aux constructions sur une même propriété définissent un gabarit. Il n'y a pas lieu de définir un COS qui n'apporterait pas de qualité supplémentaire au paysage urbain et pourrait au contraire limiter la densité à l'intérieur du gabarit défini. En outre cela pourrait, en particulier, limiter des aménagements avec création de surface de plancher dans les constructions existantes, ce qui serait contraire à la volonté d'optimiser le tissu bâti existant et d'incitation à la réhabilitation des constructions existantes.

L'article 15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

Cet article recommande l'installation d'ouvrages de récupération des eaux pluviales dans le tissu bâti existant (zone Ua, Uf, Ux) et l'exige dans les zones (AU) à urbaniser. Egalement dans la zone AU, pour devancer les réglementations thermiques à venir, il est exigé pour les bâtiments des performances énergétiques supérieure à la réglementation courante.

L'article 16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES :

Pour prendre en compte le développement des communications numériques et qu'à terme l'ensemble des constructions soit desservi par ces technologies, les nouvelles opérations doivent prévoir le passage de ce type de réseaux.

Les zones urbaines Ua

Présentation de la zone Ua

La zone Ua recouvre le tissu villageois de Montereau et d'Aubigny, elle englobe les parties bâties à dominante d'habitat dans lesquelles se trouvent également les principaux équipements publics et des activités artisanales et agricoles. Cette mixité de fonction doit être pérennisée et développée.

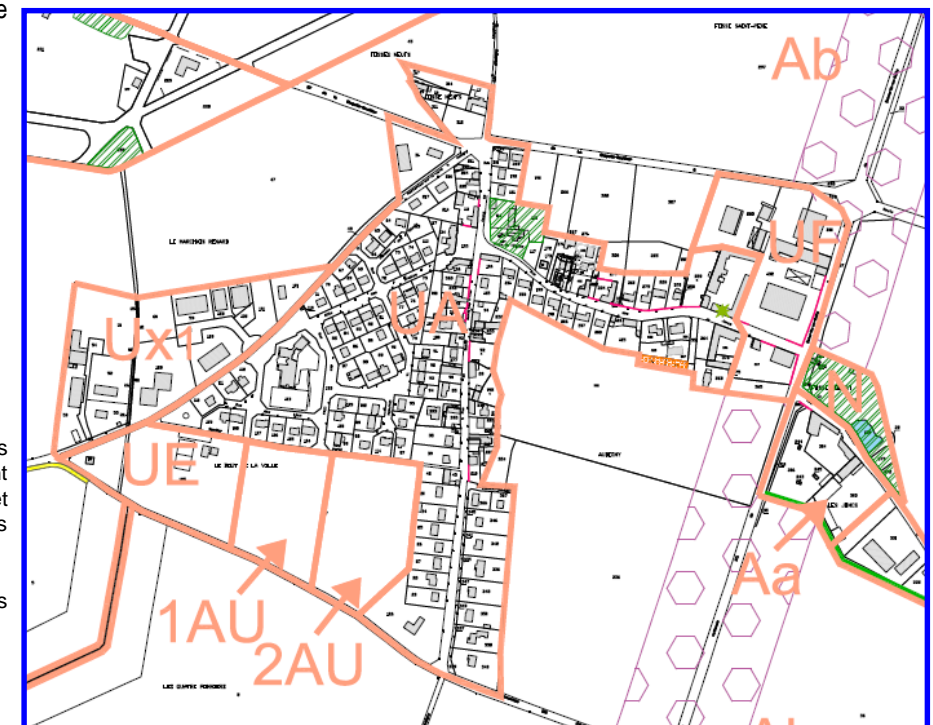
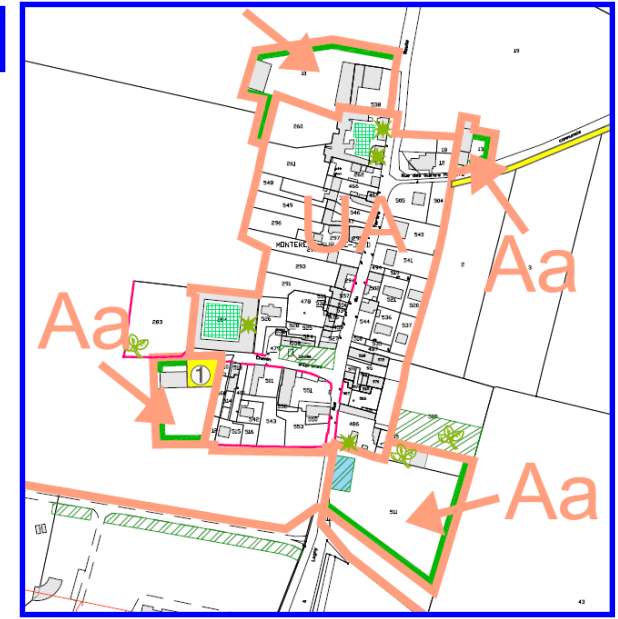
Les constructions existantes doivent pouvoir être agrandies pour être adaptées à l'évolution des familles et des modes de vie ou accompagnées de nouvelles constructions pour répondre en particulier aux demandes en matière de nouveaux logements.

Dans les parties les plus anciennes des villages, le mode d'implantation des constructions sur les limites parcellaires qui participe à l'identité villageoise doit être conservé et autorisé dans les parties plus récentes notamment pour les extensions et la construction d'annexes.

Au sein de la zone UA, un secteur est couvert par la trame « terrains cultivés à protéger » au titre du 9° de l'article L 123-1.5 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de protéger des terrains non bâtis utilisés actuellement en jardins potagers situés en limite du bâti et de l'espace agricole.

Article L123-1-5
 Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
 A ce titre, le règlement peut :
 9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;



Le règlement de la zone Ua

Les articles Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et Ua 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Afin d'inciter à la constitution d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées recouvrent l'habitat, les équipements ainsi que les commerces, les bureaux et l'artisanat, ces trois dernières vocations étant autorisées sous conditions qu'elles ne génèrent aucune gêne, nuisance ou danger.

Afin de favoriser la production de logements sociaux et diversifier l'offre de logement pour répondre à toutes les types de demandes il est fait application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, au moins 20% des logements réalisés devront être des logements sociaux dans les opérations comportant plus de 5 logements. Dans la zone Ua cette prescriptions trouvera à s'appliquer en particulier en cas de reconversion d'anciens bâtiments ruraux de taille suffisante, les terrains disponibles pouvant accueillir au moins 5 logements étant rares.

Les articles Ua 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Dans la zone Ua afin de préserver un paysage à caractère villageois et permettre une densification de la zone Ua, l'article 6 demande que soit conservé les implantations à l'alignement existantes et incite à l'implantation des constructions nouvelles en bordure des voies. Il vise à maintenir la matérialisation de l'alignement soit par des constructions, soit par un mur de clôture protégé.

Dans les parties récentes du village ce sont les extensions et les constructions annexes qui pourront être implantées à l'alignement, en effet peu de nouvelles constructions peuvent y être édifiées. Ce type d'implantation sur le pourtour du terrain présente l'avantage d'être moins consommateur d'espace que l'implantation en retrait des limites.

L'article 7 de la zone Ua fixe une distance minimum de 4 mètres (l'article 7 demande que l'implantation soit sur au moins une limite séparative) en cas de façade comportant des baies, cette distance permet de s'assurer d'un minimum d'espace au droit de vues d'une propriété à l'autre et un aménagement entre les constructions et la limite séparative notamment pour le passage ou pour des plantations d'arbres.

L'article Ua 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Dans la zone Ua l'emprise au sol est fixée en fonction des emprises existantes pour permettre des constructions nouvelles dans le respect du paysage bâti du village. Toutefois l'article 13 demande que 20% de la superficie de l'unité foncière soit réservé à de l'espace vert de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article Ua 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions est déterminée en fonction des hauteurs constatées dans la zone. Celle-ci est fixée à 11 mètres soit rez de chaussée + 1 étage + des combles aménagés ou aménageables en tenant compte des pentes de toitures traditionnelles.

Dans le cas d'une construction existante d'une hauteur au faîtage supérieure à 11 mètres, son extension pourra atteindre la même hauteur que le bâtiment existant afin d'avoir une harmonie architecturale.

Les zones urbaines Ue

Présentation de la zone Ue

La zone Ue englobe uniquement des équipements publics, à savoir la plaine de jeux et la station d'épuration. Il s'agit de permettre leur pérennisation. Dans cette zone ne sont autorisés que cette vocation.

Le règlement de la zone Ue

Les articles Ue 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et Ue 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Cette zone étant spécifique à deux équipements publics particuliers, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs y ont autorisées. Le logement pour le gardiennage ou la surveillance uniquement est prévu également.

Les articles Ue 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et Ue 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Des règles souples sont inscrites du fait de la spécificité des vocations autorisées qui visent à pérenniser les équipements existants.

L'article Ue 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

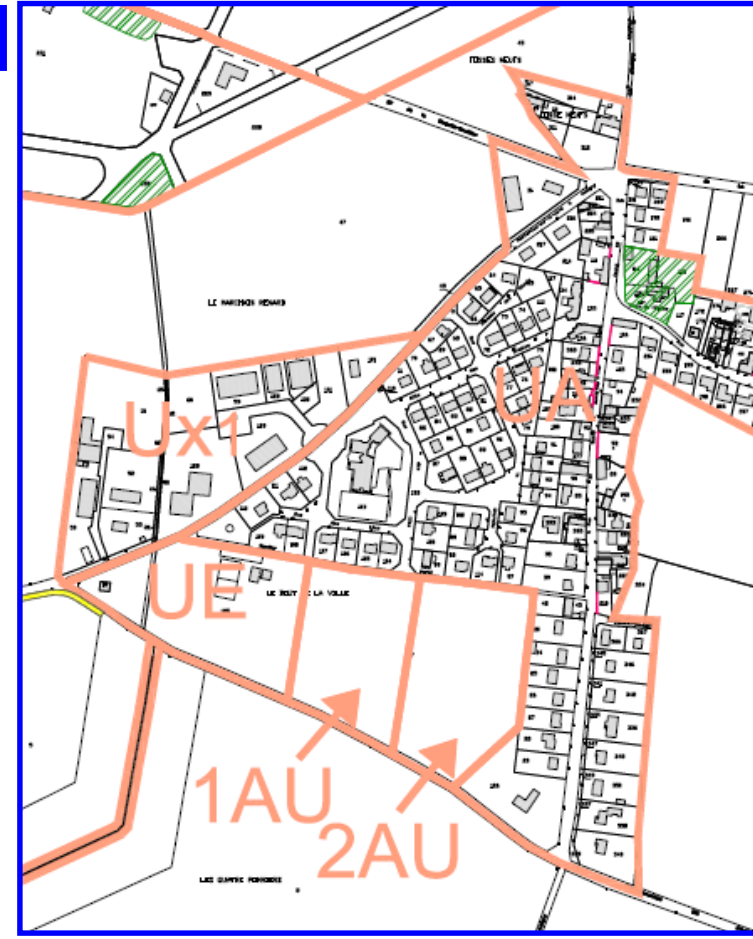
Au regard de la maîtrise communale sur ces équipements et cette zone en général, il n'y a pas lieu de fixer une règle.

L'article Ue 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Au regard de la maîtrise communale sur ces équipements et cette zone en général, il n'y a pas lieu de fixer une règle.

L'article Ue 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Au regard de la maîtrise communale sur ces équipements et cette zone en général, il n'y a pas lieu de fixer une règle.



Les zones urbaines

Uf

Présentation de la zone Uf

La zone Uf recouvre un secteur situé à l'est du village d'Aubigny occupé par des constructions qui abritent des activités artisanales, des bureaux et des activités agricoles. Il s'agit de pérenniser ce petit pôle d'activités intégré au village. Bordée par la RD 471 à l'est et la RD 57 au nord, la zone Uf bénéficie d'une grande visibilité sur ces axes passants propices au développement d'activités, toutefois aucun accès ne pourra y être aménagé pour des raisons de sécurité.

Le règlement de la zone Uf

Les articles Uf 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et Uf 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Sous réserve qu'aucune incommodité ne soit générée, des activités de taille compatible avec le village peuvent s'installer dans la zone Uf en complément de l'agriculture et apporter d'autres services et possibilité d'emplois dans le village. Pour garantir la pérennité de cette vocation d'activités économiques et agricoles seul l'habitat nécessaire au fonctionnement des activités y est autorisé.

Les articles Uf 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et Uf 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Constituant une des entrées du village, son paysage villageois doit être préservé, c'est pourquoi les constructions à l'alignement doivent y être maintenues. Par contre le long de la RD 57 un retrait de 10 mètres minimum est demandé afin de ne pas rendre plus difficile et onéreux un aménagement de cette départementale à proximité du carrefour si celui-ci s'avèrerait nécessaire. Si cet aménagement n'a pas lieu, ce recul permet une transition entre le bâti du village et l'espace agricole, des arbres et arbustes pourraient y être plantés et ceux-ci protégeraient du vent du nord les constructions et les espaces extérieurs.

L'article Uf 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Il n'y a pas d'emprise au sol maximum, toutefois l'article 13 demande que 20% de la superficie de l'unité foncière soit réservé à de l'espace vert de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article Uf 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions est déterminée en fonction des hauteurs constatées dans la zone. Celle-ci est fixée à 11 mètres à l'identique de l'ensemble du village.

Dans le cas d'une construction existante d'une hauteur au faîtage supérieure à 11 mètres, son extension pourra atteindre la même hauteur que le bâtiment existant afin d'avoir une harmonie architecturale.



Les zones urbaines Ux

Présentation de la zone Ux

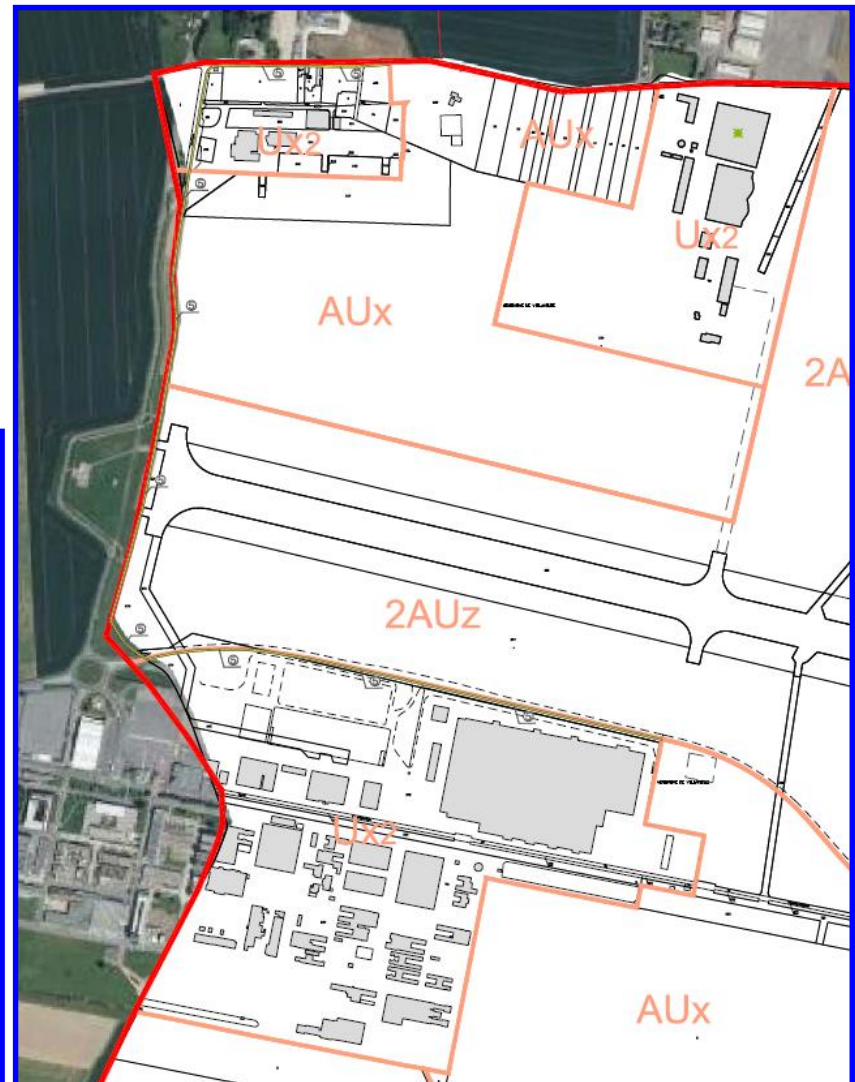
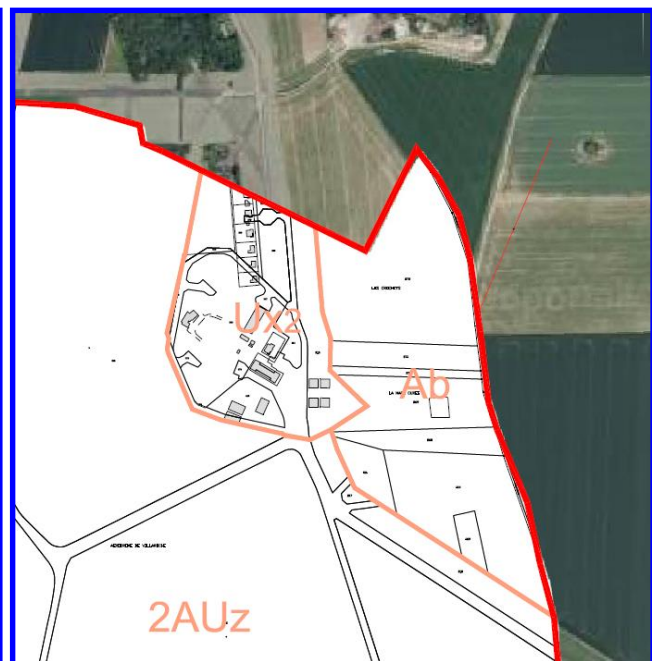
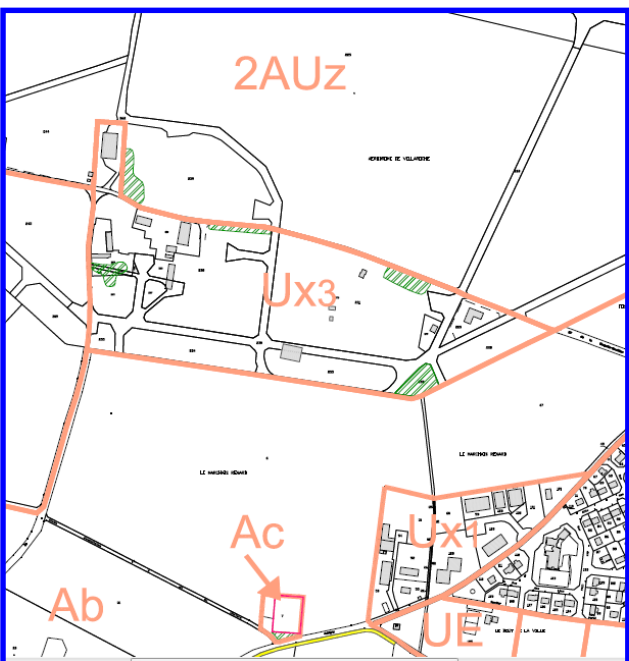
La zone UX regroupe les quartiers à usage d'activités.

Elle est divisée en 3 secteurs :

- Le secteur UX1 correspondant au parc d'activités économiques du Marchais Renard situé en continuité du village d'Aubigny.
- Le secteur UX2 correspondant aux activités industrielles liées aux activités aéronautiques situées à l'intérieur de l'emprise de l'aérodrome ou en dehors de celui-ci et occupée notamment par la SNECMA.
- Le secteur UX3 correspondant au hameau de Courceaux.

Le règlement a pour objectif de conforter la vocation d'activités.

L'orientation d'aménagement et de programmation N°3.4 « Les Courceaux » complète le règlement de la zone UX3



Le règlement de la zone Ux

Les articles Ux 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et Ux 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

L'ensemble des destinations compatibles avec un secteur d'activités et la situation des lieux est autorisé selon les secteurs. La règle prend en compte les activités existantes dans chacun des secteurs.

Les articles Ux 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et Ux 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Une règle souple est inscrite afin de permettre une évolution des constructions d'activités vers une densification, toutefois un minimum de retrait par rapport aux limites séparatives est demandé afin de ménager des espaces pour le passage.

L'article Ux 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Pour permettre une densification de la zone, l'emprise au sol n'est pas règlementée, toutefois un minimum de 20% d'espace vert de pleine terre est demandé à l'article 13 pour limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article Ux 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Les hauteurs maximales des constructions sont déterminées en fonction des nécessités techniques des bâtiments d'activités. Dans le secteur UX2 où se trouve la tour de contrôle la hauteur n'est pas règlementée. Dans le secteur UX3 pour tenir compte d'une des activités existantes (fabrication d'enrobé), la hauteur est portée à 17m.

Les zones urbaines UR

Présentation de la zone UR

Il s'agit de l'emprise de l'autoroute A5 et de ses annexes techniques ou aires de services. Cette vocation doit être maintenue.

Le règlement de la zone UR

Les articles UR 1 et UR 2 :

Les articles 1 et 2 permettent en particulier l'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de l'activité autoroutière et les ouvrages pour la faune.

Il n'y a pas lieu de régler les autres articles, excepté les articles 3 et 4 pour les constructions liées à la barrière de péage.

Les zones urbaines UY

Présentation de la zone UY

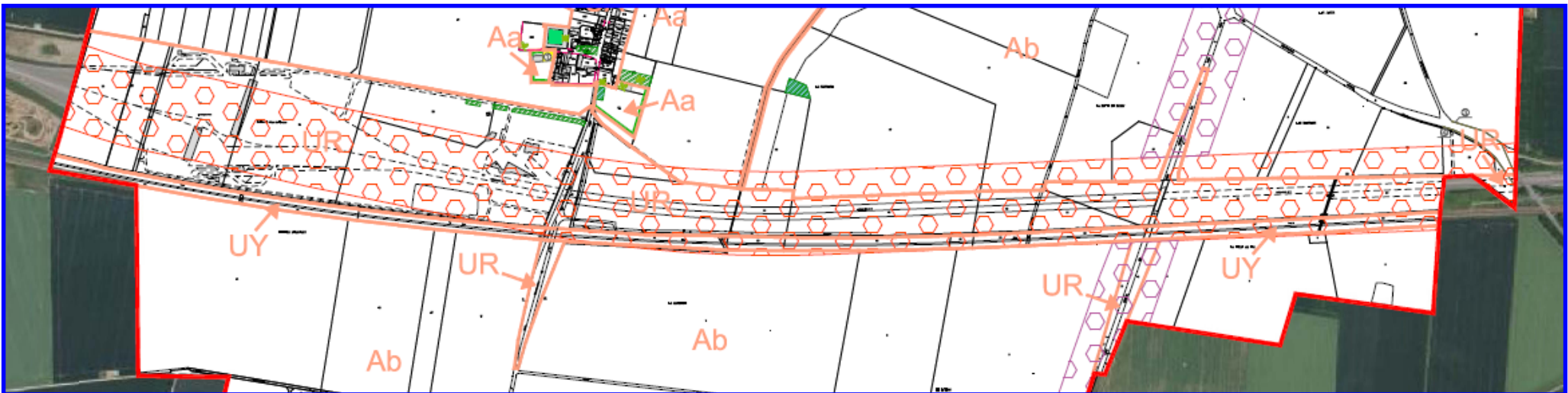
Il s'agit de l'emprise de la ligne du train à grande vitesse (TGV). Cette vocation doit être maintenue.

Le règlement de la zone UY

Les articles UR 1 et UR 2 :

Les articles 1 et 2 permettent en particulier l'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la ligne de TGV et les ouvrages pour la faune.

Il n'y a pas lieu de régler les autres articles.



Les zones à urbaniser AU

Présentation de la zone AU

Il s'agit d'un espace à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires. Sa vocation principale est l'habitat.

C'est une zone non équipée qui possède à sa périphérie immédiate des réseaux d'une capacité suffisante.

Elle est divisée en deux secteurs :

Le secteur 1AU à dominante d'habitat

Le secteur 2AU à dominante d'habitat

L'orientation d'aménagement et de programmation N°3.1 « Bout de la ville » complète le règlement de la zone AU.

Un échancier d'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU et 2AU est établi dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement de la zone AU

Les articles AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Afin d'inciter à la constitution d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées recouvrent l'habitat, les équipements ainsi que les commerces, les bureaux et l'artisanat, ces trois dernières vocations étant autorisées sous conditions qu'elles ne génèrent aucun inconvénient, nuisances ou dangers.

Pour favoriser la production de logements sociaux et diversifier l'offre de logement pour répondre à toutes les types de demandes il est fait application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, au moins 18 logements locatifs sociaux devront y être réalisés.

Les articles AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Des règles souples sont inscrites car ce sont les orientations d'aménagement qui déterminent des principes d'implantation des constructions, toutefois, un retrait minimum identique à celui des zones U est demandé par rapport aux limites séparatives.

Une règle spécifique de retrait est inscrite par rapport aux limites nord et est des zones AU qui représentent les limites déjà bâties du village, ce retrait de 5 mètres minimum permet de conserver un espace de jardin contre les jardins existants et empêcher qu'une construction implantée trop près de la limite y fasse de l'ombre.

L'article AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

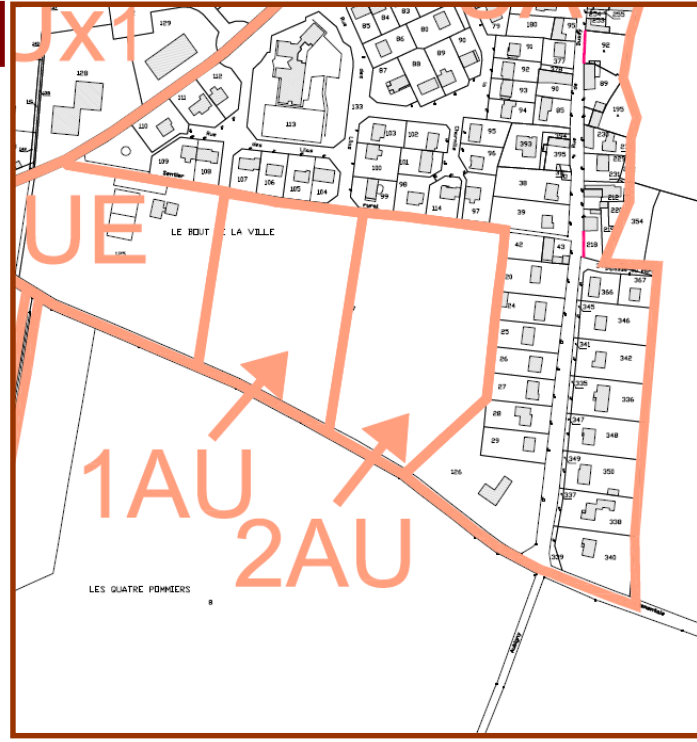
L'emprise au sol de 60% permet notamment la création de petits logements sur des terrains de taille modeste du type maison de ville ou individuel groupé.

En complément, l'article 13 demande que 20% de la superficie de l'unité foncière soit réservé à de l'espace vert de pleine terre, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions permet notamment la création de logements collectifs sur trois niveaux que l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante localise.

Elle est fixée à 11 mètres soit rez de chaussée + 1 étage + des combles aménagés ou aménageables en tenant compte des pentes de toitures traditionnelles et de la hauteur autorisée dans le village. L'Orientation d'aménagement et de programmation correspondante impose une hauteur moindre en limite Nord et Est (8 m) , afin de gérer la transition de hauteur avec le tissu de maison individuelles existant aux abords.



Les zones à urbaniser

AUx

Présentation de la zone AUx

Il s'agit d'un espace à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires. Sa vocation principale est l'activité économique (industrie, artisanat etc...). Cette zone est située en continuité de la zone Ux2 qui recouvre un ensemble d'installations industrielles qui s'étendent également sur la commune voisine. Ces installations et constructions abritent des entreprises dont l'activité est historiquement en lien avec l'aérodrome et plus généralement l'aéronautique. Les nouvelles activités qui viendront s'établir dans la zone AUx devront de préférence être en lien avec le caractère industriel et technologique du site.

C'est une zone non équipée qui possède ou qui possèdera à sa périphérie immédiate des réseaux d'une capacité suffisante.

La zone AUx est grevée d'une servitude d'utilité publique applicable au voisinage du centre radioélectrique de Melun-Aérodrome pour la protection des émissions réceptions radio électriques contre les obstacles (PT2).

L'appareil qui sert à guider doit être remplacé dans les années qui viennent pour cause d'obsolescence, le nouvel appareil pourra être implanté à un autre endroit de façon à ne plus affecter la zone AUx. L'emprise de la servitude est donc susceptible d'évoluer et ne plus concerner la zone AUx à court moyen/terme. La DGAC (Direction Générale de l'Aviation Civile) a été consultée et autorise le changement de cet appareil.

Les orientations d'aménagement et de programmation N°3.2 « Extension Pôle sud » et N°3.3 « Extension Pôle nord » complètent le règlement de la zone AUx.

Le règlement de la zone AUx

Les articles AUx 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et AUx 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Les bureaux, l'artisanat, l'hébergement hôtelier, les activités industrielles et les commerces sont autorisés sous conditions, les entrepôts sont autorisés dans la limite de 30 000m² par unité foncière afin de conserver une mixité des activités. Les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'activité et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité. En effet, les bâtiments d'activités seront d'une architecture dite « industrielle », la juxtaposition d'un logement détaché du bâtiment principal pourrait engendrer une disharmonie entre les deux types de bâtiment. L'intégration dans le bâtiment d'activité permet de ne pas prendre ce risque.

Les articles AUx 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et AUx 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

La règle laisse une grande liberté d'implantation par rapport à l'alignement afin d'inciter à un usage économe de l'espace.

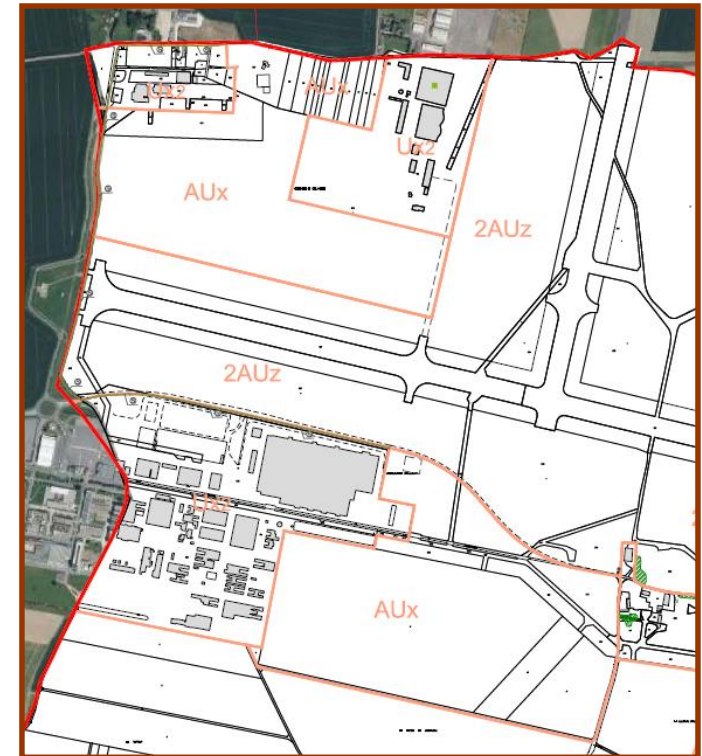
Afin de réserver des espaces non bâtis qui permettront des vues entre les bâtiments sur les espaces libres depuis les espaces publics, un recul d'au moins 2.50 mètres est demandé par rapport à la limites séparative.

L'article AUx 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Pour permettre une densification de la zone, l'emprise au sol n'est pas règlementée, toutefois un minimum de 15% d'espace vert de pleine terre est demandé à l'article 13 pour limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article AUx 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Les hauteurs maximales des constructions de 15 mètres et 17 mètres ont été déterminées en fonction des nécessités techniques des bâtiments d'activités et de leur localisation.



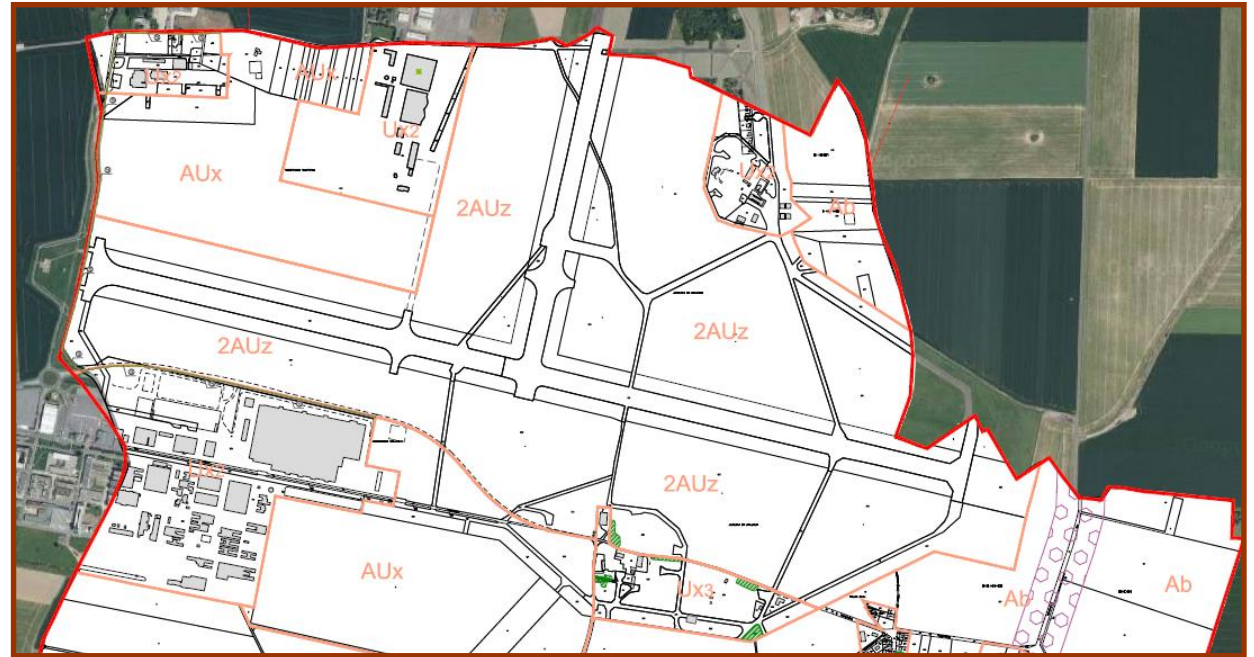
Les zones à urbaniser

2AUz

Présentation de la zone 2AUz

La zone AUz correspond aux terres agricoles exploitées au sein de l'aérodrome de Melun Villaroche. Afin de préserver le potentiel de développement de l'activité de l'aérodrome et de prendre en compte les servitudes qui s'y attachent, les constructions destinées à l'activité agricole n'y sont pas autorisées.

C'est une zone non équipée qui ne possède pas à sa périphérie immédiate des réseaux d'une capacité suffisante.



Le règlement de la zone 2AUz

Les articles AUz 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et AUz 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Afin de ne pas compromettre le futur aménagement par des constructions, ces articles autorisent aucune occupation ou utilisation du sol. Par conséquent il n'y a pas lieu de fixer des règles aux autres articles.

La zone agricole

A

Présentation de la zone A

Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage. La valeur agricole élevée des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Elle est divisée en 6 secteurs :

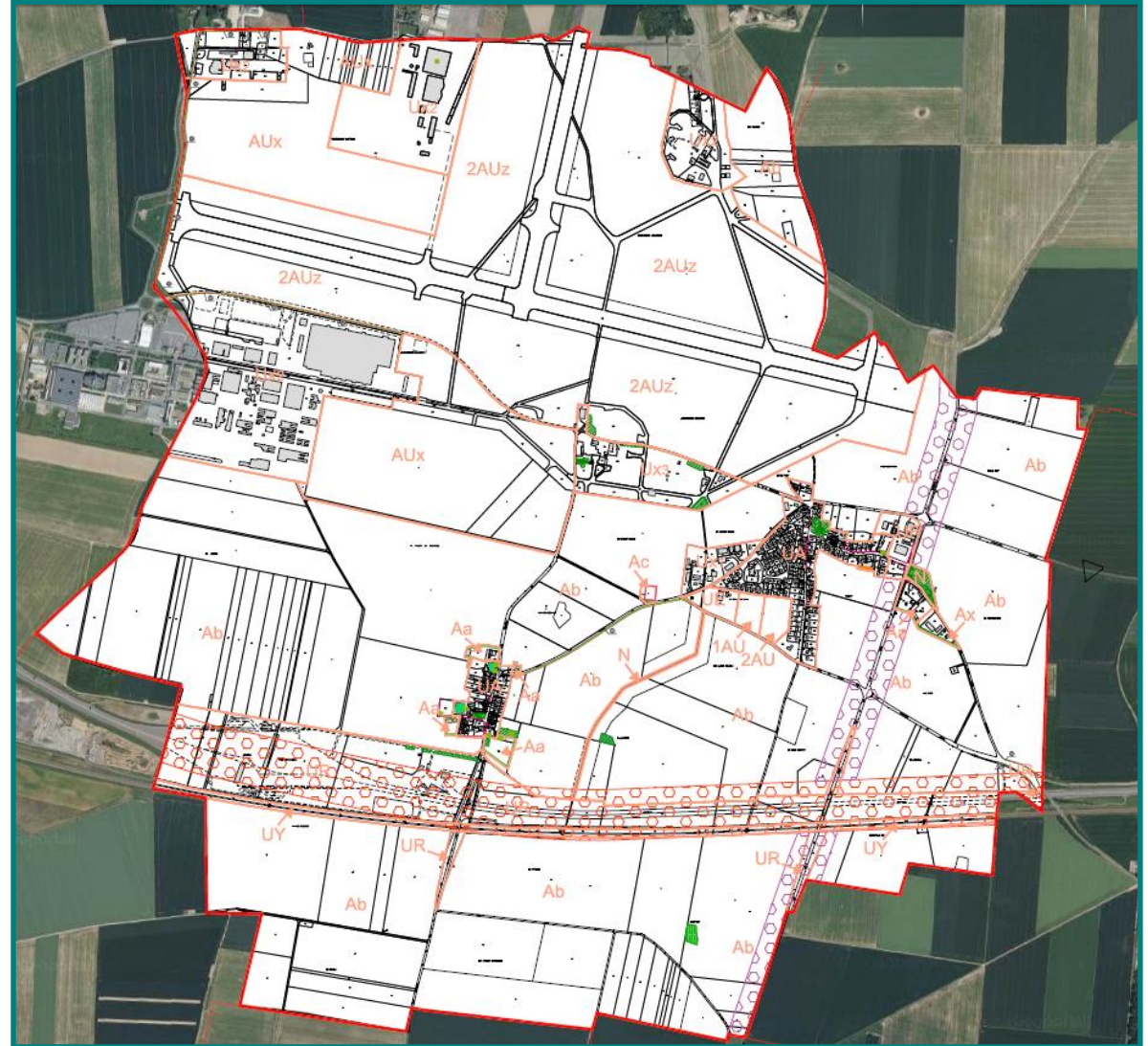
Le secteur Aa dans lequel les constructions destinées à l'activité agricole sont autorisées.

Le secteur Ab dans lequel les constructions destinées à l'activité agricole ne sont pas autorisées.

Ces terres font partie de l'unité paysagère des grands espaces ouverts dont la sensibilité due aux nombreuses vues panoramiques justifie que les constructions nouvelles n'y soient pas admises.

Le secteur Ac qui correspond au cimetière. C'est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sens du 2^{ème} alinéa du 14^o de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.

Le secteur Ax, qui correspond à l'implantation mixte activités et habitat à l'extrémité Est de Aubigny, en secteur d'assainissement autonome. C'est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sens du 2^{ème} alinéa du 14^o de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme.



Le règlement de la zone A

Les articles A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES:

La zone Aa située en continuité des villages et répartie autour est la zone qui peut accueillir des constructions agricoles, celles-ci seront intégrées à la silhouette des villages. Le logement lorsqu'il est nécessaire à l'exploitation agricole y est autorisé sous conditions notamment pour s'assurer à la fois de son intégration paysagère mais également de son intégration à l'exploitation agricole.

Conformément à l'article R 123-7 du code de l'urbanisme, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages peuvent être autorisées dans la zone A. Toutefois, au regard des qualités paysagères de la zone Ab, les constructions agricoles n'y sont pas autorisées. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et sous conditions sont autorisées. Ces dispositions ont pour objectif d'éviter tout mitage des espaces agricoles et naturels.

La zone Ac reconnaît l'équipement public du cimetière situé entre les deux villages au cœur de la zone agricole. Les éventuelles constructions ne doivent pas porter atteinte aux espaces naturels et aux paysages.

La zone Ax, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée reconnaît un petit pôle d'activité qui doit être maintenu, non desservi par le réseau d'assainissement et situé en dehors du village, seules des extensions de 30m² maximum pour l'habitat sont autorisées et des extensions modérées gérées par l'emprise au sol pour les activités.

Les articles A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Au regard des seules constructions autorisées et de leur localisation précise, il n'est pas nécessaire de réglementer les articles suivants, lorsque c'est nécessaire une règle souple est inscrite.

L'article A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Des emprises maximum sont fixées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée à savoir 20% pour la zone du cimetière ce qui permettra de l'adapter si nécessaire aux évolutions en matière de funérailles, et 30% pour la zone Ax uniquement pour les constructions d'activités.

L'article A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres en zone Aa à l'identique de la hauteur maximum fixée dans le village. Dans le secteur Ac du cimetière elle est fixée à 3 mètres pour réduire l'impact de construction dans cette enceinte et afin qu'elle ne concurrence pas le mur du cimetière. Dans le secteur Ax, la hauteur de 9 mètres est établie par rapport aux constructions existantes dans ce secteur.

Les zone naturelles et forestières N

Présentation de la zone N

C'est une zone à protéger notamment en raison de ses qualités paysagères et écologiques. Elle recouvre une partie du cours du fossé de la Marnière au sud du village d'Aubigny et un bosquet situé autour d'une mare en entrée Nord Est de Aubigny.

Elle est destinée à pérenniser les espaces naturels notamment ceux qui sont liés au milieu humide du ru et à les préserver de toute urbanisation, elle correspond à un espace de vie pour une faune et une flore spécifique. Les constructions de toute nature sont interdites dans cette zone. Les clôtures nécessaires sont règlementées.

Le règlement de la zone N

Les articles N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Pour assurer la protection de ces espaces les vocations sont volontairement restreintes, dans la zone N, seules sont autorisées les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous conditions.

Les articles N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

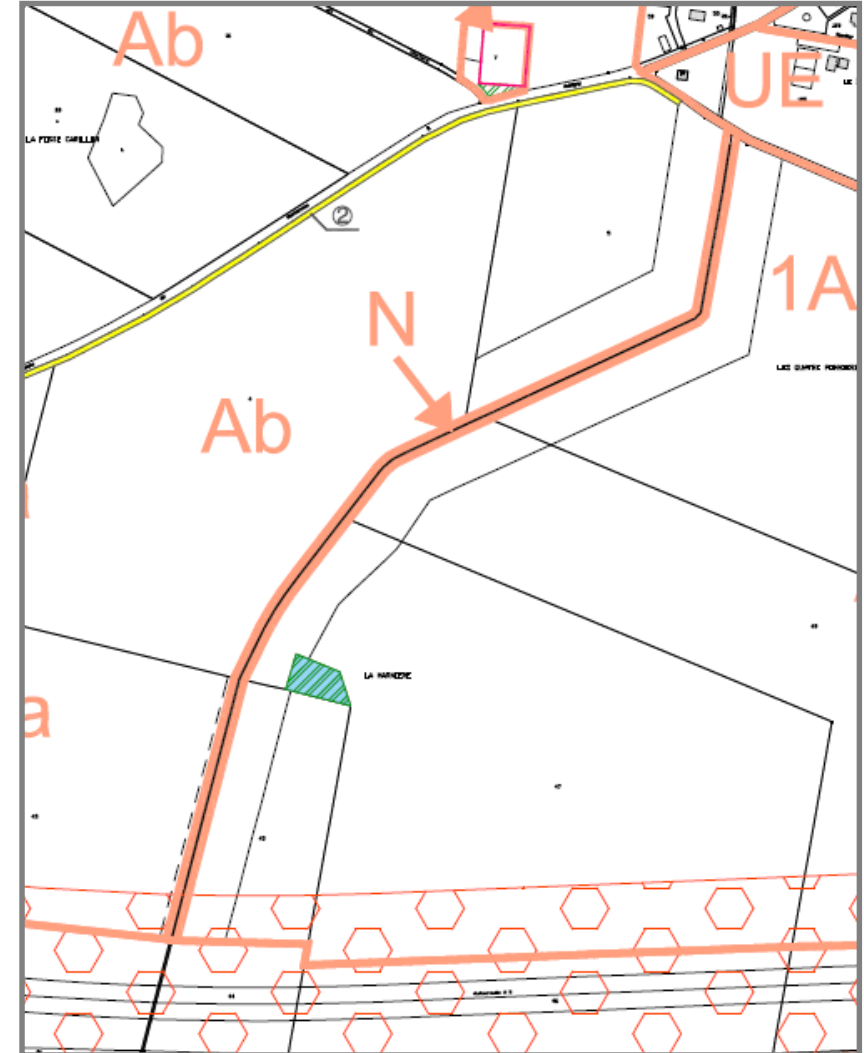
Au regard des seules constructions autorisées, il n'est pas nécessaire de règlementer ces articles, c'est pourquoi une règle souple est inscrite.

L'article N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

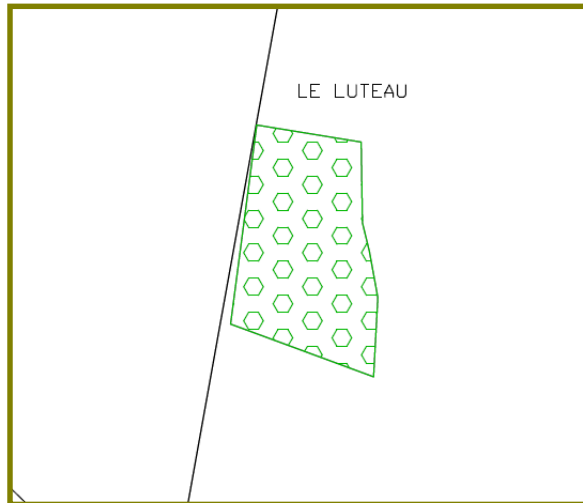
Au regard du type de constructions possibles, Il n'y a pas lieu de fixer de règle.

L'article N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

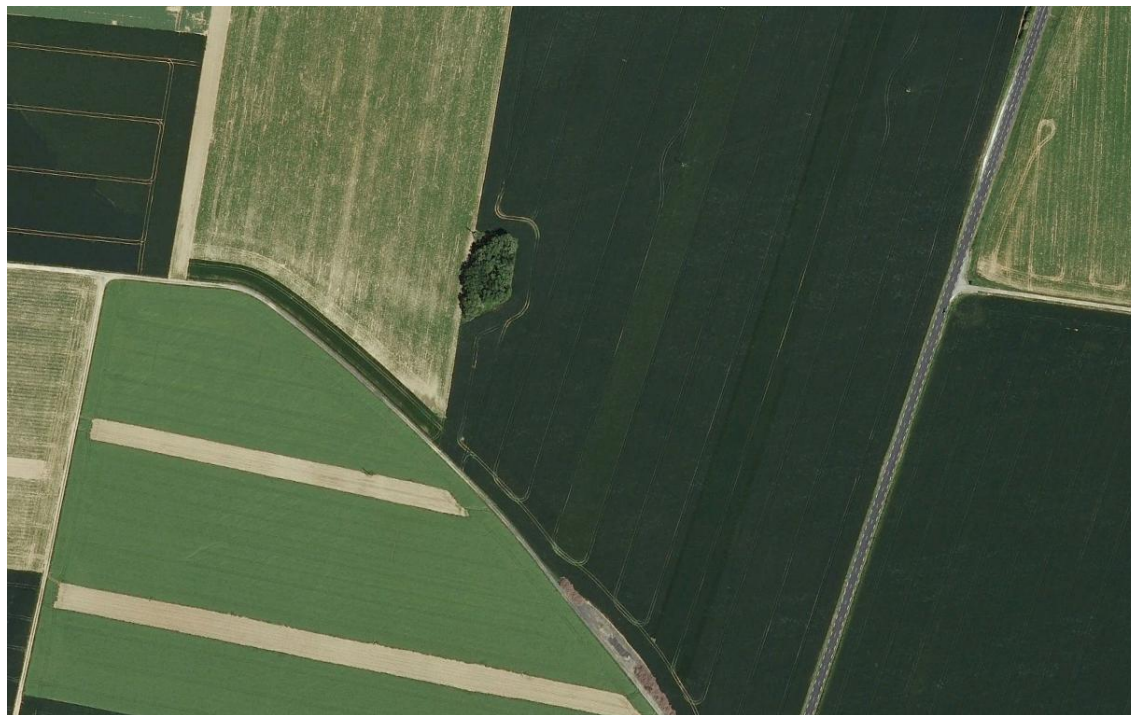
Au regard du type de constructions possibles, Il n'y a pas lieu de fixer de règle.



III-3.3 Les espaces boisés classés



2 875 m²



Sur le territoire de la commune de Montereau sur le Jard, on recense que très peu de boisement.

Un seul est recensé dans la plaine agricole, les autres arbres existants sur le territoire sont des arbres de jardins ou d'accompagnement des parties construites, ces derniers sont protégés dans le PLU au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (voir paragraphe ci-après).

Outre l'intérêt paysager de ce boisement qui ponctue l'espace agricole il est susceptible d'offrir un refuge à la faune et contribue ainsi à la biodiversité. C'est pourquoi il a été fait le choix de le protéger au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme¹. Cette protection figurait déjà au document d'urbanisme précédent.

L'ensemble des espaces boisés classés du POS précédent n'a pas été reconduit, en effet deux autres bosquets figuraient au document graphique. Ceux-ci se trouvaient en limite d'emprise de l'autoroute et de la ligne de chemin de fer, aujourd'hui, il n'y a plus d'arbres. On notera que les travaux d'aménagement de ces infrastructures ont permis la plantation d'alignement d'arbres de haut jet qui aujourd'hui marquent le passage dans la plaine de l'autoroute et structurent ce paysage. Ces notamment sur ces grandes lignes que les projets de plantations exprimés dans les orientations d'aménagement du présent PLU s'appuient pour les compléter et organiser notamment les nouvelles urbanisations.

L'ensemble des Espaces Boisés Classés au présent PLU représente une superficie de 0.29 hectares,.

¹ Article L130-1 (extrait)

« ...Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier... »

III-3.4 Les emplacements réservés

Ils sont au nombre de 5, tous inscrits au bénéfice de la commune.

L' article L123-1-5 du code de l'urbanisme indique :

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à [l'article L. 121-1](#), qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts .

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de [l'article L. 123-1-5](#) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité

L'institution des emplacements réservés offre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés en contrepartie de la servitude qui leur est imposée (article L 230-1 du code de l'urbanisme). Ils peuvent ainsi mettre en demeure la commune d'acquiescer leur terrain.

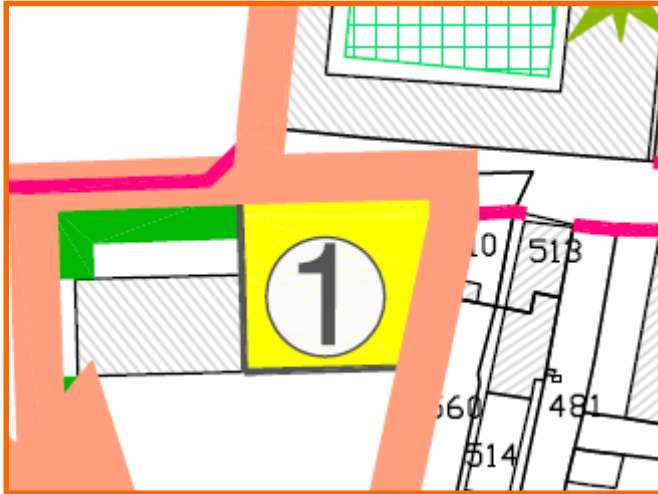
L'article L123-17 du code de l'urbanisme indique :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles [L. 230-1](#) et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article [L. 123-2](#) est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Emplacements réservés

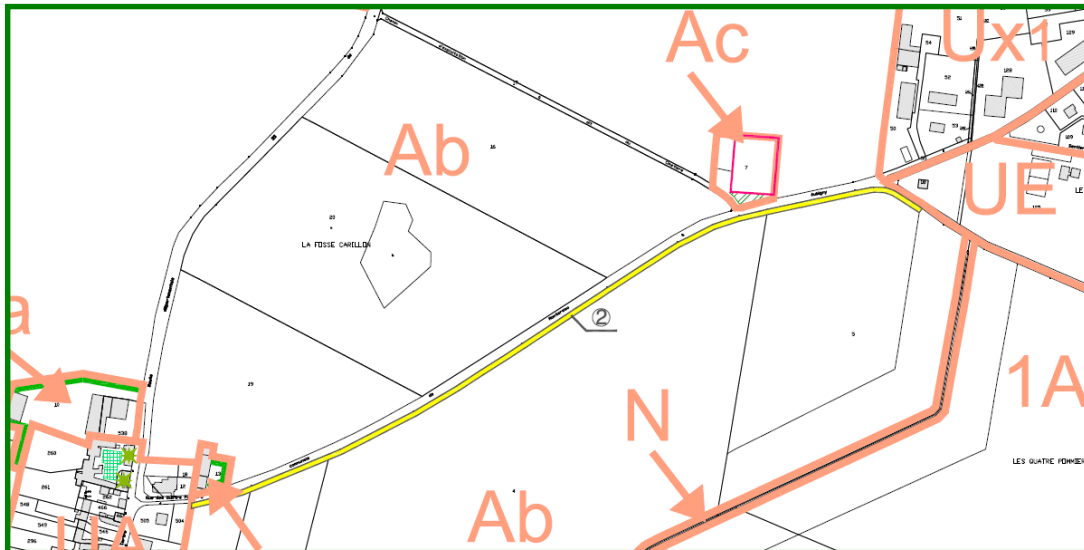
N°	Bénéficiaire	Superficie approchée en m ²	Largeur	Destination
1	Commune de Montereau sur le Jard	800 m ²	/	Aménagement d'un jardin public + Aménagement de la circulation
2	Commune de Montereau sur le Jard	3 954 m ²	5 m	Création d'une liaison douce le long de la route des quatre pommiers
3	Commune de Montereau sur le Jard	319 m ²	1,5 m	Création d'une liaison douce le long de la RD 126
4	Commune de Montereau sur le Jard	474 m ²	1,5 m	Création d'une liaison douce le long de RD 126
5	Commune de Montereau sur le Jard	7033 m ²	3 m	Création d'une liaison douce le long de la RD 57 puis du chemin de Bassin puis de la route du camp



L'emplacement réservé n°1 pour création d'un jardin public et aménagement de la circulation est situé dans le village de Montereau, face à l'entrée d'une ferme et à l'extrémité du chemin d'Eprunes.

Il s'agit d'aménager ce chemin en impasse afin que les véhicules puissent faire aisément demi-tour et de créer un jardin accessible à tous à proximité de l'église du village et de la petite place qui l'accompagne, ce jardin participera à la constitution d'une silhouette du village mixant le minéral et le végétal.

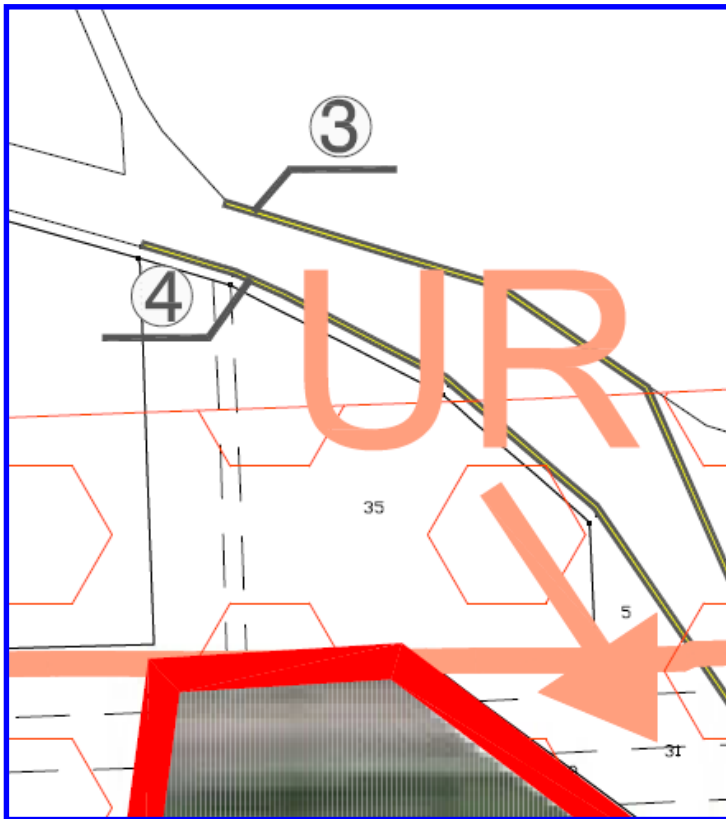
Emplacement réservé n°1 : 800 m²



Les emplacements réservés n°2, 3, et 4 font partie d'un même projet mené par la CAMVS et s'intégrant au maillage des liaisons douces à l'échelle de la communauté d'agglomération.

L'emplacement réservé n°2 pour création d'une liaison douce a pour objectif d'améliorer la liaison entre les deux villages.

Emplacement réservé n°2 : 3 954m²



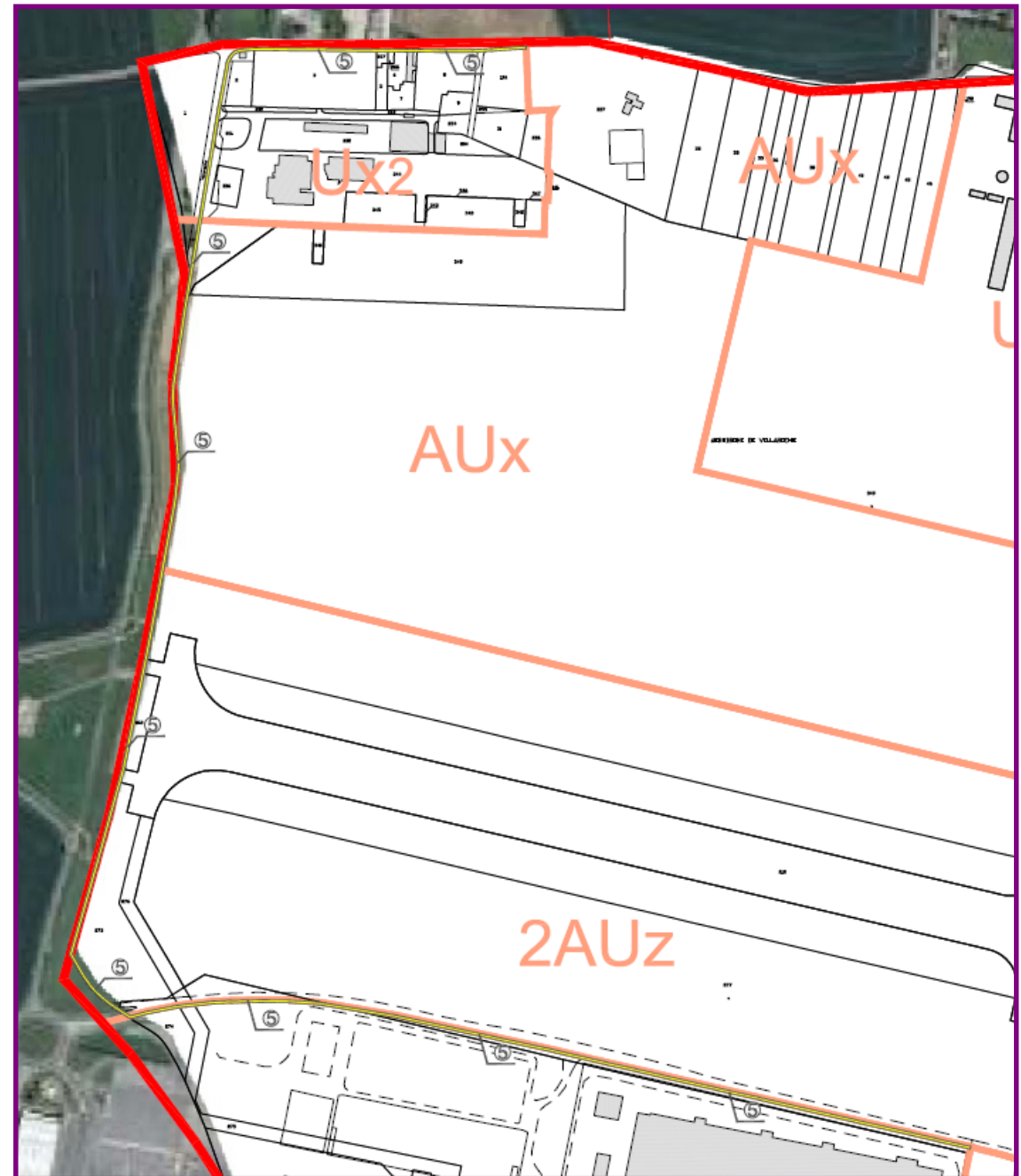
Les emplacements réservés n°3 et 4 pour création d'une liaison douce ont pour objectif d'améliorer la liaison entre les villages et Saint Germain Laxis en créant un cheminement pour les piétons et cycles sécurisé et agréable.

Emplacement réservé n°3 : 319 m²

Emplacement réservé n°4 : 474 m²

L'emplacement réservé n°5 pour la création d'une liaison douce a pour objectif de relier les pôles d'activités du nord et du sud entre eux et aux deux villages par l'intermédiaire des prescriptions figurant dans les orientations d'aménagement de ces pôles d'activités. (voir également schéma graphique du PADD)

Emplacement réservé n°5 : 7033 m²



III-3.5 Les éléments de paysage

Outre les trois monuments historiques présents sur la commune (les deux églises et le monument d'Asselin de Courceaux au cimetière), la commune de Montereau sur le Jard se caractérise par la présence d'un patrimoine bâti et non bâti qui lui confère une attractivité et une identité.

Outre ces éléments d'intérêt patrimonial reconnu on recense dans d'autres secteurs de la commune des éléments de valeur contribuant à qualifier les paysages comme par exemple quelques constructions, fermes et murs de clôtures mais également des espaces non bâtis plantés ou non et publics ou non ainsi que des arbres remarquables.

Il s'agit de renforcer la protection des éléments du paysage reconnu d'intérêt majeur :
 - de part leur propre qualité,
 - en raison de leur rôle éminent dans la structuration du paysage,
 dans le cadre d'un dispositif réglementaire particulier, ces éléments ne faisant pas l'objet d'une protection (au titre des Monuments Historiques, des espaces boisés classés par exemple....).

Article L 123-1-57° du code de l'urbanisme (extrait)
 « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
 A ce titre, le règlement peut :
 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; »







Il résulte de cette identification que :
 -Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

Les éléments identifiés en application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont localisés sur les documents graphiques de zonage.

La commune peut consulter l'architecte des bâtiments de France pour recueillir son avis sur les travaux pouvant affecter ces éléments, quelque soit leur localisation.
 Des règles particulières peuvent être introduites dans le règlement les concernant.

- Les éléments identifiés en application de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme à Montereau sur le Jard sont répertoriés en cinq catégories :**
- Mur de clôture structurant**, marquant le paysage de la rue;
 - Bâti de caractère**, qui correspond aux constructions présentant un intérêt architectural;
 - Arbre remarquable**, correspondant aux plantations qui marquent le paysage;
 - Secteur d'éléments du paysage**, correspondant à une entité spatiale dont le caractère global est à préserver. Les secteurs d'éléments du paysage peuvent être constitués d'élément bâti ou non bâti d'intérêt architectural et paysager, ou d'éléments naturels;
 - Secteur d'éléments du paysage type zones humides**, correspondant à une entité spatiale dont le caractère humide et la richesse biologique induite doivent être préservés;
 - Cour de ferme**, correspondant à des cours dont l'aménagement doit prendre en compte la qualité spatiale de ces espaces typiques des fermes briardes.

Ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage:

Eléments de paysage L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme	
	Murs de clôture structurants
	Bâti de caractère
	Arbres remarquables
	Secteurs d'éléments du paysage
	Eléments du paysage type zones humides
	Cours de fermes

Mur de clôture structurant

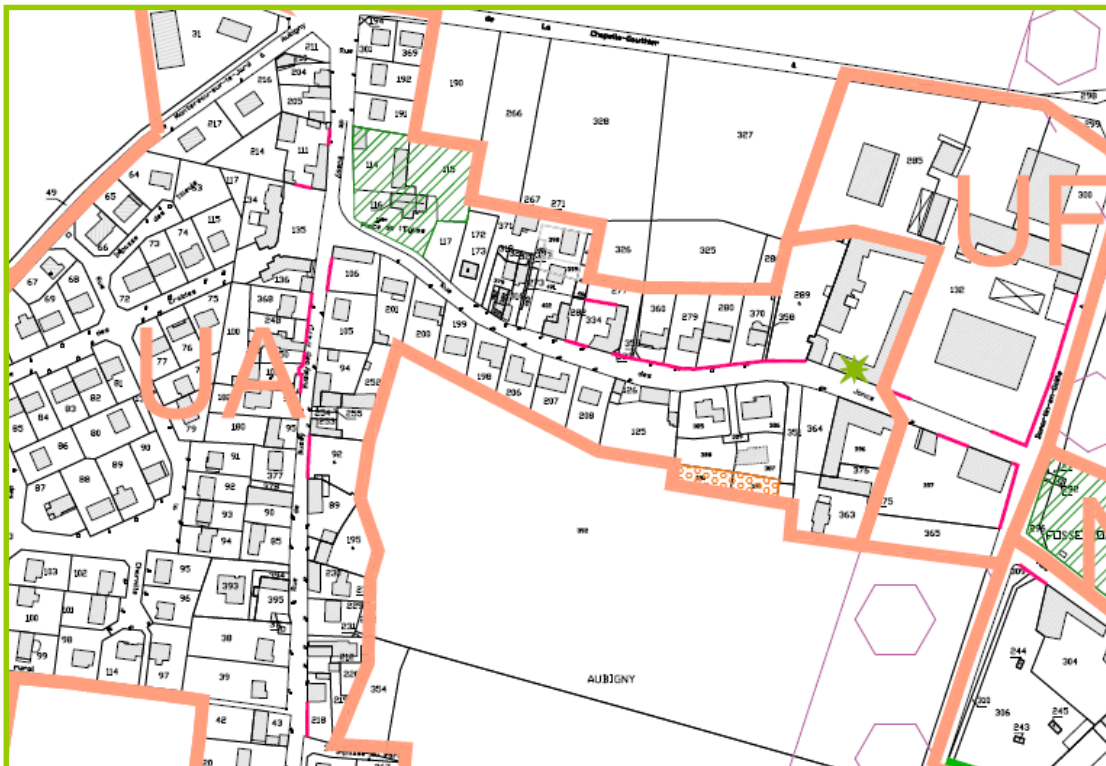


Mur de clôture structurant

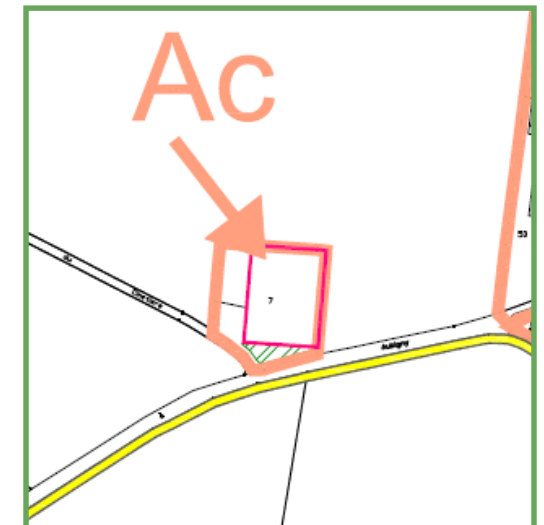
Le règlement intègre des prescriptions qui visent à protéger les éléments de paysage, à l'article 11 des zones concernées :

« Les murs de clôture existants repérés au document graphique N°4 (murs de clôture structurant), en application de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum. »

Village d'Aubigny

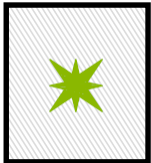


Village de Montereau sur le Jard



Cimetière

Bâti de caractère



Bâti de caractère

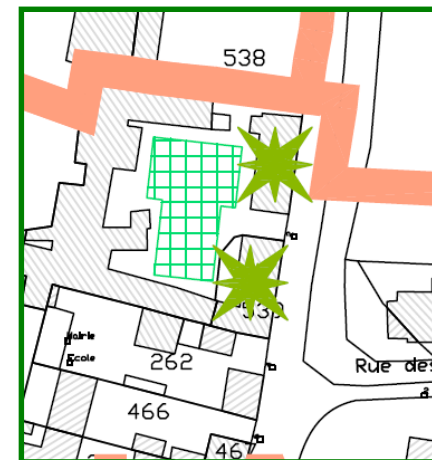
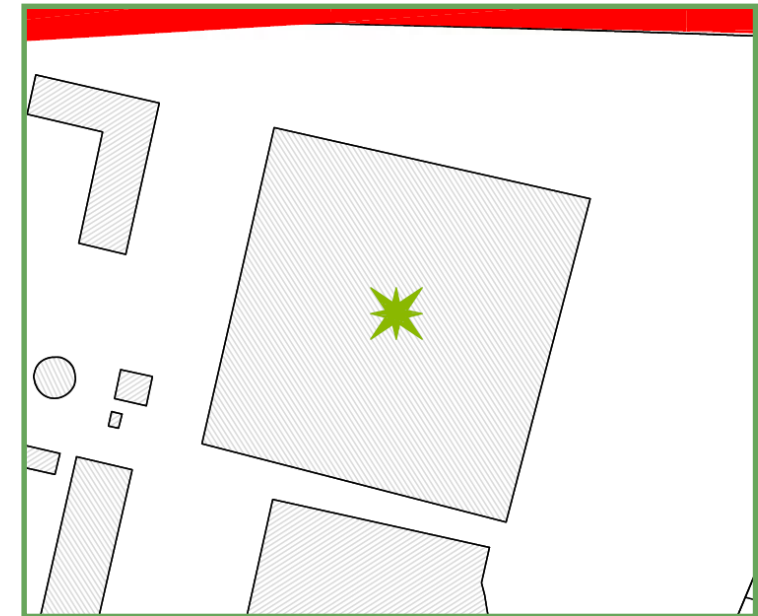
Le règlement intègre des prescriptions qui visent à protéger les éléments de paysage, à l'article 11 des zones concernées :
 « Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme et repérés au document graphique N°4 (Bâti de caractère), toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique, à la conservation des décors et modénatures, à la conservation du volume bâti d'origine ou à sa reconstitution. »

Village d'Aubigny



Village de Montereau sur le Jard

Aérodrome Melun Villaroche



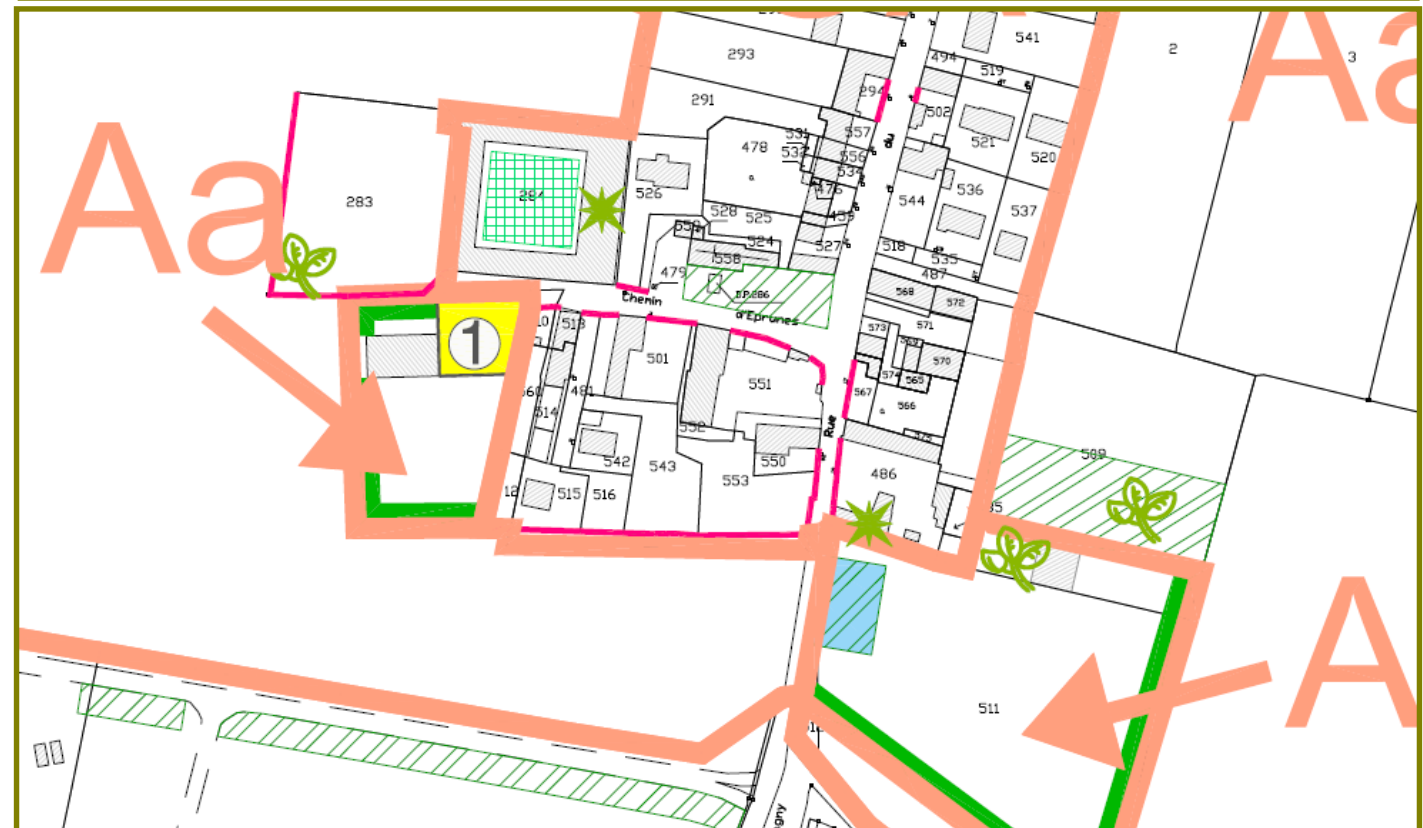
Arbre remarquable



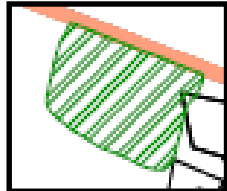
Arbre remarquable

Le règlement intègre des prescriptions qui visent à protéger les éléments de paysage, à l'article 13 des zones concernées :
 « Pour les espaces boisés, plantés ou les mares ou simplement non bâtis comme les cours de ferme répertoriés comme éléments de paysage au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme au document graphique N°4 (secteur d'éléments de paysage, arbres remarquables et cours de ferme), toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs et des sols sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces. »

Village d'Aubigny



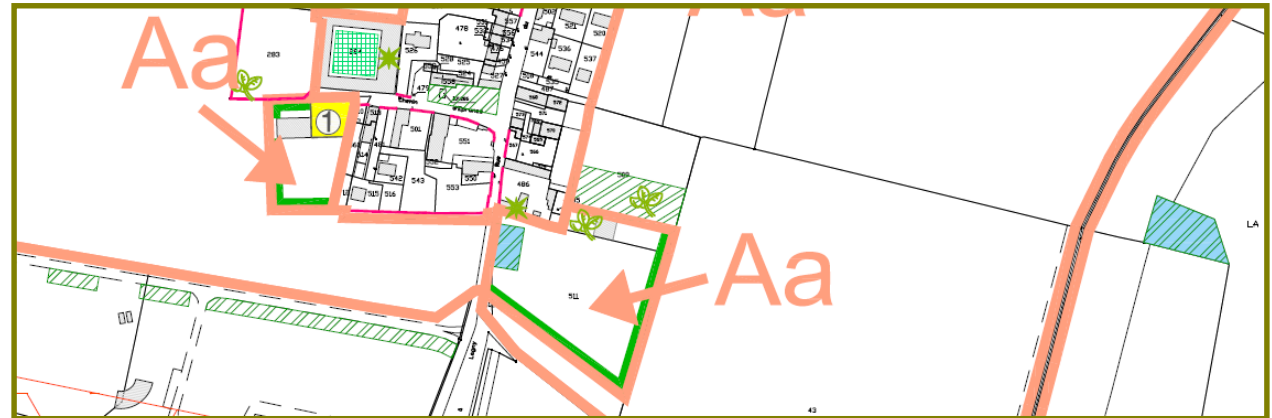
Secteur d'éléments du paysage



Secteur d'éléments du paysage



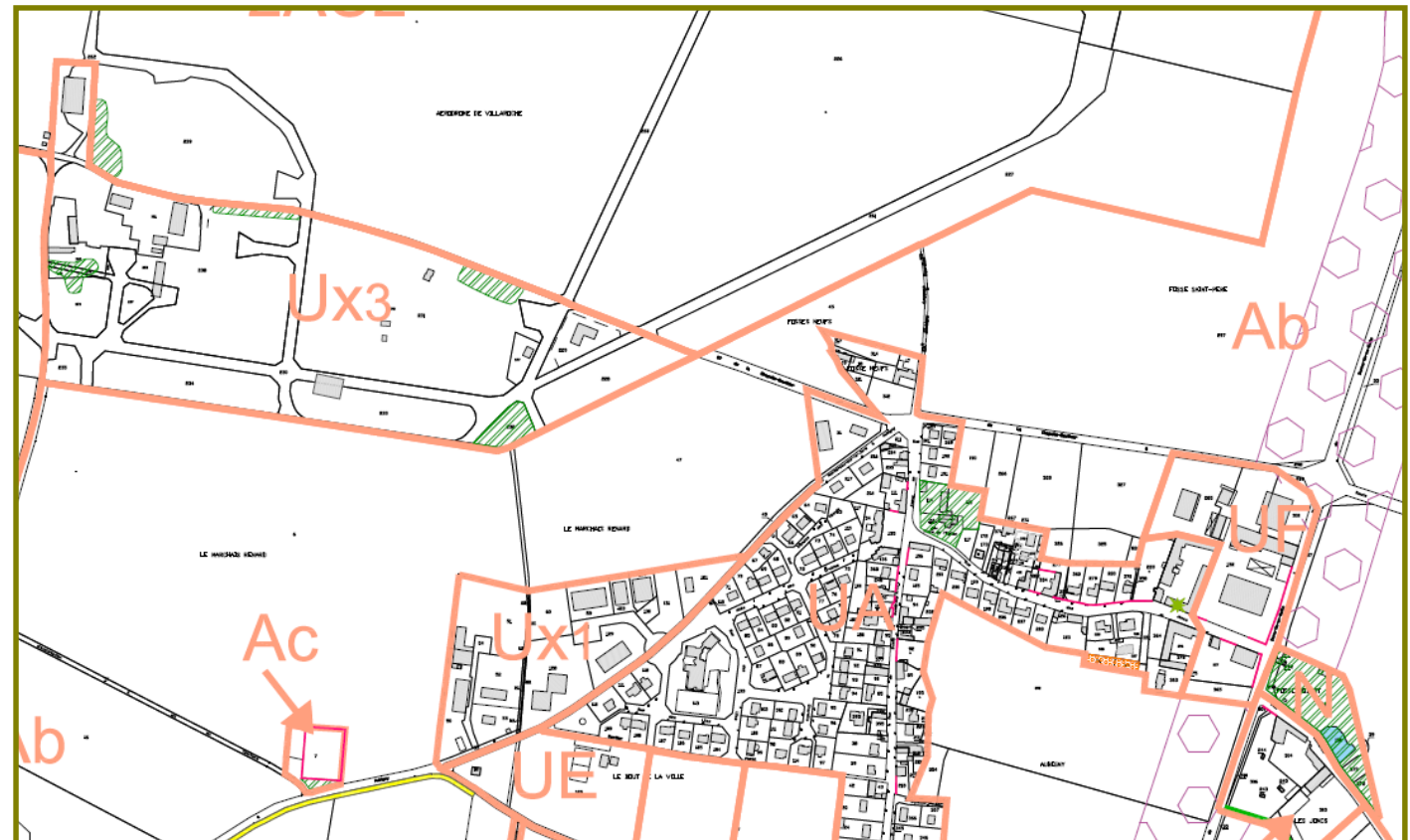
Secteur d'éléments du paysage
type zones humides



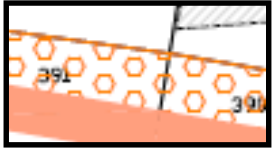
Le règlement intègre des prescriptions qui visent à protéger les éléments de paysage, à l'article 13 des zones concernées :

« Pour les espaces boisés, plantés ou les mares ou simplement non bâtis comme les cours de ferme répertoriés comme éléments de paysage au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme au document graphique N°4 (secteur d'éléments de paysage, arbres remarquables et cours de ferme), toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs et des sols sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces. »

3 mares du territoire communal sont identifiées comme secteur d'éléments du paysage type zones humides. L'objet est de protéger ces espaces participant à la qualité paysagère et environnementale du territoire en interdisant leur comblement, leur drainage ou encore leur imperméabilisation... et la plantation d'espèces invasives. Toute construction doit par ailleurs respecter un retrait de 6 mètres .



III-3.6 Terrains cultivés à protéger (L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme)



Terrains cultivés à protéger

Article L123-1-5 du code de l'urbanisme indique :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à [l'article L. 121-1](#), qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

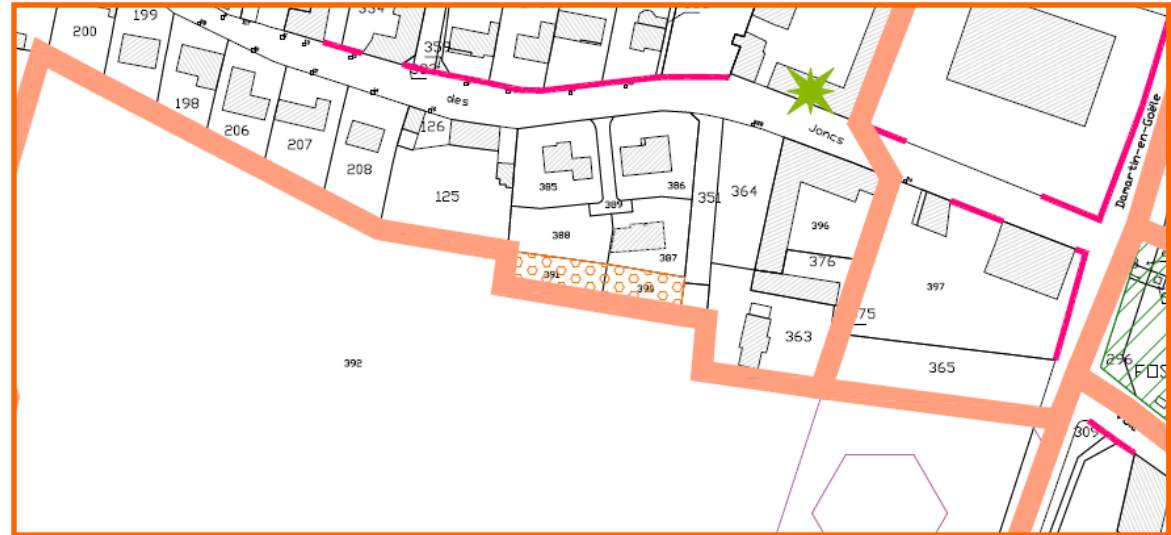
A ce titre, le règlement peut :

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

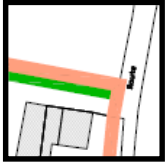
Un seul secteur est couvert par cette règle, il s'agit de jardins potagers déjà protégés par le règlement du lotissement auquel ils appartiennent.

Situés à l'arrière des constructions en frange avec l'espace agricole ils contribuent à la constitution d'une frange verte et à la qualité de la silhouette du village d'Aubigny.

Le village d'Aubigny



III-3.7 Obligation de planter une haie champêtre d'une épaisseur de 2 mètres minimum



Obligation de planter une haie

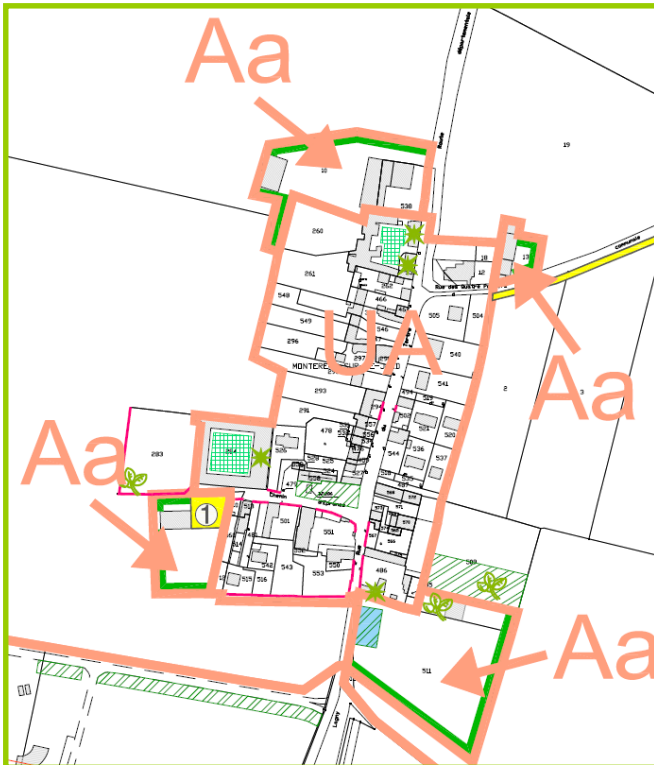
Le règlement de la zone A indique à l'article 13 :

« Dans les zones Aa et Ax, le long des limites communes avec la zone Ab, des haies champêtres doivent être plantées. »

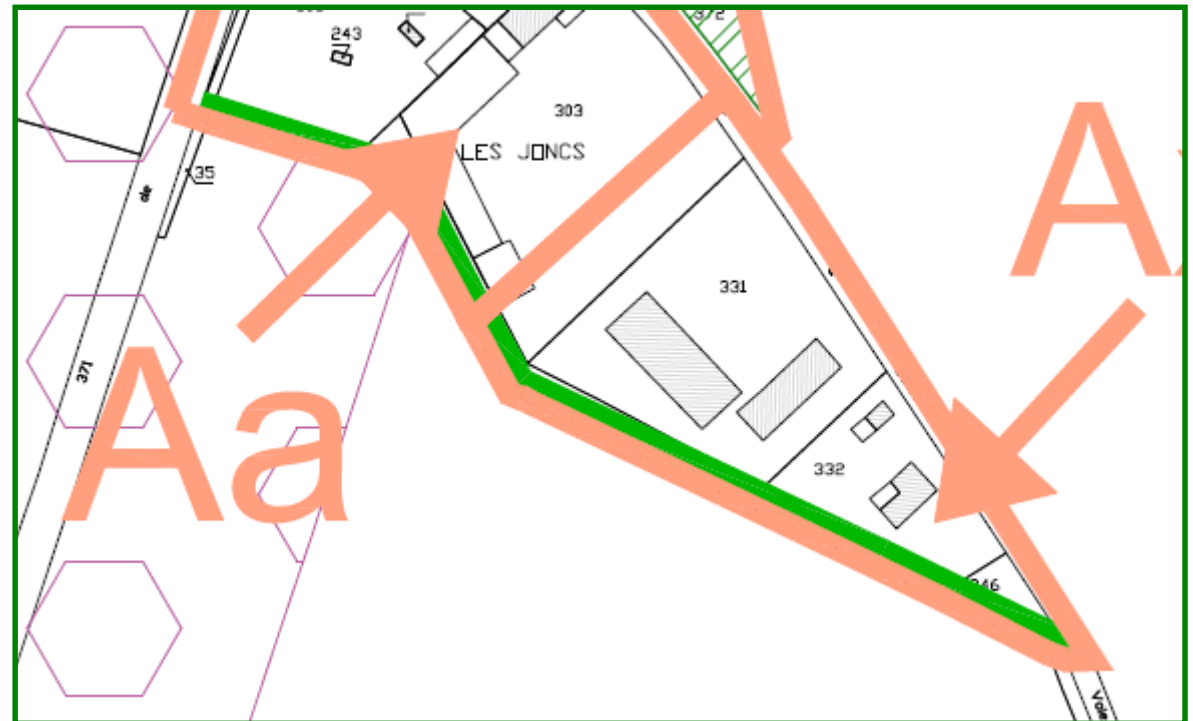
Il s'agit de traiter la liaison entre l'étendue de l'espace agricole et les entités bâties ou à bâtir et de conforter la silhouette rurale des villages dans le grand paysage.

Une haie champêtre composée d'essences locales et variées au port libre permettra également d'atténuer l'impact de constructions agricoles ou d'activités dont le volume peut être massif dans les zones Aa et Ax.

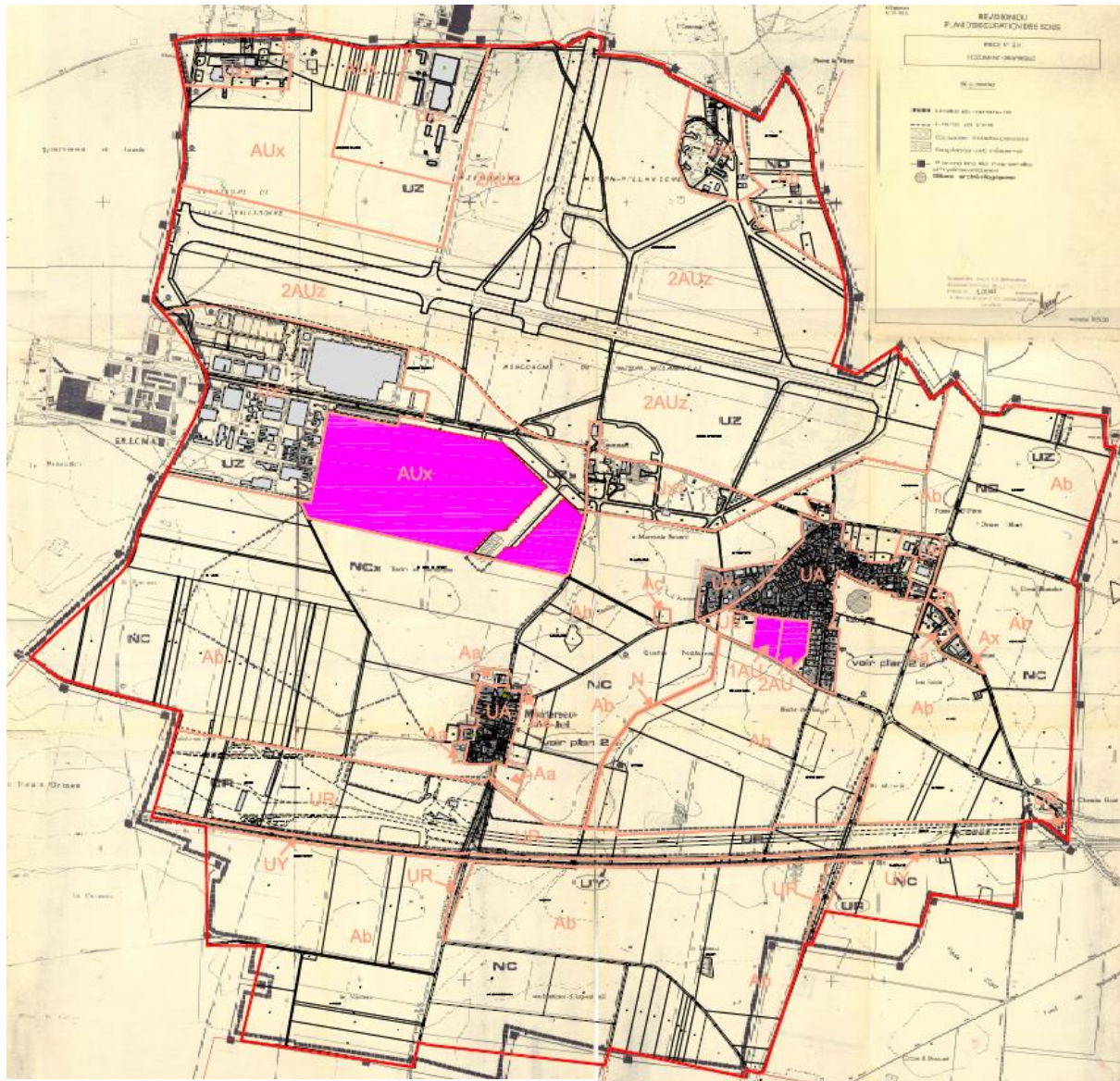
Village de Montereau sur le Jard



Hameau d'Aubigny



III.4 BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DU PLU



Nouvelles zones urbanisables = 41,3 ha

Surface agricole devenue à urbaniser		
POS	PLU	Superficie en ha
NC	1AU 2AU	3 ha
NC	AUx	38.3 ha
Bilan		41.3 ha

La réduction des surfaces agricoles représente 3.6 % du territoire communal et 4.4 % de la superficie exploitée.

Le PLU a versé en zone 1AU et 2AU 3 hectares constituant une poche dans le village d'Aubigny pour permettre la construction d'au moins 60 logements conformément au PLH de la CAMVS. Cela représente 9.9 % par rapport à la superficie de zones Ua, Ue, Uf et Ux1 (30.22 ha) qui constituent la partie urbanisée des villages.

La zone AUx située dans le prolongement de la SNECMA correspond à de l'« Espace urbanisable » selon la carte de destinations générales des sols du SDRIF de 1994.

Remarque évolution du zonage de l'aérodrome :

Dans le POS l'ensemble du territoire de l'aérodrome était classé en zone Uz, soit 404,5 ha. Dans le présent PLU seules les zones déjà urbanisées sont classées en UX. Des zones ouvertes à l'urbanisation dans le présent PLU sont classées en AUx.

Les emprises des pistes et les terres cultivées à leurs abords sont classées en 2AUz soit 247,5 ha.

Affectation des terres cultivées consommées

Les espaces agricoles consommés par le PLU sont inscrits comme îlots de culture au RGP 2010.

On notera qu'une grande partie des espaces de l'aérodrome auparavant classés en Uz sont cultivés, le classement en 2AU préserve, du moins temporairement, (jusqu'à ce qu'une procédure adaptée fasse évoluer le PLU) les terres de culture dans cette enceinte.

Zone AUx

Zones 1AU et 2AU



III.5 SUPERFICIE DES ZONES, EVALUATION DES RECEPTIVITES ET EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE - ECHEANCIER

Superficie des zones et évaluation de la réceptivité en logement

PLU 2014		
Zones	Superficies totale (ha)	Capacité d'accueil en logement
UA	21,73	85
UE	1,89	-
UF	2,89	-
Ux1	3,68	-
Ux2	83	-
Ux3	13,15	-
1AU	1,18	-
2AU	1,82	30
AUx	100,31	40
Total des zones U	229,65	155
UY	10,02	-
UR	65,88	-
Total des zones spécifiques	75,9	-
Aa	3,93	-
Ab	582,34	-
Ac	0,38	-
Ax	1,02	-
2AUz	247,52	-
N	1,84	-
Total des zones A + N	837,03	-
TOTAL	1142,58	155

Le MOS de 2008 évalue la superficie communale à 1142.35 hectares et par mesurage du fichier numérique du fond de plan cadastral la superficie est évaluée à 1142.58 hectares.

On notera que la superficie totale du territoire communal était évaluée à 1112.50 ha dans le POS. Après mesurage du scan il s'avère que les surfaces des zones UR et UY étaient erronées et faussaient la superficie totale du territoire communal calculée sur le POS de 1992. La différence de superficie peut s'expliquer en partie par le remembrement effectué en 1997 qui a modifié les limites communales avec la commune voisine de Voisenon, malheureusement il n'a pas été possible de retrouver le dossier du remembrement pour évaluer l'éventuelle différence de superficie qui lui est due.

On notera également que la superficie totale des zones agricoles et naturelles auxquelles est ajoutée la zone AUz du PLU est de 837 ha, le MOS de 2008 recense en « bois et forêt, cultures, autre rural et eau » une superficie de 953.65 ha. La différence s'explique en grande partie par la zone AUx (100.31 ha) créée par le présent PLU. On notera que le MOS classe les pistes de l'aérodrome en « autre rural ».

Les chiffres indiqués dans la colonne « Capacité d'accueil en logement » représentent la totalité des logements estimée dans le tissu villageois y compris les capacités des fermes versées en Ua.

Ils reprennent le recensement des terrains disponibles ou susceptibles d'être divisés pour donner lieu à une nouvelle construction à l'intérieur du tissu bâti. Les extensions, surélévations qui pourraient donner lieu à création de logement ne sont pas prises en compte.

Evolution démographique

Estimation de la population future :

Pour évaluer la population future, il convient de tenir compte des données suivantes :
La population a légèrement diminué entre 1999 et 2010 passant de 569 en 1999 à 563 en 2010.

Le parc de logement a quant à lui augmenté de 22 unités entre 1999 et 2010. L'absence d'opération d'ensemble possible sur le territoire l'augmentation du parc de logement s'est opérée à l'intérieur du tissu bâti existant par réhabilitation, division, changement de destination et construction sur les quelques terrains disponibles. L'augmentation de parc de logement n'a pas permis d'augmentation de la population mais a autorisé un desserrement et son corollaire une diminution de la taille des ménages.

C'est pourquoi à la fois pour répondre aux prévisions du PLH et pour accueillir une population nouvelle, la zone 1AU est ouverte à l'urbanisation dès l'opposabilité du PLU. Afin d'accueillir cette nouvelle population dans de bonnes conditions en rapport avec notamment les capacités des équipements scolaires, la zone 2AU ne pourra s'urbaniser que 4 ans après la zone 1AU.

Evolution démographique (suite)

La réceptivité des tissus villageois est évaluée à 85 logements essentiellement dans les fermes reconverties. Sur les 10 années à venir (2014/2024), on peut penser que seulement 10% seront réalisés soit 8 logements ce qui au taux de 20% permettrait de produire les 2 logements locatifs sociaux demandés par le PLH.

Toutefois, les corps de ferme étaient déjà versés en U et donc potentiellement aménageables pour du logement dans le POS, ce qui peut conduire à penser que le taux de rétention pourrait être supérieur.

Un total de 78 logements est envisagé sur la période 2014/2024.

Si on considère que le phénomène de desserrement observé entre 1999 et 2010 perdure, ce sont 20 logements environ qui ne produiront pas d'effet démographique dans les 10 années qui viennent. Ce ne sont que 58 logements qui permettront un accroissement démographique, soit une population de 165 habitants (nb de logements X 2.84 taille moyenne des ménages en 2010)

En 2010 la population de Montereau sur le Jard est de 563, le PLU permet un accroissement de 29.3% (728 habitants en 2024) de la population sur la période 2014/2024. Il est rappelé que l'accroissement annuel sur la période 1999/2010 était nul.

Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

Pour Le logement

Echéance 2014 / 2018

● La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation dès l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU). *Cependant, il est recommandé qu'un délai de deux ans au minimum après l'approbation du PLU soit respecté avant le démarrage des travaux. L'OAP du secteur 1 « Bout de la Ville » inscrit cette recommandation dans son échéancier.*

Sa réceptivité est estimée à 30 logements minimum.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Doivent y être réalisés :

Au moins 40% de logements locatifs sociaux soit 12 logements.

Au moins 20% de logements en accession sociale 6 logements.

Au maximum 12 logements en secteur libre

La réceptivité des tissus villageois est évaluée à 85 logements essentiellement dans les fermes reconverties. Sur les 10 années à venir (2014/2024), on peut penser que seulement 10% seront réalisés soit 8 logements ce qui au taux de 20% permettrait de produire 2 logements locatifs social.

Echéance 2018 / 2022

● La zone 2AU est ouverte à l'urbanisation à condition que le programme de logements de la zone 2AU soit livré à 80%.

Sa réceptivité est estimée à 40 logements minimum.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Au moins 15% de logements locatifs sociaux soit 6 logements.

Au moins 15% de logements en accession sociale 6 logements.

Au maximum 28 logements en secteur libre

Pour l'activité

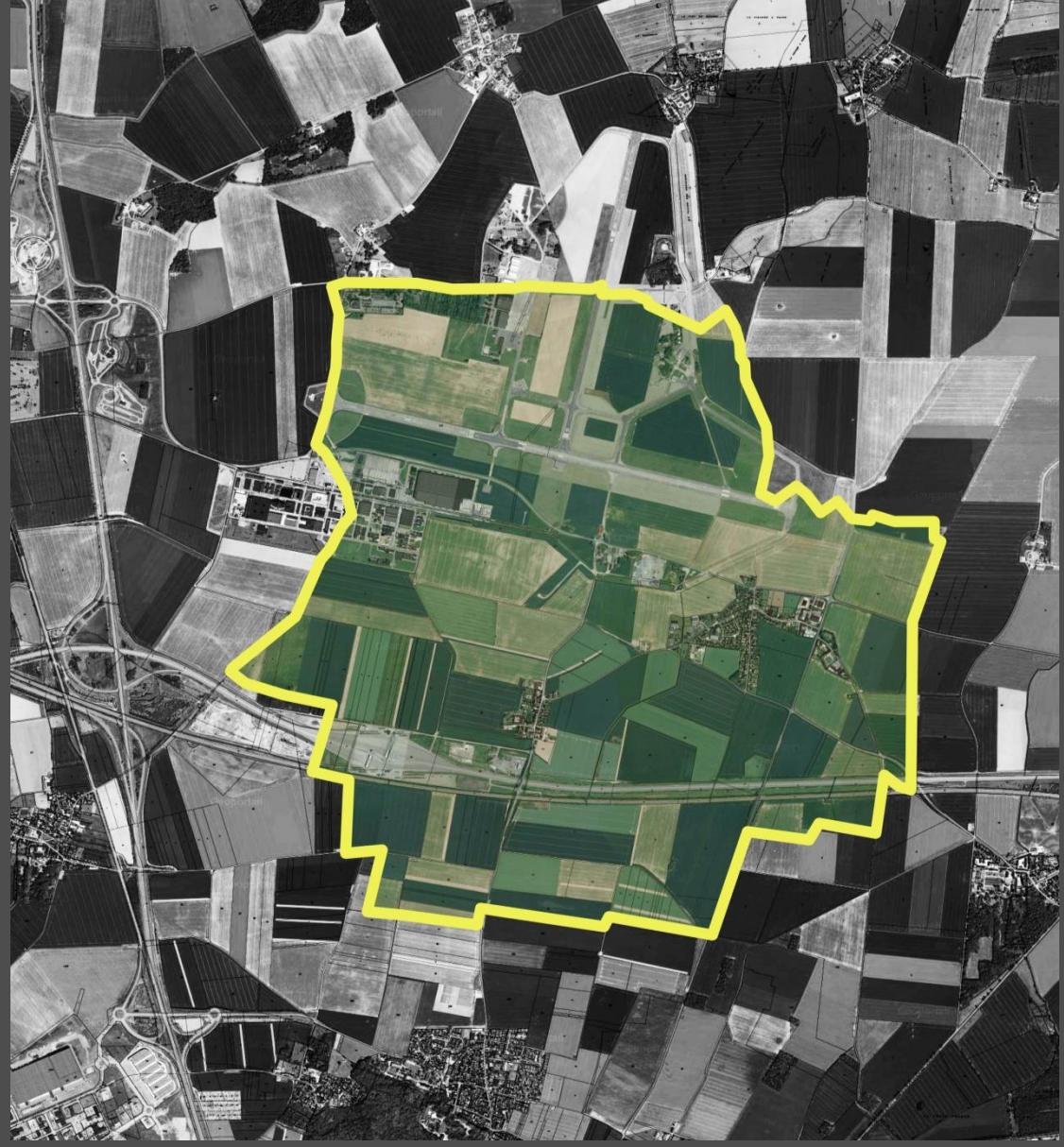
Echéance 2014/2024

● La zone AUx est ouverte à l'urbanisation dès l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

● La zone 2AUz n'est pas ouverte à l'urbanisation.

Son éventuelle ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après la réalisation complète des zones AUx programmées par le présent PLU et la mise en œuvre de la procédure adaptée pour faire évoluer le PLU.



IV EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

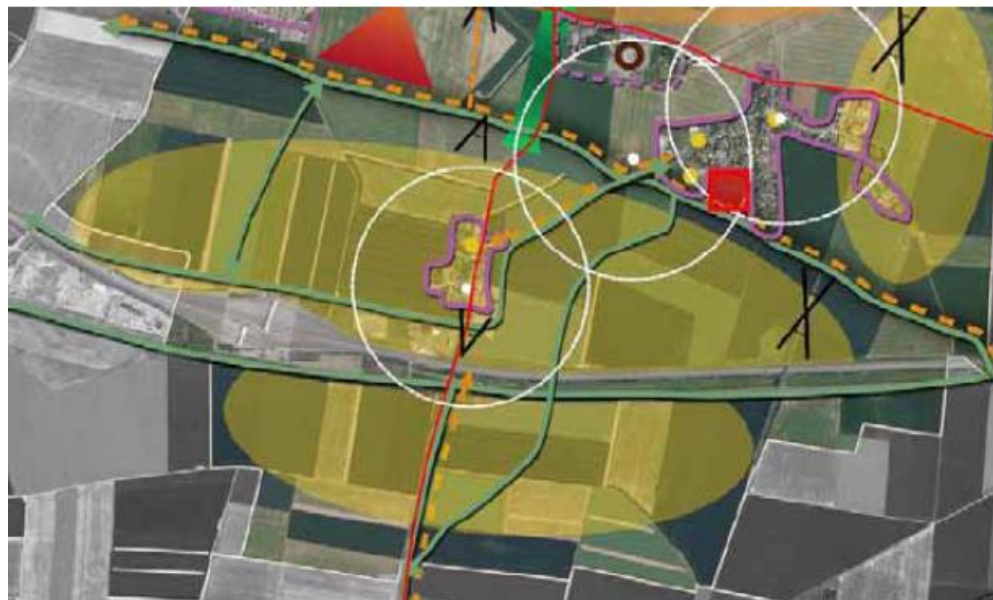
IV.1 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES, LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Le parti d'aménagement d'une manière générale s'attache à préserver les éléments du paysage et des milieux naturels et bâtis qui qualifient la commune de Montereau sur le Jard .

Les continuités écologiques et la biodiversité

L'état initial de l'environnement a mis en évidence que la valeur écologique du territoire est assez faible. L'objectif est donc de protéger les éléments subsistants (mares, bosquets, talus enherbés...) et de restaurer les continuités écologiques et de valoriser les éléments de biodiversité à l'intérieur du tissu urbain.

C'est pourquoi le PADD a intégré les enjeux liés à la préservation des habitats et des espèces par une identification des continuités s'appuyant sur le ru du Jard, les mares, bosquets, talus enherbés...



Renforcer la biodiversité, restaurer et créer des continuités écologiques

Ces continuités prennent également en compte la préservation et la restauration des zones humides correspondant au ru du Jard (actuellement busé au sud de l'A5).

Le ru du Jard est versé en zone N et une bande de 5 mètres de part et d'autre de ses berges doit être traitée en espace vert de pleine terre plantée d'essences liées aux milieux humides.

Les mares, les arbres remarquables en limite des tissus bâtis sont identifiés comme secteurs éléments de paysage au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le bosquet est versé en espaces boisés classés. L'identification sur la plan de zonage de 3 mares comme secteurs d'éléments du paysage type zones humides permet de protéger ces espaces favorables à la biodiversité.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient dans les nouvelles urbanisations :

- des plantations et des espaces verts constitutifs notamment d'alignements et de haies (notamment bocagère) soit à terme plus de 4 000 ml,
- une gestion alternative des eaux pluviales (bassins et noues paysagers) (en AUx secteur « Pole Sud ») mais aussi en AU,
- la mise en œuvre de de liaisons douces, en lien avec des cheminements agricoles.

L'ensemble de ces orientations permet de déployer sur le territoire de nouvelles continuités écologiques.

Par ailleurs il est prévue dans le règlement de la zone A , en Aa et Ax, (article 13) et localisé sur le plan de zonage, l'obligation de planter une haie champêtre de 2 mètres minimum afin de traiter la liaison espace agricole/entités bâties. La mise en œuvre, à terme, de cette prescription, qui concerne plus de 900 ml, participera à l'enrichissement écologique et la mise en œuvre de continuités écologiques.

L'article 13 des différentes zones exige un pourcentage d'espaces verts de pleine terre.

Ces différentes prescriptions auront pour conséquence de maintenir voire d'enrichir la biodiversité sur le territoire communale et tisser diverses trames vertes et bleues.

Les espaces boisés

Montereau-sur-le-Jard se caractérise par l'absence d'espaces boisés : les quelques boqueteaux présents totalisent 1 ha .

Ils se réduisent à un bosquet situé au sud de l'autoroute et de la ligne TGV, celui-ci est protégé par la trame espace boisé classé.

Par ailleurs dans les villages et le hameau de Courceaux, les plantations isolées d'impact paysagé sont identifiées comme éléments de paysage.

Le PLU préserve les éléments boisés et prévoit au travers des OAP de plantations nouvelles notamment le long des voies qui seront créées.



Les espaces agricoles

Les espaces agricoles englobent une grande partie du territoire communal correspondant à l'étendue des terrains de cultures au nord et au sud des villages. Ils sont à protéger en raison du potentiel agronomique ou économique que représentent les terres agricoles, du rôle dans le paysage et en tant que passage pour la faune mais ne présentent pas de réel intérêt sur le plan des espèces et des milieux. L'intégrité de l'espace agricole sur le plateau est préservée par un développement en continuité de l'urbanisation existante fin d'éviter l'effet de mitage préjudiciable à la bonne exploitation des terres. La préservation d'une ouverture paysagère entre le village et le site d'activités à l'ouest conforte cette disposition.

Le PLU n'autorise pas de construction dans ces espaces y compris celles qui sont nécessaires à l'agriculture, des zones Aa situées à proximité des villages sont réservées pour ces constructions.

La zone AUx en continuité de la SNECMA ampute de plusieurs dizaine d'hectares les terres agricoles, inscrite dans le SDRIF de 1994, cette consommation d'espaces agricoles a pu être anticipée par les exploitants.

La zone AUx dans l'emprise de l'aérodrome a pu également être anticipée les exploitants ne bénéficiant que de baux précaires dans cette emprise.

Le PLU a des incidences sur les espaces agricoles et sur les paysages auxquels ils participent. Les OAP prévoient l'ouverture paysagère et un traitement des franges et de la relation entre les futurs bâtiments et l'espace agricole.



Aménager une ouverture paysagère en lisière de la RD35 (vers le Sud/Nord)

Les espaces agricoles ouverts, grandes entités du paysage naturel

La volonté de protection de ces espaces détermine des orientations de protection au PADD :

Le PADD prévoit deux sites de développement de l'activité en continuité des deux principaux pôles d'activités existants.

Du fait de l'inscription en continuité de l'urbanisation existante de ces projets d'urbanisation, il n'y a pas de mitage du grand paysage ouvert du plateau agricole. Par ailleurs des préconisations sont prises pour le traitement des franges de ces nouvelles urbanisations.

La coupure entre le hameau de Courceaux et le projet d'extension du site d'activités est préservée par une ouverture paysagère.

Enfin des secteurs d'implantation pour les constructions agricoles seront prévus au règlement

Les espaces bâtis

L'objectif est de consolider les caractéristiques identitaires du paysage bâti des villages. Ainsi par exemple les règles qui sont mises en place ont pour objectif de favoriser l'implantation à l'alignement et sur les limites de propriété. Les hauteurs autorisées sont en cohérence avec la hauteur des constructions existantes dans la zone Ua.

Il en va de même pour les qualités plastiques des bâtiments de la SNECMA. Pour les constructions d'activités à venir, ce rapport entre elles et les grands espaces doit être maintenu et nécessite un aménagement d'ensemble des eux unités de développement envisagées. Les orientations d'aménagement et de programmation s'attachent à cela.

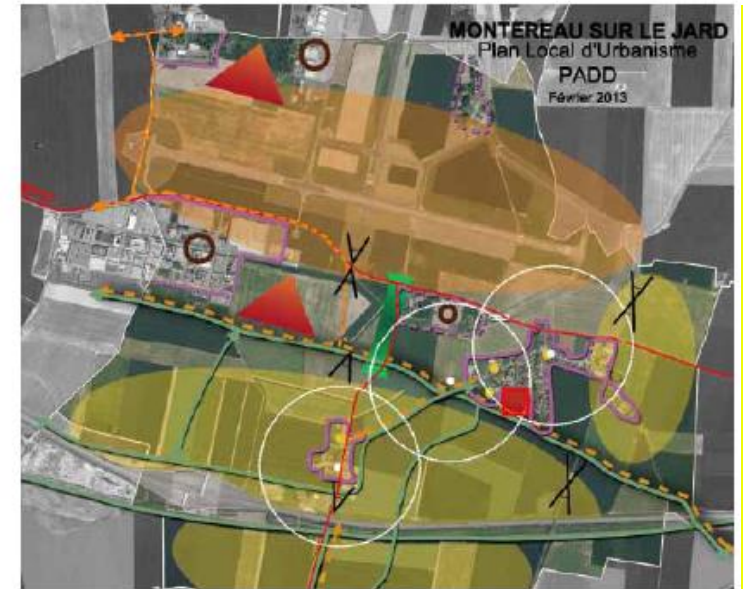
Les silhouettes contenues des villages sont consolidées par la localisation des zones à urbaniser dans une poche à l'intérieur de la silhouette actuelle du village d'Aubigny.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mettent en place les conditions d'une présence du végétale et de milieux humides à l'intérieur même des futures urbanisations.

D'une manière générale le PLU réglemente les modalités d'occupation des sols de manière à maintenir la cohésion du tissu urbain et les grands traits structurants l'identité du paysage urbain dans les parties anciennes du village (implantation des constructions à l'alignement, protection des murs de clôture ...).

Les principales évolutions du paysage en milieu urbain sont attendues dans le cadre des opérations d'ensemble avec les projets d'aménagement gérés par les OAP.

Les Orientations d'aménagement qui s'y rapportent cadrent l'évolution paysagère de ces secteurs par les préconisations sur les principes d'implantation des constructions, les espaces bâtis et l'espace public notamment pour structurer de manière harmonieuse les rapports avec leur environnement.



- Protéger l'économie agricole et le paysage agricole
- Protéger l'économie agricole et le paysage agricole y compris au sein de l'aérodrome
- Conserver et améliorer la qualité des silhouettes bâties

Le PLU tend à renforcer les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité. Un impact positif de la mise en œuvre du PLU est donc attendu sur la qualité des milieux naturels.

L'impact du PLU se concentre sur l'incidence du développement des secteurs d'activités. Celui-ci sera structuré de manière à s'intégrer à la silhouette des sites actuels et à préserver l'intégrité paysagère des grands espaces ouverts.

Pour ce qui concerne le reste du territoire communal, le PLU consolidera l'identité paysagère des villages.

IV.2 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Le sol et le sous-sol

Incidences sur le risque de pollution des sols :

Par rapport au POS en vigueur, les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation correspondent au projet de développement des sites d'activités et à une extension au sud d'Aubigny. Ainsi de fait le projet d'aménagement engendre une augmentation du risque de pollution des sols.

Incidences sur les terres agricoles :

Il en va de même pour les terres agricoles qui vont être diminuées.

Le schéma directeur d'assainissement met en place les conditions d'amélioration de la situation existante et les risques de pollution. De même s'agissant de la rénovation et de l'augmentation de la capacité de la station d'épuration.

L'eau

Incidences sur la ressource en eau : l'économie de la ressource

Les besoins engendrés par l'augmentation prévisible de la population pourront être satisfaits par les capacités du réseau de distribution existant. L'incitation à la récupération des eaux pluviales sera inscrite dans le règlement.

Incidences sur la ressource en eau : la protection de la ressource

Le règlement interdira toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux des eaux usées.

Les déchets

L'obligation de prévoir des locaux pour la collecte sélective des ordures ménagères pour les constructions nouvelles contribue à une meilleure gestion des déchets (article 4 – 3° du règlement).

L'air et la consommation d'énergie

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements

Le PADD incite à la mise en place des moyens pour la réduction de l'usage de la voiture particulière (utilisation de la voiture électrique, développement des transports collectifs et des modes actifs). Néanmoins l'augmentation prévisible des circulations automobiles engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air. Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.

En zone U, il est rappelé que des emplacements réservés au stationnement des vélos sont nécessaires afin de favoriser l'usage des cycles. Mais, compte tenu des déplacements nécessaires pour l'accès aux services dans les pôles voisins, c'est surtout le soutien à la politique de développement des transports collectifs qui contribuent globalement à limiter le taux de motorisation des ménages dans les déplacements domicile / équipements, services et lieux de travail en voiture particulière et en conséquence les pollutions induites tout en réduisant la consommation d'énergie.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie: les bâtiments

Le PADD incite à la mise en place des moyens pour la réduction de la consommation énergétique (réduction de l'usage de la voiture particulière, isolation des bâtiments, intensité de l'éclairage public, utilisation des énergies renouvelables).

Dans les OAP, l'optimisation de l'implantation des constructions par rapport au soleil pour leur faire bénéficier d'apports solaires gratuits permettant à terme des économies d'énergie est prise en compte. D'une manière générale les taux d'émission seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles et à la réhabilitation des constructions existantes.

L'environnement sonore

Pour rappel toutes les zones bâties destinées au logements sont situées en dehors des périmètres du PEB de l'aérodrome Melun Villaroche.

Le PADD indique que les constructions situées aux abords des sources de bruit (activités industrielles, A5, TGV, aérodrome) doivent recevoir une isolation phonique. Toutefois le développement de constructions à usage d'habitation ou d'équipements accueillant du public n'est pas envisagé à proximité de ces sources.

Par ailleurs la société SNECMA, installée sur le site de l'aérodrome, pour partie située sur Réau et Montereau-Sur-Le-Jard est une installation classée soumise à autorisation.

Cet établissement dispose de bancs d'essai de moteurs à kérosène qui génèrent des niveaux sonores élevés et des effluents atmosphériques liés à la combustion de kérosène.

Les constructions incompatibles avec cette activité doivent rester éloignées de ce site de 80 ha.

Le développement des secteurs d'activités ne sera pas susceptible d'entraîner une hausse significative des niveaux de bruits actuels.

Emissions lumineuses

Les extensions des secteurs d'activités devront notamment prendre en compte les enjeux liés à la pollution lumineuse.

Sur le reste du territoire, du fait de l'urbanisation restera contenue dans les périmètres bâtis actuels, le PLU limitera les conditions d'une possible augmentation des émissions lumineuses.

Les risques liés aux caractéristiques du milieu physique et naturel

Le PLU prendra en compte les divers risques qui concernent territoire communal (inondation, retrait gonflement d'argiles).

La consommation de l'espace péri urbain

Elle résulte du fait de l'ouverture à l'urbanisation de terrains pour de nouveaux logements et surtout pour le développement du pôle d'activités autour de l'aérodrome de Melun Villaroche. Ce développement prévu par les documents d'urbanisme supra communaux (SDRIF de 1994 et projet de SDRIF 2013 qui amplifie cette urbanisation) et la consommation de terres agricoles qu'il engendre a pu être anticipé par les exploitants agricoles.

L'impact du PLU est limité à l'incidence du développement des secteurs d'activités et globalement aux constructions nouvelles contenues dans le périmètre bâti du village. D'une manière générale, la transcription dans le règlement des politiques pour limiter les incidences de l'urbanisation sur l'environnement (rénovation de la station d'épuration, incitation à la diminution de l'emploi à la voiture particulière, à l'économie de la ressource en eau, à l'économie d'énergie dans les bâtiments, préservation d'espaces verts de pleine terre, plantations ne frange de l'urbanisation...) contribue à limiter les incidences du PLU sur le milieu physique

Il en résulte que le PLU n'aura pas d'incidence notable sur le milieu physique du territoire communal excepté sur la consommation de terres agricoles qui est anticipée depuis 1994 et à l'échelle plus large dans lequel il s'inscrit.

IV.3 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE

La sécurité des biens et des personnes

Le PLU prendra en compte l'ensemble des servitudes relatives (dont transport de matières dangereuses).

D'une manière générale le développement des circulations douces et les mesures incitatives à la réduction de l'usage de la voiture particulière devraient diminuer les risques liés aux circulations automobiles.

La qualité de l'air

Le développement des circulations douces et les mesures incitatives à la réduction de l'usage de la voiture particulière, la réduction des consommations d'énergie devraient diminuer les risques liés aux rejets polluants.

La qualité de l'eau

La préservation de la ressource est mise en œuvre par les mesures du schéma directeur d'assainissement et la rénovation de la station d'épuration.

L'environnement sonore

Les données globales montrent que la commune de Montereau sur le Jard est relativement épargnée en termes de nuisances sonores vis-à-vis des sources considérées : 95% de la population sont potentiellement exposés à des niveaux de bruit global inférieurs à 65 dB(A) pour l'indicateur LDEN, et la totalité de la population est potentiellement exposée à des niveaux de bruit inférieur à 60 dB(A) pour la période nocturne.

Le parti d'aménagement du PLU n'est pas susceptible de modifier cette situation.

Il en résulte de la mise en œuvre des politiques de préservation des composantes de l'environnement que le projet d'aménagement du territoire n'aura pas d'effet notable sur la santé humaine.

IV.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

La mixité urbaine et sociale

Le PLU a pour objectif de maintenir voire de renforcer la mixité urbaine et la qualité de vie qui en découle caractérisée notamment par la présence de services de proximité.

La mixité des fonctions est également recherchée dans le tissu urbain avec un règlement qui y autorise l'artisanat et le bureau. sous certaines conditions qui garantissent la compatibilité avec l'environnement résidentiel.

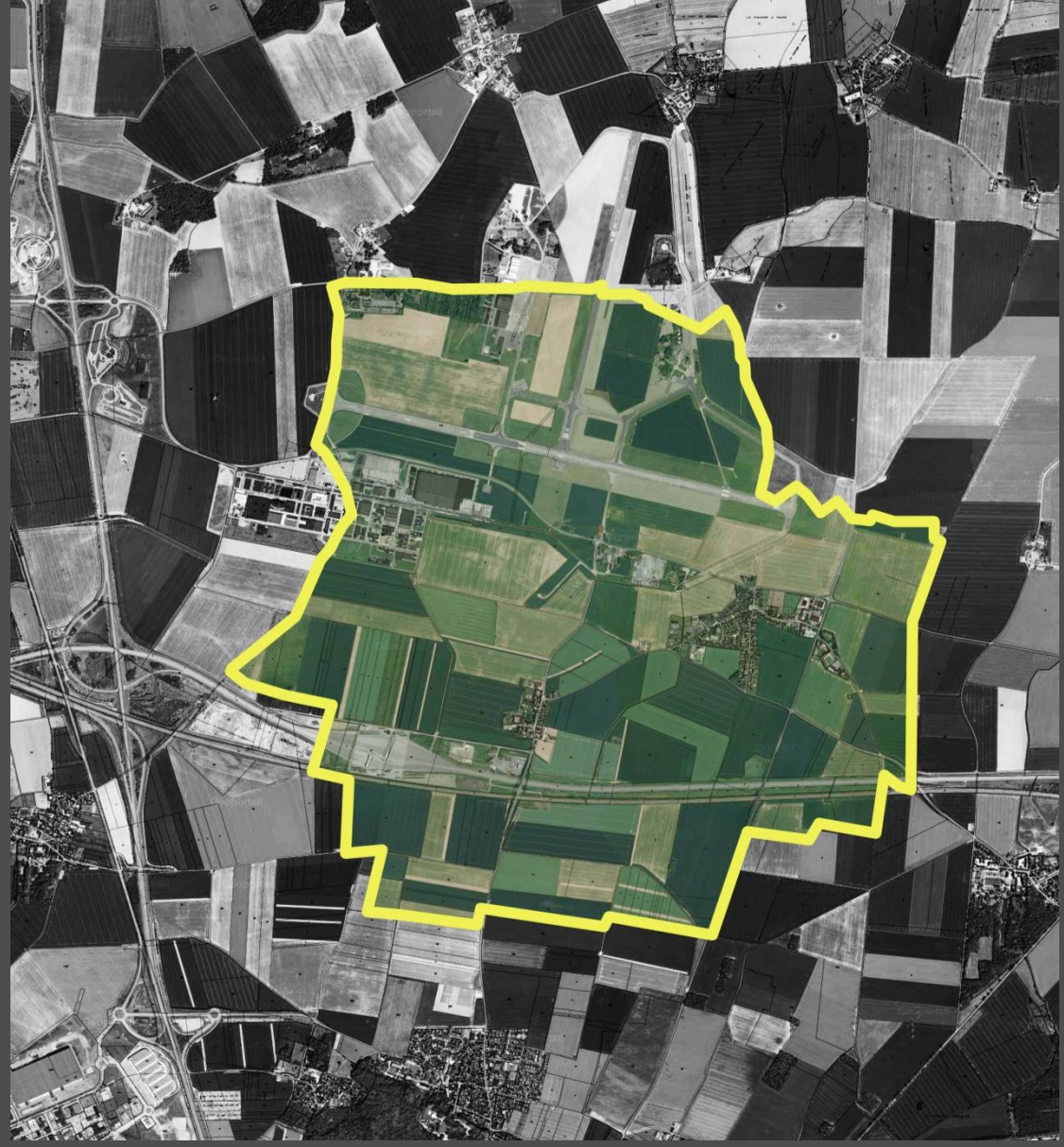
Le PLU réaffirme la nécessité de conforter la mixité sociale. La diversification des programmes d'habitat permettra de sédentariser les classes d'âge entrant dans la vie active à proximité des pôles d'emplois environnants et de renforcer le processus progressif de diversification des populations.

Ainsi les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent au développement d'une diversité des types de logement pour répondre aux besoins de diverses catégories de population et notamment les jeunes couples et les personnes âgées afin d'optimiser le parcours résidentiel sur la commune. Un effort important est porté sur la part des logements sociaux dans la programmation sur ces secteurs afin de répondre au besoin de logements accessibles à tous.

Les activités économiques

Concernant l'agriculture, le PLU préserve des terres de culture par la localisation des constructions agricoles dans des secteurs proches des villages, évitant ainsi tout mitage des terres agricoles. La pérennisation des terres cultivées dans l'emprise de l'aérodrome contribue au maintien des exploitations agricoles en place à échéance du PLU .

Les nouvelles entreprises qui s'implanteront sur le territoire communal vont offrir aux Montjarciens, aux habitants de la communauté d'agglomération et plus largement à ceux d'Ile de France un gisement d'emplois important. L'incidence du PLU aura un effet positif sur le bassin d'emploi du secteur de Melun.



V INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

V.1 INDICATEURS POUR EVALUER LA REALISATION DE LOGEMENTS

L'article R 123-2 du code l'urbanisme indique dans son 5° que :

« Le rapport de présentation :

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à [l'article L. 123-12-1](#) »¹

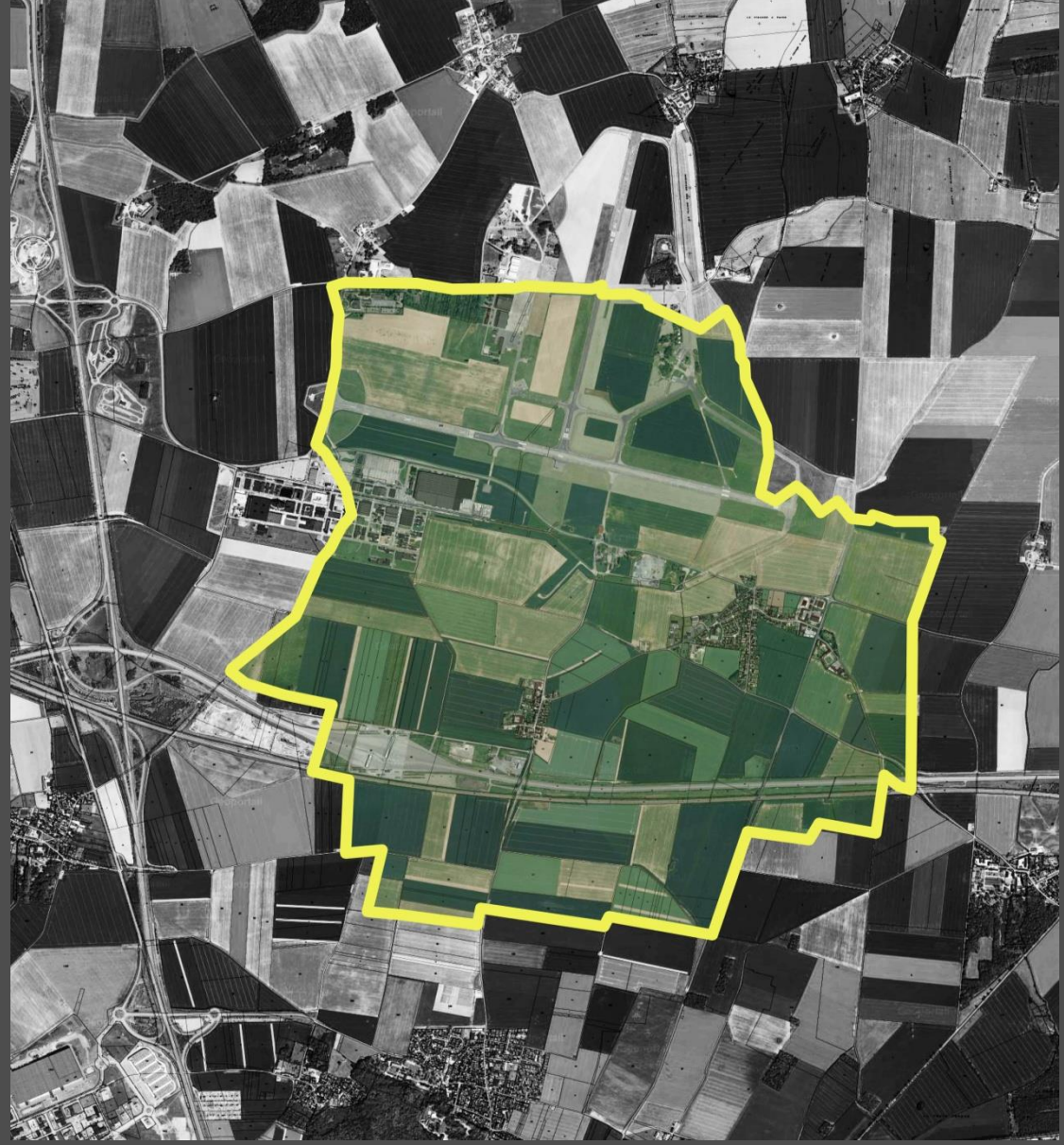
Ces indicateurs ont pour objectif de fournir les données « sur les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

¹ Article L123-12-1

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein ... du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. ... le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa [l'article L. 123-1-1](#), d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à [l'article L. 123-13](#). Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Source : extrait de l'article L123-12-1 du code l'urbanisme.

Secteur / domaine	Indicateur envisagé	Valeur initiale (200 9)	Périodicité	Source de données potentielle
Caractéristiques du parc de logement	Nombre total de logements	210	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre d résidences principales	198	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements vacants	9	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements sociaux		3 ans	Recensement INSEE DDT
	Nombre de PC délivrés		Annuel	Commune
	Typologie des logements		Annuel	Commune
Consommation de l'espace pour construction de logement	Consommation en division de terrain dans le tissu existant		Annuel	Commune
	Consommation en zone AU et nombre de logt/ha		3 ans	Commune
Réhabilitation pour création de logement dans volume existant	Nombre de logements créés/an		Annuel	Commune
Réhabilitation pour création de logement en extension	Nombre de logements créés /an		Annuel	Commune



VI DU POS AU PLU - EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

VI. 1 DU POS AU PLU - Les motifs

Le Conseil Municipal a prescrit le 23 avril 2012 l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Les principaux objectifs motivant la démarche y sont exprimés comme suit :

Son élaboration a pour objet de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la Commune, en application de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003:

- Actualiser le document d'urbanisme afin d'intégrer les enjeux actuels du développement durable;
- définir les conditions de développement du pôle d'entreprise de Melun-Villaroche;
- Prévoir et maîtriser l'évolution de Montereau et Aubigny;
- Assurer la pérennité du caractère agricole de la commune;
- Répondre au besoin de diversification de l'offre de logements de la commune en s'assurant de l'équilibre social du village.

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

Constats :

- Une activité agricole qui façonne encore l'identité de la commune
- Une démographie en « stagnation »
- Un paysage emblématique de plateau
- Deux villages aux silhouettes affirmées

Enjeux :

- Dynamiser la démographie
- Fédérer deux entités bâties à caractère résidentiel
- Accompagner la densification du hameau d'Aubigny
- Assurer la qualité des espaces paysagers des hameaux et l'identité rurale
- Diversifier l'offre de logements et prévoir le développement de l'habitat pour les 15 années à venir
- Développer l'habitat et l'activité en accord avec l'équipement de la commune
- Développer l'activité économique à différentes échelles pour répondre aux besoins locaux et intercommunaux
- Accompagner le développement raisonné du pôle aéronautique
- Maintenir un niveau correct d'équipements attractifs et récents eu égard à la taille de la commune.
- Développer les modes de déplacements doux pour les petits trajets
- Prendre en compte les nuisances pour lutter contre elles

Le PADD s'articule autour de trois grandes orientations :

► **PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE**

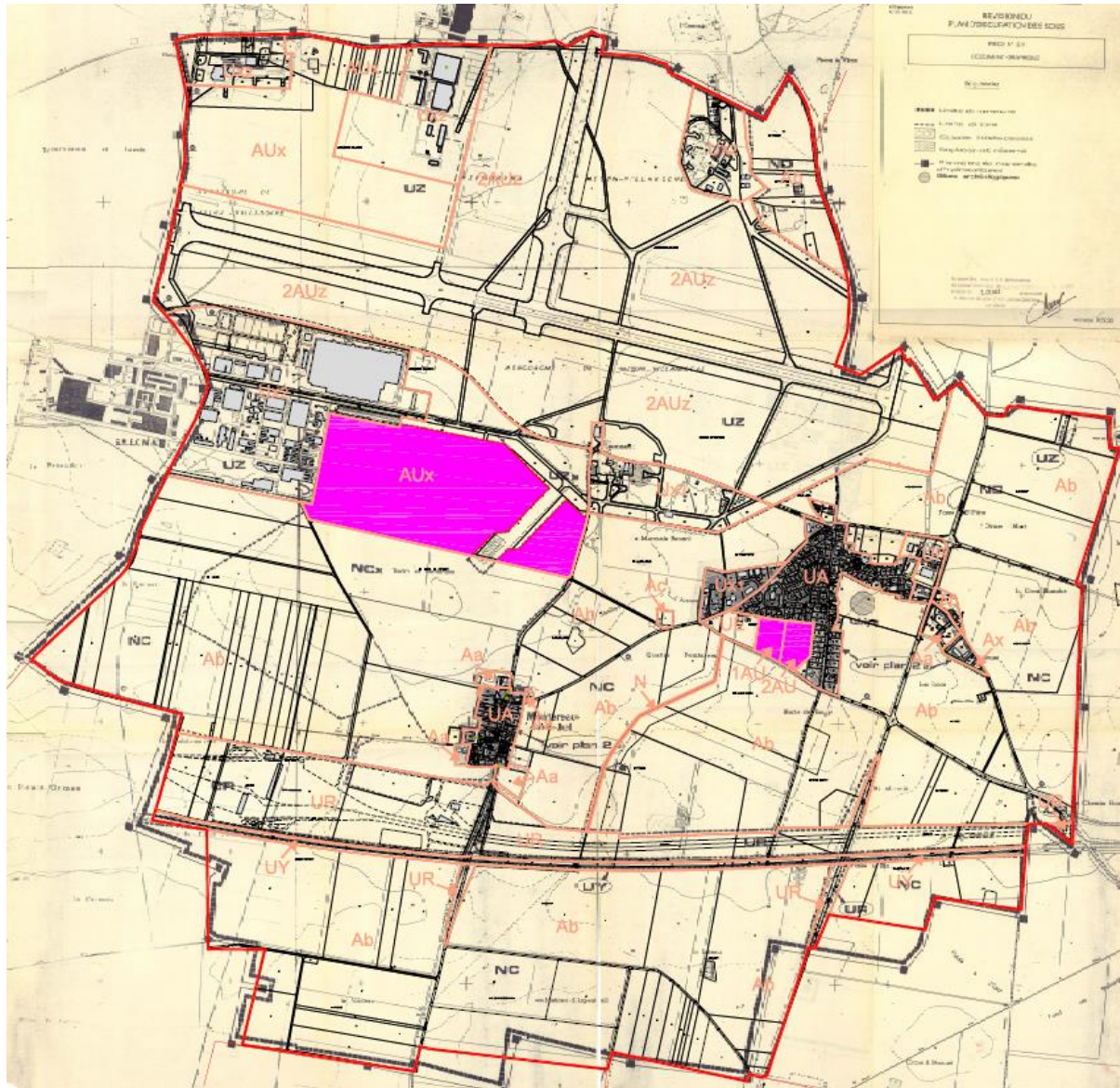
► **MAITRISER L'URBANISATION ET STRUCTURER L'EVOLUTION DU TERRITOIRE TOUT EN RENFORCANT LA MIXITE URBAINE DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DE L'ESPACE**


► **ACCOMPAGNER LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU POLE D'ACTIVITE AUTOUR DE L'ACTIVITE AERONAUTIQUE ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE**

Les évolutions du P.O.S. vers le P.L.U. visent à prendre en compte l'évolution de la législation et à permettre la mise en œuvre des grandes orientations d'un projet d'aménagement durable du territoire à l'horizon des 10 à 15 ans à venir à savoir :

- Par le développement du pôle d'activités en accord avec les documents supra communaux et sa structuration au bénéfice d'un projet communal et d'une ambition communautaire. (zone AUx)
- Par la maîtrise du développement urbain accueillant les futurs logements dans une « dent creuse » du Village d'Aubigny intégrée à la silhouette bâtie (zones 1AU et 2AU) et en établissant des OAP.
- L'amélioration des différents modes de déplacement se traduit par l'inscription d'emplacements réservés pour des liaisons douces permettant un véritable maillage du territoire à la fois pour le loisir mais également pour les déplacements vers les pôles d'emplois existants et futurs situés sur la commune.
- Par le renforcement des mesures de préservation des équilibres environnementaux et de la structure paysagère du territoire par le maintien d'un territoire agricole suffisamment vaste autour des villages, par l'identification des arbres, des mares, des secteurs d'éléments de paysage, par le versement en N du fossé de la marnière et par la protection stricte des terres agricoles et par l'élaboration d'OAP qui visent notamment à définir les prescriptions minimum pour une structuration des nouvelles urbanisations dans le paysage de plateau qui caractérise la commune.
- La préservation des ressources naturelles se réalisera notamment à la faveur de la reconstruction de la station d'épuration (zone UE).
- Le soutien à l'activité économique locale se traduit par l'inscription des terres agricoles en zone Ab qui les préserve de tout mitage par des constructions, par la zone Uf destinées à des activités et à l'activité agricole dans le village, par la zone UX spécifique aux activités économiques existantes sur le territoire et en reconduisant les possibilités d'implantation de petites activités dans les tissus bâtis.
- La contribution à la réductions des consommations d'énergie trouve sa traduction principalement dans le développement des liaisons douces et par les législations qui s'appliquent aux nouvelles constructions.

VI. 2 DU POS AU PLU - Superposition des zones du POS et du PLU et tableau des surfaces



 Nouvelles zones urbanisables = 41,3 ha

POS 1992		
Zones	Superficies totale (ha)	Capacité d'accueil en logement
UA	14,9	15
UZ (1)	404,5	-
Total des zones U	419,4	15
UY (*)	2,75	-
UR (*)	36,2	-
Total des zones spécifiques	38,95	-
NA	5,2	50
NAX	3,5	-
NB	0,9	-
NC (2)	582,05	-
ND	62,5	-
Total des zones N	654,15	50
TOTAL	1 112,50	65

(1) dont Uz_x = 2 hectares
 (2) dont NC_x = 98,8 hectares

PLU 2014		
Zones	Superficies totale (ha)	Capacité d'accueil en logement
UA	21,73	85
UE	1,89	-
UF	2,89	-
Ux1	3,68	-
Ux2	83	-
Ux3	13,15	-
1AU	1,18	-
2AU	1,82	30
AUx	100,31	40
Total des zones U	229,65	155
UY	10,02	-
UR	65,88	-
Total des zones spécifiques	75,9	-
Aa	3,93	-
Ab	582,34	-
Ac	0,38	-
Ax	1,02	-
2AUz	247,52	-
N	1,84	-
Total des zones A + N	837,03	-
TOTAL	1142,58	155

SOURCES

POS du 22 Octobre 1992 - Pièce N°1 Rapport de Présentation

Plan d'Exposition au Bruit

Rapport de Présentation du 21 février 2007 - vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date du 14 mars 2007 – DGAC / Plan N°DAC N/D3 R Env/PEB-LFPM/1vLT

CARTOGRAPHIE STRATÉGIQUE DU BRUIT SUR LA COMMUNE DE MONTEREAU SUR LE JARD RESUMÉ NON TECHNIQUE ET DIAGNOSTIC DE L'ENVIRONNEMENT SONORE

réalisé entre mars et octobre 2008 par la société ACOUPHEN ENVIRONNEMENT. L'ensemble de la mission était piloté par le Conseil Général de Seine-et-Marne (Direction de l'Eau et de l'Environnement, service Déchets-Bruit-Air) pour le compte des « autorités compétentes » concernées dans le département (communes ou EPCI), dans le cadre de conventions de partenariats établies avec chacune d'elles.