



**PLAN LOCAL
D'URBANISME**
Ville de Montévrain

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dossier arrêté en Conseil Municipal le :

14/12/2023

Dossier approuvé en Conseil Municipal
le :

26/09/2024

Montévrain



PRÉAMBULE.....	3
1. Qu'est-ce que le PADD ?	3
2. Guide d'utilisation.....	4
1. ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES EN COURS TOUT EN PRESERVANT LES EQUILIBRES URBAINS ET PAYSAGERS DE LA COMMUNE.....	6
<i>Objectif 1 : Aménager qualitativement la ville.....</i>	<i>6</i>
<i>Objectif 2 : Préserver et valoriser les singularités du territoire.....</i>	<i>7</i>
2. OFFRIR UN CADRE DE VIE ET D'EMPLOI DE QUALITÉ.....	10
<i>Objectif 3 : Proposer une offre de logements en cohérence avec les besoins.....</i>	<i>10</i>
<i>Objectif 4 : Adapter les infrastructures de mobilité aux évolutions des pratiques.....</i>	<i>11</i>
<i>Objectif 5 : Accompagner le développement économique local.....</i>	<i>12</i>
3. INSCRIRE LE TERRITOIRE ET SES PROJETS DANS UNE DYNAMIQUE DE RÉSILIENCE	15
<i>Objectif 6 : Agir pour le renforcement des trames écologiques</i>	<i>15</i>
<i>Objectif 7 : Préserver les ressources du territoire</i>	<i>16</i>
<i>Objectif 8 : Prendre en compte les enjeux climatiques et les risques.....</i>	<i>17</i>

PRÉAMBULE

1. Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la ville de Montévrain pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supérieure**, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire.

Le rôle du PADD est défini à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens. Il doit traduire le projet stratégique et politique porté par les élus en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il rend compte des lignes de forces du projet sur dix ans, à compter de son approbation.

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés au sein du Rapport de présentation. Les pièces réglementaires – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), plan de zonage et règlement – doivent justifier de leur compatibilité avec les grandes orientations du présent PADD.

Le PADD s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- **Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement**, d'équipement, d'urbanisme, de paysage de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- **Il fixe des objectifs chiffrés de sobriété foncière, de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), de lutte contre l'étalement urbain** et justifie de son engagement dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN).

2. Guide d'utilisation

Les grandes orientations

Le présent PADD est constitué de 3 grandes orientations organisant les 8 objectifs définis par les élus et partagés avec les partenaires du territoire. Le Conseil municipal de Montévrain a défini ces grandes orientations comme les lignes directrices de son projet politique en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le débat

Les grandes orientations du PADD sont soumises à l'obligation d'un débat en Conseil municipal. Le débat autour du présent PADD a eu lieu le 23 juin 2022. Il a notamment ouvert la possibilité pour la ville de faire usage du « sursis à statuer », jusqu'à l'approbation du document pour des projets dont la mise en œuvre irait à l'encontre du projet communal.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- *Concernant la consommation d'espaces passée et projetée, on pourra se référer au tome 1.4 du Rapport de présentation.*

Sur la période 2014-2024 (soit les dix années depuis la révision du PLU), la consommation d'espaces correspond à :

- La consommation d'espaces sur la période 2014-2018 à hauteur de 56,36 hectares ;
- La consommation d'espaces sur la période 2018-2024 à hauteur de 12,5 hectares

Au total, sur les dix dernières années (2014-2024), la consommation d'espaces au sein de la ville s'élève donc à 65,9 hectares.

Pour la période 2018-2030, le SCoT prévoit des possibilités d'extension équivalentes à 17,6 hectares. Parmi les extensions projetées par le SCoT de Marne-et-Gondoire sur la période 2018-2030, plusieurs ont déjà été réalisées sur la période 2018-2024 :

- La résidence senior'act d'une surface d'environ 1,6 hectares ;
- La ZAC Montévrain Université, dont l'aménagement est en cours, d'une surface d'environ 10,9 hectares.

Ainsi, il est nécessaire de décompter la consommation d'espaces 2018-2024, soit 12,5 hectares, des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace pour la période 2018-2030 (période de mesure de la consommation d'espaces du SCoT).

Au total sur la période de mesure de la consommation d'espaces courant de 2024 jusqu'à 2030 (horizon du SCoT, de même qu'horizon de la première période de 10 années à partir de l'entrée en vigueur de la Loi Climat et Résilience), il est donc projeté la consommation de 4,86

hectares. Rapporté à l'enveloppe prévue par le SCoT pour la période 2018-2030, cela correspond donc une consommation d'espace à hauteur de 17,45 hectares sur les 17,6 alloués à la ville par le SCoT.

Les 4,86 hectares projetés sur la période 2024-2030 correspondent à plusieurs projets tous situés dans le secteur au croisement de la rue de Londres et de la rue de Rome, qui reprend partiellement les contours de l'ancienne zone 2AU :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la ville prévoit la réalisation d'un lycée. Le lycée programmé est notamment prévu au Plan Pluriannuel d'Investissement de la Région Ile-de-France et permettra de répondre aux besoins du territoire en enseignement et en formation. Le terrain du lycée représente une surface de 1, 518 Hectare. Le lycée s'accompagnera également d'un gymnase (2 000m²).
- Au nord du site du lycée, une zone à urbaniser est également définie. Cette zone à urbaniser devra permettre de répondre aux besoins en logements, en équipements et en activités du territoire. Cette zone représente une surface de 1,81 hectares.
- Finalement, les voiries, les espaces publics et espaces de stationnement nécessaires à la réalisation du lycée et du gymnase représentent une superficie d'environ 1,33 hectares, également comptabilisés dans la consommation 2024-2030.

Au total, la ville s'inscrit donc en cohérence avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace fixés par le SCoT.

1. ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES EN COURS TOUT EN PRESERVANT LES EQUILIBRES URBAINS ET PAYSAGERS DE LA COMMUNE

Montévrain a connu et connaît des évolutions rapides du fait de son inscription dans le territoire de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

L'accompagnement des dynamiques de développement en cours, tant du point de vue de l'accueil d'une population croissante que de l'aménagement urbain de la ville et du renforcement de la place des espaces naturels constitue ainsi le premier axe de ce projet communal.

À cet égard, la ville souhaite favoriser des formes urbaines de qualité et développer l'offre de services publics à une population de plus en plus nombreuse.

Il s'agit également de **préserver et de valoriser l'identité de la commune** en soutenant le maintien de l'activité agricole sur le territoire et en menant des actions permettant de reconnecter la ville et ses habitants à leur histoire commune et aux paysages dans lesquels elle s'inscrit.

Objectif 1 : Aménager qualitativement la ville

La croissance rapide de la ville nécessite une attention constante afin de préserver la qualité du cadre de vie de tous les habitants.

Cet objectif vise donc à intégrer à l'urbanisme et à l'aménagement de la ville une approche qualitative, permettant une évolution maîtrisée et souhaitée des formes urbaines.

Pour aménager la ville de façon qualitative, les axes retenus sont :

- **La mise en œuvre des objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale en matière de création de logements tout en produisant des formes urbaines diversifiées et de qualité.**

Cette offre doit prendre en compte les besoins de tous et en particulier des publics spécifiques (jeunes ménages et jeunes actifs, personnes âgées, personnes en situation de handicap ...).

Néanmoins, il est souhaité que la production de logements, mais également de constructions à vocation d'activités ou d'équipement réponde également à des attentes fortes de qualité architecturale et urbaine.

- **Le renforcement de l'offre d'équipements publics au service de la population :**

Cela se traduira notamment par la création d'un lycée au sein de l'écoquartier des Roseaux et par l'aménagement de nouveaux lieux de partage et de convivialité pour les habitants (places publiques, finalisation de l'aménagement du Parc du Mont Evrin).

- **La poursuite du travail de réflexion et d'aménagement engagé dans le Bourg et sur l'Avenue Thibaud de Champagne sur les formes urbaines, architecturales, sur les mobilités et les espaces publics :**

Ces deux secteurs, notamment marqués par des problématiques de circulation et de partage de la voirie doivent être adaptés afin de répondre aux attentes et pratiques contemporaines de mobilité des riverains et usagers.

- **L'accompagnement et l'intégration des projets pour la gestion et l'évolution des Zones d'Activités Économiques et des pôles commerciaux :**

Il s'agit d'articuler les démarches entreprises par la Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire avec les projets conduits par la ville sur les Zones d'Activités Économiques et les polarités économiques :

- *Les pôles structurants de portée supra-territoriale : Le Clos du Chêne ; Montévrain Université ; la Charbonnière.*
- *Le pôle d'équilibre : Fort Mardi*

Il s'agira également d'articuler les orientations fixées par le SCoT avec les projets conduits par la ville dans les pôles commerciaux :

- *Le pôle commercial d'importance de niveau intermédiaire : Fort-Mardi*
- *Le pôle commercial d'importance de niveau structurant : Le Clos du Chêne*

Objectif 2 : Préserver et valoriser les singularités du territoire

La singularité du territoire s'illustre notamment par le maintien de l'activité agricole et par la qualité du patrimoine bâti et naturel communal de la ville.

Ces qualités, qui contribuent à l'identité historique de la ville et qui ont été protégées jusqu'à présent, doivent être préservées pour les générations futures et valorisées pour leur contribution à l'attractivité actuelle de la ville.

Afin de préserver et de valoriser les singularités du territoire, les objectifs retenus sont :

- **Le maintien de l'activité agricole sur le territoire :**

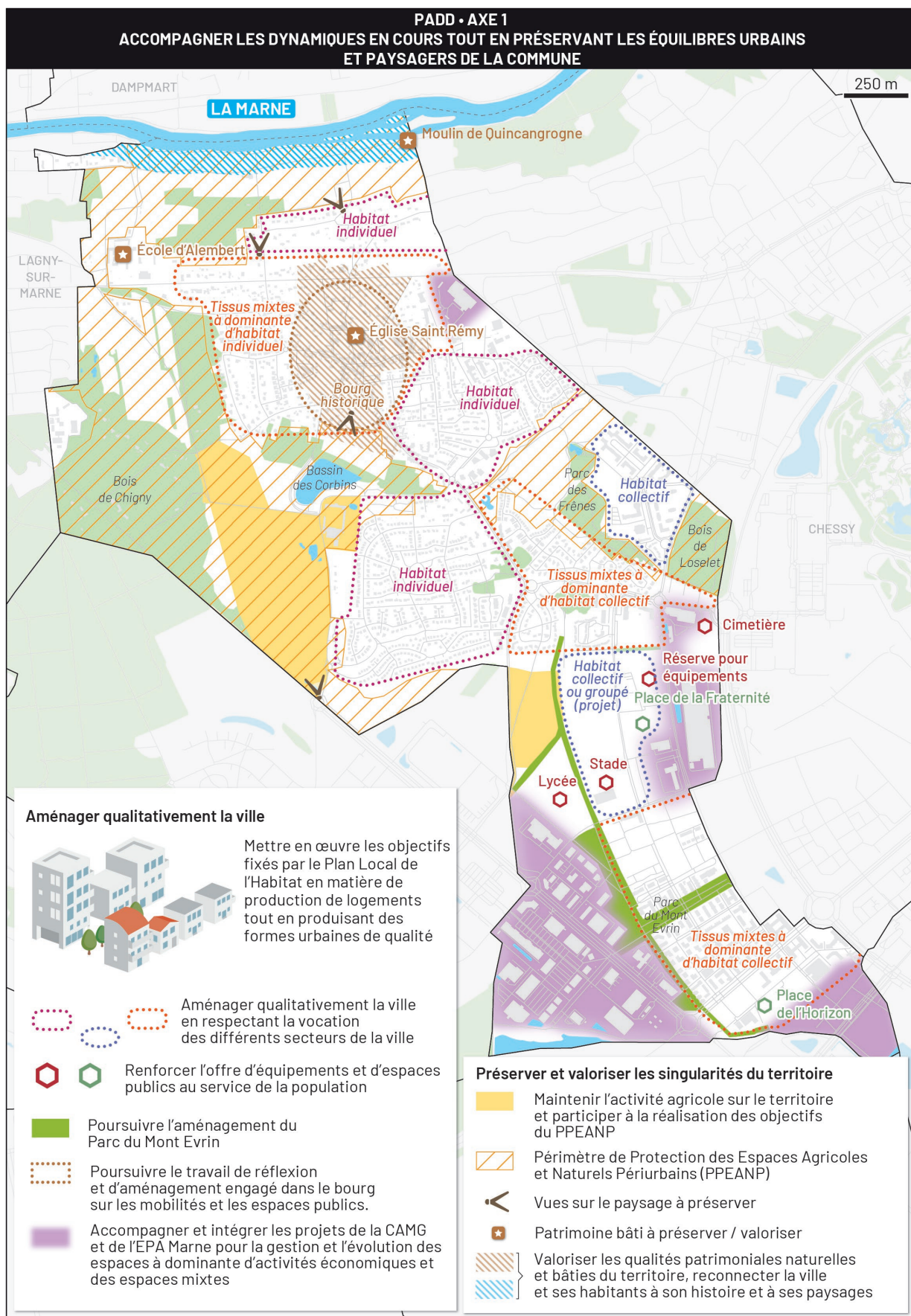
En cohérence avec l'existence de périmètres de protection des activités agricoles et des espaces naturels mais également en lien avec le projet du « cœur agro-urbain » dans l'écoquartier des Roseaux, il est nécessaire de maintenir l'activité agricole sur le territoire, d'y

encourager le développement de cultures en lien avec les besoins du territoire (circuits-courts) et de sensibiliser les habitants et usagers au rôle et services rendus par ces activités.

- **La valorisation des qualités patrimoniales bâties et urbaines du territoire pour renforcer les liens des habitants à son histoire et à ses paysages :**

Cet objectif vise de manière large les actions qui permettent de valoriser les différentes qualités du territoire : rénovation du bâti ancien, préservation de l'identité architecturale et urbaine du Bourg et de ses constructions typiques du plateau Briard (fermes, courées, usage de la pierre, puits ...).

Il recouvre également la valorisation du paysage et de ses figures récurrentes : projet d'aménagement et de préservation des Berges de la Marne afin d'y aménager un lieu de promenade et de repos, entretien et valorisation des cœurs d'îlots, des vues vers la Vallée de la Marne.



2. OFFRIR UN CADRE DE VIE ET D'EMPLOI DE QUALITÉ

Le projet de la ville porte également sur des domaines du quotidien tels que le logement, l'activité économique et les mobilités, qui contribuent à proposer un cadre de vie et d'emploi de qualité aux Montévriinois.

La ville souhaite proposer une offre de logements capable d'accueillir les habitants tout au long de leur parcours résidentiel, de la question de la décohabitation (lorsque les enfants quittent le domicile parental) à la structuration d'une offre destinée aux publics spécifiques.

Par ailleurs, le développement urbain de la ville nouvelle a permis de doter Montévrain d'un réseau de transports en commun relativement performant. À l'échelle locale, l'ambition de la ville est donc de favoriser le développement d'infrastructures et de pratiques de mobilités douces afin de permettre le rabattement vers l'offre de mobilité régionale mais aussi pour les déplacements du quotidien.

Finalement, Montévrain connaît des tendances économiques positives qui se traduisent par la création d'entreprises et d'emplois locaux. La ville souhaite donc procurer des conditions favorables à la poursuite de ces dynamiques.

Objectif 3 : Proposer une offre de logements en cohérence avec les besoins

La capacité à proposer une offre de logements en cohérence avec les besoins de sa population permet théoriquement de remplir les conditions d'un parcours résidentiel fluide (facilité à changer de logement) et ascendant (de la location vers la propriété).

Outre la nécessité d'optimiser le « stock » de logement disponible, une offre de logements adaptée aux besoins des habitants permet également de faciliter leur ancrage en leur proposant, pour chaque moment de leur vie, des services adaptés.

L'objectif retenu est donc de :

- **Permettre aux habitants de réaliser des parcours résidentiels ascendants et complets au sein du territoire ou du bassin de vie :**

Il s'agit ici de prendre en compte les évolutions démographiques de la population pour proposer une offre de logements (privée, publique, maison individuelle, logement collectif, typologies intermédiaires) à même de répondre à des besoins et des attentes diversifiés en fonction des périodes de la vie.

Afin de répondre aux objectifs fixés par le SCoT il sera particulièrement nécessaire de contribuer à renforcer l'offre de logement social de la ville ainsi que de contribuer à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Objectif 4 : Adapter les infrastructures de mobilité aux évolutions des pratiques

Les mobilités se caractérisent par des évolutions importantes qu'il est nécessaire d'accompagner, de sécuriser et d'encourager afin de réduire l'impact environnemental de nos déplacements.

Mais la thématique des mobilités est un sujet qui s'articule à plusieurs échelles territoriales, en lien avec les orientations définies à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire dans le cadre de la révision du Plan Local des Mobilités (PLM), avec celles du Département de Seine-et-Marne dans le Plan Vélo 77...

Afin d'adapter les infrastructures de mobilité communales aux évolutions des pratiques et des attentes des habitants et usagers, les objectifs retenus sont :

- **Favoriser les mobilités douces pour tous les déplacements du quotidien :**

À l'échelle de la ville, le « gisement » de trajets le plus aisément mobilisable est celui constitué par nos trajets quotidiens : se rendre au travail, aller à l'école, faire des courses, visiter des amis ou de la famille...

Pour cela, il est nécessaire de résorber les ruptures d'itinéraires (piétons ou cyclables), de faciliter les liens entre les quartiers existants et les secteurs de projets de la ville (écoquartier des Roseaux, Centre Commercial du Clos du Chêne) par des liaisons douces et enfin de permettre la réalisation de projets d'infrastructures de mobilité structurantes (RER Vélo).

- **Renforcer et adapter la desserte en transports en commun :**

La révision du Plan Local des Mobilités de Marne-la-Vallée offre une opportunité de mieux articuler les politiques territoriales avec celles conduites par la ville.

Afin de tenir compte des attentes fortes des habitants et usagers et afin de faciliter les rabattements vers des pôles de transports structurants un pôle de mobilité sera aménagé à proximité de la Gare du RER A de Val d'Europe. Ce pôle accueillera une gare routière en lien direct avec la gare et un arrêt de Transport en Commun en Site Propre (TCSP). L'aménagement de ce pôle fera également l'objet d'une réflexion urbaine et paysagère pour mieux articuler les fonctions que l'on trouve dans ce secteur. L'aménagement du pôle de la gare s'accompagnera du déploiement de trottinettes et de vélos en libre-service sur le territoire intercommunal. Poursuivre la politique de stationnement adaptée aux caractéristiques de la commune.

Bien que le recours à des modes de transports alternatifs se développe de façon significative sur le territoire, la politique autour du stationnement des véhicules motorisés a pour objectif d'éviter le stationnement des véhicules dans l'espace public et de contraindre les opérateurs immobiliers à faciliter l'accès à ce service pour les habitants.

Outre les aménagements déjà réalisés (mise en place d'une zone bleue, la création de parking provisoires dans l'attente de l'aménagement définitif de l'écoquartier, la réalisation d'un parking de 145 places à proximité du cimetière des Roseaux), la politique de la ville s'articule donc autour de plusieurs projets tels que : l'augmentation des normes de stationnement dans les opérations de construction et la création d'un parking public de 80 places à proximité de la gare de RER et de la polarité de la place des Nations.

Objectif 5 : Accompagner le développement économique local

Lors de la dernière décennie, la hausse de la population s'est accompagnée d'une hausse du nombre d'emplois.

Loin de l'image longtemps véhiculée sur les villes nouvelles qui seraient des « communes dortoirs », Montévrain se distingue en constituant progressivement un pôle de vie et d'emploi. La ville souhaite soutenir cette dynamique, qui permet par ailleurs de renforcer l'ancrage des nouveaux habitants et de limiter les déplacements les plus carbonés.

Afin d'accompagner le développement économique local, les objectifs retenus sont :

- **Accompagner les projets de créations d'emplois, d'activités économiques ainsi que le renforcement de l'enseignement et de la formation sur le territoire :**

La ville souhaite contribuer au dynamisme économique de la ville en posant, dès la période de formation, les conditions permettant aux habitants de trouver à s'employer.

Pour cela, après la construction d'un collège, c'est un lycée qui sera construit au sein de l'écoquartier, permettant ainsi à tous les jeunes de la ville et du territoire d'étudier dans de bonnes conditions. Au sud de l'écoquartier, une antenne universitaire est également programmée favorisant ainsi un véritable « continuum » pédagogique.

La ville ambitionne finalement de définir une politique d'aménagement favorable au développement des activités économiques et de l'emploi.

- **Soutenir l'économie de proximité au sein de la commune**

L'économie de proximité au sein de la commune se compose du maillage étroit de commerces et bientôt du cœur agro-urbain de l'écoquartier, qui répondent aux besoins quotidiens des habitants de plus en plus nombreux.

Synonyme de convivialité, de dynamisme mais aussi d'excellence, la ville souhaite donc pérenniser l'offre de commerces de proximité existante, en particulier dans les rues Bonne Mouche et Mauregard en assurant une complémentarité de l'offre entre la polarité

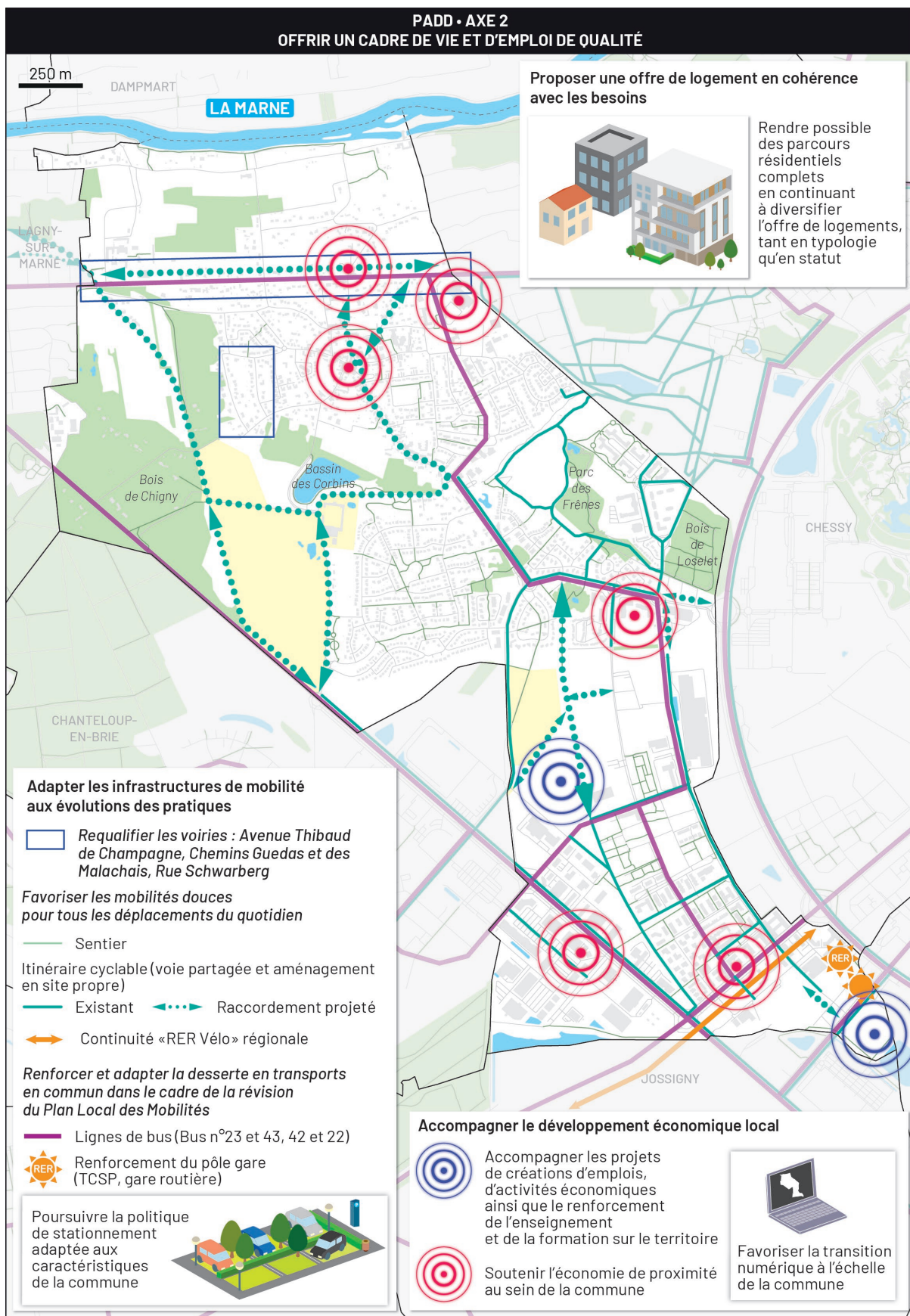
commerciale du Fort Mardi et le Bourg. Par ailleurs, la ville souhaite continuer à intégrer une dimension commerciale au sein des projets urbains.

Par ailleurs, en complémentarité avec les qualités paysagères et naturelles du territoire, ainsi que la proximité du pôle touristique de Disneyland, il s'agira de favoriser le développement d'activités en lien avec le secteur du tourisme et de l'hébergement, tout en respectant les caractéristiques du territoire. Cet objectif se traduira particulièrement par la prise en compte, au sein du PLU, des activités d'hébergement présentes et en cours de développement au nord de la commune à proximité de la Marne.

Ces activités permettront en outre la réhabilitation de la villa du Métro, du Moulin de Quincangrogne et du bâtiment Horloge qui sont par ailleurs des éléments constitutifs du patrimoine communal. Ces lieux de séjour comprennent finalement des activités annexes (telles que la location de vélos, de canoës, l'accueil de séminaires, de mariages ...), qui proposent des services complémentaires aux visiteurs et contribuent à l'attractivité de la commune.

- **Favoriser la transition numérique à l'échelle de la commune.**

Afin de tenir compte des mutations rapides de l'économie et du travail en lien avec le numérique, ainsi que des attentes et des besoins des habitants et entreprises (télétravail, haut-débit), il est indispensable de continuer à accompagner la transition numérique au sein de la commune.



3. INSCRIRE LE TERRITOIRE ET SES PROJETS DANS UNE DYNAMIQUE DE RÉSILIENCE

En accord avec les dispositions législatives et réglementaires, mais aussi avec l'ambition de procurer un cadre de vie qualitatif et durable aux habitants de la commune, **la ville souhaite construire un projet communal dans une perspective de résilience.**

La résilience fait écho à la capacité d'un territoire à dépasser une approche uniquement centrée sur la gestion des crises et ainsi à mettre en œuvre des actions destinées à renforcer la capacité du territoire à faire face aux risques, aléas et aux effets prévisibles du changement climatique à les surmonter avec le moins de dommages possibles et à se rétablir.

La résilience d'un territoire témoigne donc de la capacité des acteurs qui y sont présents à mettre en place les conditions d'organisation, les infrastructures et les règles permettant de faire face à des événements attendus et inattendus qui pourraient bousculer la vie des habitants et usagers du territoire.

Pour cela, il est nécessaire de **préserver les ressources en eau, en espaces et en sols naturels afin de favoriser le renforcement des trames écologiques qui constituent le premier socle indispensable d'absorption des chocs.** Ces ressources fournissent en effet un ensemble de services indispensables à un cadre de vie de qualité et pérenne : ils contribuent au stockage du carbone, à l'infiltration de l'eau dans les sols, régulent le climat local et sont également source de bien-être et supports de loisirs pour les habitants.

Le renforcement de la résilience du territoire se traduit finalement par la prise en compte des risques naturels (comme les inondations) et des enjeux d'adaptation du bâti et des systèmes au changement climatique ainsi qu'aux nuisances et pollutions présentes sur le territoire.

Objectif 6 : Agir pour le renforcement des trames écologiques

Les trames écologiques sont des réseaux formés par des éléments naturels indispensables au maintien de la biodiversité sur le territoire. La Marne constitue par exemple une trame écologique d'importance régionale.

Le territoire de Montévrain est parcouru de plusieurs trames (aquatiques, végétales, obscurité, sols naturels) qui ont été identifiées. L'analyse de ces trames a permis d'identifier les trames fonctionnelles, c'est-à-dire qui permettent une circulation sans encombre de la faune et de la flore et qui sont à même de contribuer aux fonctions biologiques du territoire. L'analyse a également pointé certains points de fragilité et ruptures dans les trames écologiques.

Afin d'agir pour le renforcement des trames écologiques, les objectifs retenus sont :

- **Poursuivre les actions de restauration des Trames Verte et Bleue.**

En cohérence avec les orientations prescrites dans le SCoT, mais également par les lois Grenelle I et II, la ville souhaite favoriser les actions de restauration et les dispositifs de protection des éléments constitutifs de la Trames Verte et Bleue.

Des actions de ce type ont déjà été conduites sur le territoire ou sont en projet, comme la renaturation du ru du Bicheret au niveau de la Marne ou encore la renaturation des berges de la Marne. Cette action, qui contribue à la fois à réduire l'impact des inondations pour les habitants, à aménager un espace naturel accessible au public et à permettre de rétablir une partie des fonctions écologiques de ce cours d'eau illustre les multiples bienfaits de ce type d'actions. Dans ce cadre également, les zones humides jouent un rôle particulièrement important dans la restauration des trames écologiques. Qu'elles constituent des corridors écologiques ou des réservoirs de biodiversité, elles feront l'objet d'une protection adaptée dans le cadre du PLU, afin de garantir le maintien de ces espaces dans la ville et leurs fonctionnalités.

- **Prendre en compte les enjeux liés aux Trames Noires et Brunes dans les projets.**

Moins connues que les trames aquatiques et végétales, les trames Noires et Brunes correspondent à deux types de réseaux écologiques :

- *La trame noire : il s'agit d'un réseau qui se caractérise par le maintien d'une obscurité (absence ou faiblesse de l'éclairage artificielle) qui permet à la biodiversité nocturne de s'épanouir ;*
- *La trame brune : il s'agit du réseau indispensable à la biodiversité de sols naturels (absence ou faiblesse des réseaux et des infrastructures souterraines). On y trouve tous les éléments nécessaires au maintien de la vie sur terre.*

La ville souhaite que ces réseaux soient pris en compte dans les projets par des mesures adaptés à leur préservation et à leur renforcement.

Objectif 7 : Préserver les ressources du territoire

Bien que la ville ait connu de nombreuses évolutions depuis la fin du 20^e siècle entraînant une urbanisation importante, les ressources du territoire ont bénéficié de mesures de protection qui ont permis de les préserver, tels que la mise en place du Périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PPEANP), d'Espaces Boisés Classés (EBC), la création d'espaces verts publics (le Parc du Mont Evrin, le Parc des Frênes ...).

Afin de préserver les ressources du territoire, les objectifs retenus sont :

- **Mettre en œuvre une politique sobre de gestion des ressources (eau, sol, espace)**

La ville fixe comme objectif la modération de l'exploitation des ressources du territoire indispensables à la qualité de vie des habitants et des usagers du territoire. Pour cela, l'eau, les sols naturels et l'espace doivent être considérés comme des biens précieux à utiliser avec parcimonie et lorsque cela est justifié au regard des autres objectifs fixés par la ville.

À cet égard, la ville prévoit l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une seule zone afin de permettre la construction d'un lycée, prévu de longue date au sein de la ville sur ce site. La ville prévoit également la possibilité d'une ouverture à l'urbanisation par la définition d'une nouvelle zone à urbaniser dont l'aménagement est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les projets programmés (aménagement de l'écoquartier, aménagement de la ZAC Montévrain Université, construction du lycée) seront réalisés au sein de zones déjà urbanisées au sens du PLU et dont l'aménagement a été prévu par un plan guide de ZAC.

- **Poursuivre la protection et le renforcement de la place des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

La préservation des ressources du territoire ne s'arrête pas à la question de l'artificialisation des sols. Il est en effet nécessaire de poursuivre la protection et le renforcement de la place espaces naturels, agricoles et forestiers qui répondent à de nombreux besoins sur le territoire.

Pour cela, la ville souhaite s'appuyer sur les outils règlementaires à sa disposition permettant de sanctuariser un certain nombre d'espaces, tels que :

- Les cœurs d'îlots présents dans le nord de la ville,
- Le sanctuaire de plus d'un hectare programmé dans le cadre de l'aménagement de la partie nord du Parc du Mont Evrin au sein du Parc du Mont Evrin pour le Pipit Farlouse ;
- La mise en œuvre des actions prévues par le PPEANP pour la valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (circuits-courts, ouverture des espaces au public, sensibilisation...);
- La pérennisation du cœur agro-urbain de l'écoquartier avec la construction d'une halle permettant aux exploitants d'entreposer leur matériel et les récoltes et de commercialiser leur production.
- La protection des berges des cours d'eau, en vue du rétablissement de leurs fonctionnalités écologiques
- La protection des franges d'espaces naturels présentant des enjeux environnementaux.

Objectif 8 : Prendre en compte les enjeux climatiques et les risques

Bien que modérément confronté aux enjeux climatiques, aux risques, aux aléas et aux nuisances la ville présente néanmoins un certain nombre de points de fragilité vis-à-vis desquels elle souhaite agir : les nuisances dues aux infrastructures de transport, les aléas de mouvement de terrain, les risques d'inondation, le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Afin de prendre en compte les enjeux climatiques et les risques, les objectifs retenus sont :

- **Assurer une meilleure prise en compte de la transition énergétique et du bioclimatisme dans les projets.**

La transition énergétique et la mise en application des concepts du bioclimatisme dans la construction participent de la qualité urbaine et architecturale des projets.

La ville souhaite que ces dimensions constituent des prérequis des projets en cours de développement sur le territoire, notamment au sein de l'écoquartier et de la ZAC Montévrain Université et entend les favoriser dans les projets de construction et de rénovation portés par les particuliers (implantation de la construction en fonction des apports solaires, positionnement des baies, construction en bois ...). Il s'agit également de favoriser le recours et le développement des énergies naturelles et renouvelables dans les projets, par la mise en place de dispositions favorisant l'installation de ce type de dispositifs, tout en prenant en compte les caractéristiques naturelles, paysagères ou architecturales et patrimoniales des projets.

- **Œuvrer pour une meilleure résilience du territoire face aux risques.**

Cet objectif recouvre surtout la résilience du territoire face au risque inondation, présent au nord de la commune à proximité de la Marne.

Assurer une meilleure résilience du territoire face au risque d'inondation, c'est :

- *Appliquer le règlement du Périmètre de Protection du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Marne ;*
- *S'assurer du maintien en espaces naturels des terrains les plus exposés et d'y empêcher de nouvelles constructions ;*
- *Y réaliser les aménagements nécessaires, notamment sur les berges, de protection et d'ouverture au public ;*
- *Prendre en compte les enjeux liés à la présence de constructions à vocation d'habitation dans ce secteur.*

- **Résorber les sources de nuisance et agir pour protéger l'environnement et la population.**

La ville souhaite poursuivre les réflexions et travaux ainsi que pérenniser les mesures adoptées pour résorber les sources de nuisance, mieux gérer les aléas et optimiser la production de déchets sur le territoire.

Il s'agit notamment de limiter les dégâts matériels causés par le risque mouvement de terrain, en définissant des règles adaptées dans l'attente du futur Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain (PPRMT) à réaliser par les acteurs compétents.

Il s'agit enfin de prendre en compte l'impact des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique suscitées par la circulation routière sur la santé humaine dans les secteurs qui sont touchés par ce phénomène et de mettre en œuvre des dispositifs permettant d'une part

de ne pas faire augmenter le nombre d'habitants concernés et d'autre part de réduire les effets sur les habitants déjà présents.

