

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

P.L.U

MONTHYON

APPROBATION

2

RAPPORT DE PRESENTATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 25 FEVRIER 2013

LE MAIRE

YDM
Yves DURIS-MAUGER
Géomètre Expert Foncier
9 D, Rue Léon Leroyer
- 77334 MEAUX CEDEX -
E-MAIL: meaux@ydm.geometre-expert.fr
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22
Fax. 01.60.25.50.41



MONTHYON

A. DIAGNOSTIC

a. Etat initial du site

I. PRESENTATION.



I. PRESENTATION.

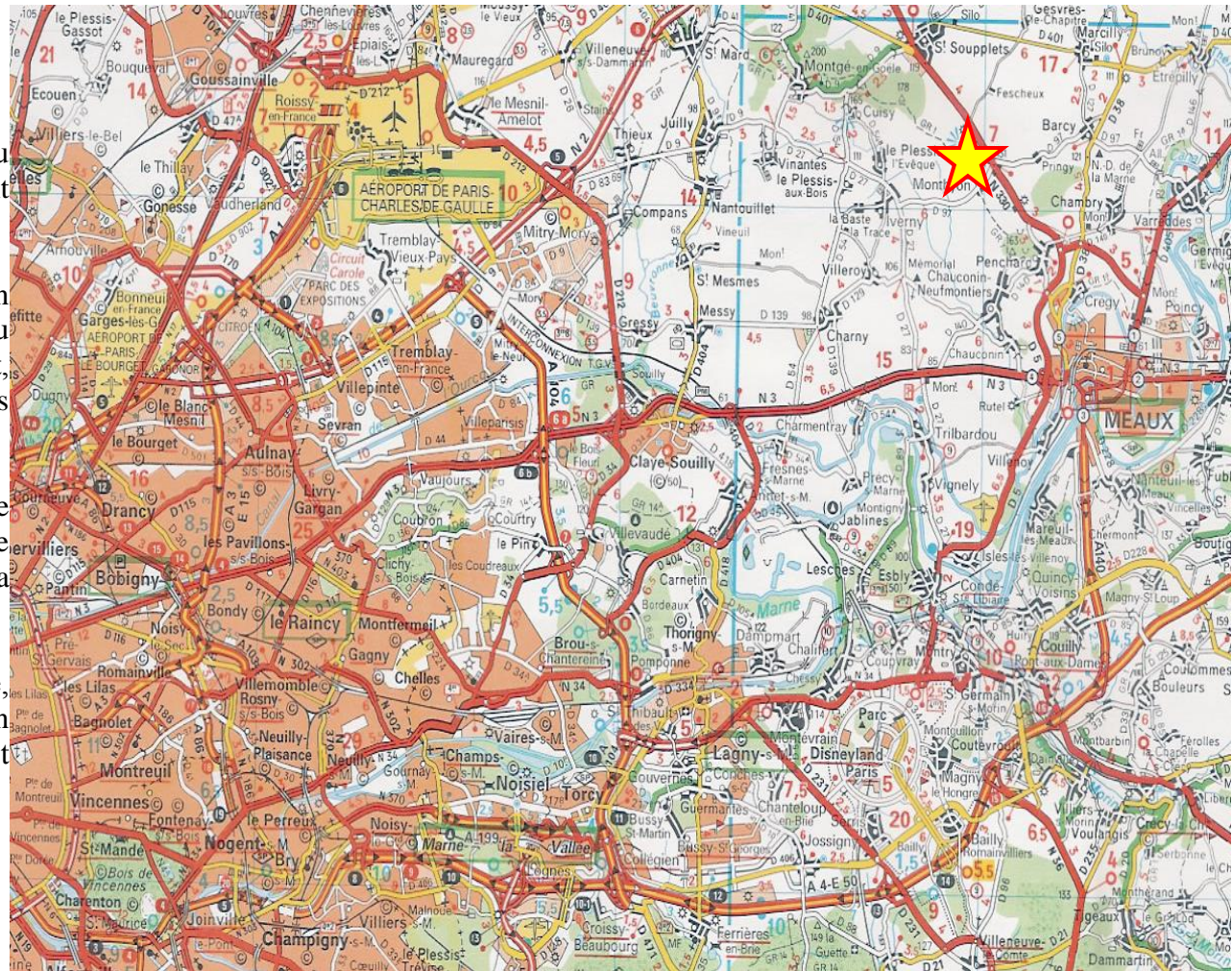
1.1. Présentation régionale.

La commune de Monthyon s'étend au Nord du département de Seine-et-Marne, qui lui-même appartient à la région Ile-de-France.

La commune se situe au Nord de Meaux et de son agglomération. La proximité de Marne-la-vallée et du pôle de l'aéroport Roissy-Charles De Gaulle, à l'Ouest, lui confère un emplacement avantageux en termes d'emploi.

La commune est à moins d'une dizaine de kilomètres de Meaux par la route Nationale 330, ce qui est une distance courte de trajet domicile - travail. De plus, la gare de Meaux dessert Paris par la gare de l'Est.

La présence de Meaux, de l'aéroport Charles De Gaulle, de Marne la Vallée et plus largement de la région parisienne sont des éléments forts en termes d'emploi et d'impact sur le territoire de cette commune rurale.



Carte routière Edition Michelin. Situation de la commune proche des pôles d'activités stratégiques.

1.2. Présentation locale.

Le territoire communal s'étend sur 1211 hectares. Il appartient au canton de Dammartin-en-Goële et à l'arrondissement de Meaux. Il est posé sur un relief assez plan en bordure du plateau du Multien et de la Plaine de France, à une altitude moyenne de 100 mètres. Il présente également sur son sol, une des buttes des Monts de la Goële qui forme un relief imposant : la butte de Monthyon.

Le territoire est entouré des communes suivantes : au Nord par Gesvres-le-Chapitre, à l'Est par Barcy; au Sud par Penchard et Chauconin-Neufmontiers; à l'Ouest par Le Plessis l'Evêque et Saint-Soupplets.

La commune appartient à la communauté de communes des Monts de la Goële qui fut créée en 2000 suite à la transformation du district du même nom qui a vu le jour en 1991.

En 2008, on compte 1 638 Monthyonnais, la commune est soumise à une certaine pression urbaine du fait de la proximité de pôles prenant de plus en plus d'importance. Cette pression est la cause d'une augmentation conséquente de son tissu urbain ces dernières années. Celui-ci est assez groupé. On observe plusieurs écarts anciens: une partie du hameau de Pringy, et le hameau du Château Gaillard.



Vue aérienne du territoire. Centralité du village et présence d'activités.

II. LE MILIEU NATUREL.



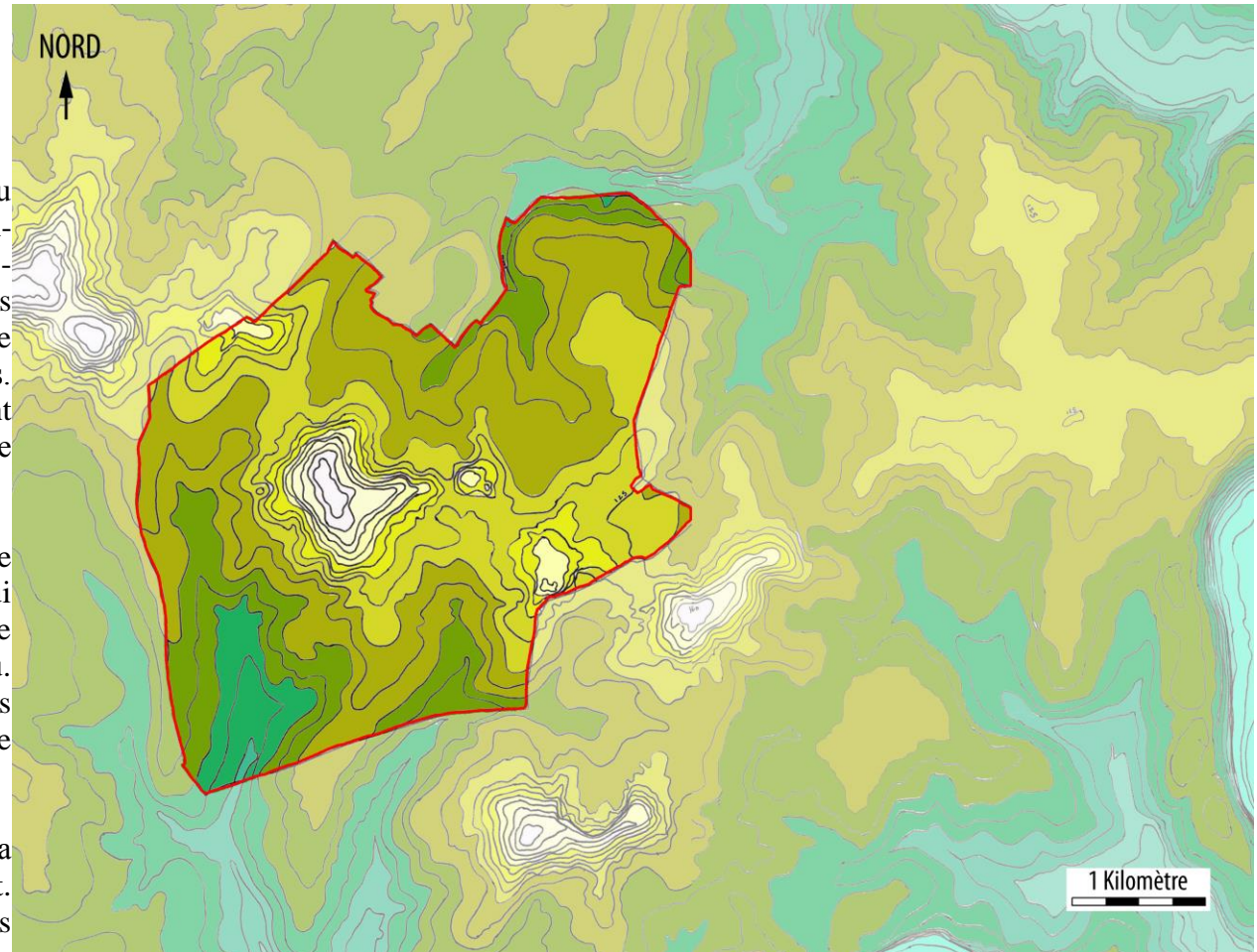
II LE MILIEU NATUREL

2.1. Le relief

La commune de Monthyon s'étend en limite du plateau du Multien (au Nord-Est) et de la plaine de France (au Sud-ouest). Ces plateaux atteignent une altitude moyenne de 110-120 mètres. Le territoire est à cheval sur une série de buttes témoins épargnées par l'érosion : les monts de la Goële. Le bourg est d'ailleurs implanté sur la plus haute d'entre elles. Ces buttes géologiques caractéristiques de l'Ile-de-France font partie d'un ensemble qui limite les plateaux et qui s'oriente Nord/Ouest - Sud/Est.

Le territoire communal vient plonger au Sud-Ouest vers le vallon du ru des Touches qui rejoint ensuite le ru de Rutel, qui lui-même se dirige vers la vallée de la Marne plus au Sud. Le vallon du ru entaille de façon très douce la bordure du plateau. Il forme un talweg qui marque et met en valeur les plaines cultivées du Sud de la commune. Au Nord, le territoire s'infléchit également vers le vallon du ru de Saint Gobert.

Le village s'est implanté sur le point culminant de la commune, à une altitude de 168 mètres au point le plus haut. Le hameau du Château Gaillard est également sur une de ces petites buttes, mais celle-ci, plus modeste, présente une altitude de 128 mètres environ.



Carte du relief. Situation centrale d'une butte témoin des monts de la Goële sur le territoire communal.

Le point le plus bas est lié au vallon du ru des Touches (au Sud-Ouest) à une hauteur d'environ 90 mètres.

Le relief du plateau crée un paysage très doux, sur lequel l'homme est très présent. Les buttes témoins permettent des points de vue avec le lointain et un échange avec les autres buttes souvent boisées (butte de Penchard, butte du Bois de l'Automne, buttes des bois de Saint-Soupplets) qui contrastent sur la nudité du plateau. Ces deux entités bien différentes ont besoin l'une de l'autre pour leur mise en valeur.

2.2. L'eau

La carte ci-contre montre la présence discrète de l'eau de surface sur la commune. Les représentants principaux de cet élément sont le ru des Touches et le ru de Saint-Gobert. Les rus ont modelé le relief de façon très douce et ont permis la création de variations légères dans le paysage.

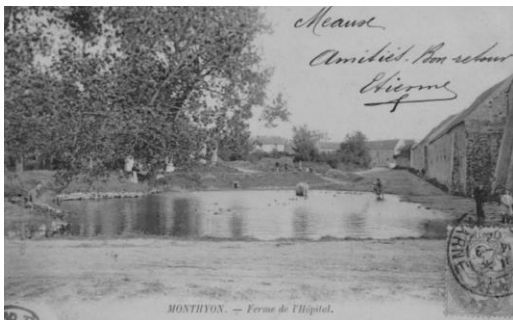


Ancien puits bien préservé dans le centre village

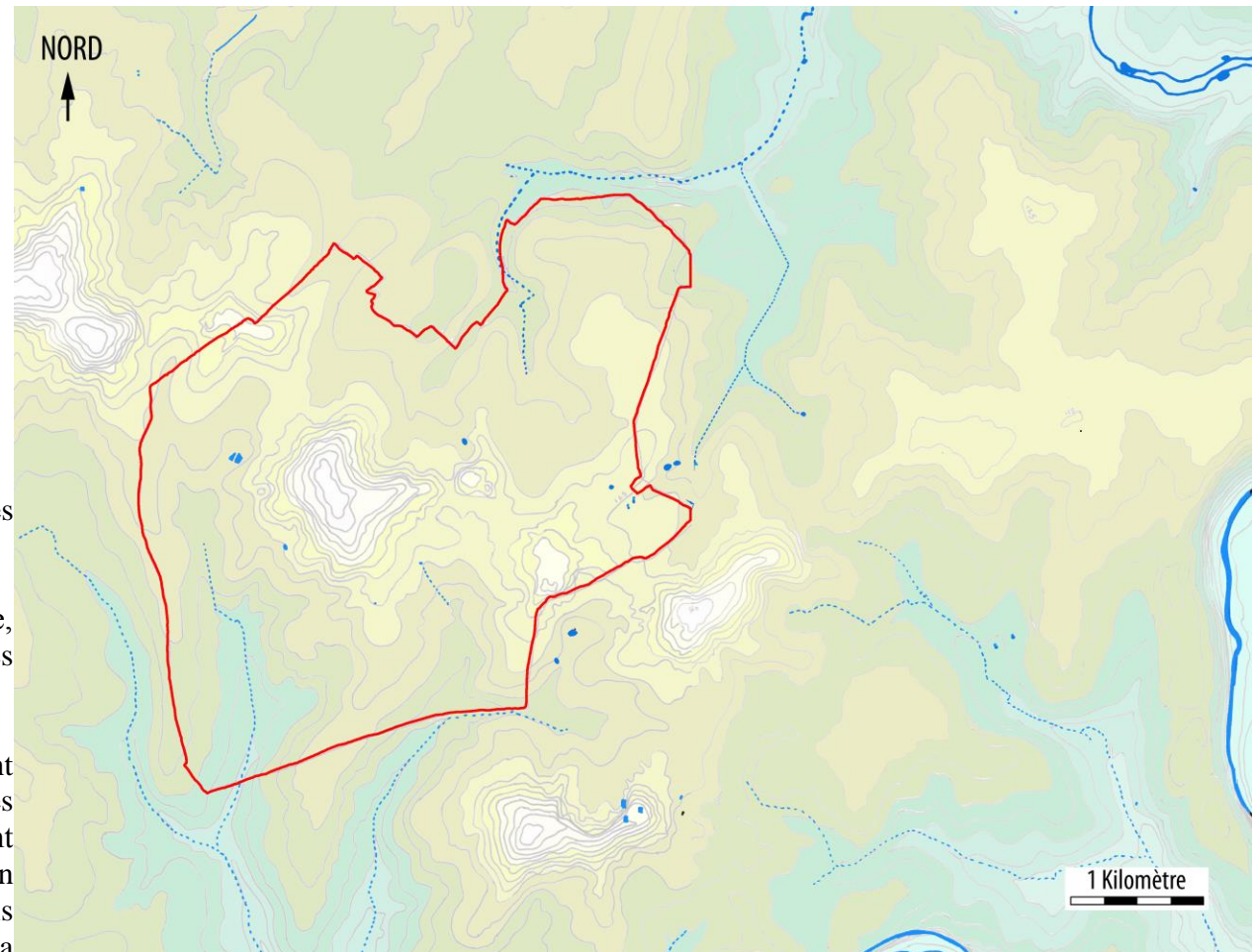
Au Nord-Ouest de la butte principale se trouvent deux petites mares assez discrètes dans le paysage. Il en existe deux autres au pied de cette butte. Elles résultent sans doute d'anciennes carrières.

Près du hameau de la ferme de Pringy, à l'Est du territoire, une source de la Raimonne vient alimenter les quelques maisons.

Toutefois, dans le village, de nombreux puits alimentaient les anciennes habitations. Ces éléments caractéristiques des villages qui n'avaient pas de cours d'eau important sont encore bien visibles. Ils témoignent de la présence d'une eau souterraine.



Ancienne mare de la ferme de l'Hôpital, indispensable à la vie, aujourd'hui disparue



Carte du réseau hydrique. Présence très discrète sur la commune

L'implantation ancienne du bourg est liée à sa position d'observatoire mais également à la culture des terres riches du plateau qui l'entourent. Toutefois, sans eau, cette implantation était impossible ; la présence de l'eau souterraine a donc permis au village de se créer.

2.3. Les boisements, les cultures et autres végétaux

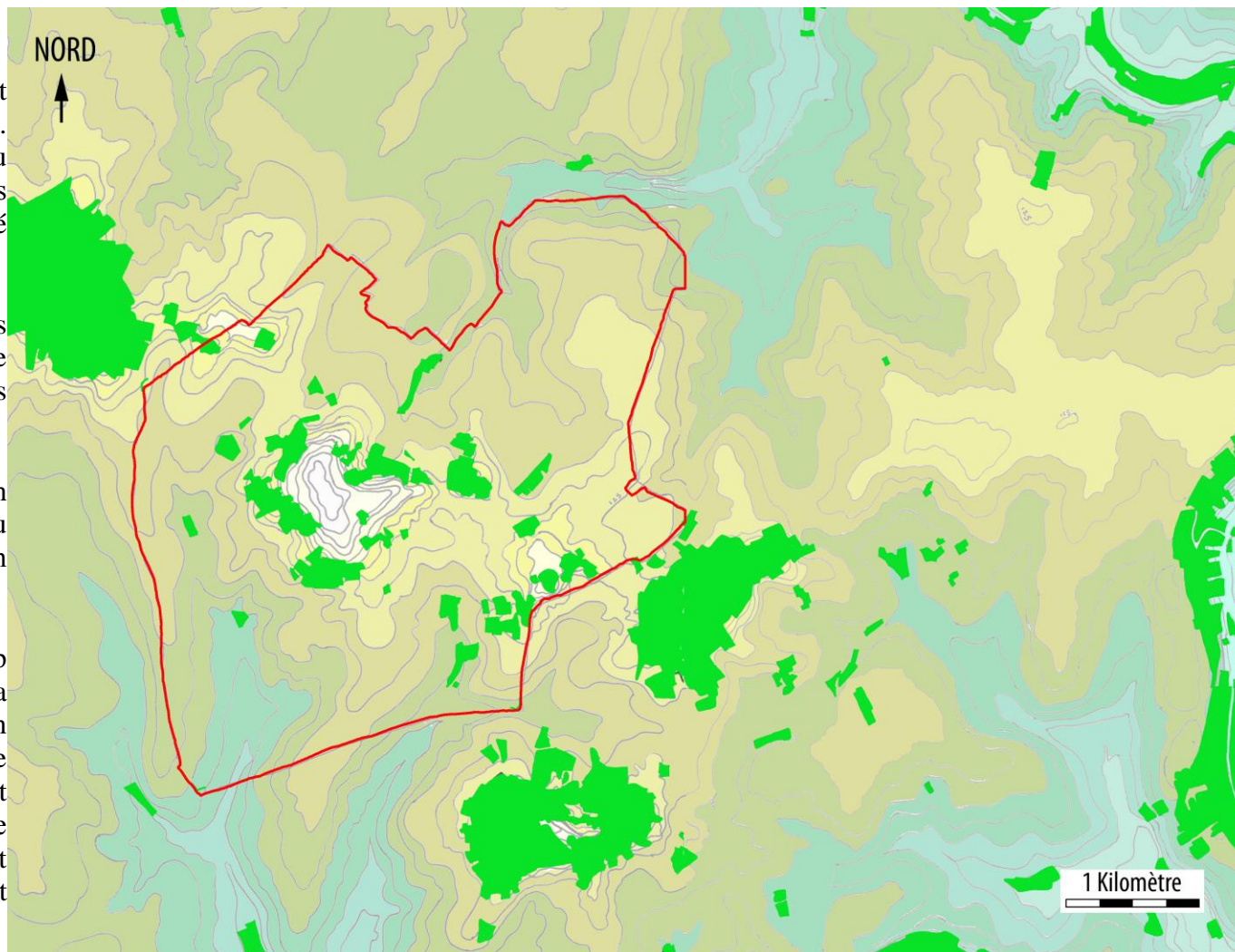
2.3.1. Les boisements

Les principaux boisements de la commune sont liés aux buttes témoins qui traversent le territoire. Le relief relativement abrupt qui a su résister au temps, est composé d'un sol impropre aux cultures et ces espaces, difficilement cultivables, ont laissé place aux boisements.

Certaines de ces buttes étaient utilisées autrefois pour la culture des vignes ou pour les vergers. Le versant exposé au soleil était un bien précieux dans ce paysage de plateau.

Les boisements qui couvrent les buttes forment un fond, une limite au regard sur le paysage du plateau. Ils s'égrainent entre les buttes créant un lien plus fort. Ils accentuent ces reliefs.

A Monthyon, la butte principale est beaucoup moins boisée que ses voisines du fait de la présence du bourg. En revanche, elle conserve un bourrelet boisé sur une bonne partie de sa base. Ce bourrelet est très important car il permet l'atténuation de l'urbanisation. Toutefois, la partie Sud-Est de la butte en est totalement démunie et l'approche visuelle depuis le lointain en est modifiée.



Carte des boisements. Bois éparses accompagnant les reliefs et encadrant la butte témoin. Il est à remarquer la densité boisée des buttes voisines

Les trois buttes qui entourent la commune (buttes de Penchard, du bois de l'Automne et de Saint Soupplets) sont, elles, complètement couvertes et la limite avec le plateau est parfaitement nette. Peu de boisements diffus se sont aventurés sur le plateau. Sur Monthyon, le boisement de la butte est clairsemé et des boisements éparses viennent compliquer la lecture de la butte depuis le lointain, tout en enrichissant les points de vues. Toutefois, ces boisements ou bosquets viennent également donner une échelle de distance entre celui qui observe depuis le lointain et la butte elle-même. Ces bosquets parfaitement dessinés, marquent le paysage du plateau et le révèlent en lui donnant des repères d'échelle.

L'ensemble de ces boisements est presque en totalité protégé par le P.O.S. actuel au titre de l'article L.130-1 (espace boisé classé) du code de l'urbanisme.



Boqueteaux et boisements accompagnant les reliefs et jalonnant le plateau situé au pied des buttes. Regard vers Penchard depuis la ferme de l'Hôpital

2.3.2. Les cultures et autres végétaux

La commune a aujourd'hui perdu un certain nombre de ses activités agricoles (vergers, vignes, maraîchage...) et présente une agriculture essentiellement liée à la céréaliculture, aux oléagineux ou aux betteraves sucrières. Les changements sont rythmés par le temps des récoltes.

Toutefois, sur les franges du bourg, en bordure du relief de la butte, quelques parcelles présentent encore d'anciens vergers. Le parcellaire façonné au fil du temps et en fonction de la pratique des vergers et des vignes a abouti à de nombreuses parcelles fines sur la butte. Ces parcelles présentent aujourd'hui de nombreux lots difficiles à cultiver et souvent laissés en friches. D'autres un peu plus amples sont utilisées en prairie pour quelques chevaux de loisirs. Beaucoup ont été colonisées par des boisements plus ou moins gérés. La mosaïque qui en résulte, forme un cordon important pour la lecture du village depuis le lointain. Cette relative densité boisée, crée une frange et un lien entre l'espace construit et le plateau.



Parcelle immense et lisse du plateau ayant comme toile de fond les buttes boisées.



Petite parcelle du pourtour de la butte de Monthyon. avant conservé

Sans espace aux plantations denses, le village reste en contact direct avec le plateau. C'est ce que l'on peut constater essentiellement au Sud-Est de la butte et notamment au contact avec le tissu pavillonnaire récent et les activités. La transition entre plateau et urbain est assez brutale. Cette limite entre bâti et culture, doit être traitée comme une frange de contact entre les deux éléments et pensée de façon à ne pas trahir l'identité du village.



Carte dite Cassini Editée entre 1763 et 1769. La route de Meaux à Creil (actuelle RN330) était largement plantée, ce qui soulignait son importance. La carte IGN 1/25000 de 1992 présente toujours cet alignement aujourd'hui disparu.

Les alignements

La commune ne présente pas ou plus d'alignements traditionnels. Les routes départementales et nationales étaient souvent bordées de ces grands arbres aujourd'hui jugés trop dangereux. La carte ci-contre nous précise bien l'existence de ces alignements sur la commune. Ils étaient une composante importante du paysage de plateau.

Dans les bourgs, les alignements de tilleuls taillés en 'tête de chat' accompagnaient traditionnellement certaines rues (aux abords de l'église). Ces arbres permettaient un lien entre les différents quartiers et donnaient un caractère particulier aux rues qu'ils accompagnaient. Il n'y a pas de témoignage de tels alignements sur Monthyon ; mais il est à noter qu'ils sont largement présents dans le secteur.

Ils peuvent être le support d'un langage de hiérarchisation des voiries principales. Leur présence devant des fronts bâtis parfois très déstructurés peut être un moyen d'atténuer le manque de cohérence. Ils pourraient être utilisés sur les quartiers plus récents afin d'atténuer l'hétéroclisme des clôtures. Leur présence dans le tissu urbain est souvent un gage de qualité de la rue elle-même. Ces alignements traditionnels peuvent parfaitement trouver leur place dans le bourg.

Les arbres isolés

Sur le paysage de plateau, les arbres isolés ont une importance dans la lecture et la mise en valeur de ce paysage si particulier, ils créent des jalons permettant de se repérer dans l'espace. Dans la région, il s'agit souvent de noyers isolés. Ces arbres à la silhouette parfois torturée savent également régaler les promeneurs et les animaux. Dans cette dimension parfois hors d'échelle du plateau, ils doivent pouvoir être des indicateurs et des révélateurs de paysage.

Dans le tissu urbain de la commune, sur la place Carruel, près de la mairie, un marronnier imposant marque également cet espace et lui procure une identité forte. Il est également un repère.

Aussi bien dans la densité du bourg que dans la nudité du plateau, ces arbres remarquables sont des repères importants.



Arbre isolé en bordure de route donnant un repère dans l'espace. (Entrée Nord du village)

2.4. Les paysages

Le territoire communal est caractérisé par sa position sur un relief assez plan, sur lequel viennent jouer des variations très nettes de relief : la butte de la Goële. Ces dernières, très marquantes viennent contraster avec la planéité du plateau du Multien et de la Plaine de France. Ce sont ces deux éléments très contrastés qui forment le paysage communal.

2.4.1. Le paysage de plateau

Ces étendues simples sont propices aux cultures qui se trouvent facilités. Très lié à l'agriculture, il en est l'élément maître et c'est pourtant cette activité qui en est le révélateur le plus important.

À Monthyon, le plateau du Multien et celui de la Plaine de France viennent se rencontrer au pied de la butte communale, seule variation importante du relief et donc de paysage.

Au Nord-Est, le plateau du Multien bascule légèrement vers la Vallée de la Théroüanne, ce qui crée des variations douces très intéressantes.

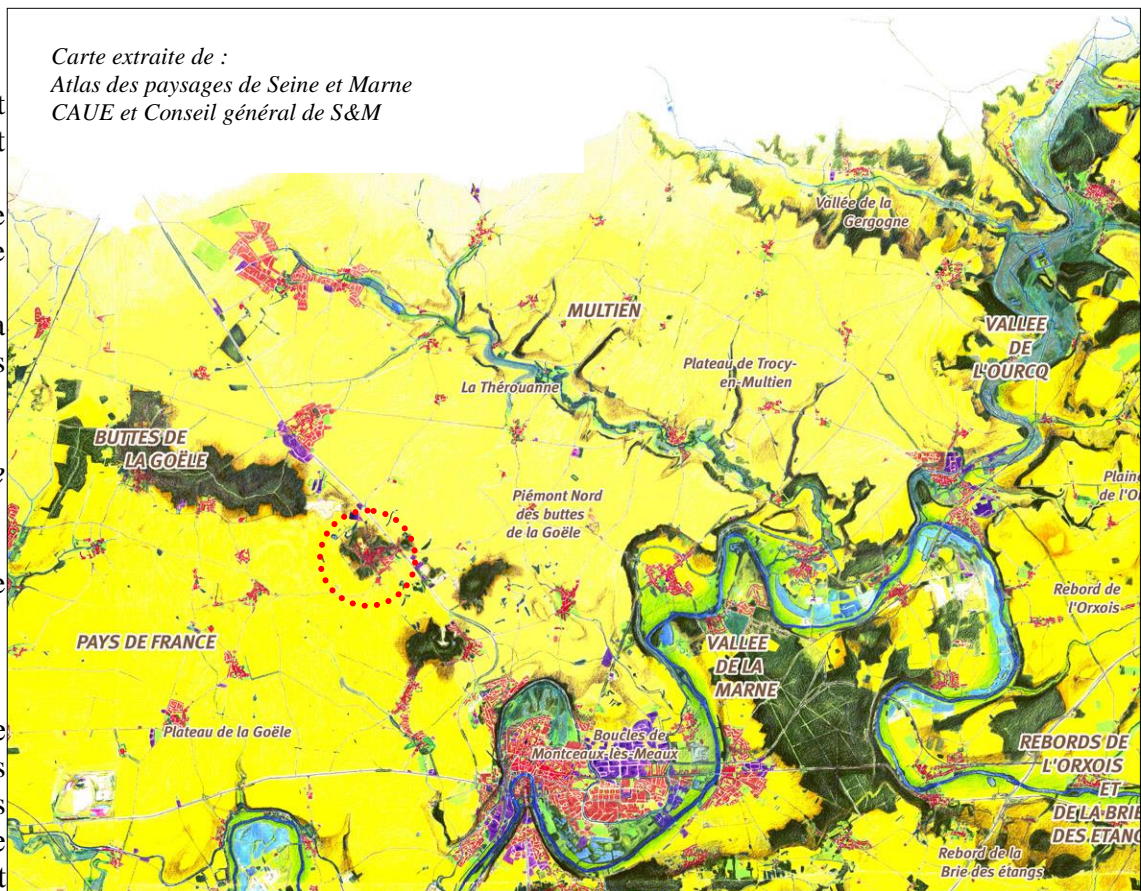
Le plateau du Multien et la plaine de France (ou Pays de France)

Ces deux plateaux trouvent une de leurs limites au pied de la série des buttes témoins de la Goële.



Le plateau du Multien s'appuie au Sud contre les buttes témoins de la Goële. Il est limité vers l'Est par les vallées de la Marne et de l'Ourcq, et se poursuit largement dans le département de l'Oise vers le Nord-Ouest, jusqu'aux forêts d'Ermenonville.

Le sol propice à la culture est largement recouvert de grandes parcelles de céréales, d'oléagineux ou de betteraves. On ne



trouve d'herbes folles qu'au bord des routes et des rus. Dans ce vaste dégagement, tous les éléments en élévation prennent valeur de motif de paysage, notamment les arbres, les alignements qui accompagnent les routes, les fermes, les granges, les villages...

Quelques puissantes fermes animent cette campagne, complétées par d'autres éléments ponctuels comme les silos qui participent à la logique du paysage. La ferme de Saint Gobert, la ferme de Fescheux, sur les communes voisines illustrent cette réalité. La Ferme de Pringy, dont la plus grosse partie a été détruite, située sur la commune de Barcy complète cette description.



Bordure du plateau du Multien. La silhouette des villages se détache et participe au paysage du plateau. Les buttes viennent créer un appui à cette immensité.

La plaine de France ou Pays de France dont le plateau s'étend vers le Sud jusqu'à la Marne et la Butte d'Aulnaie, se poursuit vers l'Ouest dans le département du Val-d'Oise. Le sol est plan, animé par les légères inflexions des vallées de la Biberonne et de la Beuvronne. En provenance des buttes de la Goële qui apparaissent à l'horizon, ces rivières traversent l'ensemble du plateau. Les buttes de la Goële en forment la limite Est.

Les grandes cultures recouvrent toutes les terres du plateau, créant un vaste dégagement dans lequel s'imposent tous les éléments en élévation. Les villages et les fermes s'inscrivent ponctuellement dans les cultures de la partie Est de ce plateau, comme les villages voisins de Villeroy, Iverny, Charny....



Plateau de la Plaine de France s'étirant largement vers l'Ouest. Deux bosquets marquent encore cette étendue en bordure de la butte de Monthyon puis le monopole des cultures s'installe.

L'exploitation des plateaux de la région forme des paysages très ouverts sensibles à la moindre intervention humaine. Ces étendues lisses sont souvent le lieu d'échange particulier avec le ciel. Le plateau est un point d'observation privilégié. Sur la commune, il est un lieu de compréhension de l'implantation du bourg. En effet depuis le plateau, le bourg sur la butte se détache et se repère aisément.

L'étendue immense des cultures apparaît, à celui qui ne sait les observer, comme statique et sans grand intérêt. Il n'en est rien car ce tapis immense change bien plus de visage que certains bois par exemple. La rotation des cultures, les saisons et les interventions humaines en font un lieu riche de variations.

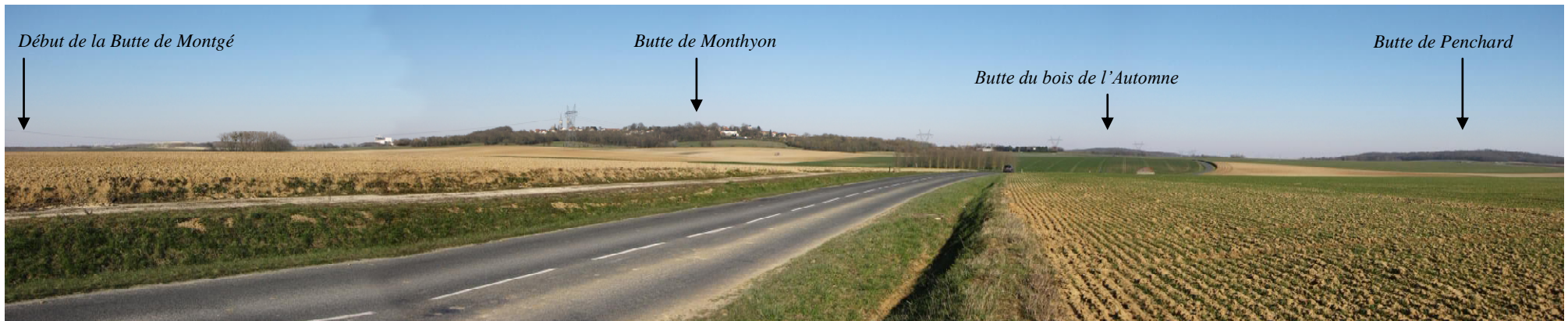
Très agricoles, ces portions de plateaux sont aujourd'hui exploitées par des agriculteurs basés sur la commune et les communes voisines. Les parcelles ouvertes et immenses, peuvent être fragilisées par la pression urbaine de la proximité de Meaux et de son agglomération.

Sur ce relief plan, l'activité anthropique a généré l'implantation d'un réseau ferré et routier, sans grandes contraintes. Les routes discrètes dans le paysage passent totalement inaperçues si ce n'est lorsqu'elles sont utilisées ; en revanche, la voie du TGV Est a marqué fortement le sol de sa présence, obligeant les routes et le sol à s'élever. Ces interventions ont marqué et perturbé cette toile tendue entre la butte communale et celles qui sont situées au Sud : la butte du bois d'Automne et la butte de Penchard.

2.4.2. Le paysage des buttes de la Goële

Les buttes de la Goële offrent des points de vue sur les plateaux du Multien au Nord-Ouest et celui de la plaine de France au Sud-Est, limitant dans le même temps leur emprise. Les monts de la Goële présentent une succession de buttes étroites orientées sur un axe rectiligne Sud-Est/Nord-Est. Elles forment une dorsale boisée de plus de 20 kilomètres de longueur. La butte de Montgé-en-Goële domine les plateaux de plus de 100 mètres tandis que les monts les plus bas ne dépassent pas 30 mètres. Celle présente sur la commune domine le plateau d'environ 70 mètres.

Elles créent un fond de scène à l'immensité du plateau et ce dernier les met en valeur par sa planéité. Un dialogue fort s'installe entre ces deux entités paysagères. Cette relation est souvent perturbée par l'implantation d'activités humaines. À Monthyon, la butte est largement impactée par l'extension du



Détachement de la série des buttes de la Goële sur le paysage très lisse du plateau. Buttes mises en relief par les boisements qui les coiffent. Vue depuis la RD97 provenant d'Iverny.

bourg mais surtout par les activités qui se sont étendues à son pied sur le côté Sud-Est.

Les boisements, qui couvrent aujourd'hui le paysage de ces buttes, résultent d'une fermeture progressive de l'espace. Les vignes et les vergers ont ainsi, depuis le début du XXème siècle, progressivement cédé la place à des boisements et parfois à des carrières de gypse. De manière identique, ce phénomène est observé sur d'autres buttes gypseuses des environs de Paris.

À Monthyon, des carrières se sont implantées sur les buttes modestes du lieu dit de la Marche, du hameau de Château Gaillard, de la Saulorette et sur la butte principale du bourg (à son pied). Les anciennes carrières implantées sur le sol gypseux ont été parfois abandonnées et remplacées par des bois ou des friches. Entre le lieu dit du Château Gaillard et le village, le site des carrières et plâtrières est également occupé par une centrale à granulats et béton. Au lieu dit La Saulorette, c'est une usine d'incinération des déchets ménagers qui a pris place sur la commune car les activités liées au plâtre se prolongent sur la commune voisine.

Les terres de plateau ont toujours été liées aux cultures, en revanche, le sol des buttes est soumis à différentes mutations des activités qu'il accueille, il est donc changeant et fragile.

2.4.3. Les éléments importants, jalonnant le paysage

Les éléments verticaux qui ponctuent le paysage de plateau peuvent être de deux natures bien distinctes. En effet, nombres de ces éléments sont liés à la vie du plateau, ils en sont une partie intégrante, mais d'autres se servent de cette étendue comme d'un lieu de passage tout en ignorant son identité.

Tous structurent l'espace et permettent de donner une échelle de repère dans cette immensité, mais les premiers sont liés à l'exploitation et à la vie du plateau, comme les silos, les granges, les châteaux d'eau, les villages, les boisements et les boqueteaux. Ils forment une entité logique de ce territoire.

Les villages quant à eux, sont des ensembles qui, depuis le lointain forment une vibration sur l'horizon. Cette vibration du sol est affirmée par la présence du clocher qui confirme l'identité de cet événement. Les habitations groupées et souvent accompagnées par des vergers en périphérie, forment des ensembles qui, par leur cohésion, peuvent rivaliser avec le plateau. La dilution des villages sur les terres alentour engendrerait une perte de cette identité face au paysage.

Les silos, les fermes et châteaux à l'architecture sobre sont en lien avec le paysage du plateau. Assez peu nombreux, ils restent évènementiels et donc identifiables.

Les éléments verticaux de transit se sont implantés sur ces lieux pour servir de relais ou d'espace de transition. Ils ne participent pas à la vie du territoire et multiplient les éléments verticaux au risque de créer une confusion.

Dans cette immensité, la prolifération d'éléments verticaux n'ayant pas de lien direct avec les terres, nuirait à leur fonction de repère. Sur le plateau de Monthyon, il n'y a pas de repères construits, liés à l'activité des terres. En revanche, les éléments verticaux de transit (lignes électriques notamment) sont présents. Il est important de les identifier et de ne pas les éparpiller sur le plateau. La prolifération de tels éléments nuirait à la sobriété du plateau et la lecture simple de son paysage



2.4.4. Le contact entre village et paysage : les franges

L'implantation du village sur son territoire implique un lien fort avec les terres qui le portent. Le contact entre le milieu urbain et le paysage dans lequel il s'insère est le point important de son intégration dans le site. Anciennement les villages étaient souvent blottis dans un repli du relief, ou au pied de coteau ou bien encore érigé sur un relief selon leur fonction. À Monthyon, la situation élevée s'explique par la présence du château qui observait les terres lointaines. Les fermes sont restées au pied de la butte en bordure des terres qu'elles exploitaient exception faite de celle située face au château. Avec l'évolution de la trame urbaine des communes, les caractéristiques d'implantation d'origine sont souvent atténuées, ignorées voire effacées.

À Monthyon, le village était lié à son relief ; de ce fait, il se trouve érigé sur le haut de la butte et accompagné d'un bourrelet de végétation dense des boisements de pentes, ce qui le rend assez discret dans le paysage. Toutefois, certaines constructions récentes commencent à s'étendre au-delà de la butte au détriment des terres agricoles.

Les franges végétales

Le pourtour du village était accompagné de bois et/ou de vergers qui créaient un espace tampon comme une frange, permettant le contact de deux espaces bien distincts. Ces franges généreuses représentées en vert sur la carte ci-dessus, existent encore sur la majorité du pourtour du village et il est important de les préserver voire de les accentuer. Elles créent un lieu intermédiaire fort entre le bâti et le paysage. Elles accentuent le relief et donc l'identité de la butte. Il est à noter que les constructions récentes sont venues accompagner les fermes, autrefois seules au pied des coteaux. Ces nouvelles constructions ont ignoré l'implantation d'origine et ont surtout effacé les franges végétales. En effet, ces habitations n'ont pas de vergers ou jardins assez conséquents pour rivaliser avec les autres franges. À quelques points, aux abords de la butte, des franges sont très fines (parfois des haies) et sont de ce fait assez fragiles (angle vert sur la carte).

Les franges ont une importance identitaire pour la commune qui doit pouvoir trouver un mode de gestion permettant leur pérennité voire leur accentuation.



Présence d'une frange végétale dense sur la quasi-totalité du pourtour de la butte. Contact direct et brutal entre le tissu urbain et le paysage sur les zones pavillonnaires récentes. Contact entre les fermes et les terres qu'elles exploitent.

Le cas particulier des bâtiments de ferme est à noter, car ces ensembles imposants et sobres savent parfaitement se lier au paysage de plateau auquel ils appartiennent. La végétation qui les accompagne est un agrément dont elles pourraient souvent se passer, leur sobriété rivalise parfaitement à celle du plateau. Au niveau de la ferme de l'Hôpital, la frange végétale est légère et assez douce face à ce bâtiment imposant qui dialoguerait parfaitement seul avec le plateau. Cette frange permet en revanche une entrée de village agréable, elle est à l'échelle du passant et non du grand paysage.



Axe du château : vue dégagée vers le plateau et encadrée par les boisements de pentes.

Le cas particulier du château est à considérer différemment. En effet, son histoire et sa position lui ont permis un dialogue particulier d'observateur du paysage de plateau. Cette vue historique depuis la butte est à considérer et à préserver. A l'inverse des autres constructions du bourg, la frange est interrompue entre lui et le plateau. Son identité est liée au grand paysage qui s'étire à son pied. Les boisements qui cadrent cette vue participent à sa valorisation.

L'absence de franges

Les extensions récentes et les activités se sont souvent implantées sur ces espaces fragiles que sont les zones tampons ou franges. En effet, la proximité de la route principale et leur position en bordure de village en font des lieux privilégiés pour l'implantation de nouvelles constructions. Malheureusement, ces dernières ayant consommé la zone tampon, elles se trouvent en contact direct avec les cultures très lisses et le paysage simple du plateau. Un contact assez brutal s'établit entre ces deux entités, représenté en rose sur la carte en page précédente.



Entrée du village depuis la RD 97 venant de Barcy. Présence forte de la zone artisanale impactant le paysage et le contact entre le plateau et la butte. Visibilité directe sur le village et surtout sur les extensions récentes. Perturbation de la lecture de la butte caractéristique.

La butte du côté Sud-Est est totalement dénudée et le village s'ouvre largement à la vue, les vibrations du tissu urbain et la présence d'activités estompent largement la butte, une frange pouvant être d'un type différent pourrait être imaginée afin de lier ce foisonnement au paysage calme du plateau. Il faut toutefois proscrire les haies trop tendues ou composées d'essences non locales telles que les conifères.

Certaines extensions se sont implantées hors du relief d'origine (en direction du plateau) et la présence des constructions neuves attire l'attention depuis le lointain. Il est important de ne pas s'étendre plus sur certains secteurs afin de ne pas accentuer cette perturbation sur le paysage et sur sa relation avec le

village.

L'urbanisation actuelle et future doit considérer le paysage dans lequel elle s'étend et les franges linéaires ou espaces tampons doivent permettre une intégration dans son environnement. La prise en compte des particularités de l'implantation traditionnelle des constructions et de l'environnement doivent être gages d'une intégration réussie des extensions urbaines.

III. LE MILIEU HUMAIN.



III. MILIEU HUMAIN.

III.1. Historique de la commune

Le village de Monthyon est très ancien, il est mentionné au XIIème sous le terme de "Mons Ionis". Il est ensuite noté sous le nom de MONTHION et/ou MONTYON en 1793 puis MONTHION en 1801 pour enfin se nommer MONTHYON.

Des antiquités romaines furent vraisemblablement trouvées au lieu dit de la Haute Cour. Il a été attesté que les premières pierres de l'église furent posées au XIème siècle. L'église était à la collation de l'abbé de Saint-Faron de Meaux tout comme le Prieuré bénédictin de Saint-Michel (aujourd'hui la ferme St Michel).

Au Moyen-Age, le village comptait un château féodal qui laissa par la suite place à un château datant du XVII et XVIII ème siècle encore visible.

La commune fut la patrie du célèbre philanthrope Antoine Jean-Baptiste Auget dit Monsieur de Monthyon (1733-1820).

Plus proche de nous, le village fut fortement marqué par les batailles de la Marne au cours de la 1^{ère} guerre mondiale. Situé au cœur du conflit, le village fut occupé par les Allemands en septembre 1914. Le premier coup de canon de la bataille de l'Ourcq y fut tiré le 4 septembre 1914. Quelques jours plus tard, les troupes françaises vinrent bivouaquer au Sud du Village. Sa situation d'observatoire lui confère une situation stratégique.

La population relevée en 1793 comptait 864 habitants, le village resta stable jusqu'en 1946, date à laquelle il ne compte plus que 602 âmes, puis la population s'est densifiée jusqu'à aujourd'hui pour atteindre 1651 habitants (recensement 2011).



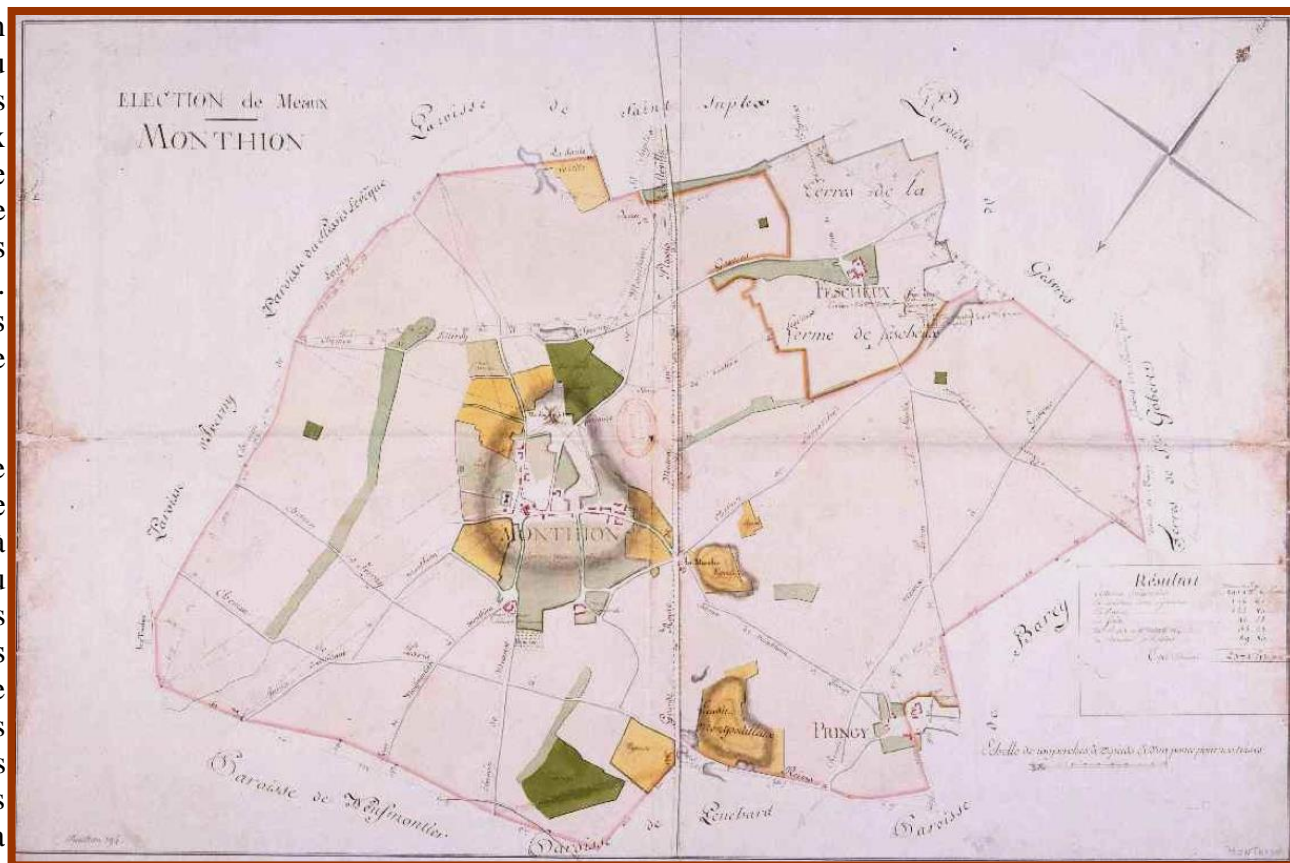
Extrait de la carte dite de Cassini réalisée entre 1763 à 1769

III.2. L'habitat ancien

3.2.1. Implantation

La situation du village de Monthyon, sur la butte témoin et en bordure des plateaux, est stratégique. Le château féodal pouvait ainsi surveiller la plaine des éventuelles invasions. La présence d'anciennes fermes, de deux moulins et d'un prieuré est venue renforcer la vie de ce lieu. Les habitations situées aux abords du château et de l'église, étaient souvent les maisons des ouvriers agricoles et des différentes activités qui y étaient liées. L'évolution de l'agriculture a économisé les bras et ces maisons qui vivaient au rythme des travaux agricoles, se sont transformées en simples habitations.

Le village originel est situé à une hauteur comprise entre 135 et 160 mètres d'altitude, soit à une altitude supérieure à celle du plateau qui se situe en moyenne à 100-110 mètres d'altitude. Sur le plan d'intendance du XVIIIème siècle, il est intéressant de constater que les habitations n'étaient que sur le haut de la butte. Les bâtiments situés sur le plateau ou sur la voie principale (actuelle RN330) étaient surtout des bâtiments d'activités. La butte était entourée de vergers et jardins (en vert pâle sur la carte) mais également de vignobles (en jaune sur la carte). À cette époque, le paysage de la butte était bien différent de celui d'aujourd'hui et un moulin dominait ce paysage assez ouvert. Le moulin et le clocher devaient être des éléments repères depuis le



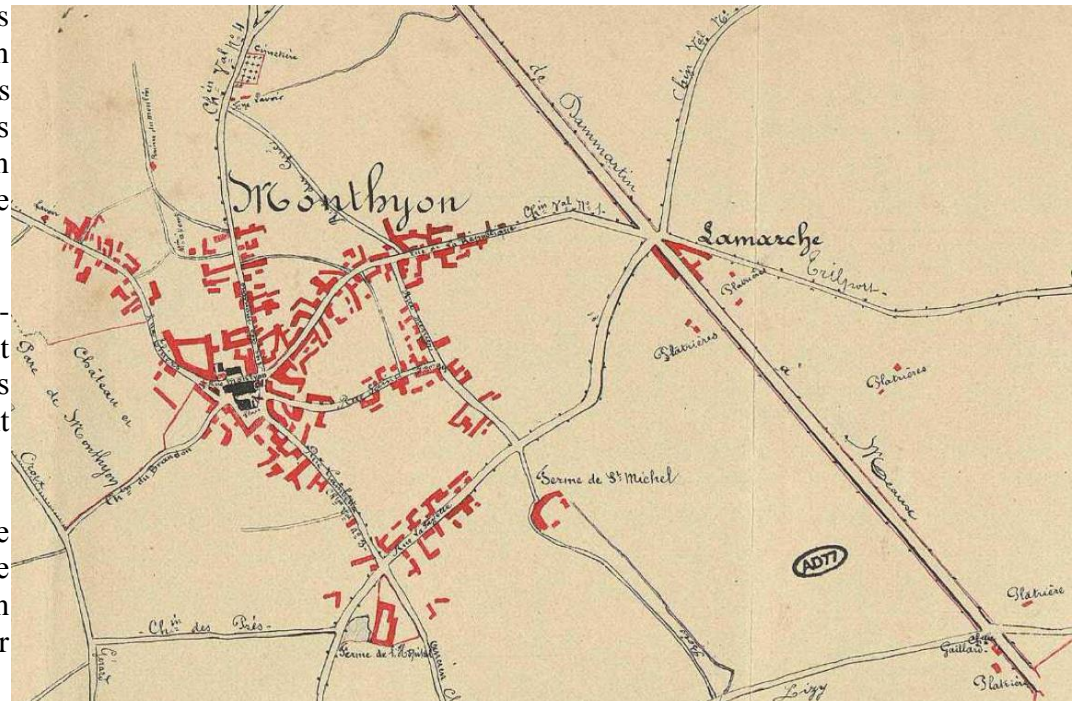
Plan d'intendance, réalisé entre 1777 et 1789- Archives départementales 77 – Code 1C43/12

lointain.

Dans le tissu urbain, les habitations anciennes sont très groupées et très liées aux voies de circulation. Les techniques et modes de construction anciens, étaient ancrés au sol qui les accueillait. C'est ainsi que les voies d'accès principales vers le bourg suivent des pentes assez douces depuis le plateau. Malgré le manque de planéité des lieux, une installation en étoile le long des voies de desserte mais surtout en lien avec l'église et le château situés au centre du village, a vu le jour.

Il est important de relever l'implantation des habitations ; en effet, celles-ci sont disposées de façon parallèle ou perpendiculaire à la rue créant souvent des cours encore visibles aujourd'hui. Pour des raisons d'économie d'espace et de moyens, beaucoup de ces habitations sont mitoyennes.

Environ 100 ans plus tard, en 1888, sur le plan réalisé par l'instituteur de l'époque, il est à noter, le développement d'habitations entre la ferme de l'Hôpital et la ferme Saint Michel. Ces habitations ont entamé un processus de colonisation de la bordure du plateau qui sera accentué par la suite.



Extrait de la monographie de Monthyon écrite en 1888 par l'instituteur M. Guemez. Plan du village à cette époque – Archives départementales 77- Code 30Z276



Implantation dense en alignement sur rue dans le bourg ancien. Carte postale vers 1900.

Le bourg s'est également étoffé en bordure des voies de circulation, mais l'urbanisation reste dense et groupée.

Les quelques constructions situées le long de la voie principale, au fameux Château de Gaillard ou au lieu dit La Marche sont toutes signalées comme plâtrières.

3.2.2. Le bourg : cœur ancien

À Monthyon, le bourg est lié à la présence ancienne du château, des fermes et du moulin. La position stratégique observant les deux plateaux était importante.

Le bourg ancien s'est développé à l'écart des voies principales de communication, la route de Creil à Meaux passant au pied de la butte.

C'est sans doute pour cette raison que sa taille s'est trouvée maintenue au cours des siècles.

Ce n'est que depuis le XX^{ème} siècle qu'il s'est largement développé.

- *L'architecture traditionnelle et régionale*

La commune de Monthyon en son cœur est marquée par une architecture traditionnelle. Celle-ci est assez maltraitée et se trouve dénaturée petit à petit. En effet, par manque d'informations ou de connaissances, les habitants ont tendance à réaliser des restaurations et des modifications qui effacent les caractéristiques typiques de cette architecture modeste.

Les formes, les détails, les proportions, l'implantation, les matériaux, sont autant de composants qui font le visage des

villages traditionnels.

Les bâtiments régionaux étaient traditionnellement composés d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble parfois rehaussé par un pied droit. Les bâtiments sont implantés en limite de propriété et généralement en alignement sur rue. La façade est souvent sur rue, mais de nombreux pignons viennent aussi s'aligner sur la rue.

Les habitations de centre bourg sont couramment mitoyennes et s'organisent souvent autour de cours communes, typiques de la région. À Monthyon, ces dernières sont souvent perpendiculaires à la rue.



Carte postale début du XX^{ème}. Mise en valeur de l'architecture traditionnelle mais également témoin d'une tradition rurale : le pignon des jeunes mariés palissé sur la façade.



Ancienne façade en plâtre passée au badigeon ocre jaune.

Les matériaux utilisés proviennent du sol qui les porte. Les façades étaient enduites de plâtre lissé et parfois badigeonnées de chaux teintée (jaune, ocre rouge, ocre orange et même vert) pour les habitations. À Monthyon, il existe encore des façades soignées par un travail du plâtre remarquable. Malheureusement, elles manquent d'entretien et risquent de se voir dévêtues de leurs belles façades lors d'une reprise malheureuse. Beaucoup de maisons conservent également des détails intéressants, témoins d'un savoir-faire de la région.

Les maisons ont un caractère marqué qui participe au décor du paysage urbain typique.



Pour les façades de bâtiments fonctionnels, le plâtre était passé en enduit grossier à pierre vue. Les façades en plâtre sont aujourd'hui assez souvent remplacées par des enduits plus solides, mais malheureusement elles perdent leurs couleurs, même si les enduits modernes proposent pourtant des teintes et des finitions se rapprochant de celles d'origine. Il est toutefois à souligner une restauration de façade qui s'est inspirée de cette tradition.



Ravalement neuf s'inspirant des teintes traditionnelles

Les toitures étaient couvertes de petites tuiles plates. À Monthyon, beaucoup ont été remplacées par de la tuile mécanique.

Traditionnellement, les ouvertures sont plus hautes



que larges et entourées d'un bandeau qui les souligne sur la façade, ainsi que d'un traitement lissé en soubassement. Ces derniers ont souvent une teinte ocre rouge lié à leur fabrication en enduit romain. Les ouvertures sont protégées par des volets en bois à trois bandes et non en Z. Les menuiseries sont peintes de teintes assez douces (bleu gris, vert saule, bleu charron, vert jardin...).

Des détails, comme les corniches, la ruellée, la forme des cheminées, les porches, les murs de clôture, la finition des enduits sont autant d'éléments qui participent au style régional.

- Les cours communes.

La cour commune est une composante incontournable de la région. Le tissu urbain des villages des alentours en recèle de nombreux exemples. Ces espaces dégagés en pied de façades permettaient sans le vouloir, une mise en valeur de l'habitat, dans toute la simplicité qui le caractérise. Les volumes construits « dialoguent » avec les espaces ouverts, un équilibre s'installe.

Créées à l'origine pour des raisons pratiques, elles étaient un lieu de vie et de rencontre. Elles résultent parfois des anciennes cours de ferme qui ont été divisées par le temps et les successions. Les us et coutumes ayant changé, les cours se sont souvent trouvées privatisées et découpées en parcelles puis clôturées ; ou bien encore, elles se sont trouvées consommées par l'espace public.

Il existe plusieurs types de ces cours. Les cours ouvertes sur l'espace de la rue, il s'agit presque d'un évasement de la rue. Ces cours sont très sensibles au phénomène de découpage et de privatisation, ce qui les fait totalement disparaître au profit de jardinets ou de courettes. Elles peuvent parfois subsister et participer largement à l'ouverture de l'espace public.



Exemple d'une cour commune, Rue Thiers

Sur la commune, il existe un nombre important de cours perpendiculaires à la rue. Le front bâti n'a laissé qu'un pignon sur rue et s'ouvre sur un espace de desserte assez étroit qui s'ouvre directement sur la rue. Ces cours étroites sont difficilement divisibles et conservent pour la plupart leur intégralité.



Cour perpendiculaire à la rue et ouverte sur l'espace public. Rue de République

Les cours fermées se composent d'un espace clos par des habitations ou des granges en périphérie. Selon la taille de cet espace, il peut être divisé ou conservé dans son intégralité.

Lorsqu'il est assez vaste, il se trouve parfois divisé et conserve une partie commune en son centre pour la desserte des parcelles. Il arrive même que certaines de ces cours soient le lieu d'une nouvelle construction en leur centre. Ces

aménagements font totalement disparaître le caractère particulier de la cour Briarde.



Extrait de la vue aérienne du bourg ancien, mettant en relief la présence des cours dans le tissu urbain.

L'accès se fait généralement par un ou deux passages étroits donnant sur la rue, parfois souligné par un porche.

Ces cours communes sont souvent utilisées pour le stationnement, ainsi elles sont bénéfiques à la commune car elles allègent la présence automobile dans le paysage urbain.

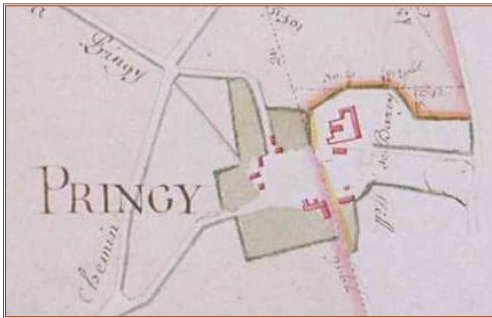
Les cours évoluent car leur fonction change. Toutefois, elles peuvent être une source d'inspiration pour des projets actuels car elles occupent une place non négligeable dans le fonctionnement des villages du Nord Seine et Marnais.

3.2.3. Les Ecart

La commune compte aujourd'hui deux écarts : Une partie du hameau de Pringy et le Château Gaillard.

Pringy

Ce petit hameau est partagé entre la commune de Monthyon et celle de Barcy. La ferme importante était à l'origine sur la commune voisine et quelques maisons qui l'accompagnaient se trouvent encore aujourd'hui sur Monthyon. La ferme a quant à elle disparu. Il est irrigué par la source de la Raimonne.



Le hameau s'est vu grandir de deux maisons assez récentes sans lien avec l'architecture traditionnelle.

La distance vis-à-vis du bourg, et son implantation dans un relief tourné vers Barcy en font un ensemble presque lointain

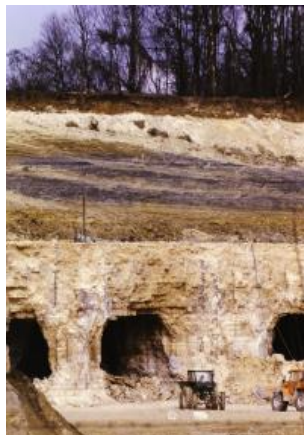
du centre.

Le hameau est aujourd'hui desservi par la route de Monthyon à Barcy. Il est sur un axe de circulation relativement importante.

Aujourd'hui, pour des raisons paysagères, il n'est pas souhaitable d'étendre cet îlot situé sur le plateau.

Château Gaillard

Il s'agit là de plusieurs habitations mais surtout d'activités situées le long de la voie de circulation principale très fréquentée de la commune ; la Route Nationale 330. Ces constructions sont à l'origine liées à l'extraction du gypse servant à la fabrication du plâtre. La dorsale des monts de la Goële est largement exploitée sur plusieurs communes. Les habitations traditionnelles de la région sont d'ailleurs presque exclusivement montées de pierres et de plâtre.



Carrière de Gypse de Château Gaillard. Photo de : JC LE HIR. Paléoprofesseur. Cliché Mars 1975

Le site de Château Gaillard présente aujourd'hui des activités liées aux granulats et béton.

L'appartenance du bâti de ce lieu-dit, aux activités de carrière et la proximité d'une voie de circulation dense ne sont absolument pas propices à une extension de cet écart. En revanche, les abords de ce hameau doivent pouvoir trouver un visage plus flatteur à proposer aux véhicules qui traversent la commune par cet axe.



3.2.4. Le patrimoine architectural

- Le château

Le château actuel, un bâtiment de style Louis XIV a l'allure d'une grande maison bourgeoise. Les douves ont été transformées en pièces d'eau et une double rangée de portes-fenêtres permet d'admirer le parc et plus largement la plaine de France. Seules les tourelles d'angle lui confèrent un aspect défensif.



Situé sur la partie haute du relief, la perspective a été tournée vers la plaine. Cet axe est aujourd'hui indemne de toutes constructions parasites et son cadrage est totalement préservé par des boisements de pentes. La qualité de l'ensemble est liée au territoire tout entier et non seulement aux limites de son parc. Il est important de garder à l'esprit cette vision.

Ce château fut la demeure de l'acteur Jean-Claude Brialy qui en fit don en 2007 à la commune de Meaux.



- Les fermes

Lors de la description du village par l'instituteur Guemez en 1888, il existait sans doute beaucoup plus de fermes sur le village et les activités agricoles étaient assez variées. On comptait 30 hectares de vignes, 10 de maraîchages et 280 de fourrages afin de nourrir 120 chevaux, 650 Moutons, 40 porcs et 160 Vaches. Ces dernières produisaient du lait pour la confection d'environ 12000 à 15000 fromages par an, qui étaient ensuite vendus en grande partie au marché de Meaux.



Les bâtiments des plus grandes fermes existent encore. C'est ainsi qu'aujourd'hui, on recense deux gros corps de ferme sur le village. La ferme de la Recette située face au château (Rue Thiers) et la ferme de l'Hôpital située au pied de la butte à l'entrée Sud-Ouest du village.

La ferme de la Recette est située en plein cœur du village et est aujourd'hui toujours en

activité. C'est un ensemble composé de bâtiments imposants et de caractère. La qualité de son architecture sobre est à préserver et à valoriser.

La ferme de l'Hôpital est un bâtiment très ancien. En effet, elle fut d'abord la commanderie de l'Hôpital ; commanderie des chevaliers de Saint Jean de Jérusalem. D'après des écrits datant de 1189, des chevaliers étaient déjà établis à Monthyon. Des lettres de dons de terres et de bois témoignent de la formation du domaine des Hospitaliers tout au long du XIIIème siècle. En 1302, ils finirent d'acquérir les terres et seigneurie de Monthyon.

Les guerres du XIVème siècle causèrent de graves dommages à la commanderie. Elle fut ruinée et dévastée par les gens d'armes venus tenir le siège à Meaux.

On l'afferma ensuite vingt livres, mais à la charge par les preneurs d'en relever les bâtiments, de remettre les terres en culture, de restaurer et faire desservir les chapelles de Monthyon et de Meaux.

À la fin du XVème siècle, le revenu de Monthyon n'était encore que de 153 livres. Cette maison n'était pas encore rétablie des pertes qu'elle avait éprouvées. C'est ce qui décida Emery d'Amboise, alors Grand-Prieur de France, et commandeur à la fois

de Choisy-le-Temple et de Monthyon, de réunir Monthyon à Choisy, et de ne plus faire de ces deux commanderies qu'une seule à l'avenir.

Autrefois, la ferme des Hospitaliers avait pour vocation d'héberger les pèlerins et leurs chevaux sur leur route. Ce qui explique la présence des écuries restantes et d'une ancienne chapelle aujourd'hui détruite.

La ferme de l'Hôpital marque aujourd'hui l'entrée Sud-Ouest du village et la présence forte de ces bâtiments sobres sait parfaitement rivaliser avec l'immensité du plateau. Un équilibre s'est créé. De plus, l'entretien de ses abords apporte une qualité supérieure. La seule entorse à cet ensemble est la présence de grands conifères sans rapport avec le paysage rural de nos régions.

Le volume et l'équilibre simple ainsi créés doivent éviter toutes constructions réduites et/ou modestes qui parasiteraient cet ensemble et ainsi dénatureraient l'accès au bourg.



Entrée Sud-Ouest du village longeant les bâtiments sobres de l'exploitation agricole en lien avec le plateau.

Traitement simple et de qualité des abords.

3.2.5. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine est composé d'éléments qui font partie du quotidien et qui, à force d'être là, peuvent disparaître sans plus d'émotions. Ils sont porteurs d'un patrimoine rural qui traduit la vie d'hier et qui peut trouver sa place aujourd'hui. Ils sont aussi les sentinelles d'un caractère régional.

- Les sentes inter-quartiers

À Monthyon, il existe plusieurs sentes qui traversent le tissu urbain. Ces sentes ont un atout important car elles permettent un déplacement doux sans contact avec les véhicules. Elles étaient sans doute des lieux de desserte des vergers et potagers et elles sont en quelque sorte les témoins de cette époque. Aujourd'hui encore utilisées, elles ont su résister au temps et doivent être source d'inspiration de projet de trajets inter-quartiers pour les piétons qui évitent ainsi le contact avec les véhicules et qui relient de façon plus rapide le centre



*Sente au cœur du bourg
largement pratiquée*

- Les murs

Les murs de clôture des propriétés sont autant d'éléments constitutifs du tissu urbain. Les murs du centre ancien sont généralement d'une hauteur moyenne de deux mètres avec une finition très simple d'enduit avec un faitage couvert de petites tuiles plates. À Monthyon, il en existe un certain nombre mais parmi eux, beaucoup sont à l'abandon et risquent de disparaître. Dans le tissu urbain, ils participent à la 'tenue' des rues, tout en présentant une unité avec les façades enduites au plâtre comme eux.

Dans le cas de parcelles construites de maisons plus récentes, ils sont les garants d'une appartenance au pays du plâtre.



Ancien mur aux matériaux en accord avec le bâti ancien.

- Les particularités architecturales du bâti ancien

Les maisons rurales, assez similaires les unes des autres, présentent parfois des détails qui permettent d'en distinguer certaines. Ces détails, souvent en façades, sont les témoins du savoir-faire dans le travail du plâtre. La commune ayant un lien fort avec ce matériau, doit savoir reconnaître cette particularité et la mettre en valeur. Ce matériau si sobre étonne souvent par ses différentes utilisations et applications. Si malléable, il se soumet facilement et ne résiste pas aux actions de propriétaires qui peuvent affecter ces caractéristiques architecturales.



Ancien cadran solaire ayant été préservé lors d'intervention sur la façade. Élément fragile.

-Les points d'eau : les puits

Ces petites constructions sont encore parfois utilisées mais pour d'autres usages, ce qui leur conserve leur raison d'être et permet de les faire durer.

L'utilisation de cette eau pour l'arrosage est souvent salvatrice pour ces constructions.



Puits encore visible et assez bien conservé, en bordure de la Rue des Moulins.

Certains sont particulièrement bien entretenus, d'autres beaucoup moins. Ils sont pourtant les témoins d'un mode de vie. Leur préservation dépend de la volonté de leurs



Puits abandonné Rue Buffée

À Monthyon, ils sont assez nombreux et beaucoup sont visibles depuis les rues. Certains se trouvent dans des cours, mais tous participent au décor et à la vie du village. Tous sont de style Briard.

propriétaires. Ils peuvent néanmoins être identifiés comme appartenant à un patrimoine culturel commun.

1. L'ancienne gare

Entre 1910 et 1938 existait une ligne de chemin de fer longeant la Route Nationale. Cette ligne reliait Meaux à Dammartin. Elle avait été envisagée dès 1865 mais retardée maintes fois.

À l'époque, le tramway transportait près de 160 000 voyageurs par an. Mais dans les années 1930, la population délaissait le tortillard pour l'autobus et la ligne devint déficitaire. La ligne fut donc fermée aux voyageurs en 1938 et dédiée au trafic marchandises, notamment pour les betteraves et la sucrerie de Meaux jusqu'en 1948.

Il y avait une halte au lieu dit du Château Gaillard et une gare au lieu dit La Marche, au pied de la butte de Monthyon. À Penchard, la rue du Tacot nous laisse également un témoignage de cette ligne de tramway.

Le bâtiment de la gare n'a rien de très exceptionnel, mais il est le témoin de ce tracé aujourd'hui disparu au profit de la route.



Carte postale vers 1900, illustrant la gare de Monthyon et le 'Tacot'

2. L'ancienne Borne Royale N°25

Sous Louis XV, à partir de 1745, de hautes bornes de pierre ornées d'une fleur de lys en bas-relief sont mises en place sur les routes royales. Elles sont implantées toutes les mille toises, soit une demi-lieue (lieue de Paris) ou environ 2 Km. Beaucoup de ces bornes ont survécu jusqu'à nos jours. Les fleurs de lys ont été fréquemment martelées à la Révolution, quelquefois même remplacées par des symboles républicains comme le bonnet phrygien (on en connaît une



à Crouy-sur-Ourcq par exemple). Elles portent toujours un numéro d'ordre à partir de leur point d'origine. Le chiffre gravé sur cette borne milliaire indique la distance par rapport au parvis de Notre- Dame à Paris.

Ces bornes étaient toujours disposées sur le côté gauche de la route lorsque l'on tourne le dos à Paris, afin de tenir compte de la position du postillon qui chevauchait le cheval situé à gauche de l'attelage.

Cette borne royale était sans doute située sur la route royale reliant Meaux à Senlis, la RN 330 actuelle. Elle a été déplacée dans le square de l'église sans doute pour la préserver d'un éventuel vol.

3.3. Les extensions urbaines

Le bourg d'origine s'est étoffé petit à petit, mais c'est surtout ces dernières années qu'un nombre conséquent d'habitations se sont implantées dans le tissu du village et sur ses abords.

3.3.1. Les maisons de seconde génération

Sous cette nomination, sont regroupées généralement des habitations qui ont vu le jour au début du XX^{ème} siècle. Ces maisons sont les témoins d'un changement d'architecture et de mode d'implantation. Elles présentent souvent des caractéristiques des années trente.

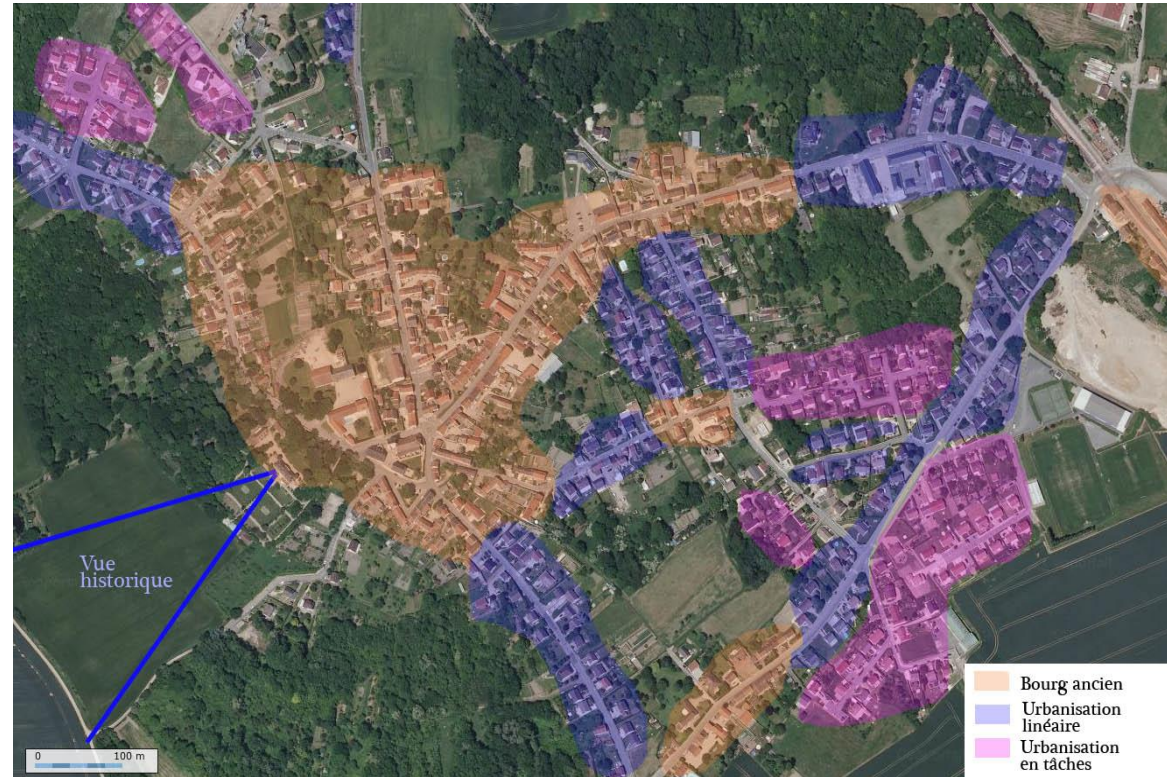
À Monthyon, il en existe très peu, il faut toutefois souligner la villa 'La Grimpette', demeure du peintre impressionniste Eugène Boch, qui y finit sa vie.



Ancienne maison d'Eugène Boch : 'La Grimpette'

Les extensions se sont surtout accélérées ces dernières années.

3.3.2. Les extensions de dernière génération



Carte des extensions du bourg. Dilution du tissu urbain en périphérie. Perte de contact doux avec le paysage par disparition de la frange Sud-Est.

Sur la commune de Monthyon, les constructions récentes sont assez nombreuses proportionnellement à la taille du village d'origine. Elles se sont implantées dans un premier temps le long des voies de communication créant une urbanisation linéaire (en bleu sur la carte) mais ayant une trame assez lâche et donc différente de la typologie ancienne. Les dernières interventions ont surtout généré des ensembles partiellement fermés (en rose sur la carte). Ces ensembles fonctionnent pour la plupart en impasse et ne communiquent pas ou peu avec l'espace public. Leur implantation s'est effectuée au fur et à mesure des disponibilités de

terrains sans lien particulier et sans logique de territoire.

La forme banalisante du pavillonnaire domine ces extensions, sans recherche architecturale, sans intention de créer les nouveaux fronts urbains dans le tissu du village ou sur la campagne.

Une nouvelle alliance est encore à trouver entre le bourg, le site de la butte, le site grandiose du plateau et cette forme de production actuelle de logements.

La dilution du bourg par ces extensions fait perdre la notion même de bourg et souvent ce qui le caractérise (position dans le paysage, typologie du bâti, caractère régional, rapport au paysage qui l'accueille...). De ce phénomène résulte des paysages sans identité ou caractère et la perte de notion de « Pays ».

Les constructions récentes ont peu de rapport avec les constructions traditionnelles. Leurs volumes, leurs formes et surtout leurs implantations dans de grandes parcelles sont très éloignés de la typologie originelle du bourg.

L'intégration des nouvelles constructions devra être pensée afin de prendre en compte la relation avec le bourg et son

tissu urbain ancien mais également avec le paysage du plateau et de la butte.

La carte des extensions présentée sur la page précédente, met en lumière la consommation d'espace réalisée par l'implantation des différentes extensions. Le tissu ancien compte beaucoup plus d'habitations pour une surface égale à celle qu'occupent les extensions. Cette consommation du territoire doit être ralentie afin de préserver la relation du village avec ses terres et son paysage.

- L'urbanisation linéaire ou un « semis constructif »

Ce qui est nommé ici comme semis constructif, est constitué des habitations édifiées le long des voies principales de communication et voies secondaires. Ces habitations se sont implantées les unes après les autres au fil du temps et des disponibilités de terrains. Elles sont différentes et distantes entre elles et forment un tissu urbain très différent du bourg. Le cœur du village se trouve de plus en plus lointain. Ainsi, le village s'étend en se diluant sur ses abords, ceci en consommant les anciens vergers ou l'espace des terres agricoles et le plateau sans prendre en compte le traitement des franges entre l'urbain et le naturel.

On constate, par ailleurs, un front de clôture très hétérogène et un dessin de rue très différent de celui du bourg ancien. Les habitations, pour la grande majorité, restent cependant tournées vers le domaine public.

Ces découpages aléatoires forment un tissu urbain difficile de lecture : ces habitations ne participent aucunement au dessin du village et à sa vie.

- L'urbanisation en tâches ou les lotissements « fermés »

Les habitations sont isolées sur des parcelles relativement grandes. Elles correspondent à une époque comprise entre les années 1970 et 2000. À Monthyon, il en existe quelques-uns mais de taille modeste. Il s'agit de petits ensembles ayant profité d'une parcelle ample pour s'implanter. Ils se sont implantés en périphérie du tissu existant. Certains se sont étendus sur



Urbanisation au coup par coup créant un dessin de rue très découpé et très hétéroclite.

l'arrière du front bâti linéaire, comblant ainsi le tissu lâche. En revanche, une amorce importante en pied de butte, s'étendant sur les terres du plateau s'est effectuée sur la limite Sud-Est du bourg, trahissant largement l'identité du village.



Limite Sud-Est du village avec des habitations qui commencent à coloniser le plateau. Disparition quasi totale de la frange végétale.

Les habitations de ces ensembles ne communiquent presque plus avec le tissu urbain. En effet, ces lotissements fonctionnent en vase clos et les rues sont pour la plupart des voies sans issues. L'espace public est dédié à la voiture, le piéton ne trouve pas toujours sa place et les maisons ne s'y intéressent pas.

À l'avenir, il pourrait être favorisé des habitations mitoyennes en rapport avec la typologie des villages Briards et le liaisonnement avec les voies piétonnes. Toutes les extensions sont situées en bordure du village. Les parcelles ignorent

leur relation avec le paysage et aucun traitement n'est prévu lors des extensions. Ces dernières ont souvent recouvert l'emplacement des vergers et jardins qui servaient de tampons entre les éléments. La 'frange' du village est alors rompue. Il est important de gérer cette lisière afin de préserver un paysage de qualité.

3.3.3. Les activités.

- Les carrières et anciennes carrières

La commune est depuis longtemps liée à des activités assez importantes d'extraction du Gypse. Cette activité est assez généralisée sur les abords des buttes témoins de l'Île de France. La demande en gypse a augmenté au cours du XVIII^{ème} siècle. Elle est due à l'obligation (par décret du roi Louis XIV en 1697) de plâtrer les façades des maisons ayant des colombages en bois afin de limiter les incendies. En parallèle, les plafonds blancs et lisses étaient à la mode ce qui a renforcé la demande.



Paysage particulier du site des carrières de Château Gaillard.

L'histoire de l'extraction, à ce jour terminée, débute par des carrières à ciel ouvert puis en souterrain selon les époques. La fin du gypse en souterrain s'explique par des raisons de sécurité et économiques. En effet, il est beaucoup plus rentable d'exploiter le gypse à ciel ouvert avec des engins très puissants. À Monthyon, l'extraction du site de Château Gaillard permettait la production de plâtre et de liants à base de plâtre. Cette activité est à ce jour maintenue grâce à l'apport de matériaux par voie routière. D'autres activités liées aux granulats et au béton se sont implantées sur le site.

Au Nord de la commune, au lieu dit La Saulorette, les anciennes carrières sont progressivement remblayées. Les remblais inertes sont gérés afin de combler les anciennes cavités. Toutefois, sur les communes voisines, l'usine Knauf de Saint-Souplets perpétue l'extraction du gypse pour la fabrication de plaques de plâtre.

Les carrières engendrent des portions de paysage très particulier, mais non sans intérêt. Elles nous racontent le sous-sol de cette terre que l'on traverse. Les carrières de la commune sont situées le long de la Route Nationale qui passe au pied des buttes, elles occupent une assez large portion de territoire.

Ces activités longent la voie de transit de la commune et donnent une vision marquée et pas toujours flatteuse. Ce n'est pas tant l'activité elle-même que le traitement de ses abords et sa relation avec les terres qui la font vivre, qui manquent de qualité.

Ces activités en pied des buttes et en bordure du plateau font partie de la vie de ce territoire.

Les carrières sont une part importante de l'histoire de la commune et doivent trouver leur place dans son paysage.

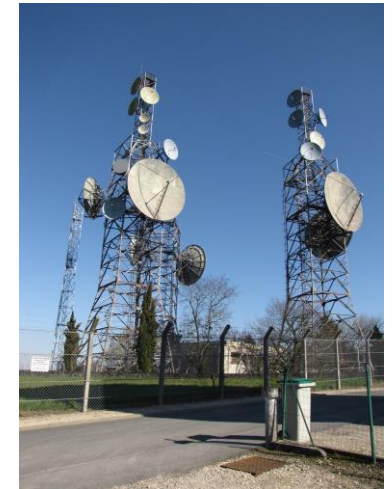
- Les antennes relais

Sur le point le plus haut de la butte de Monthyon, un petit enclos militaire protège des antennes relais. Ces dernières ont sans aucun doute pris la place de l'ancien moulin-à-vent encore visible au début du XX^{ème} siècle. Des moulins jalonnaient ainsi toute la série des buttes de la Goële. Les antennes sont en revanche moins

nombreuses sur les buttes. Celles de Monthyon dialoguent avec le château d'eau situé de l'autre côté de la chaussée. Ce dernier est assez discret car peu élevé.

Ces antennes imposantes sont visibles depuis le lointain et marquent fortement le relief. Toutefois, elles permettent une identification de la butte de Monthyon depuis les plateaux. Situées en bordure du village, les habitants ne sont pas trop fortement impactés par leur présence. En revanche, des habitations récentes se sont implantées dans leur secteur. Une question peut se poser : doivent-elles être incluses dans un tissu urbain ?

A terme, ces antennes, dont une partie a fait l'objet d'un permis de démolir, devraient disparaître du paysage.



Deux utilisations différentes du point haut de la butte de Monthyon.

3.3.4. Le mode d'occupation des sols

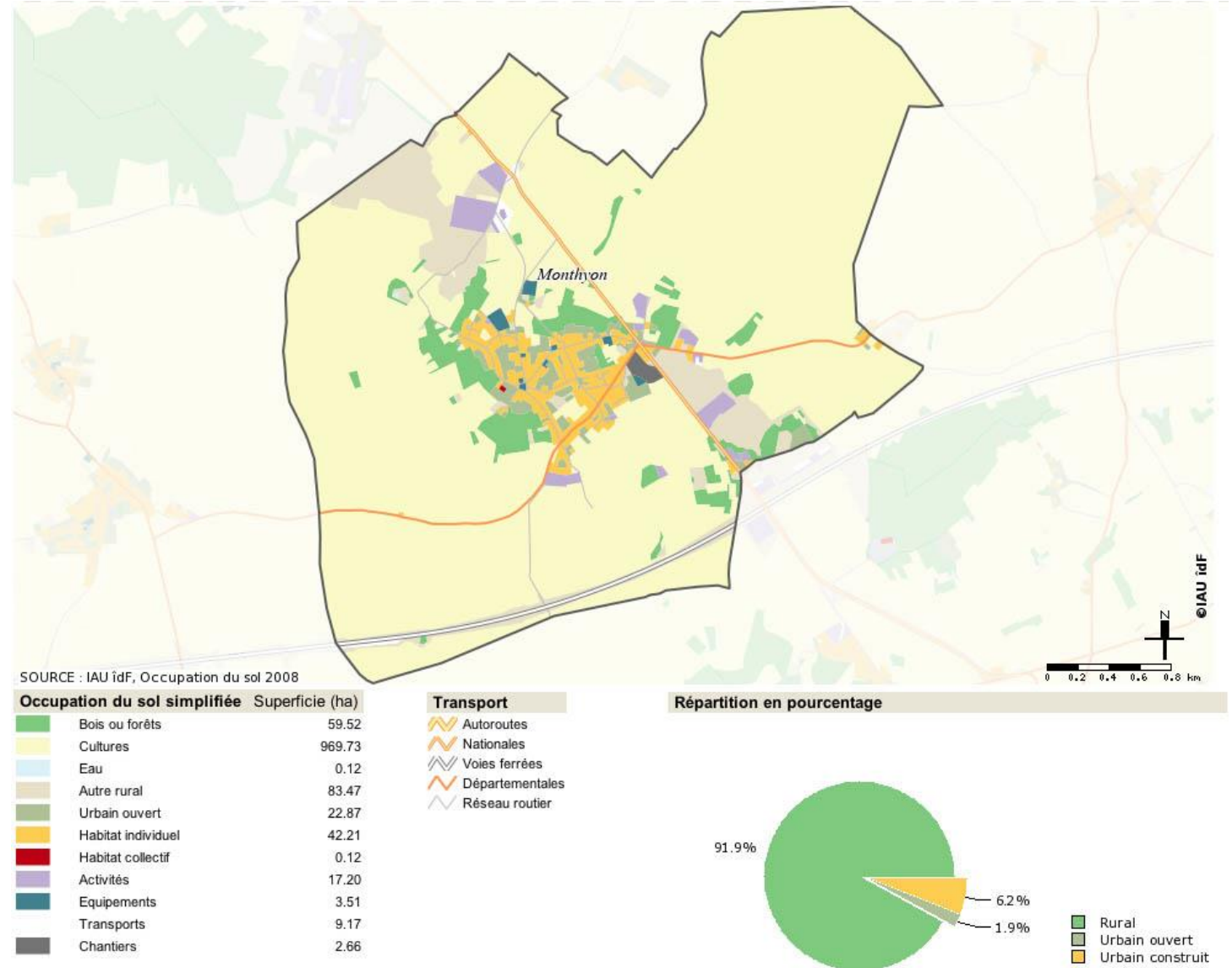
La carte d'occupation des sols présentée ci-dessous, montre l'emprise relativement importante de l'urbain sur le territoire communal et l'importance des cultures.

Les abords du village sont accompagnés en majorité de boisements. On y retrouve la frange boisée qui permet un contact plus doux avec le territoire. Il est à souligner la présence de petits bois entre les buttes de la Goële (entre la butte de Monthyon et la butte voisine du bois d'Automne). Ces bois viennent agrémenter la bordure des plateaux et accentuer les légers vallonnements.

L'habitat est majoritairement composé d'habitats individuels. Il est à remarquer des 'poches' vides dans le tissu urbain.

La carte met également en lumière les activités situées le long de la voie principale. Elle révèle également les anciennes carrières qui occupent une place importante dans le territoire ('autre rural', en gris pâle).

La lecture du territoire est assez simple : un village entouré de bois et centré sur ses terres agricoles et desservi par quatre voies de communication légèrement désaxées.



3.4. Les équipements communaux

3.4.1. La Mairie

La Mairie, autrefois située dans le bâtiment datant de 1848, a été déplacée dans un bâtiment plus ancien situé en face de la place entièrement rénovée, comme son parvis.



Situé au cœur du village, le bâtiment de la Mairie, assez imposant, est parfaitement identifiable. Il est implanté aux abords de l'église et partage ainsi son parvis.

3.4.2. L'église

Elle fut construite au XVI^{ème} siècle et est sous la protection de St Georges. L'édifice

présente des voûtes en ogives et une statuaire intéressante, avec notamment, une vierge en pierre du XIV^{ème} siècle. Aujourd'hui, cette église n'est pas classée au titre des monuments historiques. Au pied de l'église un square a été aménagé sur l'emplacement du premier cimetière. Ce square surplombe les rues qui l'encadrent et donne un point de vue intéressant sur les abords de cet îlot.



3.4.3. Les équipements scolaires et périscolaires

La commune de Monthyon était dans les premières à accorder une importance à l'enseignement dans la région. D'après le récit du maître d'école de 1888, il retrouve traces d'un enseignement donné par la famille Gredelue entre 1700 et 1854 dans leur propre maison, voire même dans l'étable. C'est en 1848 que l'école des garçons fut construite sur l'ancien cimetière et ce, en même temps que la mairie et le logement de l'instituteur. L'école des filles trouva sa place dans un bâtiment situé de l'autre côté de l'église. Il fut d'abord loué à partir de 1850, pour être ensuite acheté grâce à un don de l'évêque de Meaux, sous condition que l'école et le pensionnat soient gérés par les religieuses.



La commune était en avance sur son temps en proposant dès 1878 des gardes enfantines pour les enfants de 0 à 6 ans dans les locaux de l'école et assurées par la femme de l'instituteur et une religieuse.

Actuellement la commune prend en charge 7 classes de la petite section de maternelle au CM2 et scolarise 176 personnes. L'école privée Saint-Jean assure 4 classes de la petite section de maternelle au CM2.

Les écoles sont situées rue de la République. Toutes les deux ont un restaurant scolaire et proposent aux familles un accueil périscolaire et un centre de loisir accueil les enfants le mercredi et pendant les vacances scolaires.

3.4.4. Les équipements culturels et sportifs

À Monthyon, de nombreuses associations animent la vie du village, qui propose des lieux de détente et de loisirs.

La maison des associations se trouve dans l'ancienne mairie, elle accueille une partie des 11 associations.

On recense notamment les clubs suivants :

- Le club de Judo
- Le club de foot
- Le club de tennis
- Le club de tennis de table
- Le club de la Pleine Forme

La commune possède des infrastructures de plein air et un gymnase couvert permettant la pratique de plusieurs activités en toutes saisons. Ces infrastructures sont situées en lisière Sud-Est du bourg. Les stades ayant besoin de planéité, ils ont été implantés en bordure du plateau. Cette situation les éloigne du bourg, mais permet un accès et des stationnements aisés.

3.4.5. Cœur de bourg et espace public

Le village présente un cœur facilement identifiable car situé à la croisée des rues principales. Ce cœur accompagné des bâtiments importants de la vie communale propose une placette, un parvis et un square. Cet ensemble indique le lieu de vie publique.

De plus, les bâtiments administratifs sont regroupés sur un îlot bâti bien cadré par trois rues et légèrement en surplomb.

La place Carruel est située au pied de l'îlot d'immeubles constitué par les bâtiments administratifs. C'est un espace identitaire fort, qui est caractéristique des places de village de la région. Sa forme triangulaire, les tilleuls qui l'accompagnent, son dessin très tenu par un front bâti continu ; ces éléments doivent être conservés voire accentués. L'ensemble (place et



Place Carruel : une placette porteuse d'identité communale forte et qui pourrait être accentuée par un travail de restauration de qualité sur les façades.

front bâti) est porteur de l'image communale vis-à-vis du visiteur. La commune, consciente de la qualité de ce lieu, a engagé des travaux de voirie et de replantation. Afin de compléter cette démarche, elle pourrait inciter à ce que la restauration et la remise en valeur des façades traditionnelles du front bâti qui accompagne la placette soient réalisées dans un souci de maintien de leur identité ancienne.

3.5. Les infrastructures.

Sur la commune, les activités humaines ont fortement marqué le paysage, comme il a été décrit au paragraphe sur ce sujet. Monthyon est sensible par sa situation géographique : une butte sur le plateau. Les infrastructures sont plus aisément implantées sur le plateau ce qui risque de fragiliser ce dernier. Le réseau desservant la butte est resté modeste et à l'échelle du village.

La commune est aujourd'hui desservie sur l'ensemble de son territoire ; celui-ci est également le lieu de passage de la ligne du TGV Est.

3.5.1. Les routes d'accès

La commune est desservie par la Route Nationale 330 qui vient de Meaux et qui rejoint Senlis. Le village lui-même est à l'écart des grandes voies de communication et ne subit pas de fortes nuisances. Par contre, la Route Nationale 330 supporte des embouteillages dus aux migrations domicile-travail au lieudit La marche.

La Route Départementale 97 provenant de Barcy à l'Est mène à l'Ouest vers Iverny. C'est le long de cette voie qu'est implanté

le hameau de Pringy. Cet axe Est-Ouest traverse le tissu urbain en bordure du village et correspond à la rue Lafayette. La traversée du village doit proposer un visage de rue, et non de route, par un traitement approprié.

Les voiries internes du bourg sont assez nombreuses et pas toujours aisées à hiérarchiser dans les nouveaux quartiers. Les rues principales sont fortement marquées par la présence d'un front bâti. Il est important de trouver un vocabulaire pour celles qui sont moins fortement marquées.

Il est important de s'appuyer sur un réseau qui communique avec l'existant en tenant compte des chemins et accès actuels pour définir les terrains à ouvrir à l'urbanisation. Une hiérarchisation des voies doit permettre un repérage dans



Carte de réseaux principaux de la commune de Monthyon

la commune et une cohésion des différentes parties du bourg.

3.5.2. Les chemins ruraux, chemins historiques et chemins piétonniers

Ces chemins, parfois à peine perceptibles depuis les routes, sont une richesse de nos campagnes. Ils participent à leur « dessin », et ils sont le meilleur endroit pour les découvrir.

Les chemins ruraux ou anciens, sont souvent soumis à rude épreuve face aux besoins de notre mode de vie actuel : routes et infrastructures, agriculture mécanisée, manque d'entretien, changement de fonction des terres...

Les chemins ruraux sont un bien commun qui permet souvent de lier deux points de façon plus rapide. Emprunter ces chemins constitue surtout la meilleure façon de découvrir les paysages. Leur disparition est le constat d'une époque, dans laquelle ils ont tendance à perdre leur fonction. L'engouement actuel des sports de loisirs, de randonnée et de découverte, peut leur redonner une fonction.

À Monthyon, il en reste beaucoup et ces

derniers sont le support de loisirs de plein air, ils doivent être identifiés, préservés et prolongés. Ces chemins permettent la découverte de territoires communaux et des liaisons biens différentes. En effet, le maillage qu'ils proposent, permet de nombreuses possibilités de liaisons et donc de passage et de découverte du plateau. Ils permettent également un regard depuis le lointain sur la butte. Il existe des chemins aux abords du village qui permettent de petites promenades aux habitants. Ces derniers sont importants pour la vie du village et la détente de ses habitants.

Le chemin de grandes randonnées (GR1) de Paris à Crécy-la-Chapelle par le Nord de la région parisienne, traverse la commune en passant dans le bourg au pied de la mairie et de la grille du château. Il est un mode de découverte du territoire pour de nombreux randonneurs.



Chemin rural utilisé pour l'exploitation agricole et support du chemin de randonnée GR1.

Les chemins historiques font partie d'un patrimoine, au même titre qu'un bâtiment. Malheureusement leur discrétion et le manque de protection officielle facilitent leur disparition. Un linéaire de chemin qui se trouve interrompu ne serait ce que d'un kilomètre perd son intégralité et donc sa fonction de chemin, de lien entre les lieux. Il est important de protéger certains chemins qui trouveront sans doute leur future utilité s'ils sont indemnes.

dans son territoire

3.5. Réflexion sur l'évolution du village

Dans les paragraphes précédents, il a été mis en lumière l'évolution et la formation du village, ses caractéristiques, sa relation avec le paysage, ses forces et ses faiblesses. Ces éléments ont permis une meilleure compréhension du village et de sa relation avec son territoire.

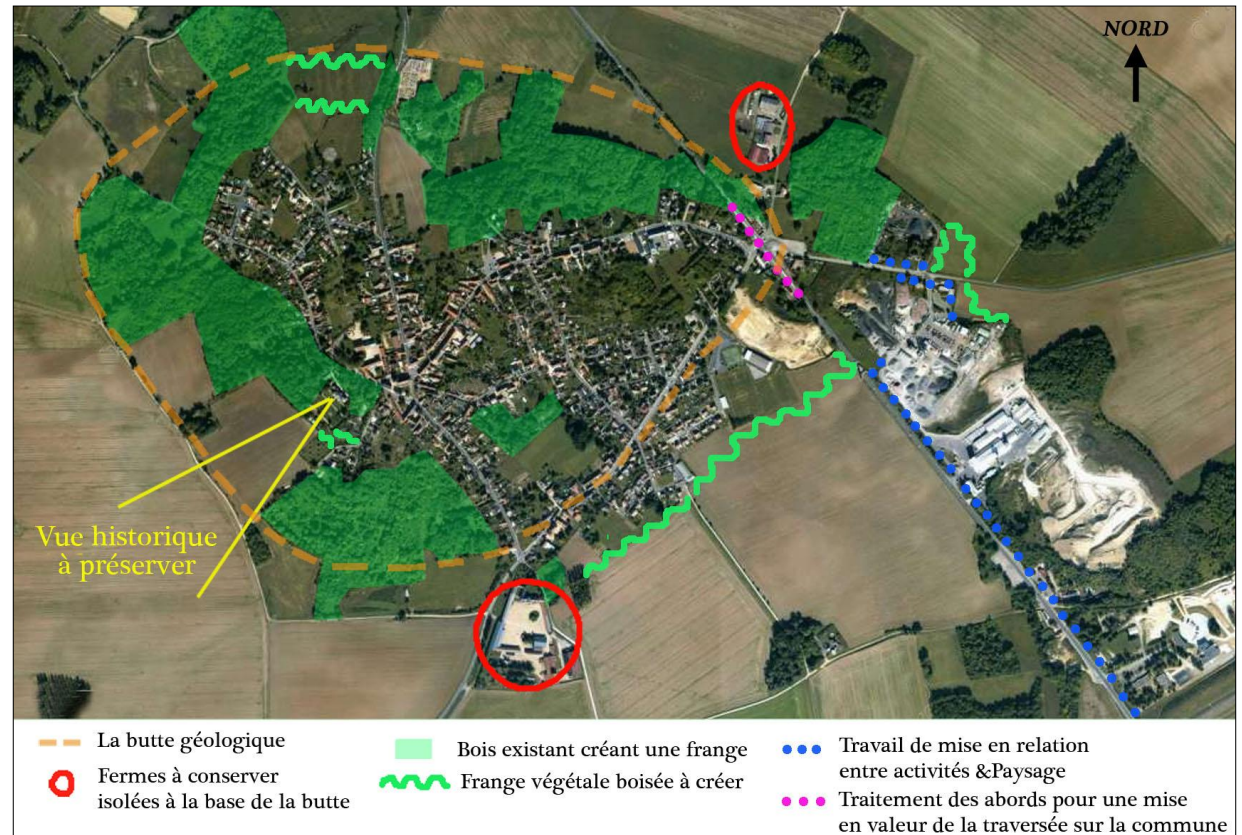
Il est nécessaire pour la commune de Monthyon de développer son urbanisation. Elle doit pouvoir évoluer sans perdre son identité.

Elle doit pouvoir conserver, voire accentuer sa particularité d'implantation en haut d'une des buttes de la Goële. Ceci, tout en restant protégée par un ourlet de franges boisées.

Il est possible d'accueillir de nouvelles constructions si la commune le souhaite, il ne faut toutefois pas céder à la tentation de s'étendre sur le plateau de façon inconsidérée. Il est essentiellement le domaine de l'agriculture. Les fermes, en relation directe avec les terres qu'elles exploitent, doivent conserver ce lien en restant isolées. Elles marquent les entrées du village grâce à leurs imposants bâtiments.

La présence des activités anciennes de carrières, est liée au sol qui les porte, et par conséquent à son paysage. Il pourrait être trouvé une cohésion plus douce entre carrières et paysage. Ceci sans pour autant ignorer ou gommer ces activités.

La commune peut évoluer en cherchant à valoriser son identité et son caractère au travers d'une réflexion sur son tissu urbain, son paysage boisé et ses activités.



IV. LE CONSTAT.



IV. LE CONSTAT.

La commune de Monthyon est soumise à une pression urbaine provenant de l'agglomération Meldoise et plus largement de la proximité de Paris. Cette double pression a engendré une augmentation de la surface construite du village et une forte modification de son paysage au cours du XXème siècle. Le bourg s'est trouvé augmenté par l'implantation de nombreuses constructions individuelles sans rapport avec le style régional. L'urbanisation est liée au point haut de la butte en tant que point d'observation. Au cours du temps, elle s'est étendue au détriment de l'identité du village.

Le territoire communal est un lieu de transition entre le plateau du Multien et la Plaine de France, il présente une des buttes des monts de la Goële. Ces buttes sont généralement boisées et celle de Monthyon présente une frange boisée importante qui protège le village.

Le plateau sur lequel les interventions sont aisées est très sensible et ces dernières se font parfois au détriment de son paysage.

MILIEU NATUREL.

CONSTAT	FORCES	FAIBLESSES
Le village de Monthyon est marqué par sa position sur une butte témoin de la Goële. Le territoire est partagé entre butte et plateaux.	Cadre de vie agréable avec des paysages typiques : plateaux et butte de la Goële Le village domine les plateaux et est entouré d'un ourlet boisé. Cela permet de 'voir sans être vu'.	Paysage très sensible aux activités humaines (infrastructures et industries) : un paysage typique mais pas toujours respecté.
Présence d'un des monts de la série des buttes de la Goële. Butte boisée en grande partie.	Promontoire d'observation du plateau Le boisement dense est une entité forte protégée.	Un des monts urbanisés qui se dénude progressivement sur sa partie Sud-Est au profit de l'urbain. Boisements à préserver.
Paysage de plateaux fortement soumis à l'activité humaine	L'action des agriculteurs a modelé ce paysage si particulier et en a révélé toute sa profondeur. Ils sont les jardiniers de cette immensité. Les fermes sont les sentinelles de cet espace.	L'activité humaine très dense, autre qu'agricole, risque de dénaturer la simplicité de ce paysage.
Peu de point d'eau de surface	Peu nombreux, ils sont appréciés. La présence de point d'eau crée des événements très intéressants en bordure de plateau et de village	Les rares points d'eau naturels de surface peuvent rapidement être asséchés sur ces terres de plateau ; ceci pour des besoins réels ou non. Points d'eau à préserver.
Sol des monts de la Goële largement exploité pour l'extraction du Gypse : présence de carrières Activités d'extraction à ce jour terminées sur la commune ;	Lieu d'extraction de la matière première principale des maisons rurales du village. Particularité de portions de paysage.	Lien entre sol, extraction et paysage mal mis en valeur. Les carrières sont liées au sol qui les porte et aux maisons qu'elles ont engendrées, cette relation est totalement omise. La destination future des anciens espaces d'extraction doit être analysée.

MILIEU HUMAIN.

CONSTAT	FORCES	FAIBLESSES
<i>Morphologie urbaine</i>		
La commune présente une disposition en étoile sur la butte	Le bourg ancien présente des rues assez tenues lui apportant un caractère fort. Présence d'une place marquante et centre facilement identifiable.	Création d'une seconde place en bordure de la salle des fêtes. Elle doit trouver une fonction vis-à-vis de celle qui accompagne les bâtiments importants du village. Une hiérarchisation doit se faire.
Une présence forte de l'habitat ancien.	L'habitat ancien apparaît en tant qu'élément de patrimoine. Certaines maisons anciennes aux façades travaillées sont un atout du caractère du village. La présence d'un bâti de caractère : les fermes et le château.	Ce patrimoine est toutefois assez dégradé dans son intégrité ou fait l'objet de mauvaises restaurations ou d'un manque d'entretien. Le travail du plâtre autrefois produit sur la commune n'est pas mis en valeur au regard des passants.
Présence de nombreuses cours communes dans le tissu ancien	Souvent utilisées pour le stationnement, elles gèrent les véhicules sur un espace privé. Identité des villages de la région.	Sensibles au découpage et parfois même à l'urbanisation. Source de conflits.
Habitat récent : extension du centre ancien sur des secteurs importants situés au Sud-Est de la butte	Tissu créé relativement dense par rapport à ce type d'urbanisation. Possibilité de densification Localisé essentiellement sur un secteur.	Sensible à la pression urbaine, le village s'étend sans cohésion d'ensemble et logique de territoire. Les nouvelles constructions ne gèrent pas la limite avec le plateau et ignorent la frange boisée L'urbanisation 'coule' vers le plateau.
Quelques écarts biens différents les uns des autres.	Tranquillité voire l'isolement pour Pringy. Château Gaillard et le quartier de La Marche sont les portes d'entrées du village par la RN330, route principale d'accès.	Éloignement du village pour Pringy. Coupure par la RN330 pour Château Gaillard qui subit de fortes nuisances.
<i>Activités</i>		
Présence d'activités imposantes dans le paysage : les carrières qu'elles soient génératrices d'activités connexes à l'extraction ou anciennes.	Activité économique sur la commune pouvant être source d'emplois. Passage de la RN330 en lien direct avec ces activités.	Position en bordure de village donnant une image pas toujours positive aux nombreux passants de la Route Nationale qui ne connaissent pas le centre village

CONSTAT	FORCES	FAIBLESSES
<i>Équipements</i>		
École primaire et maternelle publique École primaire et maternelle privée Salle des fêtes Gymnase Centre de loisirs Centre polymédical Maison des associations	Un bon niveau d'équipement pour la commune.	-
<i>Le tissu associatif et sportif</i>		
Présence de plusieurs clubs sportifs	Une offre d'activités associatives importante pour la commune.	-
<i>Trame viaire</i>		
Le réseau routier	Desserte rapide vers Meaux Le réseau routier du village est essentiellement utilisé pour la desserte locale. Peu de nuisances.	Nuisances de la RN330 sur certaines habitations. Manque de hiérarchisation des rues dans les nouveaux quartiers.
Chemins et liaisons douces	Le village dispose de connexions avec le réseau de chemins qui circule sur le plateau. Présence du chemin de grandes randonnées GR1 qui traverse le bourg. Présence de chemins faisant presque le tour du village : potentiel de promenades Un potentiel important pour un éventuel projet de circulations douces. Chemins de bonne qualité.	Aujourd'hui surtout utilisés par les agriculteurs Mal identifiés et qualité à améliorer pour l'utilisation en circulations douces et pour les loisirs sur certaines portions. Mise en valeur timide pour une utilisation pour les loisirs ou les circulations douces.
<i>Le réseau ferré</i>		
Présence de la ligne TGV Est	Ligne en bordure du territoire ne créant pas de nuisances	Aucune desserte sur la commune. Gares les plus proches : Meaux ou Saint Mard pour le train, Chessy pour le TGV et Mitry-Mory pour le RER.

V. SYNTHÈSE.



V. SYNTHÈSE.

L'analyse urbaine de Monthyon montre que la commune enregistre une croissance de la population et subit une pression foncière due à la proximité de l'agglomération Meldoise, de l'agglomération parisienne, de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaule mais aussi de Marne-la-Vallée. Néanmoins, la commune a su garder son caractère avec un bourg traditionnel, des espaces naturels et une agriculture active.

La commune est située à cheval entre le plateau du Multien et la Plaine de France, tout en surplombant ces immensités depuis une des buttes des Monts de la Goële. Les interventions humaines sur le paysage du plateau ont un impact important et direct.

La butte assez boisée est le lieu d'implantation du bourg. Elle est relayée par plusieurs petits boisements jusqu'aux autres buttes voisines. Ces boisements jalonnent le plateau créant une limite entre les deux plateaux et soulignant la ligne de crête des monts. Ils créent de nombreux micro-paysages en bordure des buttes. Ils dissimulent une grande partie du bourg en créant une frange boisée en périphérie de la butte de Monthyon.

L'extension du village commence, par endroits, à trahir son implantation d'origine sur la butte des monts de la Goële. Sur la partie Sud-Ouest, les franges constituées de vergers ont été effacées et le contact des extensions récentes avec le plateau est brutal.

Le village ancien est aujourd'hui en cours de mutation, beaucoup de maisons ont été reprises et des travaux ont souvent fait perdre l'identité forte de certaines bâtisses. Il existe encore des constructions au caractère bien marqué. Certaines d'entre-elles présentent des décors intéressants, un travail du plâtre souvent disparu est encore présent sur le village. Des anciennes fermes et le château avec son parc sont porteurs d'une

identité forte au cœur et aux entrées de village. Ces éléments imposants et au caractère typique, doivent être pris en compte pour une évolution en cohérence avec le devenir du village.

Les extensions récentes se sont parfois insérées dans le tissu ancien, mais la majorité est implantée en bordure de village. De grands espaces ont été consommés par ces ensembles sans grand rapport avec le caractère régional. Le tissu urbain lâche pourrait par endroits être densifié.

Les écarts isolés ou soumis aux nuisances de la route nationale sont peu développés et sont assez isolés. Le hameau de Pringy est toutefois accompagné de quelques habitations récentes.

Les équipements sont assez groupés sur la place Carruel pour les principaux et sur une autre 'place' en cours de création. Les équipements scolaires sont situés sur une des artères principales reliant également ces deux places. Les équipements sportifs sont un peu éloignés du centre.

Les activités de carrières ont un impact fort sur le paysage et sur l'image de la commune, elles font partie de son histoire et révèlent sa géologie. Leur mutation en cours ne doit pas effacer complètement ce trait de caractère de la commune.

Dans le village, le réseau routier n'est pas très développé car le village ne présente pas de route de transit. C'est un réseau de dessertes locales. Les rues du village n'ont pas de hiérarchisation nette, mais leur disposition en étoile favorise le repérage.

Le village présente de nombreux chemins pouvant être le support d'un réseau de loisirs ou de liaisons douces.

VI. LES PROPOSITIONS.



VI. LES PROPOSITIONS.

L'analyse de Monthyon montre que le village se situe aujourd'hui à un tournant de son évolution, la pression urbaine est de plus en plus forte et la commune doit pouvoir réagir en amont afin de préserver, voire d'accentuer, son caractère.

La situation du bourg en haut d'un des monts de la Goële suppose des interventions très réfléchies sur la butte elle-même mais également sur les plateaux qu'elle domine.

Les franges boisées périphériques à la butte sont un élément de paysage important et doivent continuer à préserver le paysage depuis le plateau. Elles seront donc à protéger et à accentuer. Elles constituent par ailleurs un élément de la trame boisée et des continuités écologiques. La partie Sud-Est du tissu urbain ayant largement effacé cette frange, une nouvelle frange pourrait être composée de jardins aux boisements plus denses. Plusieurs jardins pourraient être identifiés, il serait souhaitable de conserver et accentuer les boisements qui les constituent car ils participent à cet effet de franges, (en vert sur la carte page suivante). Il serait souhaitable de créer une frange au pied de la butte en partie Sud-Est, sur la limite avec le plateau à l'arrière des extensions récentes (en rose sur la carte). Si la commune souhaitait s'étendre, il lui faudrait absolument prévoir la création de ces franges boisées en limite plateau/butte. Ceci afin de ne pas y créer un contact brutal. Il est également important de ne pas implanter de nouvelles extensions sur le plateau, ce qui trahirait complètement l'originalité d'implantation du village.

Ces extensions éloignant les habitants du centre doivent trouver des liens directs vers les points de vie de la commune. Il est important que les rues de ces extensions soient connectées avec le réseau existant. Certaines liaisons pourraient être créés dans le tissu existant. Ceci afin de désenclaver certains secteurs existants ou futurs (ligne jaune sur la carte).

Dans le bourg ancien, les maisons au caractère particulier pourraient être

identifiées et préservées afin de conserver cette page de l'histoire du village. Le travail du plâtre est à mettre en valeur, il est lié au sol de la commune. Certains secteurs au front bâti continu pourraient faire l'objet d'une attention particulière et de prescriptions en terme de restauration afin d'affirmer le caractère du cœur du bourg (en pointillé bleu). Le tissu ancien dense et continu permettait de concentrer l'urbanisation sur un espace plus réduit que les extensions récentes. Afin de préserver l'espace de la butte, la densification est indispensable. Dans l'éventualité d'extension, il pourrait être envisagé de recréer des fronts bâtis avec des maisons de ville (front en orange sur la carte)

Des zones beaucoup plus simples à investir sont également possibles à urbaniser (en bleu sur la carte). Ces zones sont situées sur le relief et non sur le plateau, ce qui conserverait le caractère d'implantation du bourg. Ces espaces amples doivent être utilisés avec méthode afin de les intégrer au tissu urbain, de les optimiser et de les traiter pour qu'ils communiquent avec le village. Ces espaces doivent être utilisés dans un second temps lorsque la densification du tissu existant aura été menée.

Les cours communes pouvant être préservées doivent l'être, elles peuvent également être source d'inspiration pour la gestion des véhicules sur le domaine public.

Les anciennes fermes, mais également le château, doivent être pris en compte pour une évolution en cohérence avec le devenir du village. Leur surface bâtie pourrait devenir de la surface habitable. Il est également important de les préserver afin de ne pas voir certaines rues du village totalement défigurées. Les projets éventuels sur ces bâtiments imposants doivent être menés en accord avec la politique du village.

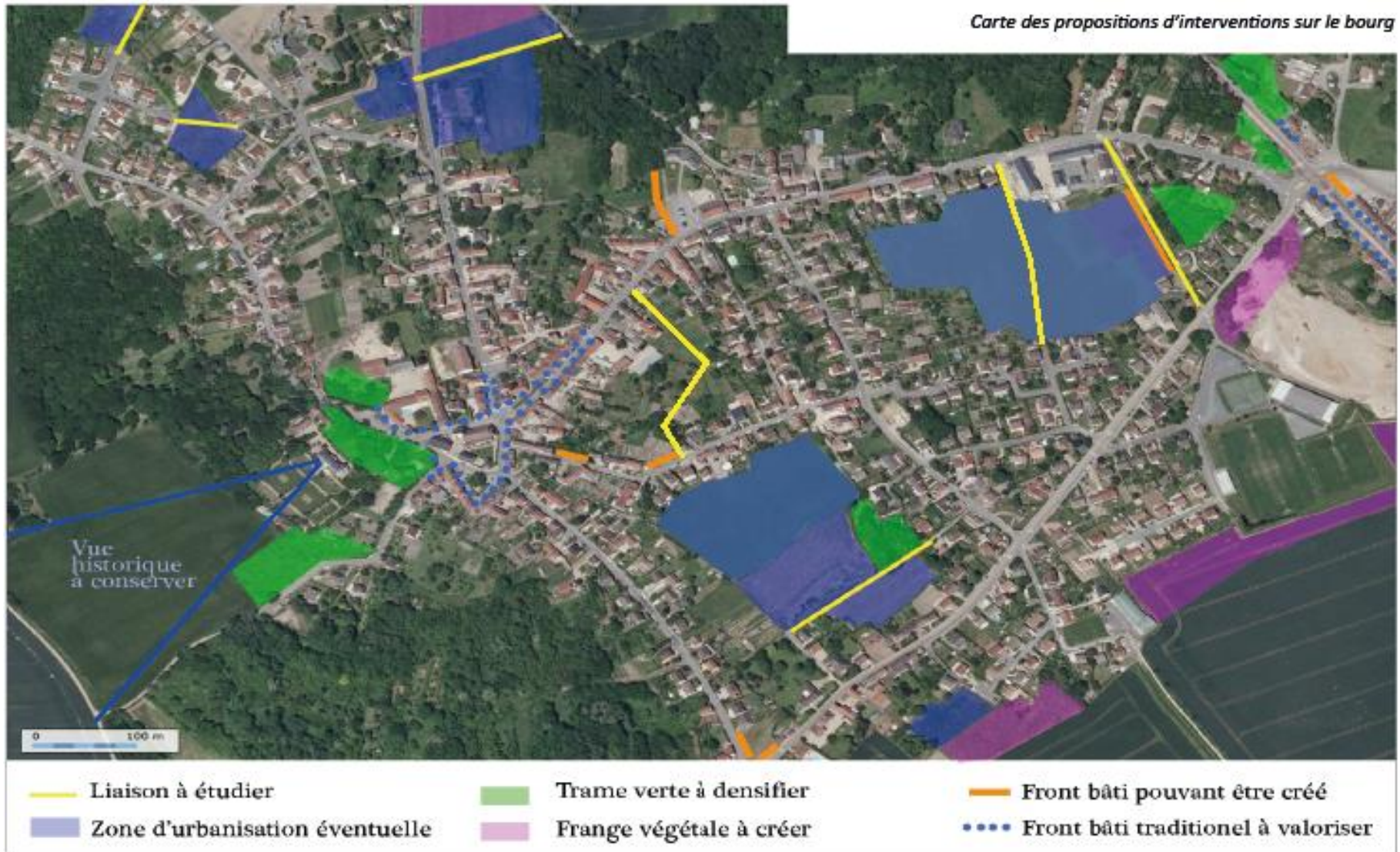
Les écarts assez isolés ne doivent pas être étendus, mais ne doivent pas non plus être oubliés, il serait souhaitable de traiter les abords de la route

nationale afin de donner une image plus flatteuse de la traversée de la commune sur ce secteur. Le hameau de Pringy pourrait également être relié par des liaisons qui soient différentes de celles de l'automobile.

Les rues du village pourraient être hiérarchisées, notamment par un traitement des trottoirs et d'éventuelles plantations sur certains secteurs. Il serait d'autant plus important de créer ces repères, si le réseau de rues est étendu et notamment sur les extensions récentes. Les rues peuvent

également se prolonger par des chemins utilisables pour les loisirs ou des liaisons différentes vers les écarts et villages environnants. En effet, le plateau est un lieu facile à appréhender par les cycles. Des accès internes dans le bourg comme les sentes existantes doivent être pensés.

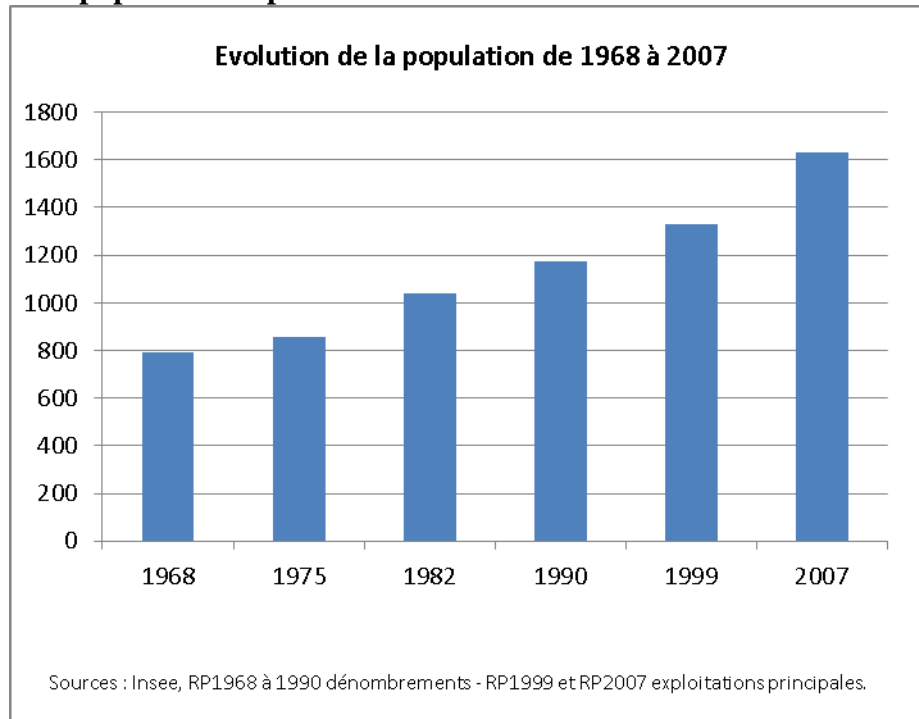
Dans tous les cas, l'évolution du village doit prendre en compte les connexions entre les différents habitants et les différents quartiers. Il est important de créer ou de connecter entre elles des voies de déplacements.



Le village de Monthyon, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, devra trouver les outils pour gérer une évolution inévitable dans son tissu urbain tout en sachant préserver et accentuer son caractère et son identité.

**b. diagnostic démographique,
économique et du logement**

1 La population depuis 1962



La population de Monthyon double entre 1968 et 2007, passant de 792 à 1629 habitants. La croissance démographique est très forte entre 1999 et 2007 avec une augmentation de la population de presque 300 personnes. Cela représente une augmentation de 22.5% de la population de 1999.

De 1968 à 1999, l'effectif de la population augmente régulièrement, avec une croissance annuelle moyenne autour de 1.4%. La période intercensitaire de 1975 à 1982 se démarque néanmoins, avec une croissance annuelle moyenne de la population de 2.8%.

Evolution du nombre d'habitants à Monthyon

1968	1975	1982	1990	1999	2007
792	858	1039	1176	1330	1629

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

En 2007, 1629 personnes résident à Monthyon, avec une densité moyenne de 134.5 habitants/km².

2 L'évolution de la population de 1968 à 2007

Evolution de la croissance démographique de 1968 à 2007

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,2	2,8	1,6	1,4	2,6
due au solde naturel en % ¹	-0,1	0,1	0,7	0,5	0,9
due au solde apparent des entrées sorties en % ²	1,3	2,6	0,9	0,9	1,6
Taux de natalité en ‰	9,8	12,2	13,9	12,2	16,9
Taux de mortalité en ‰	11,0	10,8	7,3	7,7	7,6
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.					

Au cours de ces dernières années, le solde naturel a augmenté progressivement. Entre 1999 et 2007, il est proche de 1%.

Le solde migratoire a augmenté au cours de la dernière période intercensitaire et a ainsi contribué à la croissance de l'effectif de la population.

3 La commune dans son environnement

La population du canton s'élève à 44 055 habitants en 2007, avec une augmentation de 4 033 personnes entre 1999 et 2007 pour

1 Le solde nature est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

2 Le solde apparent des entrées sorties est la différence entre le nombre de personnes entrées sur un territoire donné et le nombre de personnes qui en sont sorties, au cours de la période considérée. Il est obtenu par différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel.

atteindre une densité moyenne de 229,3 habitants/km². Monthyon rassemble 4% de la population du canton de Dammartin-en-Goële.

La population du département s'élève à 1 289 510 habitants en 2007, avec une augmentation de 95 999 personnes, pour atteindre une densité moyenne de 218 habitants/km². La commune représente 0.1% de la population du département.

	1999	2007
Commune	1 330	1 629
Canton	40 022	44 055
Département	1 193 511	1 289 510
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2007 exploitations principales.		

Monthyon présente un taux de natalité fort en comparaison du département (14.4 ‰) et de la région (15.5 ‰).

Sur la dernière période intercensitaire, la variation annuelle moyenne de la population est nettement supérieure à Monthyon que dans le canton, le département et la région, où elle est voisine de 1%.

4 Les jeunes et les seniors

L'indice de jeunesse se calcule en rapportant la part de la population de moins de 20 ans à celle des plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse de la Commune est très proche de celui du canton. La population de la Commune est nettement plus jeune que celle du département.

commune	canton	département
2,6	2,7	1,9
Source : Insee, RP2007 exploitation principale.		

Trois classes d'âges sont plus importantes en proportion dans la population de Monthyon : les 0 à 14 ans, les 30 à 44 ans et dans une moindre mesure les 45 à 59 ans. Ce sont les classes actives et leurs enfants.

Les personnes âgées de 15 à 29 ans et de plus de 60 ans sont moins bien représentées.

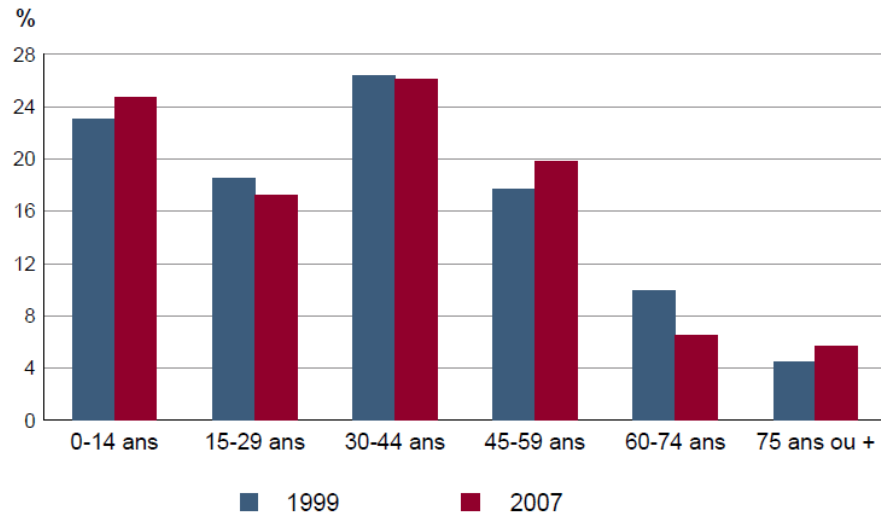
Effectif et proportion de chaque classe d'âge

Ensemble	1629	100%
0 à 14 ans	402	25%
15 à 29 ans	280	17%
30 à 44 ans	424	26%
45 à 59 ans	323	20%
60 à 74 ans	106	7%
75 à 89 ans	86	5%
90 ans ou plus	7	0%
Source : Insee, RP2007 exploitation principale.		

Entre 1999 et 2007, les classes d'âge des parents et de leurs enfants sont en augmentation.

La proportion des classes d'âges des jeunes adultes et des personnes âgées diminuent.

L'évolution de la proportion des classes d'âges



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

5 Les ménages

Entre 1968 et 2007, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3.2 à 2.9.

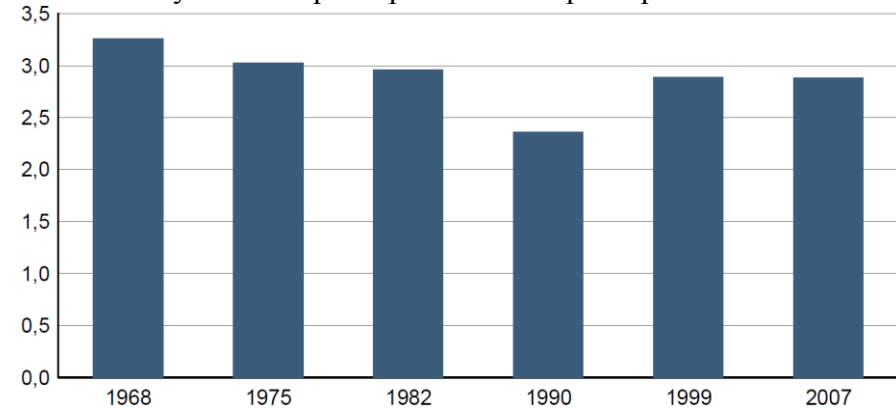
Après une forte baisse constatée en 1990, le nombre moyen de personnes par ménage redevient très proche de la moyenne constaté en 1975 et 1982.

Cette évolution est à mettre en relation avec l'allongement de la durée de vie moyenne, observable sur toute la France et les phénomènes de décohabitation (des jeunes, pour cause de divorce, etc...)

La taille des ménages est également conditionnée par la typologie des logements : un parc de grands logements accueillera plus facilement des familles.

De la même façon l'évolution des modes de vie fait évoluer les besoins en logements : une même population aura besoin de logements plus petits et plus nombreux.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

6 Le logement

En 2007, le nombre de logements à Monthyon est de 591. Il a augmenté de 19% par rapport au parc de 1999, avec la création de 94 logements.

Entre 1990 et 1999, le parc a subi une baisse de 44 logements, ce qui représente 8% du parc. C'est également à cette période que le nombre moyen de personnes par résidence était le plus bas. Cette baisse a plus particulièrement touché les résidences principales, avec la disparition de 37 logements et les résidences secondaires ou logements occasionnels dans une moindre mesure, avec la disparition de 11 logements. Le nombre de logements vacants, lui, a augmenté sur cette période.

Le parc de logements de Monthyon est principalement constitué de résidences principales. On constate la diminution du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels depuis 1968. Sur les 40 dernières années, le taux de résidences secondaires et logements occasionnels est passé de 16 à 2%.

Le nombre de logements vacants a lui aussi diminué. Son passage de 5 à 3,3% entre 1999 et 2007 peut indiquer que le nombre de logements sur la commune est insuffisant pour répondre à la demande de ses habitants.

4.2 à 6.4% du parc.

	1968	Variation en %	1975	Variation en %	1982	Variation en %	1990	Variation en %	1999	Variation en %	2007
Ensemble	306	17%	358	15%	413	31%	541	-8%	497	19%	591
Résidences principales	243	15%	280	25%	351	41%	496	-7%	459	22%	559
Résidences secondaires et logements occasionnels	49	-29%	35	-29%	25	-4%	24	-46%	13	0%	13
Logements vacants	14	207%	43	-14%	37	-43%	21	19%	25	-24%	19

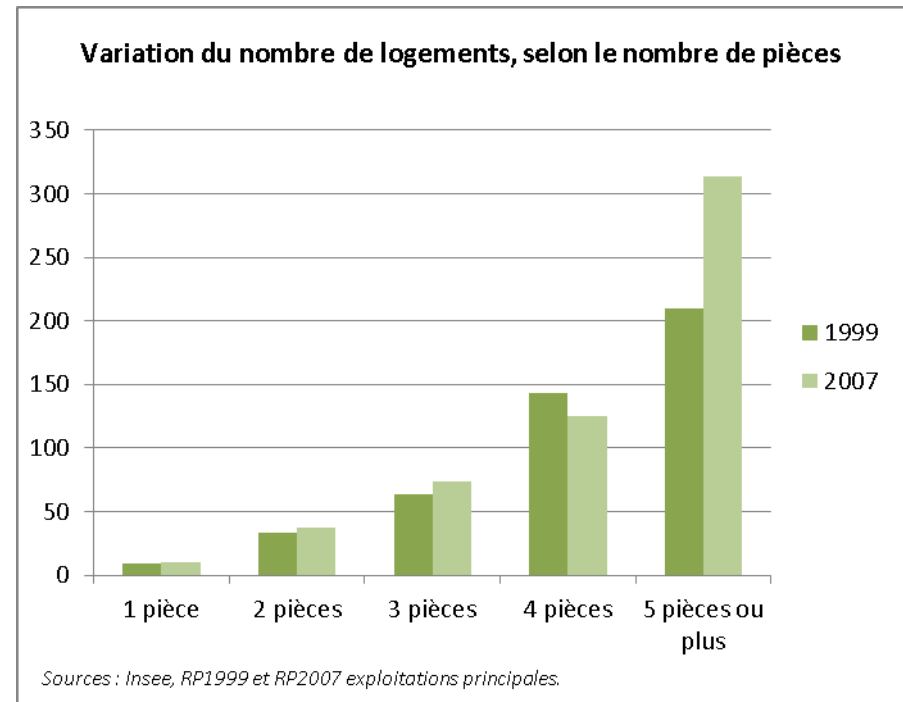
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

En 2007, le parc de logements est constitué de maisons à 92.8% (contre 94.2%) en 1999. Les maisons construites comptent plus de pièces en 2007 : en moyenne 4.8, contre 4.5 en 1999.

Le nombre d'appartements passe de 21 en 1999 à 38 en 2007, et de 21 à 13 en 1999. Entre 1999 et 2007, le nombre de logements de 4 pièces diminue. 87% des logements construits entre 1999 et 2007 comptent 5 pièces ou plus.

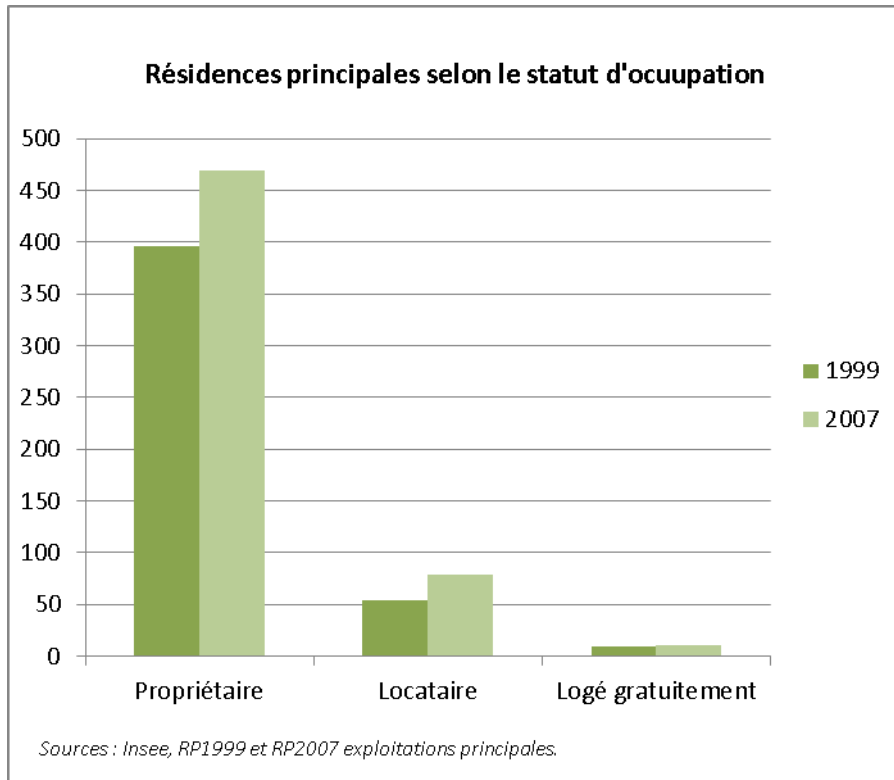
Les appartements créés sur cette période sont en moyenne plus petits que ceux construits précédemment : le nombre moyen de pièces par appartement passe de 2.5 à 2.3. En 2007, les logements de 1 et 2 pièces représentent 8% du parc de résidences principales, alors que les ménages d'une personne, potentiellement intéressés représentent 17% des ménages.

	1999	2007	Variation en effectif
Ensemble	459	559	100
1 pièce	9	10	1
2 pièces	33	37	4
3 pièces	64	74	10
4 pièces	143	125	-18
5 pièces ou plus	210	313	103
Ensemble	459	559	100
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.			



Les propriétaires sont largement majoritaires sur la Commune. Entre 1999 et 2007, 73 résidences supplémentaires étaient occupées par leurs propriétaires et 25 résidences principales en plus étaient en location. Les locataires d'un logement H.L.M. loué vide étaient 2 en 1999, ils sont 10 en 2007.

Un équilibre entre les différents statuts d'occupation des logements est important car il permet d'augmenter la mobilité dans le parc et ainsi, l'accès pour les ménages à un logement correspondant à leur besoin.



La moitié des logements a été construite depuis 1949.

Le confort des logements peut être évalué avec le niveau

d'équipement. Pour le parc de logements de Monthyon, le confort est correct et il ne se dégrade pas puisque 98% des logements disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche, contre 96.3% en 1999.

Le nombre de ménage disposant d'un emplacement réservé au stationnement en 2007 est de 362. 48 ménages disposent d'une voiture mais d'aucun emplacement réservé au stationnement. 208 ménages ont au moins 2 voitures.

Equipement automobile des ménages

	1999 %	2007 %
Ensemble	459 100	559 100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	362 78,9	448 80,2
Au moins une voiture	410 89,3	522 93,5
1 voiture	202 44,0	226 40,4
2 voitures ou plus	208 45,3	297 53,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

7 Les activités et l'emploi

7 – 1 La population active

La population de 15 à 64 ans, par type d'activité

	1999	2007
Ensemble	879	1072
Actifs en %	76,2	80,7
dont		
actifs ayant un emploi en %	70,1	74,3
chômeurs en %	6	6,4
Inactifs en %	23,8	19,3
dont		
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,8	8
retraités ou préretraités	6	5,8
autre inactifs en %	6,9	5,6
<i>Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.</i>		

Parmi les 1072 personnes âgées de 15 à 64 ans et résidents à Monthyon, 80.7% déclarent avoir un emploi ou en chercher un. 74.3% d'entre eux ont un emploi.

Le taux d'emploi³ (74.3%) a augmenté depuis 1999, où il était de 70.1%. En 2007, le taux d'emploi dans le canton est de 72%, il est de 68.2% dans le département. Les personnes arrivées à Monthyon entre 1999 et 2007 appartiennent pour la plupart à la population active et ont un emploi.

Le taux de salariés est passé de 89.4 à 88.8% entre 1999 et 2007. 91% des salariés sont titulaires de la fonction publique ou titulaires d'un contrat à durée indéterminée, 5% sont titulaires d'un contrat à durée déterminée et 2% sont intérimaires. Les autres ont un emploi aidé ou sont rémunérés dans le cadre d'un apprentissage ou d'un stage.

³ Ici, le taux d'emploi est calculé en rapportant le nombre d'individus ayant un emploi au nombre total d'individus déclarant avoir un emploi ou en chercher un.

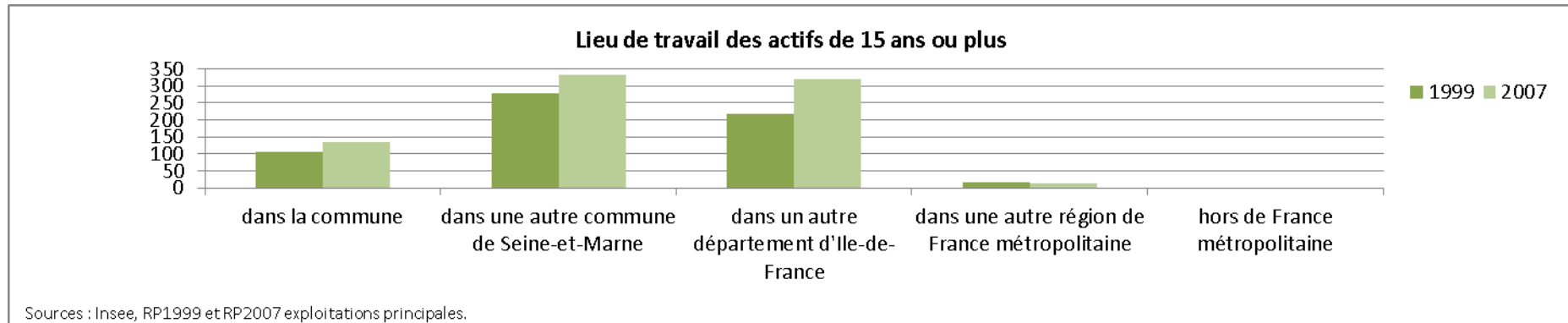
Les actifs occupés non-salariés

Non-salariés	7%
Indépendants	2%
Employeurs	5%
Aides familiaux	0,1%
<i>Source : Insee, RP2007 exploitation principale.</i>	

Entre 1999 et 2007, le nombre de chômeurs⁴ est passé de 53 à 68. Cependant, la proportion des personnes en formation a diminué de presque 3% entre 1999 et 2007. Les personnes en formation étaient 95 en 1999, ils ne sont plus que 86 en 2007.

A l'échelle du canton de Dammartin-en-Goële, la proportion de personnes en formation est passée de 11.8% en 1999 à 10.3% en 2007.

⁴ Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail ; et d'autre part les personnes (âgées de 15 ans ou plus) qui ne se sont déclarées spontanément ni en emploi, ni en chômage, mais qui ont néanmoins déclaré rechercher un emploi.



Le nombre de personnes résidant et travaillant à Monthyon augmente : elles sont 105 en 1999 et 133 en 2007. La proportion de personnes travaillant et résidant sur la commune est plus importante à Monthyon (16.7%) que dans les communes du canton (11.8%). Cependant leur proportion dans la population active de Monthyon diminue. La création d'emplois sur la commune ne suit pas l'augmentation de la population active (personne ayant entre 15 et 64 ans, déclarant avoir un emploi ou en chercher un).

Les résidents parcourent des distances de plus en plus grandes pour se rendre sur leur lieu de travail.

Entre 1999 et 2007, on compte 101 personnes de plus travaillant hors du département, en Ile-de-France, alors que le nombre d'actifs occupés n'a augmenté que de 181. La même évolution s'observe à l'échelle du canton et du département.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone				
	1999	%	2007	%
Ensemble	617	100%	798	100%
dans la commune	105	17%	133	16,7%
dans une autre commune de Seine-et-Marne	278	45,10%	331	41,5%
dans un autre département d'Ile-de-France	218	35,30%	319	40,0%
dans une autre région de France métropolitaine	16	2,60%	14	1,8%
hors de France métropolitaine	0	0%	0	0,0%

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La population par catégorie socioprofessionnelle à Monthyon

	1999	2007
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4%	4%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	10%	12%
Professions intermédiaires	28%	28%
Employés	34%	31%
Ouvriers	25%	25%
<i>Source : Recensement de la population 1999 et 2007 - Exploitation complémentaire - INSEE</i>		

Les employés, professions intermédiaires et les ouvriers sont les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées à Monthyon.

En 2011, la Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne recensait 6 sièges d'exploitations agricoles sur la Commune. En 2010 le du Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire recensait 9 Chefs d'exploitation et coexploitants de 40 ans à 60 ans.

7 – 2 Les emplois

L'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle compte 700 entreprises et représente 90 000 emplois directs⁵. L'aéroport et les villes qui lui sont périphériques, ainsi que le pôle de Marne-la-Vallée et Meaux constituent les pôles les plus pourvoyeurs d'emploi pour Monthyon. En 2008, Meaux recense 3 383 établissements actifs et 20 677 postes salariés.

La Commune se démarque des Communes rurales qui l'entourent par la présence de deux établissements de plus de 100 salariés, et par une moindre importance des activités liées à l'agriculture et à l'économie résidentielle (liées à l'administration publique, la santé et l'action sociale). En cela, Monthyon constitue un pôle d'emplois local situé entre Meaux et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle.

A Monthyon, la proportion des établissements appartenant au secteur des transports et entreposage et au secteur du commerce et réparation automobiles et motocycle indique que l'activité de Monthyon est moins tournée vers l'aéroport que celle des communes qui bordent l'équipement.

L'économie de Monthyon est fondée sur une part importante d'activités productives, elle est relativement indépendante des pôles d'activités qui l'entourent.

⁵ Projet de territoire du Conseil Général de Seine-et-Marne

En 1999, on comptait 425 emplois sur la commune, en 2007, on en compte 589.

Etablissements actifs et postes salariés par secteur d'activités en 2008

	Etablissement actifs	établissements sans salariés	Postes salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	8	5	5
Industrie	13	3	292
Construction	15	4	135
Commerce, transports et services divers	39	25	35
dont commerce, réparation auto	9	5	9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	1	57
Ensemble	80	38	524
Source : Insee, CLAP.			

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la " boutique " d'un réparateur de matériel informatique...

Parmi les 80 établissements actifs, 38 n'emploient aucun salarié. Les 42 autres offrent 524 postes salariés sur Monthyon. Parmi les non-salariés, on compte les indépendants et les personnes travaillant ou aidant un membre de leur famille.

En 2008, 49% des établissements de la commune appartiennent au secteur du commerce, du transport et des services divers. Les 13 établissements appartenant au secteur de l'industrie fournissent 56% des 524 postes salariés sur Monthyon, et les 15 établissements appartenant au secteur de la construction en fournissent 26%.

Sur la commune, le secteur touristique s'appuie sur l'offre d'hébergement offerte par les 9 résidences secondaires.

En décembre 2010, la Chambre de l'Agriculture de Seine-et-Marne recense 6 sièges d'exploitation agricole sur la commune de Monthyon.

Conclusion

La commune connaît une croissance démographique importante, qui porte principalement sur la population active et leurs enfants. Cependant, deux classes d'âges sont moins bien représentées sur la commune : les 15-29 ans et les plus de 60 ans. Ces classes d'âges sont demandeuses de petits logements, qui sont peu nombreux. Pour cela, malgré un taux de natalité élevé, la proportion des classes d'âges les plus jeunes diminue. La Commune connaît un solde migratoire plus important que celui du canton, du département. Cela peut être mis en relation avec son indicateur de concentration d'emploi⁶, lui aussi plus élevée.

Le faible taux de logements vacants peut indiquer un nombre insuffisant de logements sur la Commune, notamment de petits logements. Le nombre de logements locatifs est bas.

La proportion de personnes travaillant et résidant à Monthyon est relativement élevée, mais elle diminue. L'emploi sur la Commune s'appuie sur l'activité industrielle. La plupart des établissements appartiennent au secteur du commerce et du transport. Afin de rétablir l'équilibre population active / emplois et de diversifier l'emploi sur place, il est indispensable de développer les activités autres qu'industrielles sur la commune.



6

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

c. Equipements

1 Equipements et superstructures

La mairie :

La mairie se situe dans un bâtiment vaste et en bon état, en face de l'Eglise, dont le toit a été réparé en 2010. Le bâtiment de la mairie aura besoin d'être agrandi.

Les équipements scolaires :

Le groupe scolaire Marcel Pagnol comprend l'école publique primaire et maternelle de Monthyon, avec une cantine. Il se situe sur une des rues principales du village. Une classe a été récemment rénovée. Lors de la dernière rentrée scolaire, si dix élèves avaient dû être inscrits en plus des effectifs actuels, l'ouverture d'une classe supplémentaire aurait été nécessaire.

Sur l'année scolaire 2010/2011, la Commune a pris en charge 7 classes de la petite section de maternelle au CM2 et scolarisait 185 personnes. L'effectif d'élèves du primaire a augmenté de 20 personnes entre 2005 et 2011. Le nombre de personnes scolarisées en maternelle, par contre, a diminué de 15 personnes entre 2005 et 2011. Pour l'année scolaire 2011/2012 la Commune prend en charge 7 classes de la petite section de maternelle au CM2, pour un total de 176 élèves.

Une classe a été récemment rénovée. L'inscription d'une dizaine d'élèves supplémentaires rendrait la création d'une nouvelle classe nécessaire, ce qui reste techniquement réalisable. Les équipements scolaires sont donc suffisants à ce jour.

Pour l'année scolaire 2010/2011, l'école privée Saint-Jean assurait 5 classes de la petite section de maternelle au CM2. Pour l'année scolaire 2006/2007, elle recevait 108 élèves. Pour l'année 2010/2011, elle scolarisait 32 personnes originaires de Monthyon, alors qu'elle en scolarisait 50 en 2005.

Pour l'année scolaire 2011/2012, l'école scolarise 100 élèves, pour quatre classes, de la petite section de maternelle au CM2.

L'organisation de la cantine et d'un accueil avant et après la classe incite les parents à inscrire leurs enfants à l'école communale plutôt qu'à l'école privée. La scolarisation des élèves (collège et lycée) se fait dans le canton de Dammartin-en-Goële, et pour certains élèves au lycée à Meaux.

La Poste :

La poste se situe dans une des rues principales de la commune, dans un bâtiment communal.

Les équipements sportifs :

Monthyon dispose d'un gymnase avec des terrains de basket et de tennis.

Les équipements médicaux :

Le cabinet polymédical reçoit les professionnels de la santé : un médecin généraliste, un dentiste, des infirmières, un podologue-pédicure, un psychologue, un ostéopathe et prochainement un ou plusieurs kinésithérapeutes.

Les autres équipements :

La maison des associations se trouve dans l'ancienne mairie, elle accueille une partie des 11 associations.

La salle des fêtes a été construite en 1985, elle n'est plus en état de répondre aux besoins des habitants. Elle accueille néanmoins une partie des associations. Une nouvelle salle des fêtes devrait être construite.

La Communauté de Communes des Monts de la Goële a aménagé un centre de loisirs au rez-de-jardin de la maison médicale et organise une annexe de son centre socioculturel à Monthyon.

La mairie a formulé la demande de l'installation d'un distributeur automatique de billets.

Les commerces :

En 2012, les commerces sur la commune recensent : une boucherie, une boulangerie, une alimentation générale, une pharmacie et un bureau de tabac.

Il manque un commerce de bien à la personne, ainsi que des commerces spécialisés. Afin de diminuer les besoins en déplacements pour accéder à ces produits et afin de les rendre accessible aux personnes âgées résidant le village, il est indispensable de développer ce type de commerce.



2 Equipements d'infrastructure

Le réseau routier :

Monthyon se situe entre Meaux et Dammartin-en-Goële. La N330 permet de joindre Monthyon et la N3 et la N2 rapidement, puis Paris. La N3 permet de joindre l'autoroute A4 et l'Est de la France. Monthyon est bien relié aux pôles urbains environnants (Meaux et Dammartin-en-Goële).

La D97 dessert la Commune de Varreddes. C'est une voie de transit pour les Communes du Nord de Meaux et du canton de Lizy-sur-Ourcq vers l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle et la gare de Mitry-Claye à Mitry Moroy, desservie par le RER B.

La capacité des grands axes de transport peut s'avérer insuffisante pour assurer le transit vers l'aéroport et les gares. En se reportant sur les voies du réseau local, la circulation amène des congestions.

La plus grande partie des équipements de la Commune et des commerces sont situés Rue de la République. Cette rue de village est relativement étroite, ce qui entraîne régulièrement une congestion de celle-ci et diminue la sécurité des piétons à proximité des équipements scolaires.

Des voies alternatives de déplacements doivent être étudiées.

Le réseau ferré :

Les gares à proximité de Monthyon sont à Meaux, Saint Mard, le Plessis Belleville, Thieux Nantouillet. La gare de Mitry-Claye à Mitry-Moroy est desservie par le RER B. Ces gares permettent de joindre l'agglomération parisienne. La ligne du TGV Est passe sur le sud du territoire communal mais ne s'y arrête pas.

L'Aéroport :

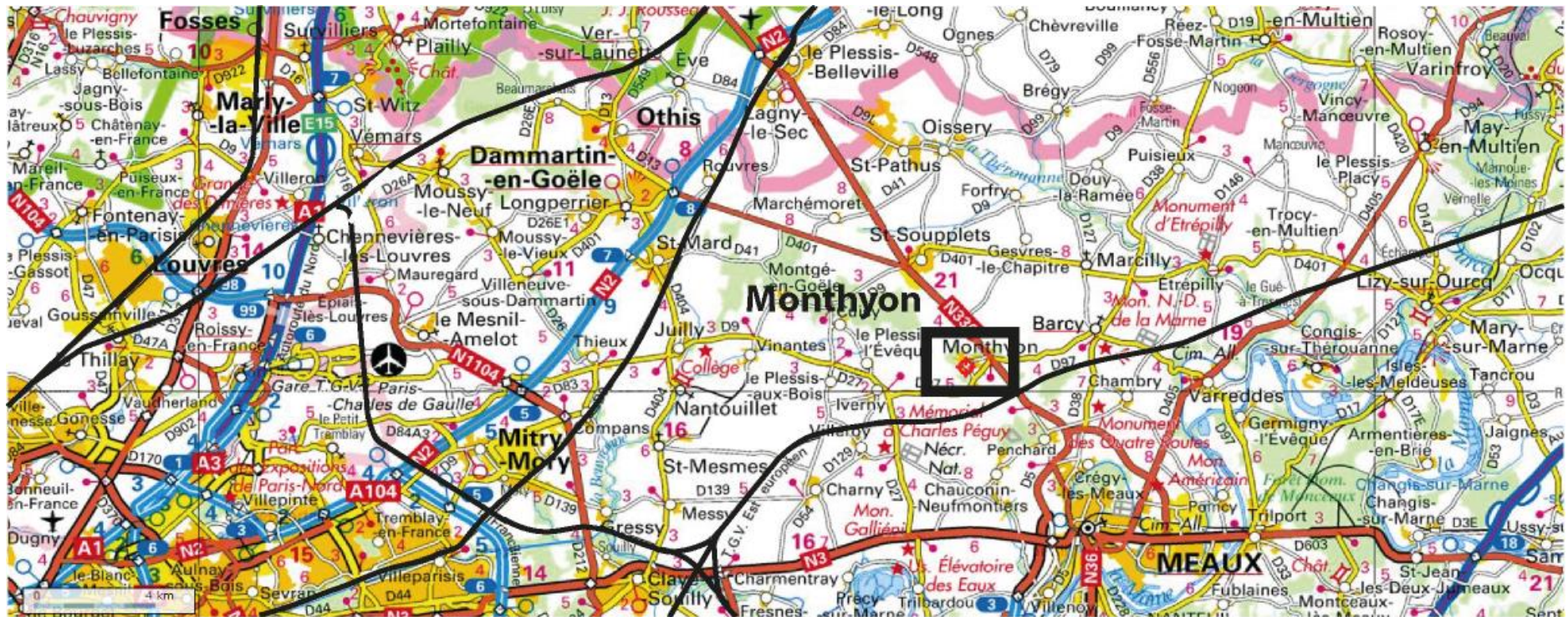
L'aéroport de Roissy se situe à une vingtaine de kilomètres de Monthyon. Il offre des vols à destinations internationales.

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 3 avril 2007. Il situe Monthyon en zone C pour le centre du village et D pour le nord-est du territoire, peu urbanisé. Les prescriptions du plan d'exposition au bruit limitent fortement les possibilités d'évolution démographique en zone C.

La Charte ADP a été signée le 26 octobre 2010.

Les lignes Haute-Tension :

Les lignes à haute tension marquent le paysage et imposent des zones de non constructibilité.



- Réseau ferré
- Route nationale et autoroutes

Eau potable :

Le Syndicat Mixte des Eaux du Bassin de la Thérrouanne exerce la compétence d'adduction en eau potable et d'entretien des réseaux pour la commune de Monthyon. Il est responsable des investissements sur ces derniers.

Assainissement :

La Communauté de commune des Monts de la Goële a la compétence d'exécution des travaux et d'entretien des réseaux d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales).

Un schéma directeur d'assainissement a été élaboré mais il n'a pas été mis à l'enquête publique. Il n'est donc pas en vigueur.

La Commune de Monthyon est assainie de 2 façons :

- L'assainissement collectif : une station d'épuration de 3.000 Eq/habitant a été créée,
- L'assainissement non collectif

5 hameaux ou quartiers sont concernés par l'assainissement non collectif :

- Pringy,
- Z.A. du SMITOM,
- La ferme de l'Hôpital,
- Ex RN 330- Rue de la Marche (dont Rue de Barcy, Rue de la Marche)
- Chemin rural dit des Ruelles,

La plus grande partie du village est desservie par un réseau d'assainissement unitaire. Seuls le Sud du village, notamment la Rue Lafayette et l'Ouest du village, notamment les Rue Thiers, la Rue du Moulin, la Ruelle Marmand et la Rue du Jeu d'Arc bénéficient d'une

desserte par un réseau d'assainissement d'eaux usées et un réseau d'assainissement d'eau pluvial.

Les dispositions du présent PLU permettent d'envisager la construction de 61 logements dans le village. Ce qui constitue une perspective d'effectif de population en 2020 de **1760** habitants. La capacité de la station d'épuration est donc suffisante pour assurer le projet de développement urbain établi par le PLU.

Transports en commun :

Monthyon appartient au Syndicat Mixte de la Goële. Une convention a été conclue entre d'une part le Syndicat Mixte de la Goële et le Conseil Général de Seine-et-Marne et d'autre part le transporteur les C.I.F. (Courriers de l'Ile-de-France) afin d'organiser l'offre de transports sur le territoire du Syndicat Mixte. Ainsi, un réseau de 17 lignes régulières irrigue le territoire du Syndicat Mixte à destination des pôles économiques et urbains de Roissy Charles-de-Gaulle, Saint-Mard et Meaux.

Les lignes 704 et 711 desservent Monthyon.

La ligne 704, qui relie Saint-Pathus et le Plessis-Belleville à la gare de Meaux, dessert :

- les collèges de Saint-Soupplets, Oissery et Crégy-lès-Meaux, le lycée d'enseignement professionnel Pierre Coubertin,
- les zones d'activités de Saint-Pathus et Saint-Soupplets.

La ligne 711, qui relie Meaux à Othis Saint-Laurent et Moussy-le-Neuf dessert, en complément de la ligne 704 les collèges de Dammartin-en-Goële et Juilly, ainsi que les zones d'activités de Othis et Dammartin-en-Goële. Les services sur cette ligne sont restreints : ils sont à destination de Meaux le matin et au départ de Meaux le soir.

Deux lignes de bus du département (Seine-et-Marne Expresse, ligne 20 et 67) relient La Ferté-sous-Jouarre et Meaux à l'aéroport mais elles ne desservent pas Monthyon.

Ordures ménagères :

La Communauté de Communes des Monts de la Goële est compétente pour la collecte des ordures ménagères et extra ménagères, des déchets verts et du tri sélectif. La Communauté de communes est également compétente pour le remplacement des conteneurs.

Le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères du Nord Seine et Marne est compétent pour traiter et valoriser les déchets ménagers des 185 communes qui le composent. Pour cela, il dispose :

- D'un centre intégré de traitement (C.I.T) situé à Monthyon, constitué d'une usine d'incinération, d'un centre de tri et d'une plateforme de compostage,
- De cinq déchetteries pour déchets ménagers spéciaux,
- De douze déchetteries « classiques »,
- De quatre stations de transit, dont une provisoire (station de transit de Coulommiers).

Le S.M.I.T.O.M. a confié l'exploitation de la filière via un contrat de délégation de service public sous forme de régie intéressée à une société privée : la société SOMOVAL, filiale du groupe VEOLIA Propreté.

Un centre de stockage de déchets ménagers et assimilés est situé sur le territoire des communes de Monthyon et Saint-Souplets. Il est exploité par la société Routière de l'Est Parisien (REP).

B- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD ET LIMITATION A L'UTILISATION ADMINISTRATIVE DES SOLS

I. ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES ET ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE

➤ **Les besoins en logements**

L'évaluation des besoins en logements

Hypothèses de développement communal (2020) BESOINS EN LOGEMENTS, SANS APPORT DE POPULATION

- **Lié au desserrement** (décohabitation, éclatement familial, allongement de la durée de vie...)

Simulation : (pop. résidente 2008 / nombre de personnes par logements en 2020) - nombre de RP en 2008)
 (1638 / 2,7) – 562 = 44 logements

- **Lié au renouvellement** (démolition, aménagements dans l'ancien, changement de destination...)

Evolution 1990 – 2008 : 7 logements sont issus d'un changement d'affectation,

L'article L.147-5 du Code de l'urbanisme inscrit : « Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit (...) 2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ; »

Simulation 2020 : 0 logements

- **Lié aux mutations du parc de logements** (Résidences Secondaires et Logements Vacants)

Evolution des résidences secondaires et logements occasionnels 1990 – 2008 : -11 logements,

Evolution des logements vacants 1990 – 2008 : -2 logements, (soit un pourcentage de logements vacants en 2008 de 3,3 % du parc total).

Simulation résidences secondaires 2020 : -7

Simulation logements vacants 2020 : +0 logement (chiffre stable).

Entre 2008 et 2020 il sera nécessaire de construire 37 logements pour assurer le maintien de la population actuelle.

Hypothèses de développement communal (2020) BESOINS EN LOGEMENTS LIES AUX POPULATIONS NOUVELLES

Taille moyenne des ménages en 2008 : 2,9

Simulation de la taille moyenne des ménages 2020 : 2,7 (accentuation des phénomènes de réduction de la taille des ménages).

Croissance démographique : + 0.6 % / an

La variation annuelle moyenne de la population a été sur les dernières années :

De 1982 à 1990 : + 1.6 % / an

De 1990 à 1999 : + 1.4 % / an

De 1999 à 2008 : + 2.3 % / an

Une continuité de cette croissance démographique laisserait envisager une croissance annuelle moyenne de + 1.7%/an sur la période 2008/2020. Néanmoins, le plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris-Charles de Gaulle n'autorise que les « constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ».

Pour la Commune, il sera donc envisagé un faible accroissement démographique pour le période 2008/2020, soit une variation annuelle moyenne de la population de +0.6%/an.

Rappel population en 2008 : **1638** habitants

Perspective population 2020 : **1760** habitants, soit 122 habitants supplémentaires

$122 / 2,7 =$ **45 nouveaux logements**

Depuis 2008, 23 logements ont été construits.

Entre 2008 et 2020 il sera nécessaire de créer 59 nouveaux logements pour répondre aux besoins des populations nouvelles, mais également pour satisfaire les besoins des habitants de la Commune.

➤ **Le Schéma directeur d'Ile-de-France**

Au regard du SDRIF promulgué en 1994, Monthyon fait partie de la catégorie « bourg, village et hameaux ».

Son extension des parties actuellement urbanisées doit s'effectuer dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité du bâti existant.

Quantitativement, le développement modéré doit être apprécié en fonction du rôle économique et de service que joue le village, notamment suivant l'importance des activités, des commerces et des équipements publics déjà en place et en adéquation avec les contraintes des zones C et D du PEB.

La Commune de Monthyon dispose d'un niveau d'équipement relativement élevé. Elle doit donc poursuivre son développement démographique et répondre au besoin en logements de ses résidents actuels. Monthyon constitue un pôle d'emplois local situé entre Meaux et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle.

Aucune zone d'urbanisation future à vocation d'habitation n'est prévue au PLU. Les nouvelles constructions devront être édifiées dans les interstices urbains de l'Espace Urbanisé cartographié à la Carte de Destination Générale des Sols du SDRIF.

Les espaces boisés identifiés au SDRIF sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Le zonage du PLU veille à préserver l'identité paysagère du village liée au boisement sur les versants de la butte sur laquelle il est implanté.

Les Espaces Paysagers ou Espaces Verts figurés à la Carte de Destination Générale des Sols du SDRIF, hors ceux destinés au développement de la Commune sont classés en zone agricole ou naturelle au PLU (zone A ou N). Les activités liées à l'exploitation de matériaux sont maintenues, dans le respect du caractère naturel de leur environnement.

Les secteurs cultivés, hors ceux destinés au développement ultérieur de la Commune sont classés en zone agricole ou naturelle au PLU (zone A ou N).

Comme inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la Commune fait le choix de permettre le développement des activités économiques afin que le rapport population active/emploi soit équilibré. Pour cela, trois secteurs d'urbanisation future à vocation économique sont définis au PLU. Ils constituent tous les trois une partie d'une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques inscrite au POS et une extension de celle-ci.

Deux secteurs de la zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques sont situés en entrée de ville. La plus grande partie de ceux-ci était déjà classée comme telle au POS (zones NAX et NBX). Une partie de la zone se situe en espaces paysager au SDRIF promulgué en 1994 mais avait été cartographiée comme espace urbanisé au SDL. Deux secteurs néanmoins totalisant 1.7 ha de cette zone étaient classés en espace boisé, espace paysager et espace agricole au SDL. Le secteur situé en espace agricole se situe néanmoins sur un secteur identifié comme direction préférentielle de l'urbanisation au SDL.

Le secteur d'urbanisation situé au nord du village existait au POS, en appui du centre de traitement des déchets identifié au SDRIF. La zone d'urbanisation inscrite au PLU constitue une extension de la zone sur un espace cartographié comme agricole au SDRIF. Au SDL, la zone AUxc est classée en zone d'activités communale. La superficie de la zone AUxc est inférieure à la superficie du secteur cartographié comme zone d'activités communale au SDL. La superficie de la zone AUxc est diminuée par rapport à la superficie inscrite au POS en NAXa et NAXb. Une zone Ax est créée pour permettre le traitement de matériaux. Cette zone a une superficie de 7.8 ha.

Ainsi, les zones AUx du PLU étaient pour la plus grande partie inscrites au POS comme secteurs de développement économique. Une partie importante de ces secteurs comporte déjà des constructions. Leur

extension s'effectue sur des secteurs cartographiés comme espace agricole et espace paysager au SDRIF promulgué en 1994.

Il est inscrit au chapitre 4.3 du SDRIF de 1994 : « Dans les bourgs, villages et hameaux, qu'ils soient cartographiés ou non, situés dans les espaces agricoles, paysagers ou boisés, et qui ne comportent pas d'espace d'urbanisation nouvelle quadrillé ou hachuré adjacent, les parties actuellement urbanisées pourront s'étendre dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant.

Ces dispositions s'appliquent également aux hameaux des communes pour lesquelles le schéma prévoit des espaces d'urbanisation nouvelle quadrillés ou hachurés en continuité de leurs parties agglomérées centrales.

Les options d'aménagement prendront en compte le maintien de l'économie et des caractéristiques environnementales du milieu rural.

L'extension des bourgs, villages et hameaux demeurera compatible avec l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis.

L'accueil des nouvelles zones bâties sera organisé dans le respect de la trame foncière traditionnelle.

Les déviations des bourgs et villages seront étudiées de manière à éviter les délais interdissant la gestion homogène du milieu bâti ou naturel. Elles devront s'insérer harmonieusement dans le tissu villageois et dans son environnement naturel. L'urbanisation ne se développera pas le long de ces déviations.

Dans certains cas, des zones d'activités intercommunales isolées des bourgs et villages s'avèrent justifiées pour faire bénéficier l'ensemble des communes d'une localisation économique avantageuse à proximité d'infrastructures de transport. Ces zones sont identifiées sur le Schéma Directeur Régional par un espace approprié. Aucune zone d'activités indépendante des urbanisations existantes ne peut être localisée dans les bourgs et villages en dehors de ces espaces identifiés et cartographiés sur le Schéma Directeur Régional.

De même sont parfois localisées en périphérie des bourgs et villages des zones d'urbanisation nouvelle implantées en continuité des espaces d'urbanisation de la zone agglomérée. Ces espaces d'urbanisation nouvelle disposent des propriétés des espaces définies ci-dessus. »

Concernant les espaces paysagers, il est inscrit au SDRIF : « Ces espaces comprennent souvent des constructions diffuses ou parfois regroupées en bourgs, villages ou hameaux ; il s'agit maintenant d'y éviter toute nouvelle urbanisation dispersée (...) L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera selon les règles posées au chapitre 4.3, dans le cadre d'un développement modéré, respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant. »

Concernant les espaces agricoles, il est inscrit au SDRIF : « L'extension des parties actuellement urbanisées des bourgs, villages et hameaux situés dans ces espaces s'effectuera selon les règles posées au chapitre 4.3, dans le cadre d'un développement modéré,

respectueux de l'environnement et réalisé en continuité avec le bâti existant. »

L'extension des zones d'activités économiques inscrite au PLU constitue une extension modérée de la partie actuellement urbanisée.

Le C.I.T. de Monthyon est identifié comme centre de traitement des déchets existant à carte de destination générale des sols du SDRIF. Ce CIT permet le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés des 185 communes adhérentes du nord du département au SMITOM. L'ampleur que prend l'importance de la gestion des déchets rend nécessaire de permettre aux centres de traitement de s'adapter pour une meilleure valorisation des déchets. Il est par exemple inscrit au chapitre 3.8. du SDRIF qu'en zone rurale, il est préconisé un compostage ou une incinération avec valorisation par production d'électricité. Le secteur Ax créé en appui du C.I.T. permettra le traitement de matériaux.



LIBERTÉ ÉQUALITÉ FRATERNITÉ
PRÉFECTURE D'ÎLE-DE-FRANCE

SCHÉMA DIRECTEUR DE L'ÎLE-DE-FRANCE



Destination générale des sols

PRÉFECTURE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
DIRECTION RÉGIONALE DE L'ÉQUIPEMENT



Nota : Les indications nécessaires à une utilisation correcte de la carte figurent dans l'avertissement.

URBANISATION	
	Paris / Pôle important de proche couronne
	Pôle d'intérêt régional
	Ville trait d'union
	Espace urbanisé
	Espace urbanisable
	Espace partiellement urbanisable

ENVIRONNEMENT	
	Bois ou forêt
	Espace paysager ou espace vert
	Espace vert à créer
	Espace agricole
	Réseau hydrographique
	Centre de production d'eau potable existant
	Centre de traitement des eaux usées existant
	Centre de traitement des déchets existant
	Périmètre d'exposition au bruit des aéroports

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	Existante		A aménager		Projetée		Tracé à préciser (1)	
					Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain	Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain
Voirie								
Voirie rapide principale								
Voirie rapide								
Voirie de désenclavement								
<i>(1) voir nouvelle devant faire l'objet d'études complémentaires de variantes de tracé</i>								
Transports en commun								
Réseau ferré d'intérêt régional								
Réseau métropolitain								
Site propre structurant								
Réseau TGV								
Réseau ferré de fret								
Réseau EDF 400 KV								
Plateforme aéroportuaire								
Plateforme portuaire								

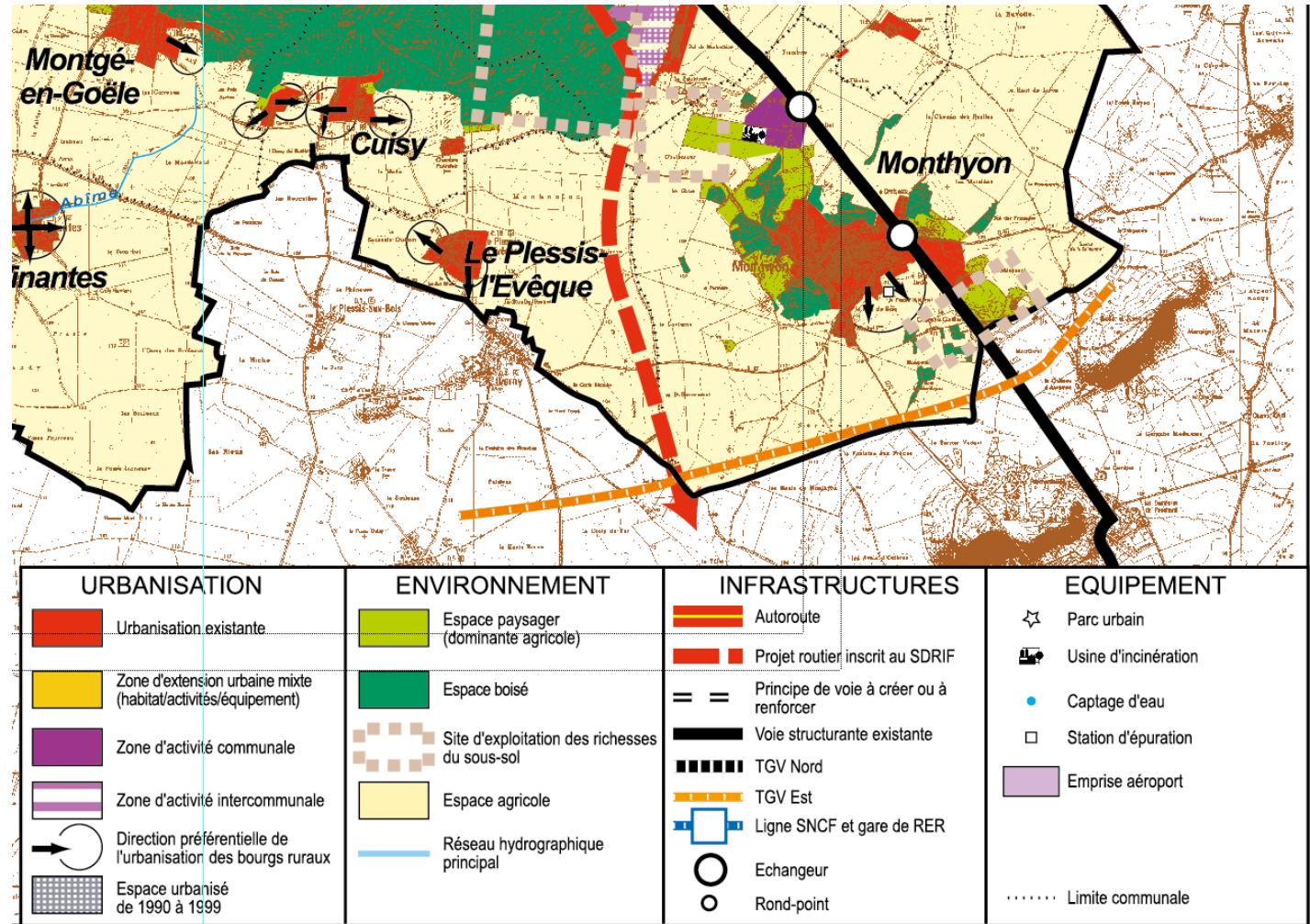
➤ Le SDL de Dammartin en Goële

Depuis Décembre 2010, ce document a perdu son opposabilité. Il reste néanmoins une traduction des orientations du SDRIF, cohérente à l'échelle de ce secteur.

Le Schéma Directeur attache une importance au maintien de l'activité agricole. Le PLU classe les secteurs cultivés, hors ceux destinés au développement de la Commune en zone naturelle (A ou N). Conformément aux orientations du Schéma Directeur, le PLU permet de préserver les espaces naturels et maintient les activités liées à l'exploitation de matériaux dans le respect de leur environnement naturel.

La plus grande partie des espaces boisés sont protégés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les secteurs d'extension de l'urbanisation délimités au PLU et qui n'étaient pas inscrits au POS sont principalement à vocation économique. Ils sont identifiés comme espace agricole ou espace paysager à la Carte d'Affectation des Sols à Long Terme 2015 du Schéma Directeur.



➤ Le présent Plan Local d'Urbanisme

Le présent PLU a notamment pour objet :

- D'assurer la possibilité de création de logements nécessaire à son développement démographique modéré dans les interstices urbains de la zone urbanisée,
- D'assurer le développement économique de la Commune et de permettre la création d'emplois pour les habitants,
- De répondre aux besoins en équipements des habitants,
- De garantir un impact paysager de qualité de la zone d'urbanisation future des activités économiques en entrée de ville,
- De préserver la qualité paysagère et les boisements de la butte où se situe le village.

- **Comptage des disponibilités foncières dans le tissu urbain existant :**

Environ **101** logements pourraient être construits par comblement des « dents creuses ».

Ces logements pourront être créés sur les terrains tels qu'ils existent actuellement ou après une division. Il est probable qu'une partie seulement de ces logements soit créée à court ou moyen terme. Toutefois, l'approbation d'un PLU ou l'état actuel du marché de l'immobilier qui connaît une forte pression peut constituer un appel à la construction qui pousse certains propriétaires à vendre des terrains restés longtemps non construits. Cette proportion est évaluée à près de 60 %.

On peut donc estimer que **61** logements seront effectivement construits dans le tissu urbain diffus.

En raison de la proximité de l'Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, les possibilités de construction de logements sur la Commune sont très limitées. L'évaluation des disponibilités foncières et la mobilisation

qu'on peut en attendre sont insuffisantes pour permettre à la Commune de maintenir son développement démographique. La carence de disponibilités foncières provoquera vraisemblablement un ralentissement du développement démographique de la Commune.

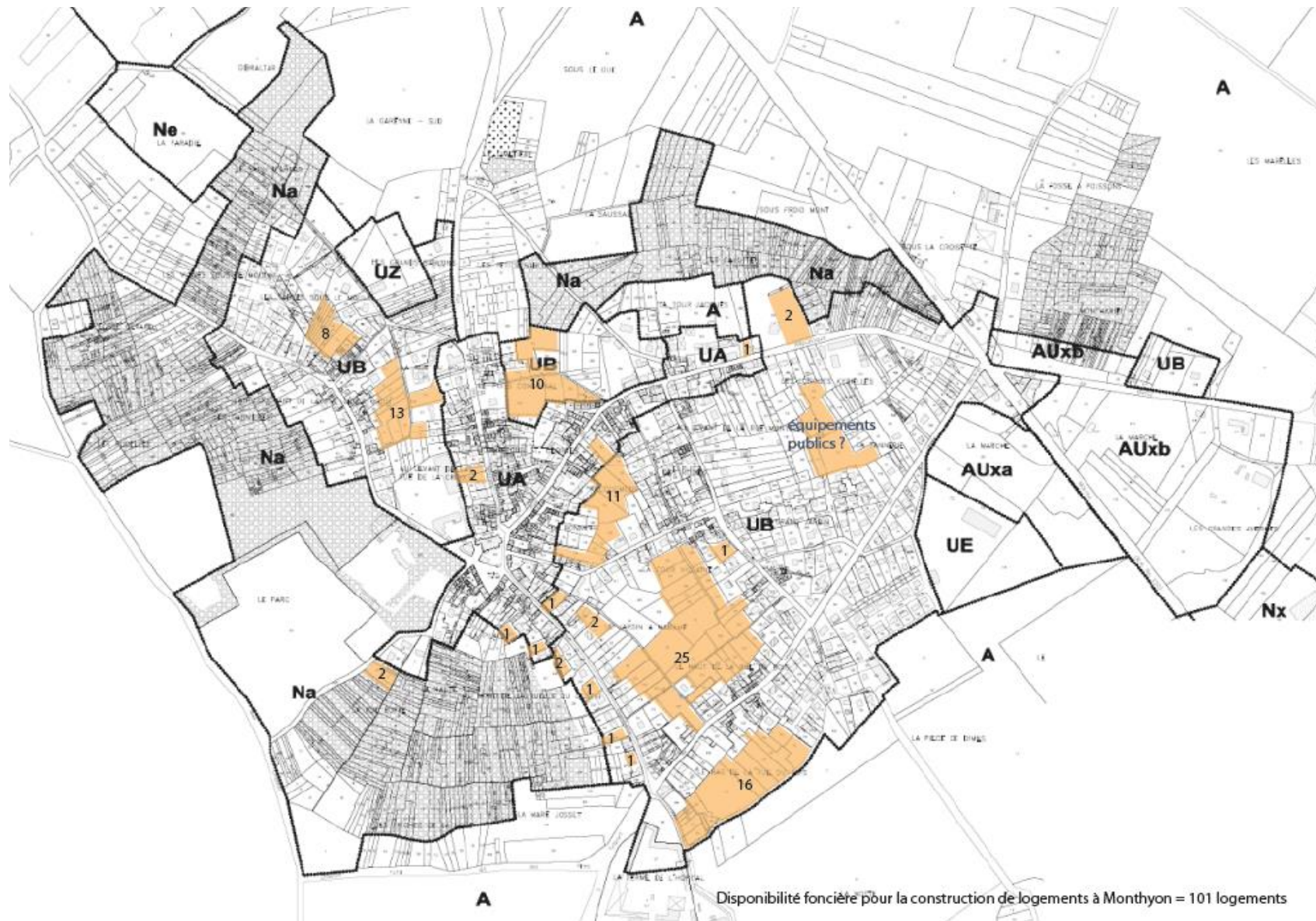
Le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris-Charles de Gaulle impose de n'envisager qu'une croissance démographique très modérée pour les prochaines années, soit une variation annuelle moyenne de +0.6%/an de l'effectif de population.

En effet, conformément au Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris-Charles de Gaulle, le PLU ne prévoit aucune zone d'extension urbaine à vocation d'habitation. Et seules les constructions futures dans les interstices urbains et les constructions existantes pourront accueillir le développement démographique de la Commune.

Les secteurs non bâtis à l'intérieur du village ouvrent la possibilité à la construction de 101 logements. Les accès aux terrains concernés devront pour cela être adaptés. Il est donc probable qu'une partie seulement de ces logements puisse être construite avant 2020.

Ainsi, le chiffre de 61 logements pouvant effectivement être construits à l'intérieur du tissu urbain est en cohérence avec les besoins en logements estimés à 59 unités à créer entre 2008 et 2020 pour permettre une croissance démographique à +0.6%/an.

Localisation des disponibilités foncières



Synthèse des données sur l'habitat

Le constat

- ❑ Une majorité de résidences principales (94.5% du parc en 2008).
- ❑ Un taux de logements vacants bas (3.3%).
- ❑ Un nombre élevé de personnes par ménages (2.9 personnes par ménage).
- ❑ Une majorité de grands logements (56% des résidences principales ont 5 pièces ou plus).
- ❑ Un faible nombre de petits logements (8.3% des logements ont 1 ou 2 pièces)
- ❑ Une très forte proportion de maisons (près de 92.8%) et de propriétaires occupant (84%).

Le projet

- ❑ Répondre aux besoins en logements des habitants, en favorisant la construction de petits logements pour une diversification du parc de logements, permettant le suivi de l'ensemble du parcours résidentiel sur la Commune et le maintien d'un équilibre dans la pyramide des âges,
- ❑ Permettre la construction dans les interstices urbains,
- ❑ Préserver le caractère paysager du village et les espaces boisés.

1 Loi Pour l'Égalité des Droits et des Chances, la Participation et la Citoyenneté des Personnes Handicapées

En conformité avec la Loi Pour l'Égalité des Droits et des Chances, la Participation et la Citoyenneté des Personnes Handicapées du 11 février 2005 et à l'article L.110 du code de l'urbanisme, le PADD tend à développer les possibilités de déplacements des piétons et leur sécurité.

2 Le Plan de Déplacements Urbains

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France arrêté le 15 décembre 2000. Il prend en compte ses recommandations et ses propositions.

3 Dispositions des articles L.121-1 et L.121-1-10 du Code de l'urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent respecter les préoccupations de l'environnement conformément aux articles L.121-1 et L. 121-10 du code de l'urbanisme.

Article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de 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. »

Article L. 121-10 du code de l'urbanisme :

« I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :

1° Les directives territoriales d'aménagement et les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7.

II. — Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux

et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

(...) »

Le PLU répond à ces obligations.

4 Loi Relative à la Lutte Contre le Bruit

La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 Relative à la Lutte Contre le Bruit, notamment dans son article 13, prévoyait un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les voies concernées pour le territoire de Monthyon sont représentées en annexe du PLU.

5 Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie impose dans son article 20, « à l'occasion des réalisations ou rénovations des voies urbaines », la mise au point de pistes cyclables.

6 Loi du Droit au Logement, loi d'Orientation pour la Ville, loi Relative à la Diversité de l'Habitat et loi Relative à la Lutte Contre les Exclusions

Dans le cadre de la loi du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du Droit au Logement et la loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991, la commune doit prendre en compte les mesures nécessaires :

- Au maintien et au développement de commerces et autres activités de proximité,
- A la vie collective dans les domaines : scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif,
- Aux transports.

La révision du PLU permet la réhabilitation et la conservation du patrimoine bâti existant en intégrant à la zone U les bâtiments des corps de ferme situés à proximité de celle-ci.

La loi d'Orientation Pour la Ville du 13 juillet 1991 a affirmé le principe général de l'équilibre de l'habitat dans les communes et les quartiers, équilibre assuré par la diversité du logement et la mixité sociale.

La loi du 21 janvier 1995 Relative à la Diversité de l'Habitat met en place un dispositif d'incitation à la diversité en permettant la construction de logements locatifs sociaux en autorisant le dépassement de coefficient d'occupation des sols dans la limite de 20 % et en l'exonérant de toutes taxes (art. L.127.1 du code de l'urbanisme).

Il convient de noter par ailleurs, que l'article 46 de la loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 Relative à la Lutte

Contre les Exclusions et le décret n°99-266 du 01 avril 1999 modifient les règles en vigueur jusqu'ici en matière de réalisation d'aires de stationnement (art. L.123-2-1 du code de l'urbanisme) et en matière de taxes d'urbanisme (modification des articles L.112-2 et L.332-1 du code de l'urbanisme) pour les logements sociaux.

7 Loi sur l'Eau

Les eaux souterraines et de rivières sont sensibles à la pollution urbaine et industrielle. Afin d'éviter toute dégradation de la qualité existante, la loi sur l'Eau du 03 janvier 1992 prévoit d'agir sur le rejet des eaux pluviales et des effluents (eaux usées et industrielles) ainsi que sur les servitudes (protection des nappes souterraines).

La localisation des urbanisations futures doit tenir compte de l'état, du dimensionnement des réseaux et de la capacité d'épuration. Dans cette perspective, la Commune devra s'attacher à définir la localisation d'éventuelles nouvelles urbanisations en rapport avec les possibilités de raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement déjà existants.

Tous les rejets d'eaux pluviales en rivière, établis pour des urbanisations de secteurs ou réhabilitation de sites (lotissements, Z.A.C., voiries, opérations groupées, etc...) devront être équipés de dispositifs de décantation (déshuileur-dessableur).

Les autorisations pour ces rejets sont instruites et délivrées par le Préfet et par le Service de la Navigation de la Seine au titre de la gestion du Domaine Public Fluvial confié aux Voies Navigables de France.

8 Loi sur la Protection et la Mise en Valeur des Paysages et Loi sur le Renforcement de la Protection de l'Environnement

La loi du 08 janvier 1993 sur la protection et la Mise en Valeur des Paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages. Il s'agit de donner la possibilité de préserver les éléments marquant et structurant le paysage.

Les études sur le paysage doivent poursuivre les objectifs suivants :

- décrire pour permettre une lecture du paysage,
- Analyser pour identifier les unités paysagères justifiant une protection, une mise en valeur ou une requalification.
- Mettre en évidence l'interaction existante entre ces différents éléments.

Toutefois, l'analyse du paysage dans la perspective d'un plan local d'urbanisme doit intégrer la dimension supracommunale de la protection et de la mise en valeur des paysages. Enfin, l'analyse constitue le support nécessaire à la définition du parti d'aménagement à retenir dans le cadre d'élaboration du PLU.

Le rôle du Plan Local d'Urbanisme en matière de paysage a également été renforcé dans le cadre de la loi du 02 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement qui organise un principe d'inconstructibilité de part et d'autre des axes routiers à grande circulation.

9 Loi d'Orientation Agricole

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole stipule en son article 111 que tout document d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peut être rendu public ou approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Si une amputation des terres agricoles est envisagée, la Commune saisira directement les organismes précités et notamment, conformément à l'article L. 130-20 du code de l'urbanisme : « Le Maire (...) informant le Centre Régional de la Propriété Forestière (C. R. P. F.) 43, rue du Bœuf Saint Patern - 45 000 Orléans – Tél : 02 38 53 07 91- des décisions prescrivant l'établissement des PLU, ainsi que les classements d'espaces boisés intervenus en application du 1er alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ».

10 Loi Pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 prévoit notamment l'élaboration d'un schéma départemental et la prise en compte dans les plans locaux d'urbanisme des aires d'accueil des gens du voyage pour les communes de plus de 5000 habitants. Ce schéma a été approuvé le 7 février 2003.

L'article L. 444-1 du code de l'urbanisme précise pour les familles sédentarisées que « dans les zones constructibles, des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat

permanent de leurs utilisateurs » sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'aménagement.

Les terrains familiaux seront localisés de préférence en périphérie d'agglomération, en zone U ou en zone AU. Toutefois, en zone N, ils peuvent être localisés dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités avec une réglementation appropriée, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers, conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme.

11 Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche

Adoptée le 13 juillet 2010, la loi n°2010-874 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche comporte huit titres pour un total de 96 articles.

Cette loi s'inscrit dans une stratégie globale pour construire une nouvelle donne. Elle fixe comme enjeu majeur de garantir aux consommateurs une alimentation sûre et de qualité et poursuit deux objectifs : garantir le revenu des agriculteurs et des pêcheurs, et leur faire gagner en compétitivité.

Cette loi établit qu'un plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. De plus, afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts, il est établi dans chaque région un plan pluriannuel régional de développement forestier. Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, ces deux plans sont portés à la

connaissance des communes.

Elle établit également que dans chaque département, il est créé une Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles. Cette commission, présidée par le préfet, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Elle émet notamment, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

La Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche a simplifié le régime auquel sont soumises les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans le secteur de l'élevage.

Le présent projet de PLU a été présenté en CDCEA et a reçu un avis favorable de la part de cette commission.

12 Lois Grenelle 1 et 2

Les Plans Locaux d'Urbanisme s'inscrivent dans le cadre des lois dites « Grenelle » 1 et 2.

1 La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Grenelle 1 » a précisé les objectifs en matière d'urbanisme en modifiant l'article L.110 du code de l'urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures

des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Elle établit les objectifs suivants à l'article 7 de la loi :

« a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun. »

2 La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », modifie le L.121-1 du code de l'urbanisme comme indiqué ci-dessus.

Elle modifie également les articles L.123-1-2 et suivants et ainsi, le contenu des plans locaux d'urbanisme : outre ses anciens objectifs, le rapport de présentation doit

- s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces agricoles et de développement forestier,
- 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.

Désormais, l'objet du PADD est défini comme suit :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit

les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Les orientations d'aménagement et de programmation remplacent les orientations d'aménagement est sont définies comme suit :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et

préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

De nouvelles possibilités sont ouvertes pour la rédaction du règlement (L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme). Désormais, le règlement peut :

- Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux

des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement,

- Dans des secteurs qu'il délimite et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer une densité minimale de construction,
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation :
 - o de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.
 - o de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.
- Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

L'article L. 123-1-12 permet au règlement de fixer un nombre maximal d'aire de stationnement à réaliser lors de la construction d'un bâtiment destiné à un usage autre que l'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics le permettent.

L'article L. 123-1-9 précise que le Plan Local d'Urbanisme prend en compte, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

Enfin, l'article L. 123-13-1 est modifié à double titre. Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, cet article fixe le délai à six ans pour faire l'analyse des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme et prévoit que cette analyse portera notamment sur l'environnement et également sur la maîtrise et la consommation des espaces.

Les lois dites « Grenelle 1 et 2 » établissent qu'il sera constitué d'ici à 2012, une trame verte et bleue à l'échelle régionale, le schéma régional de cohérence écologique, qui permettra de préserver et de créer des continuités territoriales. Les orientations du schéma, une fois approuvées, devront être traduites dans les documents d'urbanisme.

Arrêté avant le 1^{er} juillet 2012 et approuvé avant le 1^{er} juillet 2013, le présent PLU n'est pas tenu d'intégrer toutes les dispositions du Grenelle.

II. SERVITUDES ET CONTRAINTES

2. SERVITUDES ET CONTRAINTES

1 Servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

A 4: Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau,

EL7 : Alignements des voies nationales, départementales et communales.

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

I4 : Electricité, établissement des canalisations électriques.

PT 1 : Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (Centre de Monthyon et Centre de Crégy les Meaux)

PT 2 : Protection des centres radioélectriques émission réception contre les obstacles,

PT 3 : Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques.

T 1 : Servitudes relatives aux chemins de fer :

- Servitudes de grandes voiries :

- Alignement,
- Occupation temporaire des terrains en cas de réparation,
- Distance à observer pour les plantations et l'égagement des arbres plantés,
- Mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

- Servitudes spéciales :

- Constructions,

- Excavations,
- Dépôt de matières inflammables ou non.
- Servitude de débroussaillage.

T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement.

2 Vestiges archéologiques

Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être systématiquement prévue.

De plus, la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 ainsi que le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

3 Schéma Départemental des Carrières et Prise en Compte de l'Exploitation des Matériaux

Le schéma départemental des carrières, approuvé par l'arrêté préfectoral n° 00 DAI 2M 099 du 12 décembre 2000, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Ce schéma recense plusieurs carrières en activité :

- La « Saulorette » : autorisée par arrêté du 7 mars 2008 pour une durée de 12 ans, au bénéfice de la Société KNAUF PLATRES.
- De « Montliessant » : autorisée par arrêté préfectoral du 13 avril 2001, au bénéfice de la Société SALSI, filiale du groupe LAFARGE.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme font apparaître les périmètres des gisements de matériaux identifiés par le schéma départemental des carrières, en annexe, à titre d'information.

4 Prise en compte du Code de l'environnement

Il est rappelé que « les documents d'urbanisme doivent respecter les

préoccupations d'environnement (articles L. 122-1 du code de l'environnement et L. 121-1 3^{ème} alinéa du code de l'urbanisme précisés par ses articles R. 123-2 et 3).

4.1 Eau et milieux aquatiques (livre II, titre 1 du code de l'environnement)

4.1.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles 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 schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L212-1 du Code de l'environnement ainsi qu'avec les 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.

Le SDAGE du bassin Seine Normandie a été approuvé le 20 novembre 2009. Il intègre les objectifs environnementaux de la directive cadre européenne sur l'eau n° 2000/60/CE et notamment l'objectif le bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau (article L.212-1 du Code de l'environnement). Des seuils provisoires de bon état des eaux douces ont été définis par l'arrêté ministériel du 25 janvier 2010 qui reprend celles décrites dans le guide technique d'évaluation de l'état des eaux douces de surface en métropole, de mars 2009.

Le présent Plan Local d'Urbanisme est établi dans le respect du SDAGE et dans une démarche d'intégration des contraintes hydrauliques et environnementales dans l'occupation des sols.

Le Guide de prise en compte du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme diffusé par la DRIEE IdF et la DRIEA

IdF mentionne notamment les points suivants, dont il a été tenu compte au présent plan local d'urbanisme :

- Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral. Les rus sont pour la plus grande partie classés en zone agricole ou naturelle.
- Protection des zones humides : les espaces humides sont classés en zone naturelle ou agricole pour la plus grande partie.
- Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités : les dispositions du règlement garantissent une bonne gestion des eaux usées.
- Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons : la plus grande partie des espaces boisés situés entre les espaces en eau et la zone urbanisée sont protégés en application de l'article L.130.1 CU.
- Limitation de l'imperméabilisation des surfaces : une emprise au sol maximale des constructions est fixée en zone UB, AUxa et AUxc.

Le document d'orientations fondamentales du SDAGE, afin de répondre aux enjeux, du bassin identifie 8 défis à relever :

- 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques "
- 2 Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4 Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

7 Gérer la rareté de la ressource en eau

8 Limiter et prévenir le risque inondation

Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances

Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Les dispositions du PLU sont compatibles avec ces grandes orientations :

1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques "

- Le règlement impose une bonne gestion des eaux pluviales
- Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, une emprise au sol maximale des constructions est fixée en zone UB, AUxa et AUxc.
- Les possibilités d'étalement qui seront rendues possible par la mise en œuvre du PLU sont réduites au minimum nécessaire.

2 Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

- La Commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau.

3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses

4 Réduire les pollutions microbiologiques des milieux

5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

- Le PLU classe en zone naturelle ou agricole toutes les zones humides et potentiellement humides identifiées sur la commune, hors celles déjà construites ou destinées à être construites.

- Le présent rapport de présentation établi la prise en compte du SRCE par le présent PLU.

7 Gérer la rareté de la ressource en eau

- La Commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau. Ses projets de développement démographiques sont modérés.

8 Limiter et prévenir le risque inondation

- La commune n'est pas concernée par le risque d'inondation

Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances

Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique.

- Le PLU ne s'oppose pas à la mise en œuvre de ces leviers.

4.2 Prise en compte des milieux naturels

4.2.1. La préservation des espaces naturels et agricoles

Le plan local d'urbanisme devra protéger les espaces boisés et forestiers repérés au SDRIF en les classant en application des dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

Sont concernés :

- Les boisements au nord,
- Au nord-ouest et au sud-ouest de la butte de Monthyon

La Commune ne comporte pas d'espaces boisés appartenant à une entité boisée de plus de 100 ha.

Toutefois, qu'ils bénéficient ou non d'un classement au titre des EBC, les espaces boisés doivent être protégés.

Le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du

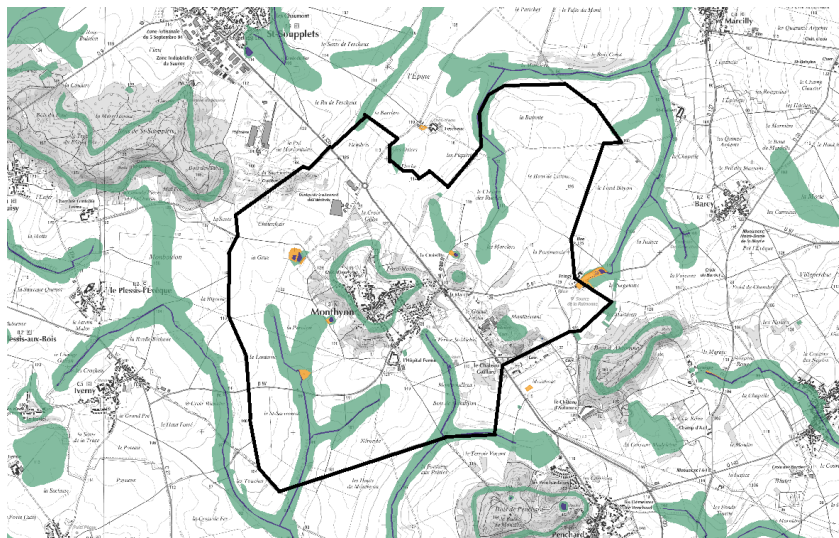
centre régional de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il en va de même en cas de révision, de révision simplifiée et d'une mise en compatibilité en application de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

4.2.2. Les milieux humides

Pour 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, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Les enveloppes d'alerte zones humides identifiées pour le territoire communal de Chambry sont figurées ci-après.



Les enveloppes humides et potentiellement humides identifiées par la DRIEE concernent principalement :

- Les secteurs boisés situés autour de la zone urbanisée,
- Les zones agricoles et naturelles.

Le classement de ces secteurs en zone N et A pour la plus grande partie permettra leur préservation.

4.3 -Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés : Plans d'élimination des déchets de la région

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles supprimées au 1^{er} juillet 2002.

Le Conseil Régional, compétent dans ce domaine, a approuvé le 26 novembre 2009 les 3 plans d'élimination des déchets de la région :

- PREDMA : consacré aux déchets ménagers et assimilés, il remplace le plan départemental d'élimination des déchets ménagers du 4 février 2004
- PREDD : consacré aux déchets dangereux
- PREDAS : consacré aux déchets d'activités de soins à risques infectieux.

La plan local d'urbanisme précise dans les annexes définies dans l'article R. 123-14, 3^o du code de l'urbanisme relatives à l'élimination des déchets, les dispositions adoptées ou envisagées par les communes pour satisfaire aux plans régionaux.

Par ailleurs, pour les déchets inertes, l'article 190 de la loi rend obligatoire, pour le secteur des BTP, un diagnostic préalable aux chantiers de démolition relatif à la gestion des déchets résultant de ces démolitions.

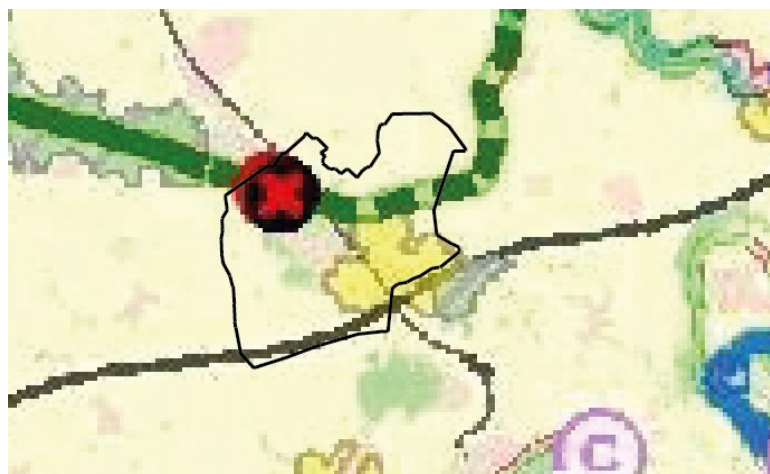
Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide 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	227	1,9 %
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.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		12 129	100 %

L'annexe du PLU portant sur la gestion des déchets précise les moyens mis en œuvre, tenant compte du Plan d'élimination des déchets.

4.4. – Schéma régional de cohérence écologique

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue dont l'élaboration à échéance 2012 a été fixée par les lois Grenelle I et II. Ce document cadre régional est co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional, en association avec un Comité Régional « Trames verte et bleue » et l'ensemble des partenaires régionaux concernés par le schéma et sa mise en œuvre.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.



EXTRAIT DE LA CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA REGION ILE DE FRANCE

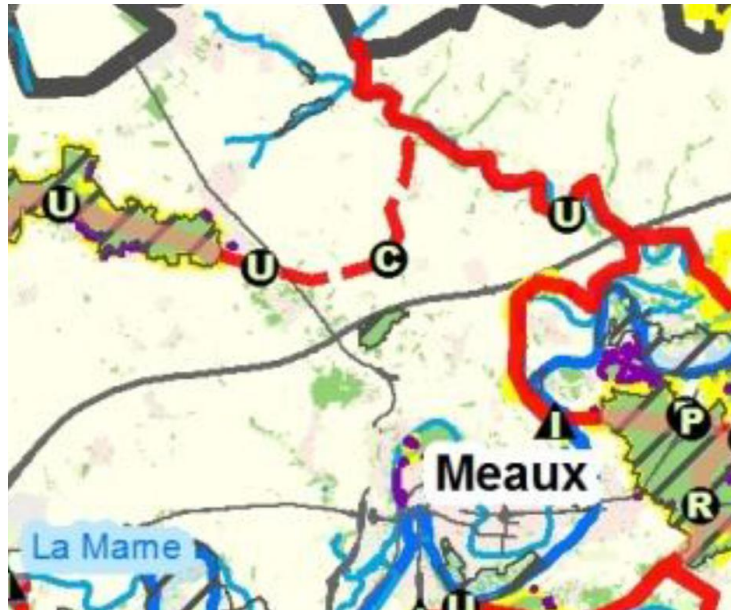
CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Fleuves et rivières Canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> 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
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés
<p>OCCUPATION DU SOL</p> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carrières, ISD et terrains nus Tissu urbain <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre <p> <ul style="list-style-type: none"> Limites régionales Limites départementales </p>	

Le SRCE identifie les éléments nécessaires à la préservation de la biodiversité.

Les corridors écologiques identifiés à la carte ci-avant permettent les déplacements de plusieurs espèces naturelles. Dans les différents types de corridors identifiés, les limites entre espace cultivé et espace boisé constituent un enjeu particulier. Sur ces secteurs l'urbanisation peut constituer un des obstacles au déplacement des espèces naturelles.

Plus spécifiquement pour la commune de Monthyon, le SRCE identifie :

- Un corridor de la sous-trame arborée à restaurer,
- Une mosaïque agricole.



Cet élément se retrouve sur la carte des corridors et éléments fragmentant la sous-trame arborée identifié comme « corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité ». Sur cette

carte un des « passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation » est identifié comme un obstacle ou un point de fragilité du corridor arboré. Afin de préserver la trame arborée sur ce secteur, les boisements sont pour la plus grande partie protégés par application de l'article L.130.1 du CU. Des boisements à créer sont imposés plus au Nord, sur le secteur d'extension urbaine. Dans les zones UA, UB, A et N le règlement du PLU impose de préserver les plantations existantes. En effet, il y est inscrit : « Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent ». Au règlement des zones AUxa et AUxb est inscrit : « Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essence indigène. »

Les espaces de mosaïques agricoles qui ne sont pas affectés à une activité de stockage, traitement ou production de matériaux et qui comprennent des boisements sont classés en zone Na pour la plus grande partie afin de bénéficier d'une entière protection.

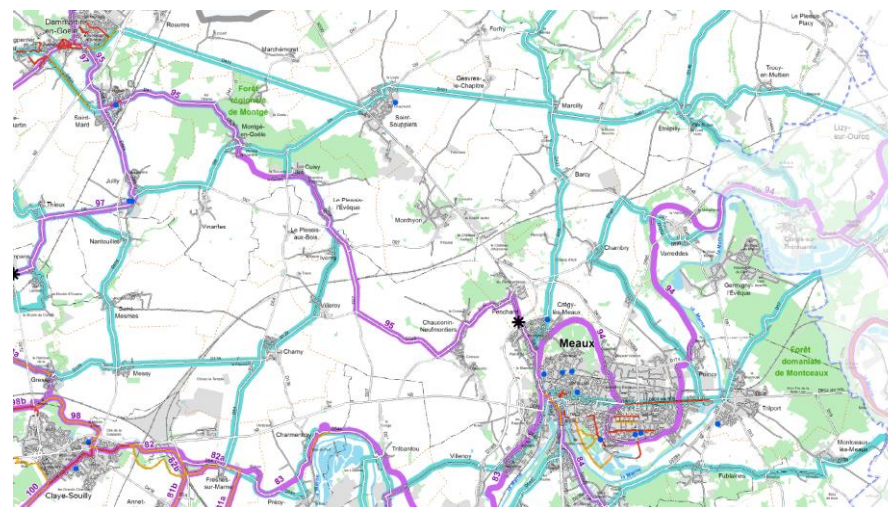
4.5. –Plan Climat Energie

Le Plan Climat Energie fixe sept engagements. Le tableau suivant démontre la compatibilité des orientations du PLU avec chacun des engagements.

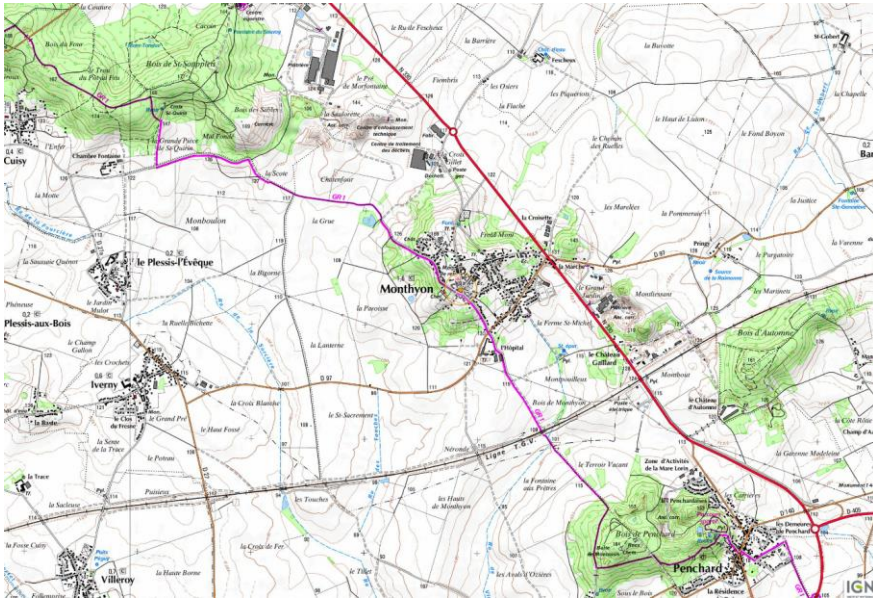
Engagement	Orientation du PLU
Disposer d'un patrimoine départemental sobre, efficace et producteur d'énergies renouvelables	Les dispositions du règlement permettent l'utilisation de matériaux permettant de mobiliser des énergies renouvelables.
Optimiser les déplacements des agents et des usagers	L'extension urbaine des secteurs à vocation résidentielle permise par le PLU est très modérée, ce qui permettra de limiter les besoins en déplacements.

Développer la consommation durable et une commande publique attentive aux impacts carbone et environnementaux	Aucune orientation du PADD ou disposition du PLU ne va à l'encontre de cet engagement.
Mobiliser et inciter chacun à réduire ses émissions à travers ses actes et pratiques professionnelles	L'orientation du PADD « améliorer la sécurité et la fluidité des déplacements au centre du village » inscrit le PADD fixe un objectif de développement des liaisons douces.
Promouvoir l'efficacité carbone/énergie par les services rendus et les politiques publiques	Le développement des ZAE permettra de limiter les besoins en déplacements pour l'accès à l'emploi.
Préserver les Seine-et-Marnais et l'économie locale de la vulnérabilité énergétique, des risques naturels et sanitaires ; préserver les milieux et les ressources	La commune n'est concernée par aucun plan d'exposition aux risques naturels. Les risques concernant le territoire communal sont exposés au rapport de présentation.
Mobiliser les acteurs du territoire et les Seine-et-Marnais pour démultiplier les processus d'atténuation et d'adaptation au dérèglement.	Aucune orientation du PADD ou disposition du PLU ne va à l'encontre de cet engagement. Les déplacements doux pourront être incités par la mise en valeur des chemins existants inscrite au règlement.

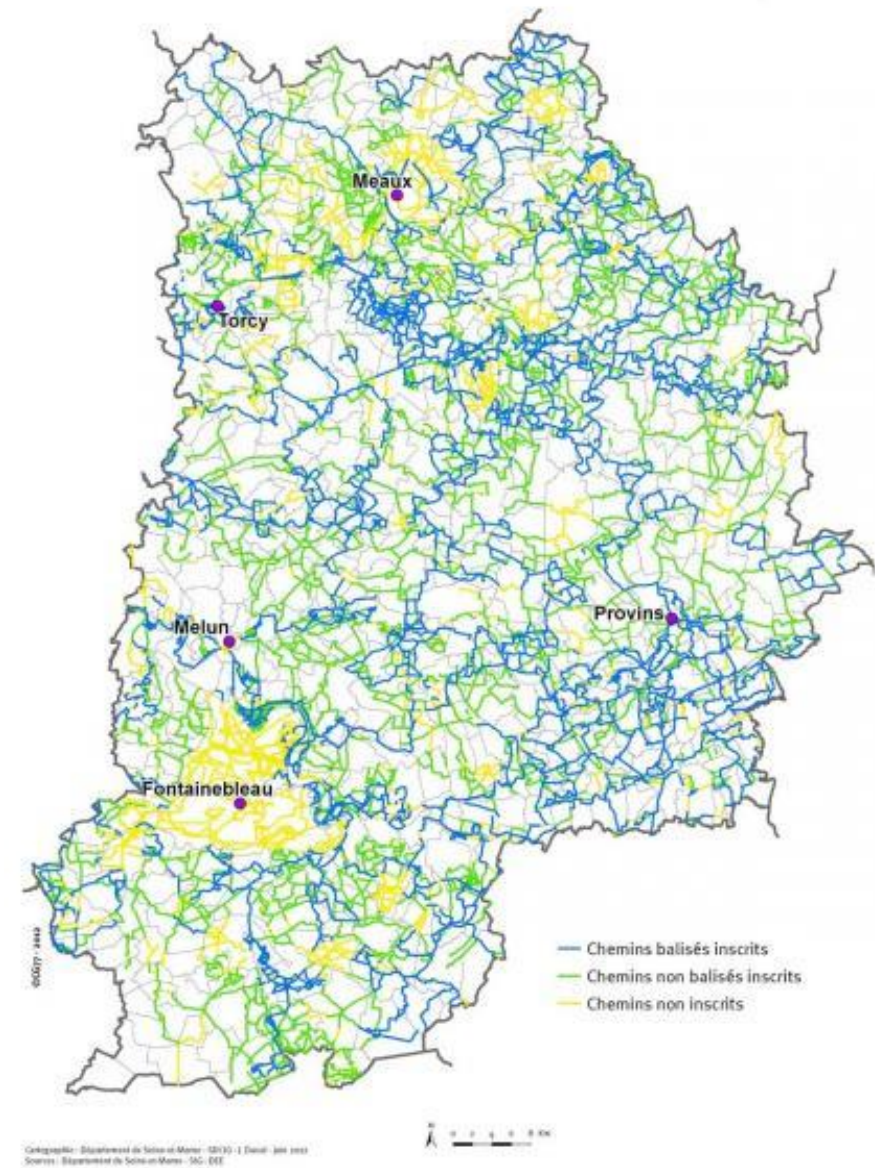
4.6. Schéma départemental des itinéraires cyclables



Le SDIC ne prévoit aucun itinéraire cyclable sur la commune. Sur les lieux d'activités, le règlement du PLU impose que des places pour le stationnement pour les deux roues soient prévues.



En termes de déplacements doux, il est important de signaler que le GR 1 traverse la Commune et rejoint Meaux. Ce chemin est repéré au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée de Seine-et-Marne.





Les voies de déplacements doux identifiées sur la commune et désignées comme à préserver, à développer ou à créer intègrent ce GR dans un réseau de déplacements doux.

4.6 -Prévention des nuisances acoustiques et visuelles (livre V, titre VII du Code l'environnement) - Le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome de Roissy – Charles de Gaulle

L'arrêté inter préfectoral du 3 avril 2007 définit les zones d'exposition au bruit autour de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle. La commune est concernée par les zones de bruit C et D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome

Par ailleurs, en application de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit définir des affectations de zone et un règlement compatibles avec le PEB.

En application des dispositions de l'article L 147.1 du code de

l'urbanisme, les dispositions du PLU devront être compatibles avec le PEB qui est annexé au PLU conformément aux dispositions de l'article R.123-14 du code de l'urbanisme.

Les Orientations du PADD sont définie dans l'objectif de réduire lutter contre les nuisances pour les habitants.

4.7 – Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres

L'arrêté préfectoral 99 DAI 1CV 019, en date du 15 février 1999, précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures, les dispositions à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores (N330).

L'article R.123-13 du code de l'urbanisme, précise que les prescriptions relatives à l'isolement acoustiques doivent figurer aux annexes du PLU.

En outre, conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, il convient de reporter en annexe du PLU et sur un document graphique, le périmètre des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de l'infrastructure classée.

4.8 - Le développement de l'urbanisation le long des voies de grande circulation

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes. Il édicte un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la Commune :

- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes expresses et des déviations au sens du code de la voirie routière,

- Dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grandes circulation,
- Dans une bande de de 75 m de part et d'autre des voies visées au dernier alinéa du III de l'article L.122-1-5.

La commune est concernée par la route à grande circulation : RN 330.

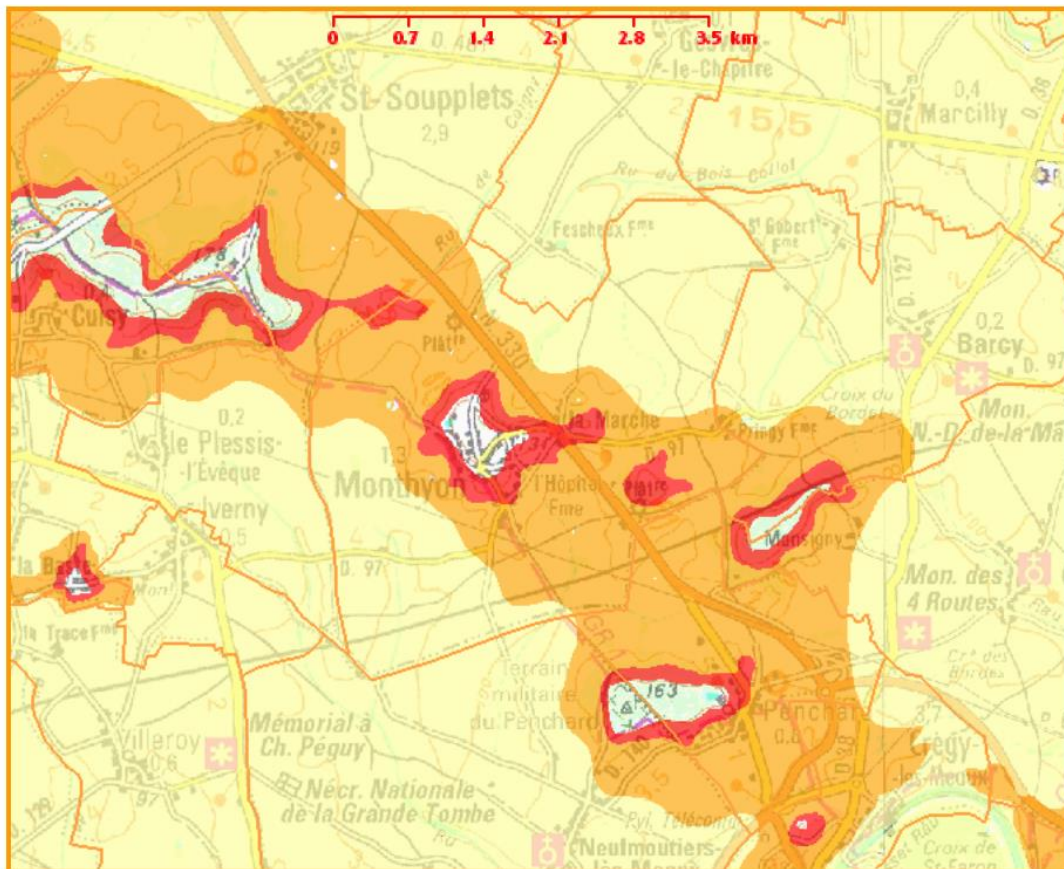
Dans la zone AUx, le PLU autorise une implantation des constructions à moins de 75 m de la RN 330. Une étude intégrée au présent rapport de présentation démontre la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysage des dispositions applicables à la zone définies par le PLU.

4.9- Les risques de mouvements de terrain

La Commune de Monthyon est concernées par un aléa faible à fort de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble de son territoire. A ce jour, aucune prescription de PPR ne concerne la Commune pour ce risque.

On recense plusieurs cavités souterraines sur le territoire communal. Il est pertinent que tous les projets de construction sur les lieux connus d'anciennes carrières fassent l'objet d'une étude géotechnique. Les cartes relatives à ces risques sont exposées ci-après.

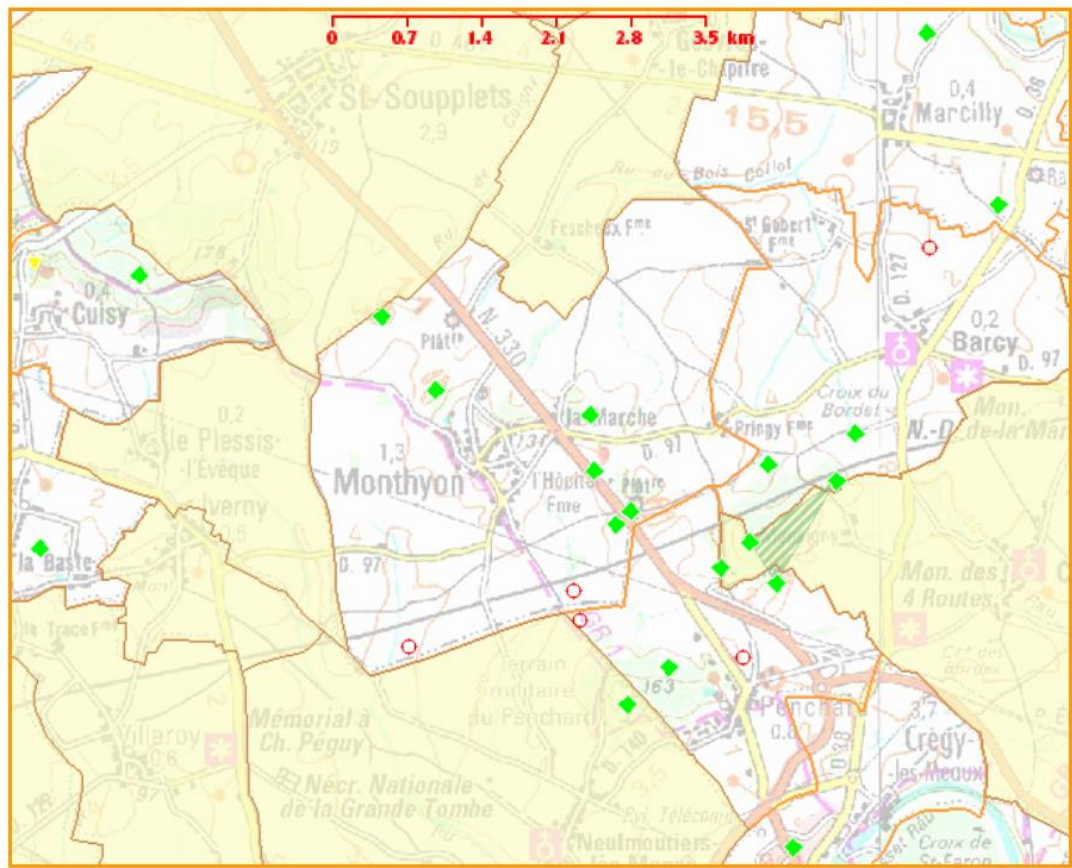
Carte des Aléas liés au retrait-gonflement des argiles



Légende des argiles

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul
-  Argiles non réalisé

Carte des cavités souterraines



Légende des cavités

- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiées (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

4.10 - Les risques associés aux canalisations de transport de matières dangereuses

La Commune de Monthyon est traversée par des canalisations de transports de matières dangereuses (transport de gaz). Ainsi que le préconise la circulaire interministérielle BSEI n°06-2254 du 4 août 2006, ces contraintes sont transcrites dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

A chacune des canalisations de transport de matières dangereuses sont attachés trois périmètres de protection dont les valeurs dépendent des caractéristiques de pression maximale de service et de diamètre nominal des canalisations.

Ces valeurs sont les suivantes :

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH ⁷ et d'ERP ⁸ susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 250 et PMS 67,7 bar	5 m	75 m	100 m
DN 600 et PMS 67,7 bar	5 m	245 m	305 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

4.11 Sites et sols pollués

Le site SODAP est référencé sur BASOL comme site pollué ou potentiellement pollué. Il s'agit d'une ancienne décharge d'ordures ménagères utilisée pour des déchets industriels. Par courrier en date du 8 décembre 2000, Monsieur le Préfet de Seine et Marne a demandé à la société SODAP la mise en place de piézomètres de surveillance de la qualité de l'eau circulant sous la décharge.

Sur le secteur de la Saulorette, le centre de stockage de déchets exploité par la Société VEOLIA REP présente également une pollution potentielle. Des servitudes d'utilité publique seront mises en place au moment lors de l'arrêt définitif du centre de stockage de déchets mais à ce jour, la compatibilité du site avec une activité de culture et d'élevage n'est pas avérée à ce stade de l'instruction.

⁷ Immeuble de grande hauteur

⁸ Etablissement recevant du public

III. ORIENTATIONS COMMUNALES

III. Orientations communales

1 Justification des objectifs compris dans le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Monthyon a été débattu en Conseil Municipal le 12 mars 2012.

Les orientations du PADD sont :

- favoriser la convivialité, la vie associative, l'animation,
- respecter et mettre en valeur le caractère du village,
- maîtriser le développement démographique et augmenter la diversité de la typologie de logements, notamment pour maintenir la possibilité de logement des jeunes sur la Commune,
- maintenir les espaces boisés existants,
- équiper la Commune d'installations et de bâtiments neufs, adapter et rénover les bâtiments existants en adéquation avec les besoins futurs,
- prévoir l'espace nécessaire qui permettra d'accueillir des équipements publics communaux ou intercommunaux,
- permettre à certaines activités économiques de se développer afin de favoriser l'emploi sur place, avec notamment un projet de zone d'activités économiques en appui de la RN 330 et le prolongement de la zone située à proximité du

C.I.T.,

- améliorer la sécurité et lutter contre les nuisances,
- améliorer la sécurité et la fluidité des déplacements au centre du village, notamment adjacentes à la Rue de la République et à la Rue Saint Georges,
- conserver l'activité agricole.

Cette réflexion d'ensemble pour l'aménagement sur le long terme du village a abouti à la mise en place des principes suivants :

- La création d'une centralité pour le village pour favoriser la convivialité, avec un réseau de liaisons douces et le développement de l'urbanisation proche du centre-ville.
- Respecter et mettre en valeur le caractère du village : en maîtrisant le développement démographique et en favorisant la diversité des logements.
- Le développer les équipements communaux : projet de zone commerciale, une nouvelle salle des fêtes...
- Développer les activités économiques : création d'une ZAE en appui des activités existantes,
- Préserver l'activité agricole,
- Améliorer les possibilités de déplacements dans le village et vers les pôles urbains environnants, en favorisant les déplacements doux et en transports en commun.

Le PADD définit les objectifs communaux et dans le respect de l'objectif général de développement modéré en termes d'habitat,

d'amélioration des équipements communaux, de création d'activités économiques et de préservation du cadre de vie. Par ailleurs, il s'inscrit dans le cadre des prescriptions du PEB de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle.

Ainsi, les orientations du PADD conduisent à la préservation des espaces agricoles et naturels et la préservation des espaces boisés constituant la ceinture verte du village. Il s'agit ici de garantir la préservation du caractère de la Commune et des espaces naturels. La préservation de la ceinture verte du village marque la limite de l'urbanisation et ainsi de la consommation d'espaces naturels. La diversification du parc de logements doit favoriser la création de logements moins consommateurs d'espaces (type maisons de ville).

Le recentrage du développement urbain sur le village doit favoriser une limitation de la consommation d'espaces naturels. La recherche de voies de déplacements alternatives pour tout mode de déplacements doit améliorer les conditions de déplacements dans le village, notamment en termes de sécurité aux abords des équipements scolaires. Les orientations fixées pour le village doivent y permettre un mieux vivre avec l'amélioration des conditions de déplacements et la possibilité d'y effectuer l'ensemble du parcours résidentiel.

Le mieux vivre dans le village tient aussi à la possibilité d'accéder aux services et à l'emploi sur sa commune. Le développement des zones d'activités vise une économie d'énergie grâce à l'équilibre emploi/population active, le développement de services et le projet de réutilisation de l'énergie résiduelle produite par le S.M.I.T.O.M. Le développement de la zone d'activités au lieudit La Marche doit permettre un meilleur traitement de l'entrée de village. Un bon traitement d'entrée de ville permet de signifier l'entrée en agglomération et d'inciter les automobilistes à ralentir, améliorant ainsi la sécurité des piétons et cyclistes.

Ainsi, les besoins en développement de la Commune sont couverts.

Les orientations du PADD sont donc définies dans un objectif d'équilibre entre le développement démographique et économique et dans un objectif de limitation de la consommation d'énergies et d'espaces naturels.

2 Justification des choix retenus pour établir le PADD

	Dispositions de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme	Enjeux identifiés au diagnostic	Objectifs du PADD
<p>Orientation 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser le développement démographique et augmenter la diversité de la typologie de logements, notamment pour maintenir la possibilité de logement des jeunes sur la Commune - équiper la Commune d'installations et de bâtiments neufs, adapter et rénover les bâtiments existants en adéquation avec les besoins futurs, 	<p>2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances</p>	<p>L'analyse urbaine de Monthyon montre que la commune enregistre une croissance de la population et subit une pression foncière due à la proximité de l'agglomération meloise, parisienne, de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle mais aussi de Marne la Vallée.</p>	<p>La Commune doit pouvoir garder une pyramide des âges équilibrée, avec un niveau d'équipement en cohérence avec son poids démographique.</p> <p>La proximité des équipements doit en favoriser l'accès et limiter la consommation d'énergie.</p> <p>Les dispositions du règlement permettent une densité relativement importante et ainsi une diversification du parc de logements.</p>

<p>Orientation 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser la convivialité, la vie associative, l'animation, - prévoir l'espace nécessaire qui permettra d'accueillir des équipements publics communaux ou intercommunaux 	<p>énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;</p>	<p>Les équipements sont assez groupés sur la place Carruel pour les principaux et sur une autre place en cours de création. Les équipements scolaires sont situés sur une des artères principales reliant également ces deux places. Les équipements sportifs sont un peu éloignés du centre.</p>	<p>Le PLU doit permettre de répondre aux besoins des habitants sur le long terme.</p>
<p>Orientation 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir les espaces boisés existants, - conserver l'activité agricole - respecter et mettre en valeur le caractère du village, 	<p>1° L'équilibre entre :</p> <p>a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</p> <p>b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</p> <p>c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p>	<p>La commune a su garder son caractère avec un bourg traditionnel, des espaces naturel et une agriculture active.</p> <p>Les constructions au caractère imposant et bien marqué, typique, doivent être prises en compte pour une évolution en cohérence avec le devenir du village.</p> <p>Les espaces boisés situés sur les versants Nord, Sud et Ouest de la butte sont à préserver en tant qu'élément identitaire.</p>	<p>Le patrimoine naturel est urbain est un élément essentiel de la qualité du cadre de vie, dont le PADD impose la protection.</p>

<p>Orientation 4 :</p> <p>- permettre à certaines activités économiques de se développer afin de favoriser l'emploi sur place, avec notamment un projet de zone d'activités économiques en appui de la RN 330 et le prolongement de la zone située à proximité du C.I.T.,</p>	<p>2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques,</p>	<p>La proportion de personnes travaillant et résidant à Monthyon est relativement élevée, mais elle diminue.</p>	<p>Le PADD fixe pour objectif de maintenir et améliorer l'équilibre emploi/population active. Cela facilite l'accès à l'emploi et limite les besoins en énergie.</p>
---	--	--	--

IV. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

IV. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

A. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PORTANT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le développement de la Commune impose que les déplacements en véhicules n'induisent pas de dysfonctionnement dans le village. La pratique des espaces publics par les piétons doit pouvoir s'effectuer en toute sécurité.

Par ailleurs, la Commune souhaite favoriser la mise en valeur de l'environnement, des paysages et du patrimoine par le développement des voies de déplacements doux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les orientations suivantes :

- favoriser la convivialité, la vie associative, l'animation,
- respecter et mettre en valeur le caractère du village,
- améliorer la sécurité et lutter contre les nuisances,
- améliorer la sécurité et la fluidité des déplacements au centre du village, notamment adjacentes à la Rue de la République et à la Rue Saint Georges

La définition de deux principes de liaison routière à proximité des équipements collectifs existants, l'une au Sud de la Rue de la République et l'autre reliant la Rue de la République à la Rue Saint-Georges, permettra de sécuriser et de fluidifier les déplacements des bus et véhicules à destination de l'aéroport, dans les rues principales et à proximité des équipements

existant au centre du village. Ces liaisons concernent le Roquemont et les Longues Kyrielles, elles devront comprendre des voies de déplacements doux. En effet, ces voies connaissent un encombrement important et régulier. Pour cela, des principes de liaison routière, comprenant au moins une voie de déplacements doux et des voies de déplacements piétons à conserver ou à développer sont figurées au plan de zonage règlementaire 5.2. et inscrites au règlement du PLU. L'urbanisation future dans le village devra respecter ces principes de liaison.

Par ailleurs, le maintien dans le village d'un réseau de liaisons douces relié aux itinéraires de promenade existants sur la Commune favorisera les activités de plein air et permettra aux habitants de s'approprier davantage le territoire communal. Cela mettra en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine de la Commune. Cela permettra de relier entre eux les équipements municipaux, les espaces d'habitat, les arrêts de bus et les voies de déplacements. Comme inscrit au règlement et aux plans de zonage 5.1 et 5.2 du PLU, les voies de déplacements doux existantes devront être conservées et développées.

Afin de préserver la vue historique du Sud-Ouest du village, le secteur situé en contrebas du château est repéré comme site à protéger. Les constructions n'y seront autorisées que sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du point de vue remarquable.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent la mise en œuvre de ces projets.

B. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PORTANT SPECIFIQUEMENT SUR LES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La proportion de personnes travaillant et résidant à Monthyon est relativement élevée, mais elle diminue. L'emploi sur la Commune s'appuie sur l'activité industrielle. La plupart des établissements appartiennent au secteur du commerce et du transport.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les orientations suivantes :

- respecter et mettre en valeur le caractère du village,
- permettre à certaines activités économiques de se développer afin de favoriser l'emploi sur place, avec notamment un projet de Zone d'Activités Economiques en appui de la RN 330 et le prolongement de la zone située à proximité du C.I.T.
- améliorer la sécurité et lutter contre les nuisances

Ainsi, dans le cadre de l'aménagement d'une Zone d'Activités Economique en entrée de ville, une attention particulière sera portée à la création ou au maintien de voies de déplacements doux ainsi qu'aux aménagements paysagers. Ces aménagements permettront une requalification de l'entrée de ville et favoriseront la bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement.

La zone AUx, située de part et d'autre de la RN 330, va permettre de créer une Zone d'Activités Economiques en appui des activités existantes et ainsi, plusieurs emplois. Un secteur de la zone AUx pourrait être réservé aux activités de commerce

(le secteur AUxa, prévu à l'Ouest de la RN 330).

La circulation des véhicules dans le village ou sur les voies de desserte autour du centre bourg occasionne souvent des dangers et nuisances sonores pour les habitants. L'aménagement des entrées de village favorisera le ralentissement des véhicules et améliorera la sécurité des piétons.

Les orientations d'Aménagement et de programmation précisent les conditions de réalisation de ces projets, notamment à grâce au schéma de principe d'aménagement et de traitement paysager.

En effet, elles imposent une prise en compte :

- de la sécurité en précisant les points d'accès sur la zone qui devront être prévus pour différents modes de déplacements,
- la qualité des paysages en imposant des aménagements paysagers.

La zone étant concernée par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation contribuent à une meilleure maîtrise du développement urbain le long de la route classée à grande circulation sur la Commune.

V. ZONAGE ET REGLEMENT

V. Zonage et règlement

1. Caractéristiques des différentes zones

<i>Zone UA</i>	
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<p>Cette zone correspond au bâti ancien du bourg de la Commune. Le tissu est composé essentiellement de bâtiments à usage d'habitation et anciennement agricole. L'implantation des constructions est effectuée le plus souvent en ordre continu et à l'alignement des voies. Ces caractères doivent être maintenus.</p> <p>La zone est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le périmètre de bruit « C » du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle institué par arrêté inter préfectoral du 03 avril 2007
<i>DESTINATION DE LA ZONE</i>	<p>La zone UA doit préserver ses fonctions de centre-ville et les formes architecturales et urbanistiques traditionnelles de la Commune. Aussi, elle est destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités et services qui lui sont compatibles. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.</p>
<i>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. - Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. - Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, électricité basse tension) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire. - Les aménagements au lieudit Rocquemont devront tenir compte des principes de liaison routière figurés entre la Rue de la République et la Rue Saint Georges au plan 5.2. du PLU et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces accès devront intégrer une voie de déplacements piétons.
<i>ORGANISATION DU BATI</i>	<p>Pas de taille minimale des parcelles, sauf en cas d'absence d'un réseau collectif d'assainissement où elle est de 500 m².</p> <p>Les constructions devront s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies si la construction nouvelle est implantée en continuité ou contiguë à une construction existante (une variation cependant de + ou - 2 mètres est tolérée) située ou non sur la même parcelle. ▪ sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'au moins 4 m (2,50 m en cas de mur aveugle), ▪ à au moins 8 m d'autres constructions principales lorsque l'une au moins des façades comprend une baie (ramenée à 3.5 mètres en cas de murs aveugles).
	<p>Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.</p>

<i>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de l'ordonnancement vertical : 12 m maximum au faîtage (R+I+C). - Pente des toits à 30°-45°, - Le ravalement sera uniforme et de finition grattée, brossée ou lissée, - De manière générale clôtures limitées à 2 m.
<i>ESPACES EXTERIEURS</i>	<p>Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et planter et engazonner les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement.</p> <p>Les voies de déplacements piétons figurées au plan 5.2. du PLU devront être conservées ou développées.</p>
<i>DENSITE</i>	<p>Pas de COS pour plus de souplesse.</p> <p>Pour l'emprise au sol il n'est pas fixé de règle.</p>
<i>Zone UB</i>	
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<p>Il s'agit d'habitat pavillonnaire. La zone concerne l'extension périphérique des parties anciennes du village, qui s'est opérée par des lotissements et des réalisations au coup par coup et les écarts urbanisés du village à vocation résidentielle ou mixte</p> <p>Secteur UBa concerne le hameau de Pringy, Secteur UBb concerne le lieu dit du château Gaillard dont les quelques constructions ont des vocations très diverses (habitat, activités...)</p> <p>La zone est concernée par le périmètre de bruit « C » du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle institué par arrêté inter préfectoral du 03 avril 2007 et les périmètres de protection de canalisation de transport de gaz.</p> <p>Les voies de déplacements piétons repérées au plan 5.2. du PLU devront être conservées ou développées.</p> <p>Elle se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ une densité du bâti moins importante que dans les zones UA, ▪ des implantations en retrait des voies, ▪ un tissu plus aéré.
<i>DESTINATION DE LA ZONE</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone UB est destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.
<i>CONDITIONS DE</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

<p><i>SECURITE ET ENVIRONNEMENT</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. - L'enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique sur les terrains privés et pour les opérations d'ensemble est obligatoire. <p>Les aménagements au lieudit Rocquemont, entre la Rue de la République et la Rue Saint Georges et au lieudit les Longues Kyrielles, entre la Rue de la République et la Rue du Grand Jardin, devront tenir compte des principes de liaison routière figurés au plan 5.2. du PLU et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces accès devront intégrer une voie de déplacements piétons.</p>
<p><i>ORGANISATION DU BATI</i></p>	<p>Pas de taille minimale des parcelles, sauf en cas d'absence d'un réseau collectif d'assainissement où elle est de 500 m². Implantation des constructions dans l'ensemble de la zone, hors secteurs UBa, UBb et sur le côté Sud de la Rue Tiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ en retrait d'au moins 6 m de l'alignement des voies, <p>Secteur UBa : Implantation des constructions dans une bande de 30 mètres de l'alignement</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ en retrait d'au moins 6 m de l'alignement des voies, <p>Secteur UBb et en zone UB sur le côté sud de la rue de Thiers: Implantation des constructions dans une bande de 40m de l'alignement</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement des voies. <p>Implantation des constructions en retrait de l'une au moins des limites séparatives latérales d'au moins 4 m (2,50 m en cas de murs aveugles), Implantation à au moins 8 m d'autres constructions principales (ramenée à 3.5mètres en cas de murs aveugles).</p>
<p><i>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</i></p>	<p>Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect de l'ordonnancement vertical : limitation des hauteurs à 11 m au faitage, R+I+C, - De manière générale, les toitures des bâtiments principaux seront composées d'un ou plusieurs éléments, à une ou deux pentes, dont 50% au moins seront comprises entre 35°et 45° et pouvant comprendre des parties en toitures terrasses. - de manière générale, la hauteur totale des clôtures sera comprise entre 1.50m et 2 m.
<p><i>ESPACES EXTERIEURS</i></p>	<p>Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et planter et engazonner les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement. Les voies de déplacements piétons figurées au plan 5.2. du PLU devront être conservées ou développées.</p>
<p><i>DENSITE</i></p>	<p>COS de 0,35. Emprise au sol de toutes les constructions réunies < ou = 30% de l'unité foncière.</p>

Zone UE

<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<p>Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des équipements collectifs d'intérêt général. Elle accueille actuellement des équipements sportifs.</p> <p>La zone est concernée par le périmètre de bruit « C » du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007 et les périmètres de protection de canalisation de transport de gaz.</p>
<i>DESTINATION DE LA ZONE</i>	Cette zone est à vocation d'équipements collectifs d'intérêt général, nécessaire aux populations existantes.
<i>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. - L'enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique sur les terrains privés et pour les opérations d'ensemble est obligatoire.
<i>ORGANISATION DU BATI</i>	<p>Pas de taille minimale des parcelles</p> <p>Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 4m ▪ les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives s'il s'agit de façades aveugles, soit en retrait, dans ce cas un minimum de 4m est imposé, ▪ pas de règle fixée pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres
<i>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Respect de l'ordonnancement vertical : limitation des hauteurs à 13 m au faîtage, <p>Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.</p>
<i>ESPACES EXTERIEURS</i>	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics.
<i>DENSITE</i>	<p>Pas de COS.</p> <p>Pas de règle fixée pour l'emprise au sol.</p>

Zone UZ

<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	Il s'agit d'une zone occupée par le relais hertzien et ses annexes. La zone est concernée par le périmètre de bruit « C » du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007.
<i>DESTINATION DE LA ZONE</i>	Cette zone est à vocation des constructions et installations indispensables au fonctionnement du relais hertzien.
<i>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</i>	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.
<i>ORGANISATION DU BATI</i>	Pas de taille minimale des parcelles Implantation des constructions : <ul style="list-style-type: none"> – Soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 1m – Soit sur les limites séparatives soit en retrait minimum d'un mètre, – Les constructions et installations peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.
<i>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</i>	Pas de règle fixée pour la hauteur des constructions Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect esthétique compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
<i>ESPACES EXTERIEURS</i>	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics. Les constructions justifiant d'impossibilité technique majeure d'aménager ces places de stationnement sont exemptées de ces dispositions.
<i>DENSITE</i>	Pas de COS. Pas de règle fixée pour l'emprise au sol.

Zone AUxa

<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<p>Il s'agit d'une zone actuellement mal ou non équipée, destinée à recevoir des activités artisanales, commerciales, de bureau, de service, de restauration et d'hôtellerie sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.</p> <p>La zone est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le périmètre de bruit « C » du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle, institué par arrêté inter préfectoral du 03 avril 2007. ▪ Une partie de cette zone est concerné par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1CV 09 du 15 février 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres (N3) et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. ▪ les périmètres de protection de canalisation de transport de gaz. <p>Le projet devra être conforme aux schémas de principe d'aménagement et de traitement paysager figurant en annexe du présent règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du P.L.U.</p> <p>En raison de son appui sur le RN 330, route classée à grande circulation, les prescriptions réglementaires ci-après prennent en compte l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme selon les cinq critères exprimés dans le rapport de présentation.</p>
<i>DESTINATION DE LA ZONE</i>	<p>La zone doit permettre un développement des activités économiques et des services de commerce pour un bon équilibre emploi-services/ population.</p>
<i>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</i>	<p>En application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les accès directs le long de la RN330 sont interdits.</p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>La desserte interne et les accès de la zone devront être conformes au schéma d'aménagement et de traitement paysager annexé au présent règlement, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation et aux principes de liaison routière figurés au plan 5.2. du PLU. Les principes de liaison routière figurés à ces documents devront comprendre au moins une voie de déplacements doux.</p>
<i>ORGANISATION DU BATI</i>	<p>Pas de règles fixées pour les caractéristiques des terrains constructibles</p> <p>Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions devront s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement et en dehors des périmètres d'aménagements paysagers représentés au schéma de principe d'aménagement et de traitement paysager annexé au présent règlement. ▪ la distance par rapport aux limites séparatives doit être d'au moins 10 mètres ▪ aucune distance n'est imposée par rapport aux autres bâtiments situés sur une même propriété,

<i>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</i>	<p>En application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, la hauteur des constructions, mesurée depuis le niveau de la voie de desserte jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (cheminée et autres superstructures exclues) ne doit pas excéder 15 m.</p> <p>L'aspect général des constructions et de leurs annexes sera étudié de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage, tout particulièrement le long des voiries publiques. Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs, parkings compris, en relation avec les constructions.</p> <p>Les matériaux conseillés sont : clins, bardages métalliques, bétons architectoniques, enduits de type traditionnel, vitrages.</p> <p>Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception</p> <p>Le choix et le positionnement des couleurs seront primordiaux pour une parfaite intégration des futurs bâtiments avec le paysage environnant.</p> <p>Les enseignes doivent être regroupées dans la mesure du possible.</p> <p>Les clôtures seront composées d'un grillage en treillis soudé vert de 2.5 mètres de hauteur maximum doublées d'une haie arbustive.</p>
<i>ESPACES EXTERIEURS</i>	<p>Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.</p> <p>Le stationnement et aire d'entretien des véhicules lourds ne pourra se faire à moins de 20 mètres de la RN 330.</p> <p>En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, les plantations seront conformes aux prescriptions du schéma de principe d'aménagement et de traitement paysager annexé au règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.</p>
<i>DENSITE</i>	<p>Pas de COS.</p> <p>Emprise au sol de toutes les constructions réunies < ou = 70% de l'unité foncière.</p>
<i>Zone AUxb</i>	
<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<p>La zone est située au lieudit « La Marche », enclavé par la RN 330 et la RD 97 dans lequel existent déjà des activités industrielles en bordure de la RN 330 et en limite avec la Commune de Penchard.</p> <p>La zone est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le périmètre de bruit « C » du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007, - Une partie de cette zone est concerné par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1CV 09 du 15 février 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres (N3) et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. <p>Le projet devra être conforme aux schémas de principe d'aménagement et de traitement paysager figurant en annexe du présent règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du P.L.U.</p> <p>En raison de son appui sur le RN 330, route classée à grande circulation, les prescriptions réglementaires ci-après prennent en compte l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme selon les cinq critères exprimés dans le rapport de présentation.</p>
<i>DESTINATION DE LA ZONE</i>	<p>La zone doit permettre un développement des activités économiques pour un bon équilibre emploi/population active.</p>

<i>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</i>	<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.</p> <p>La desserte interne et les accès de la zone devront être conformes au schéma d'aménagement et de traitement paysager annexé au présent règlement, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation et aux principes de liaison routière figurés au plan 5.2. du PLU. Les principes de liaison routière figurés à ces documents devront comprendre au moins une voie de déplacements doux.</p> <p>En application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, aucun accès sur la RN 330 ne sera autorisé.</p>
<i>ORGANISATION DU BATI</i>	<p>Pas de règles fixées pour les caractéristiques des terrains constructibles</p> <p>Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport à l'alignement des voies et s'implanter en dehors des périmètres d'aménagements paysagers représentés au schéma de principe d'aménagement et de traitement paysager annexé au présent règlement. Il d'au moins 10 m de l'alignement des voies ▪ implantation soit en retrait d'au moins 6 mètres soit en limites séparatives ▪ la distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même propriété ne pourra être inférieure à 3.50 m
<i>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</i>	<p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres, toutefois, les équipements d'infrastructure liés à l'activité de production des entreprises pourront excéder 15m sans pouvoir excéder 30m.</p> <p>L'aspect général des constructions et de leurs annexes sera étudié de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage, tout particulièrement le long des voiries publiques. Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs, parkings compris, en relation avec les constructions. Les matériaux conseillés sont : clins, bardages métalliques, bétons architectoniques, enduits de type traditionnel, vitrages.</p> <p>Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception</p> <p>Le choix et le positionnement des couleurs seront primordiaux pour une parfaite intégration des futurs bâtiments avec le paysage environnant.</p> <p>Les enseignes doivent être regroupées dans la mesure du possible.</p> <p>Les clôtures seront composées d'un grillage en treillis soudé vert de 2.5 mètres de hauteur maximum doublées d'une haie arbustive.</p>
<i>ESPACES EXTERIEURS</i>	<p>Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.</p> <p>Les plantations devront être conformes aux prescriptions du schéma de principe d'aménagement et de traitement paysager annexé au règlement et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.</p>
<i>DENSITE</i>	<p>Pas de COS.</p> <p>Pas de règle fixée pour l'emprise au sol.</p>

Zone AUxc

<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<p>Il s'agit d'une zone actuellement mal ou non équipée, destinée à recevoir des activités lorsque les équipements généraux nécessaires auront été réalisés. Cette zone prend en compte une entreprise existante, le centre de traitement intégré des ordures ménagères et des entreprises connexes. Elle est, en plus, destinée à accueillir des entreprises d'activités diverses.</p> <p>La zone est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007, - les zones de protection relatives à une canalisation sous pression de transport de matière dangereuses, - la zone AUxc sur la RN 330 est classée route à grande circulation par décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié le 31 mai 2010, le règlement de la zone AUxc prend en compte l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme selon les cinq critères exprimés dans le rapport de présentation. <p>Les boisements figurés au plan 5.1. devront être créés.</p> <p>Les voies de déplacements piétons repérées au plan 5.1. du PLU devront être conservées ou développées.</p>
<i>DESTINATION DE LA ZONE</i>	La zone doit permettre un développement des activités économiques pour un bon équilibre emploi/population active.
<i>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</i>	<p>Aucun accès sur la RN 330 ne sera autorisé.</p> <p>Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité, raccordée à la RN 330 par le giratoire aménagé, à l'intersection avec la Route de Fescheux.</p>
<i>ORGANISATION DU BATI</i>	<p>Pas de taille minimale des parcelles</p> <p>Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Soit à l'alignement, soit en recul toutefois, par rapport à la RN 330, aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m de l'alignement ■ implantation en retrait d'au moins 10 mètres des limites séparatives ■ Aucune distance n'est imposée entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété.
<i>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</i>	<p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres, toutefois, les bâtiments de traitement des ordures ménagères ne sont pas soumis à cette règle quand leurs caractéristiques l'imposent.</p> <p>En application de l'article L.111-1-4, l'aspect général des constructions et de leurs annexes sera étudié de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage, tout particulièrement le long des voiries publiques. Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs, parkings compris, en relation avec les constructions.</p>

	<p>Les matériaux conseillés sont : clins, bardages métalliques, bétons architectoniques, enduits de type traditionnel, vitrages.</p> <p>Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception</p> <p>Les clôtures seront composées d'un grillage en treillis soudé vert de 2 mètres de hauteur maximum doublées d'une haie arbustive.</p>
<i>ESPACES EXTERIEURS</i>	<p>Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.</p> <p>Le stationnement et aire d'entretien des véhicules lourds ne pourra se faire à moins de 20 mètres de la RN 330.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m² de surface affectée à cet usage.</p> <p>Les voies de déplacements piétons repérées au plan 5.1. du PLU devront être conservées ou développées</p>
	<p>Les boisements figurés au plan 5.1. devront être créés.</p>
<i>DENSITE</i>	<p>Pas de COS.</p> <p>Emprise au sol de toutes les constructions < ou = 70% de la superficie de la propriété.</p>

Zone A

<i>CARACTERE DE LA ZONE</i>	<p>Il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal, affectées aux exploitations agricoles de culture et d'élevage. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à mettre obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable.</p> <p>La zone est concernée par les zones de protection relatives à une canalisation sous pression de transport de matière dangereuses.</p> <p>La zone A comprend un sous-secteur Ax destiné aux activités de traitement de matériaux.</p> <p>La zone est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007.</p> <p>Un point vue remarquable est repéré dans la zone en application de l'article L.123-1-5 7° CU, ainsi qu'un site à protéger.</p> <p>Les voies de déplacements piétons repérées aux plans 5.1 et 5.2. du PLU devront être conservées ou développées.</p>
<i>DESTINATION DU SECTEUR</i>	<p>Elle a pour vocation la préservation de l'activité agricole sur la Commune.</p>
<i>LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Les installations et constructions ne pourront pas s'implanter à moins de 75 m de l'axe de la RN 330. - Les constructions devront s'implanter à au moins 10 m de l'axe des autres voies ou contiguë ou en continuité d'une construction existante, - Les constructions devront s'implanter sur les limites séparatives ou à au moins 6 m de celles-ci.

Dans la zone Ax, deux constructions non contiguës doivent être distantes d'un retrait au moins égal à 1 m.

- Limitation des hauteurs à 11 m au faîtage pour les constructions et à 15 m de hauteur totale pour les hangars agricoles afin de faciliter l'intégration des volumes dans le paysage agricole.
- La densité de construction n'est pas limitée. Toutefois, dans la zone Ax : l'emprise au sol des constructions est limitée à 30%.

Zone N

CARACTERE DE LA ZONE

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.

Toutefois, la zone est divisée en trois sous-secteurs Na, Ne et Nx.

- Le secteur Na est protégé de tout processus d'urbanisation en raison de la qualité du paysage.
- Le secteur Ne permet les activités de valorisation énergétique, hors éolien, par l'implantation de dispositifs de production d'énergie solaire,
- Le secteur Nx qui correspond à un secteur à vocation d'activités de stockage, traitement, mélange ou fabrication de matériaux, issus d'une activité d'extraction.

La zone est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007.

La zone est concernée par les zones de protection relatives à une canalisation sous pression de transport de matière dangereuses.

Un point vue remarquable est repéré dans la zone en application de l'article L.123-1-5 7° CU, ainsi qu'un site à protéger.

Les voies de déplacements piétons repérées aux plans 5.1 et 5.2. du PLU devront être conservées ou développées.

DESTINATION DE LA ZONE

La zone doit garantir la préservation de son caractère naturel. Elle doit permettre que l'activité humaine s'y exerce, dans le respect du caractère naturel des lieux.

En outre, sont autorisés dans ses sous-secteurs :

Secteur Ne :

- les constructions (bureaux) à condition qu'elles soient liées à l'activité autorisée
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'activité autorisée dans le secteur,
- Les dispositifs de production d'énergie solaire.

Secteur Nx :

- Les constructions nécessaires aux activités existantes
- Les installations de stockage, traitement, mélange ou fabrication de matériaux inertes, issus d'une activité d'extraction.

*LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES*

- Les constructions doivent s'implanter sur ou en retrait de l'alignement. En cas de retrait un minimum de 10 mètres est imposé.
- Sur ou en retrait des limites séparatives d'au moins 10 mètres
- Limitation des hauteurs à 11 m au faîtage pour les constructions, R+1+C

Zone Nx :

- Les installations et constructions ne pourront pas s'implanter à moins de 75 m de l'axe de la RN 330 et 5 m des autres voies.
- En retrait des limites séparatives d'au moins 10 mètres
- Limitation des hauteurs à 15 m au faîtage pour les constructions

Secteurs Ne, Nx : une distance minimale de 4m est imposée entre deux bâtiments non contigus, situés sur une même propriété

Dans les sous-secteurs Ne et Nx : il est fixé un coefficient d'occupation des sols maximum de 0,1.

1.2. Choix à l'origine de la délimitation des zones

La zone UA :

Cette zone correspond au bâti ancien du bourg du village, il s'agit du tissu urbain le plus dense de la commune. En cohérence avec la forme du bâti, la délimitation entre les zones UA et UB du POS et du PLU ont été modifiées à la marge. La densité actuelle de cette zone est élevée, et l'implantation de logements doit s'y faire dans le respect d'une bonne insertion paysagère.

La commune est incluse dans le périmètre C du d'Exposition au Bruit de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

Elle pour objet :

- de maintenir les caractéristiques paysagères et patrimoniales de la Commune :
 - maintien de la continuité visuelle de l'alignement,
 - limitation de la hauteur des bâtiments,
 - autorisation de la reconversion et de la réhabilitation des corps de ferme,
 - limitation de la constructibilité sur les secteurs situés en bordures Est du village afin de préserver leurs caractéristiques paysagères,
 - autorisation de la densification du tissu urbain afin de limiter la consommation d'espaces naturels,
- De répondre aux besoins en développement démographique et économique de la Commune :
 - Autorisation d'une diversification du parc de logements pour une pyramide des âges équilibrée en ne limitant pas la densité des constructions,
 - Autorisation d'un tissu urbain mixte, sous réserve de ne pas induire de nuisances, pour un développement

des activités économiques.

Afin de permettre une amélioration des conditions de déplacements dans le village et d'y réduire les nuisances liées à la circulation des véhicules, des voies de déplacements nouvelles devront permettre de fluidifier le trafic. Pour cela, les aménagements au lieudit Rocquemont devront tenir compte des principes de liaison routière figurés au plan 5.2. du PLU et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces accès devront intégrer une voie de déplacements piétons.

La zone UB :

Cette zone correspond aux extensions pavillonnaires du centre ancien ou les secteurs à vocation principalement résidentielle devant garder une densité moins importante que la zone UA. Sa délimitation par rapport à la zone UB du POS a été modifiée, en cohérence avec la forme du bâti et afin d'y intégrer le corps de ferme situé au Sud du village pour permettre sa reconversion ainsi que des secteurs non-bâties constituant des interstices urbains. Au PLU la zone UB intègre les écarts urbanisés.

Elle doit permettre de créer des logements et des activités économiques, sous réserve de ne pas induire de nuisances, dans le respect du caractère rural de la Commune.

Dans cet objectif, elle comporte deux sous-secteurs qui ont pour objet d'accompagner la création de logements principalement sur les hameaux :

- UBa : concerne le hameau de Pringy,

- UBb : concerne le lieu dit du château Gaillard dont les quelques constructions ont des vocations très diverses (habitat, activités...)

Les dispositions applicables en zone UB garantissent la constitution d'un tissu urbain en cohérence avec la forme de bâti pavillonnaire qui y est prédominante à ce jour.

La zone UE :

Cette zone doit permettre l'accueil d'équipements collectifs nécessaires aux habitants. Elle est délimitée sur la zone UB du POS.

La zone UZ :

Cette zone est occupée par le relais hertzien et ses annexes. Elle reprend presque exactement la délimitation de la zone UZ du POS. Elle doit permettre un bon fonctionnement du service.

Les zones AUx

Ces zones doivent permettre le développement des services de commerces et de l'emploi sur la Commune, pour un bon équilibre emplois/population active. Elle doit permettre de créer des structures permettant une meilleure valorisation des déchets, en lien avec le CIT existant.

Chacun des trois sous-secteurs connaît une extension par rapport à la zone urbanisable délimitée au POS.

Les trois secteurs de cette zone sont délimités en appuis de la RN330, classée route à grande circulation. L'aménagement de ces

zones doit permettre la requalification de l'entrée de ville et un bon impact paysager de la zone d'activités existante au POS et partiellement urbanisée en appui du CIT. La sécurité des accès doit y être également assurée. Pour cela, en application de l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme, l'étude suivante démontre la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysage des dispositions applicables à la zone définies par le PLU.

LE CONTEXTE :

Découverte de Monthyon depuis le lointain :

L'espace d'implantation du bourg de Monthyon est une butte témoin. Ces buttes témoins présentent sur ce secteur de paysage sont caractérisées par leurs boisements qui les mettent en évidence dans la plaine de culture. Le village de Monthyon est encore en grande partie entouré de boisement et préserve, de ce fait, cette identité forte.

La position de la zone bâtie sur une butte met en évidence le village depuis le lointain. Ce dernier se détache des plaines cultivées aux alentours.



Les seuls bâtiments anciens implantés en bordure de cette butte témoin sont les corps de ferme. Ils font le lien entre le village et les terres arables qu'ils dominent. La couronne boisée est toutefois

entamée au Sud Est. A cet endroit, des constructions assez récentes sont ‘descendues’ de la butte et ne sont pas « intégrées » au relief de la butte si caractéristique.

Le village se dévoile et la présence d’activités de carrière et de plâtrerie complexifie la lecture du site.



La traversée de la commune par la Route Nationale N°330 se fait en bordure du bourg, qu’elle croise au niveau du lieudit de La Marche. Ce tracé linéaire est un point d’observation et de compréhension de la commune et de son implantation dans le paysage. Les autres entrées se font plus discrètes et l’échange avec le site moins violent.



Les entrées :

Entrée Sud Ouest par la RD97 et la ferme de l’Hôpital

L’approche du village par cette route est une véritable découverte, le bourg ne se dévoile pas, seul le clocher apparaît à la cime des arbres et la présence humaine se traduit par les bâtiments de la ferme. Imposantes, ces constructions sont souvent les seules à pouvoir

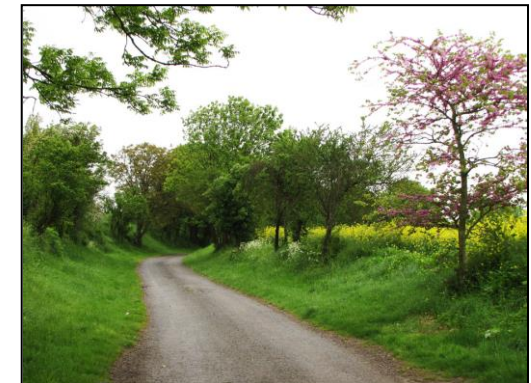
rivaliser avec la simplicité des étendues de cultures. La végétation qui l’accompagne adoucit sa présence et la lie au bois situé au Sud qui forme une couronne quasi continue sur cette partie du village.

Lorsque l’on s’approche, le traitement de l’espace situé devant la ferme correspond parfaitement à ces bâtiments et met en valeur l’entrée par sa simplicité. Les arbres accompagnent le pied de la butte à l’image de l’ensemble communal.



Nord Ouest par le chemin de randonnée GR1

Cette entrée est un accès ‘confidentiel’, au sens propre car seuls les riverains l’utilisent mais aussi au sens figuré par sa typologie. La rue étroite est implantée en creux et forme ainsi un micro lieu très intime. Le chemin est mis en valeur et le passant se



focalise vers sa destination. Les plantations qui l'accompagnent et que le passant fini par traverser sont assez denses et accentuent le contraste avec la plaine voisine. L'accès au village se fait en traversant la couronne boisée qui le protège et ainsi révèle sa densité verte. Cette traversée permet au passant d'entrer dans la composante forte du paysage communal. Il entre dans le bourg au moment où il l'aperçoit.



le bourg au moment d'y entrer, ce dernier ne se dévoile pas avant. Il y a un échange subtil entre le relief et celui qui le parcourt.

Entrée Est par la RD97

Cet accès permet au passant de rejoindre la Route Nationale 330 au niveau du lieudit de La Marche. L'approche du village se fait dans un premier temps par la rencontre des activités actuelles ou passées. A droite de cette entrée, les anciennes carrières sont maintenant relativement boisées et accompagnent maintenant la couronne de la butte témoin. Les champs et les haies atténuent la présence des carrières encore en activité. Ces carrières sont implantées sur la plaine et sont donc « hors site » du village. Elles doivent être traitées comme composante de cet espace plan.

Entrée Nord par la route du cimetière

L'entrée par cette petite route est révélatrice du relief qu'elle gravit, en effet elle suit la ligne de crête de cette partie de la butte et permet un point de vue sur la plaine. Elle croise dans un premier temps le cimetière situé à l'écart de la commune, puis traverse un petit espace boisé pour ensuite s'enfoncer légèrement dans le relief et ainsi créer un accès très intime, très cadré. La rencontre avec le village est progressive et la route étroite entre en douceur dans le tissu bâti. Le passant découvre



Les entrées par la RN 330 et le carrefour de la Marche

Le linéaire très tendu de cette voirie met en lumière le relief qu'il parcourt. Depuis le Nord, la route empreinte la plaine puis gravit le relief de la butte pour atteindre le lieu dit de La Marche, ensuite elle redescend ce relief pour continuer vers la plaine au Sud.

Depuis le Nord, les champs finissent leur course au pied des boisements de la butte. Le boisement est révélé le long de la route par un accompagnement assez dense. Ce dernier souligne également la route. Le village reste invisible depuis cette entrée, le passant ne soupçonne pas la présence du bourg sur la butte.



Le lieu dit de La Marche est un endroit stratégique car il est le lien entre la route Nationale 330 et le village. Les quelques constructions interpèlent le passant qui peut comprendre qu'un village est présent le long de la voie sans pour autant en mesurer l'importance. En revanche, la route a imposé son tracé et son trafic aux habitations de ce lieu dit. La linéarité de la voirie n'incite pas à ralentir et le passant file. Le traitement du carrefour et des bas-côtés de la voirie ne valorise pas la présence du village. Le lieu apparaît presque à l'abandon pour l'automobiliste. La route doit trouver sa place en respectant celle du village.

Depuis le Sud, la route laisse découvrir le village et ses constructions

récentes. Les habitations viennent se heurter aux cultures et il n'existe plus de végétation tampon entre la plaine et la butte. La présence du stade, du gymnase et des mouvements de terre constituent une rupture à l'entrée du village et dans son rapport aux paysages.



Les activités de carrières qui font partie de l'histoire de la commune ne peuvent et ne doivent être effacées du paysage communal. En revanche les échanges avec le site, les passants et cette activité doivent être gérés. Cette entrée de village est confrontée aux activités actuelles et futures, la route doit savoir échanger avec ses éléments sans les ignorer et inversement.



LE PROJET DE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES EN ENTREE DE VILLAGE :

Le projet de requalification de l'entrée de ville Sud-Est du village, de part et d'autre de la RN330, en urbanisant de manière qualitative les deux côtés de la voie va permettre :

- au Sud de créer une petite zone commerciale à l'emplacement d'un trou laissé par l'exploitation du gypse à la fin du 19^{ème} siècle, actuellement en fin de remblai, et sur laquelle seront autorisées, sous réserve d'aménagements qualitatifs, notamment paysagers, une petite surface commerciale. Ce site, assurant la liaison entre la RN330 et le village devra faire l'objet d'un traitement qualitatif approprié. Il s'agit là de la zone AUxa du PLU.
- au Nord de la voie, d'accueillir, également sur le site d'une ancienne carrière de gypse ayant fait l'objet d'un remblai, quelques entreprises à vocation artisanale, industrielle, de bureaux ou de service. Ce secteur correspond à la zone AUxb du PLU Dans ce secteur, existent déjà deux entreprises :
 - o La Société SALSI produisant du plâtre.
 - o une Société de Travaux Publics avec centrale d'enrobés dépendant du Groupe EIFFAGE.
Pour répondre à un problème de sécurité, les deux sociétés ont aménagé en commun une voie réservée à leur seul usage, permettant à l'ensemble des accès Poids-Lourds de ne pas déboucher sur la RN330, mais de rejoindre la RD97 (Rue de Barcy).

La zone AUxa ne comporte aucun bâtiment, ni aucun équipement. Pour cela, elle est classée en zone AU. La zone AUxb comporte déjà des constructions mais le site est insuffisamment équipé, ce qui nécessite un classement en zone AU.

Traitement de l'entrée Sud Est par la RN330 Partie Sud, en appui du projet de zone AUxa

L'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme est obligatoire dans la mesure où la RN 330 est classée par arrêté préfectoral voie à grande circulation.

Afin de démontrer par quels moyens réglementaires ou opérationnels, le projet urbain retenu permet de garantir un développement de qualité, nous pouvons nous appuyer sur cinq critères :

- les nuisances,
- l'accès,
- l'urbanisme,
- l'architecture,
- le traitement paysager.

Les nuisances

Cette zone a pour objet l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureau, de service, de restauration et d'hôtellerie, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Il ne s'agit en aucun cas d'une opération d'habitat.

En raison de la localisation de la zone dans le périmètre du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle, il est imposé pour la construction de tout nouveau bâtiment le respect des

normes en termes d'isolation acoustique.

Les constructions seront isolées de la route par des aménagements paysagers, ce qui limite l'impact visuel négatif de la route pour les constructions futures.

L'accès

Une partie des accès sera assuré par RD97, sur laquelle les terrains disposent d'une large façade.

Pour les autres accès, l'aménagement d'un rond-point sur la RN330 doit permettre une desserte sécurisée de la zone depuis cet axe. Cet aménagement est inscrit aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'aux documents graphiques du PLU. Il devra permettre de marquer l'entrée de ville et de ralentir la circulation des véhicules, en cohérence avec l'environnement urbain de cette entrée de ville. Aucun autre accès ne sera aménagé sur la RN330.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation indiquent le positionnement des accès à la zone, qui devront comprendre des voies de déplacements doux.

L'urbanisme

Le projet conduit à imposer des règles en matière d'implantation des constructions. Ainsi, et afin de laisser la voie se détacher et devenir un élément structurant de la clairière, une bande de terrain sera inconstructible et simplement traitée.

Un recul par rapport aux limites séparatives de propriété est imposé systématiquement afin de laisser la zone « aérée ».

L'implantation doit être conforme au schéma de principe joint avec le règlement du PLU.

Ni construction, ni stationnement ne pourra être implanté dans la bande de 30 mètres inconstructible repérée au schéma de principe annexé au règlement.

L'architecture

En application de l'article L 111-1.4 du Code de l'Urbanisme, l'aspect général des constructions et de leurs annexes sera étudié de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage, tout particulièrement le long des voiries publiques.

Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs, parkings compris, en relation avec les constructions. Lorsque des constructions sont groupées dans le cadre d'un même programme, ce groupement fera l'objet d'une composition d'ensemble (volume, matériaux, coloration, plantations, clôtures, enseignes).

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration des constructions à leur environnement et leur adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les façades

Les façades ordonnancées présenteront une simplicité dans leur traitement. Aucune façade n'étant « secondaire », l'ensemble des élévations fera l'objet d'un traitement architectural soigné.

Les façades postérieures et latérales des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles. Les façades latérales aveugles devront faire l'objet d'un traitement architectural ou décoratif.

Les matériaux et parements

Les matériaux conseillés sont les suivants :

- ◆ Clins
- ◆ Bardages métalliques
- ◆ Bétons architectoniques
- ◆ Enduits de type traditionnel
- ◆ Vitrages

Les traitements et les modénatures seront étudiés de façon à réduire les effets de hauteur et de longueur des bâtiments.

Les parements extérieurs des bâtiments, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant une suffisante apparentée d'aspect. Ils doivent présenter un aspect définitif et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les toitures

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception.

Les constructions à usage principal, artisanal, commercial, de bureaux ou de services ainsi que leurs annexes peuvent comporter, soit une toiture terrasse, soit une toiture à faible pente masquée par

un acrotère sur toutes les façades du bâtiment.

Les constructions à usage principal hôtelier uniquement peuvent comporter une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants.

Les toitures des constructions à usage d'habitation liées aux activités industrielles seront traitées en harmonie avec les autres bâtiments.

Les ouvrages techniques de superstructures édifiés sur les terrasses doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les couleurs

Le choix et le positionnement des couleurs seront primordiaux pour une parfaite intégration des futurs bâtiments avec le paysage environnant.

Également, l'identité de la Zone d'activités ne pourra être préservée que si une polychromie globale est respectée.

Les palettes de couleurs proposées et détaillées au règlement correspondent aux couleurs du village et du site de Monthyon.

Les enseignes

Les enseignes doivent être regroupées dans la mesure du possible.

Les enseignes devront figurer dans la demande de permis de construire des bâtiments. Elles seront groupées sur le bâtiment.

A l'exception de la raison sociale de l'établissement, toute publicité et affichage sur le terrain, la clôture ou le bâtiment est strictement interdite.

Cette règle ne s'applique pas aux panneaux nécessaires à la commercialisation des terrains ou des bâtiments construits sur lesdits terrains.

Le traitement paysager

L'aménagement de la zone commerciale et d'activités doit être l'occasion d'un traitement paysager, mais aussi un nouvel échange entre le village et les paysages avoisinants. En effet, la quasi-totalité des abords du village est boisée. La couronne boisée formée en périphérie de la butte permet de souligner le relief dans le paysage et de dissimuler le village. La partie Sud-Est du bourg ayant perdu cette caractéristique doit pouvoir profiter de ces nouveaux aménagements afin de retrouver cette caractéristique identitaire des buttes de la région.



En revanche, si le village se dissimule de nouveau derrière cette couronne boisée, la traversée de la Route Nationale doit être la vitrine du bourg et doit le suggérer au travers d'un traitement de

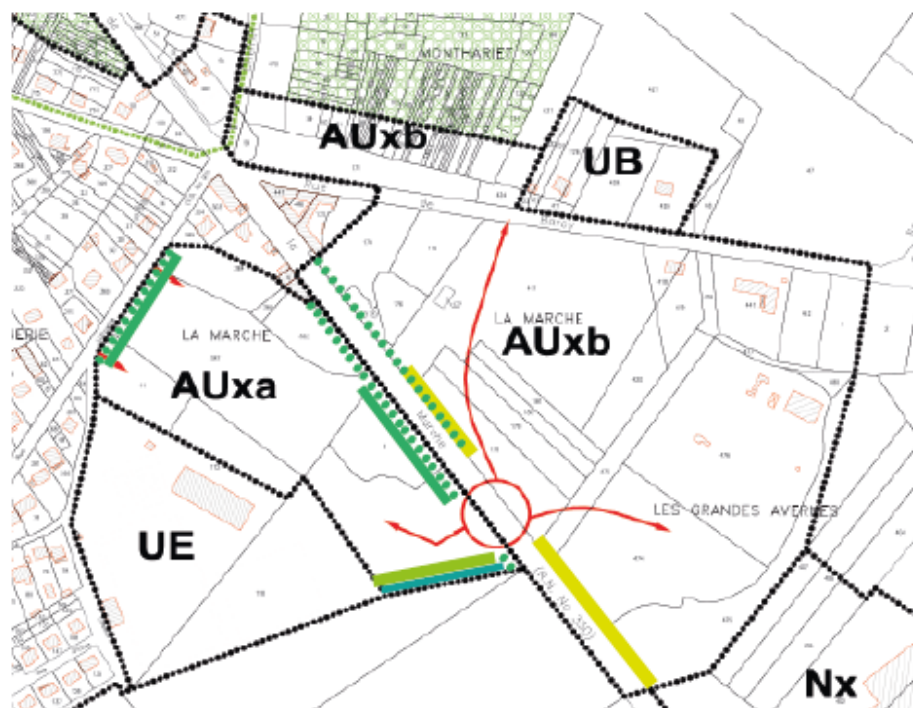
qualité. Les activités de carrières, impossibles à dissimuler du fait de leur taille, doivent trouver un traitement de leurs abords afin de se lier de façon plus nette au territoire qui les porte.

La Route Nationale qui les longe est l'outil essentiel de ce travail de liaison entre le site et les activités.

Cette entrée de village, cette pénétrante dans le relief de la butte doit être accompagnée de façon à créer un lien fort entre le relief, le village et les activités.

La future zone commerciale et d'activités doit être le support d'une cicatrisation de la couronne boisée sur cette pente du relief. La Route Nationale ne doit pas découvrir en un coup d'œil le village et les activités qui y sont liées. Les cultures doivent progressivement disparaître au profit d'une lisière portant le boisement qui accompagne le village.

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT ET DE TRAITEMENT PAYSAGER



PERIMETRES D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS :

- **Alignement de village** : plantations monospécifiques de platane, tilleul, hêtre, noyer ou chêne
- **Lisière arbustive** : largeur = 10 mètres, noisetiers, aubépines, pruneliers, sureau, lilas, charme, troëne vulgare (pas de résineux ni de feuillage pourpre)
- **Couronne boisée** : largeur = 20 mètres, érable, charme, frênes, chêne, noisetier, bouleaux, merisier, principalement des espèces endémiques
- **Espace non bâti** : largeur = 25 mètres, espace dégagé et végétalisé à hauteur de 20%
- **Espace dégagé** : espace laissant une vue sur les activités. Vue filtrée par les alignements en entrée de village. Clôture très discrète.

ACCES

- **Principe de liaison routière comprenant au moins une voie de déplacements doux. Le tracé de ces voies devra être précisé au moment de l'urbanisation de la zone, en concertation avec le gestionnaire de la voirie.**

Traitement de l'entrée Sud Est par la RN330 Partie Nord, en appui du projet de zone AUxb

L'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme est obligatoire dans la mesure où la RN 330 est classée par arrêté préfectoral voie à grande circulation.

Afin de démontrer par quels moyens réglementaires ou opérationnels, le projet urbain retenu permet de garantir un développement de qualité, nous pouvons nous appuyer sur cinq critères :

- les nuisances,
- l'accès,
- l'urbanisme,
- l'architecture,
- le traitement paysager.

Les nuisances

Il s'agit d'une zone qui conserve sa vocation d'activités industrielles au lieu-dit « La Marche ». Il ne s'agit en aucun cas d'une opération d'habitat.

En raison de la localisation de la zone dans le périmètre du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle, il est imposé pour la construction de tout nouveau bâtiment le respect des normes en termes d'isolation acoustique.

Les constructions seront isolées de la route par des aménagements paysager, ce qui limite l'impact visuel négatif de la route pour les constructions futures.

L'accès

Les accès seront assurés depuis la RD97, route sur laquelle les terrains ont une façade large.

L'aménagement récent du carrefour RN330/RD97 par la pose de feux tricolores et la création de deux voies de tourne à gauche pour chacun des deux sens de circulation (vers MEAUX – Vers SAINT-SOUPPLETS) permet une sécurisation complète des trajets.

L'aménagement d'un rond-point sur la RN330 doit permettre une desserte sécurisée de la zone depuis cet axe. Cet aménagement est inscrit aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'aux documents graphiques du PLU. Il devra permettre de marquer l'entrée de ville et de ralentir la circulation des véhicules, en cohérence avec l'environnement urbain de cette entrée de ville. Aucun autre accès ne sera aménagé sur la RN330.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation indiquent le positionnement des accès à la zone, qui devront comprendre des voies de déplacements doux.

L'urbanisme

Le projet conduit à imposer des règles en matière d'implantation des constructions. Ainsi une bande de terrain sera inconstructible et simplement traitée.

Un recul par rapport aux limites séparatives de propriété est imposé afin de laisser la zone « aérée ».

L'implantation doit être conforme au schéma de principe joint avec

le règlement du PLU.

L'architecture

En application de l'article L 111-1.4 du Code de l'Urbanisme, l'aspect général des constructions et de leurs annexes sera étudié de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage, tout particulièrement le long des voiries publiques.

Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs, parkings compris, en relation avec les constructions. Lorsque des constructions sont groupées dans le cadre d'un même programme, ce groupement fera l'objet d'une composition d'ensemble (volume, matériaux, coloration, plantations, clôtures, enseignes).

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration des constructions à leur environnement et leur adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les façades

Les façades ordonnancées présenteront une simplicité dans leur traitement. Aucune façade n'étant «secondaire», l'ensemble des élévations fera l'objet d'un traitement architectural soigné.

Les façades postérieures et latérales des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles. Les façades latérales aveugles devront faire l'objet d'un traitement architectural ou décoratif.

Les matériaux et parements

Les matériaux conseillés sont les suivants :

- ◆ Clins
- ◆ Bardages métalliques
- ◆ Bétons architectoniques
- ◆ Enduits de type traditionnel
- ◆ Vitrages

Les traitements et les modénatures seront étudiés de façon à réduire les effets de hauteur et de longueur des bâtiments.

Les parements extérieurs des bâtiments, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant une suffisante apparentée d'aspect. Ils doivent présenter un aspect définitif et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les toitures

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception.

Les constructions à usage principal, artisanal, commercial, de bureaux ou de services ainsi que leurs annexes peuvent comporter, soit une toiture terrasse, soit une toiture à faible pente masquée par un acrotère sur toutes les façades du bâtiment.

Les constructions à usage principal hôtelier uniquement peuvent comporter une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants.

Les toitures des constructions à usage d'habitation liées aux activités

industrielles seront traitées en harmonie avec les autres bâtiments.

Les ouvrages techniques de superstructures édifiés sur les terrasses doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les couleurs

Le choix et le positionnement des couleurs seront primordiaux pour une parfaite intégration des futurs bâtiments avec le paysage environnant.

Également, l'identité de la Zone d'activités ne pourra être préservée que si une polychromie globale est respectée.

Les palettes de couleurs proposées et détaillées au règlement correspondent aux couleurs du village et du site de Monthyon.

Les enseignes

Les enseignes doivent être regroupées dans la mesure du possible.

Les enseignes devront figurer dans la demande de permis de construire des bâtiments. Elles seront groupées sur le bâtiment.

A l'exception de la raison sociale de l'établissement, toute publicité et affichage sur le terrain, la clôture ou le bâtiment est strictement interdite.

Cette règle ne s'applique pas aux panneaux nécessaires à la commercialisation des terrains ou des bâtiments construits sur lesdits terrains.

Le traitement paysager

L'aménagement d'une zone d'activités doit être l'occasion d'un traitement paysager, mais aussi un nouvel échange entre le village et les paysages avoisinants.

En effet, en arrivant à Monthyon depuis Meaux, par la RN330, le regard se porte majoritairement vers le Sud, en direction de la butte sur laquelle est édifié le village de Monthyon.

En direction du Nord, entre les sites de la SALSI, et l'urbanisation au carrefour de la Marche, le paysage constitué par les friches subsistant sur les carrières de gypse remblayées, altère la qualité du site.

Le projet va donc consister en la création d'un environnement paysagé constitué d'une plantation d'arbres de haute tige, d'alignement, qui requalifiera accompagné d'un espace paysagé sur une profondeur de 20m de part et d'autre de la voie l'entrée de ville.



En revanche, si le village se dissimule de nouveau derrière cette couronne boisée, la traversée de la Route Nationale doit être la vitrine du bourg et doit le suggérer au travers d'un traitement de qualité. Les activités de carrières, impossibles à dissimuler du fait de

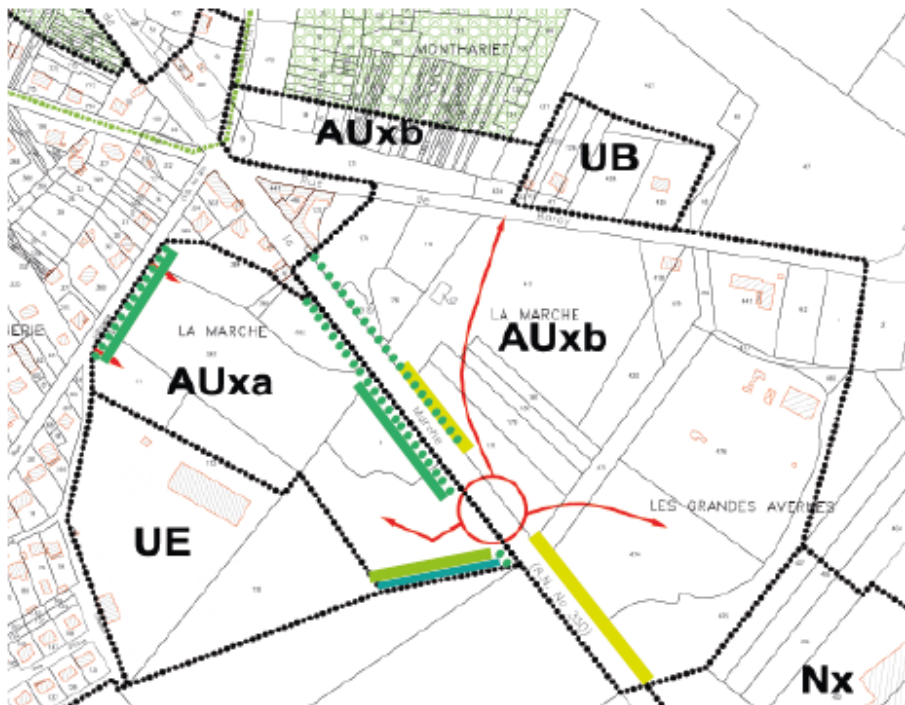
leur taille, doivent trouver un traitement de leurs abords afin de se lier de façon plus nette au territoire qui les porte.

La Route Nationale qui les longe est l'outil essentiel de ce travail de liaison entre le site et les activités.

Cette entrée de village, cette pénétrante dans le relief de la butte doit être accompagnée de façon à créer un lien fort entre le relief, le village et les activités.

La future zone commerciale et d'activités doit être le support d'une cicatrisation de la couronne boisée sur cette pente du relief. La Route Nationale ne doit pas découvrir en un coup d'œil le village et les activités qui y sont liées. Les cultures doivent progressivement disparaître au profit d'une lisière portant le boisement qui accompagne le village.

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT ET DE TRAITEMENT PAYSAGER



PERIMETRES D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS :

- **Alignement de village** : plantations monospécifiques de platane, tilleul, hêtre, noyer ou chêne
- **Lisière arbustive** : largeur = 10 mètres, noisetiers, aubépines, pruneliers, sureau, lilas, charme, troëne vulgare (pas de résineux ni de feuillage pourpre)
- **Couronne boisée** : largeur = 20 mètres, érable, charme, frênes, chêne, noisetier, bouleaux, merisier, principalement des espèces endémiques
- **Espace non bâti** : largeur = 25 mètres, espace dégagé et végétalisé à hauteur de 20%
- **Espace dégagé** : espace laissant une vue sur les activités. Vue filtrée par les alignements en entrée de village. Clôture très discrète.

ACCES

- **Principe de liaison routière comprenant au moins une voie de déplacements doux. Le tracé de ces voies devra être précisé au moment de l'urbanisation de la zone, en concertation avec le gestionnaire de la voirie.**

LE PROJET DE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES EN APPUI DU C.I.T :

La zone AUxc est destinée à accueillir des entreprises d'activités diverses dans les interstices de la zone existante ou en continuité de celle-ci.

La zone AUxc comporte déjà des constructions mais le site est insuffisamment équipé, ce qui nécessite un classement en zone AU.

La protection et la mise en valeur des abords de la RN 330 sur le secteur de la zone AUxc

Du fait de l'importance des constructions existantes sur la zone, un carrefour a été aménagé pour en permettre la desserte.

L'importance de la circulation sur la nationale a obligé, en outre, l'interdiction d'accès direct sur cette voie et des reculs des bâtiments.

Du fait de l'ampleur des bâtiments attendus et de l'éloignement des habitations traditionnelles, on ne peut prétendre à leur intégration dans le paysage. L'étude paysage CPE précise en effet "par son ampleur, ce projet affecte l'ensemble des entités paysagères du district. La réponse dépasse de très loin le traitement végétal des abords alors que l'impact visuel s'étendra à des kms à la ronde.

Aussi, c'est la qualité de traitement qui sera recherchée notamment dans l'architecture et les abords et la réponse à la nécessité de traiter les ordures ménagères de la partie Nord Seine et Marne.

Sur la zone AUxc, le PLU intègre des mesures de mise en valeur du

site en application de l'article L.111.1.4

Les accès

Du point de vue de la sécurité, les aménagements routiers prévus au POS de 1994 ont été réalisés et permettent donc, la desserte en toute sécurité. La desserte directe des parcelles est en outre interdite sur la nationale.

Les nuisances

Du point de vue des nuisances, ce pôle a été placé à l'écart des habitations de façon à ce que d'éventuelles odeurs n'apportent pas de gêne aux riverains. De plus, le règlement impose la mise en place de tous les dispositifs assurant l'épuration des eaux usées ou pluviales.

Il ne s'agit pas d'une zone à vocation résidentielle.

En raison de la localisation de la zone dans le périmètre du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Paris-Charles de Gaulle, il est imposé pour la construction de tout nouveau bâtiment le respect des normes en termes d'isolation acoustique.

L'urbanisme

Le projet conduit à imposer des règles en matière d'implantation des constructions.

Un recul par rapport aux limites séparatives de propriété est imposé systématiquement afin de laisser la zone « aérée ».

L'architecture

En application de l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme, l'aspect général des constructions et de leurs annexes sera étudié de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage, tout particulièrement le long des voiries publiques.

Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs, parkings compris, en relation avec les constructions.

Lorsque des constructions sont groupées dans le cadre d'un même programme, ce groupement fera l'objet d'une composition d'ensemble (volume, matériaux, coloration, plantations, clôtures, enseignes).

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration des constructions à leur environnement et leur adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les façades

Les façades ordonnancées présenteront une simplicité dans leur traitement. Aucune façade n'étant «secondaire», l'ensemble des élévations fera l'objet d'un traitement architectural soigné.

Les façades postérieures et latérales des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles. Les façades latérales aveugles devront faire l'objet d'un traitement architectural ou décoratif. L'entrée et/ou la façade principale doit être traitée distinctement du reste du bâtiment et signifier cette fonction. Pour les bâtiments situés à moins de 30 mètres du giratoire, cette entrée devra être visible depuis ce carrefour.

Les matériaux et parements

Les matériaux conseillés sont les suivants :

- ◆ Clins
- ◆ Bardages métalliques
- ◆ Bétons architectoniques
- ◆ Enduits de type traditionnel
- ◆ Vitrages

Les traitements et les modénatures seront étudiés de façon à réduire les effets de hauteur et de longueur des bâtiments.

Les parements extérieurs des bâtiments, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant une suffisante apparentée d'aspect. Ils doivent présenter un aspect définitif et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les toitures

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception.

Les constructions à usage principal, artisanal, commercial, de bureaux ou de services ainsi que leurs annexes peuvent comporter, soit une toiture terrasse, soit une toiture à faible pente masquée par un acrotère sur toutes les façades du bâtiment.

Les toitures des constructions à usage d'habitation liées aux activités seront traitées en harmonie avec les autres bâtiments.

Les ouvrages techniques de superstructures édifiés sur les terrasses doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les clôtures

Les clôtures seront composées d'un grillage en treillis soudé vert de 2 mètres de hauteur doublée d'une haie arbustive.

Les clôtures seront implantées en limite de propriété, et côté voirie les coffrets d'alimentation des fluides seront intégrés dans cette clôture. En limites séparatives de propriété, ces dernières devront être homogènes avec l'aspect des clôtures sur voies.

Les murs, murets ou tout autre dispositif de clôture sont interdits, excepté les dispositifs d'accès (portes, portails).

Une haie dissimulant la clôture sera réalisée dans le domaine public en limite de propriété.

Le traitement paysager

De plus les aires de stationnement et d'entretien des poids lourds ne pourront se situer le long de la nationale.

En outre, des espaces boisés à créer ont été inscrits et imposés réglementairement conformément aux dispositions du plan paysage : des boisements devront être aménagés sur toutes les limites de la zone visibles depuis la RN330.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m² de surface affectée à cet usage.

Sur les espaces libres non bâtis, non occupés par des aires de stationnement, ou des surfaces liées à l'activité le caractère végétal doit-être maintenu ou conforté.

La zone A :

Cette zone a pour objet de maintenir l'activité agricole sur la Commune. Cette zone, en comparaison de la zone NC du POS perd en superficie au profit des zones U, AUx et N.

Un sous-secteur est créé en zone A afin d'y permettre le traitement de matériaux dans le respect du caractère non bâti du site.

La zone N :

Cette zone a pour objet de préserver le caractère naturel et paysager de la Commune.

Elle est divisée en trois sous-secteurs :

- Sous-secteur Na : protégé de tout processus d'urbanisation en raison de la qualité du paysage
- Sous-secteur Ne : permet les activités de valorisation énergétique, hors éolien, par l'implantation de dispositifs de production d'énergie solaire,
- Sous-secteur Nx : correspond à un secteur à vocation d'activités de stockage, traitement, mélange ou fabrication de matériaux, issus d'une activité d'extraction.

La zone a gagné en superficie, notamment au détriment de la zone NC du POS, autour du village afin de garantir la préservation des boisements situés sur les versants de la butte du village.

Des secteurs constituant des interstices urbain dans le village étaient classés en zone ND au POS et sont classés en zone U au PLU.

Les secteurs classés en Ax, Ne et Nx sont déjà modifiés par des usages antérieurs des sites. Leur classement en zone naturelle (A ou N) permettant leur utilisation tout en limitant l'artificialisation du site ne portera donc pas atteinte aux activités agricoles et forestières, ni au caractère naturel des sites.

Les espaces boisés classés :

Ces espaces ont été maintenus du POS au PLU, tenant compte de l'évolution des boisements. Dans la zone urbanisée, un boisement au lieudit la Cour Violaine n'est plus protégé afin de permettre le développement de l'urbanisation par comblement des interstices urbains. Les boisements situés sur les versants Sud, Est et Nord de la butte du village ont été renforcés afin d'être mieux protégés. Ces boisements marqueront ainsi la limite de la zone urbanisée.

1.3. Evolution du zonage et des principales règles par rapport au zonage et aux règles de l'ancien P.O.S.

1.3.1. Evolutions des surfaces du zonage

P.O.S.		P.L.U.	
Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)
UA	9,14	UA	10,17
UB	41,8	UB	52,57
		UBa	1,81
		UBb	2,23
		UE	2,72
UZ	1,44	UZ	1,39
Total zones urbaines	52,38	Total zones urbaines	70,88
NB	3,45		
NBXa	8,94		
NBXb	2,35		
Total zone naturelles bâties	14,74		
NAXa	2,08	AUxa	3,54
NAXb	13,25	AUxb	10,42
NAXc	2,59	AUxc	13,44
Total zones à urbaniser	17,91	Total zones à urbaniser	27,41
INC	1027,2	A	1029,50
		Ax	7,84
IINCb	77,55	Na	66,15
	0	Ne	2,99
ND	21,2	Nx	6,24
Total zones naturelles	1125,95	Total zones naturelles	1113
Total général	1211	Total général	1211
		Espaces boisés classés	48

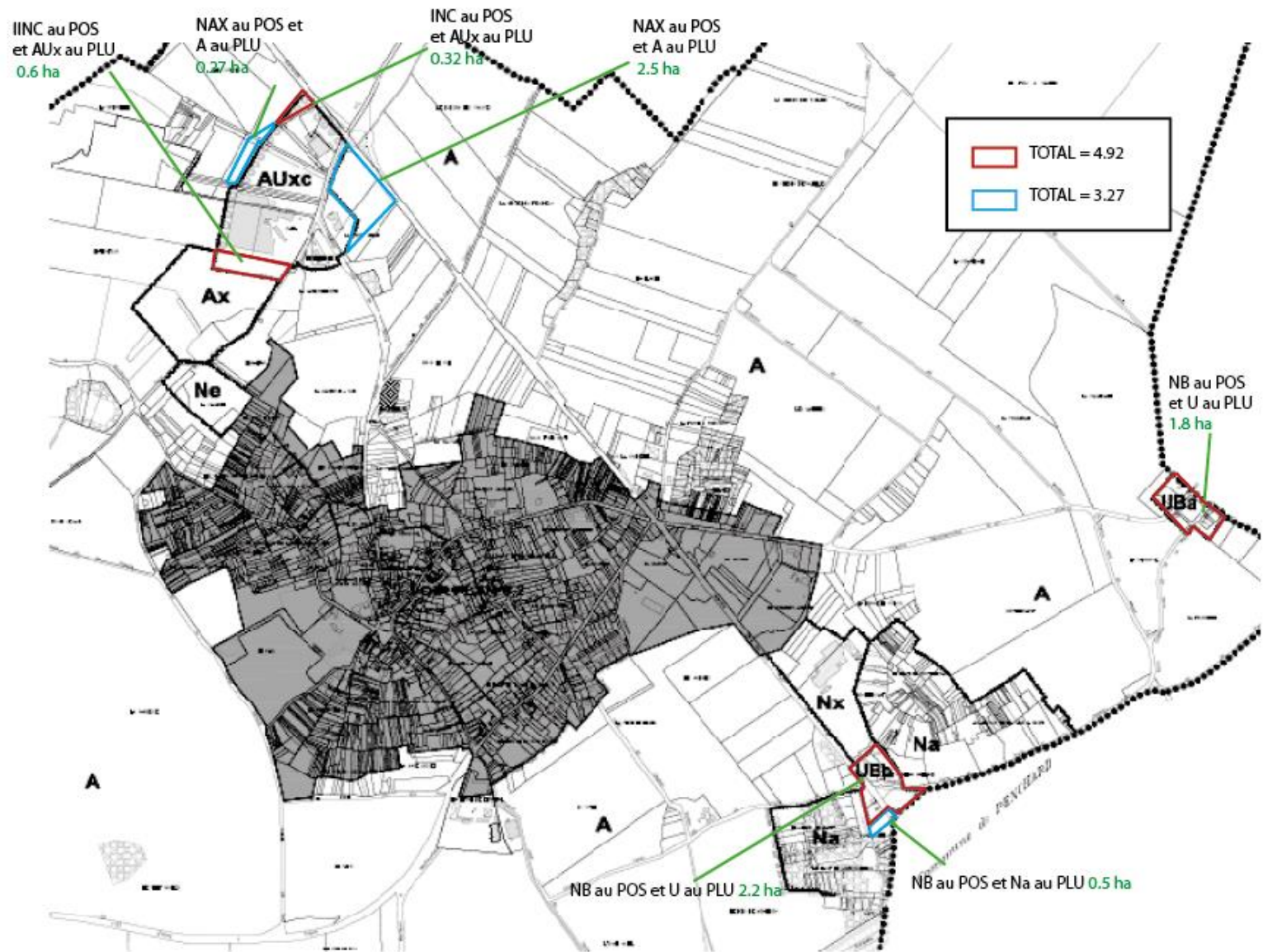
L'augmentation de la superficie des zones U est due à l'intégration à ces dernières des zones NB, NBXb, des zones ND situées dans le centre-ville et des secteurs de zones INC constituant des interstices de franges urbaines.

Les zones NB et NBx ont été intégrées en zone U et AUx.

Les zones NAX ont été intégrées en quasi-totalité en zone AUx. Deux secteurs de la zone AUx gagnent en superficie par rapport à la zone équivalente au POS (+1.48 ha pour la zone AUxb et 0.95 ha pour la zone AUxa). La zone AUxc qui correspondait aux zones NAXa et NAXb perd en superficie par rapport à la zone équivalente au POS (-1.89 ha).

Les zones naturelles ont été diminuées au profit des zones U et AUx.

NB : les surfaces du P.O.S. et du P.L.U. ont été calculées sur support informatique. Les surfaces indiquées pour le P.O.S. sont indiquées tenant compte des modifications, révisions et mises à jour approuvées en 1999, 2005, 2006, 2007 et 2009.



A titre informatif, nous pouvons citer le rapport de présentation élaboré lors de la révision du POS effectuée en 1998 qui indiquait les surfaces avant révision. Il indique donc les surfaces des zones du POS qui aurait été approuvé en 1992 pour la partie concernant le bourg et en 1996 pour la partie hors bourg. Une modification du POS était intervenue en 1994 pour la partie bourg, portant sur l'adaptation des articles UA.7, UA.11, UB .7 et UB.11, la suppression d'un emplacement réservé et la modification du contour d'une zone NA.

Ainsi, à l'étude de ce tableau, on observe une diminution de 33.9 ha de la superficie des zones naturelles (NC et ND, classées en A et N au PLU) entre le POS approuvé en 1992 et 1996 et le présent PLU.

ZONES superficie en hectares	partie bourg	partie hors bourg	total élaboration	révision
UA	9,1	0,0	9,1	9,3
UB	34,5	0,0	34,5	35,1
UZ	1,5	0,0	1,5	1,5
total zones U	45,1	0,0	45,1	45,9
NB	2,7	1,6	4,3	3,8
NBX	0,0	9,8	9,8	9,4
NAXa	0,0	1,6	1,6	1,6
total zones naturelles bâties	2,7	13,0	15,7	14,8
total zones bâtie	47,8	13,0	60,8	60,7
NAa	5,1	0,0	5,1	2
NAb	0,0	0,0	0,0	1,4
NAc	0,0	0,0	0,0	0,9
NAe	3,3	0,0	3,3	0
NAX	2,8	0,0	2,8	0
NAXb	0,0	12,3	12,3	12,3
total zones d'urbanisation	11,2	12,3	23,5	16,6
INC	0,0	1039,6	1039,6	1035,6
IINC	0,0	73,9	73,9	0
IINCa	0,0	0,0	0,0	2,8
IINCb	0,0	0,0	0,0	73,9
IINCc	0,0	0,0	0,0	1,8
ND	13,2	0,0	13,2	19,6
total zones naturelles	13,2	1113,5	1126,7	1133,7
			0,0	
TOTAL	72,2	1138,8	1211,0	1211,0

Tableaux de présentation du zonage et des principales règles du P.L.U. et du P.O.S. Le tableau ci-après expose les dispositions générales du règlement. Il n'est pas exhaustif.

LE REGLEMENT DU P.O.S. APPROUVE EN 1998, TENANT COMPTE DES MODIFICATIONS APPROUVEES LE 19/09/2006, LE 20/09/2007, LE 14/12/2009 ET DES REVISIONS SIMPLIFIEES APPROUVEES LE 19/12/2005 ET LE 14/12/2009

Zone	Article 1 Occupations ou utilisations du sol admises	Article 2 Occupations ou utilisations du sol interdites
UA	<p>-les constructions à usage commercial, d'habitation, d'équipements collectifs, de services, de restaurant, d'hôtel, de bureaux, et leurs annexes.</p> <p>-les aires de jeux ou de sports,</p> <p>-l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des bâtiments agricoles, à condition qu'elles ne comportent pas d'élevage d'animaux.</p> <p><u>Sous condition :</u></p> <p>-les constructions à usage d'activités non soumises à autorisation au titre des installations classées,</p> <p>-les affouillements et exhaussements du sol.</p>	<p>-le stationnement ou garage collectif des caravanes,</p> <p>-les dancings, salles de spectacles n'entrant pas dans un équipement collectif,</p> <p>-l'ouverture de terrains de camping, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.</p> <p>-l'édification des pylônes et ouvrages de transport de l'énergie ou de télécommunication,</p> <p>-les aires de stationnement de 10 véhicules et plus,</p> <p>-les carrières et les installations nécessaires à ce type d'exploitation,</p> <p>-les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, des résidus urbains,</p> <p>-l'ouverture d'installation classée soumise à autorisation,</p> <p>-le comblement des puits en eau,</p> <p>-les projets de construction à usage d'habitation devront être conformes aux dispositions de l'article L. 147-5 CU.</p>

UB	<p>-Les constructions à usage commercial, d'habitations, d'équipements collectifs, de services, de restaurant, d'hôtel, de bureaux, et leurs annexes. -les aires de jeux et de sport.</p> <p><u>Sous condition :</u> -les constructions à usage d'activités non soumises à autorisation au titre des installations classées, -les installations nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux, -l'aménagement, l'extension, la reconstruction de bâtiments agricoles, -l'aménagement, la reconstruction des bâtiments existants, -les affouillements et exhaussements du sol.</p>	<p>-Le stationnement ou garage collectif des caravanes, -les aires de stationnement de plus de 9 véhicules non liée à un garage de réparation de véhicules, -l'ouverture de terrain de camping, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères et de loisir, -les dancings, salles de spectacle, n'entrant pas dans un équipement collectif, -l'édification des pylônes et ouvrages de transport de l'énergie ou de télécommunication, - les carrières et les installations nécessaires à ce type d'exploitation, -les stockages d'ordures ménagères, de matériaux, machines ou véhicules à détruire, des résidus urbains, -l'ouverture d'installations classée soumise à autorisation.</p> <p>Le comblement des puits en eau.</p> <p>Les projets de construction à usage d'habitation devront être conformes aux dispositions de l'article L147-5 CU.</p>
UZ	<p>-les constructions et installations indispensables au fonctionnement du relais hertzien, -les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des installations autorisées dans la zone.</p>	<p>Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UZ1.</p>

<p>NA</p>	<p><u>NAa</u> : les équipements scolaires et parascolaires et communaux sur les emplacements réservés à cet effet.</p> <p><u>NAb et NAc</u> : les occupations et utilisations suivantes ne sont autorisées que sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> -de la réalisation des équipements nécessaires, -du respect du schéma d'aménagement figuré au document graphique, -de l'intégration à une opération d'ensemble portant sur au minimum 50% de l'espace encore non urbanisé du secteur : <ul style="list-style-type: none"> -les habitations individuelles, -les équipements collectifs, commerces, bureaux, service, -les activités artisanales répondant à la satisfaction des besoins des habitants de Monthyon et n'engendrant pas de nuisances incompatibles avec la vocation dominante d'habitat, -des annexes liées à des constructions autorisées dans la zone, -les aires de jeux et de sport ouverts au public, s'ils sont utiles aux habitants de la commune, -les affouillements du sol, à condition qu'ils soient liés à la rétention des eaux pluviales. 	<p>Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article NA1.</p>
<p>NAX</p>	<p><u>NAXa</u> : l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments à usage d'activité, existant,</p> <p><u>NAXb</u> : sous condition, et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de l'intégration à un schéma d'aménagement de l'ensemble du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les opérations d'ensemble à usage principal d'activité, -les constructions nécessaires au fonctionnement du CTIOM et des activités de recyclage. -les constructions et travaux liées au traitement des déchets, -les constructions à usage d'habitation et leur annexes si elles sont nécessaires aux activités autorisées, -les constructions à usage de bureau, directement liées à une activité autorisée dans le secteur, -les constructions nécessaires au fonctionnement du service public, -les installations et travaux divers définis au R 442.2 CU, et liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées. <p><u>NAXc</u> :</p> <p>sous condition, et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de l'intégration à un schéma d'aménagement de l'ensemble du secteur :</p>	<p>Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article NAX1.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage principale d'activités artisanales, commerciales, de bureau, de service, de restaurant et d'hôtellerie, - Les constructions et travaux liés au traitement, revalorisation et au recyclage des déchets, et des énergies produites sur le site pour le traitement intégré des ordures ménagères et des entreprises connexes, - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées dans le secteur, - Les équipements collectifs d'intérêt général. 	
NB	<ul style="list-style-type: none"> -Les habitations à un seul logement et leurs annexes, -l'aménagement et les extensions des bâtiments existants qui ne seraient pas autorisés dans la zone si les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers et les risques de nuisance ne sont pas augmentés de façon significative, qu'elle ne change pas d'affectation, sauf à rentrer en conformité avec le présent article. -la reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette effective au moment du sinistre. 	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article NB1, et notamment les lotissements et constructions groupées.
NBX	<p><u>NBXa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, bureaux, services, restaurant, - Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage des entreprises. <p><u>NBXb :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -les constructions à usage de restaurants, hôtels, bureaux, services. -l'aménagement, la reconstruction et l'extension des habitations existantes s'ils n'ont pas pour effet d'accroître le nombre de logements, -les constructions à usage commercial liée à une activité existante sur la parcelle, n'excédant pas 300 m² de surface de vente. 	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article NBX1.
INC	<ul style="list-style-type: none"> -les constructions à usage agricole, -l'aménagement, l'extension modérée et la reconstruction des bâtiments à usage d'habitation, -les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'épuration des eaux usées, 	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article INC1.

	<ul style="list-style-type: none"> -Les installation et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, -les constructions à usage d'habitation des exploitants ruraux, implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation, -les équipements de sport et loisir dans les espaces réservés à cet effet, -les installations et travaux divers (R 442.2 CU) nécessaire à la réalisation et aux occupations de la zone -les antennes et pylônes nécessaires au transport et à la distribution d'énergie et aux télécommunications. 	
IINC	<p><u>IINCa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -les installations et travaux divers et les installations classées constituant une activité de remblai et stockage de matériaux inertes sous réserve que les autorisations permettent une réutilisation des sols après exploitation dans les conditions suivantes : l'autorisation porte sur la totalité de la zone, la remise en état des sols après remblaiement devra nécessairement prévoir un aménagement paysager, l'ensemble paysager devra être ouvert au public dans son intégralité à la fin de l'exploitation. -les installations et constructions démontables nécessaires à l'activité. <p><u>IINCb :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -les constructions à usage agricole, -l'ouverture de carrières de gypse avec remise en état du site après exploitation et sous conditions, -les remblaiements de décharge, - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du sous-sol. <p><u>IINCc :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -le remblaiement par apport de matériaux inertes à condition que ceux-ci n'excède pas le niveau des voies limitrophes. 	Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exclusion des cas figurant à l'article IINC1, sont interdites.
ND	<ul style="list-style-type: none"> - Les équipements collectifs d'intérêt général sur l'emprise de l'ER n°6, - L'aménagement et l'extension modérée des constructions existantes, - Les abris de jardin, appentis, garages, et autres petits bâtiment ne constituant ni habitation, ni local professionnel, sous conditions. 	Toutes les occupations du sol ne figurant pas à l'article ND1 sont interdites et notamment le comblement des plans d'eau figurant au plan 2.2.

Article 5	
Caractéristique des terrains	
UA	Il n'est pas fixé de règle.
UB	La superficie minimale d'un terrain constructible est de -400m ² , avec un linéaire au droit de la voie de desserte \geq égale à 8m ; -600m ² en cas d'appendice d'accès.
UZ	Il n'est pas fixé de règle.
NA	Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 400 m ² et un linéaire au droit de la voie de desserte au moins égal à 8 m. Il n'est pas fixé de règle pour les petits équipements collectifs liées à la desserte infrastructure.
NAX	Il n'est pas fixé de règle.
NB	Pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 1000 m ² et une façade sur rue au moins égale à 18 m.
NBX	Il n'est pas fixé de règle.
INC	Il n'est pas fixé de règles.
IINC	Il n'est pas fixé de règle.
ND	Il n'est pas fixé de règle.

	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
UA	Implantation en limite de la voie de desserte ou en continuité d'une construction principale existante. Toutefois, lorsque le terrain est construit sur plus de 70% de son alignement sur la voie de desserte, les constructions peuvent s'implanter sur toute la profondeur du terrain.	Implantation en retrait de l'une au moins des limites séparatives Distance $\geq 4\text{m}$; $\geq 2.5\text{m}$ en cas de mur aveugle ou ne comportant pas de baie assurant l'éclairage de pièces d'habitation ou de travail.
UB	Retrait $\geq 6\text{m}$ de l'alignement de la voie de desserte ou de la cour commune. En cas de terrain situé à l'angle de deux rues, cette distance ne sera imposée que pour la voie assurant l'accès au bâtiment. Aucune construction ne sera autorisée au-delà de 70m des voies de dessertes existantes.	Retrait par rapport à l'une au moins des limites séparatives $\geq 4\text{m}$; 2.5m en cas de mur aveugle ou en l'absence de baie assurant l'éclairage principal de pièces d'habitation ou de travail.
UZ	Les constructions et installations peuvent être édifiées sur toute la profondeur du terrain.	Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait.
NA	La construction principale devra comprendre 70% d'une façade ou d'un pignon dans une bande comprise entre 0 et 35 m de la limite avec la voie de desserte. Lorsque les annexes sont en continuité du bâtiment principal, ce pourcentage devra être compris pour l'ensemble du linéaire de façade ou pignon, et non par bâtiment. Pourront s'implanter sur toute la profondeur du terrain : <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes, - Les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure. 	Implantation sur une ou plusieurs limites séparative (directement ou par l'intermédiaire d'un autre bâtiment), soit en recul. Lorsque la construction n'est pas en limite séparative, le retrait est <ul style="list-style-type: none"> - $\geq 3.5\text{ m}$; $\geq 2.5\text{ m}$ pour le secteur NAb, - Avec une distance minimale de 6 m entre une baie et une limite séparative,
NAX	<u>NAXa et b :</u> Implantation à l'alignement ou en recul ; en retrait $\geq 10\text{ m}$ de la RN330, <u>NAXc :</u> Application de l'article L.111-1-4 CU : le périmètre de	- Retrait \geq à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, sans pouvoir être inférieur à 10 m.

	constructibilité est défini au schéma de principe d'aménagement.	
NB	Les façades devront s'implanter dans une bande de 20 m depuis l'alignement.	-Implantation sur ou en retrait ≥ 3.5 m des limites séparatives aboutissant aux voies. -La distance entre une baie principale et une limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
NBX	Retrait de 10 m par rapport à l'alignement des voies.	NBXa : Application de l'article L.111-1-4 CU : le périmètre de constructibilité est défini au schéma de principe d'aménagement. NBXb : -Retrait \geq différence d'altitude entre la construction et la limite séparative ; ≥ 3.5 m.
INC	Retrait minimal de 10 m par rapport à l'alignement des voies.	Retrait ≥ 3.5 m par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies.
IINC	Les installations et constructions démontables nécessaires à l'activité de remblai ou de carrière s'implanteront en retrait ≥ 75 m de la RN 330 ; ≥ 5 m des autres voies. Le remblai et le paysagement pourront s'effectuer jusqu'en limite de voie.	Les installations et constructions démontables nécessaires à l'activité de remblai ou de carrière s'implanteront en retrait ≥ 8 m des limites séparatives. Le remblai pourra s'effectuer jusqu'à 3 m des limites séparatives.
ND	Les constructions pourront être édifiées soit à l'alignement, soit en recul.	Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

	Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Article 9 Emprise au sol
UA	Distance entre deux constructions non contiguës : ≥ 8 m ; ≥ 3.5 m en l'absence de baie.	Il n'est pas fixé de règle.
UB	400m ² /bâtiment construits sur un terrain ayant une façade sur rue, 600m ² /bâtiment pour les terrains en appendice d'accès. Distance entre deux constructions non contiguës ≥ 8 m, lorsque l'une au moins des façades comprend une baie ; 3.5m dans le cas contraire.	Il n'est pas fixé de règle.
UZ	Les constructions et installations peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.	Il n'est pas fixé de règles.

NA	La distance entre deux constructions principales non contiguës est de : - 8 m lorsque l'une au moins des façades en regard comprend une baie, - 3.5 m dans le cas contraire.	Il n'est pas fixé de règles.
NAX	Aucune distance n'est imposée entre un bâtiment principal et ses annexes.	≤70% de la superficie de la propriété.
NB	Il n'est autorisé qu'une construction à usage d'habitation par parcelle, cette habitation ne pouvant comprendre plus d'un logement.	≤15% de la superficie de la propriété.
NBX	La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 0.5 m.	NBXb : ≤50%
INC	Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.	Il n'est pas fixé de règles.
IINC	Les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sont libres.	Il n'est pas fixé de règles.
ND	L'implantation de plusieurs constructions sur une propriété est libre.	Il n'est pas fixé de règles.

Article 10	
Hauteur des constructions	
UA	≤12m du point le plus bas de la voie de desserte au point le plus élevé du faîtage. ≤R+1+C. Le plus grand linéaire de l'égout du toit ne doit pas excéder 8m. Des accès au bâtiment donnant sur la voie de desserte ne pourront être situés à plus de 0.5m au-dessus du niveau de la voie de desserte considérée au droit de la construction.
UB	≤12m du point le plus bas de la construction jusqu'au faîtage, ≤R+1+C Le plus grand linéaire de l'égout du toit ne doit pas excéder 8m.
UZ	Il n'est pas fixé de règle.
NA	La hauteur des bâtiments mesurée au niveau le plus bas de la voie de desserte est limitée -à 12 m au faîtage, Le plus grand linéaire de l'égout du toit ne doit pas excéder 8 m. -les constructions ne pourront comprendre plus de R+1+C.
NAX	≤ 12 m du niveau de la voie de desserte jusqu'au point le plus élevé du bâtiment ; ne sont pas soumis à cette règle les bâtiments de traitement des ordures ménagères lorsque leur caractéristiques techniques s'imposent.
NB	≤10 m du niveau de la voie de desserte jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (hors cheminées et autres superstructures), avec un maximum de 3 niveaux habitables (R + 1 + combles).
NBX	≤15 m du niveau de la voie de desserte jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (hors cheminées et autres superstructures), avec un maximum de 3 niveaux (R + 1 + combles). Toutefois, les équipements d'infrastructure liés à l'activité de production des entreprises

	pourront excéder 15 m sans pouvoir excéder 30 m.
INC	≤15 m hormis les pylônes et antennes, mesurée depuis le sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (cheminées et autres superstructures exclues), avec un maximum de 3 niveaux (R + 1 + combles) pour les constructions à usage d'habitation.
IINC	Les exhaussements de sol ne pourront excéder le niveau de la voie de desserte la plus proche. IINCa : ≤ 12 m du sol naturel au point le plus élevé du bâtiment, IINCb : ≤ 15 m du sol naturel au point le plus élevé du bâtiment. Toutefois, les équipements d'infrastructures liés à l'activité de production des entreprises pourront excéder 15 m sans pouvoir excéder 30 m dans le secteur IINCb .
ND	La hauteur d'une extension ne peut excéder la hauteur de la construction à laquelle elle s'accrole.

Article 12	
Stationnement	
UA	Habitation : 2 places par logements, Bureau et service : surface ≥ 60% de la surface de plancher hors œuvre nette, Activités : 1 place / 50 m ² de surface de plancher hors œuvre brute. Hôtels, restaurants : 1 place / chambre et 1 place / 10 m ² de salle de restaurant, réception, conférence... Equipements collectifs d'hébergement : 1 place / 2 chambres.
UB	Habitation : 2 places par logements, Bureau et service : surface ≥ 60% de la surface de plancher hors œuvre nette hors surface de circulation, Activités : 1 place / 50 m ² de S.H.O.B. Hôtels, restaurants : 1 place / chambre et 1 place / 10 m ² de salle de restaurant, réception, conférence... Equipements collectifs d'hébergement : 1 place / 2 chambres, Lotissements, opération groupées : pour les ensembles comportant plus de 10 logements : nombre de places supplémentaires = à 50% du nombre de logements.
UZ	Il n'est pas fixé de règle.
NA	Habitation : 2 places par logements, Bureau, service, commerces : surface ≥ 60% de la surface de plancher hors œuvre nette, Lotissements, opération groupées : pour les ensembles comportant plus de 10 logements : nombre de places supplémentaires = à 50% du nombre de logements.
NAX	Dans l'ensemble de la zone : Le stationnement et air d'entretien des véhicules lourds ne pourra se faire à moins de 20 m de la RN330.

	<u>De plus, dans le secteur NAXc :</u> minimum 2 places par logement ; minimum une place pour 50m ² d'activités, de bureau, de service, de commerce ; minimum une place pour 5m ² de salle de restaurant ; minimum une place par chambre d'hôtel.
NB	2 places / logement.
NBX	Logements : 2 place /logement, Activité, bureau, service, commerce : 1 place / 50 m ² d'activité, Restaurant : 1 place /50 m ² de salle de restaurant, Hôtel : 1 place / chambre.
INC	Le stationnement doit être assuré en dehors de la voie publique.
IINC	Le stationnement doit être assuré en dehors de la voie publique.
ND	Sans objet.

Articles 14 et 15 Coefficient d'occupation du sol – dépassement du C.O.S.	
UA	Il n'est pas fixé de règle. – Sans objet.
UB	Il n'est pas fixé de règle. – Sans objet.
UZ	Il n'est pas fixé de COS. – Sans objet.
NA	<u>NAa et NAb :</u> 12.2 logements/hectare pour les habitations individuelles, <u>NAc :</u> 16.2 logements/hectare pour les habitations individuelles. - Le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé.
NAX	Il n'est pas fixé de règle.- sans objet.
NB	Il n'est pas fixé de règle. – Sans objet.

NBX	<u>NBXb</u> : 0.5 – sans objet.
INC	Il n'est pas fixé de règle. – Sans objet.
IINC	Il n'est pas fixé de règle. – Sans objet.
ND	Il n'est pas fixé de règle. – Sans objet.

LE REGLEMENT DU PRESENT P.L.U. Le tableau ci-après expose les dispositions générales du règlement. Il n'est pas exhaustif.

ZONE	ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites	ARTICLE 2 occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
ZONES URBAINES		
UA	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'activités industrielles ou d'entrepôt. • Les constructions liées à l'activité agricole ou forestière à l'exception des aménagements de bâtiments existants. • En dehors des terrains aménagés, le stationnement de caravanes ou de camping-cars • Les dépôts de matériaux ou de déchets. • Dans la zone de bruit C de PEB, les immeubles collectifs, les permis groupés, les lotissements d'au moins trois lots à construire et les associations foncières urbaines lorsqu'il s'agit d'habitation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'activités artisanales, de service, de commerce ou de bureaux sont admises à condition que les nuisances et dangers puissent être maîtrisés de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent. • La reconstruction à l'identique des bâtiments existants légalement autorisés détruits par sinistre. • Les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions. • Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant sont autorisées sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
UB	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'activités industrielles ou d'entrepôt. • Les constructions nouvelles liées à l'activité agricole ou forestière, sauf celles autorisées sous condition (article UB.2). • En dehors des terrains aménagés, le stationnement de caravanes ou de camping-cars (art. R.111-43 du code de l'urbanisme). 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'activités artisanales, de service, de commerce ou de bureaux sont admises à condition que les nuisances et dangers puissent être maîtrisés de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent. • L'extension modérée des installations agricoles existantes. • La reconstruction à l'identique des bâtiments existants

	<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de matériaux ou de déchets. • Dans la zone de bruit C, conformément au plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007 : les immeubles collectifs, les permis groupés, les lotissements d'au moins trois lots à construire et les associations foncières urbaines lorsqu'il s'agit d'habitations. • Dans la zone d'interdiction, la zone de restriction et la zone de vigilance relatives aux canalisations sous pression de transport de matière dangereuse, les constructions ne sont autorisées que sous réserve d'être conforme à l'arrêté du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A). • 	<p>légalement autorisés détruits par sinistre, dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre, sous conditions.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions et des bruits extérieurs. • Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant sont autorisées sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances. <p><u>Plus particulièrement dans le secteur UBb :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations destinées à l'élevage et au dressage de chevaux telles que des écuries, boxes à chevaux et hangars.
UE	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou d'entrepôt, • Les constructions à usage de bureaux, de services et d'hôtellerie, • les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, • Les constructions liées à l'activité agricole ou forestière, • En dehors des terrains aménagés, le stationnement de caravanes ou de camping-cars quelle que soit la durée (art. R.111-43 du code de l'urbanisme) • Les dépôts de matériaux ou de déchets. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements collectifs d'intérêt général, nécessaires aux populations existantes. • Dans la zone d'interdiction, la zone de restriction et la zone de vigilance relatives aux canalisations sous pression de transport de matière dangereuse, les constructions ne sont autorisées que sous réserve d'être conforme à l'arrêté du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A).
UZ	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UZ.2.	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations indispensables au fonctionnement du relais hertzien.

		<ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements et exhaussement du sol nécessaires à la réalisation des installations autorisées dans la zone
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		
AUxa	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article AUxa 2.	<p>Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de l'intégration à un schéma d'aménagement de l'ensemble du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage principal d'activité artisanales, commerciales, de bureau, de service, de restauration et d'hôtellerie • Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées dans le secteur. • Les équipements collectifs d'intérêt général. • Les bâtiments à construire, d'habitation et d'enseignement, dans les secteurs affectés par le bruit et repérés sur les plans graphiques du P.L.U., doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la réglementation en vigueur. • Les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions conforme aux dispositions de la loi n° 85696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes, ainsi qu'à la circulaire du 19 janvier 1988. • Dans la zone d'interdiction, la zone de restriction et la zone de vigilance relatives aux canalisations sous pression de transport de matière dangereuse, les constructions ne sont autorisées que

		sous réserve d'être conforme à l'arrêté du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A).
AUxb	Toutes occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article AUxb 2.	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments à usage d'activité, existants à la date de publication du présent PLU. <p>Les constructions et utilisation du sol suivantes ne sont admises que sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 alinéa c) (affouillement et exhaussement de sol) du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. • Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles bureaux, services et d'hébergement hôtelier. • Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises. • Les bâtiments à construire, d'habitation et d'enseignement, dans les secteurs affectés par le bruit et repérés sur les plans graphiques du P.L.U., doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la réglementation en vigueur. • Les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions conforme aux dispositions de la loi n° 85696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes, ainsi qu'à la circulaire du 19 janvier 1988.
AUxc	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article AUxc.2.	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments à usage d'activité, existants à la date de publication du présent PLU. <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si</p>

		<p>elles respectent les conditions définies et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de l'intégration à un schéma d'aménagement de l'ensemble du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, bureaux, services. -Les opérations d'ensemble (exemple lotissements, constructions groupées...) à usage principal d'activité et destinées à recevoir toutes les occupations et utilisations du sol autorisées sur le secteur -Les constructions nécessaires au fonctionnement du centre de traitement intégré des ordures ménagères et des activités de recyclage. -Les constructions et travaux liés au traitement, revalorisation et recyclage des déchets, la production d'énergie par le Centre Intégré de Traitement des ordures ménagères et des entreprises connexes. -Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises autorisées dans le secteur. -Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public s'il ne conduit pas à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. -Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans l'ensemble de la zone. - Les constructions devront présenter, en fonction de leur utilisation, une isolation acoustique à l'égard du bruit des avions conforme aux dispositions de la loi n° 85696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes, ainsi qu'à la circulaire du 19 janvier 1988. - Dans la zone d'interdiction, la zone de restriction et la zone de vigilance relatives aux canalisations sous pression de transport de matière dangereuse, les constructions ne sont autorisées que sous réserve d'être conforme à l'arrêté du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A).
A	Les constructions et installations autres que celles	<ul style="list-style-type: none"> • L'extension modérée des constructions existante à usage

	<p>nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ou forestière ou énoncées à l'article A.2 sont interdites.</p>	<p>d'exploitation agricole ou forestière.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La reconstruction à l'identique des bâtiments existants légalement autorisés détruits par sinistre, dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre. • Sur le site à protéger pour la préservation du point de vue remarquable, identifié en application de l'article L.23-1-5 7° du Code de l'urbanisme, les constructions sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du point de vue remarquable. • Les ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance ou de modification s'ils sont liés ou nécessaire au service de transport d'électricité. • Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire. • Dans la zone d'interdiction, la zone de restriction et la zone de vigilance relatives aux canalisations sous pression de transport de matière dangereuse, les constructions ne sont autorisées que sous réserve d'être conforme à l'arrêté du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A). <p><u>Dans le secteur Ax :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux activités de traitement de matériaux.
N	<p>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles qui sont autorisées sous condition (article N.2).</p>	<p><u>Dans l'ensemble de la zone, 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 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. • Sur le site à protéger pour la préservation du point de vue remarquable, identifié en application de l'article L.23-1-5 7° du Code de l'urbanisme, les constructions sont autorisées sous

		<p>réserve de ne sera pas porter atteinte à la qualité paysagère du point de vue remarquable.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans la zone d'interdiction, la zone de restriction et la zone de vigilance relatives aux canalisations sous pression de transport de matière dangereuse, les constructions ne sont autorisées que sous réserve d'être conforme à l'arrêté du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A). <p><u>Dans le secteur Ne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions (bureaux) à condition qu'elles soient liées à l'activité autorisée, • Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à l'activité autorisée dans le secteur, • Les dispositifs de production d'énergie solaire, <p><u>Dans le secteur Nx :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nécessaires aux activités existantes • Les installations de stockage, traitement, mélange ou fabrication de matériaux, issus d'une activité d'extraction.
--	--	---

ZONE	ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
ZONES URBAINES		
UA	<p>Les constructions devront être implantées de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit à l'alignement, • soit en retrait de l'alignement si la construction nouvelle est implantée en continuité ou contiguë à une construction 	<p>Les constructions devront être implantées de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en retrait des limites séparatives, • soit sur une ou plusieurs limites séparatives.

	existante (une variation cependant de + ou - 2 mètres est tolérée) située ou non sur la même parcelle.	<p><u>La marge de reculement est ainsi définie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En cas de baie, ≥ 4m ; 2,50 m en cas de murs aveugles.
UB	<p>Toute construction nouvelle doit s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement des voies de desserte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le secteur UBa : Dans une bande de 30 mètres, toute construction principale nouvelle doit s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement des voies de desserte. • Dans le secteur UBb et en zone UB sur le côté sud de la rue Thiers : Dans une bande de 40 mètres comptée depuis la voie publique, toute construction principale nouvelle doit s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement des voies de desserte. 	<p>Pour les constructions nouvelles, à l'exception des annexes isolées, la marge de reculement définie ci-dessous doit être respectée par rapport à l'une au moins des limites séparatives latérales.</p> <p><u>La marge de reculement est ainsi définie :</u></p> <p>≥ 4 m ; 2.50m en cas de murs aveugles.</p>
UE	Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 4 mètres de celui-ci.	<p>Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait.</p> <p>Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives lorsqu'il s'agit de façade aveugle. En cas de retrait, un minimum de 4 mètres est imposé.</p>
UZ	Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait minimum d'un mètre de l'alignement.	Les constructions et installations doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait minimum d'un mètre des limites séparatives.

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		
AUxa	<p>En application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions devront s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement et en dehors des périmètres d'aménagements paysagers représentés au schéma de principe d'aménagement et de traitement paysager annexé au présent règlement.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport à une voie privée (existante ou à créer) se fera en appliquant les mêmes règles que pour les voies et emprises publiques décrites ci-dessus</p>	La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 10 mètres.
AUxb	En application de l'article L.111.1.4 les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport à l'alignement des voies.	Les constructions pourront s'implanter soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 6 mètres des limites séparatives
AUxc	<p>Les constructions pourront être édifiées soit à l'alignement, soit en recul.</p> <p>Toutefois, en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, par rapport à la RN 330, aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres de l'alignement.</p>	La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, ne doit pas être inférieure à 10 m.
A	<p>Les installations et constructions ne pourront pas s'implanter à moins de 75 m de l'axe de la RN 330.</p> <p>Pour les autres voies, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres, ou à défaut de manière contiguë ou en continuité d'une construction existante.</p>	Implantation en limite séparative ou en retrait \geq 6 m.
N	<p><u>Dans l'ensemble de la zone, hors secteur Nx :</u> Implantation sur ou en retrait de l'alignement et en cas de retrait \geq 10 m.</p> <p><u>Dans le secteur Nx :</u> Les installations et constructions ne pourront pas s'implanter à moins de 75 m de l'axe de la RN 330 et 5 m des autres voies.</p>	<p><u>Dans l'ensemble de la zone, hors secteur Nx :</u> Implantation en limite séparative ou en retrait \geq 10 m.</p> <p><u>Dans le secteur Nx :</u> Les constructions et installations doivent être implantées en observant la marge de reculement définie ci-dessous. En retrait \geq 10 m</p>

ZONE	ARTICLE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	ARTICLE 9 Emprises au sol des constructions
ZONES URBAINES		
UA	L ≥ 8 mètres en cas de baie. ≥3.5 mètres en cas de mur aveugle	Il n'est pas fixé de règle.
UB	Distance entre deux constructions non contiguës ≥8 m ; 3,5 m en l'absence de baie.	0.3
UE	Il n'est pas fixé de règle	Il n'est pas fixé de règle
UZ	Les constructions et installations peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.	Il n'est pas fixé de règle.
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		
AUxa	Aucune distance n'est imposée entre un bâtiment principal et ses annexes.	0.7
AUxb	La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 3,50 m	Il n'est pas fixé de règle.
AUxc	Aucune distance n'est imposée entre deux constructions non contiguës.	0.7
A	Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments. Toutefois, dans la zone Ax deux constructions non contiguës doivent être distantes d'un retrait au moins égal à 1 m.	Il n'est pas fixé de règle. Dans la zone Ax : l'emprise au sol des constructions est limitée à 30%.
N	Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus. <u>Néanmoins, dans les secteurs Ne et Nx :</u> Deux constructions principales non contiguës devront être séparées d'une distance minimale de 4 m.	Il n'est pas fixé de règle. <u>Néanmoins, dans les secteurs Ne et Nx :</u> L'emprise au sol de constructions ne pourra pas excéder 60%.

ZONE	ARTICLE 10 Hauteur maximale des constructions	ARTICLES 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)
ZONES URBAINES		
UA	≤12 m du sol naturel jusqu'au faîtage ou acrotère ≤ R + 1 + C	Il n'est pas fixé de règle.
UB	≤11 m du sol naturel jusqu'au faîtage ou acrotère ≤R + 1 + C	0.35
UE	≤13 m du sol naturel jusqu'au faîtage	Il n'est pas fixé de règle.
UZ	Il n'est pas fixé de règle.	Il n'est pas fixé de COS.
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		
AUxa	≤ 15 mètres	Il n'est pas fixé de règle.
AUxb	≤ 15 mètres Toutefois, les équipements d'infrastructure liés à l'activité de production des entreprises pourront excéder 15 mètres sans pouvoir excéder 30 mètres. ≤R + 1 + C pour les constructions à usage d'habitation.	Il n'est pas fixé de règle.
AUxc	≤ 12 mètres Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle, les bâtiments de traitement des ordures ménagères, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	Il n'est pas fixé de règle.
A	≤11m du sol naturel jusqu'au faîtage. ≤R + 1 + C. Pour les hangars agricoles, la hauteur totale est limitée à 15 mètres.	Il n'est pas fixé de COS.
N	≤11m du sol naturel jusqu'au faîtage. ≤R + 1 + C. Dans le secteur Nx : ≤15m du sol naturel jusqu'au faîtage.	Dans les sous-secteurs Ne et Nx : il est fixé un coefficient d'occupation des sols maximum de 0,1.

Evolution des principales règles du PLU par rapport à celles du POS

Les paragraphes ci-après rappellent les modifications portées principales règles du règlement.

La zone UA

Cette zone gagne 1 ha de superficie au cours de la présente révision. Le présent PLU ne fixe de superficie minimale pour les terrains constructibles qu'en l'absence d'assainissement collectif, où elle est de 500m². Au POS, l'article 5 en zone UA n'était pas réglementé. Notons que le réseau d'assainissement collectif existe en zone UA. Au PLU comme au POS, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques visent une continuité visuelle de l'alignement. En cohérence avec l'implantation traditionnelle des constructions dans le centre du village. Le PLU ne maintient pas la limitation à 8 m du linéaire de l'égout du toit. Cela doit permettre une densification du tissu urbain. A la différence du POS, le PLU impose un retrait par rapport à l'une au moins des limites séparatives. Le nombre de terrains constructibles sera donc plus important au PLU qu'il ne l'aurait été au POS, mais des distances minimales sont imposées par rapport aux limites séparatives.

La zone UB

Cette zone gagne en superficie du fait de l'intégration à celle-ci des écarts du Château Gaillard et de Pringy. Ces secteurs étaient classés en zone NB au POS. La zone UB gagne également superficie du fait de l'intégration à celle-ci de zone ND du POS constituant des interstices urbains. Le POS imposait une superficie minimale de 400m² et un linéaire au droit de la voie de desserte au moins égal à 8m, ou une superficie minimale de 600m² en cas d'appendice d'accès. Les dispositions du PLU sont moins restrictives

puisqu'elles ne fixent pas de surface minimales pour les terrains constructibles, sauf en cas d'absence d'un réseau collectif d'assainissement où la surface minimale est fixée à 500m². Notons que le réseau d'assainissement collectif dessert le village. Les dispositions du PLU ne maintiennent pas la limitation à une bande de 70 m comptée depuis l'alignement autorisant l'implantation des constructions. Néanmoins, au Sud de la Rue Thiers et sur les écarts (secteurs UBa et UBb) l'implantation des constructions est limitée à une bande de 30 m en UBa et 40 m en UBb et au Sud de la Rue Thiers afin de limiter le mitage des franges urbaines sur ces secteurs. Sur le reste de la zone UB, l'implantation des constructions doit permettre un développement de l'urbanisation par densification du tissu urbain existant. Le POS imposait un minimum de 400m² par logements construits sur une même propriété (600m² en cas d'appendice d'accès). L'emprise au sol des constructions n'était pas réglementée au POS. Au PLU, elle est limitée à 0.3. Le COS n'était pas limité au POS, il est limité à 0.35 au PLU. La hauteur totale des constructions est ramenée de 12 à 11 m et la limitation à 8 m du linéaire de l'égout inscrit au POS n'est pas maintenu au PLU. Ainsi, le nombre de terrains constructibles et le nombre de bâtiments pouvant être édifiés sera plus important au PLU qu'il ne l'aurait été au POS. Mais la densité des constructions et leur hauteur sera moins importante qu'elle ne l'aurait été au POS. Ces dispositions permettront de répondre au besoin en logements sans induire de consommation de l'espace, tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

La zone UE

La zone UE est créée sur l'emprise de la zone UB, elle concerne des

équipements collectifs existants.

La zone UZ

Comme au POS, la zone UZ correspond aux constructions et installations liées au relais hertzien. A la différence des dispositions du POS, les dispositions du PLU règlementent les articles 6 et 7.

La zone AUx

Elle comprend trois secteurs, dont deux gagnent en superficie par rapport à la zone équivalente au POS (+1.48 ha pour la zone AUxb et 0.95 ha pour la zone AUxc). La zone AUxc qui correspondait aux zones NAXa et NAXb perd en superficie (-1.89 ha).

Le secteur AUxa : ce secteur était classé en NAXc au POS. Au PLU les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 6 m de l'alignement. Comme au POS un schéma d'aménagement impose la réalisation d'aménagements paysagers le long de la RN330. La hauteur des constructions est augmentée de 12 à 15 m. La limitation à 8 m du plus grand linéaire de toiture inscrite au POS n'est pas maintenue au PLU.

Le secteur AUxb : ce secteur était classé en NBXa au POS. Les dispositions du PLU imposent une implantation des constructions en retrait de minimum 6 m par rapport aux limites séparatives, tenant compte également du schéma d'aménagement. Le POS se limitait à faire référence au schéma de principe d'aménagement. La distance minimale entre deux constructions à usage d'habitation est augmentée de 0,5 à 3,5 m. Ainsi, au cours de la présente révision, les dispositions applicable sur ce secteur conservent les mêmes grandes caractéristiques.

Le secteur AUxc : ce secteur était classé en NAXa et NAXb au POS. Les dispositions du PLU applicables sur ce secteur conservent globalement les mêmes caractéristiques.

La zone A

Cette zone perd en superficie au profit notamment des zones AUx et N. Au POS, la zone NC était divisée en plusieurs secteurs, concernant les activités agricoles et les activités liées à l'exploitation des matériaux. Au PLU, la zone A concerne les secteurs d'exploitation agricole et des secteurs de traitement de matériaux. Les secteurs d'activités liées à l'exploitation de matériaux sont classés en sous-secteur de la zone N au PLU. Le POS imposait un retrait minimum de 3.5 m par rapport aux limites séparatives. Le PLU impose un retrait de minimum 6 m mais autorise également une implantation en limite séparative. Les dispositions du PLU ramènent de 15 à 11 m la hauteur maximale des constructions et maintiennent la limite du nombre de niveaux à R+1+C. Néanmoins, le PLU fixe la hauteur maximale pour les hangars à 15 m. La création au PLU d'un secteur Ax doit permettre le traitement de matériaux. Ce secteur est non bâti mais largement modifié par des activités antérieures, sans être cultivé pour la presque totalité du site. Son classement en zone Ax permettra de limiter l'artificialisation du site tout en permettant son utilisation. Dans la mesure où ce secteur est déjà modifié et non cultivé pour sa quasi-totalité, son utilisation pour le traitement de matériaux ne risque pas de porter atteinte aux activités agricoles.

La zone N

Au PLU, la zone N comprend trois sous-secteurs, alors qu'elle n'en comprenait aucun au POS :

- le secteur Na, qui doit être protégé de toute urbanisation. Ce secteur a gagné en superficie, notamment au détriment de la zone agricole. Des secteurs de la zone ND du POS, constituant des interstices urbains ont été intégrés à la zone U.
- le secteur Ne est créé au PLU sur l'emprise de la zone IINCb

du POS qui autorisait les constructions à usage agricole, l'ouverture de carrières, de gypse avec remise en état du site après exploitation et sous conditions, les remblaiements de décharge et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du sous-sol. Ce secteur a pour destination la production d'énergie solaire. Dans la mesure où ce secteur est déjà modifié, non boisé et non cultivé, son utilisation pour le traitement de matériaux ne risque pas de porter atteinte aux activités agricoles ou forestières ni au caractère naturel du site.

- Le secteur Nx, qui correspond aux secteurs destinés à l'exploitation de matériaux. Ce secteur était classé en zone IINCb au POS, il a été classé en zone N pour garantir une meilleure prise en compte du caractère naturel des lieux. Ce secteur a une superficie nettement inférieure à celle de la zone IINCb du POS. En effet, la plus grande partie de la zone IINCb a été classée en zone A et Na. Le classement des terrains concernant cette activité existante en zone naturelle limitera l'artificialisation du site.

Les dispositions applicables en zone Na sont règlementées plus strictement que celles qui étaient applicables en zone ND au POS. Pour le secteur Na, le PLU instaure une réglementation de l'implantation par rapport à l'alignement et par rapport aux limites séparatives. En secteur Na, les constructions pourront s'implanter sur ou en retrait minimum de 10 m de l'alignement et des limites séparatives. Au POS, en zone ND, la réglementation limitait uniquement la hauteur d'une extension de bâtiment à la hauteur de la construction à laquelle elle s'accolait. Au PLU, en secteur Na, la hauteur des constructions est limitée à 11 m et trois niveaux : R+1+C.

Les dispositions applicables en zone Ne et NX sont proches des dispositions qui étaient applicables en secteur IINCb au POS. Les

dispositions du POS applicables en secteur IINCb imposaient une implantation en retrait de minimum 8 m des limites séparatives. En secteur Nx, les constructions devront être implantées en retrait de minimum 10 m. En secteur Ne, les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait de 10 m minimum. Le PLU instaure une réglementation portant sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : dans les secteurs Nx et Ne, les constructions principales non contiguës situées sur une même propriété devront être distantes de minimum 4 m. A la différence du POS, le PLU limite l'emprise au sol des constructions. En secteurs Ne et Nx, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60%. Dans les sous-secteurs Ne et Nx : il est fixé un coefficient d'occupation des sols maximum de 0,1.

De manière générale, les dispositions applicables en zone N sont plus restrictives que les dispositions qui étaient applicables en zones ND et IINCb au POS.

Conclusion

De manière générale, les dispositions du règlement du présent PLU doivent permettre une meilleure préservation de l'environnement. Les règles applicables en zone urbaine doivent permettre de préserver le caractère traditionnel du centre ancien et le caractère paysager des extensions et écarts urbain. Elles doivent également permettre de limiter le mitage des franges urbaines. Ces dispositions visent également à permettre un développement urbain prioritairement par comblement des interstices urbains, en rendant constructibles un nombre important de terrains et en n'y limitant plus le nombre de logements constructibles (nombre par ailleurs limité par le PEB de l'Aéroport Roissy-Charles de Gaulle). Néanmoins, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et afin de tenir compte du besoin en stationnement qu'induit la création de logements, la densité des constructions est limitée et la réalisation de places de stationnement est imposée lors de la création de

logements.

En zone naturelle (zones A et N) notamment, les dispositions

règlementaires sont plus strictes qu'elles ne l'étaient au POS, afin de garantir une meilleure prise en compte du caractère naturel des lieux.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés ont pour objet de permettre un meilleur fonctionnement urbain avec :

- Amélioration des dessertes, de l'accessibilité et la circulation à l'intérieur des zones urbanisées (n° 1/2/3/4/5/7/8)
- Répondre aux besoins futurs des habitants (n°6)

Il s'agit là d'emplacements touchant au cadre de vie des habitants de Monthyon, dans un objectif d'amélioration.

Notamment en ce qui concerne les principales orientations du projet communal telles que :

- améliorer la sécurité et la fluidité des déplacements au centre du village,
- équiper la Commune d'installations et de bâtiments neufs.

n°	DESTINATION	BENEFICIAIRE
1	Désenclavement du lieudit la Cour Violaine	Commune
2	Liaison Rue des Vignes à la Ruelle Marland Largeur de 6 à 8 m.	Commune
3	Elargissement de la Ruelle à Mulot pour désenclavement du lieudit le Haut de la Rue du Bois Largeur de 6 à 8 m.	Commune
4	Désenclavement du lieudit la Cour Violaine	Commune
5	Elargissement de la ruelle de la Tour	Commune
6	Réserve foncière pour équipements communaux divers	Commune
7	Elargissement de la Ruelle du Puits des Roises Largeur de 6 à 8 m.	Commune
8	Elargissement de la Ruelle du Moulin Largeur de 8 à 11 m.	Commune

Les éléments remarquables du paysage

Une partie des zones agricole et naturelle (zones A et N) est identifiée comme site à protéger pour la préservation du point de vue remarquable repéré en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

En effet, la qualité paysagère du secteur situé en contrebas du château doit être préservée afin que le point de vu remarquable depuis et vers le château soit préservé. Ce point de vue et le site à protéger sont identifiés aux plans graphiques du PLU. Le secteur concerné fait l'objet de dispositions spécifiques au règlement.



C. EVALUATION DE L'INCIDENCE DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

I. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

I. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

I.1 Economiser les ressources naturelles

Les ressources naturelles sont limitées à l'échelle de l'homme, il est donc impératif de limiter leur utilisation pour permettre leur préservation et leur renouvellement. Il s'agit de l'eau, des surfaces agricoles...

Préserver le sol et le sous-sol

La préservation des ressources des matériaux en place composant les sols est un enjeu significatif.

L'économie de matériaux se décline selon 2 modalités :

- utilisation de matériaux de construction renouvelables, réutilisables et recyclables,
- conception de bâtiments évolutifs, dont les changements d'affectation logement / activités / commerces sont possibles.

Le coût énergétique des matériaux de construction (« énergie grise ») fait du choix des matériaux un levier d'économie d'énergie important.

Promouvoir une gestion alternative de l'eau

La gestion de l'eau est un enjeu majeur dans le contexte français (pollution des eaux, exigence de qualité croissante, raréfaction des ressources facilement exploitables) soutenu par la nouvelle loi sur l'eau (n°2006-1772 du 30 décembre 2006).

Les principaux objectifs sont de :

- limiter l'imperméabilisation des parcelles, pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter leur concentration (choix des revêtements pour les voiries et espaces de parking notamment)
- détourner les eaux pluviales du réseau d'eaux usées, pour les

traiter séparément,

- promouvoir des installations économes en eau et non polluantes, tant domestiques qu'industrielles.

Il convient de favoriser :

- la rétention sur place des eaux pluviales avant leur restitution aux nappes ou au réseau grâce à différentes techniques d'hydraulique douce, notamment celles des toitures végétalisées. Ces dernières ont par ailleurs une incidence non négligeable sur le confort thermique des bâtiments et la qualité de l'air ;
- le stockage et la réutilisation sur place des eaux de toitures collectée au sein de cuves enterrées, pour un usage extérieur notamment (arrosage du jardin).

Promouvoir une politique économe

Une politique économe consiste à gérer rigoureusement les terrains, l'énergie, l'eau et les matériaux.

L'économie de terrains, ou densification, est un objectif de la loi SRU, repris par le SDRIF.

L'économie en énergie doit réduire les émissions de gaz à effets de serre (GES) et à lutter contre le réchauffement climatique, selon les engagements internationaux de la France dans le cadre des accords de Kyoto. Plusieurs axes d'actions sont possibles :

- promouvoir une « forme urbaine » compacte ;
- promouvoir une orientation favorable (Sud à Sud-Est) des bâtiments, selon les opportunités ;
- promouvoir des bâtiments économes bien isolés thermiquement, avec des systèmes de ventilation passive couplés à des systèmes de récupération de chaleur ;
- valoriser les ressources énergétiques locales (énergie solaire

thermique ou photovoltaïque, énergie éolienne, géothermie...).

L'économie d'eau passe par la promotion des installations domestiques et industrielles efficaces et par la valorisation des ressources locales (eaux pluviales, eaux de la nappe superficielle) pour des usages non nobles (arrosages, nettoyage des voiries, voire utilisation pour les chasses d'eau). Du fait du contenu énergétique important de l'eau, tant pour sa potabilisation que pour son traitement avant rejet dans le milieu naturel, une plus faible utilisation d'eau est aussi un levier d'économie d'énergie important.

I.2 Protéger les habitants

Santé, sécurité routière et lutte contre la pollution sonore

La commune de Monthyon est traversée par plusieurs axes de circulation important dont la RN 330, la ligne du TGV Est et la RD 97 moins importante. La circulation automobile est assez dense à ce jour sur la RN 330, notamment aux heures de pointes, la commune se situant sur les axes parcourus pour les migrations pendulaires. Il est pour cela nécessaire d'améliorer la sécurité des piétons le long de cet axe et au sein de la commune. A cela s'ajoute les nuisances sonores occasionnées lors de la traversée du bourg.

La lutte contre le bruit est un objectif européen affirmé dans la directive « Le bruit dans l'environnement », transposée en droit français par l'arrêté du 4 avril 2006, qui impose notamment de

cartographier le bruit et d'établir un plan d'action. S'agissant d'un objectif européen, avec là aussi un risque de contentieux communautaire direct, la lutte contre le bruit constitue un enjeu prioritaire.

La lutte contre le bruit passe par la réduction à la source des volumes sonores, la constitution de zones de calme et la préservation de celles existantes. La qualité d'isolation phonique du bâti doit également faire l'objet d'attentions.

Pour réduire à la source des volumes sonores, il conviendra de :

- limiter le trafic routier ;
- favoriser la proximité des services pour limiter les besoins de déplacement (densité du bâti) ;
- réduire la vitesse des véhicules (création de zones 30, chaussée partagée pour la voirie secondaire...) ;
- Améliorer la qualité phonique des revêtements routiers.

La préservation et la constitution de zones de calme suppose un travail sur la forme urbaine, en constituant chaque fois que possible un « urbanisme écran ».

L'axe de la RN 3 fait l'objet d'un classement sonore dans la traversée de la commune de Monthyon mais en dehors de la zone urbanisée.

II. EVALUATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

II. EVALUATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, résultant d'une analyse stratégique du territoire. Elles peuvent être regroupées en quatre orientations principales.

En premier lieu, il convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux. Ensuite, nous procéderons à la mise en perspective des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement et du zonage.

Orientation 1 : Maîtriser l'évolution démographique

Incidences positives :

- Modérer le nombre de terrains constructibles
- Garantir une offre en équipements publics suffisante pour l'ensemble des habitants
- Limiter l'imperméabilisation et les volumes d'eaux usées à traiter
- Optimisation des différents modes de déplacements
- Protéger les piétons par le développement des voies de déplacements doux

Incidences négatives :

- Veiller à garantir le renouvellement des générations
- S'assurer d'une urbanisation agglomérée à la zone urbaine existante

Cette orientation répond à des enjeux de dynamismes démographiques, de diversification de l'offre en logement afin de répondre aux besoins tout en coordonnant les modalités de déplacements respectueux de l'environnement.

Orientation 2 : Améliorer le cadre de vie

Incidences positives :

- Favoriser la convivialité, la vie associative et l'animation
- Amélioration des équipements publics communaux et intercommunaux

- Valoriser la diversité et la mixité urbaine

Incidences négatives

- Possibilité de nuisances
- Assurer une urbanisation agglomérée au centre du village

Orientation 3 : Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie

Incidences positives :

- Protéger et valoriser le patrimoine historique, bâti, paysager, et naturel...
- Favoriser la préservation des continuités écologiques
- Offrir un cadre de vie agréable aux habitants de la Commune
- Favoriser la mixité générationnelle (différentes classes d'âge)
- Offrir des espaces de rencontre favorisant le lien social et la cohésion des habitants
- Encourager les modes de déplacements doux (cyclistes, piétons...) en créant un espace sécurisé
- Réaménagement des voies principales rendant plus agréable la traversée du village

Cette orientation répond aux enjeux fixés ci-dessus de protection des sites naturels remarquables, de valorisation de la biodiversité et d'économie des ressources naturelles. Des enjeux qui sont par ailleurs, énoncés dans différents documents qui s'imposent au PLU (SDRIF, PDUIF). Cette orientation est aussi la traduction directe de l'enjeu protection de la population.

Orientation 4 : Développement économique

Incidences positives :

- Améliorer la vie locale,
- Offrir une meilleure qualité de services à la population
- Création d'emplois et ainsi limitation du besoin en déplacements domicile-travail
- Favoriser un développement économique intercommunal

Incidences négatives :

- Possibles nuisances environnementales

- Rester en compatibilité avec l'enjeu biodiversité

Cette orientation doit promouvoir les courtes distances et limiter la consommation en énergie.

III. EVALUATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

III. EVALUATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les politiques sectorielles définies par le PADD sont mises en œuvre dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent, lors de l'urbanisation des zones AUxa et AUxb, la réalisation :

- D'améliorer la sécurité des circulations : en localisant les accès pour les piétons et les véhicules et en marquant l'entrée de ville par un aménagement paysager
- Améliorer la qualité paysagère en entrée de village et la perception paysagère du village : en prévoyant des aménagements paysagers dans le cadre de l'urbanisation des zones futures d'activités.

Elles imposent la prise en compte des déplacements dans le village lors de l'aménagement de certains secteurs, afin d'y fluidifier et sécuriser le trafic.

Elles imposent la préservation d'un point de vue constitutif de l'identité du village.

Incidences positives :

- Encourager les modes de déplacements doux (cyclistes, piétons...) en créant un espace sécurisé
- Sécurisation des déplacements piétons, notamment en marquant l'entrée en zone urbanisée pour les automobilistes,
- Développement économique de la commune
- Atténuation des nuisances sonores et environnementales

Incidences négatives :

- Veiller à ce que des dispositions trop contraignantes ne nuisent pas à la réalisation des opérations nécessaires aux habitants.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent aux enjeux d'économie des ressources naturelles et de sécurité des habitants, notamment avec le développement des déplacements doux.

EVALUATION DU REGLEMENT

IV. EVALUATION DU REGLEMENT

Les politiques sectorielles définies par le PADD se traduisent dans le projet de PLU au travers des mesures d'évolution du zonage et des règles relatives aux différentes zones, de l'évolution des emplacements réservés (création, modification, maintien, suppression).

L'évaluation est réalisée au regard des enjeux environnementaux présentés ci-avant.

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Cet article décrit et énumèrent les occupations du sol interdites sur la zone considérée. Parmi elles, figurent des activités pouvant générer des nuisances (pollutions visuelles, sonores, olfactives...).

Les règles définies dans cet article répondent bien aux enjeux environnementaux en garantissant la sécurité et un cadre de vie agréable aux habitants.

Article.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il s'agit là encore d'encadrer l'occupation des sols. Ces conditions ont pour objet de préserver les espaces naturels en n'autorisant les constructions dans la zone A et N que sous condition. **Cet article répond donc bien aux enjeux environnementaux.**

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

La possibilité de créer des voies nouvelles privées dans les zones UA, et UB permettra la densification de ces zones, en cohérence avec les objectifs de limitation de l'extension urbaine.

Les accès doivent répondre aux exigences de la sécurité des habitants et des usagers.

Article.4 : Condition de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif et individuel

Eaux usées :

Dans le cas où le branchement à un réseau collectif d'assainissement était absent, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation des eaux conforme à la réglementation en vigueur.

Article.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

En cas d'absence d'un réseau collectif d'assainissement la surface minimum exigée d'un terrain sera de 500 mètres carrés. Cette mesure doit permettre une prise en compte correcte des impératifs de gestion des eaux.

Article.6, 7, 8 :

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
- **implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sur la zone UA, les règles d'implantation doivent permettre la continuité visuelle de l'alignement.

Les règles d'implantation sur la zone UB favorisent des formes urbaines et une typologie d'habitat cohérentes avec la demande locale (pavillonnaire). Ce mode d'habiter relativement consommateur d'espaces ne répond pas strictement aux enjeux environnementaux mais s'avère répondre à une demande de logements localement.

Article.9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale fixée par le PLU est de 30% en zone UB pour les constructions à usage d'habitation mais aucune emprise n'est fixée pour la zone UA. Cela doit permettre une densification du tissu urbain afin de limiter l'étalement urbain en même temps qu'une bonne gestion des eaux pluviales.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Aucun secteur de protection des oiseaux n'est délimité à proximité du village, aussi la hauteur de 12 m en zone UA, de 11m en zone UB des bâtiments et de 15 m pour des hangars agricoles et en secteurs AUxa et AUxb ne doit pas porter préjudice à l'avifaune et à la biodiversité. Par ailleurs, ces hauteurs doivent permettre l'intégration paysagère

des constructions.

Article.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, en dehors des zones de protections du patrimoine est explicitement autorisée.

Le règlement n'interdisant pas l'utilisation du PVC et de métal pour les clôtures, notamment sur la zone UA, malgré le bilan environnemental de ces deux matériaux, l'objectif de maîtrise de l'énergie et de préservation des ressources n'est pas totalement atteint. Des mesures complémentaires peuvent être envisagées pour répondre à l'objectif de préservation des ressources naturelles et la production d'énergie alternative.

Mesures complémentaires

Le règlement comprend des préconisations permettant de limiter les pollutions visuelles, voire les effets sur la santé : les "ventouses" de ventilation ou d'évacuation des gaz brûlés, les compresseurs ou matériels de climatisation sont interdits en fixation sur les façades visibles de l'espace public.

Mesures de compensation/évitement envisagées

Il faudrait envisager une réduction de l'impact de manière plus global sur la Commune, en réalisant des analyses environnementales de l'urbanisme pour chaque projet d'urbanisme et en incitant à la construction d'« éco-quartiers » ou « quartiers durables » avec des

constructions passives, voire à énergie positive).

Article.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Sur les zones UA, UB et A, le règlement impose un minimum de 2 places de stationnement par logement, que ce soit en collectif ou en individuel. Il apparaît en effet difficile de descendre en dessous de 2 places par logement étant donné la faible offre de transports en commun.

Mesures de compensation/éviterement envisagées

Afin de limiter l'impact de l'aménagement de ces places de stationnement, aucune place couverte n'est imposée.

Article.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les voies de déplacements piétons figurées au plan 5.2. du PLU devront être conservées ou développées dans les zones U de la commune.

Section III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article.14 : Coefficient d'occupation du sol

Seule la zone UB est dotée d'un COS. Le COS défini en zone UB y est supérieur à l'emprise au sol maximale. Cela permettra une densité urbaine dans cette zone tout en limitant l'augmentation des surfaces imperméabilisées.

Par ailleurs, fixer un C.O.S. trop restrictif n'est pas indispensable dès lors que sont spécifiés l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments. La surface habitable est déjà contrainte par les articles 6, 7, 8, 9 et 10.

Eléments de synthèse :

D'une manière générale et mises à part les quelques remarques faites ci-dessus, le règlement du PLU est compatible avec les enjeux environnementaux préalablement définis.

- Les occupations du sol autorisées sur les zones naturelles et agricoles n'ont pas d'impact néfaste sur le milieu,
- Les règles concernant l'alignement des bâtiments et l'aspect extérieur préservent l'identité du bourg,
- La limitation de l'emprise au sol des bâtiments réduit le volume d'eau de ruissellement et facilite la gestion des eaux pluviales.

Cependant, le contexte local limite en partie le niveau de performance exigé, notamment pour les thématiques « déplacement » et « énergie » :

- Le manque d'offre de transports en commun ne permet pas de contraindre fortement l'utilisation de la voiture au travers de l'article 12 du PLU,
- La demande locale en termes de logements privilégie les habitats individuels isolés, moins compacts et plus consommateurs d'espace.

V. EVALUATION DU PLAN DE ZONAGE

V. EVALUATION DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage répond aux orientations du PADD et aux enjeux fixé ci-dessus :

Zones bâties et à urbaniser (UA, UB, UE, UZ et AUxa/b/c) :

L'implantation et la taille de la zone constructible UB, accolée à la zone UA, permet de limiter la consommation d'espace, le mitage du territoire et les nuisances associées sont maîtrisés :

- Consommation de ressources naturelles (terres agricoles)
- Dégradation du paysage...
- Incitation à l'utilisation de la voiture
- Dégradation des habitats naturels
- ...

La distinction des zones U et AUx permet d'adapter le règlement en fonction des enjeux et objectifs fixés sur chaque zone.

Ainsi, des règles strictes d'implantation sont imposées sur la zone UA, dans la logique des enjeux de conservation du patrimoine bâti du bourg.

Sur la zone UB, le règlement autorise un type d'habitat plus conforme à la demande actuelle tout en garantissant un rendu paysager acceptable.

En ce qui concerne les zones UE, UZ et AUx, elles sont pensées en cohérence avec leurs vocations, la réglementation de ces zones permet de cadrer et d'éviter les nuisances tout en répondant aux besoins des habitants ainsi que des prérogatives environnementales.

Zones Agricoles (A, Ax) :

La délimitation et l'étendue des zones A permettent de pérenniser l'activité agricole et de conserver le caractère rural du village.

Le sous-secteur Ax permet d'autoriser des activités de traitement de matériaux tout en limitant son artificialisation.

Zones Naturelles (Na, Ne et Nx) :

Le PLU préserve particulièrement bien les espaces naturels puisqu'il inscrit en zone naturelle les secteurs à vocation d'activités économiques liées aux ressources naturelles afin de limiter leur artificialisation.

La zone Na préserve la qualité du paysage de toute construction.

Le plan de zonage du PLU répond aux exigences de préservation de l'environnement.

VI. DIFFERENTS TYPES D'INDICATEURS DE SUIVI

VI. DIFFERENTS TYPES D'INDICATEURS DE SUIVI

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Or, afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et le moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état :

En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. *Exemple: Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.*

- Les indicateurs de pression :

Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. *Exemple : Évolution démographique, Captage d'eau, Déforestation*

- Les indicateurs de réponse :

Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. *Exemple : Développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...*

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la Commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importants pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

		Variable	Indicateurs	Sources	
E n je u x e n vi r o n n e m e n ta u x	Promouvoir la biodiversité		Evolution du paysage Surface ouverte	Mise en place d'un suivi photographique (reste à déterminer les prises de vues et le délai entre chaque photo)	
	Economiser les ressources naturelles	Préserver la ressource sol	Densité de constructions en zone UA et UB		Permis de construire
			Limiter les constructions en zone A ou N	Surface et ratio des zones A et N	Mise à jour du cadastre
		Promouvoir une gestion alternative de l'eau	Conformité des systèmes d'assainissement autonomes	Volume d'eau usée rejetée dans le réseau d'eaux pluviales	Réseau assainissement, contrôle des systèmes non collectifs
		Promouvoir une politique économe	Consommation AEP	Volume d'eau consommé (distribué) en m ³ /an	Syndicat intercommunal des Eaux du Bassin de la Therouanne
			Energie renouvelable	Part des énergies renouvelables sur le territoire	Permis de construire
	Protéger les habitants	Sécurité routière	Nombre de véhicules	Trafics moyens journaliers sur la route nationale 330	DIRIF
		Pollution atmosphérique	Indice ATMO		Air Paris
		Lutte contre la pollution sonore	Isolation phonique des bâtiments		Permis de construire

VII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

VII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

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

Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) a été promulgué en avril 1994.

La commune de Monthyon fait partie des « bourgs, villages et hameaux » pour lesquels l'urbanisation est fondée sur le principe d'un développement modéré, respectueux de l'environnement, en continuité du bâti existant, en prenant en compte la morphologie des ensembles bâtis existants et en respectant la trame foncière traditionnelle du village.

Quantitativement, le développement modéré doit être apprécié en fonction du rôle économique et de service que joue le village, notamment suivant l'importance des activités, des commerces et des équipements publics déjà en place et en adéquation avec les contraintes des zones C et D du PEB.

La Commune de Monthyon dispose d'un niveau d'équipement relativement élevé. Elle doit donc poursuivre son développement démographique et répondre au besoin en logements de ses résidents actuels. Monthyon constitue un pôle d'emplois local situé entre Meaux et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle.

Aucune zone d'urbanisation future à vocation d'habitation n'est prévu au PLU. Les nouvelles constructions devront être édifiées dans les interstices urbains de l'Espace Urbanisé cartographié à la Carte de Destination Générale des Sols du SDRIF.

Deux des trois zones d'activités économiques existantes ou à créer

connaissent une extension modérée. La troisième perd en superficie.

Les espaces boisés identifiés au SDRIF sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Le zonage du PLU veille à préserver l'identité paysagère du village liée au boisement sur les versants de la butte sur laquelle il est implanté.

Les Espaces Paysagers ou Espaces Verts figurés à la Carte de Destination Générale des Sols du SDRIF, hors ceux destinés au développement de la Commune sont classés en zone agricole ou naturelle au PLU (zone A ou N). Les activités liées à l'exploitation de matériaux sont maintenues, dans le respect du caractère naturel de leur environnement.

Les secteurs cultivés, hors ceux destinés au développement ultérieur de la Commune sont classés en zone agricole ou naturelle au PLU (zone A ou N).

Conclusion

Les volontés politiques inscrites au SDRIF en termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont bien mises en œuvre par le présent PLU.

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris-Charles de Gaulle impose de n'envisager qu'une croissance démographique très modérée pour les prochaines années, soit une variation annuelle moyenne de +0.6%/an de l'effectif de population.

En effet, conformément au Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris-Charles de Gaulle, le PLU ne prévoit aucune zone

d'extension urbaine à vocation d'habitation. Et seules les constructions futures dans les interstices urbains et les constructions existantes pourront accueillir le développement démographique de la Commune.

Les secteurs non bâtis à l'intérieur du village ouvrent la possibilité à la construction de 101 logements.

Consommation de l'espace

a) Bilan de la consommation de l'espace du POS approuvé en 1998

Les espaces urbanisés entre 1990 et 2008 s'inscrivent en continuité et dans le tissu urbain existant. Le POS en vigueur actuellement a donc induit une consommation en espaces naturels relativement faible. La superficie des espaces urbanisés (hors pour les transports qui correspondent à des besoins extérieurs à la Commune) est de 16 ha



MOS	Surface 1990	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
Bois ou forêts	66,95	-11,44	4,01	59,52	-7,43	-11,09 %
Cultures	1 031,74	-70,34	8,33	969,73	-62,01	-6,01 %
Eau	0,86	-0,74	0,00	0,12	-0,74	-86,24 %
Autre rural	43,53	-8,13	48,06	83,47	39,93	91,74 %
Rural	1 143,08	-31,27	1,03	1 112,84	-30,24	-2,65 %
Urbain ouvert	20,42	-3,84	6,29	22,87	2,45	11,99 %
Urbain ouvert	20,42	-3,84	6,29	22,87	2,45	11,99 %
Habitat individuel	34,97	-0,22	7,47	42,21	7,25	20,72 %
Habitat collectif	0,12	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00 %
Activités	8,92	0,00	8,28	17,20	8,28	92,74 %
Equipements	3,07	0,00	0,44	3,51	0,44	14,34 %
Transports	0,00	0,00	9,17	9,17	9,17	0,00 %
Chantiers	0,00	0,00	2,66	2,66	2,66	0,00 %
Urbain construit	47,08	-0,13	27,92	74,87	27,79	59,03 %
Total	1 210,58	-35,24	35,24	1 210,58	0,00	0,00 %

b) Consommation de l'espace qui résultera de l'application du futur PLU

P.O.S.		P.L.U.	
Zones	Superficie (ha)	Zones	Superficie (ha)
UA	9,14	UA	10,17
UB	41,8	UB	52,57
		UBa	1,81
		UBb	2,23
		UE	2,72
UZ	1,44	UZ	1,39
Total zones urbaines	52,38	Total zones urbaines	70,88
NB	3,45		
NBXa	8,94		
NBXb	2,35		
Total zone naturelles bâties	14,74		
NAXa	2,08	AUxa	3,54
NAXb	13,25	AUxb	10,42
NAXc	2,59	AUxc	13,44
Total zones à urbaniser	17,91	Total zones à urbaniser	27,41
INC	1027,2	A	1029,50
		Ax	7,84
IINCb	77,55	Na	66,15
	0	Ne	2,99
ND	21,2	Nx	6,24
Total zones naturelles	1125,95	Total zones naturelles	1113
Total général	1211	Total général	1211
		Espaces boisés classés	48

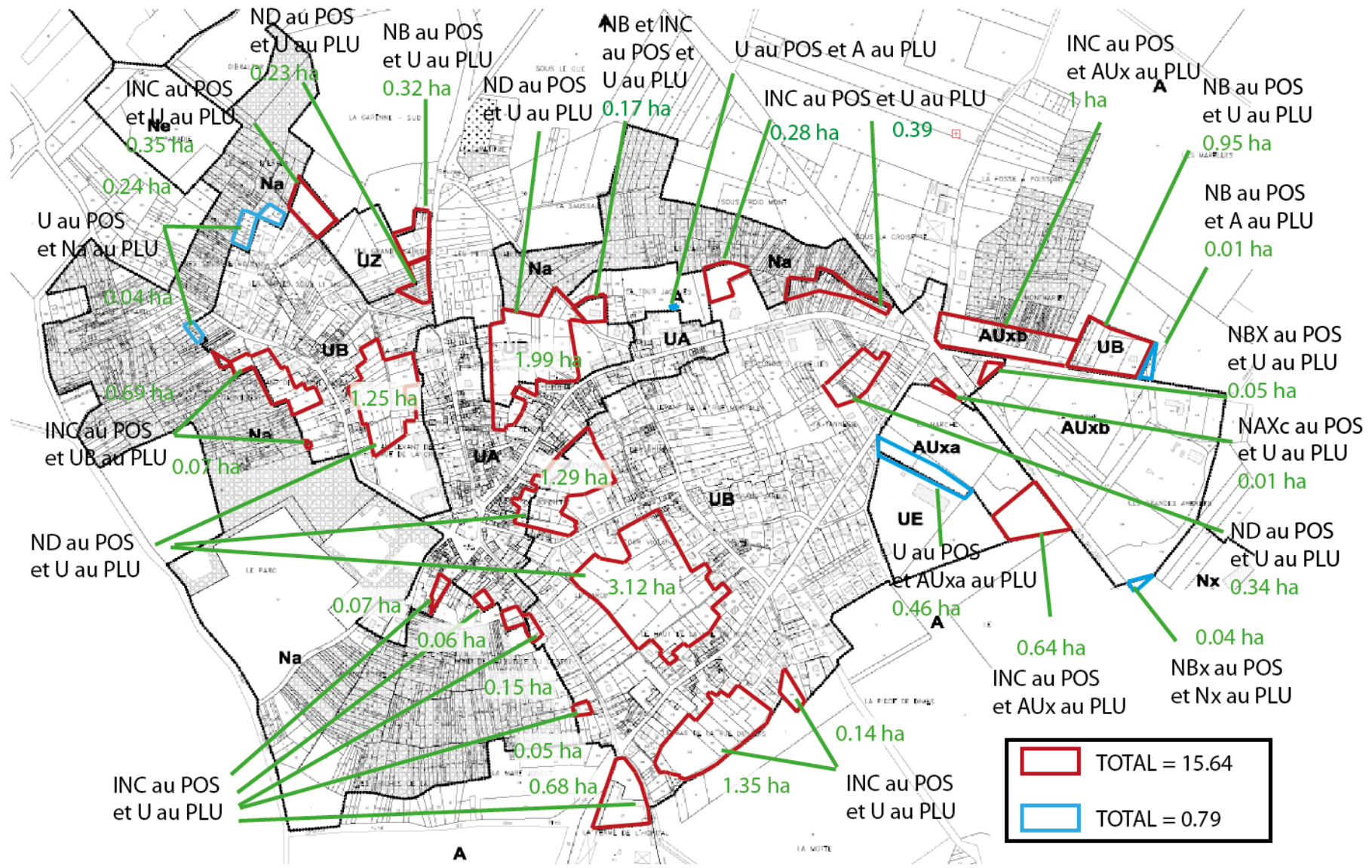
L'augmentation de la superficie des zones U est due à l'intégration à ces dernières des zones NB, NBXb, des zones ND situées dans le centre-ville et des secteurs de zones INC constituant des interstices de franges urbaines.

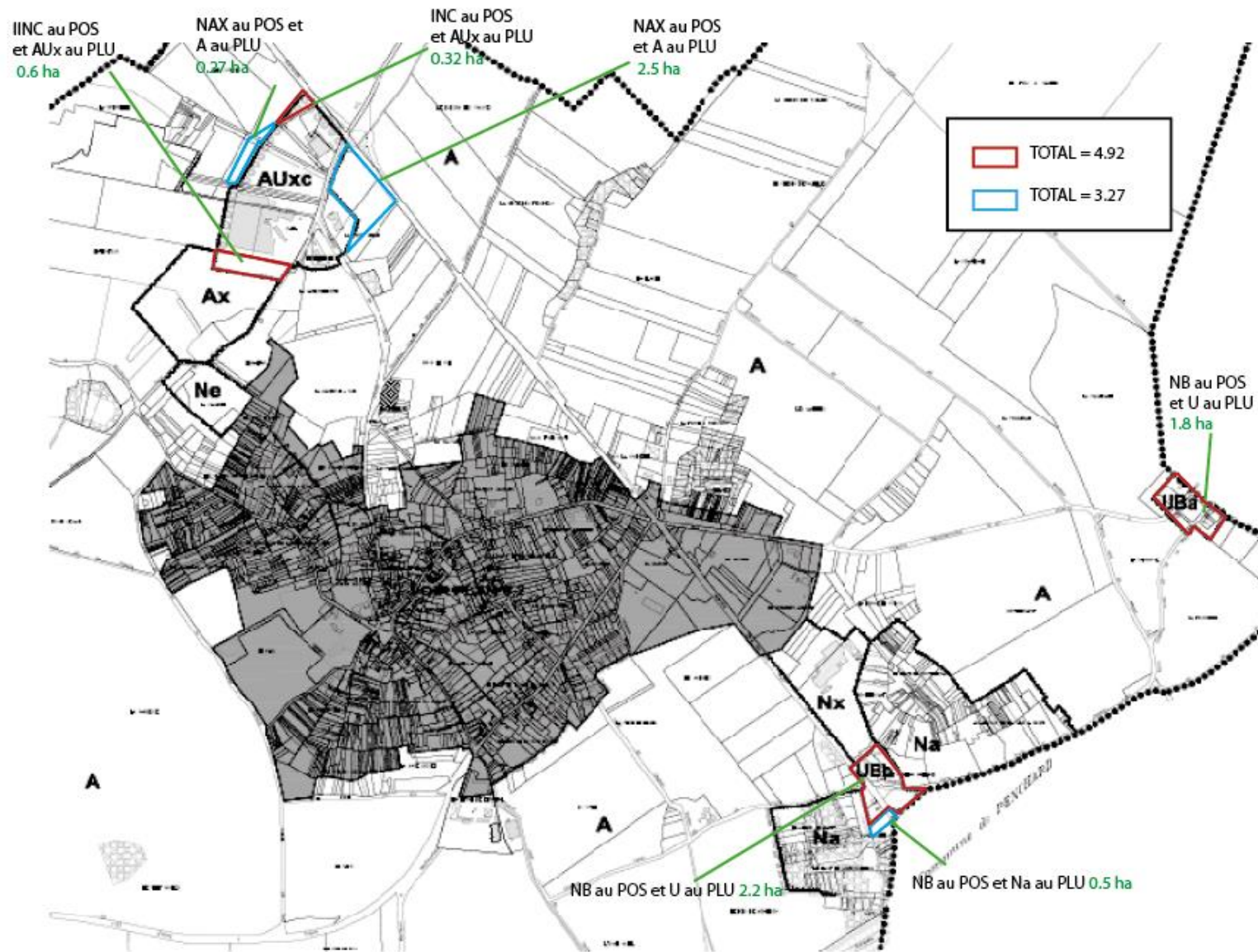
Les zones NB et NBx ont été intégrées en zone U et AUx.

Les zones NAX ont été intégrées en quasi-totalité en zone AUx.

Les zones naturelles ont été diminuées au profit des zones U et AUx.

NB : les surfaces du P.O.S. et du P.L.U. ont été calculées sur support informatique. Les surfaces indiquées pour le P.O.S. sont indiquées tenant compte des modifications, révisions et mises à jour approuvées en 1999, 2005, 2006, 2007 et 2009.





A titre informatif, nous pouvons citer le rapport de présentation élaboré lors de la révision du POS effectuée en 1998 qui indiquait les surfaces avant révision. Elle indique donc les surfaces des zones du POS qui aurait été approuvé en 1992 pour la partie concernant le bourg et en 1996 pour la partie hors bourg. Une modification du POS était intervenue en 1994 pour la partie bourg, portant sur l'adaptation des articles UA.7, UA.11, UB .7 et UB.11, la suppression d'un emplacement réservé et la modification du contour d'une zone NA.

ZONES superficie en hectares	partie bourg	partie hors bourg	total élaboration	révision
UA	9,1	0,0	9,1	9,3
UB	34,5	0,0	34,5	35,1
UZ	1,5	0,0	1,5	1,5
total zones U	45,1	0,0	45,1	45,9
NB	2,7	1,6	4,3	3,8
NBX	0,0	9,8	9,8	9,4
NAXa	0,0	1,6	1,6	1,6
total zones naturelles bâties	2,7	13,0	15,7	14,8
total zones bâtie	47,8	13,0	60,8	60,7
NAa	5,1	0,0	5,1	2
NAb	0,0	0,0	0,0	1,4
NAc	0,0	0,0	0,0	0,9
NAe	3,3	0,0	3,3	0
NAX	2,8	0,0	2,8	0
NAXb	0,0	12,3	12,3	12,3
total zones d'urbanisation	11,2	12,3	23,5	16,6
INC	0,0	1039,6	1039,6	1035,6
IINC	0,0	73,9	73,9	0
IINCa	0,0	0,0	0,0	2,8
IINCb	0,0	0,0	0,0	73,9
IINCC	0,0	0,0	0,0	1,8
ND	13,2	0,0	13,2	19,6
total zones naturelles	13,2	1113,5	1126,7	1133,7
			0,0	
TOTAL	72,2	1138,8	1211,0	1211,0

Ainsi, à l'étude de ce tableau, on observe une diminution de 33.9 ha de la superficie des zones naturelles (NC et ND, classées en A et N au PLU) entre le POS approuvé en 1992 et 1996 et le présent PLU.



DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

RÉVISION ALLÉGÉE DU P.L.U. MONTHYON

PROJET

2.1

Notice Explicative

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU //2023

LE MAIRE





Plan Local d'Urbanisme de Monthyon



Table des matières

1. RAPPEL RELATIF AU PLU EN VIGUEUR.....	4
2. LE CONTEXTE COMMUNAL ET DU PROJET	5
1- Les objectifs de la modification.....	5
2- Le contexte communal.....	5
Localisation de la commune	5
Occupation des sols.....	7
Historique du secteur, objet de la présente procédure de révision allégée.....	8
Le milieu naturel.....	9
Les enjeux écologiques.....	12
Le milieu urbain.....	18
Le contexte urbain.....	30
Le contexte socio-économique de la commune	34
Le développement démographique	34
Les logements.....	34
3. La révision allégée	35
Article L153-31	35
Article L153-32	35
Article L153-33	35
Sous-section 2 : Révision allégée.....	35
Article L153-34	35
R153-12	36
4. Le contenu du dossier de révision allégée du PLU	37
5. Les modifications apportées	37
Le plan de zonage.....	37
Le règlement.....	38
Le rapport de présentation	45
6. Prise en compte des recommandations des documents supracommunaux	46
SDRIF – Schéma Directeur de la Région Île-de-France	46
SDAGE – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2022-2027	46
Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie	48
SRCE – Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France	48
PDUIF – Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France.....	49
SRCAE – Schéma Régional du Climat, de l'Air et d'Énergie d'Île-de-France.....	50
SRHH – Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement	51
PLH – Plan Local de L'Habitat du Pays de Meaux.....	51
Schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne (SDC).....	52



1. RAPPEL RELATIF AU PLU EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du conseil municipal le 25 février 2013. Ce PLU couvre l'intégralité du territoire et s'est substitué au Plan d'Occupation des Sols.

Une procédure de modification a été approuvée par délibération du conseil municipal le 3 décembre 2020, et une procédure de modification simplifiée en cours.

Conformément à l'article L151-2 du code de l'urbanisme, le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont, en application de l'article L153-12, les orientations générales ont été débattues.

Les orientations du PADD sont :

- Favoriser la convivialité, la vie associative, l'animation,
- Respecter et mettre en valeur le caractère du village,
- Maitriser le développement démographique et augmenter la diversité de la typologie de logements, notamment pour maintenir la possibilité de logement des jeunes sur la commune,
- Maintenir les espaces boisés existants,
- Équiper la commune d'installations et de bâtiments neufs, adapter et rénover les bâtiments existants en adéquation avec les besoins futurs,
- Prévoir l'espace nécessaire qui permettra d'accueillir des équipements publics communaux et intercommunaux,
- Permettre à certaines activités économiques de se développer afin de favoriser l'emploi sur place, avec notamment un projet de zone d'activités économiques en appui de la RN330 et le prolongement de la zone située à proximité du CIT,
- Améliorer la sécurité et lutter contre les nuisances,
- Améliorer la sécurité et la fluidité des déplacements au centre du village, notamment adjacentes à la rue de la République et à la rue Saint-Georges,
- Conserver l'activité agricole.



2. LE CONTEXTE COMMUNAL ET DU PROJET

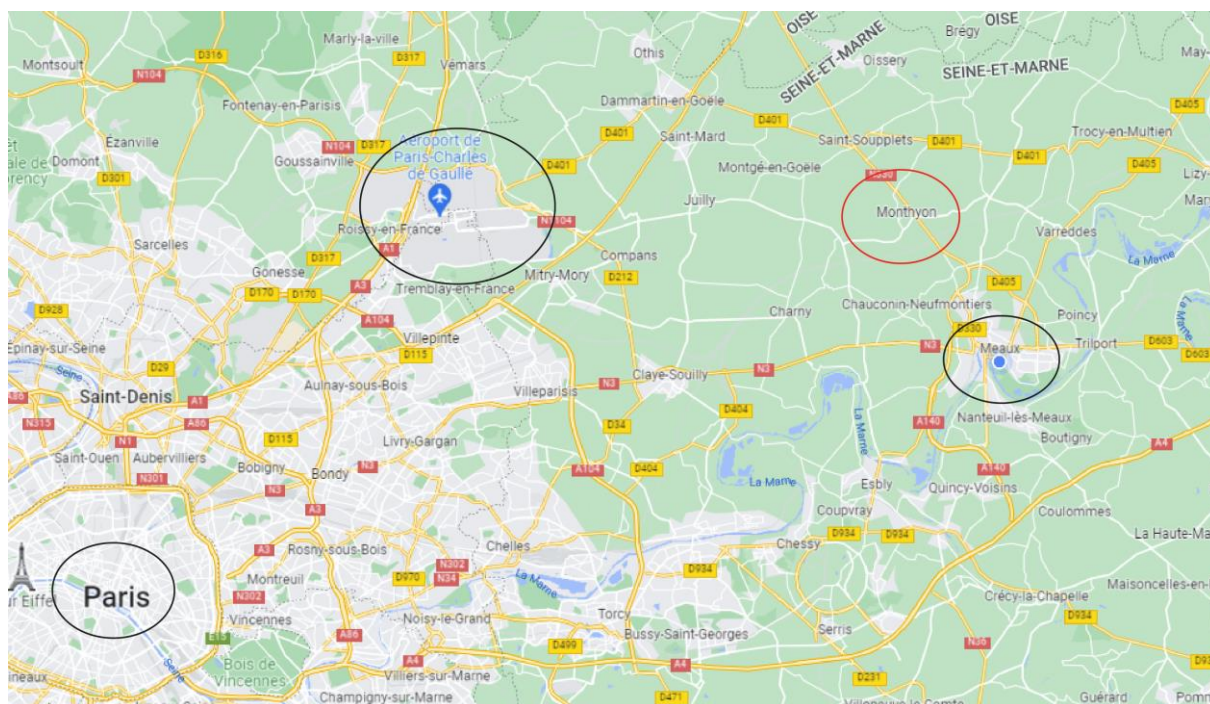
1- Les objectifs de la modification

La présente procédure de révision allégée a pour objectif de reclasser le secteur Nx en zone UX (zone d'activité), afin que la réalité de l'usage du secteur soit inscrite au plan local d'urbanisme, avec un règlement adapté.

2- Le contexte communal

Localisation de la commune

La commune de Monthyon se situe au nord du département de Seine-et-Marne, dans le canton de Claye-Souilly, et l'arrondissement de Meaux, à environ 10 kilomètres au nord de Meaux, et environ 20 kilomètres de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle. La commune de Monthyon est traversée par la RN330, permettant de relier la RN2 et la RN3. La commune compte 1730 habitants en 2018.





Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

- Action de développement économique d'intérêt communautaire
- En matière d'aménagement de l'espace communautaire
 - Élaboration d'un schéma de cohérence territoriale, en application de l'article L122-4 du code de l'urbanisme
 - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire
 - Organisation des transports urbains (au sens de la loi n°82-1153 d'orientation des transports intérieurs).
- En matière d'équilibre social de l'habitat
 - Programme local de l'habitat
 - Politique du logement d'intérêt communautaire
 - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire
 - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
 - Action en faveur du logement des personnes défavorisées par les opérations d'intérêt communautaire
 - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées
 - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
- En matière de politique de la ville dans la communauté
 - Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire
 - Dispositifs locaux d'intérêt communautaire en matière de prévention de la délinquance

Compétences optionnelles

- Création, aménagement, entretien et gestion de voiries ou de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Actions en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, et du cadre de vie (lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés).

Compétences facultatives

- Animation et gestion des aires existantes et création d'aires nouvelles d'aires des gens du voyage
- Développement des nouvelles technologies de l'information et la communication
- Développement de l'enseignement artistique et culturel
- Identification, sur le territoire communautaire, de friches industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques et possibilité d'aménagement ou de reconversion de ces espaces.
- Aménagement d'intérêt communautaire des rives de la Marne, des berges des rivières et canaux traversant le territoire communautaire
- Pôles d'échanges multimodaux
- Études relatives aux structures de petite enfance
- Tourisme

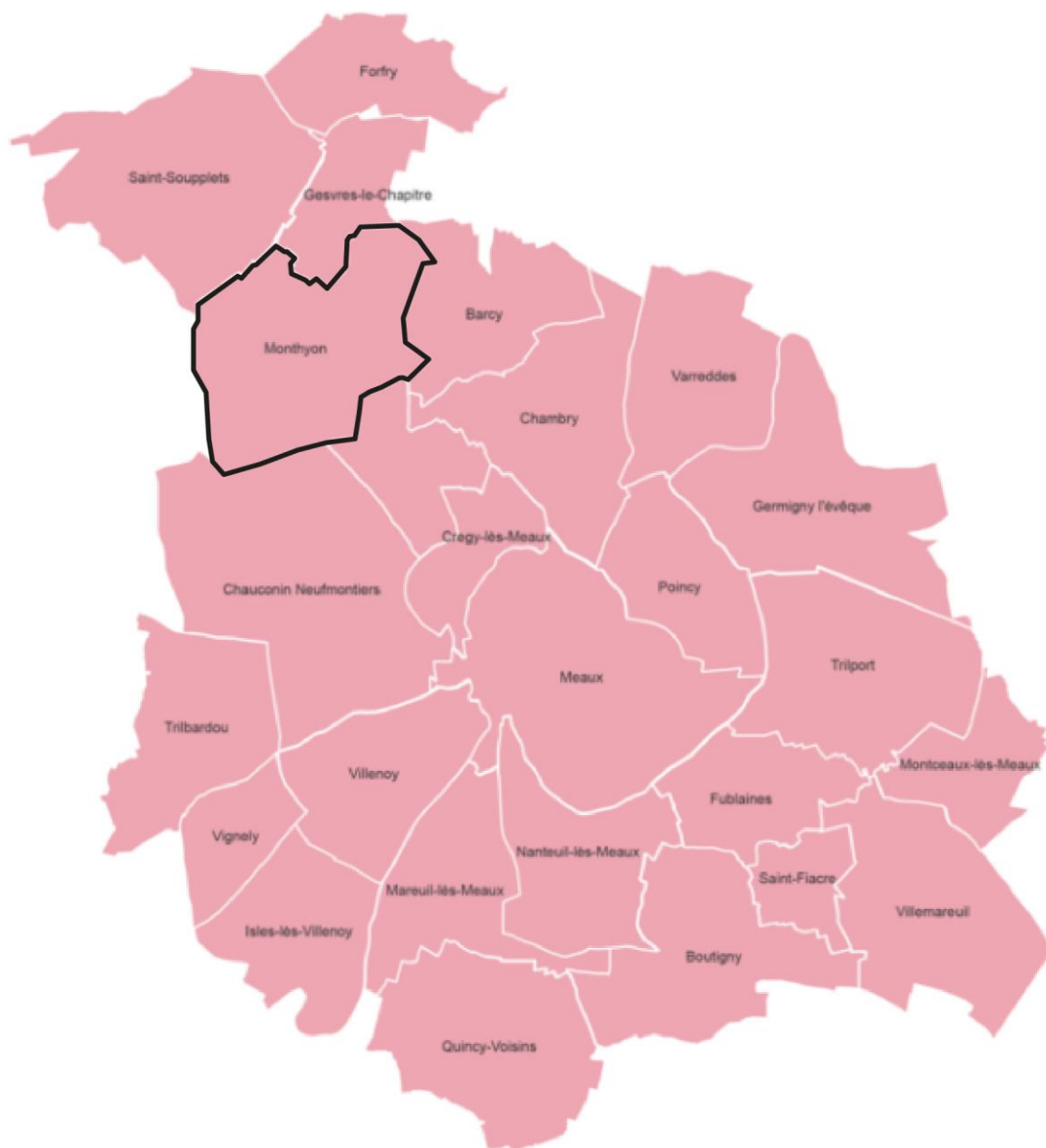


Figure 2 Communes de la CAPM

Occupation des sols

En 2017, 10,5% de la surface de la commune étaient artificialisés : 7,35% d'espaces construits, et 3,15% d'espaces ouverts, soit environ 127,64 hectares contre 132,12 en 2012. Les espaces ouverts artificialisés sont essentiellement liés aux grands jardins et aux équipements sportifs extérieurs. Les espaces construits artificialisés sont essentiellement liés à l'habitat individuel, les carrières, décharges et chantiers, ainsi qu'aux activités.

Aussi, bien que le MOS (Mode d'Occupation des Sols) identifie 1085,33 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels, ce sont 37,86 hectares classés en « milieux semi-naturels ». Ces espaces ont des secteurs ayant subi des modifications de l'homme par l'exploitation du sol.

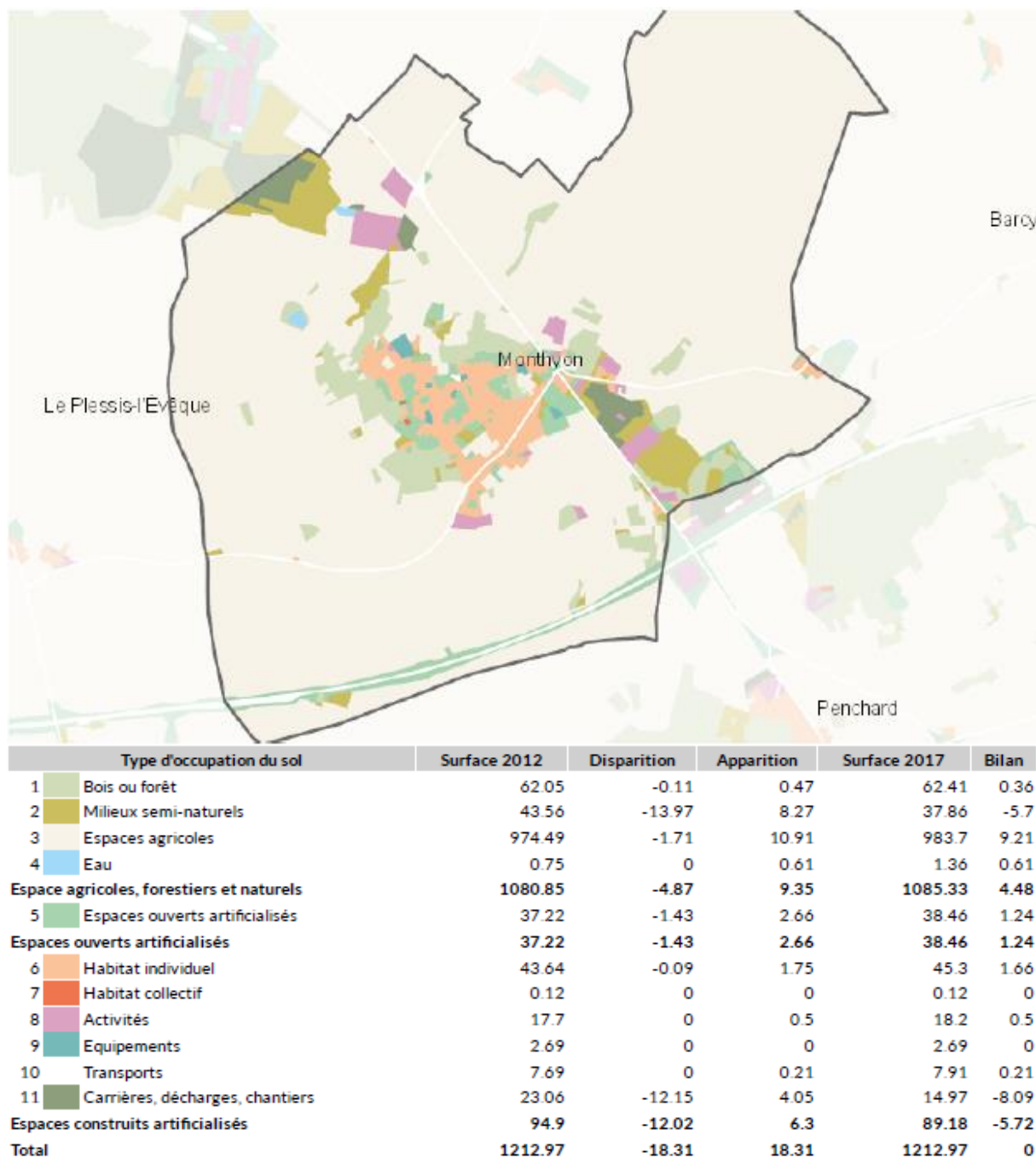


Figure 3 Mode d'Occupation des Sols

Historique du secteur, objet de la présente procédure de révision allégée

Le site de Monthyon avant d'être un site uniquement de fabrication d'enduits, transformait le gypse extrait de sa carrière par un four Beau au gaz pour la fabrication de plâtre et fabriquait en plus des enduits, des colles et des mortiers.

1968 : Arrêté préfectoral autorisant la société SALSU à exploiter une activité (ICPE) de fabrication de plâtre par cuisson et broyage de matériaux + dépôt de liquide inflammable en lien avec l'exploitation de sa carrière de gypse (autorisée par arrêtés préfectoraux successifs)

1991 : rachat de la SALSU par Lafarge Plâtres, la société devient la filiale de Lafarge Plâtres

2000 : arrêt de l'extraction de gypse et réhabilitation de la carrière (terminée en 2011) située à l'est de l'usine

2010 : arrêt de la fabrication de plâtre (et des équipements liés : four/broyeur concasseur)



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

2011 : arrêt de la fabrication des produits en Pâte

Depuis **2017**, suite à l'arrêt de certains équipements et activités, le site n'était plus soumis à ICPE. Dernières activités jusqu'à **fin 2021** : fabrication d'enduits / broyage de PSE / stockage / conditionnements

Le site est alimenté par les réseaux : électriques / gaz / eau potable.

Le site est bordé au nord par les activités de l'entreprise Eiffage, au sud par la RN 330, à l'est par des terrains végétalisés (ancienne carrière réhabilitée)

Le milieu naturel

Topographie et paysage

La commune de Monthyon s'étend en limite du plateau du Multien (au nord-est) et de la plaine de France (au sud-ouest), et s'intègre au paysage des buttes de la Goële. Ces plateaux atteignent une altitude moyenne de 110 – 120 mètres. Le territoire est à cheval sur une série de buttes témoins épargnées par l'érosion : les buttes de la Goële. Le bourg est d'ailleurs implanté sur la plus haute d'entre elles. Toutes ces buttes sont gypsifères et répertoriées comme réserves dans le Schéma Régional des Carrières de l'Île-de-France en cours d'élaboration.

Le territoire communal vient plonger au sud-ouest vers le vallon du ru des Touches qui rejoint ensuite le ru de Rutel, qui lui-même se dirige vers la vallée de la Marne plus au sud. Le vallon du ru entaille de façon très douce la bordure du plateau. Il forme un talweg qui marque et met en valeur les plaines cultivées au sud de la commune. Au nord, le territoire s'infléchit également vers le vallon du ru de Saint-Gobert.

Le village s'est implanté sur le point culminant de la commune, à une altitude de 168 mètres au point le plus haut.

Le point le plus bas est lié au vallon du ru des Touches (au sud-ouest) à une hauteur d'environ 90 mètres.

Le relief du plateau crée un paysage très doux, sur lequel l'homme est très présent. Les buttes témoins permettent des points de vue avec le lointain et un échange avec les autres buttes souvent boisées (butte de Penchard, butte du bois de l'Automne, buttes des bois de Saint-Soupplets) qui contrastent sur la nudité du plateau. Ces entités, biens différents, ont besoins l'une de l'autre pour leur mise en valeur.

Les buttes de la Goële

Selon un axe sud-est / nord-ouest entre Meaux et Saint-Witz, les buttes gypsifères de la Goële offrent, en situation de surplomb au-dessus des plateaux du Multien et du Pays de France, un paysage où se concurrencent boisements, espaces urbains plus ou moins denses et installations industrielles liées à l'exploitation de gypse.

Si le relief donne à l'entité toute sa cohérence, chaque mont ou ensemble de monts se distingue malgré tout par des caractères paysagers bien spécifiques. Ainsi, au centre-est, la butte de Montgé se caractérise par la compacité de ses boisements dont les plus anciens datent du XVIII^{ème} siècle et par l'étendue des espaces agricoles qu'elle domine d'une hauteur d'environ 100 mètres. Ailleurs, les paysages que l'on peut observer aujourd'hui résultent d'une fermeture progressive de l'espace. Les vignes et les vergers ont ainsi, depuis le début du XX^{ème} siècle, progressivement cédé la place à des boisements et des carrières de gypse. De manière identique, ce phénomène est observé sur d'autres buttes gypseuses des environs de Paris.

L'exploitation des carrières de gypse est surtout perceptible à l'est, vers Monthyon, où les installations qui y sont liées sont très présentes comme à Château-Gaillard, Saulorette, butte de Penchard... Les routes, les talus artificiels, les chantiers, les usines de transformation de plâtre et les usines



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

d'incinération marquent profondément le paysage notamment sur la RN330 entre Monthyon et Saint-Souplets.

Les buttes de la Goële constituent une entité de paysage unique et remarquable. Elles offrent des vues exceptionnelles sur le Multien et le plateau du Pays de France. La pression urbaine, notamment autour de Dammartin, et industrielle, aux alentours de la butte de Montgé, menacent des espaces et leur lisibilité. Il est donc tout à fait essentiel de préserver le relief et les boisements, de maintenir les prairies, les champs qui donnent le recul nécessaire à leur mise en valeur, de garantir l'unité des villages et des bourgs tout particulièrement autour de Dammartin-en-Goële.

Le Multien

Les buttes de la Goële limitent l'horizon sud de ce plateau, où elles imposent leur silhouette ombreuse. Le sens de la lumière est, par cet appui, renforcé vers le nord, où se portent les regards jusqu'aux lisières de la forêt d'Ermenonville. Cette tension lumineuse survole un vaste développement de grandes cultures, unifiant les sols, si plats que les routes les suivent exactement au terrain naturel. Quelques puissantes fermes animent ces campagnes, complétées par d'autres éléments ponctuels comme les silos qui participent de la logique du paysage. Un ensemble de vergers inattendus dans cet univers crée la surprise à l'approche de Saint-Pathus, et les monuments rappellent les batailles de la Marne de septembre 1914. L'influence des RN2 et RN330, retentit sur les agglomérations, qui ont tendance à s'étendre sur ces plateaux qui ne leur opposent pas de limites naturelles.

L'eau

La carte ci-après montre la présence discrète de l'eau de surface sur la commune. Les représentants principaux de cet élément sont le ru des Touches, le ru de Viry et le ru du Bois Colot. Les rus ont modifié le relief de façon très douce et ont permis la création de variations légères dans le paysage.

Des mares aux pieds des buttes, et des puits au cœur du bourg alimentaient les anciennes habitations. Ces éléments caractéristiques des villages qui n'avaient pas de cours d'eau important sont encore bien visibles. Ils témoignent de la présence d'une eau souterraine.

L'implantation ancienne du bourg est liée à sa position d'observatoire mais également à la culture des terres riches du plateau qui l'entourent. Toutefois, sans eau, cette implantation était impossible ; la présence de l'eau souterraine a donc permis au village de se créer.

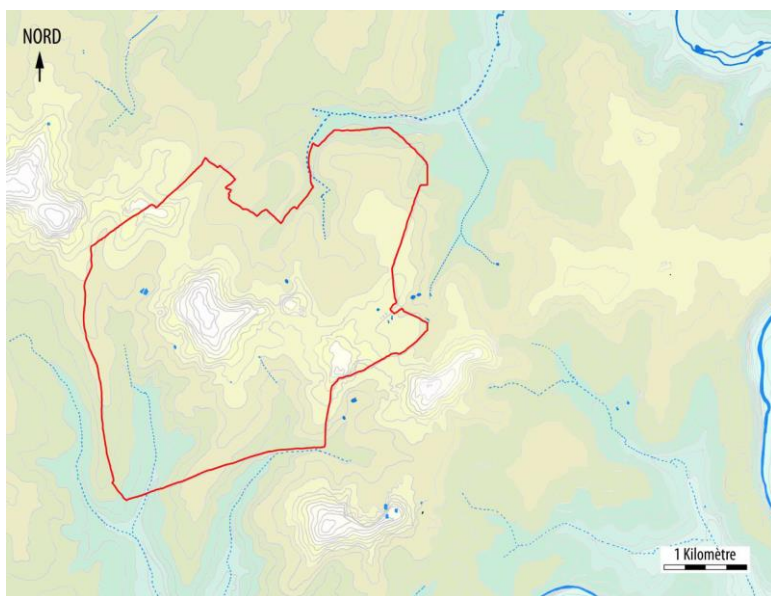


Figure 4 Cours d'eau à Monthyon



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Les boisements, les cultures et autres végétaux

Les principaux boisements de la commune sont liés aux buttes témoins qui traversent le territoire. Le relief relativement abrupt qui a su résister au temps, est composé d'un sol impropre aux cultures et ces espaces, difficilement cultivables, ont laissé place aux boisements. Les boisements sont dus à la présence en sous-sol de couches marneuses qui ont protégées les formations gypseuses.

Certaines de ces buttes étaient utilisées autrefois pour la culture des vignes ou pour les vergers. Le versant exposé au soleil était un bien précieux dans ce paysage de plateau.

Les boisements qui couvrent les buttes forment un fond, une limite au regard sur le paysage du plateau. Ils s'égrènent entre les buttes créant un lien fort. Ils accentuent les reliefs.

À Monthyon, la butte principale est beaucoup moins boisée que ses voisines du fait la présence du bourg. En revanche, elle conserve un bourrelet boisé sur une bonne partie de sa base. Ce bourrelet est très important car il permet l'atténuation démunie et l'approche visuelle depuis le lointain en est modifié.

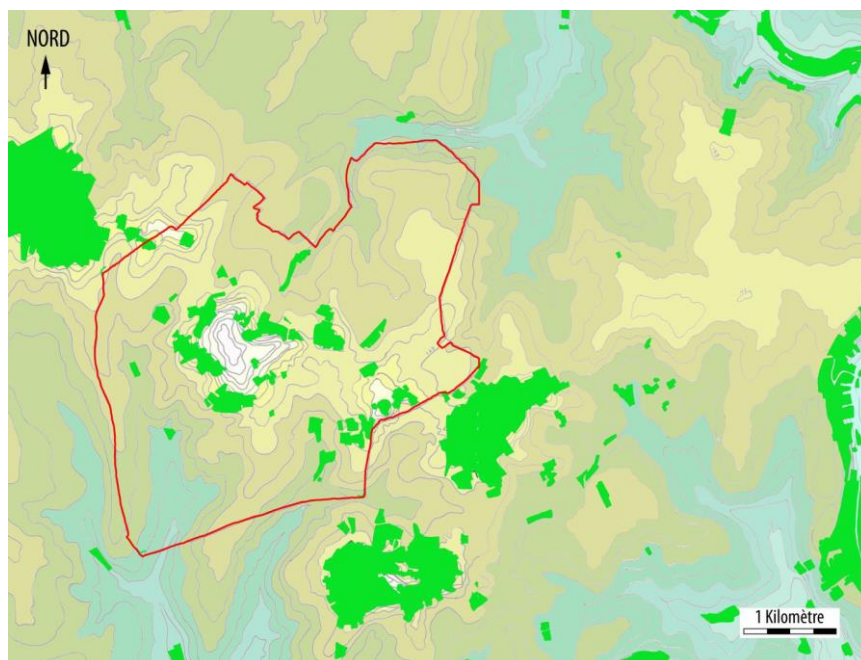


Figure 5 Carte des boisements à Monthyon

La commune ne présente pas ou plus d'alignements traditionnels. Les routes départementales et nationales étaient souvent bordées de ces grands arbres aujourd'hui jugés trop dangereux. La carte ci-après précise bien l'existence de ces alignements sur la commune. Ils étaient une composante importante du plateau.



Figure 6 Carte Cassini

Dans les bourgs, les alignements de tilleuls taillés « en tête de chat » accompagnaient traditionnellement certaines rues (aux abords de l'église). Ces arbres permettaient un lien entre les différents quartiers et donnaient un caractère particulier aux rues qu'ils accompagnaient. Il n'y a pas de témoignage de tels alignements sur Monthyon ; mais il est à noter qu'ils sont largement présents dans le secteur.

Ils peuvent être le support d'un langage de hiérarchisation des voies principales. Leur présence devant des fronts, parfois très déstructurés, peut être un moyen d'atténuer le manque de cohérence. Ils pourraient être utilisés sur les quartiers plus récents afin d'atténuer l'hétéroclisme des clôtures. Leur présence dans le tissu urbain est souvent un gage de qualité de la rue elle-même. Ces alignements traditionnels peuvent parfaitement trouver leur place dans le bourg.

Sur le paysage de plateau, les arbres isolés ont une importance dans la lecture et la mise en valeur de ce paysage si particulier, ils créent des jalons permettant de se repérer dans l'espace. Dans la région, il s'agit souvent de noyers isolés. Ces arbres à la silhouette torturée savent également régaler les promeneurs et les animaux. Dans cette dimension parfois hors d'échelle du plateau, ils doivent pouvoir être des indicateurs et des révélateurs de paysage.

Aussi bien dans la densité du bourg que dans la nudité du plateau, ces arbres remarquables sont des repères importants.

Les enjeux écologiques

Les milieux humides

Les zones humides sont des zones potentiellement riches en tant que milieu écologique, et ont souvent été altérées voire détruites par l'aménagement. Les zones humides sont des supports de biodiversité et participent au cadre de vie des habitants localement ainsi qu'à la plus grande échelle, purifient l'eau et diminuent les risques d'inondation.

Les zones humides, selon la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, sont « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Elles ont diverses fonctions, notamment : participation au cadre de vie, support de loisirs, épuration de l'eau, support pour la biodiversité, régulation des crues et réduction du risque d'inondation.

Fonctions hydrologiques : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent l'eau, la stockent et la restituent.

Fonctions physiques et géochimiques : elles sont aussi des « filtres naturels », les « reins » des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.

Fonctions écologiques : les conditions hydrologiques et chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

Au vu de la carte éditée par les services de l'État, la commune compte :

- Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B : Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
- Classe C : Enveloppe en dehors des marques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence de zones humides.
- Classe D : Non humides : plans d'eau et réseau hydrographique.

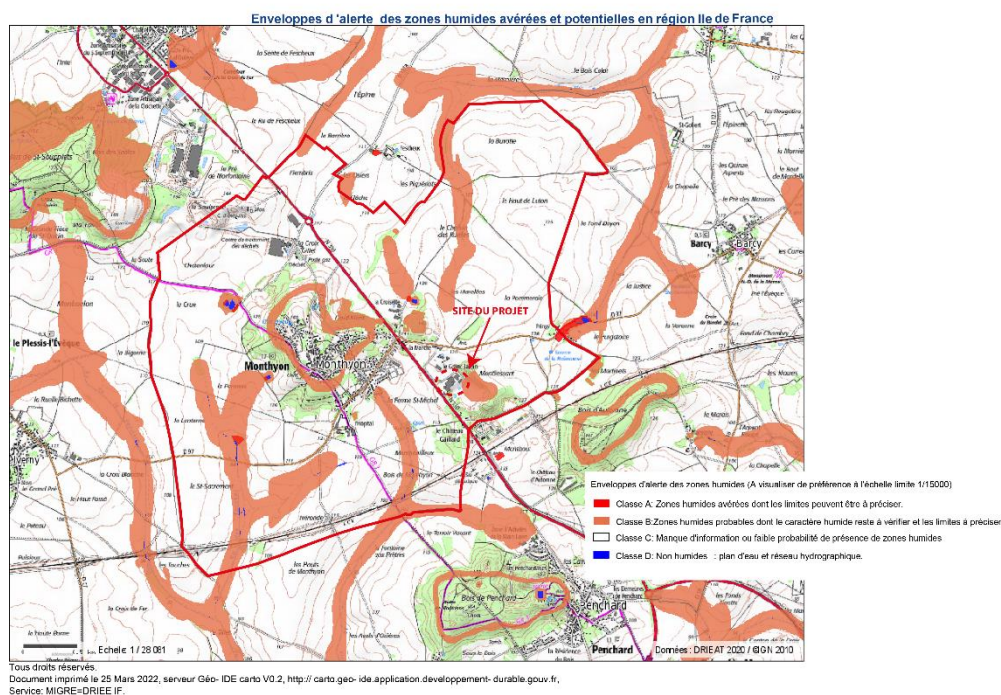


Figure 7 Zones humides

Aucune classe A ne se situe en zone urbanisée. Elle se situe aux alentours des mares. Les zones humides potentielles (classe B), cependant se situe sur certains espaces urbanisés, et le long des cours d'eau.

Le site de la zone UX n'est concerné par aucune zone humide avérée ou potentielle.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire).

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définies par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou d'habitats, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire.
- Les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Aucune ZNIEFF ne se situe sur le territoire communal de Monthyon. Cependant, deux ZNIEFF de type I se situent à proximité :

Périmètres d'inventaires du patrimoine naturel				
Type	Numéro – libellé	Commentaires	Distance de la commune et situation par rapport à la zone d'étude	Surface totale / surface concernée par la zone d'étude
ZNIEFF I	110020161 Bois d'Automne	<p>Le site de la ZNIEFF n°110020161 « Bois d'Automne » couvre une surface de 67,65 hectares. Elle s'étend sur les communes de Barcy et Chambre. Elle est située sur une butte – témoin. Sur le pourtour, la végétation est plutôt spécifique des chênaies – frênaies. La partie centrale est constituée de chênaie – charmaie. On note la présence de vergers de pomme au sud et à l'est. Le nord de la zone est plus humide, ce qui est favorable au développement de certaines espèces.</p> <p>Au sein du boisement, l'Asaret d'Europe constitue de vastes stations. Bien que très localisée actuellement, cette espèce tend à se disséminer (plusieurs pieds épars).</p>	900 m au sud-est	67,65 ha / 0
ZNIEFF I	110001194 Forêt de Montgé-en-Goële	<p>Le site de la ZNIEFF n°110001194 « Forêt de Montgé-en-Goële » couvre une surface de 804,67 hectares. Elle s'étend sur les communes de Cuisy, Montgé-en-Goële, Juilly, Saint-Soupplets, Marchémoret. La forêt de Montgé-en-Goële constitue un réservoir de biodiversité ainsi qu'un corridor écologique fonctionnel de la sous-trame arborée. Elle est essentiellement constituée de chênaies, frênaies et aulnaies.</p>	3 km nord-est	804,67 ha / 0

Les corridors de la trame verte et bleue

La carte des composantes du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) montre un corridor de la sous-trame arborée à restaurer. Ce corridor traverse la partie nord de la commune d'est en ouest. Il est interféré par un passage difficile dus au mitage par l'urbanisation. Il est rejoint par un corridor de la sous-trame herbacée en provenance du sud, traversant le bourg, et interceptant le corridor de la



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

sous-trame arborée. Elle identifie également des cours d'eau intermittents fonctionnels, qui sont les cours d'eau susvisés.

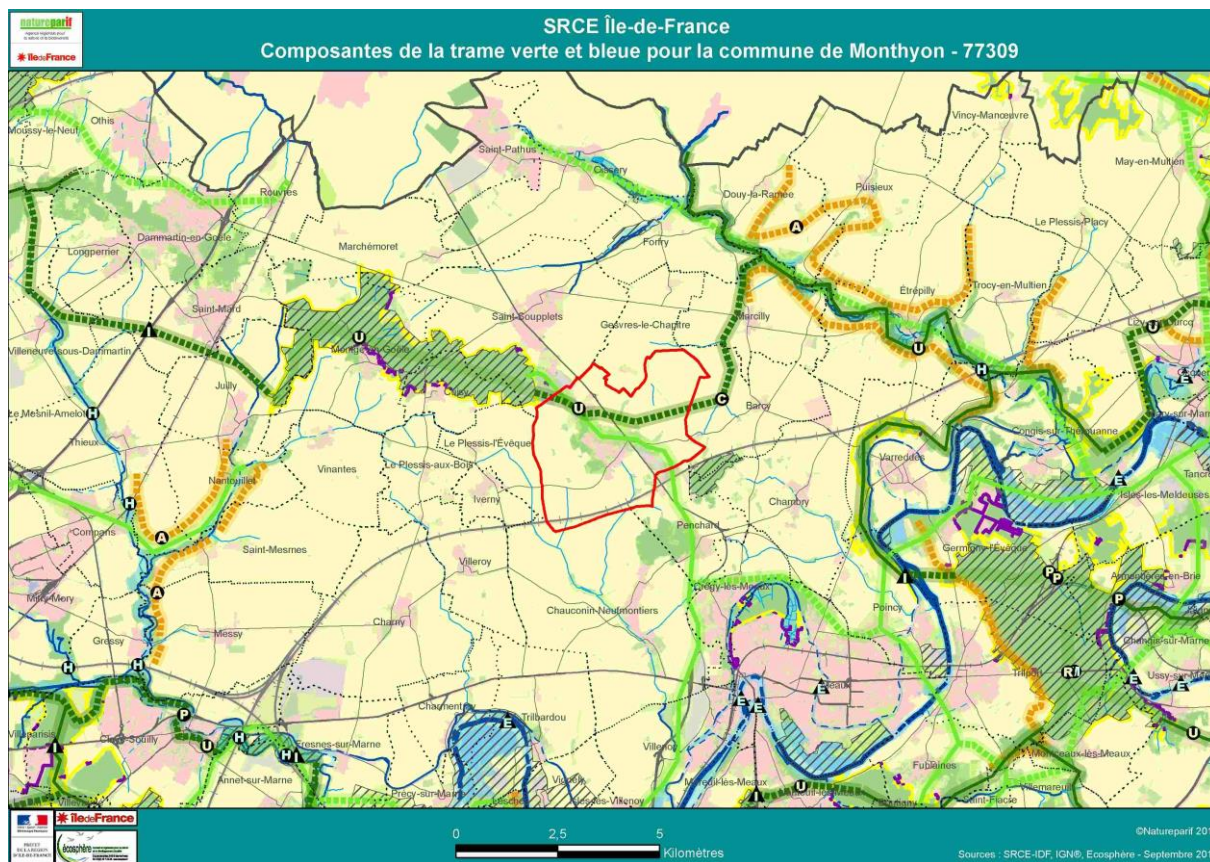


Figure 8 Carte composante SRCE

La carte des objectifs du SRCE fait toujours apparaître le corridor de la sous-trame arborée à restaurer. Le point de fragilité des corridors arborés est toujours observable. Le point de fragilité correspond au SMITOM.

La carte des objectifs identifie également une « mosaïque agricole » au sud-est du territoire communal. Il s'agit d'espaces agricoles abritant au moins 10 % de bosquets et 10 % de milieux herbacés (prairies et friches). Ces secteurs concentrent une bonne partie de la biodiversité des territoires ruraux. Le maintien des bosquets et d'une proportion importante d'espaces herbacés constitue un enjeu important.

La carte des objectifs identifie les cours d'eau comme : « cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer ».



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

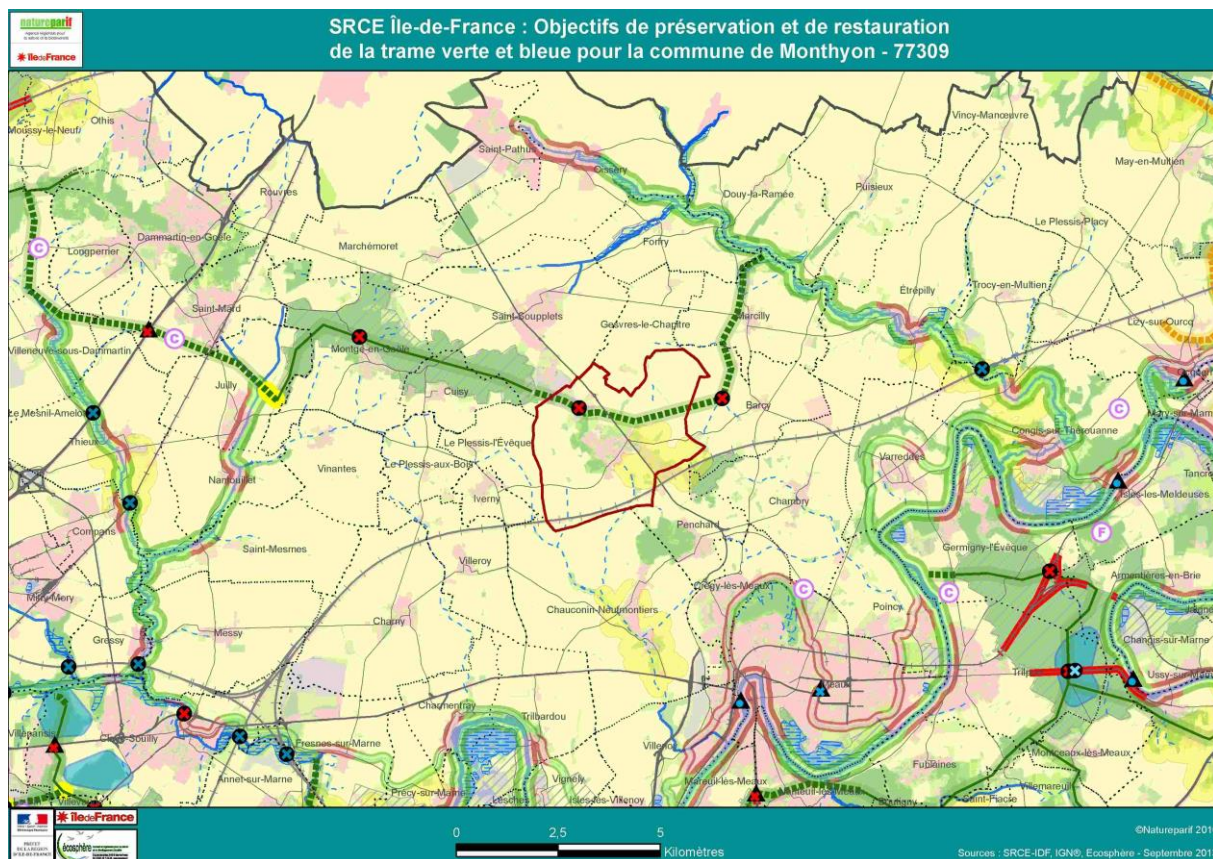


Figure 9 Carte objectifs SRCE

Le site se situe au sein de la mosaïque agricole. Toutefois, la zone Nx (avant révision) est déjà urbanisée. Il convient, au cours de la procédure, de reprendre les limites cadastrales de cette zone, et de l'inscrire en zone UX. Aucun nouveau secteur ne sera consommé, la révision allégée souhaite mettre à jour les limites du PLU au site existant.



Figure 10 Vue satellite du site avec PLU opposable



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

En effet, le site, tel qu'il est aujourd'hui, a connu sa première construction à la fin des années 30, et sa dernière extension en 1999. Aucune consommation d'espace naturel ou agricole n'est prévue par le passage de la zone Nx en zone UX.



Figure 11 Évolution du site - 1999 – 2012

Aussi, l'identification de la mosaïque agricole entre en contradiction avec la volonté régionale de la préservation de la ressource du gypse.

Autres périmètres environnementaux

Le territoire communal de Monthyon n'est pas concerné par l'emprise d'un site classé ou inscrit, monument historique classé ou inscrit, d'un espace naturel sensible (ENS), d'un Arrêté de Protection du Biotope (APB), ou d'une réserve naturelle régionale ou nationale. Elle n'est également pas concernée par un parc naturel régional ou national.

Le milieu urbain

Les risques et les nuisances

La présence de carrières

Du fait de la présence d'anciennes carrières, les phénomènes redoutés en surface peuvent être des effondrements localisés ou généralisés, ainsi que des affaissements de terrain.

Les effondrements présentent un caractère brutal et soudain augmentant ainsi la vulnérabilité des personnes et des biens.

À l'inverse, les affaissements sont des phénomènes lents et progressifs. S'ils ne présentent pas de risque pour les personnes, ils peuvent avoir des conséquences sur les ouvrages en surface, allant de la simple fissuration jusqu'à la ruine complète.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Les affaissements et les effondrements trouvent leur origine dans des paramètres naturels (géologie, hydrogéologie) ou anthropiques.

- Les affaissements (ou décompressions) de terrains en surface se manifestent lorsque les caractéristiques des terrains de recouvrement ne permettent pas la remontée d'un vide jusqu'à la surface : en l'absence d'appuis au fond, la rupture du toit de l'exploitation se propage de façon progressive dans les terrains de recouvrement, et se traduit en surface par le réajustement du sol, sans rupture cassante importante. La nature des terrains de recouvrement (formations peu cohérentes et souvent plastiques) et la faible ouverture des vides à l'origine sont les principaux critères de ce type de phénomène.
- Les fontis (ou effondrements localisés) viennent à jour lorsque les bancs du toit des carrières rompent et que les terrains superficiels se déversent dans la carrière, faisant ainsi remonter le vide jusqu'à la surface. La nature de la roche exploitée et la méthode d'exploitation sont des facteurs déterminants de la survenance de fontis.
- Les effondrements généralisés ont des phénomènes violents et spontanés. Ils se développent au sein d'exploitations présentant une extension latérale importante. De tels phénomènes supposent l'existence d'une zone d'exploitation avec des taux de défuitement (rapport de la surface des vides à la surface totale) élevés, des volumes de vides importants et des configurations d'exploitation fragiles. Ils trouvent leur origine dans une ruine générale des piliers, associée à la rupture concomitante des terrains de recouvrement et se développent sous des recouvrements présentant des horizons raides, capables de reprendre, temporairement, tout ou partie du poids des terrains de recouvrement. Lorsque ces bancs plus résistants finissent par se rompre, ils entraînent le report brutal de l'ensemble du poids de recouvrement sur les piliers sous-jacents qui, incapables de résister à la charge, se rompent alors en chaîne.

Le site était lié à l'exploitation d'une ancienne carrière de gypse. Il existe donc un risque. Les vides créés lors de l'exploitation de la carrière de gypse ont tous été comblés lors de travaux de réaménagement.

Aucune construction à usage d'habitation ne sera autorisée.

Le phénomène de dissolution naturelle du gypse

Le phénomène de dissolution du gypse ludien et antéludien peut être à l'origine de mouvements de terrain et désordres en surface. Avec le temps, ces vides de dissolution peuvent engendrer la remontée de l'instabilité en surface (cloche de fontis), se traduisant par des effondrements localisés ou être à l'origine d'affaissements de terrain d'ampleur variable. Les mouvements de terrains associés sont fonctions de l'épaisseur du vide de dissolution et des caractéristiques des terrains de recouvrement.

Le gypse est une roche composée de sulfate de calcium hydraté, caractérisé par une forte solubilité : 1 litre d'eau non saturée en sulfates peut dissoudre environ 2kg de gypse à 20°C.

L'intensité des phénomènes susceptibles de se produire, à savoir fontis ou affaissement, est liée à la structure géologique des terrains en place, et plus particulièrement à l'épaisseur cumulée de gypse et aux caractéristiques des terrains de recouvrement des bancs de gypse.

L'aléa mouvement de terrain

L'aléa est classiquement défini comme la probabilité d'occurrence d'un phénomène d'intensité donnée, dans une zone donnée et sur une période de référence donnée. L'aléa mouvement de terrain prend en considération à la fois le phénomène d'effondrement et celui d'affaissement.

L'intensité des phénomènes susceptibles de se produire, à savoir fontis effondrement ou affaissement, est liée à la structure géologique des terrains en place et, plus particulièrement à l'épaisseur cumulée de gypse et aux caractéristiques des terrains de recouvrement des bancs de gypse.

Le risque mouvement de terrain sur la commune de Monthyon



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Les phénomènes mouvement de terrain susceptibles de survenir sur le territoire de Monthyon sont pour l'essentiel des fontis et des affaissements induits par la présence d'anciennes exploitations de gypse et par le phénomène de dissolution naturelle du gypse ludien.

- Les anciennes carrières d'exploitation du gypse sur la commune de Monthyon

Les données relatives au sous-sol et aux désordres sont issues de la photo-interprétation, des données d'archives et de terrain.

Sur le territoire communal, l'existence de cavités souterraines est liée à la présence de la formation géologique du gypse ludien. Deux types de cavités sont recensées :

- o Les cavités d'origine naturelle résultant de phénomènes de dissolution et de karstification, suivies ou non d'effondrement : ces cavités résultent de phénomènes d'altération qui ont eu un effet très marqué sur les couches de gypse. Ces phénomènes sont liés à la percolation des eaux météoriques, aux battements de nappes phréatiques et à l'écoulement des eaux de subsurface.
- o Les cavités d'origine anthropique dues à l'exploitation en souterrain du gypse : les carrières souterraines et à ciel ouvert connues sur la commune sont liées à l'exploitation du gypse ludien pour la fabrication du plâtre.

Aucune investigation spécifique sur le terrain n'a été réalisée, hormis celle du CEREMA de 2006, dans le cadre de diagnostics géotechniques de la RN330, impactée par le phénomène de dissolution du gypse. Les investigations de terrain concernaient 2 secteurs :

- une zone de désordres affectant la chaussée et le bas-côté à la sortie du bourg de Monthyon, en direction de Meaux, avec un effondrement qui a révélé une excavation dans le massif gypseux sub-affleurant, en forme d'entonnoir, typique d'un vide de dissolution. Ce vide se serait créé en quelques années à la faveur de déversement localisé dans le sol de l'eau issue d'un collecteur (assainissement).
- un affaissement / effondrement de chaussée sur la RN330 survenu le 21 août 2016 : il s'agit du phénomène de dissolution des bancs gypseux en partie sommitale de la première masse du gypse par les circulations d'eau souterraine de subsurface et les infiltrations d'eau météorique qui est à l'origine de la déstabilisation des sols d'assises de la chaussée.

Les carrières souterraines et à ciel ouvert connues sur la commune de Monthyon sont liées à l'exploitation du gypse ludien pour la fabrication de plâtre.

L'exploitation du gypse s'est exercée sur deux grands pôles d'extraction :

- Au nord-ouest du territoire, aux lieux-dits « La Saulorette » et « Chantefour » ;
- À l'est de la commune, le long de la RN330, depuis le lieu-dit « Montbout » sur la commune limitrophe de Penchard jusqu'au lieu-dit « La Marche ».

Six carrières souterraines abandonnées de gypse ont été recensées sur le territoire de Monthyon :

- La carrière de « La Marche » ;
- La carrière « des Plâtrières » ;
- La carrière du « Château d'eau » ;
- La carrière de « la Saulorette » ;
- Les anciennes exploitations de « KNAUF Plâtre » ;
- La carrière de « Montliessant – Château Gaillard ».

Qu'elles soient anciennes (remblayées ou réaménagées) ou contemporaines, il est parfois difficile de limiter avec certitude les extensions de gypse.

- Le phénomène de dissolution naturelle du gypse ludien sur la commune de Monthyon



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

La présence potentielle de vides de dissolution du gypse ludien est possible sur une grande partie du territoire de Monthyon, y compris dans les zones habitées (notamment la partie sud-est de la butte-témoin).

Affleurants dans les versants, le massif gypseux est ici soumis à une forte altération qui est amplifiée par les circulations souterraines et superficielles d'eaux naturelles ou d'origine anthropique qui viennent dissoudre le gypse, créant des vides de dissolution. Avec le temps, l'instabilité engendrée par ces vides se propage en surface pour donner des fontis, des effondrements ou des affaissements de terrain d'ampleurs variables.

Si les mouvements de terrain susceptibles de se produire se concentrent dans les secteurs où les masses de gypse ludien sont les plus épaisses et/ou les plus proches de l'affleurement, le recensement historique des désordres sur le territoire a montré que le processus de dissolution peut être amplifié par des fruits des réseaux d'eau (assainissement, eaux pluviales, réseau AEP).

L'aléa

- L'aléa fort

L'aléa fort couvre essentiellement les flancs de versant ainsi que les anciennes carrières où le gypse a été peu exploité ou celles pour lesquelles il existe peu d'information relatives à leur exploitation (contour imprécis, réaménagement inconnu) ; c'est le cas par exemple, des anciennes carrières situées sur la butte de « La Marche ».

Sont classés dans cette catégorie, figuré en orange foncé sur la carte :

- Les zones de dissolution naturelle de gypse ludien où la probabilité de survenance effondrement est élevée. Cela correspond aux zones où le gypse ludien sub-affleurant, ou n'est pas protégé par une épaisseur suffisamment importante de terrains de couverture imperméable.
- Les flancs de versants de la butte de Monthyon, particulièrement l'alignement nord-ouest / sud-est des buttes témoins de la Goële, depuis la butte de Montgé, en passant par les buttes de la Marche, de Monthyon, de Montliessant (château Gaillard), de Mansigny (Bois d'Automne) et de Penchard (Bois de Penchard).

- L'aléa moyen

L'aléa moyen couvre le piémont colluvionnaire, ainsi que la zone de versant relative à l'affleurement des argiles vertes.

Il concerne également les anciennes carrières où le gypse a été généralement peu exploité mais pour lesquelles les informations relatives à l'exploitation sont connues.

Sont classés dans cette catégorie, figurée en orange clair :

- Les zones de dissolution naturelle du gypse ludien où la probabilité de survenance d'affaissements de terrain et/ou de fontis au diamètre est élevée.
- Les anciennes exploitations SALS, dont la carrière « des plâtrières ».
- Les carrières du « Château d'eau » et de « La Saulorette ».

- L'aléa faible

L'aléa faible correspond aux zones où les horizons gypseux ont disparu par substitution et recouverts d'une épaisse couche de limons de plateaux ainsi que les anciennes carrières aujourd'hui remblayées ayant fortement exploité les masses gypseuses.

Sont classés dans cette catégorie, figurée en jaune :



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

- Les zones où les phénomènes de dissolution naturelle de gypse ludien, où la probabilité de survenance d'affaissements de terrain est faible :
 - o Les zones où les horizons gypseux sont partiellement voire totalement dissous et substitués ;
 - o Les anciennes exploitations KNAUF Plâtres.

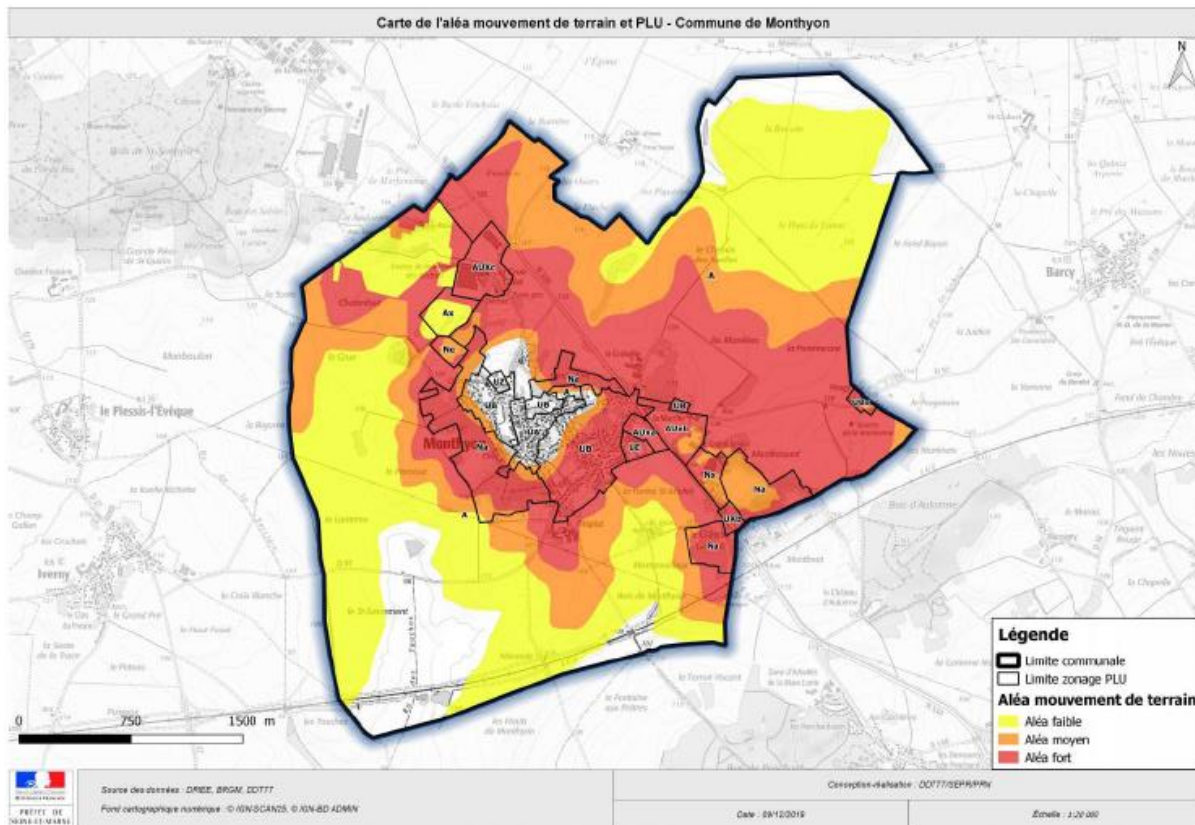


Figure 12 Carte aléa mouvement de terrain



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

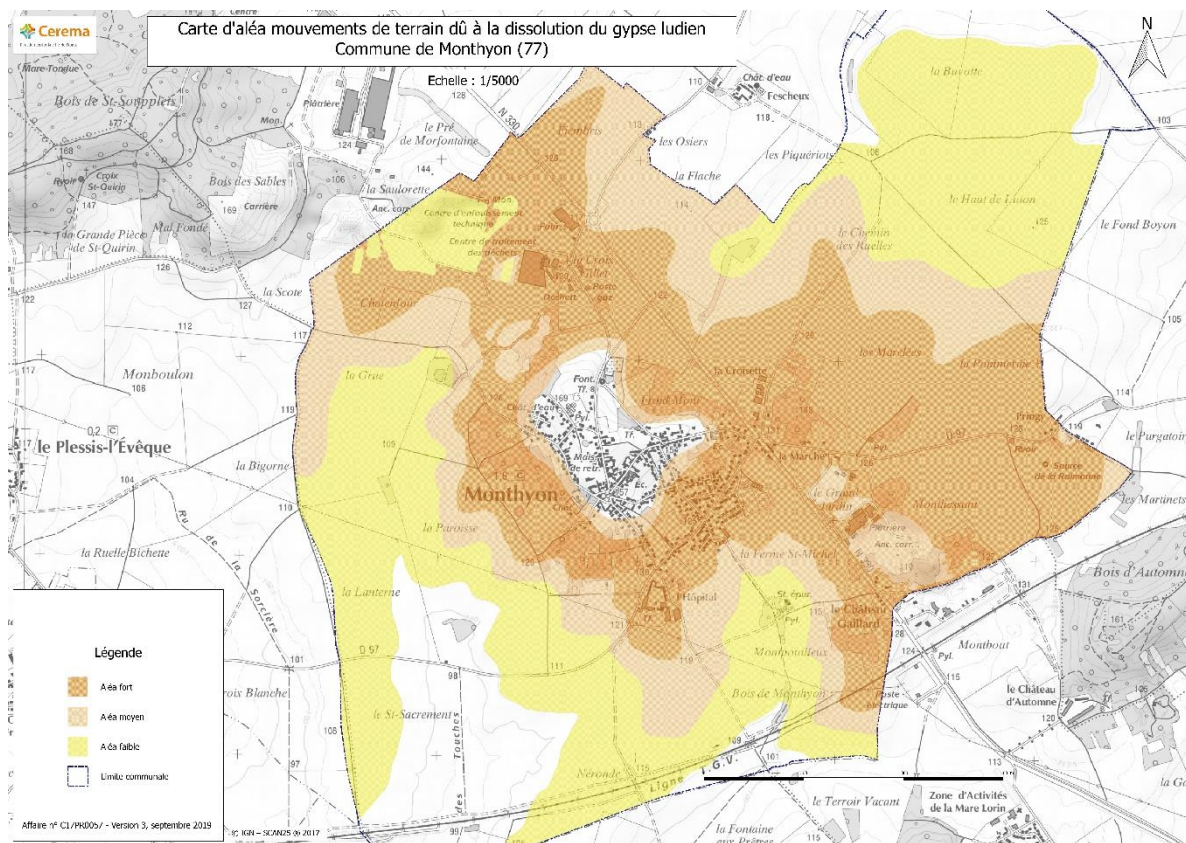
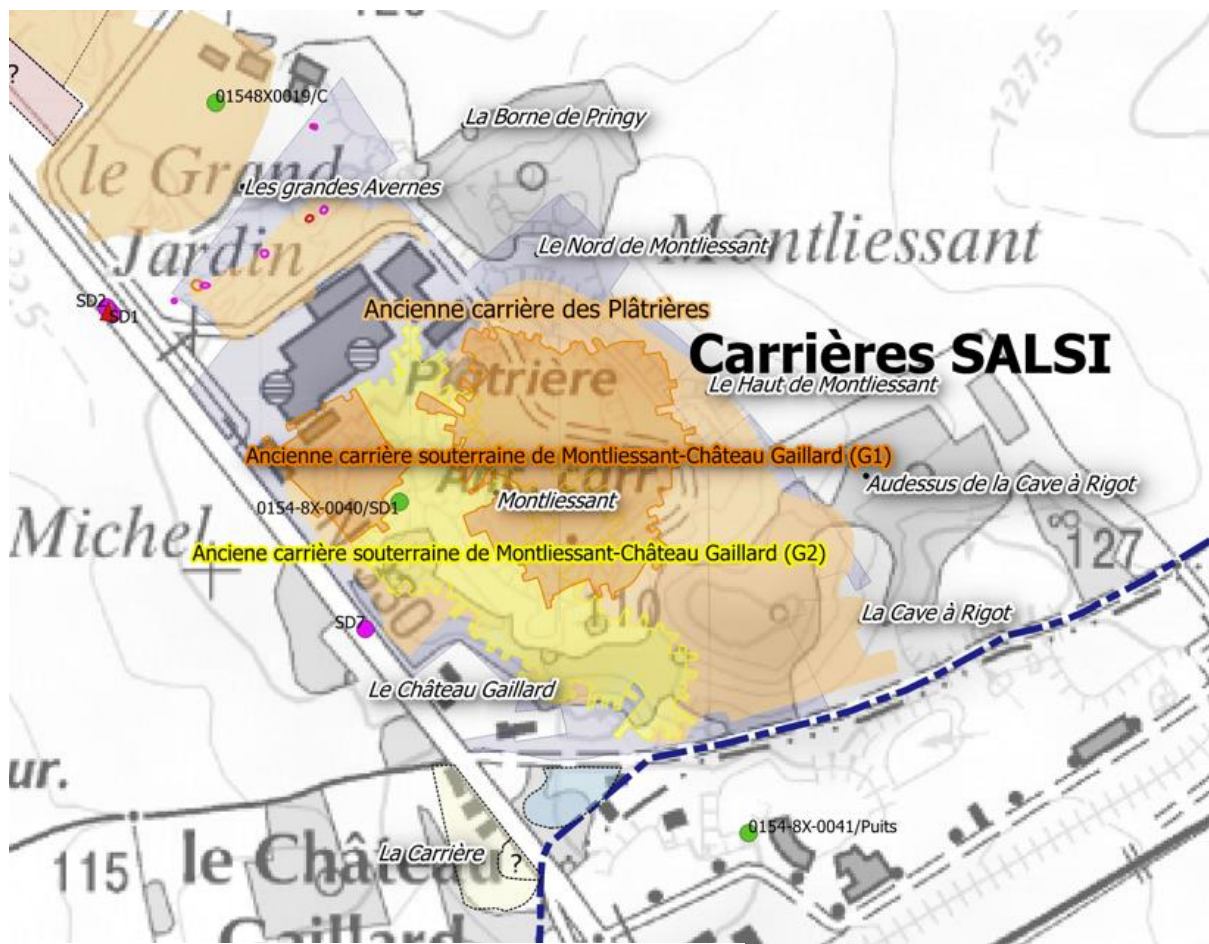


Figure 13 Aléa dissolution gypse

Les bâtiments du site concerné sont identifiables au sein de l'aléa fort lié aux mouvements de terrain dû à la dissolution du gypse ludien.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon



- ▲ Effondrement de chaussée (dissolution du gypse)
- ▲ Affaissement de chaussée (dissolution du gypse)
- ♦ Désordres sur bâti (suspicion ancienne carrière/fontis supposé ?)
- Fontis (antérieur à 1987) d'après photo-interprétation
- Fontis (antérieur à 1981) d'après photo-interprétation
- Fontis (antérieur à 2013) d'après photo-interprétation
- Sondages Cerema
- Sondages BSS du BRGM
- Sondages KNAUF
- Sondages Solen-Géotechnique
- Sondages Geo Est
- Ancienne carrière souterraine de Montliessant-Château Gaillard (gypse G1)
- Ancienne carrière souterraine de Montliessant-Château Gaillard (gypse G2)
- Périimètre ancienne carrière souterraine supposée
- Ancienne carrière à ciel ouvert remblayée
- Ancienne carrière à ciel ouvert avec fronts de taille observés
- Ancienne carrière à ciel ouvert supposée
- Périimètre de l'autorisation d'exploiter_SALSI
- Périimètre de l'autorisation d'exploiter_KNAUF
- Profil géologique A-B (cf. annexe 1)
- Limite communale

Figure 14 Carte d'information gypse



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Les détails sur le fonctionnement du secteur sont disponibles ci-dessous :

Exploitation	Lieux-dits	Parcelles cadastrales (principales)	Exploitant	Descriptif (état d'activité, etc.)	Masses de gypse exploitées Mode d'exploitation	Plans, cartes, photographies
Ancienne carrière "Dernière Montharie"	Dernière Montharie	427		Emprise déjà visible en 1938 (essentiellement parcelle 427). Exploitation qui semble abandonnée (photographie de 1949).	G1 : exploitation à ciel ouvert.	Anciennes photographies aériennes.
Ancienne carrière de "La Marche"	La Marche	493, 417, 420		Emprises déjà visibles en 1938. Anciens fronts de taille visibles (parcelles 493, 417 et 420). Exploitation abandonnée.	G1 : exploitation à ciel ouvert.	Anciennes photographies aériennes.
	Dernière la Marche	Périmètre de carrière (parcelles 471, 181, 180, 170)		Aucune information. Exploitation souterraine supposée	G1 : exploitation souterraine supposée ?	D'après anciens plans d'exploitation (non consultés) cités dans rapport ICPE.
	La Marche	Périmètre de carrière (parcelle 8)		Aucune information.	G1 : exploitation à ciel ouvert supposée ?	D'après cadastre napoléonien.
	La Marche	420, 386, 322		Anciens fronts de taille de l'exploitation à ciel ouvert toujours visibles sur la parcelle 322, + indice ancienne carrière au 32bis rue Lafayette (parcelle 28) lieu-dit "Les Vignes du Chapitre".	G1 : exploitation à ciel ouvert.	Photographies aériennes + cadastre napoléonien.
Ancienne carrière "Les grandes Avenues" (à rattacher aux carrières SALSIS) Carrière des Pâtisseries	Les grandes Avenues (le Grand Jardin)	476, 470, 496, 420	Société Le Sable Industriel (SALSIS)	Emprise déjà visible en 1938 (parcelles 476, 470, 496 et 420). Exploitation qui semble abandonnée (photographie de 1949). Reprise de l'exploitation, visible en 1972. Fin de l'exploitation visible en 1977 (en cours de remblaiement). Nouvelle exploitation en 1979 des parcelles 402, 403, 40, 501, 503 et 499 : à rattacher à la carrière de Montfessant (carrière SALSIS).	G1 : exploitation à ciel ouvert.	Anciennes photographies aériennes.
	Les grandes Avenues (le Grand Jardin) Montfessant	cf. rapport ICPE	Société Le Sable Industriel (SALSIS)	Déclaration reprise activité en janvier 1968. Autorisation d'exploiter de 1972 reconduite en 1991. Exploitation souterraine reprise progressivement à ciel ouvert sauf pour les tréfonds de l'usine plâtrière. 2001 : poursuite de l'activation d'exploiter. Cessation d'activité en octobre 2010. Remise en état de la carrière en mai 2011 (remblaiement des excavations par des matériaux inertes).	G1 : exploitation en galeries (chambres et piliers) et reprise à ciel ouvert. G2 : exploitation en galeries (chambres et piliers).	Plans SALSIS (cf. illustrations n°10 & 11), anciennes photographies aériennes et données DRIEE.
Carrière de "Montfessant" (carrière SALSIS) Carrière des Pâtisseries	Le Haut de Montfessant Le Nord de Montfessant La Borne de Pringy La Cave à Rigot Au dessus de la cave à Rigot Le Château Gaillard	cf. rapport ICPE	Compagnie générale des matériaux et entreprises (CGME)	Autorisation de l'exploitation d'un dépôt d'explosifs en juin 1981, et Déclaration reprise activité avril 1986, puis en janvier 1988.	Aucune information ?	-
Ancienne carrière de "Château Gaillard"	Le Château Gaillard Montbour	301		Anciens fronts de l'exploitation à ciel ouvert toujours visibles (parcelle 301).	G1 : exploitation à ciel ouvert.	Photographies aériennes + ancienne édition carte topographique IGN.
Ancienne carrière de "Château Gaillard-Montpouilleux"	La Carrière Le Château Gaillard Montpouilleux	40,41		Aucune information. Carrière supposée (remblayée).	G1 : exploitation à ciel ouvert supposée ?	Cadastre napoléonien + ancienne édition carte topographique IGN.
Ancienne carrière "du Château Greau"	La Paradis L'Epinette	Gibraltar 1, 2, 5, 7 4, 5		Emprise déjà visible en 1938. Ancienne exploitation abandonnée. Carrière supposée remblayée.	G1 : exploitation à ciel ouvert supposée.	Cadastre napoléonien + anciennes photographies aériennes. Etude Cerema (ex-LREP) de mars 2001 (réf. Affaire n°2.8.15559) plan.
Ancienne carrière de "la Solorette" (à rattacher aux carrières KNAUF)	Les Trou de la Solorette La Solorette (ou Saulorette)	cf. rapport ICPE		Emprise déjà visible en 1938. Carrière supposée en partie remblayée.	G1 : exploitation à ciel ouvert supposée.	Cadastre napoléonien + ancienne édition carte topographique IGN + anciennes photographies aériennes. Etude Cerema (ex-LREP) de mars 2001 (réf. Affaire n°2.8.15559) plan.
Carrière de "la Saulorette" ou "Solorette" (carrière KNAUF)	Chantefour La Solorette (ou Saulorette) Les Trou de la Solorette L'Epinette Le Pré de Morfontaine Les Justices	cf. rapport ICPE	KNAUF Plâtres et Cie (KNAUF Plâtres)	Première autorisation d'exploiter accordée en février 1991. Demande de modification des conditions d'exploitation en 2006 (extension mineure). Déclaration d'abandon partielle en 2008. Plusieurs sites sont remblayés (marnes et stériles provenant de la carrière du Bois des Sables à Saint-Souplet) et rebolisés. Fin définie de l'exploitation en 2018. Fin de réaménagement du site en 2018.	G1, G2 et G3 : exploitation à ciel ouvert. N.B. : en fonction de son épaisseur non résiduelle, et de son état d'aléation, la masse G1 était exploitée ou décapée (données ex-LREP).	Anciennes photographies aériennes. - "Etude Knauf Plâtres d'octobre 1998 (plan de référence des masses exploitées)." - Etude Cerema (ex-LREP) de mars 2001 (réf. Affaire n°2.8.15559), plans et profils géotechniques.
	Les Trou de la Solorette La Solorette	cf. rapport ICPE	REPICET de Monthyon-Saint-Souplet	ancienne carrière de la Solorette remblayée. Décharge R.E.P (antérieur à 2009?).	G1 et G2 : exploitation à ciel ouvert (d'après profil géologique de BURGEAP, 2006?-source BRGM.	D'après profil géologique de BURGEAP, 2006?-source BRGM.

Figure 15 Tableau des exploitations - carrières

Le site n'est plus fonctionnel depuis 2010, selon la source du CEREMA. Aussi, l'exploitation de la carrière de gypse a pris fin dans les années 2000 avec une remise en état (comblement/végétalisation) terminée en 2011, et actée par l'administration. Bien que le risque « zéro » n'existe pas, et qu'il convient de le mentionner, le risque de mouvement de terrain et/ou d'affaissement semble contrôler par les comblements qui ont eu lieu.

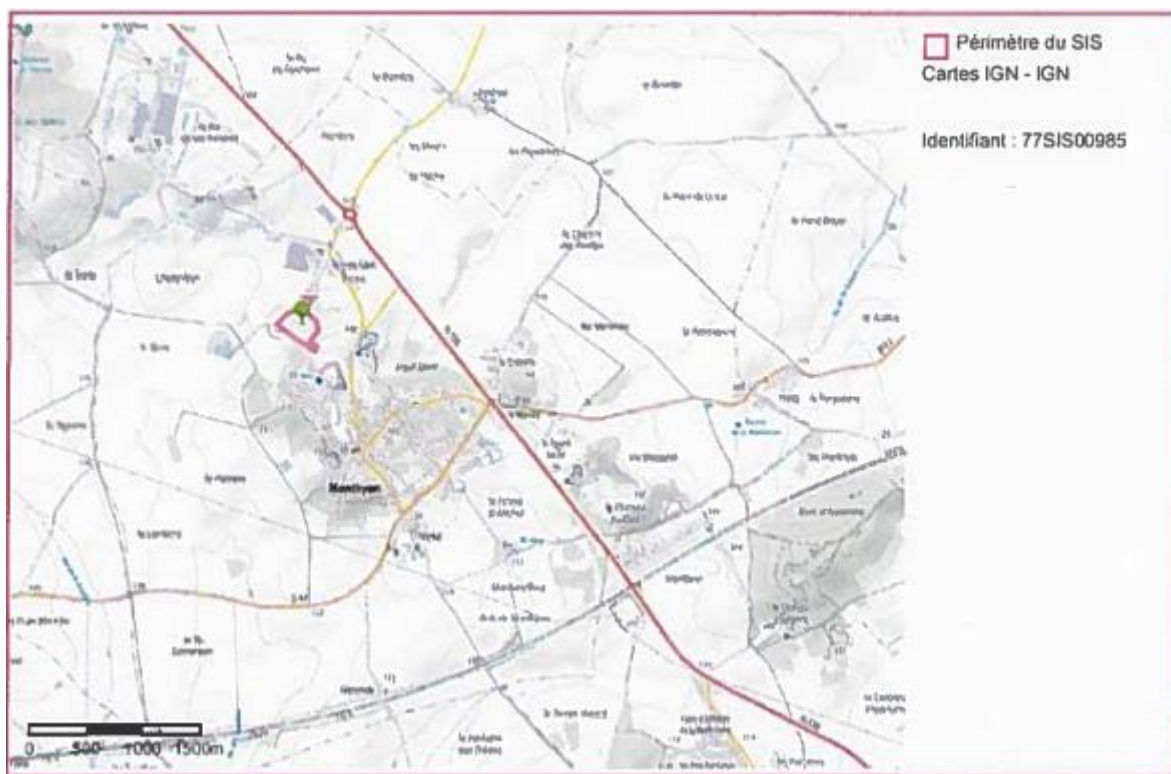
Pollutions des sols

Un site est référencé dans la base de données BASOL (sites pollués). Il s'agit des parcelles cadastrées D n°1 à 6, d'une superficie totale de 36 277m². Le site a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2019/84/DCSE/BPE/IC du 18 décembre 2019, ce dernier inscrivant le site en « secteur d'information des sols », qui été repéré sur le plan de zonage lors de la précédente modification du PLU.

Le terrain était le site d'une ancienne carrière de gypse, abandonnée en 1966. De 1971 à 1979, le site a accueilli une décharge d'ordures ménagères, qui a été le siège de dépôts de déchets industriels illégaux jusqu'en 1994. En 1983 des fouilles effectuées pour permettre la pose d'une canalisation révèle la présence d'huile de vidange à 9m de profondeur. Les échantillons prélevés à moins de 5m de profondeur par l'expert judiciaire en 1995 et 1997 ont révélé une pollution des sols aux métaux lourds (chrome, plomb, zinc, cuivre et nickel), aux PCB et aux hydrocarbures.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon



La base de données BASIAS est une base nationale recensant les sites industriels, abandonnés ou en activités, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement géré par le Ministère de la Transition Écologique.

Le recensement des sites est effectué par les départements lors d'inventaires historiques régionaux. La description de cette base par le MTE indique les objectifs suivants :

- Conserver la mémoire des sites
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme du foncier, et de la protection de l'environnement.
- Fournir une information aux acteurs de l'immobilier, notaires, détenteurs, acheteurs.

Dans la base de données BASIAS, 13 sites sont référencés sur Monthyon. Toutefois, la société SALSİ revient deux fois, avec le même identifiant, et le même type d'activité sur le même secteur. On peut ainsi déduire que 12 sites sont potentiellement pollués.

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3872445	IDF7700479	SODAP	Enlèvement et traitement des ordures ménagères	lieu dit Gibraltar	77122 MONTHYON		En arrêt
SSP3872538	IDF7700576	REP (décharge de Monthyon)	Décharge	rue MONIN Robert	77122 MONTHYON		Indéterminé
SSP3873029	IDF7701771	DUPIRE	Carrosserie automobile	Hameau Château-gaillard (de la)	77122 MONTHYON		En arrêt
SSP3873698	IDF7701995	Plastibel	Fabrication, transformation de matières plastiques	Place Mairie (de la)	77122 MONTHYON		En arrêt
SSP3874113	IDF7702500	SALSİ	Fabrique de plâtre	lieu dit Château Gaillard (le)	77122 MONTHYON		Indéterminé
SSP3874201	IDF7702616	NOWICKI Jean-Pierre	Garage	29 rue Lafayette	77122 MONTHYON		En arrêt
SSP3874397	IDF7702850	SABATINO	Dépôt de ferrailles	4 rue Marche (de la)	77122 MONTHYON		En arrêt
SSP3874788	IDF7703889	PROMINOMA	Station-service Total	route Nationale n°330	77122 MONTHYON		En arrêt
SSP3876118	IDF7707844	Sable Industriel	Dépôt d'hydrocarbures	lieu dit Château Gaillard (le)	77122 MONTHYON		Indéterminé
SSP3876814	IDF7708529	SOMOVAL	Usine de traitement des déchets	lieu dit Croix Gillet (la)	77122 MONTHYON		Indéterminé
N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3876118	IDF7702500	SALSİ	Fabrique de plâtre	lieu dit Château Gaillard (le)	77122 MONTHYON		Indéterminé
SSP3877230	IDF7709152	Bernard	Station-service	route Nationale N° 30	77122 MONTHYON		Indéterminé
SSP3877245	IDF7709168	Usine de Herbemont	Usine de caoutchouc	route Nationale N° 34	77122 MONTHYON		Indéterminé

Figure 16 Liste dans la base de données BASIAS



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Le site, objet de la procédure, est référencé sous l'identifiant IDF7702500 dans la base de données BASIAS.

L'occupation du site, bien que n'étant plus une carrière, est toujours en activité.

Installations industrielles

Une usine non SEVESO est référencée sur le territoire. Il s'agit de l'entreprise « Monthyon enrobés ». Elle se situe le long de la RN330.



Figure 17 Localisation usine

La commune compte deux industries :

- REP (Décharge de Monthyon) : Traitement et élimination des déchets non dangereux
- SOMOVAL (UTOM de Monthyon) : Traitement et élimination des déchets non dangereux



Figure 18 Localisation industrie

Canalisation de matières dangereuses

Deux canalisations de gaz naturel traversent le territoire communal du nord au sud, et de l'est à l'ouest. Le transporteur de ces canalisations est GRTgaz dont une reliant Mitry-Mory et Germigny-sous-Coulombs, et l'autre reliant Saint-Mard – Monthyon.

La commune de Monthyon n'est pas soumise aux risques naturels.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Nuisances

La commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle.

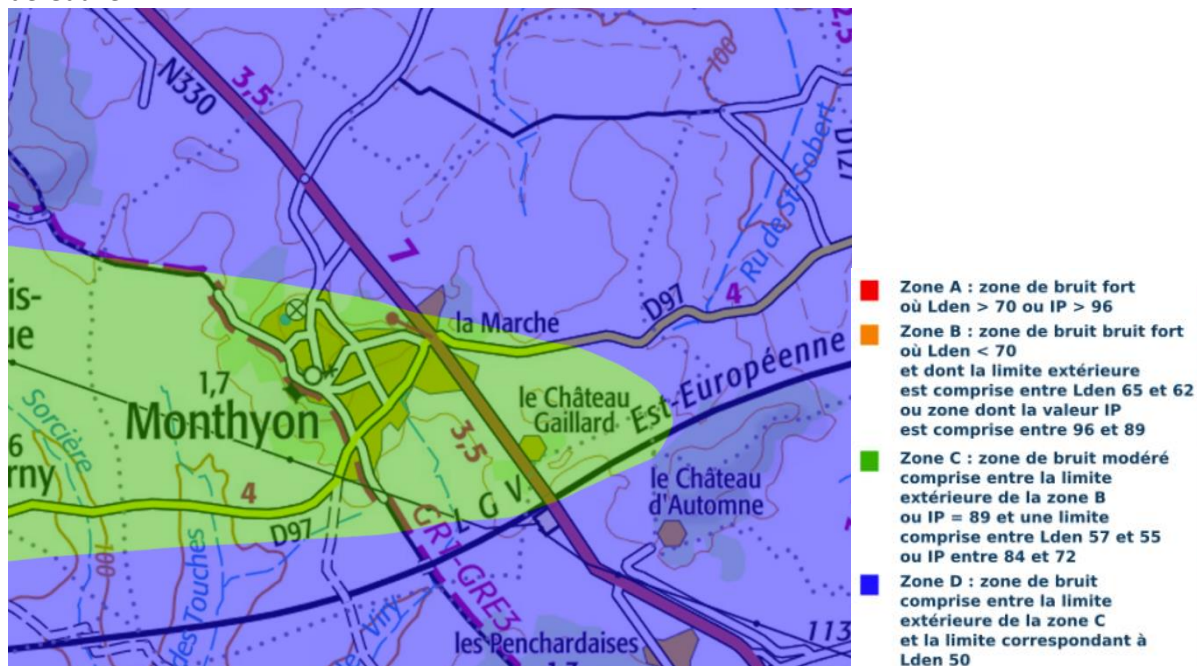


Figure 19 Plan d'Exposition au Bruit - Aéroport Charles de Gaulle

Les zones du PEB impactent l'ensemble de Monthyon, traversant la commune d'ouest en est.

La RN330 est classée en voie routière en catégorie 3.

Le principe de la démarche se résume aux deux étapes suivantes :

- Sous l'autorité du préfet, les infrastructures de transports terrestres sont recensées et classées en fonction de leur niveau sonore, et les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des voiries classées ;
- Lorsqu'une construction est prévue dans un secteur affecté par le bruit, le constructeur doit respecter un niveau d'isolation acoustique de façade apte à assurer un confort d'occupation des locaux suffisant.

De part et d'autre des infrastructures classées, sont déterminés des secteurs dont la distance à la voie de circulation varie entre 10 et 300 mètres, selon leur catégorie sonore. La carte représente des zones où les niveaux sonores dans l'environnement dépassent ou risquent de dépasser à terme, du seul fait des infrastructures de transports terrestres, un niveau sonore de 60db(A) en période de jour (en LAeq (6h-22h)).

Selon l'article R571-33 du code de l'environnement : « Le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres portent sur les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant, ou prévu dans l'étude d'impact du projet d'infrastructure, est supérieur à cinq mille véhicules par jour, les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à cinquante trains ainsi que les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines, dont le trafic journalier moyen est supérieur à cent autobus ou trains ».



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

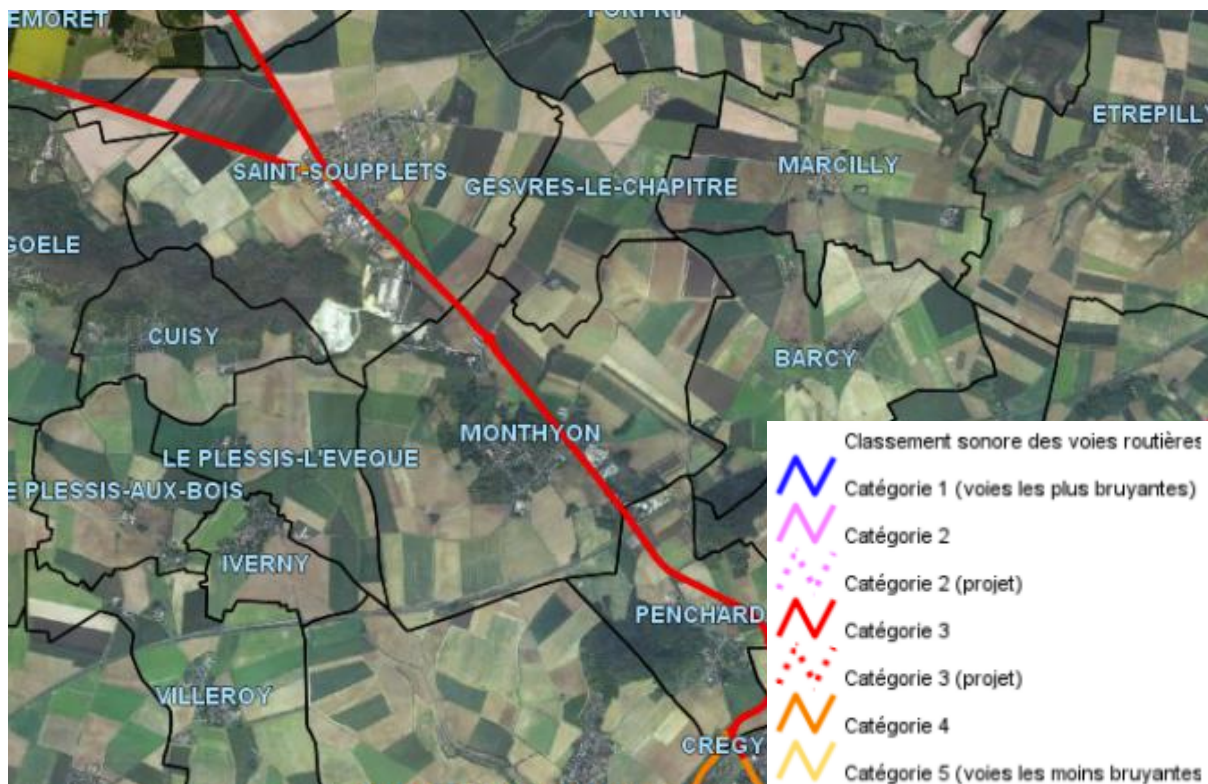


Figure 20 Carte nuisance sonore infrastructure routière

Le secteur affecté par le bruit est de 100m de part et d'autre de la RN330.

Niveau sonore de référence $L_{Aeq}(6h-22h)$ en dB(A)	Niveau sonore de référence $L_{Aeq}(22h-6h)$ en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	Catégorie 1 - la plus bruyante	300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	Catégorie 2	250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	Catégorie 3	100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	Catégorie 4	30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	Catégorie 5	10 m

Figure 21 Incidence du classement sur les règles de construction des bâtiments d'habitation

Aucune construction à usage d'habitation ne sera autorisée, dans le présent projet de révision allégée, sur ce site.



Le contexte urbain

Les équipements

Les équipements scolaires

La commune dispose d'une école primaire publique accueillant 166 élèves en 2022. Elle dispose également d'une école primaire privée accueillant 94 élèves en 2022.

Elle accueille les élèves avec des activités périscolaires et extrascolaires le mercredi et pendant les vacances scolaires.

La commune dispose d'un restaurant scolaire.

Les équipements culturels et sportifs

La commune dispose d'un city-stade, de deux terrains de pétanques, d'un gymnase. Le gymnase propose des activités de forme et de santé, du badminton, du tennis et du tennis de table.

La commune met à disposition la salle des fêtes.

Les commerces

Les commerces sur la commune recensent : une boucherie, une boulangerie, une alimentation générale, une pharmacie et un bureau de tabac.

Les équipements médicaux

Le cabinet polymédical reçoit les professionnels de la santé : un médecin généraliste, un dentiste, des infirmières, un podologue-pédicure, un psychologue, un ostéopathe et un kinésithérapeute.

La mairie

La mairie se situe dans un bâtiment vaste et en bon état, en face de l'église, dont le toit a été réparé en 2010.

La poste

La poste se situe dans une des rues principales de la commune, dans un bâtiment communal.

Les équipements d'infrastructure

Le réseau routier :

Monthyon se situe entre Meaux et Dammartin-en-Goële. La RN330 permet de rejoindre Monthyon et la RN3 et la RN2 rapidement, puis Paris. La RN3 permet de joindre l'autoroute A4 et l'Est de la France. Monthyon est bien relié aux pôles urbains environnants (Meaux et Dammartin-en-Goële).

La RD97 dessert la commune de Varreddes. C'est une voie de transit pour les communes au nord de Meaux et du canton de Lizy-sur-Ourcq, vers l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, et la gare de Mitry-Claye à Mitry-Mory, desservie par le RER B.

La capacité des grands axes de transport peut s'avérer insuffisante pour assurer le transit vers l'aéroport et les gares. En se rapportant sur les voies du réseau local, la circulation amène des congestions.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

La plus grande partie des équipements de la commune et des commerces sont situés Rue de la République. Cette rue de village est relativement étroite, ce qui entraîne régulièrement une congestion de celle-ci et diminue la sécurité des piétons à proximité des équipements scolaires.

Le site est situé le long de la RN330 avec un accès autorisé, et aujourd'hui fonctionnel. Toutefois, pour améliorer la sécurité de l'accès au site, un accès sur la RD97 est en cours de réflexion. En effet, le manque de tourne-à-gauche peut représenter un certain risque lors du franchissement du secteur, aussi bien pour les camions en direction du site, que pour les usagers de la RN330.

Le réseau ferré :

Les gares à proximité de Monthyon sont à Meaux, Saint-Mard, Le Plessis-Belleville, Thieux, Nantouillet. La gare de Mitry-Claye à Mitry-Mory est desservie par le RER B. Ces gares permettent de joindre l'agglomération parisienne. La ligne du TGV Est passe sur le sud du territoire communal mais ne s'y arrête pas.

L'aéroport

L'aéroport de Paris – Charles de Gaulle se situe à une vingtaine de kilomètres de Monthyon. Il offre des vols à destinations internationales.

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris – CDG a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007. Il situe Monthyon en zone C pour le centre du village et D pour le nord-est du territoire, et le sud, peu urbanisé. Les prescriptions du plan d'exposition au bruit limitent fortement les possibilités d'évolution démographique en zone C.

Les lignes à haute tension

Les lignes à haute tension marquent le paysage et imposent des zones de non constructibilité.

Eau potable

Le SMAEP Théroouanne, Marne et Morin (TMM) exerce la compétence d'adduction en eau potable et d'entretien des réseaux pour la commune de Monthyon. Il est responsable des investissements sur ces derniers.

Trois captages sont référencés sur le territoire communal :

- 01548X0094/PZ4 – 59m de profondeur
- 01548X0095/PZ3 – 32,5m de profondeur
- 01548X0096/PZ2 – 34,5m de profondeur

Les trois captages se situent sur le lieudit « La Saulorette ».

Deux réseaux sont bien distincts sur la commune :

- « Les hauts de Monthyon » : rues du Jeu d'Arc, du Moulin, de l'église, Thiers, A. Marland.
- « Sauf les hauts de Monthyon ».

Le premier réseau, selon l'ARS, a une eau potable de bonne qualité. Le second, quant à lui, a une eau potable de qualité suffisant qui peut être consommée sans risque pour la santé.

Le site, objet de la présente procédure, est alimenté en eau potable.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Assainissement

La communauté d'agglomération du Pays de Meaux a la compétence d'exécution des travaux d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales).

La commune de Monthyon est assainie de deux façons :

- L'assainissement collectif : une station d'épuration de 3000 équivalents habitant
- L'assainissement non collectif

Cinq hameaux ou quartiers sont concernés par l'assainissement non collectif :

- Pringy
- ZA du SMITOM
- La ferme de l'hôpital
- Ex-RN330 – rue de la Marche (dont rue de la Marche, Rue de Barcy)
- Chemin rural dit des ruelles.

La plus grande partie du village est desservie par un réseau d'assainissement unitaire. Seul le sud du village, notamment la rue Lafayette, et l'ouest du village, notamment la rue Thiers, la rue du Moulin, la rue Marland et la rue du Jeu d'Arc bénéficient d'une desserte par un réseau d'assainissement d'eaux usées et un réseau d'assainissement d'eau pluvial.

Le plan des réseaux d'assainissement n'identifie pas de réseau existant aux abords du site.

Transport en commun

Monthyon est desservi par trois lignes de bus :

- 704 : Meaux – Saint-Pathus
- 711 : Meaux – Moussy-le-Neuf
- 714 : Desserte du Lycée Jean Vilar Meaux

La ligne 704 relie Saint-Pathus et Le Plessis-Belleville à la gare de Meaux, dessert :

- Les collèges de Saint-Soupplets, Oissery et Crégy-lès-Meaux, le lycée d'enseignement professionnel Pierre Coubertin.
- Les zones d'activités de Saint-Pathus et Saint-Soupplets.

La ligne 711, qui relie Meaux à Othis Saint-Laurent et Moussy-le-Neuf dessert, en complément de la ligne 704, les collèges de Dammartin-en-Goële et Juilly, ainsi que les zones d'activités d'Othis et Dammartin-en-Goële. Les services sur cette ligne sont restreints : ils sont à destination de Meaux le matin et au départ de Meaux le soir.

La ligne 714, qui relie Saint-Pathus à Meaux permet de relier le lycée de Jean Vilar à Meaux, aux horaires scolaires, les communes de Monthyon, Saint-Soupplets, Gesvres-le-Chapitre, Forfry, Oissery et Saint-Pathus.

Ces trois bus desservent le site, à une distance d'environ 3 minutes (environ 300m) de l'entrée du site.

Ordures ménagères

La communauté d'agglomération du Pays de Meaux est compétente pour la collecte des ordures ménagères et extra ménagères, des déchets verts et du tri sélectif. La communauté d'agglomération est également compétente pour le remplacement des conteneurs.

Le syndicat mixte de traitement des ordures ménagères (SMITOM) du nord de Seine-et-Marne est compétent pour traiter et valoriser les déchets ménagers des 185 communes qui le composent. Pour cela, il dispose :



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

- D'un centre intégré de traitement (CIT) situé à Monthyon, constitué d'une usine d'incinération, d'un centre de tri et d'une plateforme de compostage,
- De cinq déchetteries pour déchets ménagers spéciaux,
- De douze déchetteries « classiques »,
- De quatre stations de transit, dont une est provisoire (station de transit de Coulommiers).

Le SMITOM a confié l'exploitation de la filière via un contrat de délégation de service public sous forme de régie intéressée à une société privée : la société SOMOVAL, filiale du groupe VEOLIA propreté. Un centre de stockage de déchets ménagers et assimilés est situé sur le territoire des communes de Saint-Souplets et Monthyon. Il est exploité par la société routière de l'Est Parisien (REP).

À Monthyon, la collecte des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine, comme pour la collecte du tri sélectif. La collecte des déchets verts s'effectue une fois par semaine d'avril à novembre.

Calendrier de collecte 2022

Commune de Monthyon

DIRECTION DE LA COLLECTE DES DÉCHETS : 01 60 01 29 77

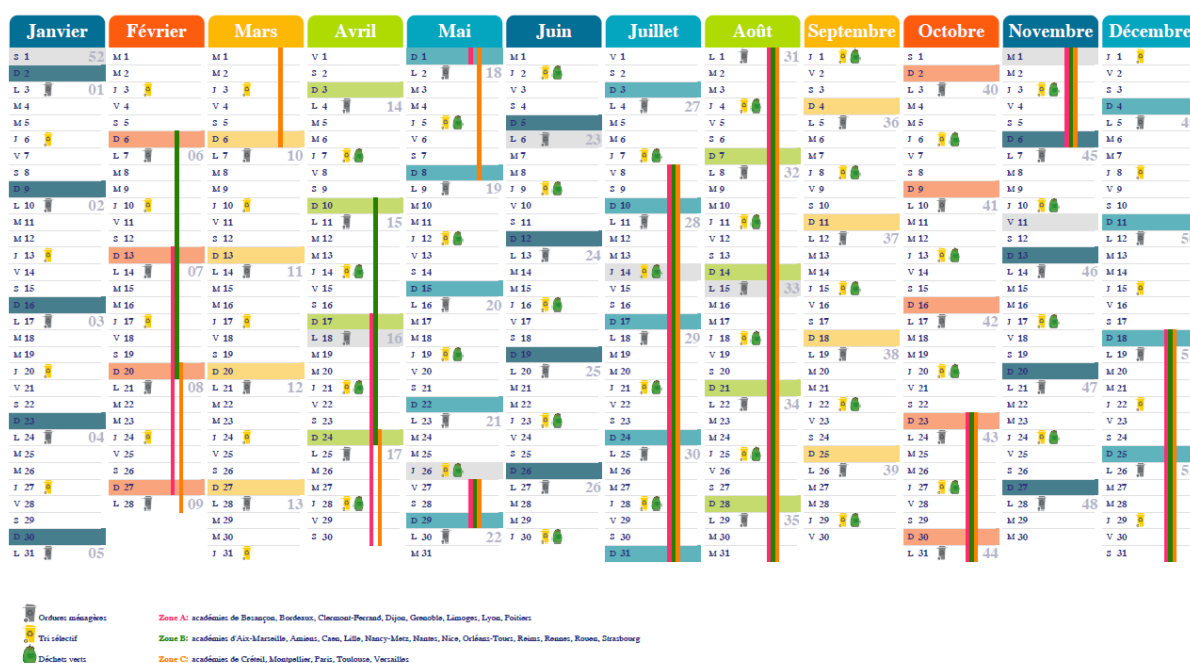


Figure 22 Calendrier collecte ordures ménagères - Monthyon

Aménagement numérique

Aucun local / construction n'est raccordable à la fibre, elle n'est pas encore déployée sur le territoire communal.

Les énergies

Monthyon appartient au syndicat des énergies de Seine-et-Marne (SDESM). Le SDESM a compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique de l'électricité et du gaz. ERDF est le concessionnaire en électricité. Concernant le gaz, le service est fourni par ENGIE.

La CAPM a débuté l'élaboration de son Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) en novembre 2021. Le PLU devra être mis en conformité lorsqu'il sera approuvé.

Il n'existe pas d'équipements de production d'énergies renouvelables.



Le contexte socio-économique de la commune

Le développement démographique

En 2018, l'INSEE recensait 1730 habitants à Monthyon. Depuis 1968, la population communale a été multipliée par 2,2.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	792	858	1 039	1 176	1 337	1 638	1 684	1 730
Densité moyenne (hab/km ²)	65,4	70,9	85,8	97,1	110,4	135,3	139,1	142,9

Figure 23 POP T1 - INSEE

Ces données démographiques montrent que le développement démographique de Monthyon s'est principalement fait pendant la période 1990-2008, lorsque la commune a accueilli près de 26 habitants par an en moyenne. On observe un ralentissement de la croissance de la population depuis. La population tend à vieillir, avec depuis 2013, un net départ des populations jeunes et de leurs parents.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

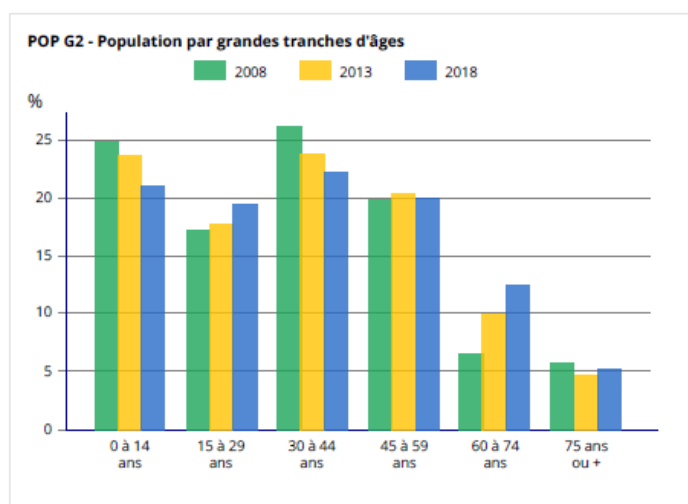


Figure 24 POP G2 - INSEE

Les logements

En 2018, l'INSEE recensait 670 logements à Monthyon, dont 624 résidences principales. Le taux de logements vacants est légèrement inférieur au taux de 6%, considéré comme nécessaire pour permettre une mobilité des résidents dans le parc de logements. 7,4% des résidences principales, soit 50 unités sont des appartements, ce qui est particulièrement faible. Le parc est majoritairement constitué de grands logements. En 2018, près de 80% des logements de la commune étaient de grands logements comptant 4 pièces ou plus, alors que 8,4% seulement des logements possédaient 1 ou 2 pièces.

85,9% des occupants des résidences principales de Monthyon sont propriétaires de leur logement, et 12% en sont locataires. En 2018, 12 logements locatifs sociaux sont répertoriés.

13 résidences principales (dont 2,2%) sont occupées gratuitement.

Ainsi, au regard des données de l'INSEE en 2018, il apparaît que le parc de logements à Monthyon est très faiblement diversifié, avec une surreprésentation de grands logements occupés par leur



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

propriétaire en résidence principale. Ces caractéristiques ne permettent pas aux jeunes décohabitants, aux personnes âgées ou aux jeunes familles de se loger sur la commune.

3. La révision allégée

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les articles du code de l'urbanisme réglementant la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme sont les suivants :

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme

Titre V : Plan Local d'Urbanisme

Chapitre 3 : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme de Monthyon a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2013, puis modifié en date du 3 décembre 2020.

Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

[Sous-section 2 : Révision allégée](#)

Article L153-34

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-93.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

R153-12

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation organisée en application de l'article L103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

- ⇒ Ainsi, pour entrer dans le cadre d'une révision allégée, les modifications apportées au PLU doivent porter sur un objet unique sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables. La procédure de révision allégée a été choisie car les activités existantes se situent en zone N, et bien que le caractère naturel soit inexistant, le plan local d'urbanisme va déclasser une zone naturelle (Nx) en zone urbaine (Ux). La présente procédure de révision allégée permet de conforter les activités le long de la RN330, comme l'indique le projet d'aménagement et de développement durables : « **Permettre le développement des activités économiques** ».

Un objet unique, affectant des espaces naturels

La présente adaptation du PLU a un objet unique. Celui de conforter l'activité existant dans le sous-secteur Nx, qui ne correspond pas à la réalité du terrain (par son usage et son histoire). Cette adaptation nécessite une modification des documents du PLU correspondants (plan de zonage, règlement). Ce projet a pour but de créer une zone correspondant au mieux avec l'usage réel du terrain.

L'artificialisation des sols ne sera pas augmentée par rapport à ce qu'autorise le règlement du sous-secteur Nx. En effet, le sous-secteur Nx devait correspondre « à un secteur d'activités de stockage, traitement, mélange ou fabrication de matériaux, issus d'une activité d'extraction » (extrait du règlement avant révision). Or, il s'agit d'une erreur d'interprétation puisque la carrière, en 2013, date d'approbation du PLU, n'était déjà plus en activité. L'interprétation du secteur n'était pas correcte. Il a été classé au sein du sous-secteur Nx uniquement pour l'activité de carrière. Il aurait d'ores et déjà prendre en considération que le site comportait déjà des constructions, et que l'activité avait évolué. L'objectif est donc de rétablir la réalité du terrain.

Aucune consommation d'espace supplémentaire n'est donc à prévoir, le projet de révision allégée va reprendre les limites cadastrales di site actuel.

Compatibilité de l'adaptation du PLU avec les objectifs fixés par le PLU

La procédure de révision allégée ne prévoit pas de création de logements ou de modification d'objectifs inscrits au PLU en vigueur, excepté ceux déjà explicités.

Le classement du site en zone UX permet de conforter l'activité existante.



4. Le contenu du dossier de révision allégée du PLU

Le dossier de modification du PLU contient les pièces suivantes :

- La notice explicative
- Le plan de zonage avant et après modification
- Le règlement modifié

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

5. Les modifications apportées

Le plan de zonage

Le plan de zonage a été modifié sur différents points :

- Suppression du sous-secteur Nx
- Ajout d'une zone UX

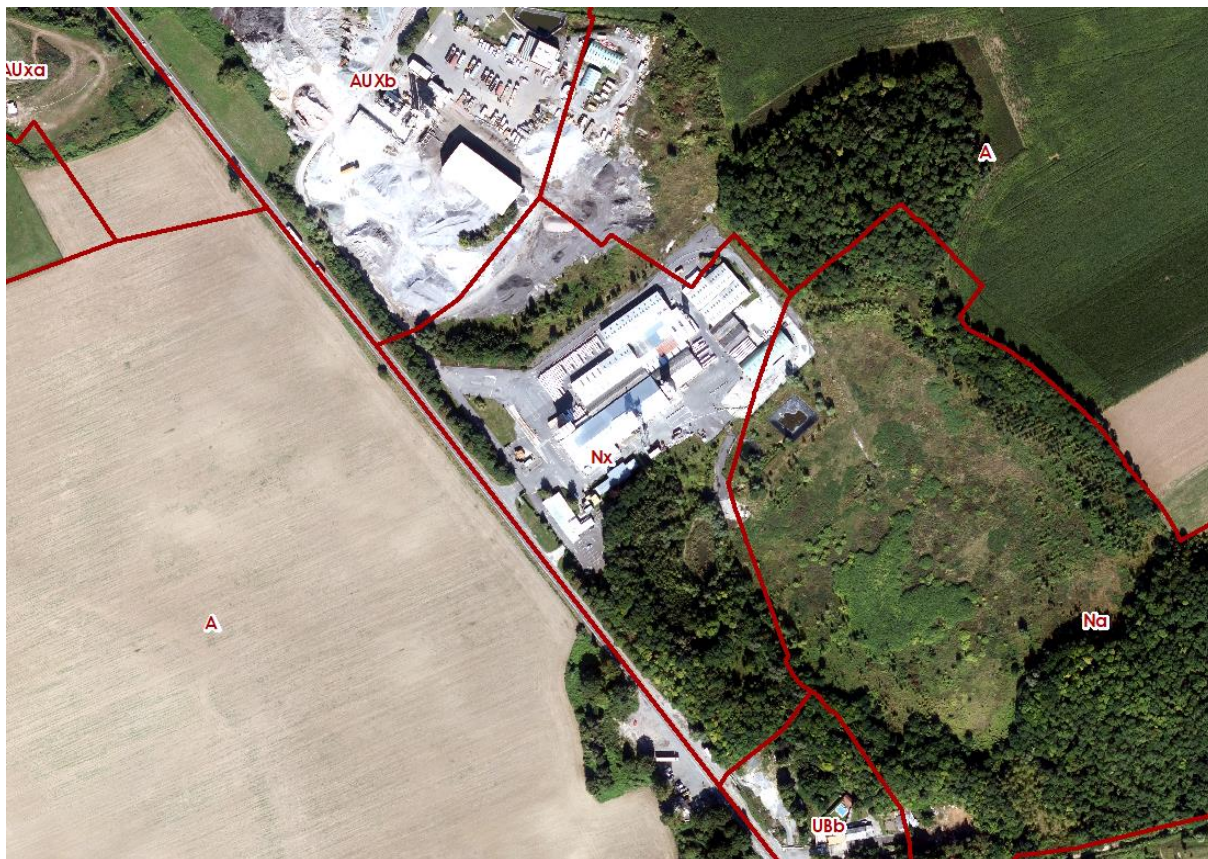


Figure 25 Plan de zonage avant modification



Figure 26 Plan de zonage après modification

L'emprise de la nouvelle zone UX s'étend sur 4,15 ha.

[Le règlement](#)

Afin de permettre la création de la zone UX, celle-ci est créée dans le règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTÈRE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone équipée constituant un espace dédié à l'activité industrielle.

La zone est concernée par les zones de protection relatives à une canalisation sous pression de transport de matière dangereuses, réglementée par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A).

La zone est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007.

La zone est concernée par l'aléa moyen à fort de l'aléa mouvement de terrain suite à la présence de cavités souterraines et de dissolution du gypse.

Une petite partie de la zone est concernée par des zones humides potentielles (classe B).



SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles qui sont autorisées sous condition (article UX.2).

Tout ouvrage ne respectant pas les conditions de l'article UX2 portant atteinte à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m²

ARTICLE UX.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt, d'artisanat.

Dans les zones humides telles que décrites à l'article UX.1 les travaux qui y sont interdits peuvent être autorisés à condition que ce soit :

- des travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
- des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en état de viabilité et dont l'état permet de supporter le trafic inhérent à l'occupation du sol autorisée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

ARTICLE UX.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL

Alimentation en eau potable



Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution.

Assainissement

- Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite, de même les eaux traitées sont interdites dans le réseau pluvial.

- Eaux pluviales

Le rejet de ces eaux dans l'exutoire doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales devront être dirigées vers un système d'infiltration sur le terrain du pétitionnaire.

Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, électricité basse tension) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

ARTICLE UX.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UX.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les installations et constructions autorisées dans la zone devront s'implanter à au moins 10 mètres de l'axe de la RN330.

Les équipements collectifs d'intérêt général peuvent être à l'alignement ou en retrait lorsque cela est préférable pour leur fonctionnement.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments légalement autorisés ayant subi une destruction ou une démolition



ARTICLE UX.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées en observant la marge de reculement définie ci-dessous.

En cas de retrait, la marge de reculement est ainsi définie :

La distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments légalement autorisés ayant subi une destruction ou une démolition.

ARTICLE UX.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Deux constructions principales non contiguës devront être séparées d'une distance minimale de 4m.

ARTICLE UX.9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 60%.

ARTICLE UX.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Les constructions et installations ne devront pas excéder une hauteur totale de 15 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- Les équipements collectifs d'intérêt général,
- La reconstruction à l'identique des bâtiments légalement autorisés ayant subi une destruction ou une démolition.

ARTICLE UX.11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les règles édictées ci-après pourront ne pas être appliquées dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.



Les procédés de construction et matériaux concernés sont énoncés à l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

Le plus grand soin sera apporté au traitement architectural et paysager des espaces extérieurs, parkings compris, en relation avec les constructions. Lorsque des constructions sont groupées dans le cadre d'un même programme, ce groupement fera l'objet d'une composition d'ensemble (volume, matériaux, coloration, plantations, clôtures, enseignes).

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration des constructions à leur environnement et leur adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Les façades

Les façades ordonnancées présenteront une simplicité dans leur traitement. Aucune façade n'étant « secondaire », l'ensemble des élévations fera l'objet d'un traitement architectural soigné.

Les façades postérieures et latérales des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonies avec elles. Les façades latérales aveugles devront faire l'objet d'un traitement architectural ou décoratif.

Les matériaux et parements

Les matériaux conseillés sont les suivants :

- ◆ Clins
- ◆ Bardages métalliques
- ◆ Bétons architectoniques
- ◆ Enduits de type traditionnel
- ◆ Vitrages

Les traitements et les modénatures seront étudiés de façon à réduire les effets de hauteur et de longueur des bâtiments.

Les parements extérieurs des bâtiments, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant une suffisante apparentée d'aspect. Ils doivent présenter un aspect définitif et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les toitures

Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception.

Les constructions à usage de bureaux ainsi que leurs annexes peuvent comporter, soit une toiture terrasse, soit une toiture à faible pente masquée par un acrotère sur toutes les façades du bâtiment.

Les ouvrages techniques de superstructures édifiés sur les terrasses doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les couleurs



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Le choix et le positionnement des couleurs seront primordiaux pour une parfaite intégration des futurs bâtiments avec le paysage environnant.

Également, l'identité de la zone d'activités ne pourra être préservée que si une polychromie globale est respectée.

Les palettes de couleurs proposées correspondent aux couleurs du village et du site de Monthyon.

Palette générale :

Les façades des volumes principaux sont dans une gamme de couleurs chaudes : gris et beige moyen ou foncé avec des tonalités d'ocre jaune.

Ces couleurs, dominantes dans le paysage, respectent le mieux les valeurs existantes dans l'environnement.

Palette secondaire :

Certains éléments architecturaux (portes, fenêtres, auvents) amènent des colorations plus vives et contrastées.

Les couleurs sobres sont relativement variées : vert, bleu, ocre rouge, terre de sienne.

Cette palette peut également servir pour la coloration de « ponctuation » pour d'autres éléments de détails.

Les enseignes

Les enseignes doivent être regroupées dans la mesure du possible.

Les enseignes devront figurer dans la demande de permis de construire des bâtiments. Elles seront groupées sur le bâtiment. Elles devront par ailleurs, se référer au règlement de publicité, s'il existe.

A l'exception de la raison sociale de l'établissement, toute publicité et affichage sur le terrain, la clôture ou le bâtiment est strictement interdite.

Cette règle ne s'applique pas aux panneaux nécessaires à la commercialisation des terrains ou des bâtiments construits sur lesdits terrains.

Les clôtures

Les clôtures sont autorisées mais imposées.

Lorsqu'elles seront réalisées, ces clôtures seront composées d'un grillage en treillis soudé vert de 2,5 mètres de hauteur maximum doublée d'une haie arbustive.

Les haies doivent respecter les prescriptions énoncées sur les schémas ci-après.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Les clôtures seront implantées en limite de propriété, et côté voirie les coffrets d'alimentation des fluides seront intégrés dans cette clôture. En limites séparatives de propriété, ces dernières devront être homogènes avec l'aspect des clôtures sur voies.

Les murs, murets ou tout autre dispositif de clôture sont interdits, excepté les dispositifs d'accès (portes, portails).

Traitement des haies :

- Sur le domaine public (en habillage de clôtures) largeur 0,80m :
Haie de charmille, containers ou mottes, plantée en quinconce.

- Sur le domaine privé :

Trois types de haies sont possibles :

- Haie de charmille, containers ou mottes, plantée en quinconce
- Haie de feuillus persistants monospécifique : largeur 0,80m

Viburnum tinus, Lauriers palmes, Eleagnus ebegei... en mottes ou containers.

- Haie libre fleurie : mélange de végétaux variés

Largeur de 1,5m à 2m (plantation en quinconce)

Mélange de type :

- ◆ Caducs : Noisetiers 6, Forsythia 7, Viburnum opulus 8, Weigelia 9, Cornouiller 10, Lilas 11...
- ◆ Persistants : Viburnum tinus 1, Houx 2, Mahonia charity 3, Photinia glabra 4, Choisya ternata 4, Prunus lusitanica 5...

ARTICLE UX.12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, les aires de stationnement nécessaires sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

ARTICLE UX.13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et engazonnés.

Les haies arbustives devront être composées d'essences locales.



Les aires de stationnement devront être de préférence perméables.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

[Le rapport de présentation](#)

Le rapport de présentation est complété par la notice explicative de la révision allégée.

Le tableau des surfaces se retrouve actualisé :

Zonage	Destination	Surface en ha
A	A	1029.55 ha
	Ax	7.75 ha
N	Na	65.25 ha
	Ne	3.00 ha
	Nx	2.91 ha
AU	AUxa	3.73 ha
	AUxb	10.09 ha
	AUxc	12.98 ha
U	UA	10.26 ha
	UB	56.54 ha
	UE	2.72 ha
	UX	4.15 ha
	UZ	1.39 ha
TOTAL		1 210.32 ha



6. Prise en compte des recommandations des documents supracommunaux

SDRIF – Schéma Directeur de la Région Île-de-France

<p>Le SDRIF doit permettre de répondre à trois défis :</p> <ul style="list-style-type: none">- Agir pour une Île-de-France plus solidaire : réduire les fractures territoriales et sociales, dans un contexte d'augmentation de la population ;- Anticiper les mutations environnementales : accompagner la transition écologique et énergétique, notamment en s'appuyant sur la ville « intense » et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels ;- Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et d'accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie : favoriser la diversification de l'économie et de l'innovation, autour d'un développement plus équilibré du logement et de l'emploi. <p>Pour répondre à ces défis, le SDRIF s'articule autour de plusieurs grands principes :</p>	
Favoriser une urbanisation par renouvellement urbain et densification dans les tissus urbains existants en particulier à proximité des gares ;	La révision allégée du PLU vise une activité existante. Il convient de conforter les entreprises du territoire. Le classement en zone Nx ne reflétait pas la réalité de l'usage des sols. Une zone UX a été créée à cet effet.
Affirmer la structuration multipolaire de la région autour des pôles de centralité pour renforcer la compétitivité de la région ;	Le SDRIF identifie Monthyon comme un bourg, village, hameau. Cette disposition ne concerne pas Monthyon.
Réduire les inégalités par un rééquilibrage des fonctions urbaines en recherchant notamment un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois, et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements par un maillage efficace des transports en commun ;	La révision allégée permet de conforter une activité existante. Cela permet de garantir un nombre d'emplois à proximité de bassin de vie. Le site, objet de la présente procédure, se situe le long de la RN330, et dispose d'un arrêt de bus à moins de 300m (3 lignes de bus différentes).
Renforcer la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels, en luttant contre la consommation de l'extension urbaine.	Bien que la zone N soit impactée par la procédure, le site n'est actuellement pas naturel. Il s'agit de retranscrire le réel usage des sols dans une zone adaptée, et qui correspond aux besoins des activités sur site pour conforter leur existence.

SDAGE – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2022-2027

La SDAGE 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 et paru au journal officiel le 6 avril 2022.

Monthyon s'inscrit dans l'unité hydrographique MARNE-AVAL – RIF6.

L'unité hydrographique MARNE AVAL s'étend sur 978km² et comprend 1 736 000 habitants.

Ce territoire est en pleine expansion économique. Incluant l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, il connaît un fort développement d'axes ferroviaires et routiers ce qui impacte principalement la Beuvronne, la Thérrouanne, et le secteur de Marne-la-Vallée touchant la Marne et la Gondoire.

L'agriculture est présente principalement sur les affluents nord, les impacts recensés sur la qualité, sont liés aux pratiques culturales.

La Marne est globalement de bonne qualité sauf l'indice poisson. Des travaux de restauration de la continuité écologique y sont nécessaires.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

La qualité physicochimique de la majorité des affluents de la Marne est fortement dégradée et l'indice invertébré est de mauvaise qualité (Morbras...). Les concentrations en pesticides sont importantes, notamment sur les affluents de la Marne (Biberonne...). Ces rivières sont fortement recalibrées et rectifiées, et la diversité des milieux est très faible. Les ouvrages dans le lit mineur accentuent encore ces altérations.

Les principaux travaux de dépollution concernent des ouvrages vétustes en assainissement dont les dimensionnements ne permettent plus la prise charge du sec et du temps de pluie. Des activités industrielles contribuent aussi à la dégradation de la qualité.

Les aménagements doivent être l'occasion d'intégrer la restauration des cours d'eau et de prévoir la gestion à la source des eaux pluviales. La protection des cinq prises d'eau à l'aval de la Marne est un enjeu majeur pour l'AEP de la région. À l'aval, l'enjeu baignade en Marne, porté par le SAGE Marne Confluence, implique une maîtrise accrue des systèmes d'assainissement des secteurs séparatifs, par temps sec et par temps de pluie.

Diverses mesures sont prescrites pour l'unité MARNE – AVAL.

Réduction des pollutions des collectivités	
ASS201 – Réaliser les travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales	La commune n'a pas la compétence « assainissement », qui a été transférée à la communauté d'agglomération du Pays de Meaux. La présente procédure de révision allégée n'aura pas d'impact.
ASS302 – Réhabilitation d'un réseau hors directive ERU	Comme indiqué ci-dessus, la compétence « assainissement » a été transférée à la CAPM. Toutefois, aucun projet n'est en cours et aucun besoin urgent n'a été identifié.
ASS402 – Reconstruction ou création d'une nouvelle STEP hors directive ERU	La station d'épuration a une capacité suffisante pour l'accueil de futurs habitants.
ASS502 – Équipement d'une STEP Hors directive ERU	
Réduction des pollutions des industries	
IND12 – Mesures de réduction des substances dangereuses	Le site est occupé par une usine identifiée dans la base de données BASIAS. Une réglementation spécifique s'y applique déjà.
Réduction des pollutions agricoles	
AGR0201 – Limitation des transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates.	Le plan local d'urbanisme ne dispose pas de cette compétence.
AGR0301 – Limitation des apports de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates.	
AGR0302 – Limitation des apports de fertilisants au-delà du cadre de la Directive nitrates.	
AGR0303 – Limitation des apports de pesticides	
AGR0401 – Mettre en place des pratiques pérennes à faible utilisation d'intrants	
AGR0503 – Élaboration d'un programme d'action AAC	
Protection et restauration des milieux	
MIA02 – Mesures de restauration hydromorphologique de cours d'eau	Aucun impact n'est à prévoir puisque la délimitation de la zone UX est reprise à l'exactitude du site, et les protections alentours



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

	n'évoluent pas. De plus, le site ne se situe pas à proximité d'un cours d'eau.
MIA03 – Mesures de restauration de la continuité écologique	Aucun changement de limite de zone ne sera effectué, la délimitation de la zone UX a été strictement reprise aux limites du site existant.
MIA14 – Mesures de gestion des zones humides	La future zone UX n'est concernée par aucune zone humide, que ce soit avérée ou potentielle.
Gestion de la ressource en eau	
RES0101 – Ressource – étude globale et schéma directeur	Comme expliqué ci-avant, la ressource en eau est suffisante.
RES02 – Mesures d'économie dans les secteurs agricole, domestique, industriel et artisanal	Le plan local d'urbanisme régit le fait d'avoir accès à l'eau potable. Toutefois, la gestion au sein des bâtiments ne peut être réglementée par le plan local d'urbanisme. Concernant les eaux usées et les eaux pluviales, le règlement impose des normes, notamment l'infiltration à la parcelle. La gestion de l'assainissement et de l'eau potable est de la compétence de la CARPF.
RES03 – Mettre en place des règles de partage de la ressource	Le plan local d'urbanisme n'a pas cette compétence.

Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Seine-Normandie

Le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie a été adopté le 7 avril 2022 par le comité du bassin.

1 – Améliorer les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	La commune de Monthyon n'est pas concernée par un risque d'inondation. La commune ne fait pas partie des territoires à risque d'inondations importantes (TRI) identifiés par le PGRI.
2 – Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	
3 – Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à la crise	
4 – Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	

SRCE – Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France

Améliorer les connaissances sur les continuités et les fonctionnalités écologiques et notamment combler les lacunes identifiées par le SRCE à l'échelle régionale.	La notice explicative a mis en avant les continuités écologiques dont dispose la commune sur son territoire.
Assurer l'information et la formation de l'ensemble des partenaires, des spécialistes au grand public [...]	La notice explicative permet d'informer l'ensemble des acteurs sur les enjeux du territoire.
Assurer une gestion adaptée de garantir la fonctionnalité écologique de toutes les composantes de la trame verte et bleue.	Le site se situe au sein d'une mosaïque agricole. Toutefois, le site n'a pas cette fonction, et est urbanisé depuis plusieurs dizaines d'années. Aussi, sur la cartographie du SRCE, le secteur est assez flou avec des tons rosés au sein de cette mosaïque, signifiant qu'une partie du site est
Favoriser, la préservation et la restauration des continuités écologiques.	



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

	bien urbanisé. Le secteur Nx est transformé en UX et les limites sont modifiées pour reprendre l'ensemble du site actuel.
Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux des continuités écologiques avec les territoires limitrophes. Permettre la prise en compte du SRCE dans les PLU et les SCoT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.	La trame verte et bleue, les éléments écologiques les plus proches de la zone d'étude, ainsi que la carte des composantes et celles des objectifs ont bien été mentionnées dans la présente notice explicative. Comme expliqué ci-avant, la révision allégée permet d'inscrire le site en zone UX. Toutefois, la réglementation évolue très peu ; seulement les constructions et installations autorisées, ce qui est assez similaire avec l'activité d'ores et déjà en place.
Garantir la bonne fonctionnalité des connexions intra-forestières / Garantir la bonne fonctionnalité des connexions inter-forestières par le traitement des principaux obstacles et point de fragilité des corridors boisés / Maintenir ou conforter les connexions entre les forêts et les corridors alluviaux / Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à la prise en compte dans les documents d'urbanisme.	
Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques : limiter la consommation des espaces agricoles, préserver leurs liaisons. Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles adossés aux systèmes de production agricole : bordures de chemins enherbés, lisières forestières, bosquets, arbres isolés, ripisylves, têtes de bassin, mares, etc.	Aucune consommation d'espace agricole ou naturel n'est envisagée au cours de la présente procédure de révision allégée. La zone UX reprend les limites du site actuel.

PDUIF – Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

DÉFI 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs. Orienter l'urbanisation à proximité des axes de transports collectifs structurants. Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture.	L'objet de la révision allégée ne concerne pas cet objectif.
DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.	
DÉFI 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.	
DÉFI 5 : Réduire l'usage des modes individuels	Le règlement de la zone UX n'impose pas un nombre précis de place de stationnement. Il est demandé que leurs nombres correspondent aux besoins des activités de la zone. Un arrêt de bus se situe à moins de 300m. Il permet de garantir une liaison en transport en commun jusqu'au site.
DÉFI 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement	



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

DÉFI 7 : Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train.	Ce défi n'est pas à la portée du plan local d'urbanisme.
DÉFI 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.	L'objet de la révision allégée ne concerne pas cet objectif.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

■ L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire
■ L'action est à réaliser sur le territoire
■ L'action concerne de manière marginale le territoire
■ L'action n'est pas territorialisée

SRCAE – Schéma Régional du Climat, de l'Air et d'Énergie d'Île-de-France

Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances énergétiques / Améliorer la performance énergétique des bâtiments et des systèmes énergétiques.	Le classement en zone UX, ainsi que le règlement, permettent de conforter les activités et les bâtiments existants. De cette manière, cette révision allégée permet d'encourager la réhabilitation des bâtiments existants.
Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération / Favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération / Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment / Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propres et adaptés.	Aucun réseau de chaleur ou de froid n'est identifié sur le territoire communal.
Maitriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance.	L'objet de la révision allégée n'aura pas d'impact sur ce point.
Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés.	
Réduire les consommation et émissions du transport de marchandises.	Le PLU n'a pas d'impact sur ce point.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement.	L'objet de la révision allégée n'aura pas d'impact sur ce point, qu'il soit négatif ou positif. Il est à rappeler que les normes de stationnement, avec bornes de recharge, sont réglementées par le code de la construction et de l'habitation.
Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air / Réduire l'empreinte carbone des consommations des Franciliens / Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens.	
Favoriser le développement d'une agriculture durable.	Le plan local d'urbanisme n'a pas cette compétence.
Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.	La présente notice explicative fait état de la situation actuelle. Toutefois, le plan local d'urbanisme n'a qu'un rôle mineur de communication sur le changement climatique.
Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises. Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat.	Le plan local d'urbanisme ne dispose pas de cette compétence.

SRHH – Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Le SRHH fixe des objectifs pour la communauté d'agglomération du Pays de Meaux :

- 705 logements par an dont 111 logements sociaux à minima
- Le SRHH n'identifie pas de déficit en termes de places d'hébergements
- Fixe des cibles sur la précarité énergétique : 400 logements privés individuels/an, 10 logements privés collectifs/an, 250 logements sociaux/an.

1 – Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages	L'objet de la révision allégée ne concerne pas ces objectifs, puisque le règlement de la zone UX n'autorise pas la création de logements.
2 – Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels	
3 – Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues	
4 – Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants	
5 – Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logement.	

PLH – Plan Local de l'Habitat du Pays de Meaux

1 – Consolider l'attractivité de l'agglomération et de la ville centre et continuer d'attirer de nouvelles populations tout en veillant aux équilibres territoriaux locaux.	L'objet de la révision allégée ne concerne pas ces objectifs, puisque le règlement de la zone UX n'autorise pas la création de logements
2 – Accroître les possibilités de parcours résidentiels à l'échelle de l'agglomération, en répondant à la diversité des besoins	



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

3 – Poursuivre la revalorisation du parc existant dans toutes ses composantes des parcs privés ou publics	
4 – Renforcer la gouvernance en approfondissant les partenariats	

Schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne (SDC)

Bien que le PLU n'a pas d'obligation d'être en compatibilité avec le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de Seine-et-Marne 2014-2020, il est important de notifier que le secteur est identifié sur les cartes.

Le SDC identifie les Buttes de la Goële, dans lesquelles s'intègre Monthyon. Le SDC rappelle les caractéristiques des gisements, tels que :

« Le matériau exploitable dans cette zone est le Gypse, qui est exploité soit en souterrain, soit à ciel ouvert en versant de butte. Exploitation lente sur de longues durées, implantation à très long terme, avec installation à proximité d'usine de transformation du gypse.

Actuellement une carrière à ciel ouvert (Bois des sables) est en cours d'exploitation représentant une surface totale autorisée de 50 hectares. Elle est située essentiellement à l'est de la butte de Montgé (Saint-Souplets et Cuisy) ainsi qu'à Monthyon. La carrière de la Saulorette a terminé son exploitation, elle est en cours de réaménagement.

Entre le 1^{er} janvier 2000 et le 1^{er} janvier 2011 :

- 157,5 hectares ont été autorisés dont 107 ha en renouvellement
- 92 hectares réaménagés ».

Le secteur concerné par la présente révision allégée fait partie des secteurs réaménagés. Le réaménagement a été acté en 2011 par les services de l'État.

Au cours des années d'exploitation, des bâtiments et hangars ont été construits, afin de traiter les matériaux prélevés dans le sol. Depuis le réaménagement, l'usage de ces bâtiments ont évolué, et ne sont plus liés aux exploitations du sol. Ils ont davantage une fonction industrielle.

Aussi, lors de la réalisation du plan local d'urbanisme en 2013, le classement en zone Nx ne semblait déjà pas correspondre à la réalité du terrain. Il s'agit probablement d'une erreur manifeste d'interprétation.

Le schéma régional des carrières (SRC) d'Île-de-France est en cours d'élaboration. Bien que du retard ait été pris, certains documents sont mis à disposition.

Le secteur a bien été identifié dans les buttes de la Goële au sein des secteurs stratégiques de niveau national / européen.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

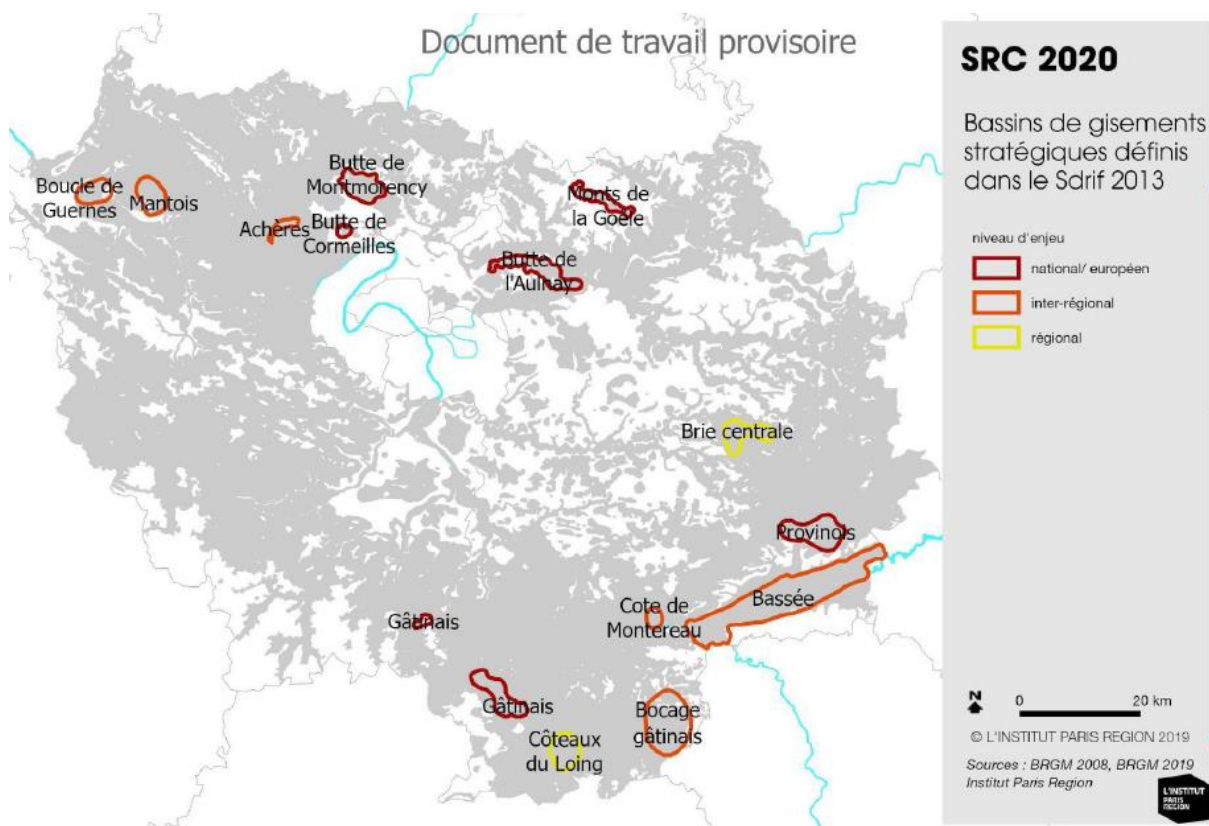


Figure 27 Extrait d'un document provisoire du SRC

La zone, objet de la présente procédure, se situe au sein des anciennes exploitations, ce qui a, d'ores et déjà, été identifié par la région.



Figure 28 Extrait d'un document provisoire du SRC

Bien que le secteur se situe au sein des Monts de la Goële au sein du futur SRC, il est bien identifié comme en arrêt. Le projet, aujourd'hui de revalorisation du site en le basculant en zone urbaine est donc en cohérence avec les documents supérieurs.