

# Commune de Montceaux-lès-Meaux

## Plan Local d'Urbanisme

### 1. Rapport de présentation

**Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal en date du  
9 novembre 2022  
approuvant le PLU de la commune  
de Montceaux-lès-Meaux**

**Cachet et signature  
du Maire**



**GEOGRAM**

16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr  
Site internet : www.geogram.fr

# Sommaire

<b>1<sup>ERE</sup> PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL .....</b>	<b>19</b>
<b>1] APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>20</b>
1.1 - <i>Situation administrative et géographique.....</i>	20
1.2 - <i>Intercommunalité et structures intercommunales .....</i>	23
a) La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux.....	23
b) Les autres groupements .....	26
1.3 - <i>Historique de la planification locale .....</i>	26
1.4 - <i>Histoire locale .....</i>	26
a) Étymologie .....	26
b) Origine de la commune.....	27
c) Évolution démographique .....	28
d) Monuments historiques .....	29
<b>2] LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE .....</b>	<b>31</b>
2.1 - <i>Approche sociodémographique du territoire .....</i>	31
a) Démographie.....	31
b) Répartition par sexe.....	32
c) Répartition par âge .....	32
d) Ménages .....	33
2.2 - <i>Habitat .....</i>	34
2.3 - <i>Approche socioéconomique du territoire .....</i>	36
a) Emploi.....	36
b) Déplacements domicile – travail.....	36
c) Équipements.....	38
d) Activités agricoles.....	39
2.4 - <i>Réseaux .....</i>	43
a) Alimentation en eau potable.....	43
b) Assainissement .....	43
c) Défense incendie.....	44
d) Collecte et traitement des déchets.....	44
e) Réseau de communications numériques.....	46
<b>3] COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES.....</b>	<b>49</b>
3.1 – <i>PLU et rapport de conformité.....</i>	49
a) Projet d'intérêt général (PIG) .....	49
b) Servitudes d'utilité publique.....	49
3.2 – <i>PLU et rapport de compatibilité.....</i>	50
a) Schéma Directeur de Région .....	50
b) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) .....	55
c) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) .....	56
d) Plan de Gestion du Risque d'Inondation .....	57
e) Plan de Déplacements Urbains (PDU) .....	57
f) Parc Naturel Régional.....	59
g) Programme Local de l'Habitat (PLH) .....	60
3.3 – <i>PLU et prise en compte .....</i>	60

<b>4] CONTRAINTES TERRITORIALES ET INFORMATIONS PARTICULIERES .....</b>	<b>64</b>
4.1. -Nuisances sonores .....	64
4.2. Axe à grande circulation .....	64
4.3. Sites et sols pollués .....	65
4.4. Repères géodésiques .....	66
4.5. Schéma Départemental des Carrières et exploitation de matériaux ..	66
4.6. Permis d'exploitation d'hydrocarbures .....	67
4.7. Patrimoine archéologique .....	68
<b>5] POLITIQUE DE L'HABITAT .....</b>	<b>69</b>
5.1 - Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat .....	69
5.2 - Les objectifs de production de logements .....	69
5.3 - Accueil des gens du voyage .....	70
<b><u>2EME PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</u></b>	<b><u>71</u></b>

<b>1] MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>72</b>
1.1 - Relief .....	72
1.2 - Contexte géologique.....	72
1.3 - Hydrologie .....	74
a) Les cours d'eau.....	74
b) Zones à Dominante Humide.....	76
1.4 - Climatologie.....	80
a) Bilan climatique.....	80
b) Les températures .....	80
c) Les précipitations.....	81
d) L'ensoleillement et données diverses .....	81
e) Les vents.....	81
1.5 – Énergies renouvelables .....	82
1.6 - Qualité de l'air.....	84
<b>2] MORPHOLOGIE ET PAYSAGE .....</b>	<b>86</b>
2.1 - Approche paysagère .....	86
2.2 - Les milieux naturels identifiés.....	92
a) Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique .....	92
b) Espaces Naturels Sensibles (ENS) .....	93
c) Site Natura 2000.....	94
d) Autres milieux naturels protégés.....	100
e) Continuités écologiques : trame verte et bleue .....	101
f) Forêts soumises au régime forestier.....	105
2.3 - Les risques naturels .....	106
a) Zones à risque .....	106
b) Plan des Surfaces Submersibles.....	106
c) Cavités .....	107
d) Aléa de retrait/gonflement des argiles .....	108
e) Mouvements de terrain.....	109
f) Remontées de nappe phréatiques .....	109
g) Risque sismique.....	109

<b>3] PATRIMOINE BATI .....</b>	<b>110</b>
3.1 - Organisation des zones bâties .....	110
3.2 - Caractéristiques principales des constructions.....	111
3.3 – le patrimoine local.....	114
<b>4] – DEPLACEMENTS ET INFRASTRUCTURES .....</b>	<b>118</b>
4.1. Transports individuels.....	118
4.2. Capacités de stationnement .....	119
4.3. Taux de motorisation sur la commune.....	120
4.4. Transports en commun.....	120
4.5. Promenades et randonnées.....	121
4.6. Vélo-routes et voies vertes .....	123
 <b>3EME PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES.....</b>	 <b>124</b>

---

<b>1] SYNTHESE DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD.....</b>	<b>125</b>
1.1 - Diagnostic environnemental, paysager et patrimonial .....	125
1.2 - Diagnostic démographique et socioéconomique .....	128
<b>2] ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES.....</b>	<b>132</b>
2.1. Généralités .....	132
2.2. Artificialisation des sols entre 2009 et 2018 sur le territoire communal de Montceaux-les-Meaux .....	133
2.2 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU .....	136
<b>3] – TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD .....</b>	<b>137</b>
3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	137
3.2 - Orientations concernant l'habitat .....	139
a). Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les dents creuses	139
b) Créer une zone à urbaniser .....	141
c) Limiter le mitage de l'urbanisation.....	142
d). Autres dispositions.....	143
3.3 Orientations concernant le développement économique et commercial .....	144
3.4 - Orientations concernant les transports et les déplacements .....	145
3.5 - Orientations concernant les réseaux d'énergie.....	146
3.6 - Orientations concernant le développement des communications numériques.....	147
3.7 - Orientations concernant les équipements et les loisirs.....	147
3.8. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques .....	148

---

a) Préserver les espaces naturels .....	148
b) Préserver les zones humides.....	149
c) Préserver la ressource en eau .....	150
d) La protection des éléments paysagers et du patrimoine bâti.....	150
<b>4] - SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES DU PLU.....</b>	<b>151</b>
4.1. <i>Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones</i> .....	151
4.2. <i>Capacité d'accueil théorique</i> .....	151
<b>5] - TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP.....</b>	<b>153</b>
<b>6] - TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ECRIT (REGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL .....</b>	<b>154</b>
6.1. <i>Le socle réglementaire commun à chacune des zones du PLU</i> .....	156
6.2. <i>Les dispositions spécifiques</i> .....	158
a) Zones UA et UB.....	158
b) Zone 2AU.....	161
c) Zone A .....	161
d) Zone N.....	163
<b>7] - COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE .....</b>	<b>165</b>
7.1. <i>Compatibilité avec le SDRIF</i> .....	165
a) Respect des principales orientations du SDRIF .....	165
b) Justifications de l'effort de densification .....	167
c) Possibilités d'extension .....	170
7.2. <i>Compatibilité avec le SDAGE</i> .....	172
7.3 <i>Compatibilité avec le PGRI</i> .....	174
7.4 <i>Compatibilité avec le PDUIF</i> .....	174
<b>4<sup>EME</sup> PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>175</b>
<b>1] - IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>178</b>
1.1. <i>Développement économique et activités créées</i> .....	178
1.2. <i>Impacts sur l'agriculture</i> .....	178
a) Consommation d'Espaces Agricoles .....	178
b) Prise en compte des activités agricoles existantes.....	180
c) Circulations agricoles.....	180
d) Impact du classement en zone A .....	180
<b>2] - IMPACT SUR LE PAYSAGE .....</b>	<b>181</b>
2.1. <i>Le paysage naturel</i> .....	181
2.2. <i>Le paysage urbain</i> .....	182
<b>3] - IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL .....</b>	<b>182</b>
3.1 <i>Prise en compte des zones humides</i> .....	182
3.2 <i>Impact sur les sites Natura 2000</i> .....	183

a) Le réseau Natura 2000 .....	183
b) Les incidences du PLU sur Natura 2000.....	183
<b>4] - IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE, L'EAU ET LES DECHETS .....</b>	<b>185</b>
4.1. <i>Santé humaine</i> .....	185
4.2. <i>Le bruit</i> .....	185
4.3. <i>Impact sur l'air</i> .....	186
4.4. <i>Gestion des déchets</i> .....	186
4.5 <i>Alimentation en eau potable</i> .....	186
4.6. <i>Assainissement</i> .....	187
4.7. <i>Sur le climat</i> .....	187
<b>5] – AUTRES IMPACTS.....</b>	<b>188</b>
5.1. <i>Le trafic et la sécurité routière</i> .....	188
5.2. <i>Le patrimoine archéologique</i> .....	188
5.3. <i>Les zones à risque du territoire communal</i> .....	188
 <b>5EME PARTIE : INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU</b> .....	<b>190</b>
 <b>ANNEXE - FICHE DESCRIPTIVE DE LA ZNIEFF</b> .....	<b>193</b>

---

## **Introduction**

### **► Les objectifs de la révision d'un POS et de l'élaboration d'un PLU**

Par délibération du 29 novembre 2016, la municipalité de Montceaux-les-Meaux a exprimé sa volonté de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et régleme l'occupation des sols.

La commune a décidé de réviser son PLU pour les raisons suivantes :

- ✓ face à l'évolution de la population faire un diagnostic précis sur les besoins en logements et en équipements,
- ✓ se mettre en conformité avec les nouvelles réglementations notamment celles concernant la protection des zones humides et de l'environnement au sens large,
- ✓ réfléchir de manière approfondie sur la manière de densifier au mieux le centre-village à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### **► Le Plan Local d'Urbanisme : Définition**

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale ; il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il permet d'assurer :

- L'équilibre entre :
  - ✓ Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - ✓ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - ✓ Une 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 ;
  - ✓ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
  - ✓ Les besoins en matière de mobilité.
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLU répond aux objectifs suivants :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, permettre la revitalisation des centres villes ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- Préserver la biodiversité (trame verte et trame bleue) notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

## **► Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu**

Le PLU comprend :

### **❖ LE RAPPORT DE PRÉSENTATION QUI :**

- expose le Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la



limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

- justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;
- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

### **Évaluation environnementale :**

Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement sont assujettis au dispositif spécifique de l'évaluation stratégique environnementale. Ainsi sont notamment concernés les territoires présentant des sites Natura 2000 et les communes qui sont limitrophes de ces territoires. Le rapport de présentation devra alors impérativement traiter de cet impact par le biais d'une étude spécifique qui conclura sur- les effets du document sur l'environnement.

### **❖ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Ce document a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale :

- Il définit les orientations générales des politiques :
  - ✓ d'aménagement,
  - ✓ d'équipement,
  - ✓ d'urbanisme,
  - ✓ de paysage,
  - ✓ de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
  - ✓ de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il définit les orientations générales concernant
  - ✓ l'habitat,
  - ✓ les transports,
  - ✓ les déplacements,
  - ✓ les réseaux d'énergie,
  - ✓ le développement des communications numériques,

- ✓ l'équipement commercial,
  - ✓ le développement économique et les loisirs.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

*Il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui. Il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal. Ce débat doit être mené au minimum deux mois avant l'arrêt de projet.*

## ❖ **LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il existe trois types d'OAP :

### **1. Les OAP sectorielles ;** elles sont obligatoires en zone 1AU :

Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre de ces OAP est délimité sur le plan de zonage.

### **2. Les OAP des secteurs d'aménagement :**

Permettent en zone U et AU de concevoir des OAP qui s'appliquent seules en l'absence de règlement. Cette possibilité s'accompagne des conditions suivantes :

- Les dispositions définies dans ces OAP doivent répondre aux objectifs du PADD ;
- Elles doivent porter au minimum sur les objectifs suivants :
  - ✓ La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
  - ✓ La mixité fonctionnelle et sociale ;
  - ✓ La qualité environnementale et la prévention des risques ;
  - ✓ Les besoins en matière de stationnement ;
  - ✓ La desserte par les transports en commun ;
  - ✓ La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur

La réalisation d'OAP sans règlement est soumise à une justification particulière dans le

rapport de présentation.

De plus, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer<sup>1</sup>.

### **3. Les OAP à vocation patrimoniale :**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine vernaculaire.

Les OAP patrimoniales assurent donc l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

## **❖ LE RÈGLEMENT :**

### **1. Les documents graphiques :**

Ces documents graphiques sont constitués par un ou plusieurs plans, communément appelés plans de zonage. Ils permettent de visualiser à l'échelle communale les choix d'aménagement exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et mis en œuvre au travers des règles contenues dans le règlement. Ces plans divisent le territoire communal en plusieurs types de zone en fonction des caractéristiques locales :

**■ Les zones urbaines dites « zones U » Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

**■ Les zones à urbaniser dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.**

Il est possible de distinguer deux types de zones AU en fonction de la capacité des réseaux situés à leur périphérie :

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de

---

<sup>1</sup> A savoir les articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 du code de l'urbanisme.

cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. **Ces secteurs seront classés en zone 1AU ;**

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. **Ces secteurs seront classés en zone 2AU.**

**■ Les zones agricoles dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Peuvent être autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'Article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Dans ce cas, l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis.*

- Les changements de destination de bâtiment existant dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

**■ Les zones naturelles et forestières dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en**

raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'Article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

Dans ce cas l'avis de la CDPENAF est requis.

- Les changements de destination de bâtiment existant dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS.

**■ Les STECAL : peuvent être délimités à titre exceptionnel, en zone naturelle ou agricole des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.**

Peuvent être autorisées dans ces STECAL :

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; dans ce cas le règlement fixe les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et les conditions relatives aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité.

Ces STECAL sont soumis à l'avis de la CDPENAF.

Sur les plans de zonage sont également reportés s'il y a lieu :

- Les emplacements réservés :
  - ✓ aux voies et ouvrages publics ;
  - ✓ aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
  - ✓ aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
  - ✓ Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ;
- Les espaces boisés classés ;
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination...

## **2. Les pièces écrites...**

Le décret instaurant un contenu modernisé du Plan local d'urbanisme (PLU) est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Le règlement « modernisé » est structuré autour de 3 chapitres et non plus en 15 articles comme c'est le cas actuellement :

- **l'affectation des zones et la destination des constructions** : où puis-je construire ?
- **les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères** : comment prendre en compte mon environnement ?
- **les équipements et les réseaux** : comment je m'y raccorde ?

Le tableau ci-après reprend les différentes règles qui peuvent être Instituées par le PLU :

<b>Mixité fonctionnelle et sociale</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer mixité des constructions sur une même unité foncière ;</li> <li>- Définir majorations de volume constructible selon emprise au sol et hauteur ;</li> <li>- Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;</li> <li>- Identifier les quartiers dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale ;</li> <li>- Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur ;</li> <li>- Délimiter les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur.</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fixer une proportion de logement d'une taille minimale ;</li> <li>- Fixer un pourcentage des programmes de logements affectés à des catégories de logement.</li> </ul>
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Volumétrie et implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles maximales d'emprises au sol</li> <li>- Hauteur des constructions</li> <li>- Fixe un objectif de densité minimale de construction, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur</li> </ul>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</li> <li>- Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger</li> <li>- Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</li> </ul>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière</li> <li>- Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.</li> <li>- Fixer les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;</li> <li>- Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;</li> <li>- Identifier les éléments de paysage</li> <li>- Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ;</li> <li>- Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement</li> </ul>

		des eaux.
	Stationnement	-Obligations de réalisation d'aires de stationnement (véhicules motorisés, vélos, véhicules électriques) compte tenu de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité. -Dérogations pour les logements locatifs aidés, hébergement personnes âgées et résidences universitaires
<b>Équipement et réseaux</b>	Desserte par les voies publiques ou privées	- Conditions de desserte des voies publiques ou privées
	Desserte par les réseaux	-Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ; -Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement. -Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -Emplacements réservés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent interdire ou soumettre à conditions les constructions la base de ces destinations et sous destinations suivantes :

<b>Exploitation agricole et forestière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole</li> <li>• Exploitation forestière</li> </ul>
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logement</li> <li>• Hébergement</li> </ul>
<b>Commerce et activités de service</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanat et commerce de détail</li> <li>• Restauration</li> <li>• Commerce de gros</li> <li>• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés</li> <li>• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Équipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Bureau</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>

❖ **Les annexes sanitaires et servitudes d'utilité publique...**

...qui comprennent notamment à titre informatif :

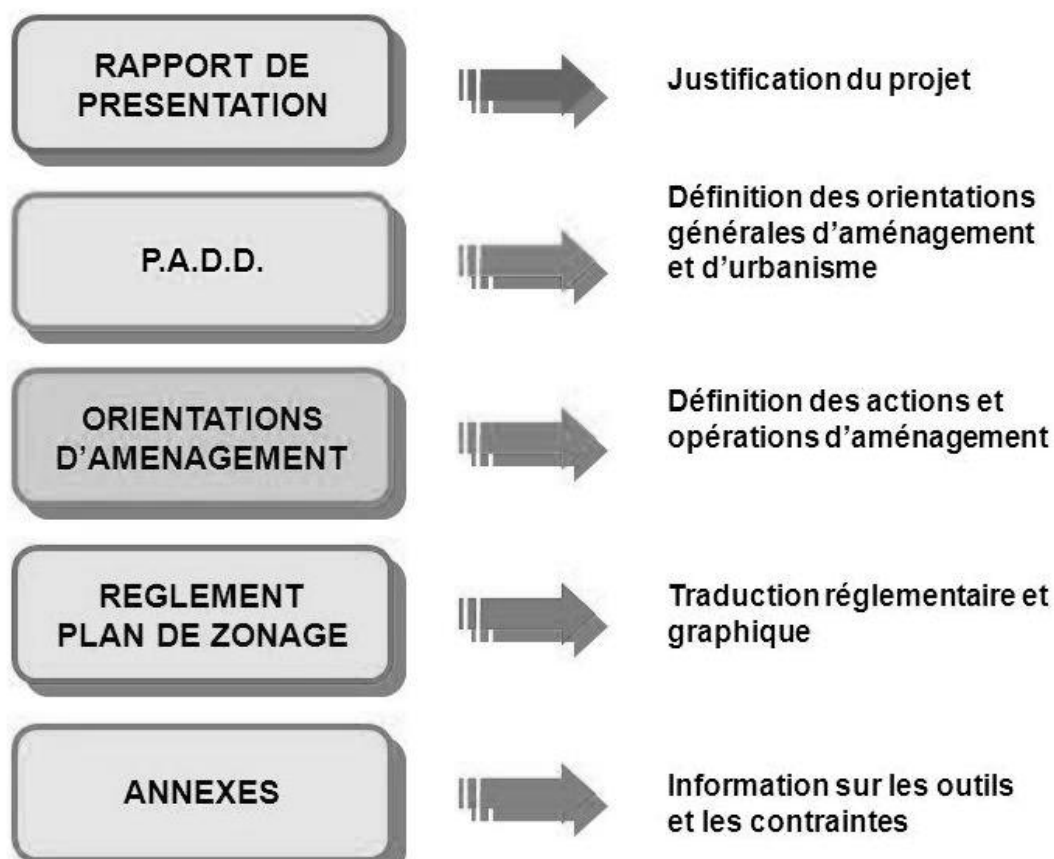
→ **Les pièces écrites**

- ✓ Liste des servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal,
- ✓ Données concernant le système d'alimentation en eau potable, le système d'assainissement, les ordures ménagères...

→ **Les documents graphiques qui font apparaître :**

- ✓ Le plan des servitudes d'utilité publique.
- ✓ Les plans des réseaux d'eau et d'assainissement...

▶ **Schéma de synthèse du contenu du PLU**





1<sup>ère</sup> Partie :

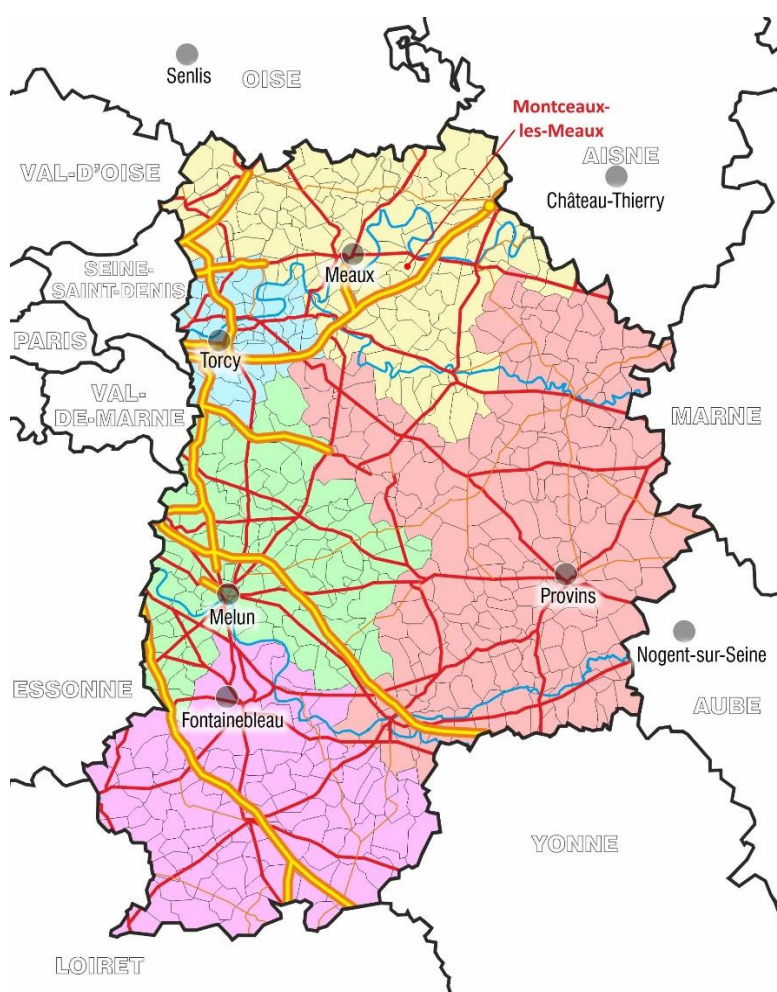
Diagnostic communal

## **1] Approche globale du territoire**

### **1.1 - Situation administrative et géographique**

Canton	La Ferté-sous-Jouarre
Arrondissement	Meaux
Département	Seine-et-Marne
Population	602 habitants (2015 <sup>2</sup> )
Superficie	472 ha

Situation de la commune dans le département



La commune de MONTCEAUX-LES-MEAUX est située au Nord du département de Seine-et-Marne. La commune se situe à 10 km à l'Est de Meaux, 40 km au Sud-Ouest de Château-Thierry (02) et à 65 km à l'Est de Paris.

La gare la plus proche est celle de Trilport qui mène à Paris et relie à l'Est les communes de La Ferté-Milon ou de Château-Thierry. La gare TGV de Marne-la-Vallée est à moins de vingt-cinq kilomètres.

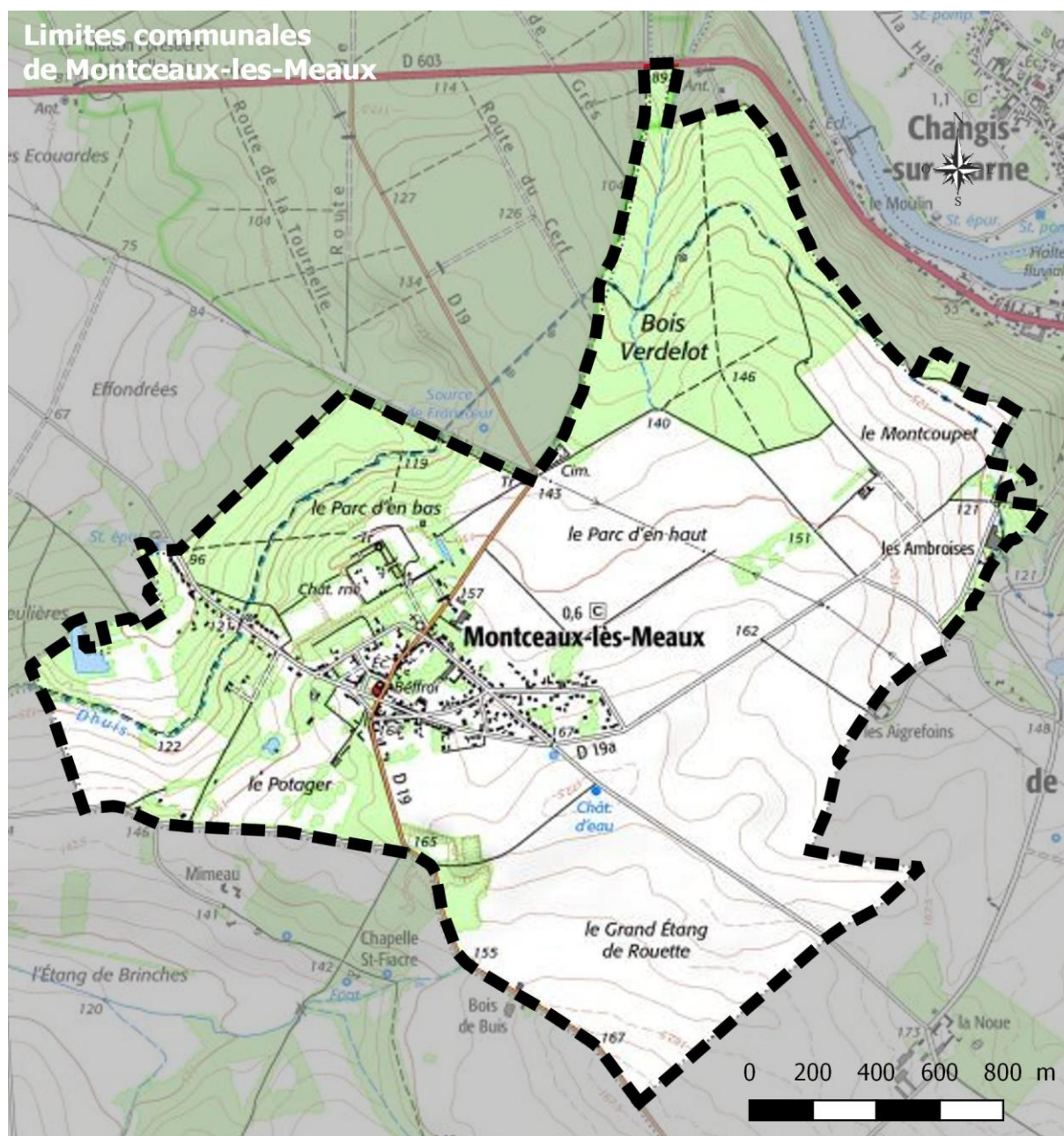
La proximité de Marne-la-Vallée, du pôle de l'aéroport et plus largement de l'agglomération parisienne lui confère un emplacement stratégique.

La présence de Meaux, à une dizaine de kilomètres par la RN N°3 et plus largement la présence de Marne-la-Vallée, sont des éléments forts en termes d'emploi et de pression urbaine.

<sup>2</sup> Populations légales 2015, sans double compte, en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Les Monticellois bénéficient de l'attractivité de ces pôles aussi bien en termes d'équipements que d'emplois. MONTCEAUX-LES-MEAUX se trouve également à 12 km de La Ferté-sous-Jouarre, chef-lieu de canton.

Le territoire communal se situe à une altitude variant entre 86 et 172 mètres NGF. Le point le plus haut se situe au Sud-Est du bourg principal, au niveau du château d'eau.



Le territoire communal s'étend sur 472 hectares sur les coteaux de la vallée de la Marne. La commune est restée très rurale et semble garder une certaine distance vis-à-vis de la pression urbaine du Pays de Meaux.

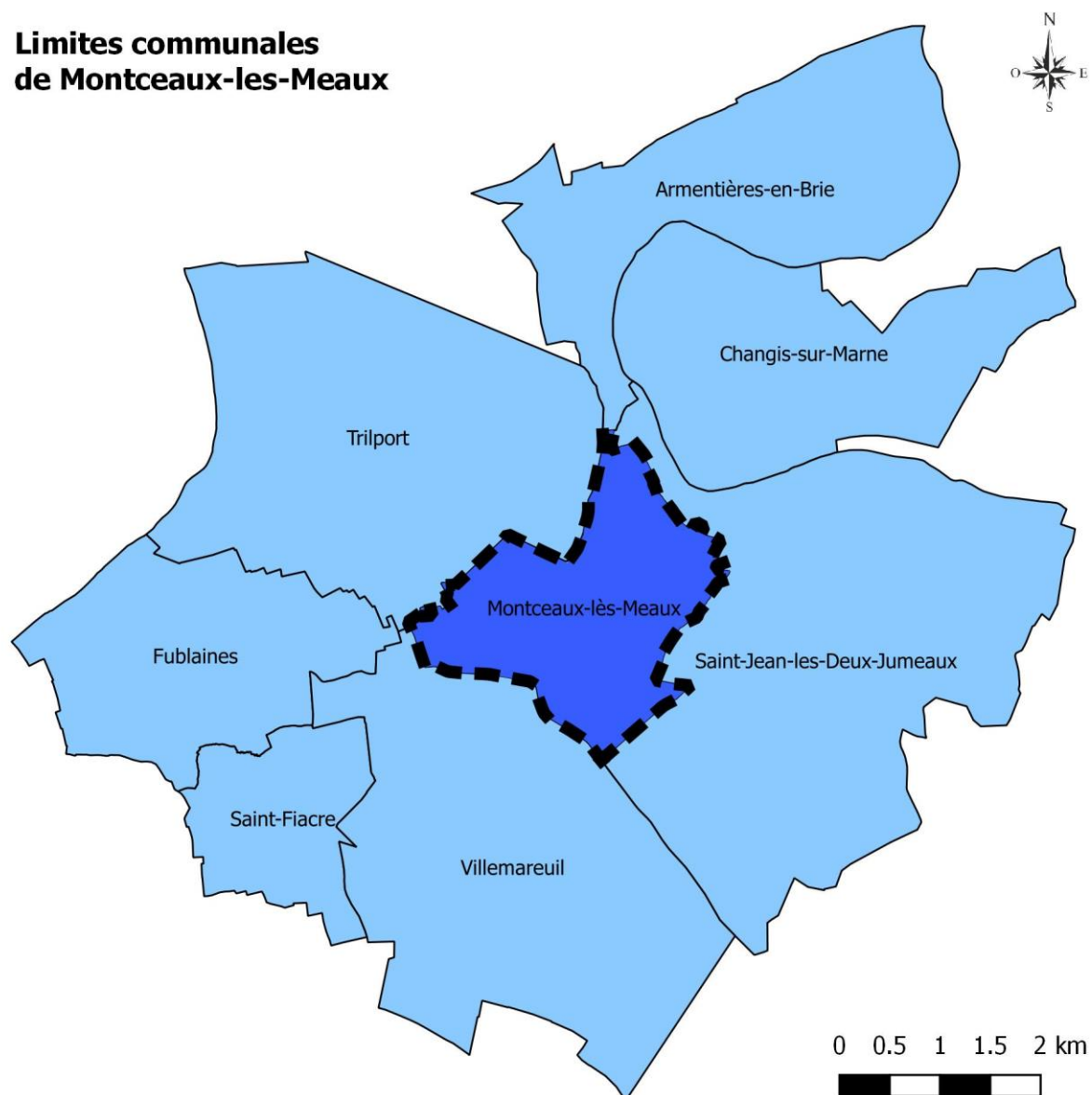


D'un point de vue administratif, MONTCEAUX-LES-MEAUX appartient au canton de La Ferté-sous-Jouarre et à l'arrondissement de Meaux. Elle comptait 602 habitants en 2015 et son territoire s'étend sur 4.72 km<sup>2</sup>.

Son étendue la met au contact des communes suivantes :

- Trilport, Armentières-en-Brie et Changis-sur-Marne au Nord ;
- Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux à l'Est ;
- Villemareuil et Saint-Fiacre au Sud ;
- Et Fublaines à l'Ouest.

## Limites communales de Montceaux-les-Meaux



### 1.2 - Intercommunalité et structures intercommunales

MONTCEAUX-LES-MEAUX fait partie des structures suivantes :

#### a) La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux

MONTCEAUX-LES-MEAUX fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, créée en janvier 2017. De 22 communes, le Pays de Meaux est passé à 26 communes le 1<sup>er</sup> janvier 2020 avec l'intégration des communes de Boutigny, Saint-Fiacre, Quincy-Voisins et Villemareuil.

## La communauté d'Agglomération du Pays de Meaux au 1<sup>er</sup> janvier 2020.



La Communauté d'Agglomération exerce diverses compétences, pour le compte des communes membres :

### ✓ *Les compétences obligatoires*

En matière de développement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité économique d'intérêt communautaire.
- Action de développement économique d'intérêt communautaire.

En matière d'aménagement de l'espace communautaire

- Elaboration d'un schéma de cohérence territoriale, en application de l'Article L.122-4 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.

### ✓ *Les 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).

### ✓ *Les compétences facultatives*

- Animation et gestion des aires existantes et création d'aires nouvelles d'accueil des gens du voyage.
- Développement des nouvelles technologies de l'information et de 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

## b) Les autres groupements

Outre son appartenance à la Communauté d'Agglomération, MONTCEAUX-LES-MEAUX fait partie des structures suivantes :

- Syndicat Départemental des Energies de Seine-Et-Marne (SDESM), qui gère les réseaux d'électricité auprès de plus de 438 communes regroupant 642 685 habitants ;
- Syndicat intercommunal à vocation unique électrification de la vallée du Grand Morin SIDER ;
- Syndicat intercommunal à vocation unique construction et équipement d'un externat médico-pédagogique et médico-professionnel ;
- Syndicat intercommunal à vocation unique du collège de Trilport ;
- Syndicat intercommunal à vocation unique étude et de travaux pour l'aménagement et l'entretien des rus de Sept Sorts à Trilport ;
- Syndicat mixte à vocation multiple (SMIVOM) de Boutigny.

## 1.3 - Historique de la planification locale

Le territoire communal est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 février 2013.

## 1.4- Histoire locale<sup>3</sup>

### a) Étymologie

La commune est mentionnée au XII<sup>ème</sup> sous le nom de « Muncellae », plus tard sous le nom de Montceaux-en-Brie. Le nom viendrait du latin « mons » signifiant colline et « aquae » pour eau, indiquant de nombreux filets d'eau à fleur de coteau.



<sup>3</sup> Source : Histoire de Montceaux-les-Meaux - [www.mairie-montceaux-les-meaux.fr](http://www.mairie-montceaux-les-meaux.fr)

En 1793, le village se nommait MONTCEAUX, puis en 1801, il se nomme MONTREAUX pour enfin prendre le nom de MONTCEAUX-LES-MEAUX en 1981.

### *b) Origine de la commune*

Vers l'an mille, le premier « château » de Montceaux était une forteresse des Sires de Montmorency, d'où les seigneurs surveillaient la Vallée de la Marne.

Cette forteresse fut détruite par le roi Louis VII en 1138, puis les terres furent données à Hugues de Montceaux. Par la suite fut édifiée une grosse demeure et l'un des propriétaires y fit ériger une chapelle en 1504.



*Entrée du village*



*Mairie et écoles*



*Mairie et écoles*

Lorsque Catherine de Médicis s'intéressa à la commune, le village ne comptait que 30 feux, par la suite en 1620, le village héberge 50 feux. Catherine de Médicis attira de nouveaux habitants en offrant des places à bâtir, sur lesquelles les acquéreurs s'engageaient à construire dans les deux ans après l'offre.

Lorsque le château fut construit, Montceaux n'était qu'un hameau ; ce dernier s'étoffait au fur et à mesure et le hameau vit s'implanter une fabrique de plâtre (lieu-dit de la Plâtrière), des ouvriers maçons, des charpentiers, des menuisiers, des couvreurs... C'est de cette époque que datent les maisons les plus anciennes du bourg qui comptent alors 98 feux.

L'histoire du village est très liée à celle du château.

Le château, construit de 1547 à 1560 par Catherine de Médicis, fut donné en 1591 par Henri IV à Gabrielle d'Estrées qui porta le titre de marquise de Montceaux. À la mort de cette dernière, le roi de France le donna à Marie de Médicis à l'occasion de la naissance de Louis XIII. Malheureusement la révolution ne laissa que des ruines du château en épargnant les communs et la chapelle.



*Eglise*



*Ancienne route pavée, dite de Henri IV*



*Rue de Lizy*

Montceaux-les-Meaux faisait partie du diocèse de Trilport et le lieu-dit des Ambroises quant à lui appartenait à la paroisse de St-Jean-les-Deux-Jumeaux. Les documents d'édification de la paroisse de Montceaux-les-Meaux furent signés en 1709. La chapelle du château donnée par Louis XIV le 18 mai 1709, est utilisée pour les paroissiens, même si ceux du lieu-dit continuèrent à aller à St Jean encore longtemps.

Le village a toujours vécu du travail de la terre, il n'y a pas eu ou très peu d'industrie, si ce n'est, vers 1930, une carrière de sable fournissant des fonderies de fonte et de cuivre. Le lieu-dit des plâtrières indique également une activité dans ce lieu.

L'agriculture a toujours été l'activité principale de la commune, le plateau cultivé aux terres riches est propice à cette activité. Il est toutefois à noter qu'à une époque la culture de la vigne était présente sur la commune.



*Place du Jen d'Arc*



*Rue de Saint-Jean*

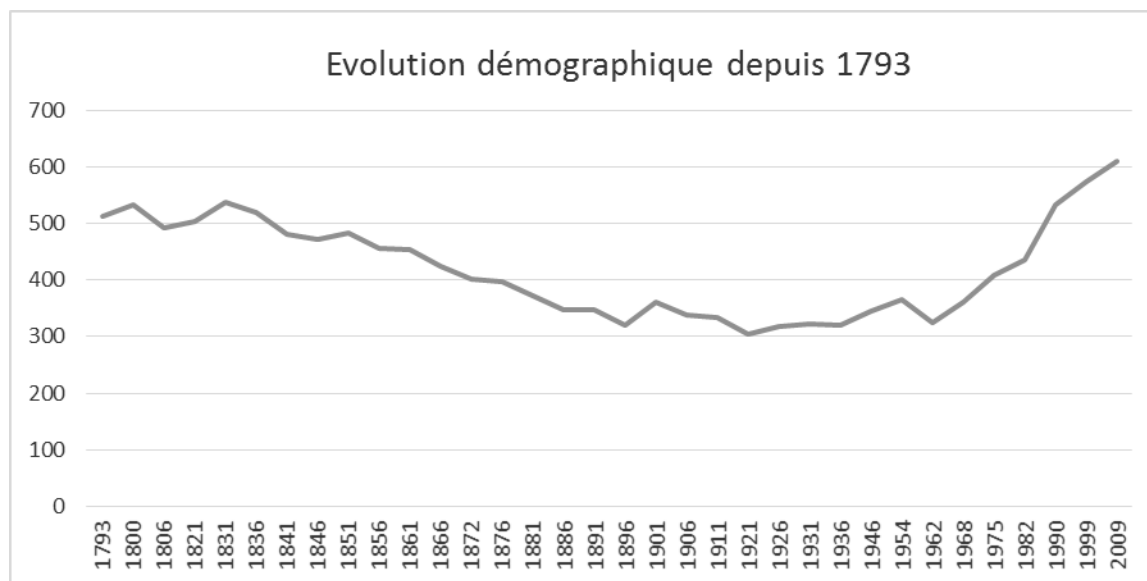


*Rue de Saint-Fiacre*

Le village fut le siège de l'état-major de Von Kluck en 1914.

### **c) Évolution démographique**

Avec 512 habitants en 1793, le nombre d'habitant n'a cessé de diminuer jusqu'à la fin des années 1800. Puis la population a stagné pour toutefois atteindre son niveau le plus bas en 1921 avec 304 habitants. Depuis la population s'est amélioré. En 2009, on comptait 610 Monticellois.



#### d) Monuments historiques<sup>4</sup>

Un édifice classé monument historique est présent sur la commune. Il s'agit du Château situé au 2 rue de Lizy. Il est classé par l'arrêté du 4 mars 2005.

Au 16<sup>e</sup> siècle, le château d'origine est reconstruit probablement par un architecte proche des milieux artistiques de Fontainebleau. Entre 1555-1557, la splendeur du château portant ombrage au roi Henri II, celui-ci oblige Laguerre à lui céder le domaine. Le roi l'offre à Catherine de Médicis, qui y fait réaliser des aménagements par Philibert de l'Orme, et d'autres artistes. Le Primatice y a œuvré en



tant qu'architecte. En 1596, Henri IV offre le château à Gabrielle d'Estrées, qui y entreprend des travaux. A la mort de Gabrielle d'Estrées, Henri IV offre le domaine à Marie de Médicis. Les travaux sont poursuivis par Salomon de Brosse jusqu'en 1622. Sous Louis XV, le château abrite les équipages du prince de Conti qui aménage un rendez-vous de chasse dans le pavillon nord-est. Entre 1793 et 1799, le château est démoli, hormis la chapelle et les bâtiments de l'avant-cour qui sont transformés, au 19<sup>e</sup> siècle, en habitation bourgeoise avec un décor intérieur remis au goût du jour et des percements de façades. La partie Est est transformée en bâtiment de ferme.

<sup>4</sup> Source : [www.culture.gouv.fr](http://www.culture.gouv.fr) et Wikipédia



*Château Royal de Montceaux-les-Meaux au XVIIe siècle*

► Tout projet émanant à moins de 500 mètres d'un Monument Historique, est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (lorsque le projet est en situation de covisibilité avec un édifice classé).

Le Parc du Château de Montceaux-les-Meaux, construit au 16<sup>e</sup> siècle, est inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel.



## **2] Les composantes de la commune**

Les données statistiques sont issues des recensements effectués par l'I.N.S.E.E. depuis 1968.

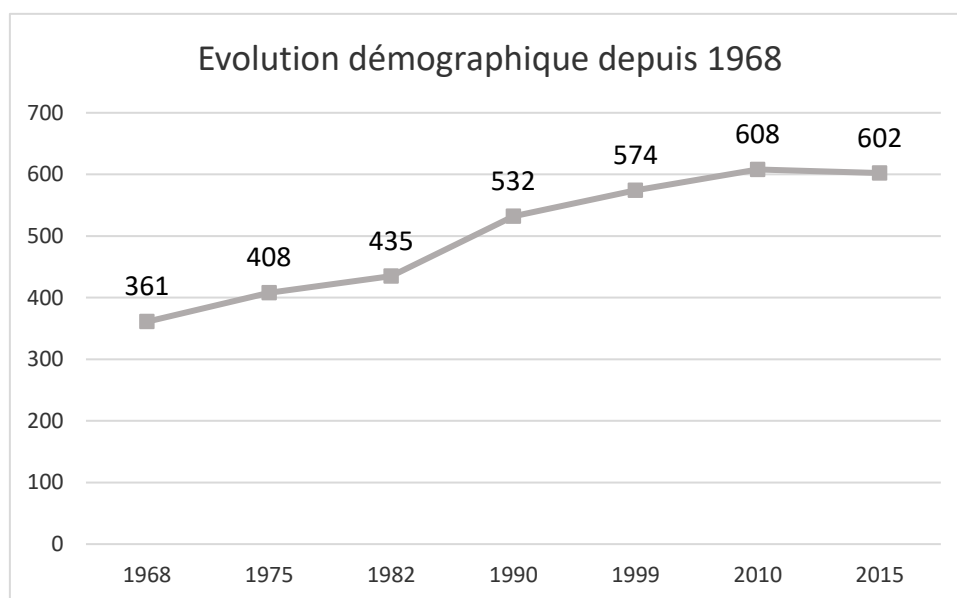
### **2.1 - Approche sociodémographique du territoire**

- **Population sans double compte en 2015 : 602 habitants ;**
- **Superficie du territoire communal : 4,72 km<sup>2</sup> ;**
- **Densité en 2014 : 127.5 habitants / km<sup>2</sup>.**

#### ***a) Démographie***

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2015<sup>5</sup>, la commune de MONTCEAUX-LES-MEAUX compte 602 habitants.

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	574	4.88 %	0,30 %
2015	602		



Depuis 1968, le nombre de Monticellois a nettement progressé. Il est passé de 361 à 602 en 2015, soit une augmentation de 66.76 %. Cette évolution a été assez régulière jusqu'en 2010. Depuis la tendance s'est très légèrement inversée. En 2010, on comptait 608 habitants alors qu'on en comptait plus que 602 en 2015 (-6 habitants).

Cette évolution globale résulte principalement du solde migratoire, du fait de l'arrivée de nouveaux habitants à MONTCEAUX-LES-MEAUX :

<sup>5</sup> Les populations légales 2015 sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Elles se substituent à celles issues du recensement de la population de 2014. Elles sont désormais actualisées chaque année.

	1968- 1975	1975- 1982	1982- 1990	1990- 1999	1999- 2010	2010- 2015
Taux démographiques (moyennes annuelles)						
Taux d'évolution globale	+1,8	+0,9	+2,5	+0,8	+0,5	-0,2
Dû au solde naturel <sup>6</sup>	0,0	+0,1	+0,4	+0,4	+0,6	+0,2
Dû au solde migratoire <sup>7</sup>	<b>+1,8</b>	+0,8	<b>+2,2</b>	+0,4	<b>-0,1</b>	<b>-0,4</b>

Le solde naturel, nul avant 1975, est désormais positif, participant à l'évolution démographique mais les principaux mouvements sont liés à l'arrivée de nouveaux habitants, avec une progression annuelle de plus de 2 points entre 1982 et 1990.

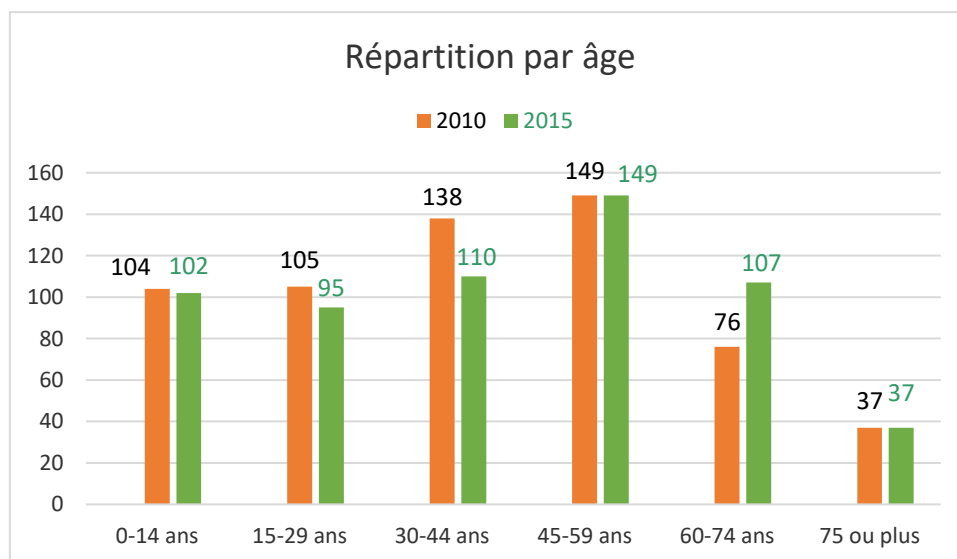
Depuis 1999, le solde migratoire est négatif. Le solde naturel est insuffisant pour contrebalancer la tendance. Le nombre d'habitants diminue.

Avec une superficie de 4,72 km<sup>2</sup> et une population atteignant 602 habitants, la densité est de 127,5 habitants/ km<sup>2</sup>. Ce taux est nettement inférieur à la moyenne départementale, qui était de 232,9 habitants/ km<sup>2</sup> en 2015.

#### b) Répartition par sexe

L'évolution démographique n'a pas modifié la répartition des habitants par sexe : les hommes étaient majoritaires dans la commune en 2009 (303 femmes et 307 hommes) et ils le sont toujours en 2015 : 300 femmes et 302 hommes.

#### c) Répartition par âge



<sup>6</sup> **Solde naturel** : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

<sup>7</sup> **Solde migratoire** : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.



Depuis 1910, le nombre d'habitants est passé de 608 à 602 en 2015, soit une diminution de 0.9 %. La répartition par âge de la population entre 2010 et 2015 témoigne d'un phénomène de vieillissement avec :

- Une diminution significative de la population la plus jeune : les 0-14 ans et les 15-29 ans
- Une stabilisation de la tranche d'âge intermédiaire
- Une augmentation de la tranche d'âge des plus de 60 ans.

#### d) Ménages

Depuis 1968, l'évolution du nombre des ménages a suivi la même tendance que la croissance démographique. On constate une augmentation du nombre des ménages (+96 %) plus forte que celle du nombre d'habitants (+67 %), sur la même période.

Depuis la fin des années soixante, la taille des ménages a nettement diminué. Elle est passée de 3,09 en 1968 à 2,63 en 2014. Cette moyenne est supérieure aux moyennes départementales (2,5) et nationales (2,2).

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	361	408	435	532	574	608	602
Taille moyenne	3.1	3.2	3	3	2.9	2.6	2.5

#### Calcul du point mort

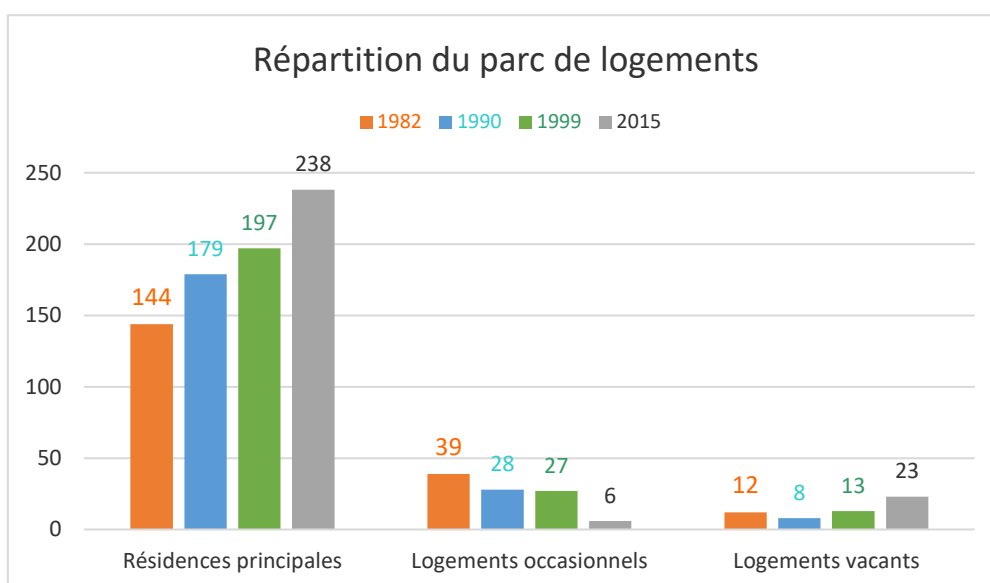
Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2030, un ménage se composera de 2,4 personnes (taux annuel : -0,67% constaté entre 1999 et 2015). En considérant la poursuite de ce phénomène, il conviendra de proposer environ 20 nouveaux logements pour maintenir un niveau de population constant d'ici 2030.

## 2.2 - Habitat

Le parc de logements s'est développé depuis la fin des années soixante, en accord avec la demande.

Le nombre de logements est passé de 169 en 1968 à 267 en 2015, soit une augmentation de 58 %. Cette évolution est liée à l'augmentation du nombre de résidences principales, dont la part est passée de 69 % en 1968 à 89 % en 2015, et ce au détriment des logements occasionnels.

Le nombre des logements vacants varie également sur la période étudiée. Il est passé de 4 en 1968 à 23 en 2015, représentant ainsi 8.5 % du parc.

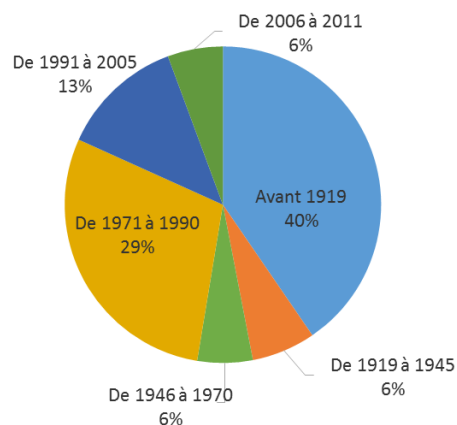


Le nombre de logements occasionnels / résidences secondaires a fortement diminué depuis 1982, passant de 39 à 6. On peut supposer une mutation d'une partie de ces habitations, passant du statut de logements secondaires à résidences principales, voire en logements vacants.

Les résidences principales représentent donc classiquement l'essentiel du parc de MONTCEAUX-LES-MEAUX (89 %). 84.3 % des occupants sont propriétaires de leur logement. En 2015, le parc de logements se composait principalement de maisons individuelles (96.6 %) ; on dénombrait 8 logements en appartement (soit 3.1 % du parc de logements).

Le parc de logements est relativement ancien ; 46 % du parc a été construit avant 1946. De 1946 à 1990, 35 % des constructions ont été réalisées. Entre 1991 et 2011, 42 logements ont été réalisés (soit 2,1 logements par an en moyenne).

Ces logements semblent confortables. En 2014, un logement comptait en moyenne 5 pièces mais 7 résidences principales ne disposaient d'aucune salle d'eau.



**L'évolution du parc de logements est plus importante que la croissance démographique. Entre 1990 et 2015, le nombre de résidences principales est passé de 179 à 238 (+32 %) et le nombre d'habitants, de 532 à 602 (+13,60 %).**

## 2.3 - Approche socioéconomique du territoire

### a) Emploi

La commune comptait 318 actifs en 2015, dont 291 ayant un emploi, soit 48.3 % de la population totale. Il s'agit pour l'essentiel d'un travail salarié (89,6 % des actifs occupés).

	MONTCEAUX-LES-MEAUX	Seine-et-Marne
Population active totale	318	693 116
Chômeurs	27	79 889
Taux de chômage	8,6 %	11,53 %
Population active ayant un emploi :	295	613 226
- Salariés	258	
- Non-salariés :	37	
dont Indépendants	16	
dont Employeurs	21	
dont Aides familiaux	0	

Avec un taux de 8,6 % en 2015, le taux de chômage est inférieur à la moyenne départementale (11,53 %) et inférieur à la moyenne nationale (14 %).

Cette moyenne masque des disparités importantes : le chômage touche plus fortement les moins de 25 ans.

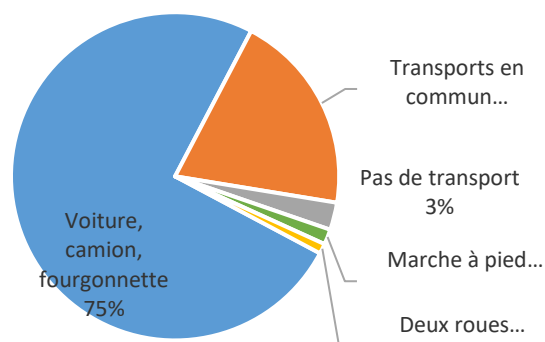
### b) Déplacements domicile – travail

Sur les 295 actifs occupés de MONTCEAUX-LES-MEAUX, 24 travaillent sur la commune même.

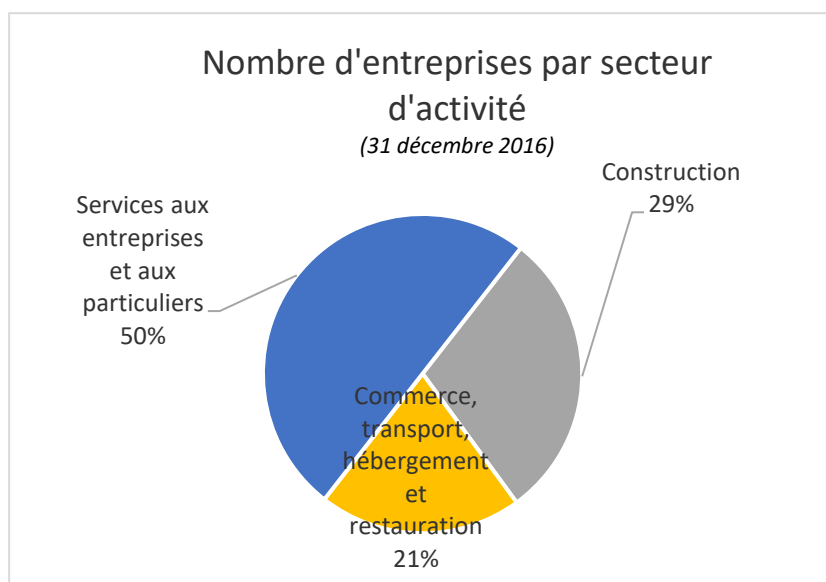
Population active occupée	295
Travaillent et résident dans la même commune	24
Travaillent et résident dans 2 communes différentes	271

La plupart des ménages dispose au moins d'un véhicule (93,9 %) ; 59,1 % d'entre eux en détiennent 2 ou plus. Ce moyen de transport est utilisé dans 75 % des déplacements domicile-travail, bien que les transports en commun soient utilisés par 20 % des actifs occupés et 2 % recourent aux « modes doux » (marche à pied).

### Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015



### c) Activités locales



Au 31 décembre 2016, on dénombrait 34 établissements actifs sur la commune, relevant principalement des activités de services.

Le nombre d'emploi sur la commune s'élevait à 47 en 2010 et 41 en 2015. L'indicateur de concentration d'emplois<sup>8</sup> est donc de 14 %. Il s'agit davantage d'un travail salarié (74,4 %).

Selon la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, on dénombre au 1<sup>er</sup> décembre 2019 à Montceaux-lès-Meaux 11 artisans (8 dans les métiers du bâtiment et 3 dans les métiers de services).

On recense également un restaurant et un gîte et chambres d'hôtes....

La commune dispose d'un dépôt de pain ouvert tous les jours.

Les commerces les plus proches se trouvent à Trilport.

<sup>8</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois exercés sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi, résidant sur la commune.

### c) Équipements

#### Équipements communaux

La commune met à disposition de ses habitants, une salle des fêtes (capacité de 80 assis), un plateau multisports, plusieurs aires de jeux, des boîtes à livres, un bibliobus...



#### Équipements scolaires

Concernant les équipements scolaires, MONTCEAUX-LES-MEAUX possède une école qui accueille une cinquantaine d'enfants de la 1<sup>ère</sup> année de maternelle au CM2.

Des services de cantine et périscolaires sont proposés, ainsi qu'un service de garderie de 7h00 à 8h20 et de 16h30 à 19h.

La commune de MONTCEAUX-LES-MEAUX dépend du collège de TRILPORT pour la poursuite de la scolarité des enfants du territoire. Pour cela, elle adhère au Syndicat de Collège qui traite des affaires concernant le collège de Trilport.

La commune de MONTCEAUX-LES-MEAUX est rattachée aux lycées de Meaux :

- Lycée professionnel Charles Baudelaire
- Lycée Jean Vilar
- Lycée général privé Bossuet
- Lycée technologique et professionnel Jean Rose : secteur hôtellerie restauration
- Lycée Henri Moissan

#### Associations

Plusieurs associations participent au dynamisme du village. On recense :

- Les Chatons Monticellois : association des parents d'élèves ;
- Récré Action : association de gymnastique douce, de loisirs créatifs et randonnées ;
- Calamity's Dancer : association de danse Country ;
- Montceaux Animations : association organisant des manifestations sur la commune ;
- Association Epicure : association qui a pour vocation la valorisation du patrimoine local ;

- Les Monti'Nature : association pour l'organisation d'évènement sportifs, culturels et loisirs.

#### d) Activités agricoles

##### **Plans Régionaux de l'Agriculture Durable**

La loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010 a mis en place les plans régionaux de l'agriculture durable. Ces plans fixent les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Ils précisent les actions qui feront l'objet prioritairement des interventions de l'État.

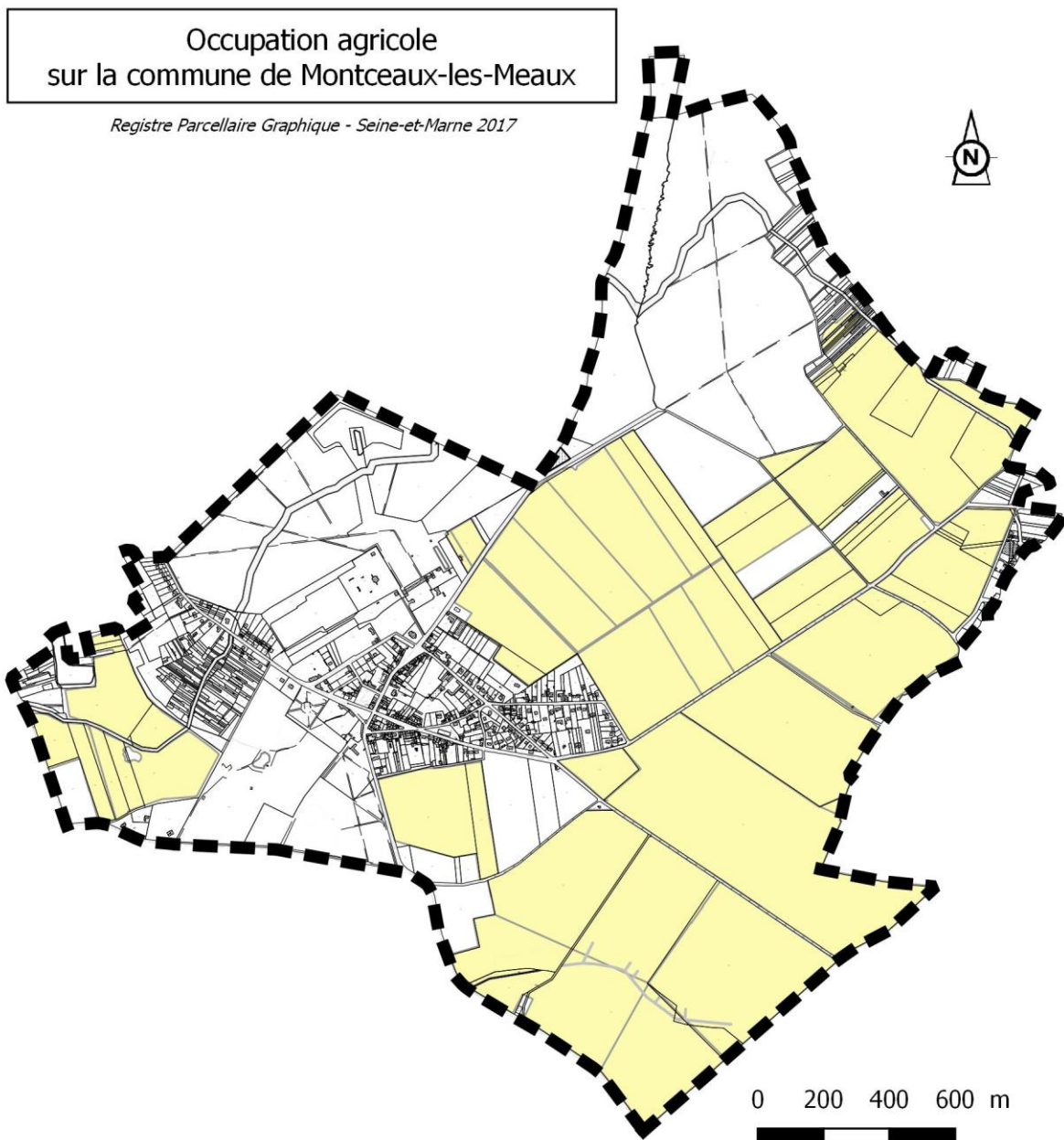
Le Plan Régional de l'Agriculture Durable d'Ile-de-France a été approuvé par l'arrêté régional du 7 novembre 2012, pour une durée de 7 ans. Il repose sur 4 axes stratégiques :

- Renforcer la place de l'agriculture au sein de la région Ile-de-France ;
- Répondre aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne ;
- Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes ;
- Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions.

##### **Exploitations agricoles à Montceaux-les-Meaux**

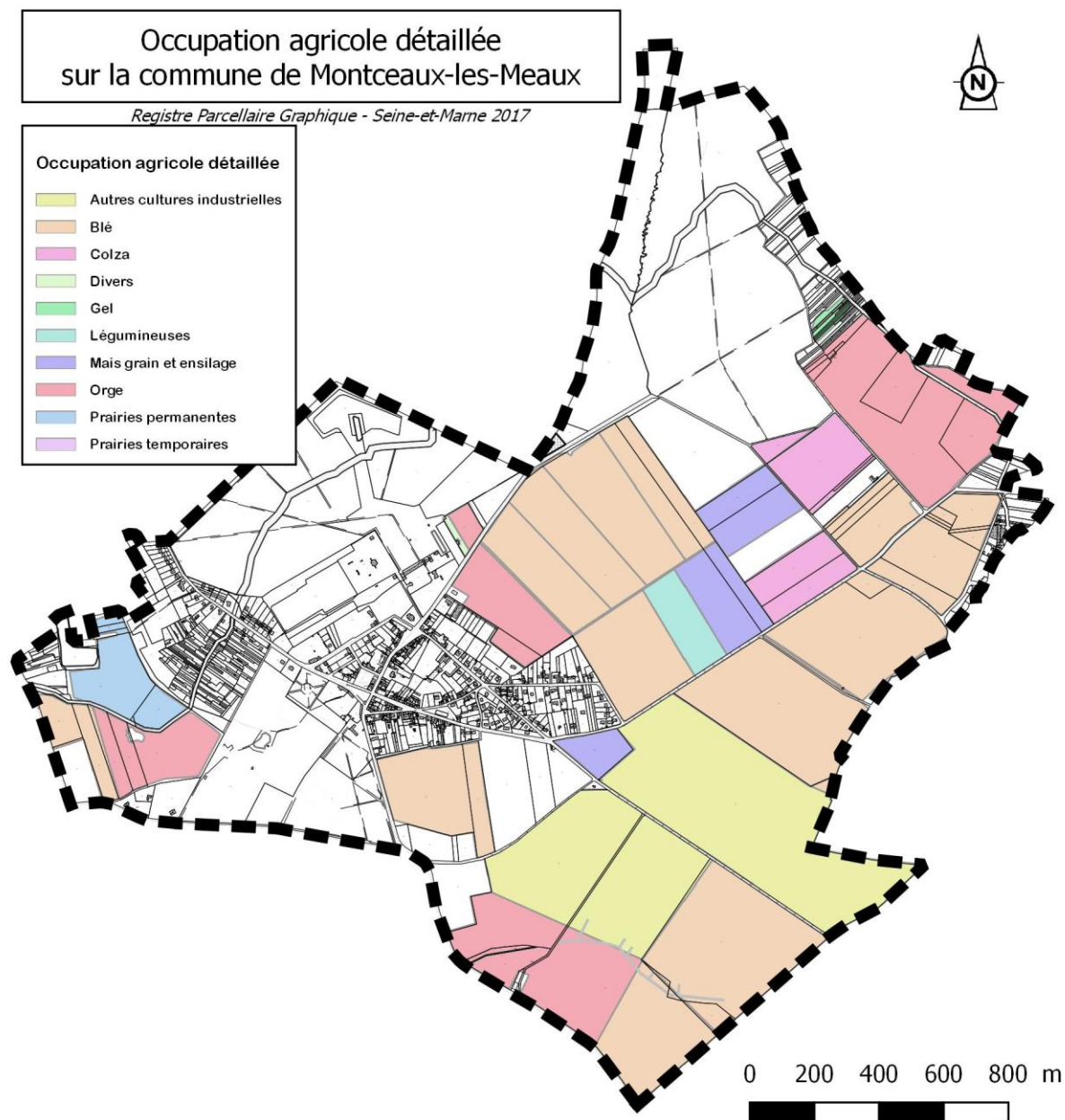
L'activité agricole occupe une grande partie du territoire communal (61 %). On recensait 2 sièges d'exploitation en 2010 (soit 1 de moins qu'en 2000) sur la commune, générant l'emploi de 1 UTA - équivalent temps plein.

La superficie des terres agricoles sur la commune s'élève à 239.85 ha d'après le Registre parcellaire graphique de 2017 soit 50.8 % du territoire communal.



Les terres agricoles servent essentiellement aux grandes cultures (blé, colza...).





À noter que la commune est également concernée par les Appellations d'Origine Protégée pour le Brie de Meaux et le Brie de Melun, deux fromages au lait cru à pâte moelle légèrement salée à moisissure superficielle.

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	4	3	2
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	7	4	1
Superficie agricole utilisée (en ha)	113	44	5
Cheptel (en unité de gros bétail)	7	8	7
Superficie en terres labourables (en ha)	106	s	0
Superficies en cultures permanentes (en ha)	0	s	0
Superficie toujours en herbe (en ha)	s	s	s

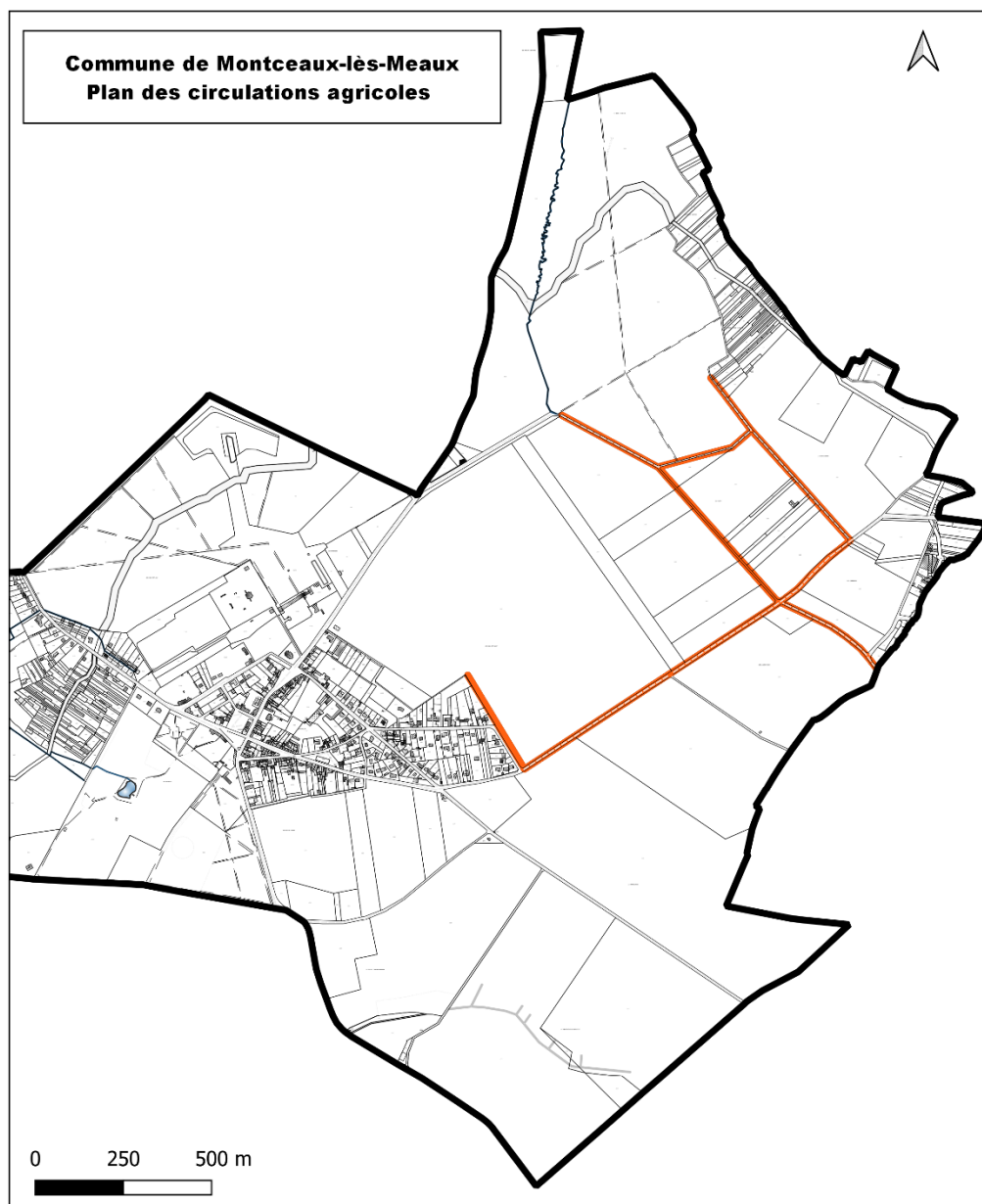
*s : donnée soumise au secret statistique*

En 2018, selon les informations communales, il ne reste plus qu'une exploitation agricole en activité sur le territoire. Cette exploitation se situe à l'entrée nord du bourg en bordure de la RD 19.

*La Surface Agricole Utilisée (SAU) est la superficie agricole représentée par les terres labourables, les superficies des cultures permanentes, les superficies toujours en herbe, les superficies de légumes, fleurs et autres, les superficies cultivées de l'exploitation agricole qui a son siège sur la commune. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune et hors du territoire communal. L'ensemble de ces terres est rattaché au siège de l'exploitation (source Agreste).*

### **Les circulations agricoles sur le territoire communal de Montceaux-les-Meaux :**

Selon les informations communales voici le schéma des circulations agricoles sur le territoire



## 2.4- Réseaux

### a) Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVOM) de la région de Boutigny qui a fusionné en 2020 avec le Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable de Crécy-la-Chapelle.

L'alimentation d'eau provient de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux. L'eau est puisée dans les alluvions de la Marne à 10 m du sol. Le forage est équipé de pompes et d'un poste de stérilisation.

► **L'extension des zones d'habitation est conditionnée par la desserte et le niveau du réseau public d'eau consommable.**

### b) Assainissement

L'Article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit l'établissement dans chaque commune de zones d'assainissement collectif ou non collectif, fixées après enquête publique. L'établissement de ces zonages est fondamental et doit être traité dans une réflexion globale sur l'urbanisation de la commune.

Afin de pouvoir traiter correctement les eaux usées, il faut d'abord les collecter avec rigueur. Les collectivités peuvent choisir deux options : celle de l'assainissement collectif (pour environ 90 % des seine-et-marnais) qui implique de développer des stations d'épuration ou celle de l'assainissement non collectif (pour environ 10 % des seine-et-marnais) qui implique l'installation, par les particuliers, de fosses septiques sur leurs propriétés.

Sur le territoire communal, l'assainissement est collectif à « 95 % ». Il est géré par la SAUR.

Le village est relié à sa propre station d'épuration située sur la parcelle 310 en limite de Trilport. D'après la municipalité, elle est un peu vieillissante et demande des travaux de normalisation et de réfection. Un regroupement avec deux autres communes (Fublaines et Trilport) est envisagé pour la création d'une nouvelle station.

Sa capacité actuelle est entre 600 et 700 équivalents par habitants. Cette capacité serait actuellement insuffisante par rapport à la population actuelle (610 habitants) et ne permet pas une forte évolution.

95 % du territoire communal est en assainissement collectif. Ils ne restent que 3 enclaves en assainissement individuel : route de Lizy (autour de la ferme), rue de la Fourcière avant le carrefour avec la rue des Palais et de Montebise et rue de St Jean à l'extrémité du territoire là où restent de nombreux jardins pouvant être densifiés.

► **L'extension des zones d'habitation est conditionnée par la desserte et le niveau du réseau public d'assainissement.**

### **c) Défense incendie**

La défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I.) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin.

En application de l'Article L.2212-2 5ème alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité municipale à la charge de l'existence et de la suffisance du réseau d'eau incendie sur le territoire de sa commune.

Un référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie a été proposé le 15 décembre 2015 en application de l'Article R. 2225-2 du code général des collectivités territoriales, dans le cadre du décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.

Dans l'attente de la réalisation d'un référentiel départemental, c'est le document national qui servira d'appui.

### **d) Collecte et traitement des déchets**

#### Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (Article 48) et son décret d'application n°2005-1472 du 29 novembre 2005 ont donné à la Région Ile de France, la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) alors que cette planification reste départementale et relève de la responsabilité des Conseils Généraux partout ailleurs en France.

Le PREDMA adopté le 26 novembre 2009, remplace les huit Plans Départementaux d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), élaborés entre 2000 et 2006 en Ile-de-France. En Seine-et-Marne, le PDEDMA avait été adopté le 4 février 2004.

Le PREDMA vise notamment à réduire la production de déchets et améliorer le recyclage. Sont retenus les objectifs suivants :

- Diminuer la production de déchets de 50 kg/habitant ;
- Augmenter le recyclage de 60 % ;
- Développer le compostage et la méthanisation ;
- Encadrer les capacités de stockage et d'incinération ;
- Améliorer le transport fluvial et ferré ;
- Mieux connaître les coûts et avoir un financement incitatif.

#### La gestion des déchets à MONTCEAUX-LES-MEAUX

Sur le territoire de MONTCEAUX-LES-MEAUX, la collecte des ordures ménagères est organisée et gérée par le SMITOM Nord Seine-et-Marne.

Les déchets ménagers sont ramassés quotidiennement. Les déchets issus du « tri sélectif » (déchets en plastique et en papier principalement) sont collectés une fois par semaine. Les encombrants ménagers sont collectés quatre fois par ans.

Les déchetteries du SMITOM NORD SEINE ET MARNE, sous certaines conditions, peuvent recevoir les déchets des entreprises de moins de 10 salariés dont le siège social ou au moins un établissement est situé sur le territoire du SMITOM.

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 du Nord Seine et Marne. 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, dont trois se situent sur le territoire de la Communauté d'agglomération, à Nanteuil-les-Meaux, Crégy-les-Meaux et Meaux (Z.I. rue de la Bauve).
- De quatre stations de transit, dont une, provisoire (station de transit de Coulommiers).



**Communes adhérentes au SMITOM** (Source : [www.smitom-nord77.fr](http://www.smitom-nord77.fr))

Tous les autres déchets, non collectés par le SMITOM doivent être amenés en déchetterie.

Le territoire communal est équipé en conteneurs (point d’apport volontaire) de stockage des déchets recyclables pour le verre et le textile.

**e) Réseau de communications numériques**

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d’éligibilité des

lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

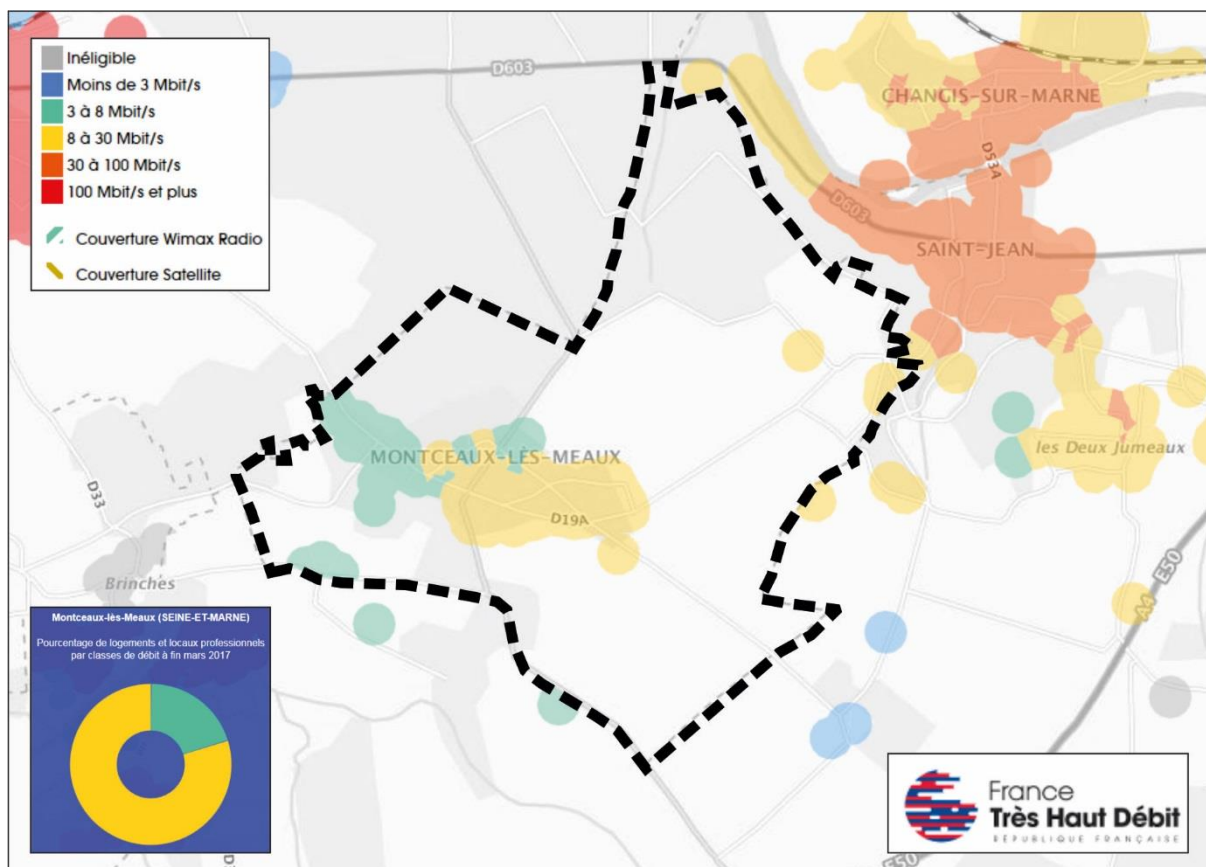
Technologies ADSL	Disponible	Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓	Câble	
ReADSL	✓	VDSL2	✓
ADSL2+	✓	FTTH	
Wimax	✓	FTTLA	

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique disponible.

MONTCEAUX-LES-MEAUX dispose d'une connexion Internet grâce au NRA, situé sur la commune de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux.

NRA situés hors de MONTCEAUX-LES-MEAUX				
Code	Nom	Lignes	Dégroupage	Communes couvertes
JEA77	SAINT-JEAN-LES-DEUX-JUMEAUX	1 350	Dégroupé par 4 opérateurs	Changis-sur-Marne, Jaignes, MONTCEAUX-LES-MEAUX, Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux, Villemareuil.

Le département s'est engagé depuis 2004 à améliorer la desserte du réseau Internet et déployer l'accès au très haut débit chez tous les habitants et tous les professionnels. En 2010, le département de Seine-et-Marne a été l'un des premiers de France à adopter son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Il démontre que les réseaux actuels ne pourront répondre aux futurs usages d'internet et que de nouvelles infrastructures doivent être mises en place.



Source : [observatoire.francethd.fr](http://observatoire.francethd.fr)



### **3] Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes**

Le développement de MONTCEAUX-LES-MEAUX est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être conforme, compatible ou doit prendre en compte.

#### **3.1 – PLU et rapport de conformité**

##### **a) Projet d'intérêt général (PIG)**

Conformément aux articles L.102-1 et L.102-3 du code de l'urbanisme, « *L'autorité administrative compétente de l'Etat peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :*

*1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Avoir fait l'objet :*

*a) Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;*

*b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication ».*

« *Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'Article L. 132-1 ».*

⇒ **La commune de MONTCEAUX-LES-MEAUX est comprise dans les aires géographiques des « AOC Brie de Meaux et Brie de Melun ».**

##### **b) Servitudes d'utilité publique**

Les servitudes affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. Les servitudes s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol. À ce titre, elles doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'Article R.151-51 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'Article A.126-1 du code de l'urbanisme, les servitudes doivent faire l'objet d'une représentation graphique.

Le territoire communal est concerné par les servitudes suivantes :

- AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.
- A 1 : Servitude relative à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier,
- AC 1 : Protection des monuments historiques,
- AC 4 : Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- EL 7 : Alignement des voies nationales départementales et communales,
- I 4 : Electricité établissement des canalisations électriques,
- PT 1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
- PT 2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État,
- PT 3 : Réseaux de télécommunications téléphoniques télégraphiques.

### **3.2 – PLU et rapport de compatibilité**

Le PLU de Montceaux-les-Meaux doit être compatible avec les documents suivants :

#### **a) Schéma Directeur de Région**

MONTCEAUX-LES-MEAUX se situe en Seine-et-Marne et se trouve incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France. Il s'agit d'un outil de planification et d'organisation de l'espace régional. Ce document a été approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Le Schéma Directeur poursuit trois principaux défis<sup>9</sup> :

- Agir pour une Île-de-France plus solidaire ;
- Anticiper les mutations environnementales ;
- Conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

---

<sup>9</sup> Document n°2 : Défis, Projet Spatial Régional et Objectifs (pages 19 et suivantes) -Version adoptée le 18 octobre 2013.

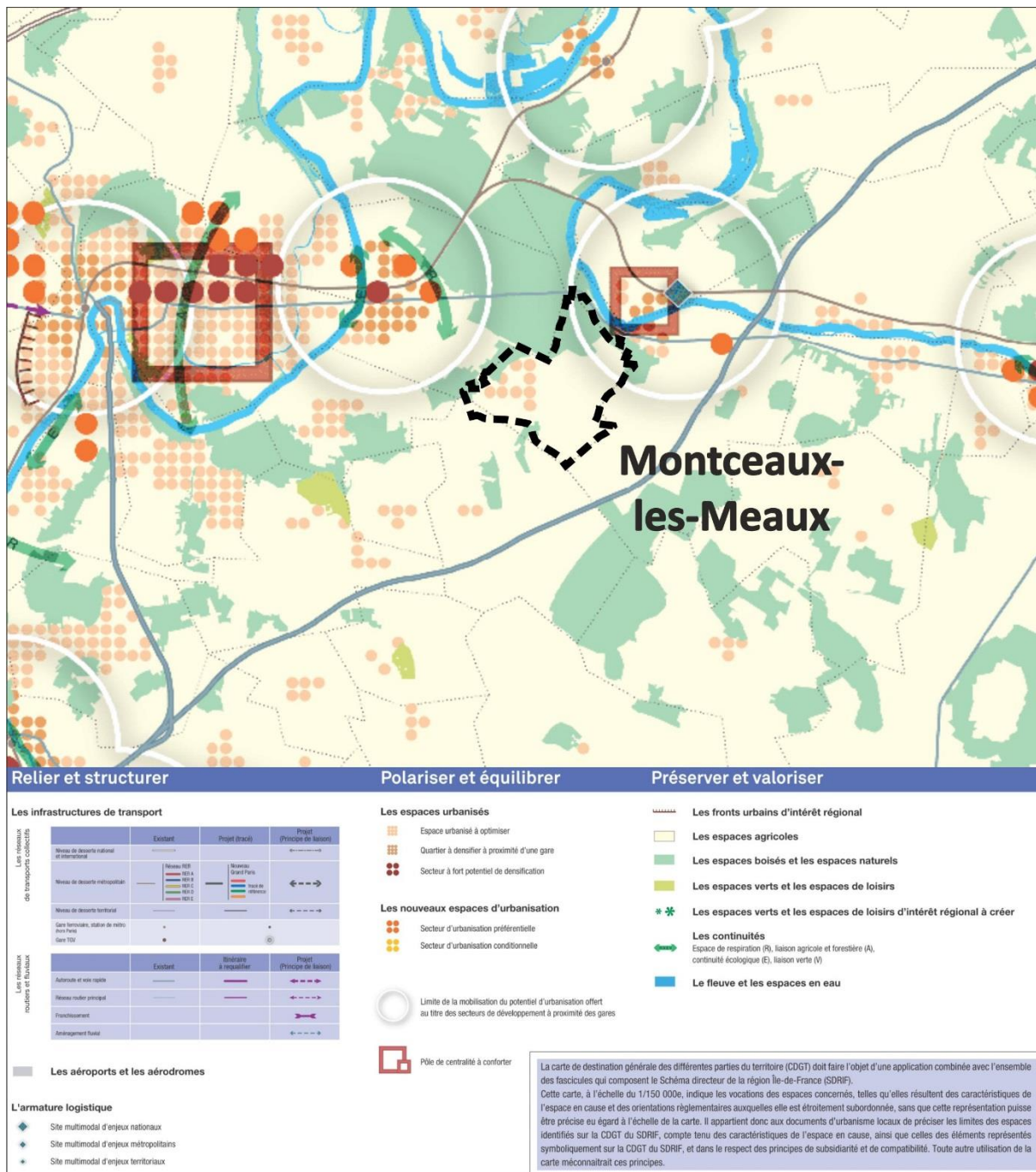
Il en ressort les objectifs suivants<sup>10</sup> :

- Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement ;
- Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat/emploi ;
- Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
- Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
- Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.

Dans les orientations règlementaires, la commune de Montceaux-les-Meaux fait partie des « bourgs, village et hameaux ». Parmi les différents objectifs de développement prévus sur ces communes, on peut en retenir les suivants :

<u>Espaces urbanisés</u>	<p><b><u>Espaces urbanisés à optimiser :</u></b></p> <p>A l'horizon 2030, les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de <b><u>10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.</u></b></p>
<u>Nouveaux espaces d'urbanisation</u>	<p>À l'horizon 2030, <b><u>une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal</u></b> des bourgs, des villages et des hameaux est possible.</p>
<u>Espaces boisés et espaces naturels</u>	<p>En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins <b><u>50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.</u></b></p>

<sup>10</sup> Document n°2 : Défis, Projet Spatial Régional et Objectifs (pages 83 et suivantes) -Version adoptée le 18 octobre 2013.



## Délimitation de l'espace urbanisé de référence de Montceaux-les-Meaux

L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France a proposé un référentiel territorial pour l'ensemble des communes de la Région, pour aider à la mise en œuvre du SDRIF approuvé en 2013.

## Montceaux-lès-Meaux

1 commune(s)

Superficie, en hectares:

472,30

0,04% de la surface régionale

## Thématiques

Transport

Développement urbain

Espaces ouverts urbains

Risques et nuisances

Espaces ouverts

Ressources naturelles

Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en hectares : 38,90

Superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées	SEINE-ET-MARNE	50 897,10
	ÎLE-DE-FRANCE	192 333,20

Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2008, en hectares : 38,90

Superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées	SEINE-ET-MARNE	50 088,10
	ÎLE-DE-FRANCE	190 053,80

Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2013, en habitants + emplois par hectare : 17,20

Rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2011, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012	SEINE-ET-MARNE	35,90
	ÎLE-DE-FRANCE	92,10

Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2008, en habitants + emplois par hectare : 16,90

Rapport entre la somme de la population et de l'emploi en 2008, et la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2008	SEINE-ET-MARNE	34,80
	ÎLE-DE-FRANCE	90,90

## Montceaux-lès-Meaux

1 commune(s)

Superficie, en hectares:

472,30

0,04% de la surface régionale

## Thématiques

Transport

Développement urbain

Espaces ouverts urbains

Risques et nuisances

Espaces ouverts

Ressources naturelles

Superficie des espaces d'habitat en 2012, en hectares : 36,50

Superficie des espaces d'habitat individuel et collectif et des jardins individuels	SEINE-ET-MARNE	38 734,40
	ÎLE-DE-FRANCE	136 297,90

Superficie des espaces d'habitat en 2008, en hectares : 36,50

Superficie des espaces d'habitat individuel et collectif et des jardins individuels	SEINE-ET-MARNE	38 344
	ÎLE-DE-FRANCE	135 036

Densité des espaces d'habitat en 2013, en logements par hectare : 7,10

Rapport entre le nombre de logements total en 2012 et la superficie des espaces d'habitat en 2012	SEINE-ET-MARNE	15
	ÎLE-DE-FRANCE	40,80

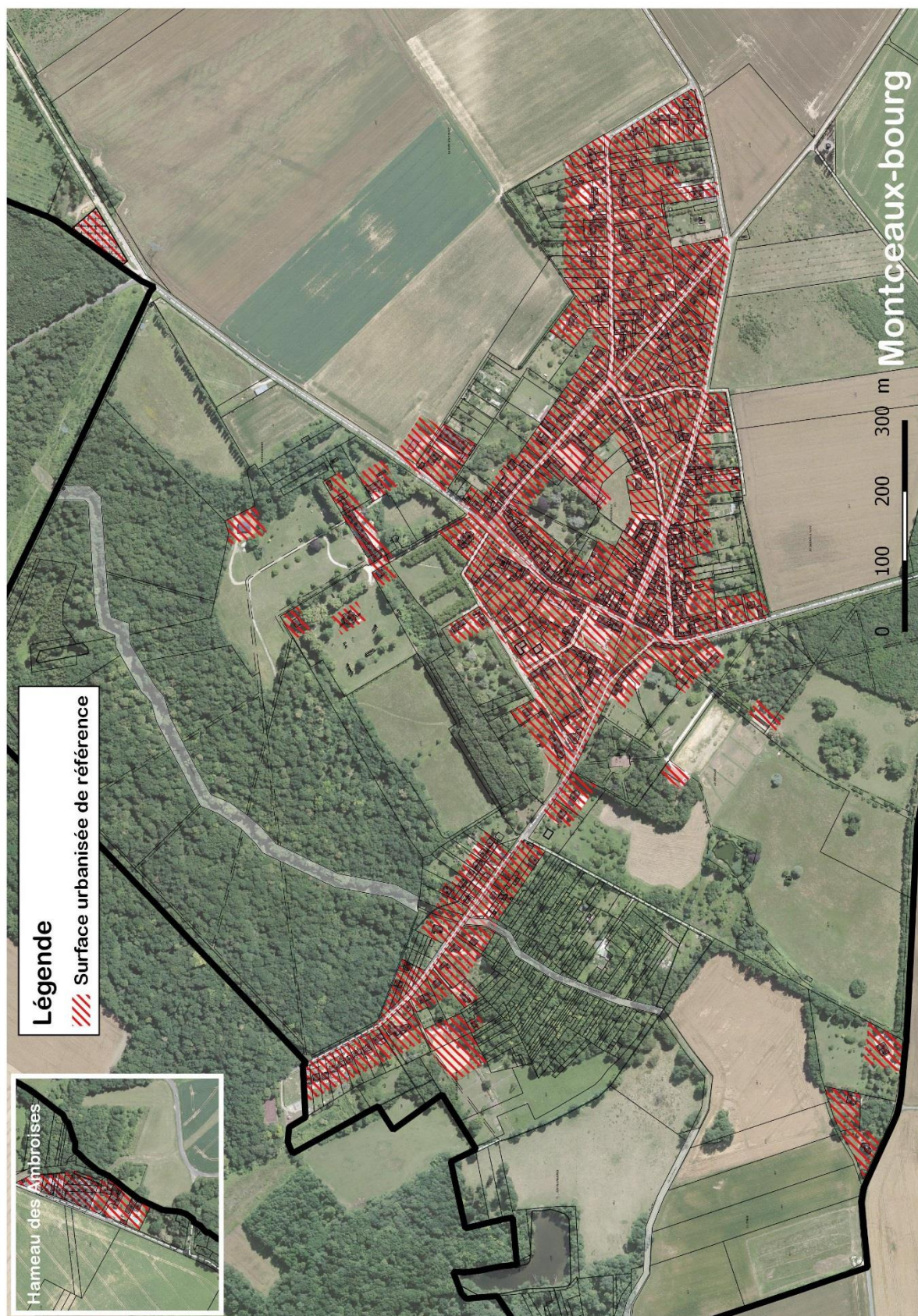
Densité des espaces d'habitat en 2008, en logements par hectare : 6,90

Rapport entre le nombre de logements total en 2008 et la superficie des espaces d'habitat en 2008	SEINE-ET-MARNE	14,20
	ÎLE-DE-FRANCE	39,80

*Source : refter.iau-idf.fr*

Toutefois, il s'agit d'éléments indicatifs qui méritent d'être approfondis à l'échelle locale. Dans le respect de la méthodologie proposée par le SDRIF<sup>11</sup>, l'espace urbanisé de référence à Montceaux-lès-Meaux est estimé à 29,88 hectares.

<sup>11</sup> Document n°3 / Orientations règlementaires – page 34.



► Le PLU devra être compatible avec les dispositions qui figurent dans le SDRIF.

**b) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

La commune était couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE 2016-2021) du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands. Ce SDAGE a été annulé par un jugement du 19 décembre 2018.

Le SDAGE 2010-2015 approuvé le 20 novembre 2009 est donc à nouveau en vigueur.

Ce document définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

Ce SDAGE définit les orientations fondamentales suivantes :

- ↳ Protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- ↳ Anticiper les situations de crise, inondations et de sécheresse ;
- ↳ Favoriser un financement ambitieux et équilibré ;
- ↳ Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs suivants :

Orientations du SDAGE ( <i>extrait</i> )		PLU
1	Continuer la réduction des aspects ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux	Les eaux usées, les stations d'épuration, l'assainissement
2	Maîtriser les rejets par temps de pluie	Les eaux pluviales
7-8	Mesures et moyens pour permettre d'atteindre les objectifs de suppression/ réductions des substances dangereuses et promouvoir les actions	La ressource eau
11	Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle	L'assainissement
12	Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole	Protection des captages eau potable Gestion des sols et des épandages
13-14	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinées à la consommation humaine contre les pollutions	Protection des captages
19	Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides- préserver maintenir et protéger leur fonctionnalité	Zones à dominante humide
29-30	Améliorer la sensibilisation l'information préventive et les connaissances sur le risque inondation — réduire vulnérabilité des personnes et des biens	Le risque inondation

### **c) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

► La commune de MONTCEAUX-LES-MEAUX n'est couverte par aucun SAGE. Cependant elle fait partie intégrante du territoire sur lequel une étude est en cours afin de mettre en place un futur SAGE dénommé « SAGE Marne et Beuvronne ».



#### **d) Plan de Gestion du Risque d'Inondation**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé en droit français par la loi dite Grenelle 2. La transposition de la directive inondation en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque d'inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un PGRI.

Le contenu du PGRI est précisé par l'Article L. 566-7 du code de l'environnement. Il s'agit d'un document de planification fixant des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et notamment sur les territoires à risque important d'inondation (TRI), édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir.

Le PGRI du bassin Seine-Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Il s'inscrit dans un cycle de gestion de 6 ans pour lequel la directive inondation fixe les principales échéances. Il sera révisé une première fois en 2021 et sa mise en œuvre fera l'objet d'une évaluation.

Ce premier plan fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021, déclinés respectivement suivant diverses dispositions :

1. Réduire la vulnérabilité des territoires ;
2. Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
4. Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définis en application des 1° et 3° de l'Article L. 566-7 du code de l'environnement. Le PGRI a été approuvée par le préfet coordonnateur de Bassin par arrêté du 7 décembre 2015. Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel le 22 décembre 2015.

#### **e) Plan de Déplacements Urbains (PDU)**

Les articles L.1214-1 et suivants du code des transports relatifs aux Plans de Déplacements Urbains définissent les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement. Ce document a pour objectif d'organiser l'usage des différents modes de transport afin de diminuer la part du trafic automobile.

### Plan de Déplacements Urbains d’Ile-de-France

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d’Ile-de-France (PDUIF). Il s’agit d’un document de planification des politiques d’aménagement et de transport. Les plans de déplacements urbains déterminent les principes régissant l’organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, dans le périmètre de transports urbains et visent notamment à assurer un équilibre durable en matière de mobilité et de facilités d’accès d’une part et la protection de l’environnement et de la santé d’autre part.

Le premier PDUIF, approuvé en 2000, a été élaboré par l’État en association avec la Région et le STIF. En décembre 2007, le Conseil du STIF a décidé, sur la base des conclusions de l’évaluation du PDUIF de 2000, de procéder à sa révision.

Le PDUIF a été approuvé par le conseil Régional d’Ile-de-France par délibération du 19 juin 2014. Il fixe des objectifs pour l’ensemble des modes de transport à l’horizon 2020. Le PDUIF vise globalement :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Il définit 9 défis, déclinés en 34 actions :

1. Construire une ville plus favorable à l’usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
3. Redonner à la marche de l’importance dans les modes de déplacements ;
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
5. Agir sur les conditions d’usage des modes individuels motorisés ;
6. Rendre accessible l’ensemble de la chaîne de déplacement ;
7. Rationnaliser l’organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d’eau ;
8. Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
9. Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

On en retiendra notamment 4 prescriptions, en matière de déplacement sur les documents d’urbanisme :

1. Donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;

2. Réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
3. Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles ;
4. Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

**Les orientations du PLU devront être compatibles avec les objectifs du PDUIF.**

#### **Plan Local de Déplacement (PLD)**

Un PLD est un plan stratégique qui décline au niveau local le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF). Il définit des objectifs pour développement l'usage des transports publics et créer les conditions de la sécurité routière.

**MONTCEAUX-LES-MEAUX n'est visée par aucun PLD.**

#### **f) Parc Naturel Régional**

Un Parc Naturel Régional correspond à un territoire de grande qualité patrimoniale, habité et vivant. Il peut comprendre des zones d'agriculture et d'élevage, des forêts, des villages, des activités touristiques, artisanales, industrielles, parfois des petites villes. Ces territoires ont préservé leur caractère, mais sont fragiles devant les enjeux de développement.

► **La commune de MONTCEAUX-LES-MEAUX n'est pas concernée par le Parc Naturel de la Brie et des Deux Morins en cours d'élaboration.**

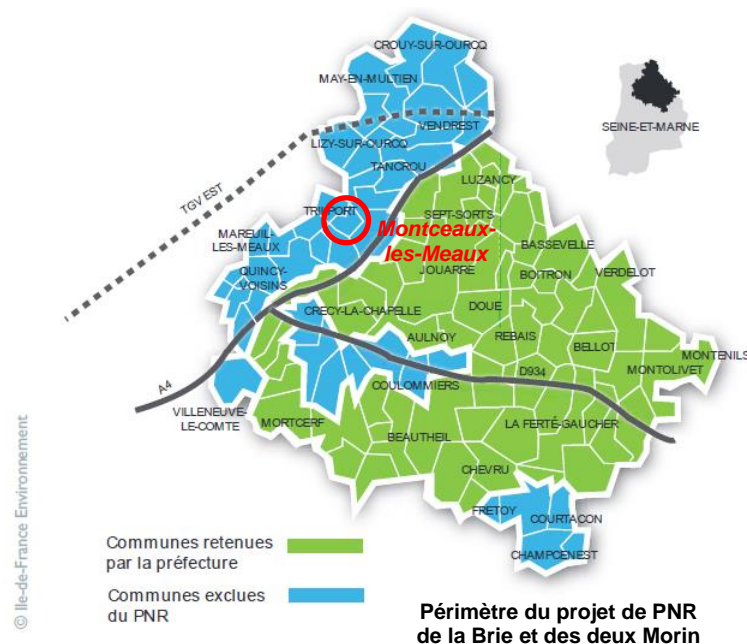
Lancé en juin 2007, le projet de création de parc a été entériné le 16 février 2012 par une délibération du Conseil Régional d'Île-de-France qui a adhéré au Syndicat mixte d'étude et de préfiguration.

Ce projet, portant initialement sur plus de 150 000 hectares répartis sur 132 communes de Seine-et-Marne et regroupant près de 172 000 habitants, répond à la vocation des Parcs naturels régionaux de « protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel respectueuse de l'environnement » (FPNR).

Suite à l'avis du préfet de Région rendu le 25 novembre 2014, ce périmètre est en cours de modification. Il propose le retrait de 48 communes considérant que les infrastructures routières (A4 et RN4) seraient susceptibles de rompre les continuités écologiques.

Les objectifs du projet de PNR de la Brie et des deux Morin sont les suivants :

- Protéger la campagne et promouvoir le patrimoine ;
- Réfléchir à un développement économique soucieux de l'environnement ;
- Valoriser les atouts patrimoniaux et environnementaux du territoire ;
- Résister à la pression urbaine très forte (partie ouest).



► En l'absence de SCoT approuvé, le PLU aura l'obligation de se mettre en compatibilité, le cas échéant, avec la charte qui sera signée, dans un délai de 3 ans après son adoption.

### g) Programme Local de l'Habitat (PLH)

La communauté d'agglomération et ses 18 communes se sont engagées dans l'élaboration et la mise en œuvre d'un premier Programme Local de l'habitat pour la période 2007-2012. En 2012, par délibération du 23 mars, la communauté d'agglomération du Pays de Meaux a souhaité lancer l'élaboration de son deuxième Programme Local de l'Habitat (2014-2020).

**Ce PLH est aujourd'hui caduc.**

En l'absence de PLH exécutoire, le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), adopté le 20 décembre 2017 fixe les objectifs de l'EPCI en matière de logements et d'hébergement. Pour la CAPM, l'objectif de production de logements est actuellement de 705 logements/an dont 245 logements locatifs sociaux. En raison de la seconde extension de la CAPM au 1<sup>er</sup> janvier 2020, les objectifs de production de logements, dont les logements locatifs sociaux, seront réévalués.

### 3.3 – PLU et prise en compte

Le PLU doit prendre en compte les documents suivants :

### a) Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le SRCE d'Île-de-France, approuvé par arrêté préfectoral le 21 octobre 2013, met en avant les trames vertes et bleues du territoire. Ces trames ont 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. Il retient les objectifs suivants :

- Préserver les corridors de la sous-trame herbacée ;
- Restaurer la sous-trame arborée ;
- Préserver les cours d'eau ;
- Préserver les zones humides ;
- Protéger les réservoirs de biodiversité.

Ainsi, à l'échelle régionale, les documents cartographiques du SRCE font état des composantes de la Trame verte et bleue, à savoir :

- les réservoirs de biodiversité ;
- les corridors écologiques ;
- les cours d'eau et canaux constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- Y sont par ailleurs identifiés les éléments fragmentant ces continuités écologiques.

Les chemins, haies, bois isolés, cours d'eau temporaires, fossés... sont des éléments primordiaux pour le déplacement de nombreuses espèces, et en particulier les petits mammifères. Leur préservation, voire leur développement, est essentiel pour le fonctionnement des écosystèmes. Il en est de même pour les terres agricoles qui en tant qu'espaces ouverts et non artificialisés sont des milieux privilégiés pour de nombreuses espèces.

Le cloisonnement des propriétés limite fortement les déplacements des espèces, notamment des grands mammifères, c'est pourquoi, la mise en place de clôtures sur les propriétés forestières est à éviter afin de permettre les échanges génétiques entre les réservoirs de biodiversité.

Les fronts bâtis, bien que perméables pour la petite faune, sont des obstacles au déplacement des espèces, c'est pourquoi il est important de préserver des coupures d'urbanisations.

Selon le SRCE, Montceaux-les-Meaux apparaît comme principalement constituée de cultures. Le SRCE attire l'attention sur la préservation des corridors de la sous-trame arborée.

- Le PLU tiendra compte des éléments de trame verte et bleue présentés par le SRCE.

### **b) Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET)**

Institués par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle, les Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET) constituent un cadre d'engagement dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation en conséquence du territoire concerné. Tous les 5 ans, il définit les objectifs stratégiques et opérationnels visant à atténuer et lutter contre le réchauffement climatique.

Finalisé en février 2012 par le Conseil Général, le PCET de Seine-et-Marne « se concentre sur l'activité interne de l'institution visant un fonctionnement exemplaire ».

Ce PCET « se veut la synthèse d'engagements tangibles dont la mise en œuvre renforcera la robustesse du territoire et du Département ». Toutefois, parmi les 7 engagements développés, certains peuvent s'appliquer individuellement aux politiques communales et notamment à l'échelle des documents d'urbanismes :

- 1- Disposer d'un patrimoine départemental sobre, efficace et producteur d'énergies renouvelables ;
- 2- Optimiser les déplacements des agents et des usagers ;
- 3- Développer la consommation durable et une commande publique attentive aux impacts carbone et environnementaux ;
- 4- Mobiliser et inciter chacun à réduire ses émissions à travers ses actes et pratiques professionnelles ;
- 5- Promouvoir l'efficacité carbone/énergie par les services rendus et les politiques publiques ;**
- 6- Préserver les Seine-et-Marnais et l'économie locale de la vulnérabilité énergétique, des risques naturels et sanitaires ; préserver les milieux et les ressources ;**
- 7- Mobiliser les acteurs du territoire et les Seine-et-Marnais pour démultiplier les processus d'atténuation et d'adaptation au dérèglement.

### **c) Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)**

Le SRCAE définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique et une atténuation de ses effets, ainsi que les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie.

Le SRCAE d'Île-de-France a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, et fait l'objet d'un arrêté du préfet de région en date du 14 décembre 2012.

Parmi ses orientations, plusieurs relèvent du domaine de l'urbanisme. Il est ainsi recommandé aux collectivités :

- De conditionner, dans les documents d'urbanisme de type SCoT et PLU ainsi que dans les Contrats de Développement Territoriaux (CDT), la constructibilité de zones au respect de critères de performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération ;
- De prévoir pour les quartiers en rénovation urbaine, des prescriptions imposant le raccordement à un réseau de chaleur et ainsi faciliter le recours aux énergies renouvelables et de récupération disponible sur le territoire ;
- De recommander aux aménageurs la réalisation d'études de faisabilité géothermie sur les zones à aménager (analyse en coût global actualisé sur 20 ans) ;
- Évaluer les possibilités d'équipement en solaire thermique et/ou photovoltaïque ;
- Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement ;
- Mobiliser tous les outils d'aménagement et d'urbanisme disponibles pour freiner l'étalement urbain ;
- Préserver les espaces agricoles pour assurer la pérennité des filières de proximité ;
- Intégrer la thématique Air dans les documents d'urbanisme ;
- Décliner localement les objectifs du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) pour préserver les continuités écologiques situées sur leur territoire et assurer la résilience de leurs écosystèmes sensibles.

## **4] Contraintes territoriales et informations particulières**

### **4.1. -Nuisances sonores**

MONTCEAUX-LES-MEAUX est soumise aux dispositions d'arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent.

En effet, la RD 603 (ex RN3) est affectée par le bruit par arrêté préfectoral du 19 mai 1999.

Voies	Catégorie
RD 603 (ancienne RN3)	Catégorie 2

Pour la catégorie 2, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de **250 mètres**.

Dans les secteurs affectés par le bruit, figurant au plan ci-après, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

### **4.2. Axe à grande circulation**

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi Barnier du 2 février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés le long des voies routières et autoroutières et l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, d'architecture et paysagères.

La loi Barnier a ainsi modifié l'Article L 111-6 du code de l'urbanisme complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005. Cet Article est ainsi rédigé : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ». Cette interdiction ne s'applique pas :



- ⇒ aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- ⇒ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- ⇒ aux bâtiments d'exploitation agricole
- ⇒ aux réseaux d'intérêt public

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

A Montceaux, les voies routières concernées par l'application de l'Article L111-6 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

Voies concernées	Inconstructibilité
RD 603	75 mètres

Cependant, le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'Article L.111-6 dès lors qu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'Article L.111-6 pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

#### **4.3. Sites et sols pollués**

Développé par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, la base de données BASOL recense les « sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ». Aucun site n'est identifié à Montceaux-les-Meaux.

Porté par le BRGM, la base de données BASIAS complète la précédente en recensant les sites ayant accueilli une activité, industrielle ou de service, susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués.

Elle a pour objectif de :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

À MONTCEAUX-LES-MEAUX, elle fait état de 1 site :

Dénomination	Activité	Adresse	État d'occupation du site
SERRIERE	Atelier de métaux	Lieu-dit des Ambroises	Activité terminée

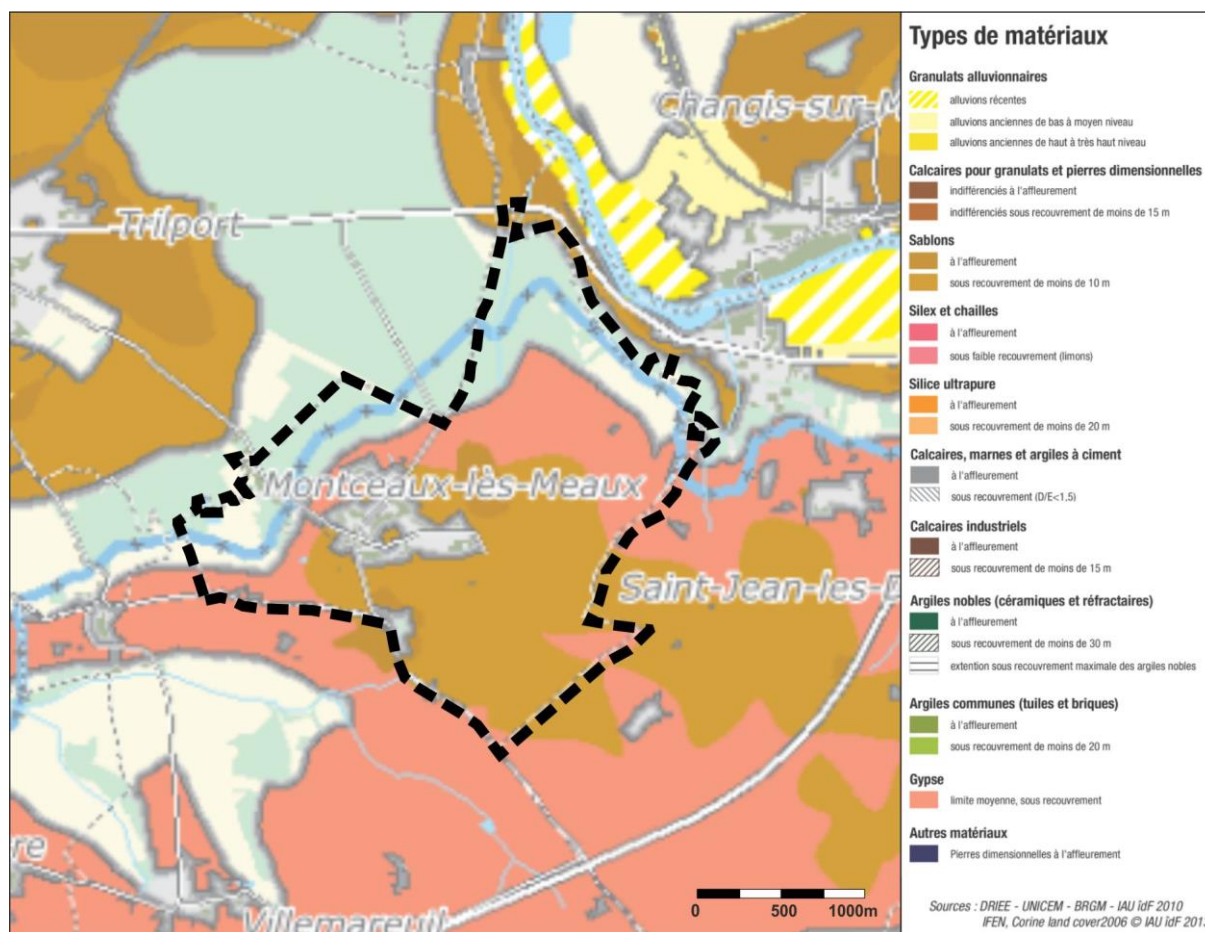
#### 4.4. Repères géodésiques

L'IGN gère les points géodésiques sur la commune. Ils doivent être préservés.

#### 4.5. Schéma Départemental des Carrières et exploitation de matériaux

Le Schéma Départemental des Carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 2014. Il constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le schéma des carrières prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département ainsi que sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement.



Extrait de « Les gisements de matériaux de carrières – hors contraintes de fait »

Source : SDC77 (DRIEE, UNICEM, BRGM, IAU ÎdF)

Approuvé par arrêté préfectoral le 7 mai 2014, le SDC de Seine-et-Marne fixe les objectifs suivants :

- Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens pour les granulats ;
- Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale ;
- Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale ;
- Intensifier l'effort environnemental des carrières.

#### 4.6. Permis d'exploitation d'hydrocarbures

La commune est concernée par le périmètre de la concession de recherche et d'exploitation d'hydrocarbures « Coulommès-Vaucourtois » accordée à PETROREP et qui a fait l'objet d'une prolongation jusqu'au 1er décembre 2024 (Décret du 25/02/2010).

Découvert en février 1958 par la société PETROREP à environ 1870m de profondeur, le pétrole est contenu dans une roche-réservoir constituée de calcaires attribués au Bathonien

(Jurassique moyen) avec de haut en bas des calcaires oolithiques (6 à 10m) puis des calcaires sublithographiques (20 à 25m) et enfin des calcaires détritiques (25 à 30m). L'épaisseur imprégnée sur ce secteur était de 55m.

Les premières années d'exploitation, environ 200 000 tonnes/an de pétrole étaient extraits de ce gisement qui aujourd'hui avoisine les 4 000 tonnes annuelles.

Le périmètre de la concession actuelle accordée à PETROREP s'étend sur les communes de Bouleurs, Boutigny, Coulommes, Crécy-la-Chapelle, La Haute-Maison, Montceaux, Saint-Fiacre, Sancy-les-Meaux, Vaucourtois et Villemareuil.

A l'intérieur des périmètres des concessions, reportés sur les cartes ci-dessous, s'applique les articles 71 à 73 du Code Minier qui stipulent entre autres que le titulaire du titre peut être autorisé, par arrêté préfectoral, à installer des câbles et canalisations, en aérien ou souterrain, ainsi que diverses installations nécessaires à la valorisation de la substance exploitée, et ce à défaut du consentement du propriétaire du sol.

#### **4.7. Patrimoine archéologique**

Sont applicables sur l'ensemble du territoire les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'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.

Sont également applicables l'Article R.111-4 du code de l'urbanisme et du décret du 5 février 1986.

L'Article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris par conséquent dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, la loi du 1<sup>er</sup> août 2003 ainsi que le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatifs à l'archéologie préventive sont à prendre en compte.

## **5] Politique de l'habitat**

### **5.1 - Cadre législatif et réglementaire du PLU concernant l'habitat**

Les politiques de l'habitat portées à l'échelle nationale reposent sur deux objectifs : mettre en œuvre le droit au logement et favoriser la mixité sociale en assurant la diversité de l'habitat.

Le droit au logement, notion introduite par la loi « Quillot », du 22 juin 1982, et rendue effective par la loi « Besson », du 31 mai 1990, repose sur le développement d'une offre abordable et sur la solvabilisation de la demande.

La mixité sociale et la diversité de l'habitat, introduites par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, visent au développement équilibré de l'offre sociale afin d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

### **5.2 - Les objectifs de production de logements**

Pour faire face à la crise du logement, l'État a placé la production de logements au rang de ses priorités, particulièrement en Île-de-France. La loi du 3 juin 2010 relative au projet du Grand Paris définit un objectif ambitieux en matière de construction de logements de 70 000 logements par an, toutes catégories de logements confondus. Cet objectif tient compte, d'une part, de l'amélioration de la performance du réseau de transports francilien grâce à la réalisation du nouveau réseau du Grand Paris et à la modernisation du réseau existant, d'autre part, du développement économique attendu et donc de la croissance de la population résidente.

La Territorialisation de l'Objectif « Logements » (TOL) à l'échelle des grands bassins d'habitat, a été validée en comité régional de l'habitat le 13 décembre 2011, par le préfet de la région Ile-de-France, puis arrêtée le 26 mars 2012. Le département de la Seine-et-Marne, contenant 10 bassins, se voit attribuer un objectif de 8 701 constructions neuves par an.

Afin de satisfaire aux objectifs de mixité sociale et aux objectifs régionaux, le nombre de logements sociaux devra représenter environ 30 % de la construction neuve en moyenne régionale.

La commune n'est pas soumise à l'obligation de production de logements sociaux. Cependant, dans le cadre de la loi SRU et de la loi relative au renforcement des obligations de production de logement social, elle doit veiller à la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins récents et futurs en matière d'habitat.

### **5.3 - Accueil des gens du voyage**

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prescrit, dans son Article 1er aliéna 2, l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements (rassemblements traditionnels ou occasionnels).

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de Seine-et-Marne a été approuvé le 20 décembre 2013 par arrêté préfectoral n°2013/21/DDT/SHRU et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture le 24 décembre 2013.

**Au titre du schéma départemental, Montceaux-les-Meaux n'a pas d'obligation en matière de création d'aire d'accueil.**

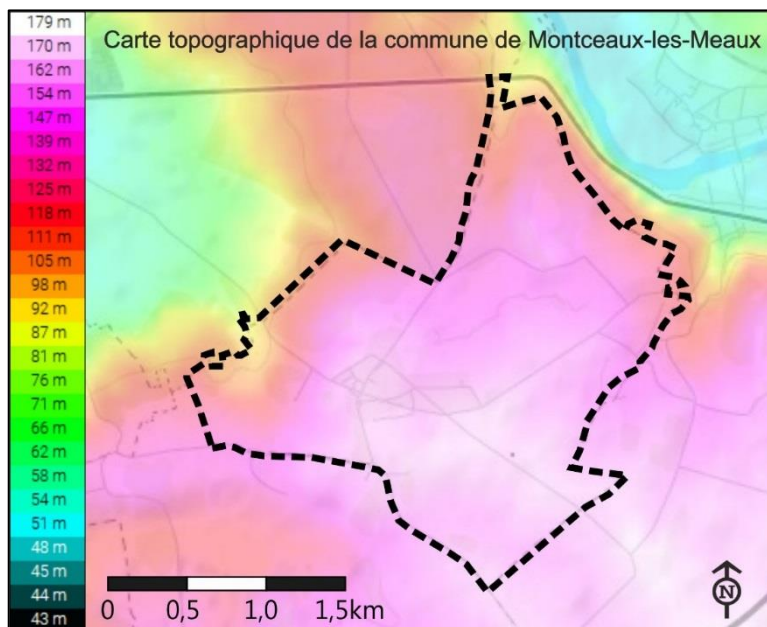
*2ème Partie :*  
*État initial de l'environnement*

## 1] Milieu physique

### 1.1 - Relief

L'altitude la plus haute se situe au Sud de la commune, à une hauteur de 172 mètres d'altitude sur le plateau, et le point le plus bas lié à la vallée, est à une hauteur de 86 mètres d'altitude.

Le relief crée un paysage assez « abrupt », sur lequel l'homme est toutefois très discret car masqué par la forêt. La forêt de Montceaux qui occupe les pentes abruptes, atténue largement le relief. Le coteau permet toutefois des points de vue remarquables sur le lointain et notamment sur la vallée de la Marne et plus largement sur le coteau y faisant face et le plateau de l'Orxois situé au Nord.



La commune est implantée en bordure de plateau. Le sol du coteau est difficilement cultivable alors que le plateau situé au Sud-Est présente un sol plan, riche de limons et propice aux cultures.

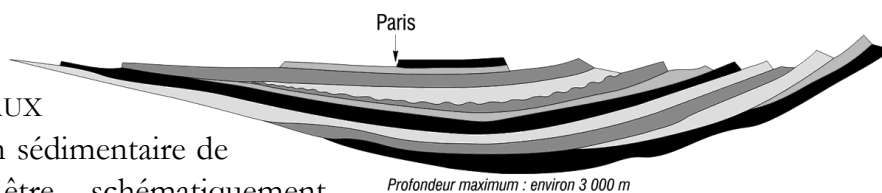
Le bourg originel est situé sur la ligne de rupture de pente en bordure du coteau Nord-Ouest. Les habitations évitaient les terres humides ou les terres accidentées et laissaient les terres riches à l'agriculture.

### 1.2 - Contexte géologique<sup>12</sup>

MONTCEAUX-LES-MEAUX

est située dans le bassin sédimentaire de Paris, lequel peut être schématiquement

représenté comme un empilement de couches de nature différentes que l'érosion a progressivement dégagées. Il s'agit uniquement de formations du Tertiaire, datant plus précisément de l'Éocène et du début de l'Oligocène (approximativement entre -46 et -28 millions d'années), qui sont surtout visibles au niveau des versants, là où la Marne les a

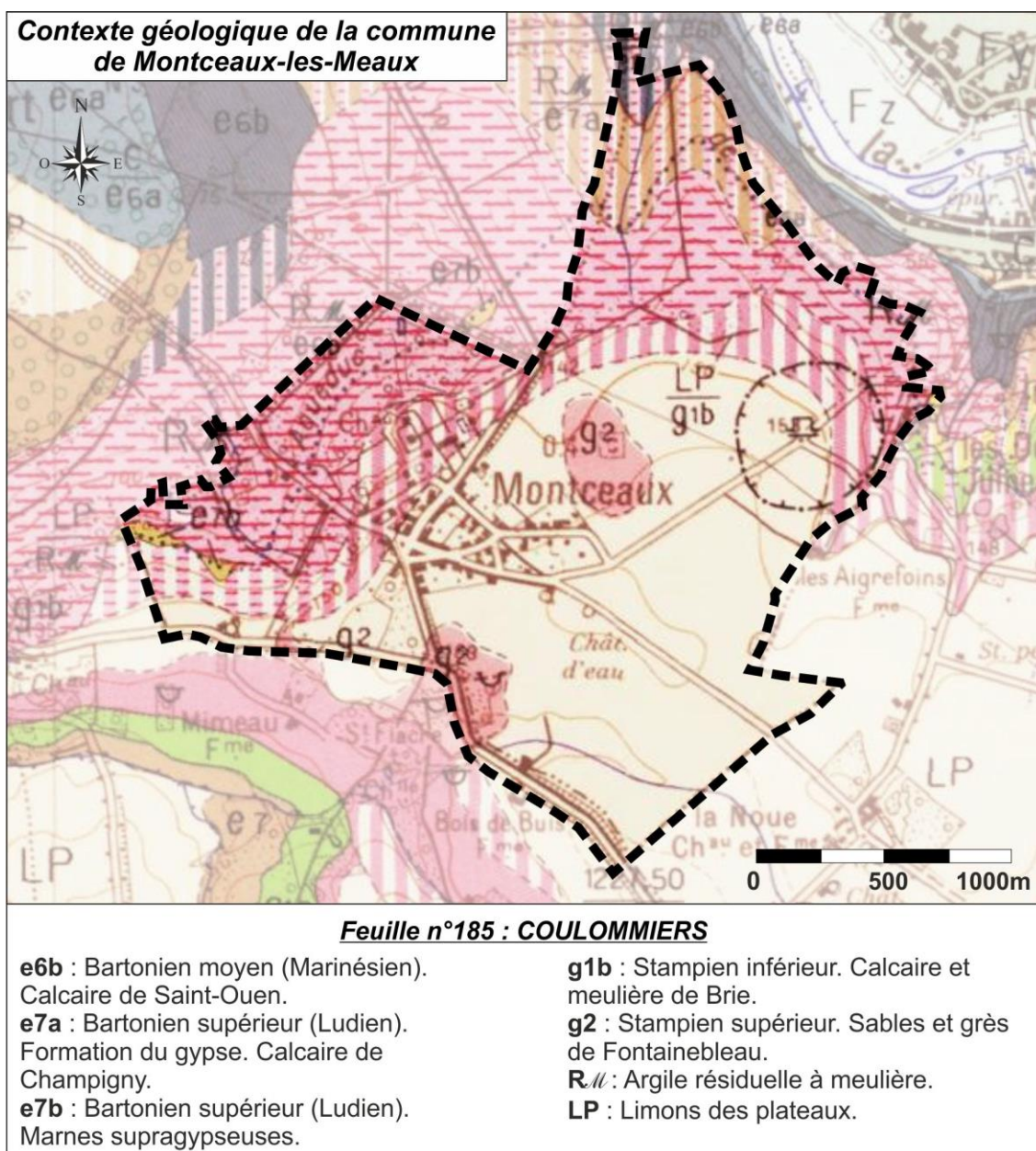


<sup>12</sup> Source : carte géologique au 1/50 000 n°185 de Coulommiers, publiée par le BRGM.



découpés. En pied de versant et au fond de la vallée, ils sont masqués par des formations superficielles plus récentes.

Le contexte géologique de la commune figure sur la carte géologique au 1/50 000<sup>e</sup> de Coulommiers (n°185).



L'ensemble de la Feuille appartient à la Brie française dont le plateau est profondément entaillé au nord par la Vallée de la Marne et du Petit Morin, et au Sud, par celle du Grand Morin. Ce plateau porte quelques buttes résiduelles de sables stampiens. La richesse agricole de la région est due à la couverture limoneuse importante qui s'étend sur la quasi-totalité du plateau en une couche assez épaisse. Lorsque celle-ci est trop mince ou absente, les cultures laissent place aux bois ou aux taillis humides.

D'après la notice géologique du BRGM, le sous-sol est composé des couches suivantes :

- e6b : Bartonien moyen (Marinésien) – Calcaire de Saint-Ouen
- e7a : Bartonien supérieur (Ludien) – Formation du gypse – Calcaire de Champigny
- e7b : Bartonien supérieur (Ludien) – Marnes supragypseuses
- g1b : Stampien inférieur – Calcaires et meulière de Brie
- g2 : Stampien supérieur – Sables et grès de Fontainebleau.
- RM : Argile résiduelle à meulière
- LP : Limons des plateaux

### 1.3 - Hydrologie

#### a) Les cours d'eau

*La plupart des travaux dans les cours d'eau (recalibrage, busage, détournement, travaux sur berge...) doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Les aménagements ou travaux qui seraient prévus à proximité d'un cours d'eau ou d'un thalweg doivent être appréhendés avec une extrême précaution. Dès lors qu'un doute existe sur le caractère inondable de la parcelle, il est indispensable de la protéger de l'urbanisation, mais également des installations qui constitueraient des obstacles à l'écoulement des eaux.*

Le territoire communal de Montceaux-les-Meaux s'inscrit intégralement dans le bassin versant de la Marne. Celui-ci couvre 12 920 km<sup>2</sup> répartis en Lorraine, Champagne-Ardenne, Picardie et Île-de-France. La commune reçoit donc les eaux de très nombreuses communes. Inversement, les eaux issues de son territoire rejoignent les communes situées en aval.

Avec d'un côté la Seine et de l'autre la Marne, associées à leurs nombreux affluents, ce sont 1 850 kilomètres de rivières qui irriguent la Seine-et-Marne.

L'aqueduc de la Dhuis construit en souterrain pour apporter l'eau à Paris, traverse le territoire. Il est canalisé le long du versant du plateau et passe au Nord de la Commune, principalement dans les secteurs boisés et protégés.

Sur le coteau, quelques sources et rus émergent dans la pente afin de rejoindre la Marne. Assez discrets ces filets d'eau n'apparaissent pas toujours sur les cartes, bien qu'assez nombreux. A l'Est de la commune, un ru longe la zone d'activités.

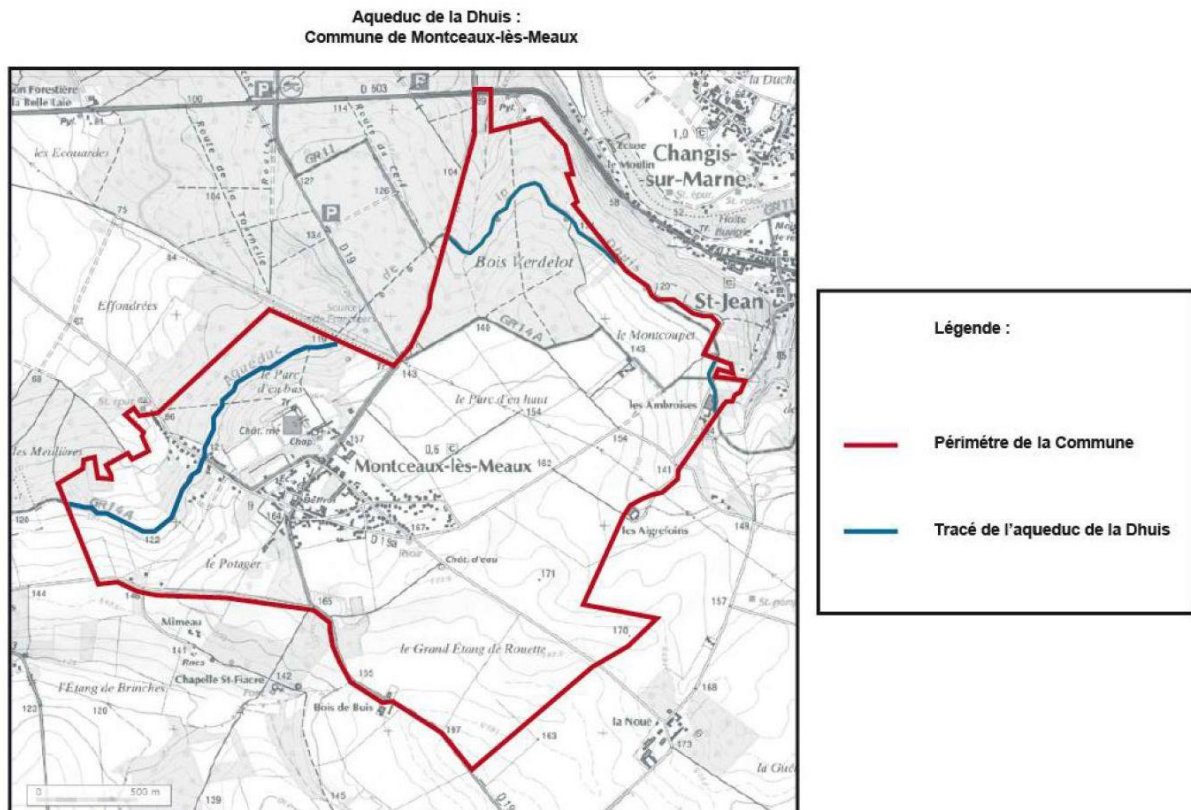
Au Nord-Ouest, des mares viennent proposer des points d'eau en bordure de la vallée.

Cet aqueduc, construit entre 1863 et 1865, traverse le Nord du territoire communal. Il permettait initialement d'amener les eaux des sources de la Dhuis jusqu'à Paris (131 km de

long, dont 114 en plan d'eau libre, et 17 en siphon), mais il sert désormais principalement à l'alimentation de Disneyland-Paris. Sa gestion est assurée par Val d'Europe agglomération.

La présence de cet aqueduc demande l'application de prescriptions sanitaires. Trois zones de protection sont ainsi définies :

- **la zone de protection immédiate**, constituée par l'emprise de 10 m de large appartenant à la Ville de Paris. Toute construction, à l'exception de celles liées à l'exploitation de l'aqueduc, y est interdite.
- **la zone de protection rapprochée**, constituée par une bande de terrain de 13 m à partir de l'emprise de la Ville de Paris. Toute construction, à l'exception de celles liées à l'exploitation de l'aqueduc, y est strictement interdite, ainsi que les parcs de stationnement, et les stockages et dépôts divers. Sous réserve notamment d'étanchéité, sont tolérés les chaussées et trottoirs, ainsi que les canalisations diverses (eaux pluviales et d'eaux usées, eau potable, gaz, hydrocarbure).
- **la zone de protection éloignée**, constituée par une bande de terrain de 40 m de part et d'autre de l'aqueduc. Les constructions sont autorisées, ainsi que les aires de stationnement, à condition qu'elles soient imperméables, et les dispositifs d'assainissement, les dépôts et stockages divers y sont également tolérés sous condition.



### **b) Zones à Dominante Humide**

La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations...) ou pour préserver la biodiversité.

Parallèlement à l'élaboration du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a cartographié au 25 000<sup>e</sup> les enveloppes des Zones à Dominante Humide (ZDH) – cela sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF...), puis par photo-interprétation. Cette cartographie est non-exhaustive, mais reste un bon outil d'alerte.

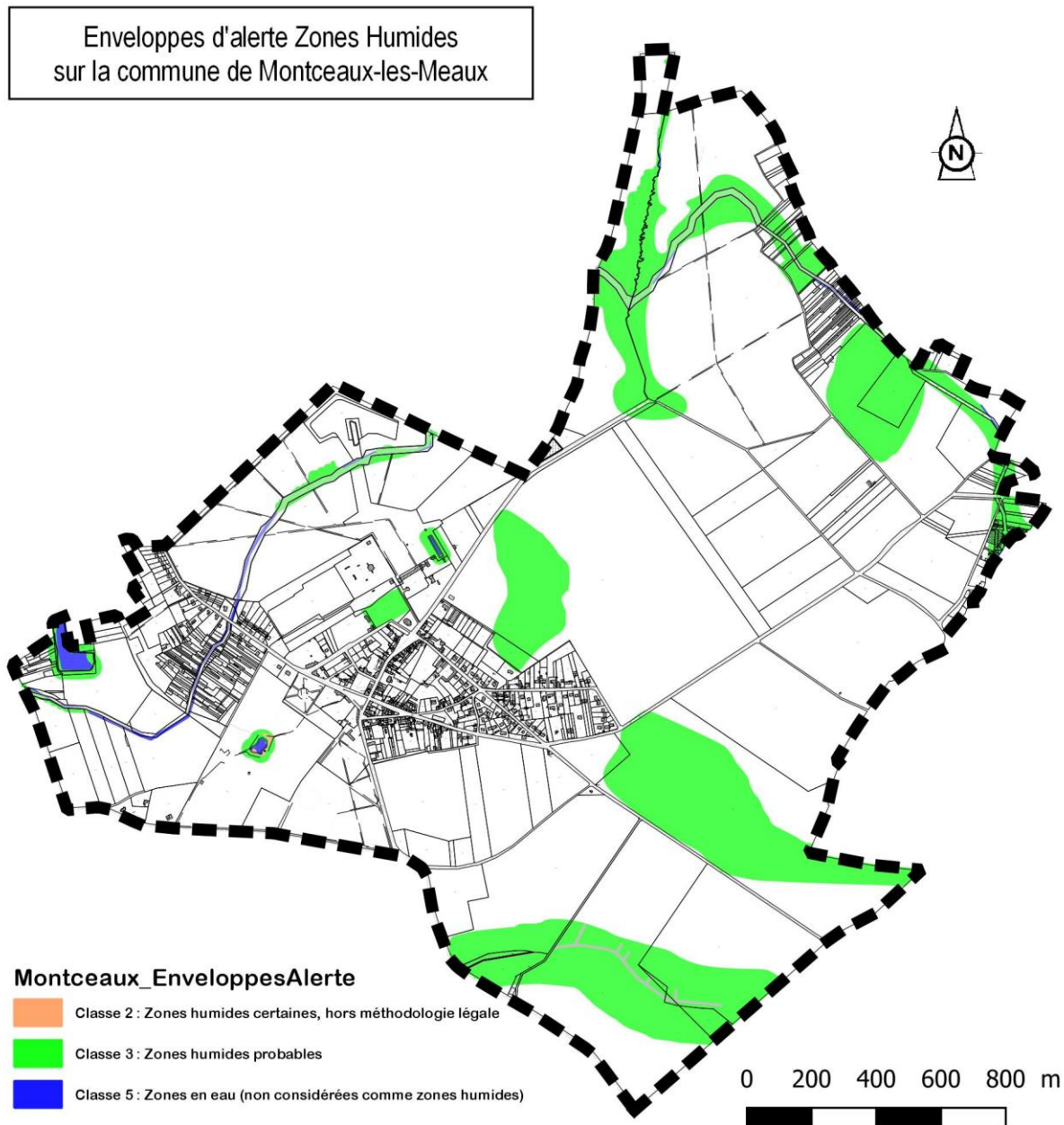
**Aucune zone n'est considérée comme humide d'après l'AESN.**

Depuis 2009, la **DRIEE**<sup>13</sup> met également à disposition une cartographie plus exhaustive des « enveloppes d'alerte zones humides »<sup>14</sup>. Elle s'appuie sur les études et données préexistantes, ainsi que sur l'exploitation d'images satellites, et permet d'envisager la présence de zones humides selon 4 classes de probabilité :

<b>Classe</b>	<b>Type d'informations</b>
<b>1</b>	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
<b>2</b>	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <ul style="list-style-type: none"> <li>• zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation)</li> <li>• zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté</li> </ul>
<b>3</b>	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.
<b>4</b>	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
<b>5</b>	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

<sup>13</sup> DIREN Île-de-France à cette époque.

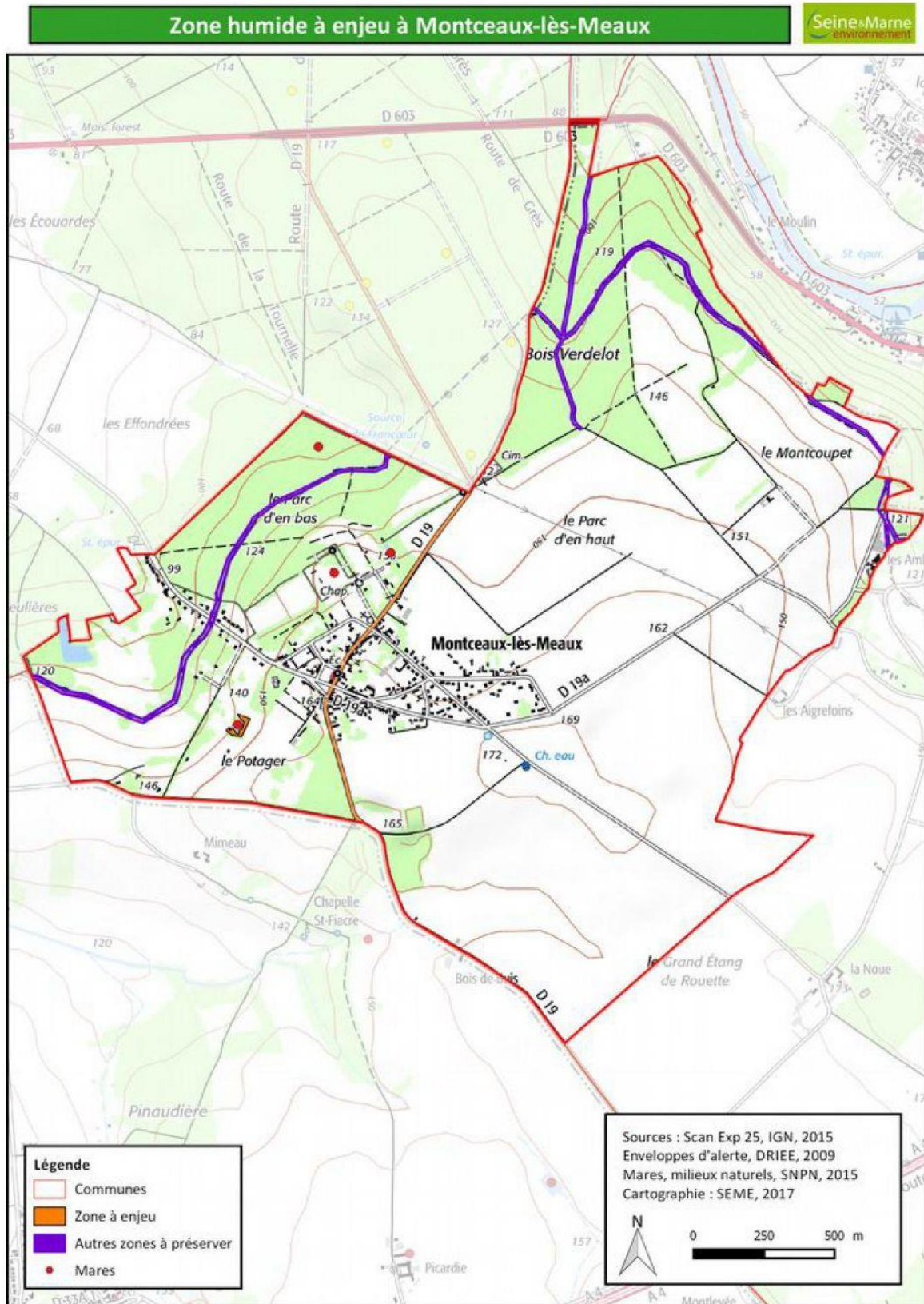
<sup>14</sup> Pour autant, cette cartographie ne démontre pas formellement la présence de zones humides dans les zonages de niveau 3. À l'inverse, le niveau 4 n'exclue pas catégoriquement la présence de zones humides.



Le territoire communal est concerné par trois types de classement :

- Les surfaces en eau, couvrant classiquement les rus ;
- Les zones avec forte probabilité de présence de zone humide,
- Les zones humides certaines également en bord de rus, couvrant quelques zones de part et d'autre du territoire.

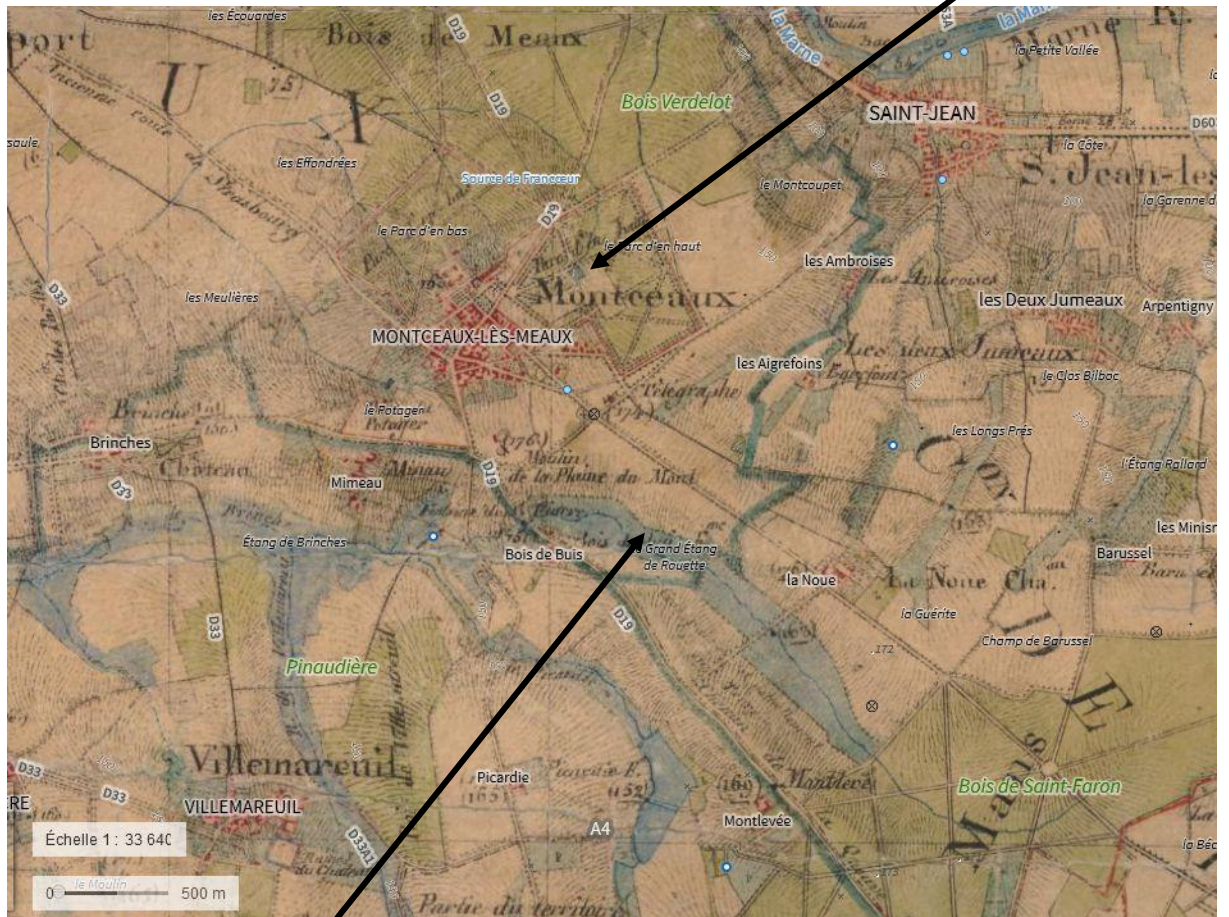
Enfin, Seine-et-Marne Environnement reprend les enveloppes d'alerte de la DRIEE pour définir les zones humides « à enjeu » qui doivent être protégées, à savoir en premier lieu les cordons rivulaires et les zones humides avérées.



Carte 1 : Contour des zones humides sur Montceaux-lès-Meaux

Selon les informations communales et les documents historiques (carte d'état-major de 1866) certaines zones à dominante humide sont à la connaissance des élus des zones humides avérées

- Les abords de la mare et de l'étang
- Les terres agricoles correspondant à l'ancien parc du château ou figurait un étang



- Au lieu-dit le Grand Etang de Rouette au sud du territoire de part et d'autre d'un ancien ruisseau

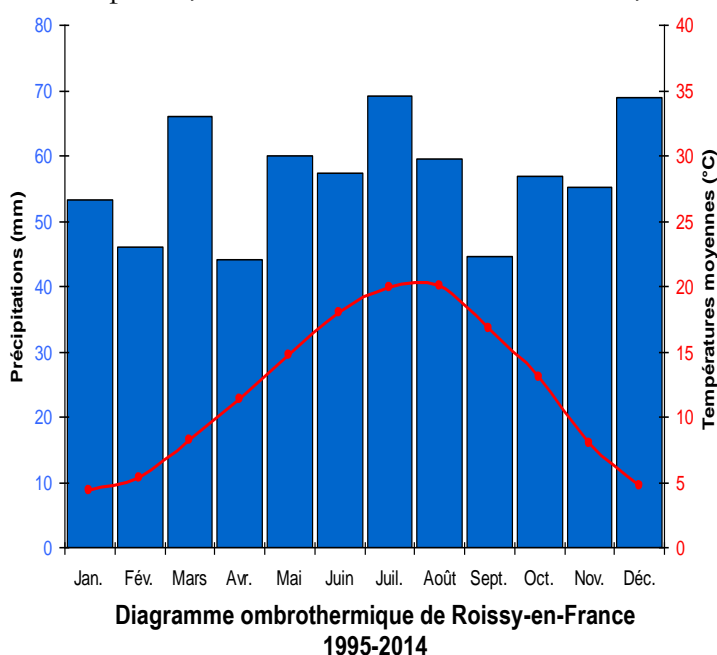
## 1.4 - Climatologie

Le climat observé est un climat océanique dégradé, sous influence semi continentale. Il en résulte donc des températures moyennes plutôt « douces » en hiver et fraîches en été, et une pluviométrie assez importante répartie sur toute l'année.

*Les données climatiques de ce chapitre proviennent de la station météorologique de Roissy-en-France (altitude 108 m), à une cinquantaine de kilomètres au Nord-Ouest de MONTCEAUX-LES-MEAUX. Elle couvre la période 1995-2014.*

### a) Bilan climatique

Le diagramme ombrothermique consiste à placer, en abscisse les mois de l'année, et en ordonnées, les températures et les précipitations moyennes mensuelles. Les périodes d'aridité sont marquées par les zones du graphique où la courbe pluviométrique est au-dessous de la courbe thermique. Dans le cas présent, le diagramme obtenu montre un bilan hydrique largement positif, le secteur étant soumis à un climat océanique dégradé soumis à influence semi-continentale (Est de la France). L'indice d'aridité est d'ailleurs de 31<sup>15</sup>, ce qui correspond à un climat humide.



### b) Les températures

La région se caractérise par des températures plutôt « douces » en hiver et fraîches en été.

- La moyenne des températures minimales sous abri varie de 1,7°C à 14,6°C.
- La moyenne des températures maximales sous abri varie de 6,6°C à 24,7°C.
- Les températures extrêmes absolues sont de 39°C (12 août 2003) et -17,8°C (17 janvier 1985).

<sup>15</sup> L'indice d'aridité de DE MARTONNE est donné par la formule suivante :  $I = P/(T+10)$ , avec P pour les précipitations annuelles moyennes, et T pour la température annuelle moyenne.



- Entre 1995 et 2014, le nombre moyen de jours avec des températures supérieures à 30°C est de 9,8 jours/an, alors que le nombre moyen de jours où la température est inférieure à 0°C est de 34,8 jours/an.

### c) Les précipitations

Les précipitations se répartissent assez régulièrement tout au long de l'année (sur 119 jours) avec une pluviométrie annuelle moyenne de 680,7mm. Les mois les plus arrosés sont ceux de juillet (69,2 mm), décembre (68,9 mm) et mars (66 mm), tandis que les moins pluvieux se situent en début d'année avec avril (44 mm) et février (45,9 mm).

Nombre de jours avec précipitations d'au moins 5 mm : 46 jours par an.

### d) L'ensoleillement et données diverses

Les données relatives à l'ensoleillement ne couvrent que la période 2011-2014. Au cours de cette période, l'ensoleillement annuel moyen observé à la station de Roissy-en-France était de 1 665,4 heures par an – la période la plus propice étant l'été, avec une moyenne de 836 heures entre juin et septembre.

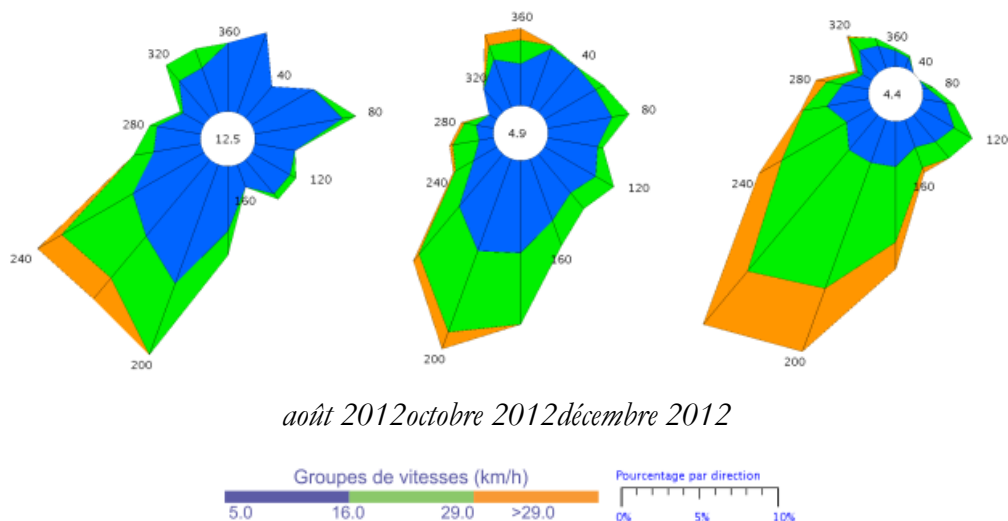
Entre 1995 et 2014, le nombre de jours de brouillard a varié entre 76 et 134 par an. En moyenne, on observe 97 jours de brouillard par an, répartis principalement en automne-hiver (une dizaine de jours par mois pendant 6 mois).

Selon les années, le nombre de jours d'orage peut aller de 10 à 44. En moyenne, sur la période 1995-2014, on constate 22 jours d'orage par an. Ceux-ci surviennent essentiellement entre mai et août.

Enfin, entre 1995 et 2014, il a été constaté une moyenne annuelle de 16 jours de neige au niveau de la station de Roissy-en-France. Ces précipitations neigeuses avoisinent le plus souvent les 5 mm au sol.

### e) Les vents

L'orientation et la puissance du vent varie au cours des saisons, les vents les plus forts et les plus fréquents sont toutefois préférentiellement orientés Sud/Sud-Ouest tout au long de l'année et, dans une moindre mesure, Nord/Nord-Est les mois d'hiver principalement.



### Roses des vents relevées à Melun-Villaroche (77)

À noter que, par rapport aux plateaux, les vallées constituent des unités de sites plus sèches et plus chaudes, à l'abri des vents qui balayent les campagnes briardes.

## 1.5 – Énergies renouvelables

### 1.5.1 – Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France

Le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE). Le SRCAE d'Île-de-France fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

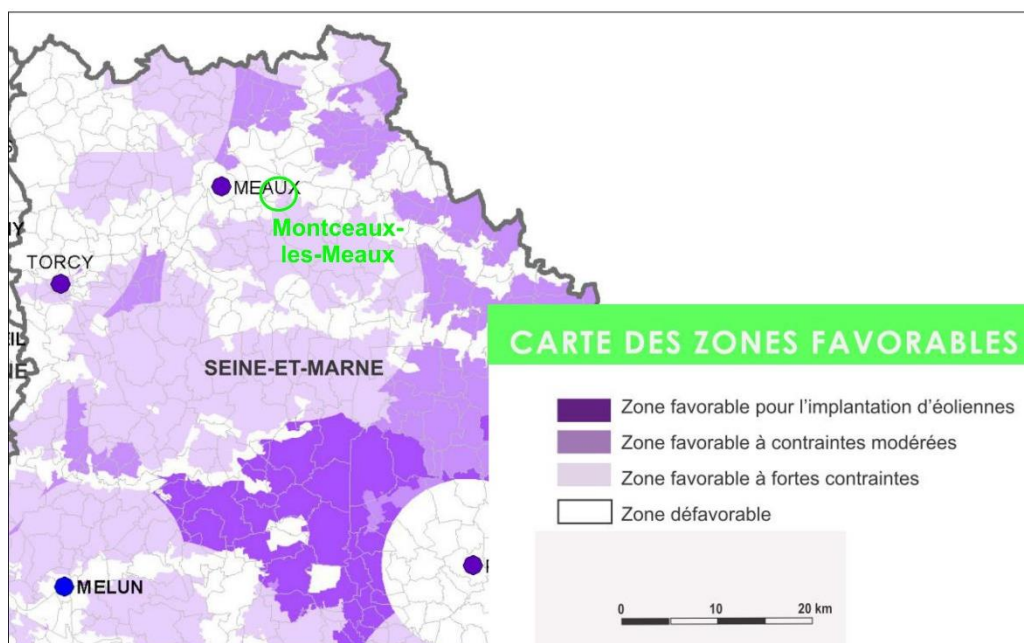
En complément du SRCAE, un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), défini aux articles L. 222-4 à 222-7 du Code de l'Environnement, a été approuvée par arrêté inter-

préfectoral le 25 mars 2013. Il couvre les 1 281 communes de la région Île-de-France. Afin d'améliorer la qualité de l'air à l'échelle régionale, 24 mesures y sont développées, dont 11 sont réglementaires, parmi lesquelles : **Mesure 8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme.**

### 1.5.2 – Schéma Régional Éolien (SRE)

Le Schéma Régional Éolien (SRE), qui constitue un volet annexé au SRCAE, a été approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012.

Il établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du « gisement » de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche.



Extrait du Schéma Régional Éolien au Nord de la Seine-et-Marne

► L'énergie éolienne constitue l'une des énergies renouvelables. Bien que ce document ait été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 13 novembre 2014, on relèvera que MONTCEAUX-LES-MEAUX se situait dans une zone favorable à fortes contraintes ou zone défavorable au développement de cette énergie.

### 1.5.3 – Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)

Face à la réalité avérée du changement climatique, le Conseil général de Seine-et-Marne s'est engagé en décembre 2008 dans l'élaboration d'un Plan Climat Énergie. Ce document a été

adopté en septembre 2010 et révisé régulièrement depuis pour faire évoluer ses plans d'action.

Document stratégique pour répondre à l'enjeu du changement climatique, le Plan Climat Énergie oriente l'action du Conseil général vers 4 grands objectifs :

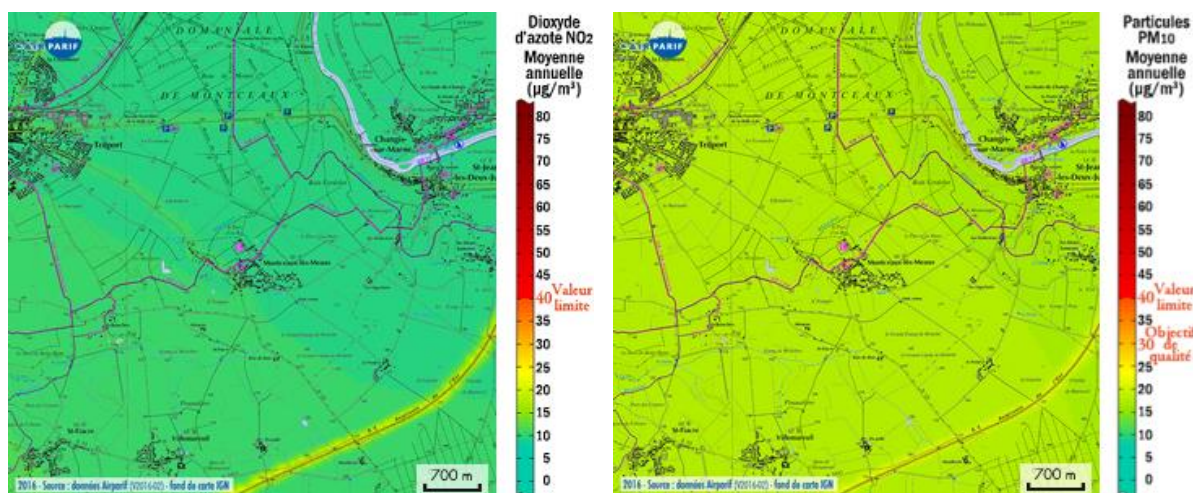
- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre (ou mitigation) ;
- Lutter contre sa vulnérabilité énergétique ;
- Faire évoluer ses services et politiques pour renforcer le territoire et l'adapter aux impacts du changement climatique pour en atténuer les effets néfastes ;
- Partager ces objectifs avec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

## 1.6 - Qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Aussi, la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 a confié la surveillance de l'air du territoire français à des associations agréées par le ministère de l'Écologie et du Développement Durable. En Île-de-France, c'est l'association AIRPARIF qui assure cette délégation de service public.

En l'absence de station de mesure permanente sur le territoire communal de MONTCEAUX-LES-MEAUX, la qualité de l'air peut être estimée grâce à la modélisation régionale effectuée chaque année par AIRPARIF avec l'aide de l'État. L'efficacité de cette modélisation est régulièrement contrôlée par des mesures *in situ* en différents lieux de la région.

NO<sub>2</sub> : Modélisation annuelle - 2016 PM<sub>10</sub> : Modélisation annuelle – 2016



Source : airparif

La concentration annuelle en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et en particules (PM10) est faible (dernières valeurs disponibles : année 2016). Les habitants de Montceaux-les-Meaux ne sont donc pas particulièrement exposés à ces polluants atmosphériques.

**Bilan des émissions annuelles pour la commune de Montceaux-les-Meaux**  
(Estimations faites en 2014 pour l'année 2012) :

Polluants :	NOx	SO <sub>2</sub>	COVNM <sup>16</sup>	PM10 <sup>17</sup>	PM25 <sup>18</sup>	GES <sup>19</sup>
Émissions totales :	3 t	0 t	14 t	1 t	1 t	1 kt

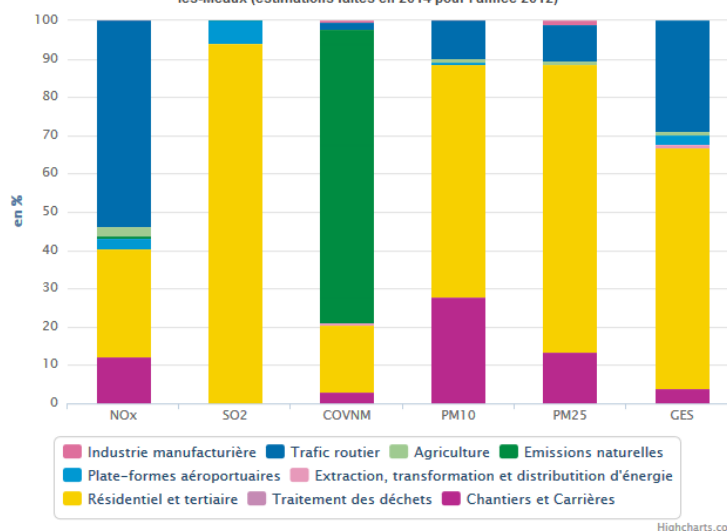
*NO<sub>x</sub> : Oxydes d'azote - SO<sub>2</sub> : Dioxyde de soufre - COVNM : Composés Organiques Volatils Non-Méthaniques*

*PM<sub>10</sub> : Particules en suspension de moins de 10 µm - PM<sub>25</sub> : Particules en suspension de moins de 2,5 µm*

*GES : Gaz à Effet de Serre*

**Part des différents secteurs  
d'activités dans les émissions de  
polluants pour la commune de  
Montceaux-les-Meaux (estimations  
faites en 2014 pour l'année 2012 -  
Source : Airparif)**

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



<sup>16</sup> Composés Organiques Volatils Non Méthaniques

<sup>17</sup> Particules de taille inférieures à 10 µm

<sup>18</sup> Particules de taille inférieures à 25 µm

<sup>19</sup> Gaz à Effet de Serre

## **2] Morphologie et paysage**

La constitution d'un paysage dépend à la fois de dynamiques environnementales (relief, nature du sol et du sous-sol, climat, végétation...) et de dynamiques humaines (structures agraires, constructions d'habitat ou de bâtiments liés aux activités, ouvrages d'infrastructures...). Le paysage est donc en constante évolution sous l'influence principale des dynamiques humaines.

### **2.1 - Approche paysagère**

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 prévoit notamment d'identifier les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

#### **a) Présentation générale**<sup>20</sup>

Le département de Seine-et-Marne abrite de multiples entités paysagères. L'Atlas des paysages réalisé par le Conseil Régional d'Île-de-France, le Conseil Général de Seine-et-Marne et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Seine-et-Marne en 2007, permet d'appréhender ses différentes composantes et liste les unités suivantes :

- Les plateaux cultivés, au relief plat, enrichis en limons et favorables à l'exploitation ;
- Les plateaux boisés, aux sols plus argileux, dans la continuité des plateaux cultivés, avec lesquels ils partagent « la Brie » ;
- Les buttes formées, par l'érosion d'un plateau gypseux, ponctuelles et marquantes au sein des plateaux ;
- Les rebords de plateau, qui s'entaillent de vallons et se strient de crête et thalweg ;
- Les vallées, marquées historiquement par l'implantation humaine près des cours d'eau facilitant les communications, et à la base d'un développement urbain linéaire ;
- La forêt de Fontainebleau.

MONTCEAUX-LES-MEAUX est caractérisé par sa position en bordure du plateau de la Brie des Etangs basculant vers la vallée de la Marne. Sa situation engendre deux types de paysages : le plateau lié à l'agriculture et les coteaux boisés.

La situation en surplomb sur la vallée de la Marne ne laisse pas cette dernière identité paysagère sans attrait bien que ne faisant pas partie du territoire communal.

---

<sup>20</sup> Source : Atlas des paysages de Seine et Marne réalisé par le CAUE 77.

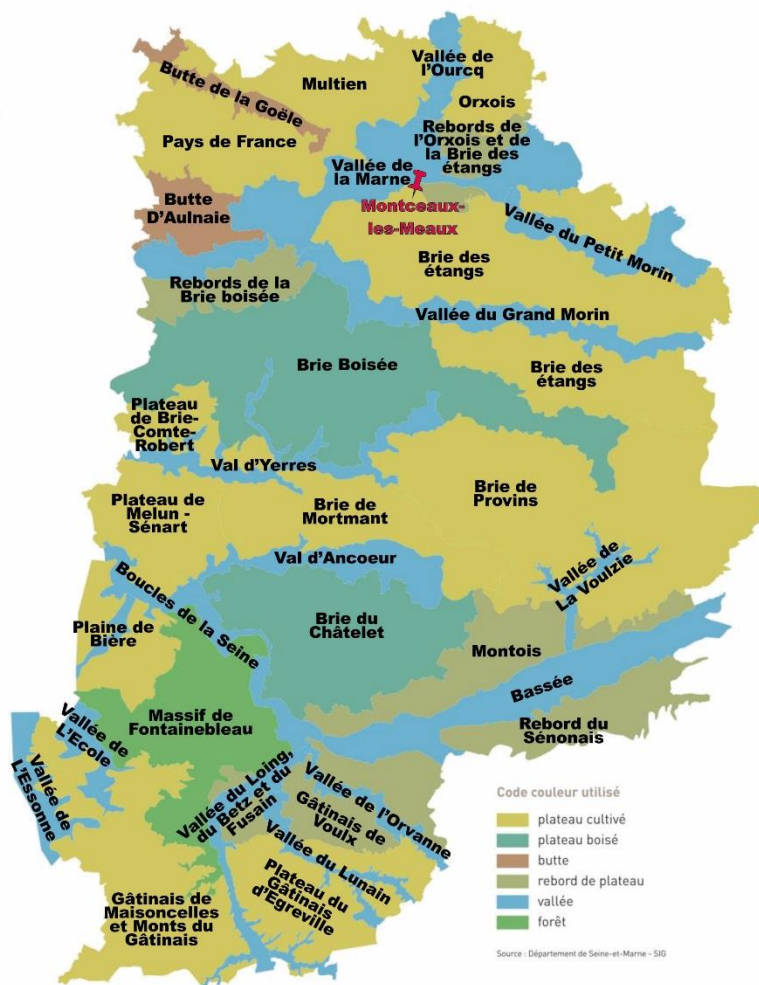
Le territoire est implanté sur l'unité paysagère du plateau de la Brie des étangs, en transition avec les paysages de la Vallée de la Marne.

Le plateau de la Brie des étangs est délimité au nord par la Marne, au sud par la vallée du Grand Morin et de l'Aubertin et à l'est par la Côte d'Ile-de-France.

Traditionnellement caractérisés par des grands espaces ouverts dominés par les cultures céréalières, les paysages de Brie sont ponctués de boisements occupant les versants des nombreux vallons formés par les affluents de la Marne et du Grand Morin. Ces boisements, relativement présents en massifs ou en bosquets, abritent encore les vestiges de mares et étangs qui ont longtemps caractérisés cet espace. Les espaces boisés ont ici un rôle important dans la structuration des paysages en délimitant les espaces ouverts.

Des pâtures rappellent l'existence passée des pratiques pastorales dont certaines persistent encore. Les villages se sont implantés sur le plateau de façon concentrée et de nombreuses fermes isolées soulignent les vastes étendus de cultures.

Depuis le milieu du 19ème, le paysage s'est transformé : les petites propriétés et l'agriculture extensive ont laissé peu à peu la place aux grandes exploitations céréalières. Les paysages de terres et imperméables du plateau, ponctués de mares et d'étangs et auxquels l'appellation « Brie des étangs » fait référence, ont aujourd'hui pratiquement disparu.



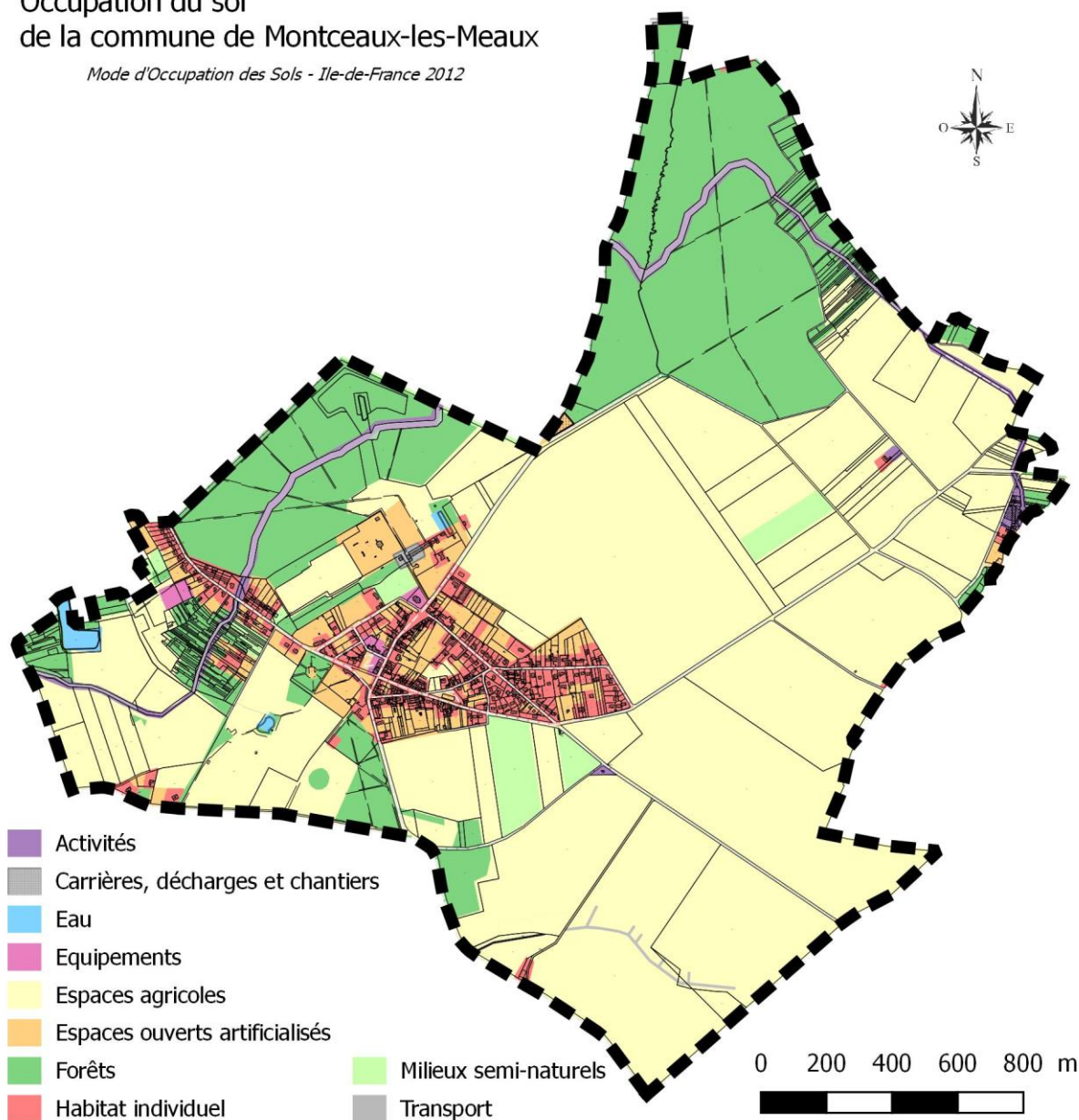
Code couleur utilisé  
 plateau cultivé  
 plateau boisé  
 butte  
 rebord de plateau  
 vallée  
 forêt  
 Source : Département de Seine-et-Marne - SIG

### b) L'occupation du sol

Les modes d'occupation du sol permettent de distinguer trois types de paysages sur le territoire de Montceaux-les-Meaux :

#### Occupation du sol de la commune de Montceaux-les-Meaux

*Mode d'Occupation des Sols - Ile-de-France 2012*



D'après les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, l'occupation du sol en 2012 se répartissait comme suit :

- ✓ 288,78 ha en terres agricoles ;
- ✓ 127,96 ha en forêts et milieux naturels ;
- ✓ 54,23 ha en espaces artificialisés (ouverts et construits) ;
- ✓ 1,29 ha en eau.



### **✓ Le paysage urbain**

Le paysage urbain se compose de plusieurs entités dispersées sur le territoire :

- Le bourg de MONTCEAUX-LES-MEAUX, au centre du territoire qui se prolongent au Nord-Ouest le long de la route qui mène à Trilport ;
- Deux écarts de quelques habitations au droit des anciennes fermes du plateau.

### **✓ Les massifs boisés**

Les boisements de la commune sont essentiellement situés sur le coteau de la Marne. Ces espaces difficilement cultivables ont laissé place à la forêt qui s'étend au Nord du territoire et largement sur les communes voisines.

Les franges boisées en bordure du village agrémentent parfaitement le tissu urbain et atténuent la rencontre avec le plateau. Les jardins et le parc du château sont également des lieux importants d'implantation de nombreux arbres parfois remarquables. La commune recèle également des places enherbées et plantées d'alignement. Ces places souvent triangulaires, parfois soulignées d'arbres taillés en 'tête de chat' sont des éléments de l'identité régionale. Les arbres du bourg sont traités de façon différente selon les places et procurent ainsi autant de variété. Cette densité végétale crée une ambiance très 'verte' à l'ensemble de la commune. Cette ambiance est accentuée par de nombreux trottoirs enherbés parfaitement entretenus. Viennent également jouer avec cet ensemble, quelques arbres remarquables émergeant des propriétés particulières.

Sur la partie haute du relief du plateau agricole, il n'y a ni haies ni bosquets, les seuls éléments verticaux sont les arbres qui accompagnent les fermes isolées des alentours et ceux qui accompagnent le château d'eau.

Ces espaces plans sont dédiés à la céréaliculture ou aux betteraves sucrières. Les changements sont rythmés par le temps des récoltes.

### **La forêt Domaniale de Montceaux-les-Meaux**

Les boisements du Nord font partie de la forêt domaniale de Montceaux-les-Meaux. Ces boisements de taille conséquente sont de gestion publique (O.N.F.). Bien que la forêt de Montceaux-les-Meaux s'étende majoritairement sur les communes voisines situées au Nord, elle est un élément de paysage important pour la commune. D'une surface totale actuelle de 685 hectares, elle est essentiellement peuplée de chênes, tilleuls et charmes. Quelques plantations de sapins de Douglas sont venues perturber son équilibre.

Aujourd'hui, ouverte au public, elle est traversée par le chemin de Grande Randonnée N°11 (G.R. 11) et des chemins de petite randonnée (PR). Des circuits forestiers permettent de découvrir notamment le « Gros Chêne » âgé d'environ 540 ans, le « Chêne au Roi » âgé d'environ 350 ans et un sentier botanique. Très appréciée, la Forêt est le lieu de nombreux loisirs des gens de la commune mais également des communes voisines.

Ces entités boisées constituent des masses denses et homogènes à l'intérieur desquelles aucune urbanisation ou occupation du sol n'est possible.

### **✓ Plateau agricole**

Sur la partie haute du relief du plateau agricole, il n'y a ni haies ni bosquets, les seuls éléments verticaux sont les arbres qui accompagnent les fermes isolées des alentours et ceux qui accompagnent le château d'eau.

Ces espaces plans sont dédiés à la céréaliculture ou aux betteraves sucrières. Les changements sont rythmés par le temps des récoltes.

## **c) Les paysages**

### **Le paysage du plateau**

Cet espace ouvert est révélateur de verticalité. Ainsi, les éléments implantés à sa surface sont très marquants et la pente qui s'infléchit vers la Marne est rapidement identifiée avec son bourlet d'arbres qui émerge, ainsi que le village qui s'avance vers cette immensité.



La rotation des cultures, les saisons et les interventions humaines en font un lieu riche de variations. L'exploitation des plateaux de la région forme des paysages très ouverts, sensibles à la moindre intervention humaine. À Montceaux-les-Meaux, l'altitude du plateau et son espace de rupture offre des percées particulièrement remarquables sur la vallée et le plateau de l'Orxois, situés au Nord. La ligne de crête du plateau est un point d'observation privilégié. Elle est nette et facilement identifiable.



### **Le paysage des Coteaux : les boisements, les prairies et l'habitat.**

Le paysage de rebord de la Brie des Etangs longe, sur sa rive gauche, une portion de la vallée de la Marne comprise entre La Ferté-sous-Jouarre et Nanteuil-lès-Meaux. Cet espace est bien identifié par son relief assez marqué. Au contraire de la surface très plane du plateau, le rebord de la Brie des Etangs présente une morphologie mouvementée de petites collines et de vallons encaissés qui lui procurent de nombreux micros lieux particuliers.

À Montceaux-les-Meaux, le coteau est très largement boisé et presque entièrement couvert si ce n'est sur la partie Ouest de la commune qui accueille un mélange entre bois, prairie et cultures. Sa pente en fait un lieu assez accidenté difficilement appréhendable. La seule partie urbanisée l'a été très récemment le long de la route qui mène à Trilport. Cette route ou Rue du Vieux Pavé est très révélatrice de la pente du coteau car elle le gravit de façon perpendiculaire. Elle permet des percées dans le boisement vers la vallée.

Les boisements et le relief semblent vouloir créer un élément fort face à la densification urbaine de la vallée et notamment de Meaux et de Trilport. Cet élément boisé marque parfaitement la limite entre deux espaces : Vallée et plateau. Les limites souvent très nettes des boisements viennent caler le pied et le haut du coteau.

L'ancien parc du château qui s'étend en limite haute du coteau est une sentinelle entre le bois et le village, il limite les échanges entre ces deux espaces. Il préserve ainsi le boisement dense d'une éventuelle urbanisation qui couperait cette épaisseur et révélerait ainsi le village depuis la vallée.

## 2.2 - Les milieux naturels identifiés

*La transformation par l'homme des paysages locaux explique qu'il n'existe plus dans nos régions de zones véritablement naturelles, où l'influence humaine ne se ferait pas sentir. Cependant, certains modes d'occupation du sol laissent plus de place que d'autres aux espèces animales et végétales et aux milieux « naturels » pour s'épanouir.*

### a) Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2.

- Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.
- Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type 1, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

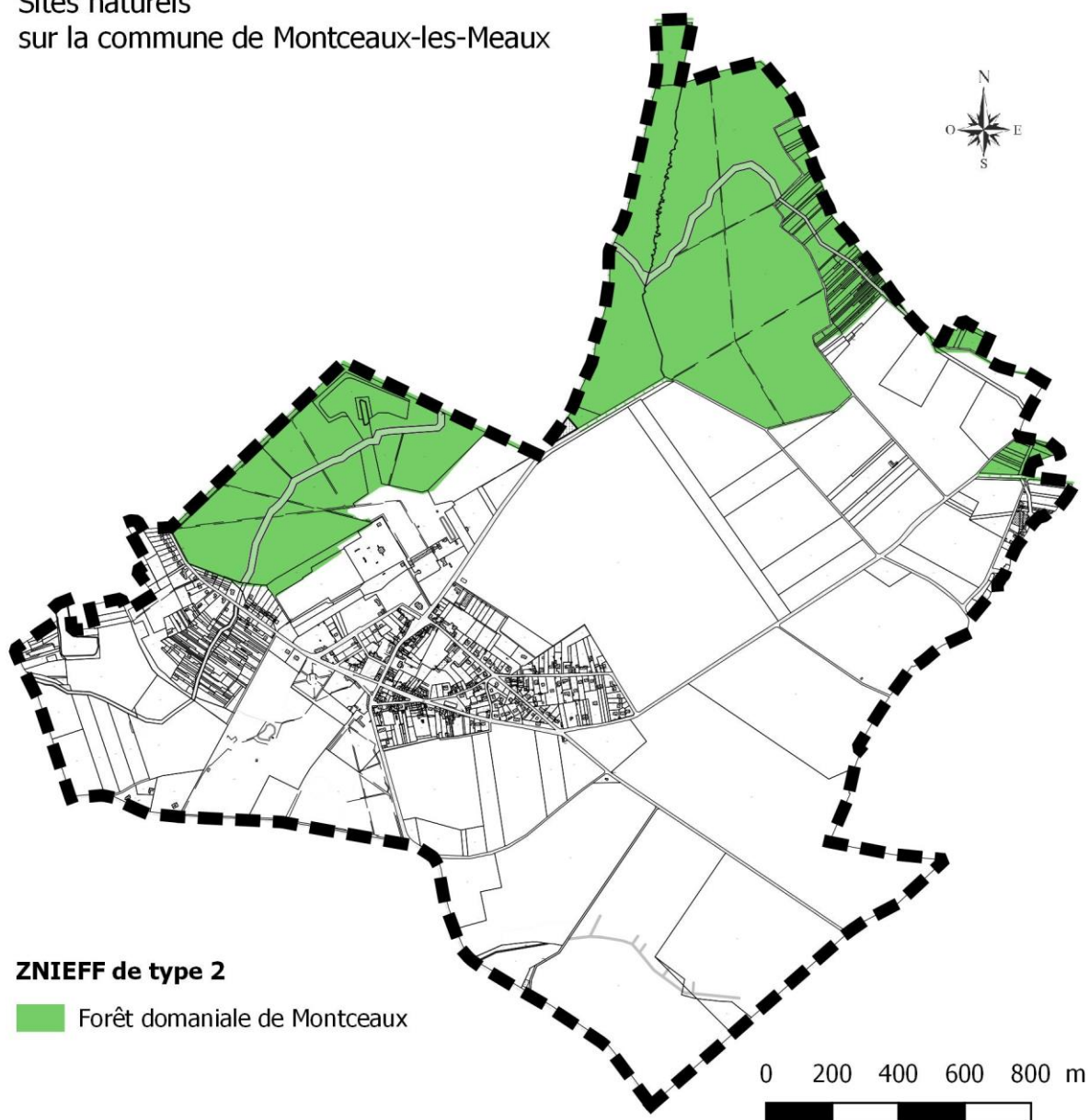
Une ZNIEFF est recensée sur le territoire communal. Il s'agit de :

- **la ZNIEFF de type 2 « Forêt domaniale de Montceaux»<sup>21</sup>** (FR110001164). Elle se développe sur 1304,43 ha sur les communes de Trilport, Armentières-en-Brie, Germigny-l'Évêque, Montceaux-les-Meaux et Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux.

---

<sup>21</sup> Voir annexe n°1 : Fiche descriptive de la ZNIEFF

## Sites naturels sur la commune de Montceaux-les-Meaux



### b) Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels, basé sur leur acquisition foncière par le département ou par la signature de conventions entre le Conseil Général et les propriétaires privés ou publics. Les ENS ont pour vocation :

- la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- la sauvegarde des habitats naturels ;
- la création d'itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi que des sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

La mise en place de cet outil s'accompagne de l'institution, par le Conseil Général, de la Taxe d'Aménagement dédiée aux Espaces Naturels Sensibles, qui tient lieu de participation forfaitaire à ses dépenses dans ce domaine. Elle est perçue sur la totalité du territoire du département et porte sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur certains aménagements soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable.

Ainsi, le département peut acquérir, aménager et entretenir tout espace naturel, boisé ou non, les sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ainsi que les espaces, sites et itinéraires figurant au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) relatifs aux sports de nature. Sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel, les terrains ainsi acquis ont vocation à être aménagés pour être ouverts au public.

Aucun Espace Naturel Sensible n'est identifié sur le territoire de MONTCEAUX-LES-MEAUX.

### c) Site Natura 2000

#### **Évaluation environnementale**

Conformément à l'Article L.104-1 du code de l'urbanisme, « font l'objet d'une évaluation environnementale (...) relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes (...) » :

- 1° 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 ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.

Font également l'objet d'une évaluation environnementale les Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales après un examen au cas par cas, lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (R.104-8 et R104-16 du code de l'urbanisme).

► Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale sera consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu à l'Article R.104-8 du code de l'urbanisme.

Par décision en date du 4 janvier 2019, la MRAE a dispensé la commune de Montceaux-lès-Meaux de la réalisation d'une évaluation environnementale.



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une  
évaluation environnementale la révision du plan local  
d'urbanisme de Montceaux-les-Meaux (77),  
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAE 77-056-2018

**La mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés des 12 mai 2016, 19 décembre 2016, 16 octobre 2017, 17 avril 2018 et 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie adopté par arrêté du 1er décembre 2015 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Montceaux-les-Meaux en date du 29 novembre 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Montceaux-les-Meaux le 16 février 2018 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Montceaux-les-Meaux, reçue complète le 5 novembre 2018 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 17 décembre 2018 ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Marie Deketelaere-Hanna pour le présent dossier, lors de sa réunion du 22 novembre 2018 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Marie Deketelaere-Hanna le 2 janvier 2019 ;



Considérant que le projet de PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas fixe, en premier lieu, un objectif de croissance démographique annuelle moyenne de 0,6 % qui permettra à la commune d'atteindre une population de 665 habitants à l'horizon 2030 (la population communale étant estimée à 606 habitants en 2014) ;

Considérant que l'atteinte de cet objectif nécessitera la construction de 45 logements qui seront réalisés par densification du tissu bâti communal pour 25 unités, et urbanisation de terrains d'une superficie totale de 1,22 hectare, situés au sein de l'enveloppe urbaine communale, ou en extension urbaine de cette dernière ;

Considérant que le projet de PADD fixe, en second lieu, des objectifs de développement économique limités au maintien des activités existantes (commerces et services de proximité en centre-bourg), à la pérennisation de l'activité agricole, et à la suppression d'une zone destinée à l'activité industrielle située dans le hameau des Ambroises (zonage UX dans le PLU en vigueur) qui sera reclassée, selon le dossier transmis, en zone naturelle où les constructions nouvelles seront interdites ;

Considérant que le projet de PADD prévoit, en troisième lieu, un développement des équipements publics communaux en lien avec son objectif de croissance démographique, qui se traduira principalement par la réalisation d'une salle polyvalente par changement de destination d'un bâtiment existant, et, le cas échéant, extension de ce dernier ;

Considérant que le projet de PADD comporte, en dernier lieu, des orientations visant à préserver les paysages, le patrimoine bâti, les espaces naturels, les continuités écologiques, les mares et les cours d'eau, ainsi que les zones humides ;

Considérant que pour ce faire, le dossier transmis précise notamment que les enveloppes d'alerte de zones humides (au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, Cf. <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>) et les mares seront identifiées sur le plan de zonage du PLU, au titre de secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme), et bénéficieront d'un règlement permettant leur préservation ;

Considérant enfin que le dossier transmis indique que la station d'épuration de la commune de Montceaux-les-Meaux n'est pas en mesure de supporter une charge hydraulique supplémentaire ;

Considérant, en conséquence, que tout « projet [pourra] être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Montceaux-les-Meaux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine

au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Montceaux-les-Meaux, prescrite par délibération du 29 novembre 2016, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Montceaux-les-Meaux révisé est exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,



le membre permanent délégué,

Marie Deketelaere-Hanna

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

### **Le réseau Natura 2000**

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.

Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant :

- de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) ;
- de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992, relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

Le réseau Natura 2000 seine-et-marnais compte 18 sites répartis sur 65 115 hectares, soit 11 % du territoire départemental.

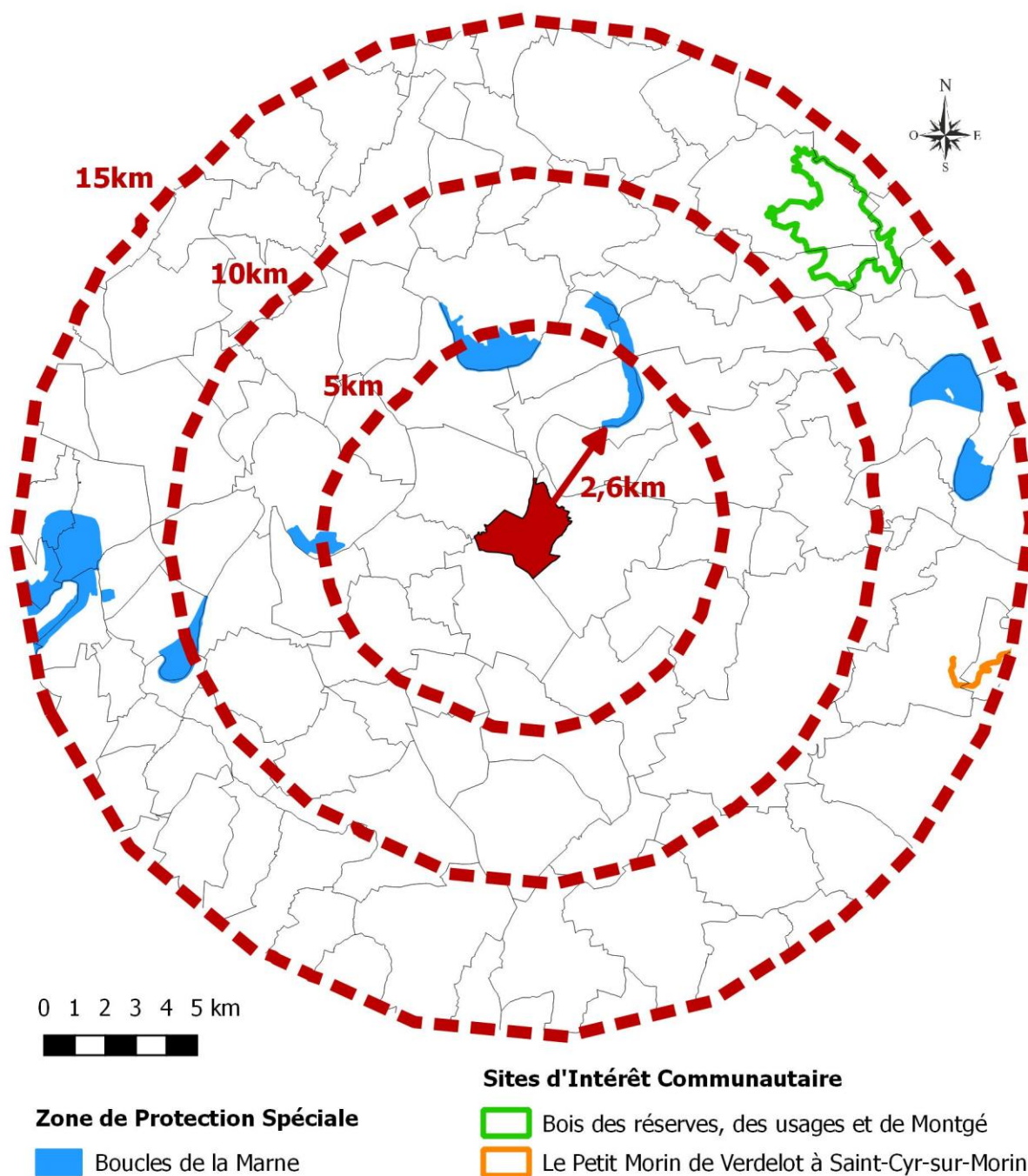
### **Situation de la commune de MONTCEAUX-LES-MEAUX par rapport au réseau Natura 2000**

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal mais le site le plus proche se situe à 2,6 kilomètres des limites communales. Il s'agit de la ZPS « Boucles de la Marne » (FR1112003) : Ce SIC s'étend sur 2 641 hectares et regroupe 26 communes. Ce site, inscrit pour la présence de 19 espèces répertoriées à l'annexe I de la Directive Oiseaux, s'étend le long de la vallée alluviale bordée par les coteaux calcaires et parsemée de nombreux plans d'eau issus de décennies d'exploitations des ressources du sous-sol avec l'extraction de sables et de graviers. Ce réseau de zones humides offre un lieu favorable à l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

A moins de 15 kilomètres, on recense également les sites suivants :

- Le SIC « Bois des réserves, des usages et de Montgé » ;
- Le SIC « Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin ».

### Sites Natura 2000 autour de la commune de Montceaux-les-Meaux



#### d) Autres milieux naturels protégés

Aucune Réserve Naturelle, qu'elle soit nationale ou régionale, n'est présente à MONTCEAUX-LES-MEAUX ni dans ses environs. La plus proche se situe à 28 km pour les Iles de Chelles.

La commune n'est concernée par aucun Arrêté de Protection de Biotope. Les plus proches se situent à 13 km pour le Marais de Lesches et le Plan d'eau des Olivettes.

### e) Continuités écologiques : trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

L'Article L.371-1 du code de l'environnement stipule que « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de 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, et notamment agricoles, en milieu rural (...).*

*La trame verte comprend :*

- 1. Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;*
- 2. Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;*
- 3. Les surfaces mentionnées au 1 de l'Article L. 211-14.*

*La trame bleue comprend :*

- 1. Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'Article L. 214-17 ;*
- 2. Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'Article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'Article L. 211-3 ;*
- 3. Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III ».*

« La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques »<sup>22</sup> - cela à l'échelle nationale. Cette trame regroupe les réservoirs de biodiversité (zones vitales pour les espèces) et les espaces de transition qui

---

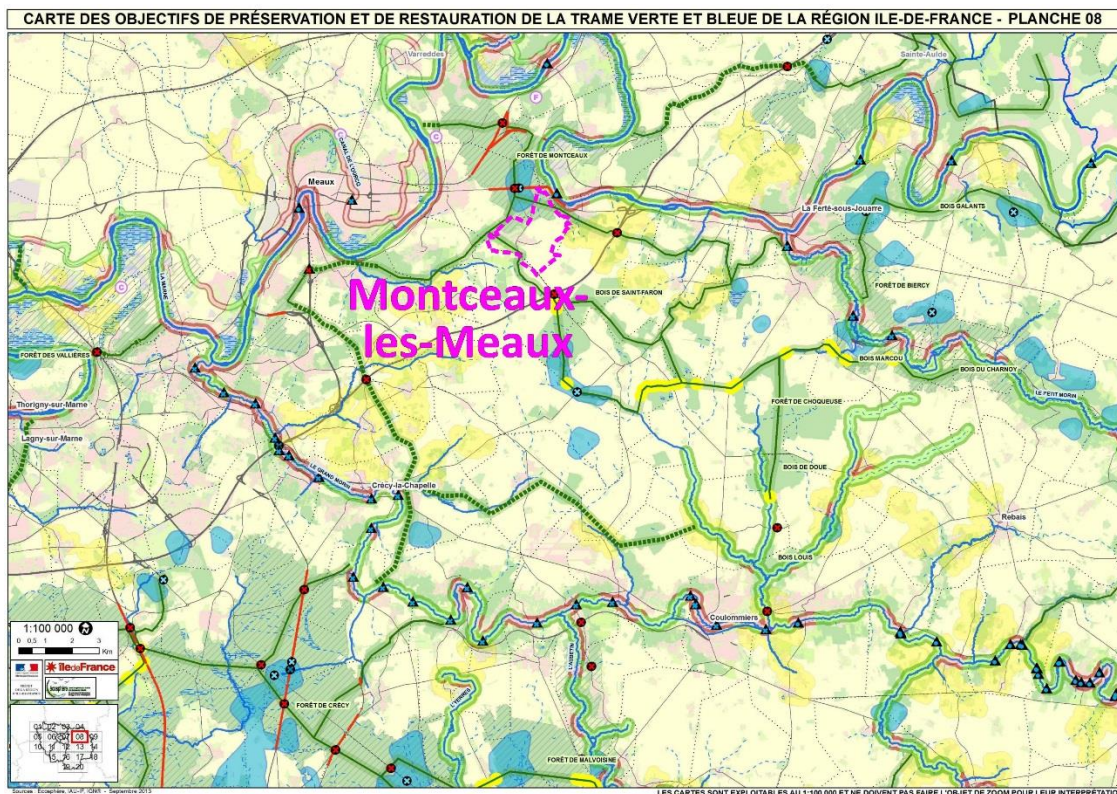
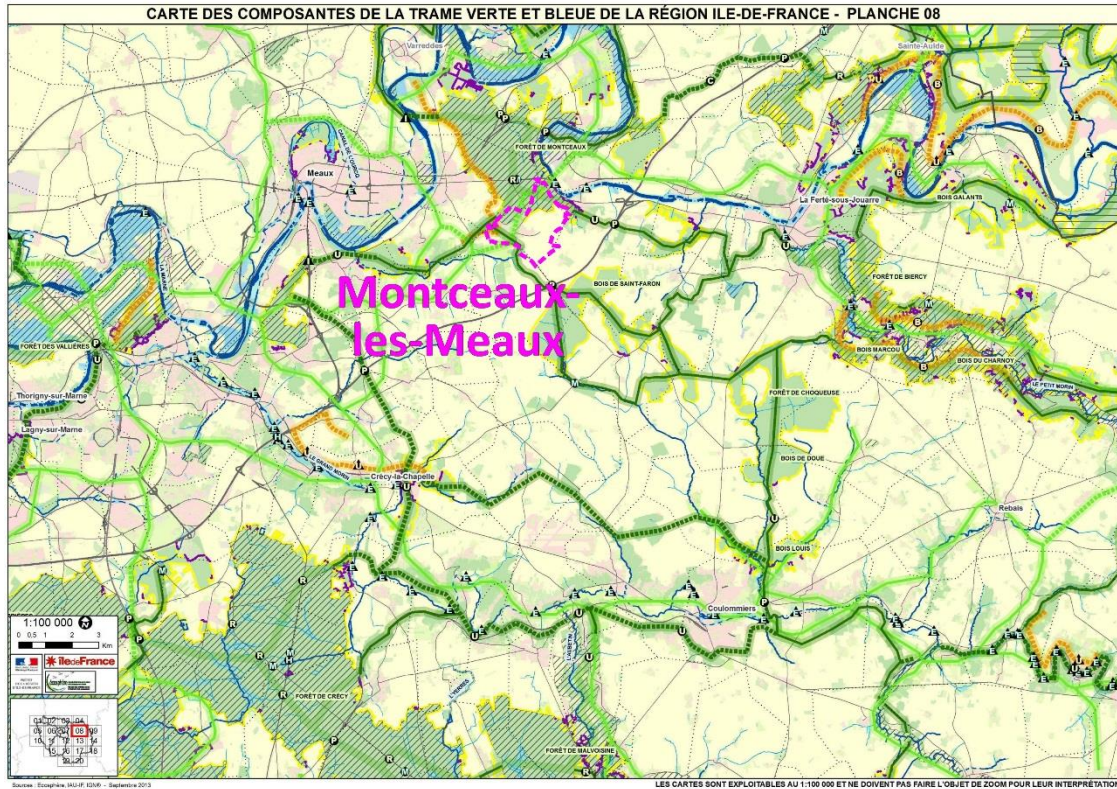
<sup>22</sup> Définition présentée par le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-La-Trame-verte-et-bleue,1034-.html>).

permettent de relier ces réservoirs entre eux (les corridors). Cette mesure se traduit au niveau régional par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

Le SRCE identifie plusieurs secteurs à enjeux sur ou à proximité du territoire communal.

- Le corridor de la sous-trame arborée :
- Les mosaïques agricoles





*Cartes extraites du Schéma Régional de Cohérence Écologique*

A proximité du territoire communal : deux obstacles sont localisés :

- L'un sur le corridor de la sous-trame arborée : il s'agit de la RD603,
- L'autre sur la Marne.

La Commune n'a pas de moyen d'action sur ces obstacles.

Le projet de PLU est plus particulièrement concerné par les enjeux identifiés pour les milieux urbains, forestiers et agricoles. Ces enjeux sont rappelés ci-après :

Zoom sur 4 enjeux majeurs pour les milieux urbains

- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte, en particulier le long des vallées et au contact des forêts périurbaines ;
- Maintenir et restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain ;
- Limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain ;
- Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.

Zoom sur 5 enjeux propres aux milieux forestiers

- Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers (peuplements plurispécifiques et pluristratifiés, présence d'ilôts de sénescence, de milieux connexes comme les zones humides, landes, pelouses) ;
- Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts (cultures, prairies, pelouses, landes, friches...) et aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, mares) ;
- Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transport et les clôtures et l'isolement de nombreux massifs ;
- Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain en raison de l'extension de l'urbanisation ;
- Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, production, importante source d'aménité, nombreux services écosystémiques).



#### Zoom sur 5 enjeux propres aux milieux agricoles

- Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés ;
- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures ;
- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens ;
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux ;
- Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité

#### f) Forêts soumises au régime forestier

Le Régime forestier s'applique aux forêts appartenant aux collectivités territoriales ou à l'État. La mise en place de ce régime, combinant des principes de droit privé et de droit public, est confiée à l'Office National des Forêts (ONF).

L'application du régime forestier garantit la préservation de la forêt *via* une gestion durable qui intègre les dimensions écologiques, économiques et sociales permettant ainsi la conservation, l'exploitation et la mise en valeur du patrimoine forestier.

Cette gestion passe par la réalisation d'un aménagement forestier, outil de planification des actions à mettre en œuvre sur les parcelles forestières et qui porte sur les caractéristiques écologiques, les capacités de production, la programmation des coupes, les travaux d'entretien, les attentes et besoins des utilisateurs, le bilan financier des opérations...

Les boisements du Nord font partie de la forêt domaniale de Montceaux-les-Meaux. Ces boisements de taille conséquente sont de gestion publique (O.N.F.).

### 2.3 - Les risques naturels

L'Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte les risques naturels et les risques technologiques.

#### a) Zones à risque

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques. Le territoire communal est concerné par différents risques :

- Mouvement de terrain ;
- Mouvement de terrain – affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) ;
- Mouvement de terrain – tassements différentiels ;
- Séisme – zone de sismicité 1
- Transport de marchandises dangereuses.

Depuis 1983, quatre arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

<b>Type de catastrophe :</b>	<b>Arrêté du :</b>
Inondations et coulées de boue	11/01/1983
Inondations et coulées de boue	16/05/1983
Inondations et coulées de boue	02/08/1988
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999

Le dossier départemental des risques majeurs approuvé pour la Seine et Marne en 2015 fait état des risques suivants :

- Présence aléa retrait / gonflement des argiles ;
- Présence cavité souterraine.

#### b) Plan des Surfaces Submersibles

MONTCEAUX-LES-MEAUX n'est pas concerné par un Plan des Surfaces Submersibles (PSS).

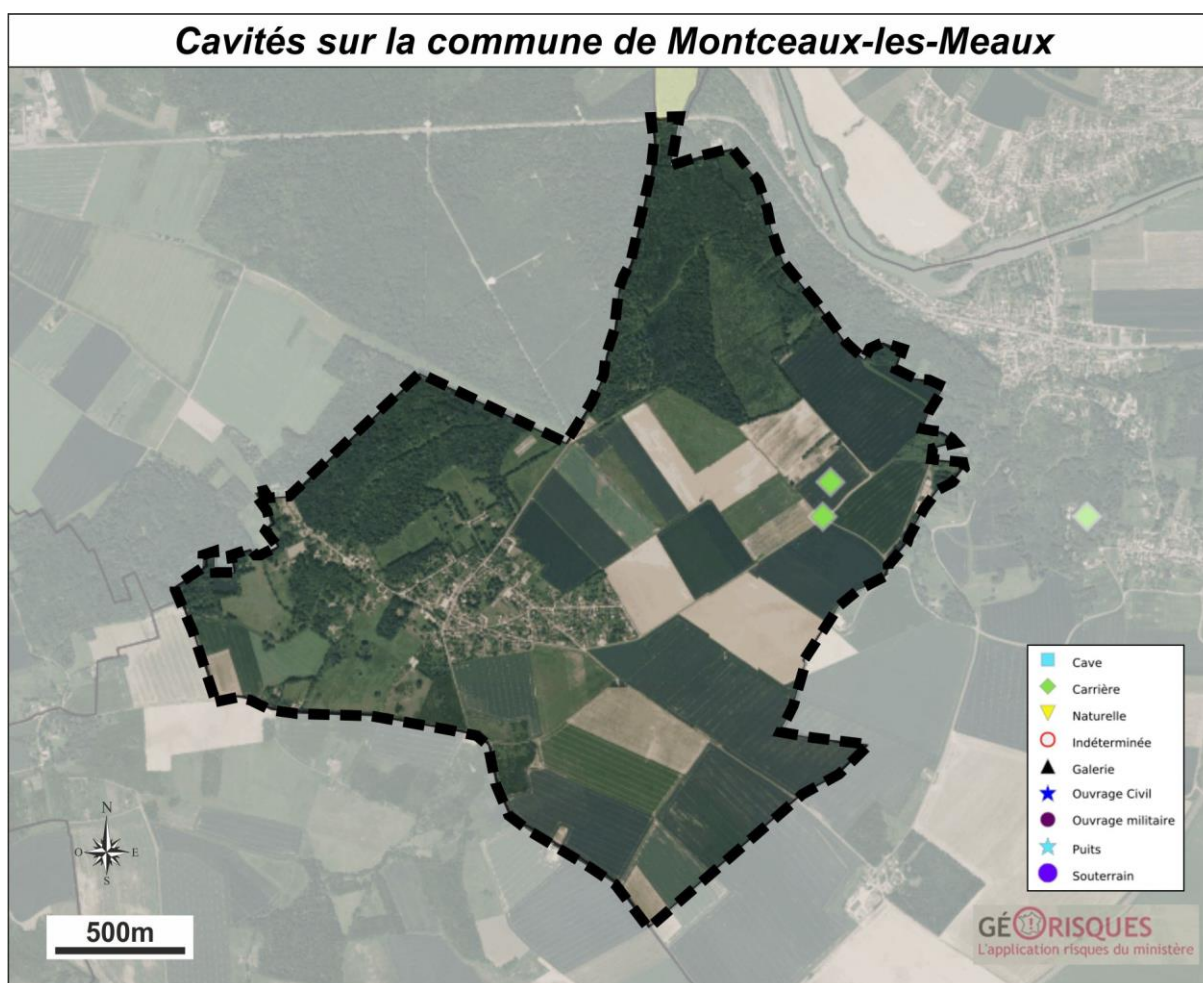
### c) Cavités

« Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).

Les Ministères de l'Environnement et de l'Industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), afin de collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense toutes cavités souterraines connues.

Cette liste indique la présence de 4 cavités (anciennes carrières souterraines de gypse) situées sur 2 zones du territoire communal aux lieux-dits :

- « Le carré de Montceaux »
- « Les Ambroises »



#### d) Aléa de retrait/gonflement des argiles

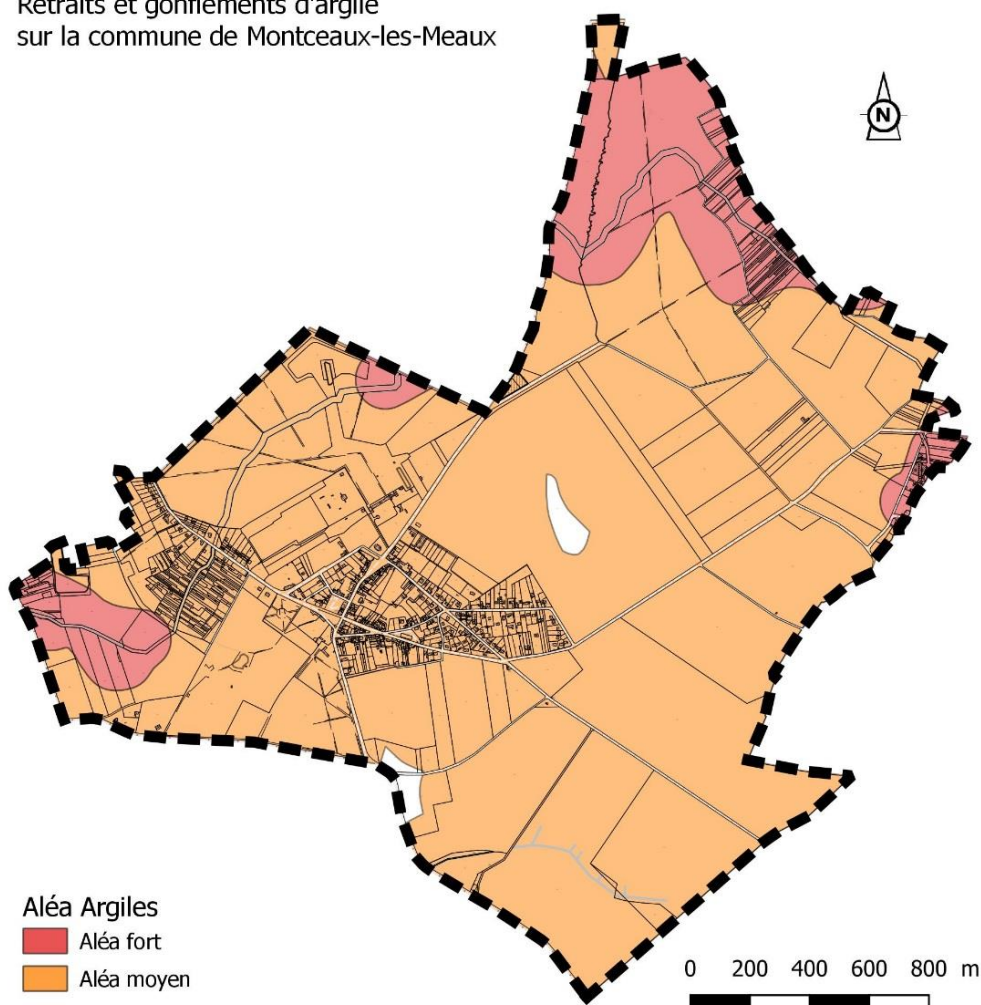
Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches.

Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

- les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.

Du fait de la nature du sous-sol, MONTCEAUX-LES-MEAUX est touché par ce phénomène. L'aléa est moyen sur la presque totalité du territoire, fort au Nord au niveau du Bois Verdélot et fort aux extrémités Est et Ouest.

Retraits et gonflements d'argile  
sur la commune de Montceaux-les-Meaux



### e) Mouvements de terrain

Les dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissement de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. La base BDMvt répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaire à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.

Aucun phénomène de mouvement de terrain n'est géographiquement identifié.

### f) Remontées de nappe phréatiques

Le site « [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr) » fournit des cartes de sensibilité au phénomène de remontées de nappes.

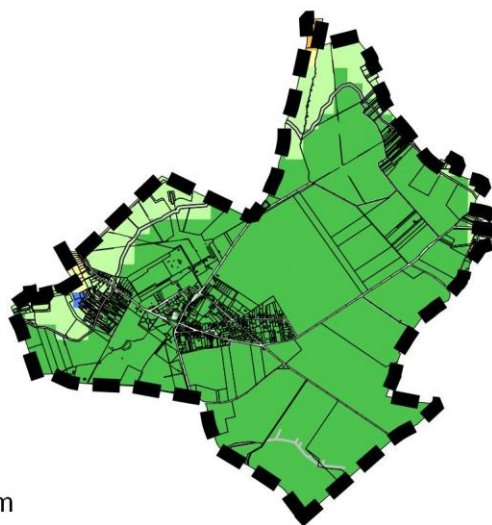
La sensibilité est faible voire très faible sur une grande partie du territoire, englobant les zones bâties. Toutefois, la nappe est sub-affleurante sur une petite surface à l'Ouest du territoire.

#### Remontées de nappes sur la commune de Montceaux-les-Meaux

-  Nappe sub-affleurante
-  Sensibilité très forte
-  Sensibilité forte
-  Sensibilité moyenne
-  Sensibilité faible
-  Sensibilité très faible



0 500 1000 1500 2000 m



### g) Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé l'intégralité du département seine-et-marnais, en zone de sismicité très faible (1). MONTCEAUX-LES-MEAUX s'inscrit donc dans cette zone de sismicité très faible, et n'est donc soumis à aucune contrainte particulière.

## **3] Patrimoine bâti**

### **3.1 - Organisation des zones bâties**

MONTCEAUX-LES-MEAUX présente une configuration centrale sur le territoire. La forme urbaine se caractérise par :

- un centre bourg ancien composé de la Mairie, de l'école et des principaux commerces et services ;
- d'une extension à l'Est du centre ancien : La Fourcière ;
- d'une extension à l'Ouest du centre ancien : Le Vieux Pavé.

On relève également quelques bâtis et fermes isolés.



Le village originel est situé à une hauteur comprise entre 150 et 160 mètres d'altitude. Cette implantation évitait les terres humides de fond de vallée. La partie plus plane située au Sud a été préservée car les terres cultivables s'y étendent.

L'orientation des habitations anciennes est à relever. En effet, elles se répartissent selon deux axes principaux. Ceux-ci suivent les rues anciennes : le premier suit la rue de Lizy et le second suit la rue du Vieux Pavé et la Rue St Jean.

L'axe suivant la rue des palais est également important dans la composition de la commune par son lien direct au château, mais est plus modestement urbanisé.

Autrefois, les techniques et modes de construction anciennes étaient très liés au sol qui les accueillait. C'est ainsi qu'il n'y a pas de constructions sur les lieux trop accidentés et que le village originel s'est implanté sur un léger replat.

En revanche, il est à noter que le château et le parc profitent de la rupture de pente en bordure de plateau afin de s'implanter en situation haute au-dessus de la vallée de la Marne.

Le relief a également permis de créer des jardins ayant des terrasses et des mises en scènes typiques de cette époque.

Plus tard sont ensuite venues s'implanter quelques maisons bourgeoises aux dimensions importantes et parfois à l'architecture typique des bords de Marne ; dominant la vallée. Ces maisons types sont assez peu nombreuses et leur implantation sur le coteau ne s'est pas développée.

Par la suite, des constructions se sont implantées sur deux points distants de l'un et l'autre : au lieu-dit de « La Fourcière » à l'Est du bourg ancien et le long de la rue du Vieux Pavé à l'Ouest. Il ne s'agit pas de lotissement à proprement dit mais de constructions qui se sont implantées au coup par coup dans un secteur bien défini, ceci en s'appuyant sur des axes existants. Un mélange parfois hétéroclite de type d'architecture s'est installé.

Ces constructions récentes sont sans lien avec le sol, le relief ou les usages. Elles fonctionnent principalement de façon indépendante.

### **3.2 - Caractéristiques principales des constructions**

- **Le bourg : centre ancien**

À Montceaux-les-Meaux, le bourg est lié à la présence ancienne du château et des voies de circulations proches : lieu de passage et de commerce. La trame du village forme ainsi des îlots bâtis parfaitement identifiables. Le dessin des rues est parfaitement « tenu » par le front de façade continu, complété par des linéaires de murs. Il y a une cohérence entre les bâtiments de tailles différentes reliés les uns aux autres par ces lignes construites qui dessinent le tissu urbain.

⇒ **Les maisons de ville**

Les bâtiments sont implantés en limite de propriété et généralement en alignement sur rue. Cette implantation est particulièrement bien représentée sur la commune, créant des linéaires remarquables. Quelques pigeons viennent aussi s'aligner sur la rue.



*Font bâti rue Saint-Jean*

Les habitations de centre bourg sont très couramment mitoyennes et s'organisent quelquefois autour de cours communes, typiques de la région.

Les façades étaient enduites de plâtre lissé et parfois badigeonnées de chaux teintée (jaune, ocre rouge, ocre orange et même vert) pour les habitations. 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'origines.

Les toitures étaient couvertes de petites tuiles plates (65 à 70 par m<sup>2</sup>). 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 ouvertures sont protégées par des volets en bois souvent à trois bandes et non en Z.

Les menuiseries sont de teintes assez douces (bleu gris, vert saule, bleu charron...).



### ⇒ Les maisons bourgeoises

Elles sont situées aux abords du château, au Nord-Ouest du bourg et souvent en angle de rue. Elles s'implantent en alignement de voirie et présentent de haut mur le long de leur propriété. L'ensemble est toujours traité dans un souci d'harmonie de l'ensemble.

Imposantes et sobres, elles savent s'agrémenter de détails et décors en rapport avec leur architecture et leur statut.

Ces constructions d'une architecture typique de leur époque sont accompagnées de grands jardins en rapport avec leur taille. Le traitement des limites avec la rue est fait de façon assez noble : les murs, grilles, piliers et autres ornements.







### ⇒ Les fermes et bâtiments agricoles

Le village situé en bordure de la Brie des Etangs est logiquement lié aux terres qui le portent. L'exploitation de ces terres implique l'implantation de bâtiments d'exploitation aux proportions imposantes. Sur le plateau, ils sont restés les sentinelles de ces terres tel que le hameau des Ambroises, la ferme du Bois de Buis, la ferme de la Nouë, la ferme de Mimeaupour les plus proches. Les corps de ferme du plateau sont restés isolés.

Dans le village, il existe deux corps de ferme situés au Nord-Est. Ils devaient être en bordure de village et donc en lien direct avec les cultures.

### ⇒ Le bâti récent

Ces habitations se sont implantées les unes après les autres au fil du temps et des disponibilités de terrains. Elles sont très différentes entre elles et distantes. 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. Elles composent aujourd'hui, la moitié de la surface bâtie communale. On distingue deux principaux secteurs :

⇒ Le Vieux Pavé à l'ouest du bourg

⇒ La Fourcière à l'est du bourg



### **3.3 – le patrimoine local**

#### **⇒ Le château et son parc boisé**

De l'ancien château, il ne reste que des ruines classées au titre des Monuments Historiques. Elles témoignent encore de la finesse de cet ensemble architectural. La chapelle est parvenue jusqu'à nous ainsi que deux bâtiments de l'avant-cour : les pavillons d'angle des douves. Ces bâtiments ont été restaurés.

Le pavillon à l'angle Est du parc est une construction modeste qui pourtant a une importance dans la qualité de cette entrée de village. Il annonce aux visiteurs la présence d'un parc historique.

Le domaine partiellement boisé présentait plusieurs entrées et des jardins en terrasse aux abords du château. Le tout était clos de hauts murs encore présents aujourd'hui. Les douves sont encore visibles en grande partie. Les terrasses de l'Ouest sont toujours présentes, mais ne sont plus couvertes que de prairie. L'espace boisé présente encore aujourd'hui ses allées et entrées annexes.

#### **⇒ Les places**

Montceaux-les-Meaux est particulièrement marqué par des places plantées. La commune présente trois places triangulaires plantées sur les pourtours, typiques de la Brie.

##### **✓ La place de l'église et le pâtis**

La plus vaste de toutes les places de la commune ; elle est liée au château par l'ouverture de l'espace urbain vers l'ancien parc. Elle permet une approche transitoire entre ce dernier et l'espace très tenu de la ville. De traitement simple, elle est en accord avec les vestiges du château. Sa forme presque rectangulaire vient s'évaser vers la rue de Lizy aux abords de l'église. Très liée à la place de la rue de Lizy située en face, elles procurent un espace accueillant au visiteur. Elle met en valeur l'église ainsi très dégagée.

##### **✓ La place de la Mairie**

Cette place de forme presque carrée est ancienne et sert encore à la vie communale. Elle est soulignée par des fronts bâtis parfaitement réguliers. Ces habitations s'ouvrent sur cet espace et participent à sa qualité. Les limites de la place sont nettes et l'espace s'ouvre en direction de la place des quinconces. Tout comme la place de l'église vient échanger avec la place de la rue de Lizy, la place de la Mairie vient ici jouer avec la place des quinconces plus végétale. L'espace plus minéral de la place de la Mairie permet une utilisation pratique et notamment celle du stationnement.

✓ La place des quinconces

Plantée de platanes imposants, cette place est assez particulière par ces proportions de hauteur/largeur. Entièrement encadrée de rues, elle a su rester végétale et diminuer ainsi l'impact du réseau routier. Son espace végétal est accompagné par des trottoirs larges et enherbés sur les rives voisines, ce qui crée un ensemble cohérent et de qualité.

✓ La place de la rue de Lizy

De taille modeste, cette petite place accompagne la rue du même nom et le front bâti de part et d'autre. Plantée de tilleuls, son volume est maîtrisé et parfaitement intégré à l'urbanisation. Couverte en majorité par un espace enherbé venant mourir au pied des habitations, cette place conserve un esprit rural au lieu.

✓ La place du jeu d'arc

Elle est située le long de la rue de St Jean et de la rue de la Briqueterie. Les rives de ces rue ne sont pas accompagnées d'un réel front bâti et l'espace de la place est moins révélé que les autres places de la commune. A l'inverse de ces dernières, elle forme un volume assez marquant malgré la taille modeste de ses plantations. Les limites des propriétés donnant sur cet espace pourraient être plus marquées ou soulignées par des plantations hautes qui viendraient souligner cette place.

⇒ **Le petit patrimoine**

✓ Le clocheton

Petite construction étonnante implantée entre l'église et la mairie, il reçoit une cloche d'un fondeur célèbre.



✓ 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 Montceaux-Lès-Meaux, les murs liés aux anciennes propriétés bourgeoises montrent des finitions très

recherchées. Ces murs au même titre que les propriétés ont un intérêt dans le paysage urbain communal.



✓ Les trottoirs



À Montceaux-les-Meaux, la plupart des trottoirs du centre ancien sont bordés de pavés de grès provenant des sols alentour. Il faut également souligner les trottoirs enherbés, notamment le long de la rue du Château.

✓ Les puits et pompe

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. À Montceaux-les-Meaux, ils sont peu nombreux et sont dans des jardins de particuliers. Seule la pompe située près de l'église est accessible depuis le domaine public.

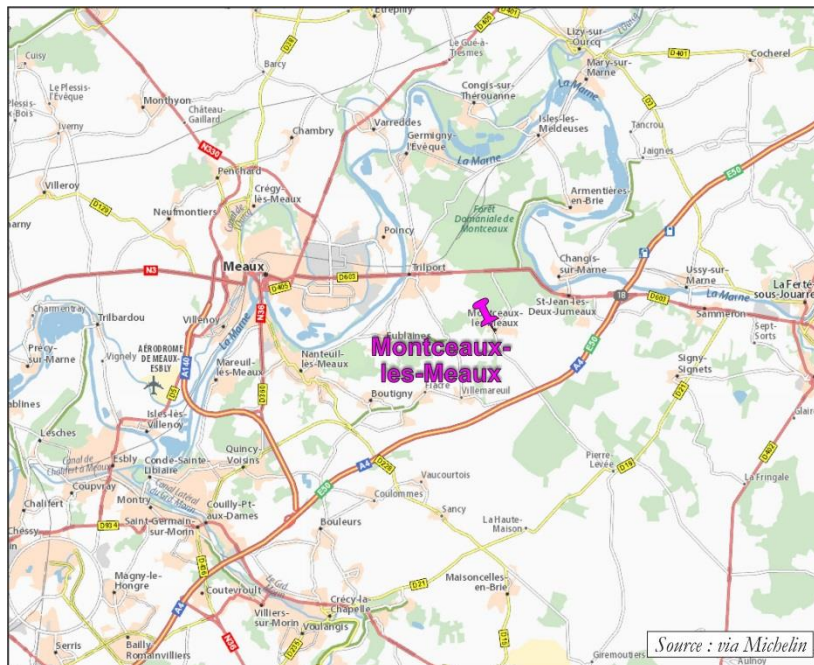


## **4] – Déplacements et infrastructures**

### **4.1. Transports individuels**

Le village est principalement desservi par la route départementale n°603 (ancienne RN3-Paris à Sarrebruck) qui passe au Nord de la commune. Cette route permet une liaison vers Meaux et la Francilienne à l'Ouest et vers La Ferté-sous-Jouarre à l'Est. Les routes départementales permettent une bonne liaison entre la commune et les communes alentours.

Plus localement, la route départementale N°19 permet de rejoindre la Route Départementale 603 au Nord et Pierre-Levée au Sud. Elle est importante dans la vie locale, car elle propose une liaison intercommunale sur le plateau. L'entrée dans le village par cet axe depuis le Nord est la plus marquante.

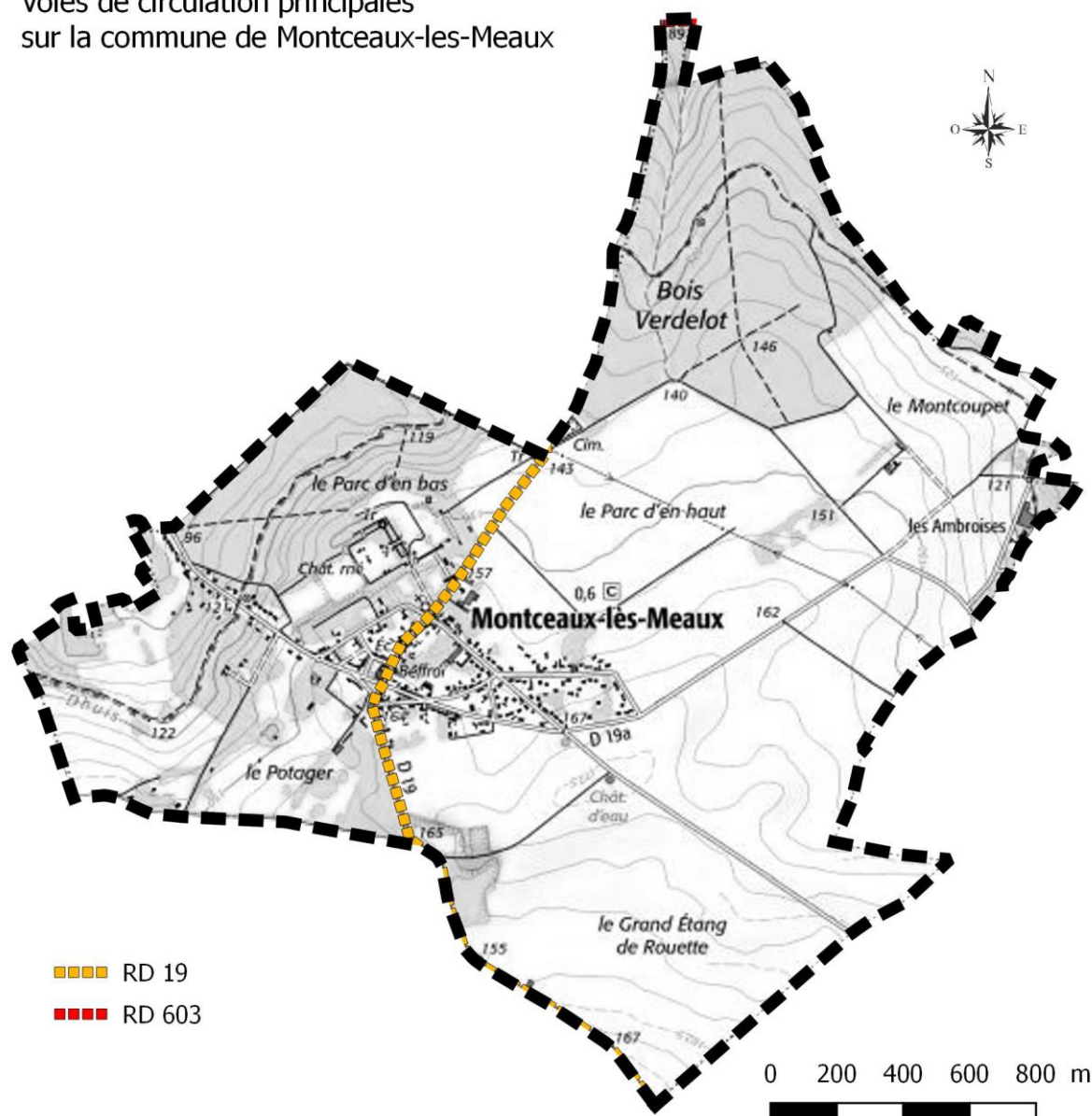


La rue du Vieux Pavé reliant ensuite Trilport est un axe largement utilisé aux dessertes locales, notamment pour rejoindre la gare de cette commune.

Les rues et routes de desserte forment un maillage assez régulier sur la commune, seule la partie Nord-Est n'est pas desservie. Cette portion de territoire est couverte d'un maillage de chemins ruraux utilisés pour l'agriculture ou l'exploitation forestière. Ils sont également le support de promenades et de loisirs.

La municipalité indique que la vitesse est excessive dans la traversée du village c'est pourquoi des chicanes sont à l'étude dans la rue principale. D'autres ont déjà été réalisées rue du Vieux Pavé.

## Voies de circulation principales sur la commune de Montceaux-lès-Meaux



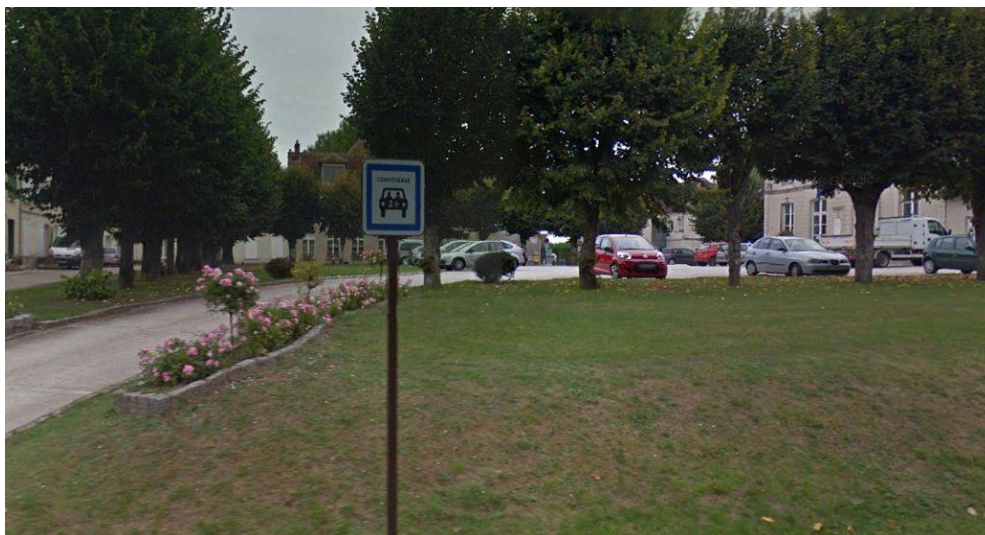
### 4.2. Capacités de stationnement

On dénombre sur le territoire communal :

- ✓ 56 places de stationnement VL classiques,
- ✓ 5 places VL identifiées covoiturage,
- ✓ 2 places VL identifiées PMR,
- ✓ 2 places VL réservées aux véhicules électriques (avec bornes de charge),
- ✓ 1 place VL identifiée TAXI
- ✓ 1 place VL identifiée « dépose minute »,
- ✓ 1 place de stationnement identifiée « car et bus »,
- ✓ 22 emplacements spécifiques pour vélos.

Les parcs de stationnement sur le territoire de Montceaux sont mutualisés en effet : le parking de la mairie est également utilisé pour l'école et le restaurant.

Une aire de covoiturage est également aménagée Place de la Mairie.



### 4.3. Taux de motorisation sur la commune

Concernant le stationnement privé des véhicules motorisés, dans le cadre d'opérations de logements, il ne peut être exigé la création d'un nombre de place de stationnement supérieur à 1.5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

A Montceaux-lès-Meaux le taux de motorisation constaté est de 1.57 voitures par ménage. Selon les recommandations du SDRIF, la norme plancher qui devra être inscrite au PLU doit être inférieure ou égale à :

$$1.57 * 1.5 = 2.35 \text{ voiture par logement}$$

### 4.4. Transports en commun

Même si le véhicule individuel est le moyen de transport le plus utilisé, la commune bénéficie d'une desserte de transports en commun.

La commune de Montceaux-lès-Meaux n'est pas desservie par le réseau ferré mais est desservi par la ligne 20 du réseau de la Communauté d'agglomération. Cette ligne relie Armentières-en-Brie à Meaux. Pendant la semaine en période scolaire, la ligne dessert Montceaux 7 fois en direction de Meaux et 9 fois en direction de Armentières-en-Brie. Cette ligne dessert le collège Beaumarchais et le lycée Jean Vilar à Meaux.

Ce service permet aux Monticellois d'aller travailler et étudier à Meaux et au-delà, en leur donnant accès au réseau de transports en commun au départ de Meaux. Néanmoins, la desserte en transports en commun devrait être développée afin d'être efficace pour le



transport des actifs de Montceaux-lès-Meaux travaillant dans l'agglomération parisienne depuis la gare de Trilport.

#### **4.5. Promenades et randonnées**

##### **➤ Les chemins ruraux**

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...

À Montceaux, il en reste un certain nombre dans les bois mais aussi sur les coteaux. Sur le plateau, les larges parcelles n'ont laissé que quelques portions pour les accès aux champs. Ils sont encore utilisés pour les dessertes des parcelles agricoles ou boisées. L'engouement actuel des sports de loisirs, de randonnée et de découverte, peut être un moyen de les valoriser un peu plus.

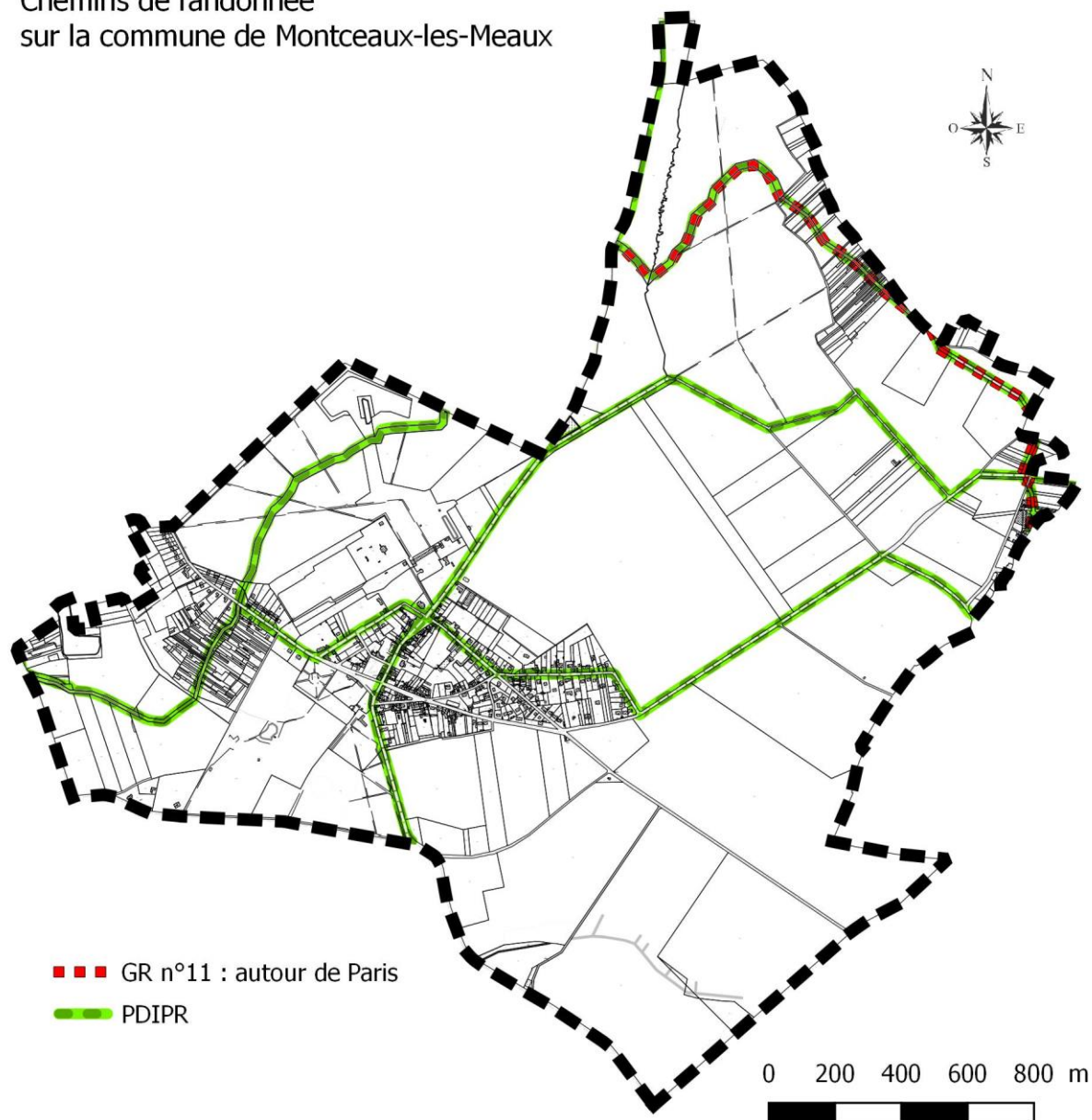
##### **➤ Les chemins piétonniers et les chemins de Grande Randonnée (GR)**

Les chemins piétonniers sont de plusieurs types puisqu'il en existe pour des usages au quotidien et d'autres pour les promenades et randonnées.

Les liaisons piétonnes du quotidien sont de petites portions traversant le tissu urbain et permettant de lier des points communaux de façon plus rapide et souvent hors de la circulation automobile. Ils permettent aussi de désenclaver certains quartiers. Sur la commune, il existe encore de petites sentes parfois malmenées par le temps.

À Montceaux, l'aqueduc de la Dhuis est utilisé comme un chemin pour les piétons et les vélos, seuls autorisés à circuler sur cet ouvrage. Sur la partie Ouest de la commune et à l'Est sur la commune de St-Jean-les-deux-Jumeaux, l'aqueduc est le support du chemin de Grande Randonnée N°14A.

## Chemins de randonnée sur la commune de Montceaux-les-Meaux



Au Nord du territoire, le GR11 profite des bois. Le GR 11, fait une boucle dans la région Ile-de-France, à travers le Val d'Oise, la Seine-et-Marne, l'Essonne et les Yvelines, sur une longueur de 618 kilomètres. Il passe entre autres par des villes historiques comme Chantilly, Coulommiers, Provins, Fontainebleau, Milly-la-Forêt, Chevreuse, Mantes-la-Jolie.

Le territoire communal compte également plusieurs chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées. Ces sentiers sont protégés juridiquement et ne peuvent être supprimés ou aliénés sans création d'un itinéraire de substitution.

Ces chemins sont un moyen de découverte pour les promeneurs et se trouvent être la vitrine d'un visage différent de la commune puisqu'ils traversent le coteau, le village et les bois.

Ces circuits sont utilisés pour la détente, mais peuvent sans doute offrir des liens pour la circulation intra et inter urbaine pour les modes doux.

#### 4.6. Vélo-routes<sup>23</sup> et voies vertes<sup>24</sup>

Un Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes adopté en Comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire en 1998 et révisé le 11 mai 2010. Ce schéma prévoyait la réalisation d'un réseau structurant de 20 000 km, traversant l'ensemble des régions françaises, avec comme objectifs :

- de créer des emplois permanents dans les domaines des loisirs, du tourisme, des services et de l'aménagement ;
- de participer à la revitalisation rurale ;
- de relier les villes de toutes les régions ;
- de renforcer l'attractivité touristique des régions ;
- de favoriser le développement des modes de déplacements non polluants.

---

<sup>23</sup> Les « véloroutes » sont des itinéraires pour cyclistes à moyenne et longue distance, d'intérêt départemental, régional, national ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elles empruntent tous types de voies sécurisées, dont les voies vertes.

<sup>24</sup> Les « voies vertes » sont des aménagements en site propre réservés aux déplacements non motorisés. Elles sont destinées aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et, dans certains cas, aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de population locale. Elles doivent être accessibles au plus grand nombre, sans grande exigence physique particulière, sécurisées et jalonnées.

3ème Partie :  
Synthèse du diagnostic  
et justification des choix du  
PADD  
Objectifs de modération de  
consommation des espaces

## **1] Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD**

Au regard des différentes composantes communales développées dans les deux premières parties de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), les principaux points du diagnostic pour la commune de Montceaux-lès-Meaux sont les suivants :

### **1.1 - Diagnostic environnemental, paysager et patrimonial**

#### **Détermination des enjeux**

#### **Prise en compte dans le PLU**

##### **Les zones à risques**

- La commune a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles inondations et coulées de boue (2 en 1983, 1 en 1988 et 1 en 1999).
  - Aucun PPR n'est prescrit sur la commune.
  - Deux cavités sont recensées sur le territoire. Il s'agit de deux zones d'anciennes carrières souterraines de gypse intitulées :
    - « Le carré de Montceaux » et « Les Ambroises »
    - Au lieu-dit « Le Parc d'en Haut ».
  - Des aléas de mouvement d'argiles sont identifiés : L'aléa est faible sur la presque totalité du territoire, moyen au Nord au niveau du Bois Verdelot et fort aux extrémités Est et Ouest.
  - La sensibilité est faible voire très faible sur une grande partie du territoire, englobant les zones bâties. Toutefois, la nappe est sub-affleurante sur une petite surface à l'Ouest du territoire.
- ✓ Prise en compte des secteurs à risques dans la détermination des zones urbaines.

##### **Le bruit**

La commune est traversée par la RD 603, classée route à grande circulation et recensée comme axe de transport bruyant.

- ✓ Le PLU veille à préserver la population des nuisances sonores.

### **L'air**

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

Aucune activité n'est considérée comme polluante sur le territoire.

- ✓ Le PLU interdit des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances (pollution atmosphérique) dans les zones d'habitat.

### **L'eau, l'assainissement et les déchets**

Le village est relié à sa propre station d'épuration située sur la parcelle 310 en limite de Trilport. Un regroupement avec deux autres communes (Fublaines et Trilport) est envisagé pour la création d'une nouvelle station.

Sa capacité actuelle est entre 600 et 700 équivalents par habitants. Cette capacité serait actuellement insuffisante par rapport à la population actuelle (610 habitants) et ne permet pas une forte évolution.

95 % du territoire communal est en assainissement collectif. Ils ne restent que 3 enclaves en assainissement individuel : route de Lizy (autour de la ferme), rue de la Fourcière avant le carrefour avec la rue des Palais et de Montebise et rue de St Jean à l'extrémité du territoire là où restent de nombreux jardins pouvant être densifiés.

- ✓ La définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants a été réalisée en cohérence avec les capacités des réseaux.
- ✓ Le Développement urbain est localisé sur le bourg de Montceaux, desservi par l'assainissement collectif avec un raccordement obligatoire à l'assainissement collectif dans les zones urbaines.
- ✓ Dans l'attente d'un renforcement de la STEP, l'ouverture à urbanisation des secteurs de développement doit être différée.

### **Milieux naturels**

- Le territoire communal de Montceaux est concerné la ZNIEFF de type 2 « Forêt domaniale de Montceaux »
- Aucun Espace Naturel Sensible n'est identifié sur le territoire de Montceaux-les-Meaux.
- Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal.

- ✓ Les espaces naturels recensés seront préservés de l'urbanisation nouvelle par leur classement en zone naturelle et en espaces boisés classés pour les boisements.
- ✓ Les lisières des bois à préserver seront identifiées sur le plan de zonage.

- La commune n'est concernée par aucun Arrêté de Protection de Biotope. Les plus proches se situent à 13 km pour le Marais de Lesches et le Plan d'eau des Olivettes.
  - Le territoire communal englobe une partie de la forêt domaniale de Montceaux
  - Plusieurs zones humides avérées ont été identifiées sur le territoire communal
- ✓ Seront identifiés au titre des éléments du paysage à préserver (Article L151-23 du CU) :
    - Les mares présentes sur le territoire communal
    - Les zones humides
  - ✓ Le règlement du PLU garantira leur protection en :
    - Préservant les zones humides de l'imperméabilisation.
    - Interdisant le comblement des mares

### **Paysages et patrimoine**

- 
- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- La présence des ruines et plus largement du Parc, sont des éléments forts en termes d'identité, de développement des loisirs et d'espace de détente des habitants. La qualité remarquable de la composition, de la situation sur le relief et des essences présentes dans le parc sont des atouts importants.</li><li>- Le coteau très verdoyant propose un paysage très fermé avec de belles ouvertures</li><li>- L'agriculture du plateau permet la préservation d'un type de paysage pourtant très souvent soumis à la pression urbaine.</li><li>- Le bâti de caractère de différentes époques implanté sur la commune est un atout important pour l'affirmation du caractère communal.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Les différentes entités paysagères du territoire communal seront prises en compte</li><li>✓ La protection et le caractère du style du village seront assurés par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties ;</li></ul> |
|--|---|

## 1.2 - Diagnostic démographique et socioéconomique

### **L'habitat**

#### **Détermination des enjeux**

L'analyse démographique met en évidence :

- Une croissance constante de la population communale depuis 1975 (croissance annuelle de 0.6 % entre 1999 et 2010. Depuis 2010, on assiste à une légère baisse démographique avec une population d'environ 600 habitants.
- Une taille des ménages assez élevée avec 2,6 personnes par foyer en 2014.
- Un phénomène de vieillissement de la population se traduisant par une baisse des tranches d'âge les plus jeunes (0-14 ans et 15-29 ans) et une augmentation conséquence des tranches d'âge des plus de 60 ans.
- Une augmentation importante du nombre de résidences principales entre 1999 et 2014 (+33) pour répondre à l'augmentation de la population.
- Un parc de logements composé presque exclusivement de maisons individuelles relativement spacieuses.

#### **Prise en compte dans le PLU**

Les propositions sont :

- D'enrayer la baisse démographique en permettant l'accueil de nouvelles constructions sur la base d'une croissance démographique modérée de 0.6 % par an – croissance identique à celle enregistrée entre 1999 et 2009.
- D'accueillir ces nouvelles constructions sur les terrains disponibles à l'intérieur du bourg sans induire d'extension de l'urbanisation au-delà des limites actuelles de la zone urbanisée et tout en tenant compte de la capacité des réseaux.
- De favoriser une diversification du parc de logements, en termes de taille et de statut d'occupation afin d'équilibrer le poids de chaque classe d'âge dans la population en permettant une densité de construction suffisante dans le village :
  - création de petits logements,
  - création de logements locatifs.



## **Les activités économiques**

### **→ Les activités agricoles**

Un siège d'exploitation agricole est implanté à la sortie du village. La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leurs activités et leur offrir des possibilités d'évolution et de diversification.

### **→ Les activités artisanales et commerciales**

Au-delà de son attractivité résidentielle, MONTCEAUX est aussi lieu de développement économique, conjuguant des domaines d'activités variés, sources d'emplois. Plusieurs entreprises ont leur siège d'activités sur la commune. Elles sont majoritairement liées aux commerces et services. Ces différentes activités génèrent l'emploi de près de 41 personnes. Quelques commerces sont également présents.

L'objectif de la commune est de pouvoir maintenir ces activités, et de faciliter leur développement (agrandissement), tout en encourageant la venue de nouvelles entreprises.

- ✓ Protection des espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifique.
- ✓ Limitation des prélèvements de terres agricoles en privilégiant la densification et le développement sur le bourg.
- ✓ Répondre aux besoins des exploitants en permettant la diversification des activités au sein des exploitations.
  
- ✓ Afin de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises implantées sur le territoire les possibilités de mixité fonctionnelle au sein des zones urbaine sera assurée

## **Les équipements et les loisirs**

- En matière d'équipements publics et de services à la population, la commune de Montceaux dispose d'un bon

- ✓ Création d'un secteur spécifique pour le projet de salle polyvalente

niveau général (école, salle communale, terrain multi-sports- centre de loisirs, etc...). Afin de renforcer l'offre en équipement, les élus souhaitent pouvoir réaliser une salle polyvalente permettant d'accueillir les cérémonies publiques et/ou privées mais aussi offrir un espace dédié aux associations sportives et culturelles. Ce projet est envisagé dans la continuité du Pavillon Sully que la commune vient d'acquérir.

- Concernant les loisirs, les élus souhaitent créer un secteur de jardins partagés au sein du bourg permettant de maintenir un réservoir de biodiversité à proximité de la zone bâtie.

- ✓ Création d'emplacement réservé pour créer le secteur de jardin partagé.

## **Les déplacements et les transports**

- Le centre bourg dispose déjà d'une place publique relativement grande (...places) avec une aire de co-voiturage et une possibilité de recharge des véhicules électriques.
- Les habitations sont desservies par un réseau de rues et de chemins. Il permet des bouclages facilitant la

- ✓ Réglementation des accès et des voiries pour garantir une desserte et une organisation du bâti qui minimise les risques liés aux circulations routières.

circulation des habitants, des services de secours et des services de collecte des déchets ménagers. La desserte interne des zones bâties semble suffisamment dimensionnée.

→ La commune est desservie par une ligne régulière de transports en commun, la ligne n°20 qui permet de rejoindre Meaux.

→ La commune bénéficie d'un réseau de sentes piétonnes autour du centre-village qui participe à la valorisation du cadre de vie et permet de relier directement le centre bourg aux itinéraires de randonnées pédestres et au site classé du château.

✓ L'identification des nouvelles capacités d'accueil est définie sur des secteurs déjà desservis par les transports en commun.

✓ Fixation d'un nombre de places de stationnement minimum à réaliser pour les constructions nouvelles pour limiter l'occupation de l'espace public par les véhicules.

✓ Protection des sentes piétonnes existantes et création de nouvelles sentes pour privilégier les modes de déplacement doux.

## **2] Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et objectifs de modération de consommation des espaces**

### **2.1. Généralités**

*Source : Cerema Nord-Picardie \_ Mesures de l'artificialisation à l'aide des fichiers fonciers : Définition et limites \_ juin 2019.*

L'artificialisation se définit communément comme **la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier (NAF), par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport** (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...).

- Sont considérés comme non artificialisés : les terres, prés, vergers, vignes, bois, landes, eaux, ...
- Sont considérées comme artificialisés : les carrières, les jardins, les terrains à bâtir, les terrains d'agrément, les jardins, les chemins de fer...

Les données traitées ci-après sont issues de l'analyse réalisée par le CEREMA (centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) à partir des fichiers fonciers

Les Fichiers fonciers sont une base de données retraitée par le Cerema à partir des données «MAJIC<sup>25</sup>». Ces données sont issues du traitement de la taxe foncière et regroupent, à un niveau national, les données des parcelles, des locaux et des propriétaires. La base est créée chaque année depuis 2009, et contient les données au 1er janvier de l'année.

Les Fichiers fonciers constituent donc une source reconnue permettant d'étudier la consommation des espaces. Il faut cependant noter certaines précautions d'usage. En particulier, les Fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de données sur le domaine non cadastré.

En principe, ne sont pas cadastrés

- les « voies publiques : rues, places publiques, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux ;
- les eaux : cours d'eau qu'ils soient domaniaux, non domaniaux ou mixtes ;
- les rivages de la mer ;

---

<sup>25</sup> Mise à jour de l'information cadastrale», nom du système d'information de la Direction Générale des Finances Publiques

- les lacs s'ils appartiennent au domaine public ;
- les canaux de navigation de l'État non concédés.

Liste des espaces ambigus et classement dans le fichier foncier

Type d'espaces	Classement dans les fichiers fonciers
Aéroport ou aérodrome	Artificialisé
Bâtiments agricoles	Non artificialisé
Camping et centre de loisir	Artificialisé
Canaux	Artificialisé
Carrière	Artificialisé
Centrale solaire photovoltaïque	Artificialisé
Chantiers et dépôts de marchandises	Artificialisé
Chemins ruraux	Non artificialisé
Eolienne	Non artificialisé
Parkings (y compris végétalisés)	Artificialisé
Terrain militaire	Non artificialisé
Serres	Artificialisé
Zoos et parcs urbains	Artificialisé

## 2.2. Artificialisation des sols entre 2009 et 2018 sur le territoire communal de Montceaux-les-Meaux

Selon les données du Cerema aucun espace n'a été artificialisé sur le territoire de Montceaux en 2009 et 2018. A signaler cependant l'extension du cimetière sur une surface de 1500 m<sup>2</sup>.

### **2.2 – Identification des capacités de densification**

#### ➤ **MUTATION DU BATI EXISTANT**

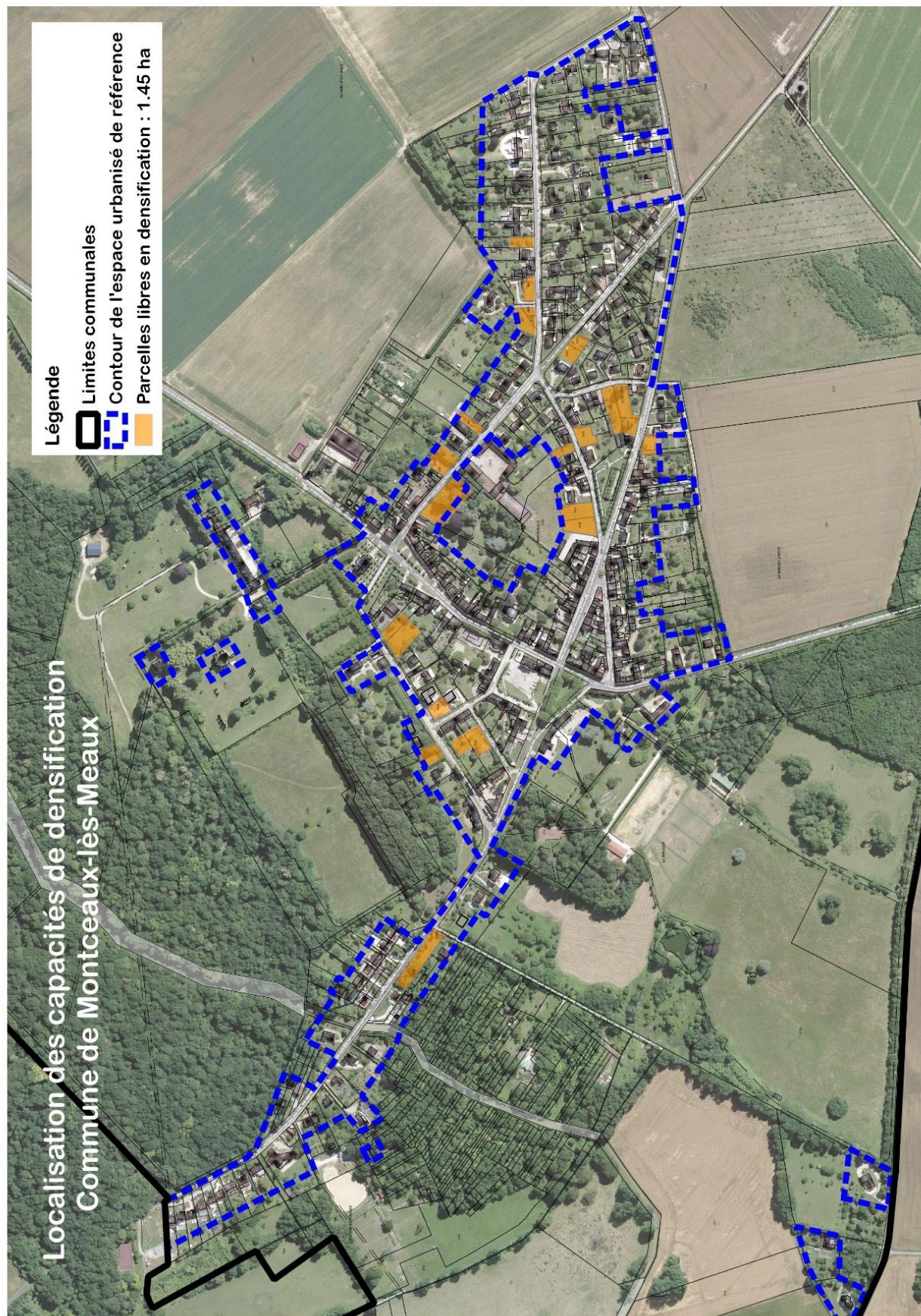
- Après vérification, le potentiel en renouvellement urbain au sein du bourg (par exemple : friche industrielle, bâtiment abandonné, projet de reconversion de bâtiment d'activités, etc...) est inexistant.

#### ➤ **ESPACES RESIDUELS MOBILISABLES**

L'analyse des espaces résiduels se base sur le recensement des espaces "vides" au sein des espaces bâtis. Sont prises en compte les dents creuses : espaces non construits desservis par les réseaux entourés de parcelles bâties.

La capacité résiduelle de ces « dents creuses » peut être estimée à **1.45 hectare**.

- ➔ ***Ces capacités d'accueil seront prises en compte dans la définition du projet de développement de la commune.***



## **2.2 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU**

Les objectifs de développement définis dans le Plan Local d'Urbanisme par la commune de Montceaux Les Meaux contribuent à favoriser la densification de la zone urbaine actuelle en urbanisant les dents creuses et en développant un secteur en extension au cœur du village.

Ce développement sera limité aux stricts besoins de la commune en matière d'accueil de nouveaux habitants afin de limiter les impacts sur les consommations de terres agricoles ou les milieux naturels.

A l'horizon du PLU (2030), la ponction sur les terres agricoles et naturelles ne dépassera pas 1,34 ha (extension réalisée après l'approbation du SDRIF comprise) ; soit un peu plus de 0,28 % de la surface communale.



### **3] – Traduction et justifications des orientations du PADD**

#### **3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal, en tenant compte des données et besoins de l'ensemble du bassin de vie. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre un développement équilibré et maîtrisé du territoire, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des continuités écologiques et la prévention des risques naturels.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Montceaux-lès-Meaux s'articule autour de trois grandes ambitions :

⇒ Préserver :

- ✓ les espaces naturels et forestiers et les continuités écologiques ;
- ✓ les paysages et le cadre de vie ;
- ✓ les spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties ;
- ✓ Veille à l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux secteurs de développement ;
- ✓ Maintenir en centre village un réservoir de biodiversité.
- ✓ Préserver les déplacements doux.

⇒ Développer :

- ✓ atteindre une population communale d'environ 665 habitants en 2030 ;
- ✓ agir pour le maintien des commerces et services de proximité en centre-bourg.

⇒ Equiper :

- ✓ Prévoir la création d'une salle polyvalente.

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant le développement des activités économiques ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations générales concernant les équipements publics et les loisirs ;
- Orientations concernant le développement des communications numériques ;
- Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques.

### **3.2 - Orientations concernant l'habitat**

Les élus souhaitent enrayer la baisse démographique pour préserver une dynamique nécessaire à la pérennisation des équipements publics et à l'attractivité du territoire.

Pour ce faire, le PLU affiche un objectif démographique de l'ordre de 665 habitants à l'horizon 2030, ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 0.6 %.

Pour répondre à l'objectif d'accueil de nouveaux habitants deux axes principaux sont privilégiés :

- La densification des espaces encore disponibles, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) du bourg
- la délimitation d'un secteur de développement définis en tenant compte de la morphologie urbaine, des possibilités de raccordement aux réseaux et des contraintes territoriales.

#### **a). Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les dents creuses**

Cette orientation se traduit, au document graphique du PLU, par le classement en zone urbaine des secteurs à dominante d'habitat.

***Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.***

Sur le territoire de Montceaux-lès-Meaux, les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties et équipées du bourg qui intègrent des habitations, des activités et des équipements ;
- les terrains libres situés au cœur de ces zones urbanisées et desservies par les réseaux.

On distingue sur le territoire communal deux zones urbaines à vocation principale d'habitat :

- Les ensembles de bâti ancien du bourg sont classés en zone UA.
- Les secteurs à dominante pavillonnaire du bourg sont classés en zone UB

D'ordonnancement distinct, la distinction entre la zone UA et la zone UB repose sur les caractéristiques architecturales du bâti :

- *habitat ancien construit en matériaux traditionnels pour la zone UA,*
- *habitat peu dense à dominante pavillonnaire pour la zone UB.*

et l'implantation des éléments bâtis qui les composent :

- *habitat dense implanté en front de rue et en limite pour la zone UA*

- *habitat plus disparate implanté en majorité en retrait de la voie et des limites séparatives pour la zone UB*

La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles d'implantation (par rapport aux voies et aux limites de propriété) et des règles de densité distinctes pour ces zones afin de préserver l'homogénéité du tissu urbain.

### **La zone UA**

Cette zone correspond au bâti ancien du bourg de la Commune. Le tissu est composé essentiellement de bâtiments à usage d'habitation, de commerces et de services. L'implantation des constructions est effectuée le plus souvent en ordre continu et à l'alignement des voies.

Elle englobe

- la rue du Château
- la rue de Lizy
- la rue Saint-Jean
- la rue Saint-Fiacre
- la rue de la Briqueterie
- les places de la Mairie et du Jeu d'Arc

La zone UA doit préserver ses fonctions de centre-ville et les formes architecturales et urbanistiques traditionnelles de la Commune, pour cela, elle concerne la partie anciennement bâtie du village.

Le parti architectural retenu est celui de la densité et de la minéralité et il convient de préserver ces caractéristiques. Pour ce faire, la partie réglementaire définit des règles d'implantation des bâtiments sur les voies et en limite séparative.

### **La zone UB**

La zone UB correspond aux autres secteurs bâtis du bourg présentant un bâti à dominante pavillonnaire, réalisés sous forme de lotissement ou au gré des opportunités foncières. On distingue deux principaux secteurs :

- Le Vieux Pavé à l'ouest du bourg
- La Fourcière à l'est du bourg

L'habitat y est moins dense et les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement. Les règles édictées dans la zone UB visent essentiellement :

- à maintenir une homogénéité du tissu urbain, notamment par des prescriptions concernant la hauteur et l'implantation des bâtiments.
- à conserver des espaces ouverts au sein des zones urbaines permettant le maintien des paysages urbains et la gestion de l'imperméabilisation des sols.

***Les zones UA et UB sont concernées par la servitude de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.). Afin que les caractéristiques patrimoniales de ces secteurs soient préservées, le règlement du PLU donne la priorité aux dispositions inscrites à la ZPPAUP. En l'absence de dispositions prévues à la ZPPAUP, le règlement du PLU garantit une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.***

Les zones UA et UB incluent plusieurs terrains, desservis par les réseaux, non bâtis. Ces terrains offrent des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants, mais insuffisamment par rapport aux objectifs de développement de la commune. C'est pourquoi, afin de répondre aux objectifs communaux, une zone à urbaniser a été délimitée en tenant compte des disponibilités foncières et du niveau des réseaux. Il s'agit de la zone 2AU.

#### **b) Créer une zone à urbaniser**

Afin d'accueillir de nouveaux habitants, le PLU affiche une zone à urbaniser : 2AU.

Cette zone 2AU est implantée au cœur du bourg à proximité immédiate des équipements publics (mairie, école, arrêt de bus) et s'intègre parfaitement dans la morphologie bâtie du bourg.

Le classement en zone 2AU, urbanisable sous réserve d'une procédure de modification ou de révision du PLU, est justifié par les capacités de la station d'épuration, aujourd'hui insuffisantes pour accueillir des constructions nouvelles.

Cette zone est concernée par le Site Patrimonial Remarquable (ancienne Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).

La localisation de cette zone est justifiée par :

- sa situation en centre-bourg à proximité des équipements
- les contraintes territoriales et les enjeux patrimoniaux qui limitent les possibilités de développement et notamment :
  - Le site classé de l'ancien château ;
  - Les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire avec les espaces naturels identifiés et protégés, les zones humides qui affectent quelques parties du territoire de la commune ;
  - Le maintien dans leur plus grande partie des parcs privés aux enjeux patrimoniaux forts ;
  - Les caractéristiques architecturales et les co-visibilités avec les monuments classés

Comme indiqué précédemment cette zone a été dimensionnée après prise en compte des potentielles dents creuses du bourg (25 unités) et une croissance démographique définie sur la base d'une croissance annuelle d'environ 0.6 % :

La zone 2AU d'une surface de 70 ares représente un potentiel théorique d'une dizaine de constructions<sup>26</sup>.

### **c) Limiter le mitage de l'urbanisation.**

Le territoire communal compte un hameau excentré, le hameau des Ambroises, situé au nord-est du terroir, qui regroupe une maison d'habitation et des bâtiments d'activités.

Compte tenu de la capacité des réseaux (insuffisant pour permettre l'accueil de nouvelles constructions), de la situation excentrée de ces habitations par rapport à la zone agglomérée et des enjeux environnementaux présents sur le secteur (zones humides, aqueduc de la Duis, ...), ces constructions sont classées en zone naturelle.

Sont seulement autorisés

- L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension dans la limite de 30 % supplémentaires à la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU ;
- Les annexes et dépendances à condition d'être situées sur la même unité foncière que la construction principale et d'en être éloignés

---

<sup>26</sup> Sur la base d'une taille moyenne des parcelles de 600m<sup>2</sup>.

d'une distance maximale de 15 m. Leur surface cumulée ne devra dépasser 50 m<sup>2</sup>.

**d). Autres dispositions**

La commune de Montceaux a tenu à répondre à ces objectifs de développement en prenant en compte :

- ***en favorisant l'intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles par :***
  - une réglementation spécifique définie pour les zones urbaines et les zones à urbaniser et visant à régir :
    - l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives,
    - la hauteur des constructions nouvelles,
    - l'aspect extérieur des constructions nouvelles (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).
    - les plantations
  - le traitement paysager des franges urbaines au travers des orientations d'aménagement et de programmation.
  - Le maintien de surface en pleine terre afin de favoriser la biodiversité.
- ***En favorisant la mixité*** urbaine au sein des zones urbaines en permettant les activités à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec l'habitat.
- ***En mettant en œuvre une politique de l'habitat*** en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations.

### **3.3 Orientations concernant le développement économique et commercial**

- **a) Maintenir les activités économiques existantes et en accueillir de nouvelles**

- Dans un souci de mixité et de développement du tissu économique local, la commune a souhaité permettre l'accueil au sein des zones urbaines des activités non nuisantes compatibles avec la proximité des zones d'habitat (artisanat, commerces, bureaux, activités de service, etc...), afin de pouvoir offrir aux habitants des commerces et services de proximité et répondre à la demande de mixité des fonctions urbaines.

- Compte tenu des enjeux environnementaux présents (zone humide probable et aqueduc de la Duis) le hameau des Ambroises, classé au PLU en zone d'activités (UX), est classé en zone naturelle au PLU. Les constructions nouvelles y sont interdites.

- **b) Les activités agricoles**

L'activité agricole est présente sur le territoire communal et génératrice d'emplois. Cette activité est pérennisée au PLU par :

- la prise en compte des sièges d'exploitation existants par leur classement en zone agricole (Zone A) ;
- la mise en place d'un règlement restrictif qui n'autorise que des constructions nécessaires à l'activité agricole.
- la préservation des terres agricoles en privilégiant un développement urbain sur les zones urbaines existantes et en évitant le mitage de l'espace par le développement limité des hameaux.

L'activité agricole marque l'occupation du territoire et ces espaces doivent être protégés autant que possible pour leur potentiel agronomique. Pour cela, les terres agricoles du territoire communal bénéficient d'un classement en zone agricole (A).

***La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.***

Au sein de cette zone, sont notamment autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole ;



- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale ;

En zone agricole le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.

La classification en **secteur agricole protégé (Ap)** a toutefois été retenue dès lors que des impératifs liés à la prise en compte des paysages ont été identifiés. Il s'agit des terres agricoles du coteau situé en contrebas des terrasses du château au Sud-Ouest du territoire communal de Montceaux-lès-Meaux et des terres agricoles situées en entrée nord.

Au sein du secteur Ap, toutes les constructions nouvelles sont interdites. Si ce classement limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

*La zone A et le secteur Ap sont concernés par la servitude de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.). Afin que les caractéristiques patrimoniales de ces secteurs soient préservées, le règlement du PLU donne la priorité aux dispositions inscrites à la ZPPAUP. En l'absence de dispositions prévues à la ZPPAUP, le règlement du PLU garantit une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.*

Pour répondre aux besoins des exploitants agricoles, deux bâtiments sont identifiés en zone agricole pour y permettre le changement de destination à vocation de logement et d'activités des bâtiments conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

### 3.4 - Orientations concernant les transports et les déplacements

#### a) Sécuriser les circulations sur la commune

Afin de réduire les risques en matière de sécurité routière et d'optimiser le confort d'usage, le règlement du PLU prévoit l'application des dispositions suivantes :

- L'obligation de desserte par une voie publique ou privée existante en zones urbaine et permettant le passage des véhicules de services et de secours ;

- Les constructions nouvelles doivent présenter un accès d'une largeur suffisante garantissant le passage aisé des véhicules (et en particulier des véhicules de secours) et de faciliter les entrées/sorties des propriétés.
- Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées ;
- En cas d'implantation des constructions en retrait, un retrait minimum de 7 mètres est obligatoire pour préserver un espace suffisant pour le stationnement des véhicules en façade.
- Une Orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée sur la zone 2AU afin de garantir une desserte suffisante et intégrée au réseau viaire existant. Les sens de circulations ont été ainsi définis afin de garantir la sécurité et la fluidité des circulations avec notamment **la création de l'emplacement réservé n°4**.

#### **b) Favoriser les modes de déplacements doux et le recours aux transports collectifs**

Le PLU préserve les circulations douces sur le territoire communal :

- Plusieurs chemins sont identifiés sur le plan de zonage afin qu'ils puissent être maintenus et conservés en état perméable.

### **3.5 - Orientations concernant les réseaux d'énergie**

Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'Article 12 des zones UA et UB du règlement du PLU impose de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Utiliser les matériaux renouvelables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées

L'Article 11 du règlement de l'ensemble des zones préconise l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **3.6 - Orientations concernant le développement des communications numériques**

Cette compétence étant intercommunale, le PLU inscrit dans le règlement l'obligation de prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre pour toute construction nouvelle.

Ce règlement permet d'anticiper la mise en place de la fibre sur le territoire.

La zone à urbaniser est implantée dans le bourg, à proximité immédiate des réseaux de télécommunication existants afin de faciliter le raccordement des futures constructions.

### **3.7 - Orientations concernant les équipements et les loisirs**

⇒ Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Ne) est créé dans le parc du château dans la continuité du pavillon Sully pour créer une salle polyvalente. Au sein de ce secteur ne sont autorisés que :

- les équipements publics d'intérêt général de type salle polyvalente et leurs agrandissements.
- les parkings et infrastructures nécessaires à ces équipements à conditions que leurs structures soient perméables.

Ce STECAL représente **une surface de 0.19 ha.**

⇒ Le secteur réservé à l'accueil de jardins fait également l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Nj). Au sein de ce secteur ne sont autorisés que :

- les abris de jardins limités à 1 par unité foncière et de surface inférieure à 12 m<sup>2</sup>
- les installations nécessaires à l'entretien et la gestion de jardins partagés.

Ce STECAL représente **une surface de 2.33 ha.**

Les terrains sont également classés en emplacement réservé afin que la collectivité puisse les acquérir.

⇒ Enfin, un emplacement réservé est créé (emplacement réservé n°3) pour réaliser un bassin de rétention en cas de fortes précipitations au sud du lotissement de la Fourcière, en bordure de la RD 19.

### **3.8. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques**

#### **a) Préserver les espaces naturels**

Les espaces naturels et paysagers du territoire communal sont préservés par leur classement en zone naturelle (N). Sont concernés :

- le boisement principal au Nord de la commune (forêt domaniale de Montceaux, classée en ZNIEFF de type 2)
- le coteau en contrebas des terrasses du château au Sud-Ouest
- la frange Sud du tissu urbain du village et des propriétés situées le long du Chemin dit « de Montceaux-lès-Meaux à Fublaines ».
- l'ensemble du Domaine du château, soumis aux protections des monuments historiques,
- le parc boisé situé au cœur du bourg
- les ensembles de jardins situés à l'arrière des constructions du lotissement de la Fourcière, du Pré Pavé et de la rue Saint-Fiacre

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

***La zone N est concernée par la servitude de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.). Afin que les caractéristiques patrimoniales de ces secteurs soient préservées, le règlement du PLU donne la priorité aux dispositions inscrites à la ZPPAUP. En l'absence de dispositions prévues à la ZPPAUP, le règlement du PLU garantit une bonne insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.***

Les seules constructions que le règlement autorise dans ces zones N sont :

- Pour tenir compte des habitations existantes,
  - L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation et leur extension dans la limite de 30 % supplémentaires à la surface de plancher préexistante à la date de publication du présent PLU ;
  - Les annexes et dépendances à condition d'être situées sur la même unité foncière que la construction principale et d'en être éloignés d'une distance

maximale de 15 m. Leur surface cumulée ne devra dépasser 50 m<sup>2</sup>.

- ↳ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics,
- ↳ les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,

Il s'agit donc de zones où la protection en matière d'urbanisme est la plus forte.

De plus, afin de garantir leur pérennité et leur vocation boisée, les boisements font l'objet d'un classement en espace boisé classé.

*Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du Livre III du Code Forestier.*

Enfin, en cohérence avec le SDRIF, les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares sont préservées inconstructibles sur une largeur de 50 mètres. Ces zones de lisières sont reportées sur le plan de zonage.

### **b) Préserver les zones humides**

Des zones humides avérées à la connaissance des élus ont été reportées sur le plan de zonage (trame bleue) et sont classées prioritairement en zones A et N, en cohérence avec l'occupation des sols :

- Les abords de la mare et de l'étang
- Les terres agricoles correspondant à l'ancien parc du château ou figurait un étang
- Au lieu-dit le Grand Etang de Rouette au sud du territoire de part et d'autre d'un ancien ruisseau

Afin d'assurer leur préservation, au sein de cette trame bleue sont interdits :

- Les travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements
- Les nouveaux drainages, le remblaiement,

- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

### *c) Préserver la ressource en eau*

- Le PLU participe à la préservation de la ressource en eau en affichant un objectif de développement en cohérence avec les capacités des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement. L'ensemble des futures constructions étant localisées sur le bourg, elles seront raccordées à ces réseaux.

- Le règlement conditionne les nouvelles constructions à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec système de rétention avant rejet éventuel dans le réseau en cas d'impossibilité technique d'infiltration.

- L'aqueduc de la Dhuis, qui traverse le territoire communal est classé en grande majorité en zone naturelle.

- Les abords des cours d'eau sont protégés par le report au plan de zonage d'une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des berges.

### *d) La protection des éléments paysagers et du patrimoine bâti*

- Est identifiée au titre des éléments du paysage à préserver (Article L151-23 du CU), la mare située au sud du bourg au lieu-dit « le Potager ». Le règlement du PLU garantit la protection de cet élément du paysage en interdisant son comblement.

- Deux bâtiments présentant un intérêt patrimonial mais connaissant une dégradation sont classés en emplacement réservé afin que la collectivité puisse les acquérir :

- ✓ Une ancienne entrée de cave, rue des Palais (emplacement réservé n°5).
- ✓ Un ancien atelier de menuiserie (emplacement réservé n°2)

## **4] - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU**

### **4.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones**

Les 472 hectares du territoire communal se répartissent comme suit :

Tableau des surfaces

Dénomination	Surfaces (ha)
<i><b>Zones urbaines</b></i>	
UA	11,37
UB	14,71
<b>Total zones urbaines</b>	<b>26.08</b>
<i><b>Zones à urbaniser</b></i>	
2AU	0,7
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>0,7</b>
<i><b>Zones agricoles</b></i>	
A	235,66
Ap	19,65
<b>Total zones agricoles</b>	<b>255,31</b>
<i><b>Zones naturelles</b></i>	
N	187,39
Ne	0,19
Nj	2,33
<b>Total zones naturelles</b>	<b>189.91</b>
<b>Surface totale</b>	472 hectares
<b>EBC</b>	<b>49.35 hectares</b>

### **4.2. Capacité d'accueil théorique**

Les capacités évaluées sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés et en particulier :

- Le taux de réalisation (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des prochaines années) ;
- La forme et la taille des parcelles éventuellement découpées par le propriétaire ;
- Les éventuelles démolitions suivies de reconstructions de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- La destination des bâtiments, le règlement pouvant laisser la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de MONTCEAUX, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

→ **Capacité d'accueil théorique :**

Surface disponible en densification	1.45 ha soit 25 logements <sup>27</sup>
Surface disponible en extension	1.19 ha soit 20 logements
<b>Total</b>	<b>2.70 hectares soit 45 logements</b>

Au total, 45 logements possibles. Sur ces 45 logements :

- 20 d'entre eux permettront le maintien du nombre d'habitants, compte tenu du desserrement des ménages à 2.4 ;
- 25 logements permettront l'accueil d'environ 60 habitants, portant à 665 la population de Montceaux (+10 %).

**Croissance démographique induite sur la commune**

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2015	602	+10.4 %	+0.6%
2030	665		

<sup>27</sup> Taille moyenne des parcelles de 600m<sup>2</sup>



## **5] - Traduction des orientations dans les OAP**

Des principes d'aménagement et de desserte ont été définis pour la zone 2AU afin d'assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager et de préserver la biodiversité.

Ces orientations concernent :

- Les accès :
  - La desserte sera basée sur la trame viaire actuelle : la rue des Palais au nord et la rue de la Briqueterie au sud ; une liaison centrale permettra de rejoindre ces deux accès. La localisation de la zone 2AU, en cœur de bourg facilitera son raccordement ultérieur aux différents réseaux : eau, assainissement, électricité.
  
- Les aménagements paysagers et les surfaces non imperméabilisés :
  - Des espaces non imperméabilisés sont maintenus : parkings végétalisés, jardins de façades, espaces verts, liaison écologique avec les jardins de centre-bourg ;
  - Des cheminements piétons sont matérialisés pour faciliter les circulations vers le centre-bourg ;

## **6] - Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol**

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de Montceaux-lès-Meaux Gueux s'attache à :

- Préserver le caractère résidentiel des zones bâties
- Valoriser et protéger le patrimoine bâti
- Préserver les lieux identitaires du territoire
- Préserver la qualité du cadre de vie
- Assurer la diversité fonctionnelle au sein des zones de développement ;
- Faciliter l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions ;
- Participer à la préservation de la ressource en eau
- Donner les moyens aux exploitants agricoles de pérenniser leur activité ;
- Protéger l'activité agricole de la concurrence foncière ;

Les dispositions du règlement ont été déclinées dans le règlement littéral en différents chapitres :

### *Section 1 – Destination des constructions et usage des sols*

#### *Sous-section 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités*

- ✓ Occupations et utilisations du sol interdites
- ✓ Occupations et utilisations du sol admises sous condition

#### *Sous-section 2 – Mixité fonctionnelle et Mixité sociale*

- ✓ Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle
- ✓ Dispositions relatives à la mixité sociale

### *Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

#### *Sous-section 1 - Volumétrie et implantation des constructions*

- ✓ Règles maximales d'emprises au sol

- ✓ Hauteur des constructions
- ✓ 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

*Sous-section 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

- ✓ Aspect extérieur des constructions
- ✓ Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- ✓ - Éléments du patrimoine identifiés au titre de l'Article L151-19 du code de l'urbanisme

*Sous-section 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

- ✓ Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
- ✓ obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.
- ✓ Emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- ✓ Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques
- ✓ Éléments de paysage identifiés au titre de l'Article L151-23 du code de l'urbanisme
- ✓ Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement
- ✓ Règles relatives aux clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

*Sous-section 4 – Stationnement*

- ✓ Obligations de réalisation d'aires de stationnement
- ✓ Dérogations

*Section 3 – Équipements, réseaux et emplacements réservés*

*Sous-section 1 – Desserte par les voies publiques ou privées*

- ✓ Article 22 - Conditions de desserte des voies publiques ou privées
- ✓ Article 23 - Emplacements réservés à destination de voirie

*Sous-section 2 – Desserte par les réseaux*

- ✓ Article 24 - Eau potable et assainissement
- ✓ Article 25 – Eaux pluviales
- ✓ Article 26 - Réseaux de communications électroniques.

Certains articles n'ont pas été réglementés considérant leur caractère non nécessaire au regard des objectifs du PADD, ou considérant les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) comme étant l'outil le plus adapté pour y répondre. Ces dispositions écrites ont été définies en complémentarité du règlement graphique et des OAP.

## **6.1. Le socle réglementaire commun à chacune des zones du PLU**

### **⇒ Interdiction d'usages et d'activités : Limiter les nuisances et les conflits d'usages**

Le règlement interdit les usages et activités suivantes dans l'ensemble des zones du PLU :

- La pratique de camping (R111-34) et l'installation de caravanes (R111-47 à R111-48) hormis dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (R111-50-2°).
- Les habitations légères de loisirs et les de résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

*L'intérêt est de garantir de faibles pressions environnementales et limiter les incidences sur le paysage.*

### **⇒ Les obligations en matière de desserte : Assurer un même niveau d'équipement et d'accessibilité**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.
- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...
- Dans tous les cas la largeur des accès ne sera pas inférieure à 3,50 mètres.
- 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 possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

*L'intérêt est :*

- *D'assurer la sécurité des biens et des personnes : Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité.*
- *D'intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.*

⇒ **Les prescriptions en matière de desserte par les réseaux**

- La collectivité a souhaité encadrer l'assainissement de manière uniforme sur le territoire afin de limiter les pollutions potentielles et encourager la récupération des eaux pluviales afin de limiter les pressions sur la ressource en eau.

- Concernant l'alimentation en eau potable, le plan local d'urbanisme prévoit pour l'ensemble des zones, que toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les branchements devront être effectués suivant les conditions techniques du règlement approuvé par l'EPCI compétent.

*L'intérêt est d'assurer une ressource en eau de qualité et en quantité suffisante pour l'avenir de la commune.*

⇒ **Les dispositions en matière de desserte des terrains par les réseaux électrique et numérique : Développer les communications électroniques comme support de mobilité**

La collectivité a également souhaité encourager le développement des communications numérique par l'application de la règle suivante pour toutes les zones du PLU.

*L'intérêt est une meilleure accessibilité du territoire par le développement des communications numériques.*

⇒ **Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales en zone urbaine**

La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.

## 6.2. Les dispositions spécifiques

### a) Zones UA et UB

<b>AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Respecter la vocation résidentielle de ces zones.</li> <li>✓ Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances.</li> <li>✓ Prendre en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des activités susceptibles d'apporter des nuisances pour l'habitat.</li> <li>✓ Protéger les zones humides identifiées</li> <li>✓ Protéger les abords des cours d'eau (bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des berges).</li> </ul>
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	
<b>Volumétrie et implantation des constructions</b>	
Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En zone UB l'emprise au sol est limitée à 30 % pour conserver le caractère ouvert et aéré de ce secteur bâti qui présente de nombreux espaces enherbés et arborés qui participent pleinement à la biodiversité sur le territoire.</li> <li>✓ En zone UA où le bâti est plus dense, l'emprise au sol est limitée à 60 %.</li> </ul>
Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à R+1+ combles ou 10 mètres au faitage.</li> <li>✓ Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet Article est autorisé pour <ul style="list-style-type: none"> <li>- les extensions des bâtiments existants</li> <li>- les reconstructions après sinistre.</li> </ul> </li> </ul>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La réglementation définie vise à prendre en compte de la typologie des

	<p>constructions implantées en zone urbaine. :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En UA, l'implantation à l'alignement est privilégiée.</li> <li>✓ En UB, un retrait minimal de 7 m est imposé afin de faciliter le stationnement sur la parcelle et ainsi éviter une occupation anarchique du domaine public.</li> <li>✓ En zone UB, pour limiter l'implantation de constructions d'habitation en 2ème rideau, un recul maximum de 30m est imposé.</li> <li>✓ Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet Article est autorisé pour :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle</li> <li>- Les reconstructions à l'identique après sinistre ;</li> </ul> </li> </ul>
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En zone UA afin de préserver la typologie bâtie, les constructions devront être implantées de façon à maintenir et prolonger la continuité visuelle de l'alignement.</li> <li>✓ La distance imposée entre la construction et les limites séparatives devra permettre d'assurer un bon éclairage de l'intérieur de la construction.</li> <li>✓ L'implantation en retrait du parc du château est instaurée afin de conserver et protéger le caractère du site.</li> <li>✓ En cohérence avec la forme du tissu urbain « aéré » en zone UB, les constructions devront respecter une marge de retrait par rapport aux limites séparatives plus importante qu'en zone UA, cette marge devra permettre d'assurer un bon éclairage de l'intérieur de la construction et permettre le stationnement d'une voiture.</li> </ul>

<p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le recul réglementaire de 6 mètres imposé entre deux constructions d'habitation (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle vise à éviter d'éventuels conflits de voisinage en cas de divisions parcellaires.</li> </ul>
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</b>	
<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.</li> <li>✓ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</li> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> </ul>	
<b>OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</b>	
<p>La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.</p>	
<b>TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>Proportion de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Afin de préserver la biodiversité et permettre l'infiltration des eaux sur la parcelle, il est imposé le maintien d'au moins 10 % d'espaces non imperméabilisés en zone UA et 30 % en zone UB (compte tenu du caractère plus aéré du tissu urbain).</li> </ul>
<p>Espaces libres et plantations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Afin de préserver la biodiversité les plantations existantes seront maintenues.</li> <li>✓ Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les parcs de stationnement doivent être paysagés</li> <li>✓ Enfin, des recommandations sont émises pour les espèces à privilégier.</li> </ul>
<b>STATIONNEMENT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public.</li> <li>✓ Par souci d'équité des places de stationnement sont également imposées pour les constructions d'activités autorisées.</li> <li>✓ Le stationnement des vélos est pris en compte pour faciliter les déplacements doux sur la commune.</li> </ul>	



**b) Zone 2AU**

Cette zone devant faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision du PLU avant d'être ouverte à l'urbanisation, elle doit être considérée comme une réserve foncière dont il importe de ne pas obérer l'avenir, c'est pourquoi, toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites à l'exception des constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

Les autres articles ne sont pas réglementés, ils seront étudiés dans le cadre de la procédure de modification ou de révision du PLU.

**c) Zone A**

<b>AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	<p>La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement sous conditions les constructions à usage agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les constructions nécessaires à la diversification agricole sont autorisées notamment pour la transformation et la vente de produits du terroir, les centres équestres et les pensions de chevaux.</li> <li>✓ Sont également autorisés le changement de destination à vocation de logement et d'activités de 2 bâtiments identifiés.</li> <li>✓ Rappel des règles de constructibilité dans les lisières boisées.</li> <li>✓ Protection des abords des cours d'eau (bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des berges).</li> <li>✓ Une réglementation spécifique est appliquée sur les zones humides (trame bleue) identifiées sur le plan de zonage en zone agricole.</li> <li>✓ Protection stricte du secteur agricole compris dans la zone Ia du SPM.</li> </ul>
<b>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>	
Volumétrie et implantation des constructions	
Hauteur des constructions	La hauteur maximale autorisée en zone agricole (12 mètres au faitage) permet de

	<p>prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole.</p> <p>Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de reconstruction après sinistre et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>En zone A, toute construction devra respecter un recul minimum de 10 mètres.</p> <p>Le but de cette règle est double :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment agricole (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ;</li> <li>✓ Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations</li> <li>✓ Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet Article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Un recul minimum de 3 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des zones agricoles et naturelles et faciliter la circulation autour des édifices bâtis.</p>
<p><b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures</b></p>	
<p>La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager.</p> <p>Pour les maisons d'habitation autorisées, la réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Assurer l'homogénéité du bâti et de leur environnement urbain immédiat.</li> <li>✓ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale.</li> <li>✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement.</li> </ul>	
<p><b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p>	
<p>Eléments de paysage identifiés</p>	<p>La protection des éléments paysagers est assurée par l'obligation de maintenir en état perméable les chemins identifiés.</p>

**d) Zone N**

<b>AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
Occupations et utilisations du sol interdites Occupations et utilisations du sol admises sous condition	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Réglementation stricte afin de maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. Seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics</li> <li>✓ Pour tenir compte des constructions isolées et des écarts non liés aux activités agricoles, sont également autorisées en application de l'Article L151-12 du CU, les extensions, annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes.</li> <li>✓ Le projet de création d'une salle polyvalente est pris en compte avec la création du secteur Ne</li> <li>✓ La volonté de créer un secteur de jardins est prise en compte avec la création du secteur Nj</li> <li>✓ Rappel des règles de constructibilité dans les lisières boisées.</li> <li>✓ Une réglementation spécifique est appliquée sur les zones humides (trame bleue) identifiées sur le plan de zonage en zone agricole.</li> <li>✓ Protection des abords des cours d'eau (bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des berges).</li> </ul>
<b>QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b>	
Volumétrie et implantation des constructions	
Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En zone N et Ne, l'emprise au sol est fixée à 50 % afin de préserver le caractère naturel de la zone et de limiter l'imperméabilisation des terrains.</li> <li>✓ Au sein du secteur Nj à caractère exclusif de zone de jardins, cette emprise est limitée à 20 %.</li> </ul>
Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La hauteur maximale autorisée en zone agricole (10 mètres au</li> </ul>

	<p>faitage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de reconstruction après sinistre</li> </ul>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, des règles de retrait par rapport aux voies sont définies en cohérence avec la réglementation applicable en zone urbaine.</li> </ul>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, des règles de retrait par rapport aux voies sont définies en cohérence avec la réglementation applicable en zone urbaine.</li> </ul>
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les extensions, annexes et dépendances des maisons d'habitation étant autorisées, l'Article 11 est identique au règlement des zones UA et 1AU.</li> </ul>	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Eléments de paysage identifiés	<p>La protection des éléments paysagers est assurée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'interdiction de comblement des mares identifiées</li> <li>✓ L'obligation de maintenir en état perméable les chemins identifiés.</li> </ul>
Espaces libres et plantations.	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Afin de préserver la biodiversité les plantations existantes seront maintenues.</li> <li>✓ Pour limiter l'imperméabilisation des sols, les parcs de stationnement doivent être paysagés</li> <li>✓ Enfin, des recommandations sont émises pour les espèces à privilégier.</li> </ul>

## **7] - Compatibilité avec les autres plans et programmes à prendre en compte**

### **7.1. Compatibilité avec le SDRIF**

La commune de Montceaux-lès-Meaux se situe en Seine-et-Marne et se trouve incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d’Île de France, approuvé par décret le 27 décembre 2013. Le document n°3 du SDRIF : Orientations règlementaires présente les dispositions normatives s’imposant aux documents d’urbanisme.

#### **a) Respect des principales orientations du SDRIF**

Les Orientations règlementaires du SDRIF se décline sous les orientations suivantes, orientations avec lesquelles le PLU de Montceaux-lès-Meaux doit être compatible :

<b><i>Orientations générales d'aménagement du Schéma directeur</i></b>	<b><i>Traduction au PLU</i></b>
<b><i>Relier et Structurer</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les infrastructures de transport ;</li> <li>✓ Les aéroports et les aérodromes ;</li> <li>✓ L’armature logistique ;</li> <li>✓ Les réseaux et les équipements liés aux ressources.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcement des dispositions règlementaires concernant les normes de voirie et de stationnement (dans le règlement sur toutes les zones).</li> <li>- Définition des objectifs de développement en adéquation avec les capacités des réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie).</li> </ul>
<b><i>Polariser et équilibrer</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Orientations communes ;</li> <li>✓ Les espaces urbanisés ;</li> <li>✓ Les nouveaux espaces d’urbanisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la densification des zones bâties pour limiter la consommation des espaces agricoles ou naturels.</li> <li>- Au regard des capacités insuffisantes dans l’espace urbanisé, l’ouverture à l’urbanisation d’une nouvelle zone en continuité du bâti existant est nécessaire pour offrir une mixité de logements et répondre à la demande.</li> <li>- Maintenir les équipements publics et les développer en fonction de la croissance de population effective sur le territoire.</li> </ul>

	- Le respect des 5 % d'extension autorisés par le SDRIF.
<b><i>Préserver et valoriser</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les fronts bâtis ;</li> <li>✓ Les espaces agricoles ;</li> <li>✓ Les espaces boisés et les espaces naturels ;</li> <li>✓ Les espaces verts et les espaces de loisirs ;</li> <li>✓ Les continuités : espace de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes ;</li> <li>✓ Le fleuve et les espaces en eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement des espaces boisés en EBC afin de garantir le maintien de la vocation.</li> <li>- Préservation des zones humides identifiées sur le secteur par une identification au titre du L151-23 du CU et l'application d'une réglementation spécifique permettant leur préservation ;</li> <li>- Classement de la majorité des terres cultivées en zone Agricole ;</li> <li>- Identification des lisières boisées le long des massifs de plus de 100 hectares.</li> <li>- Création d'un îlot de biodiversité au sein de la zone bâtie du bourg (secteurs Nj).</li> </ul>

Pour justifier la compatibilité du PLU avec le SDRIF, il convient de démontrer la réalisation des objectifs de densité d'une part et le respect des règles en matière d'extension.

**b) Justifications de l'effort de densification**

Le projet de PLU de Montceaux-lès-Meaux s'inscrit dans la recherche de la densification tout en préservant la morphologie urbaine du bourg et des hameaux.

Les orientations du SDRIF visent l'amélioration d'au moins 10 % de la densité humaine et de la densité d'habitat.

**Calcul de la densité humaine**

La densité humaine représente la part entre le nombre d'habitants et d'emplois au sein d'un espace donné. Pour évaluer la densité humaine de Montceaux, il convient de déterminer ces 3 paramètres :

<i>Paramètres</i>	<i>Source</i>	<i>Données</i>
Nombres d'habitants	<i>Population légale en 2015, sans double compte, réalisé par l'INSEE.</i>	602 habitants
Nombre d'emplois	<i>Recensement de 2015, réalisé par l'INSEE</i>	41 emplois
Surface de référence	<i>Superficie de l'espace urbanisé de référence évalué selon les critères inscrits dans le SDRIF</i>	29.88 hectares

**La densité humaine en 2014 est calculée ainsi :**

$$\begin{array}{rcccl}
 \text{Nombre d'habitants} + & & & & \\
 \text{Nombre d'emplois} & & 602+41 & & \mathbf{21.51} \\
 \hline
 \text{Espace urbanisé de} & = & \hline & = & \mathbf{\text{personnes}} \\
 \text{référence} & & 29.88 & & \mathbf{\text{par hectare}}
 \end{array}$$

A l'horizon du PLU, les objectifs sont les suivants :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Projection démographique	<i>Population actuelle + capacités d'accueil dans l'Espace urbanisé de référence</i>	602+59 habitants
Nombre d'emplois*	<i>Projection en 2030</i>	50 emplois <sup>28</sup>
Surface de référence	<i>Superficie de l'espace urbanisé de référence évalué selon les critères inscrits dans le SDRIF</i>	29.88 hectares

**La densité humaine, à l'horizon du PLU, est calculée ainsi :**

$$\frac{\text{Nombre d'habitants espérés} + \text{Nombre d'emplois}}{\text{Espace urbanisé de référence}} = \frac{661 + 60}{29.88} = \mathbf{23.79 \text{ personnes par hectare}}$$

**A l'horizon du PLU, la densité humaine est estimée à 23.79 personnes par hectare (contre 21.51 personnes par hectare en 2015), soit une progression de 10.60 % de la densité humaine.**

#### **Calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat**

La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la surface des espaces d'habitat. Les paramètres retenus sont les suivants :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Nombre de logements	<i>Nombre de logements - Recensement de 2015, réalisé par l'INSEE</i>	238 logements
Surface référence	<i>Surfaces des zones à vocation d'habitat *</i>	26.20 hectares

*\*Il s'agit de la superficie des espaces urbanisés de référence à laquelle ont été retirées les espaces liés aux équipements publics et les bâtiments d'activité.*

<sup>28</sup> \*Les perspectives d'évolution du nombre d'emplois sur le territoire communal ont été établies sur la base de la croissance annuelle du nombre d'emploi de 1%.



**La densité d’habitat en 2014 est la suivante :**

$$\frac{\text{Nombre de logements}}{\text{Surface de référence}} = \frac{238}{26.20} = \mathbf{9.08 \text{ logements par hectare}}$$

A l’horizon du PLU, les objectifs sont les suivants :

<i>Paramètres</i>	<i>Source</i>	<i>Données</i>
Nombre de logements	<i>Nombre de logements estimés dans la surface de référence</i>	238+25 logements
Surface référence	<i>Surfaces de zones à vocation d’habitat</i>	26.20 hectares

**La densité d’habitat, à l’horizon du PLU, est calculée ainsi :**

$$\frac{\text{Nombre de logements projetés}}{\text{Surface de référence}} = \frac{263}{26.20} = \mathbf{10.03 \text{ logements par hectare}}$$

A l’horizon du PLU, la densité d’habitat est estimée à **10.03 logements par hectare (contre 9.08 logements par hectare en 2014), soit une progression de 10.46 %.**

### **c) Possibilités d'extension**

Concernant les possibilités d'extension, le territoire de Montceaux-lès-Meaux est défini comme « bourg, village et hameau ». A ce titre, « à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible. »

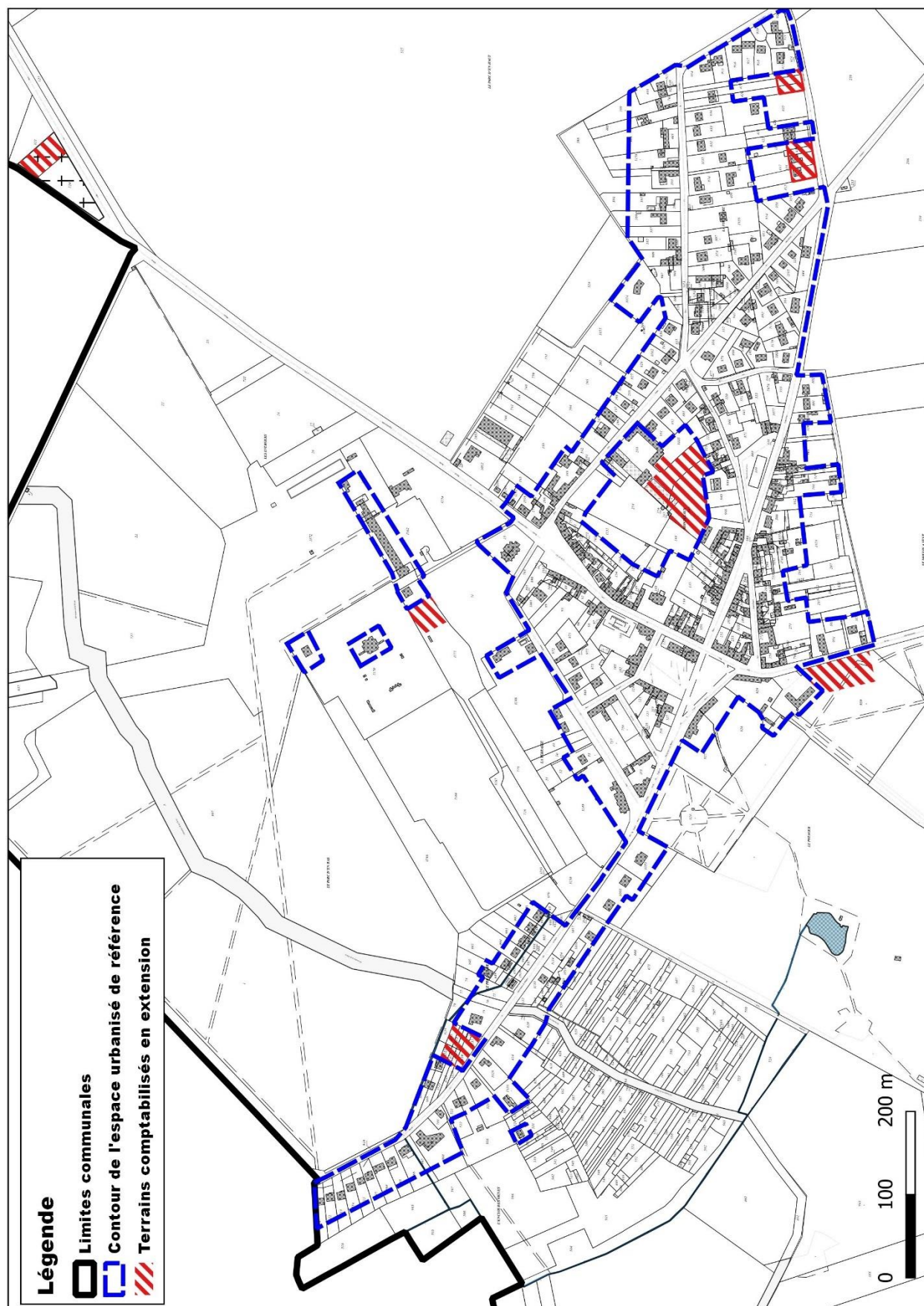
En suivant la définition des espaces urbanisés inscrit dans le SDRIF, la commune de Montceaux-lès-Meaux affiche un espace urbanisé de référence **de 29.88 hectares (ha)**, soit une capacité maximale d'extension de **1.49 ha**.

Ont été comptabilisés en extension les terrains ouverts à l'urbanisation et situés à l'extérieur de l'espace urbanisé de référence à savoir :

- La zone 2AU (une surface de **5400m<sup>2</sup>** a été comptabilisée en extension sachant qu'au sein de cette zone environ 1000m<sup>2</sup> de terrains seront maintenus en secteur de jardins non ouverts à l'urbanisation\_ Confère document n°3 OAP)
- Le secteur Ne (**1300m<sup>2</sup>**)
- L'extension au sud du bourg route de Lizy (**2700m<sup>2</sup>**)
- L'extension à l'ouest du bourg, chemin de Trilport (**1500m<sup>2</sup>**)
- L'extension de la zone UB rue de Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux (**2100m<sup>2</sup>**)
- La parcelle déboisée partiellement pour permettre l'extension du cimetière (réalisé après l'approbation du SDRIF) sur une surface de **1500m<sup>2</sup>**.

**Soit une surface totale de 1.45 ha et une consommation de 4.8 % de l'espace urbanisé de référence.**

**→ Les limites de capacités d'extension du SDRIF sont donc respectées.**



## 7.2. Compatibilité avec le SDAGE

Seuls les points suivants peuvent être pris en considération par le PLU : si d'autres éléments peuvent relever de la compétence communale<sup>29</sup>, ils ne sont pas tributaires du document d'urbanisme (ex : mise aux normes de la station d'épuration).

Orientations du SDAGE ( <i>extrait</i> )		PLU
1	Continuer la réduction des aspects ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux	Les articles 25 de toutes les zones, rappellent l'obligation de réaliser un dispositif autonome quand aucun raccordement à un réseau collectif n'est possible. Afin de faciliter une éventuelle transition, les installations devront permettre la suppression de l'installation individuelle et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement
2	Maîtriser les rejets par temps de pluie	Les articles 26 de toutes les zones imposent, sauf impossibilité technique, une infiltration à la parcelle. De plus, à travers les articles 14, le règlement impose de préserver un minimum de surface de la propriété en espace non imperméabilisé 10 % en zone UA et 30 % en zone UB.
7-8	Mesures et moyens pour permettre d'atteindre les objectifs de suppression/réductions des substances dangereuses et promouvoir les actions	Cf. point 1
11	Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle	Cf. point 1
13-14	Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinées à la consommation humaine contre les pollutions	L'aqueduc de la Dhuis, qui traverse le territoire communal est classé en grande majorité en zone naturelle.

<sup>29</sup> Ou intercommunale.

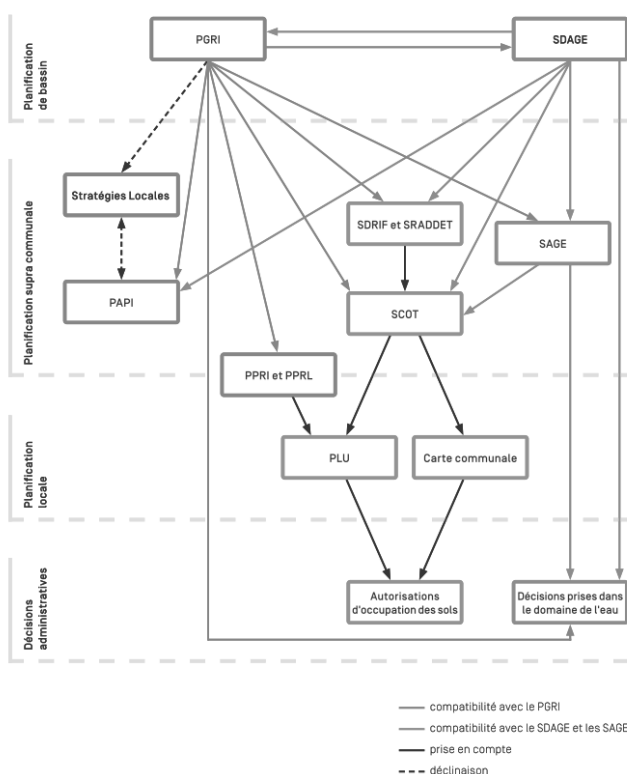
Orientations du SDAGE ( <i>extrait</i> )		PLU
19	Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides- préserver maintenir et protéger leur fonctionnalité	<p>Les zones humides avérées sont reportées sur le plan de zonage et protégées strictement dans le règlement du PLU par les interdictions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,</li> <li>○ Les comblements, affouillements et exhaussements</li> <li>○ Les nouveaux drainages, le remblaiement,</li> <li>○ Les dépôts de toute nature,</li> <li>○ La création de plans d'eau artificiels,</li> <li>○ La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.</li> <li>○ L'imperméabilisation des sols.</li> </ul>
29-30	Améliorer la sensibilisation l'information préventive et les connaissances sur le risque inondation — réduire vulnérabilité des personnes et des biens	Sans objet pour la commune de Montceaux-lès-Meaux.

### 7.3 Compatibilité avec le PGRI

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie s'articule avec les autres documents de planification comme suit :

Comme indiqué dans le diagnostic, la commune de Montceaux-lès-Meaux n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) et le présent document d'urbanisme est compatible avec le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normand. Indirectement, il répond donc positivement aux dispositions du PGRI.

RELATIONS ENTRE LE PGRI, LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET LES DÉCISIONS ADMINISTRATIVES DANS LE DOMAINE DES RISQUES, DE L'URBANISME ET DE L'EAU



### 7.4 Compatibilité avec le PDUIF

La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Le PLU respecte les objectifs du PDUIF en affichant les orientations et actions suivantes :

- Identification des conditions d'accès et de desserte des zones à urbaniser afin de veiller à la sécurisation des futures circulations induites par l'augmentation de l'urbanisation sur la commune.
- Renforcement des dispositions réglementaires concernant les normes de voirie et de stationnement (y compris pour les vélos). Le PLU reprend les règles préconisées pour les stationnements liés aux vélos et liés aux activités de bureaux.
- Développement des cheminements piétons dans les OAP.
- Protection de plusieurs chemins ruraux

4<sup>ème</sup> Partie :  
Analyse des incidences  
prévisibles  
de la mise en œuvre du plan  
sur  
l'environnement





Il convient de rappeler que le PLU est un document cadre qui détermine l'autorisation ou l'interdiction de certaines opérations d'urbanisme sur le territoire de la commune (urbanisme de planification) mais ne mets pas en œuvre ces opérations (urbanisme opérationnel). Il est le reflet du projet des élus pour la commune et ouvre ou ferme des possibilités mais **ne préjuge pas de l'utilisation effective des droits à construire par les propriétaires.**

En tant que document de planification, le PLU a des impacts en termes d'aménagements futurs ; **il est sans effet sur ceux déjà réalisés**, sauf en cas de travaux affectant ceux-ci et soumis à une déclaration/autorisation d'urbanisme. Il est en outre révisable à tout moment : la durée dans le temps de ses impacts est donc difficilement prévisible : l'urbanisation est un phénomène difficilement réversible (ce que le PLU, par ailleurs, n'empêche pas) mais les terrains rendus urbanisables par le PLU ne le seront pas forcément pour toujours (absence de droit acquis). Le caractère urbanisable d'un terrain pourra être remis en cause à l'occasion d'une révision du document.

## **1] - Impact socio-économique**

### **1.1. Développement économique et activités créées**

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de Montceaux-lès-Meaux est lié principalement :

- Aux possibilités d'implanter des activités artisanales, commerciales, de services et/ou de bureaux au sein des zones urbaines sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- A l'augmentation de population attendue qui sera également source de rentrées fiscales et participera à l'attractivité de la commune pour les commerces et les services.

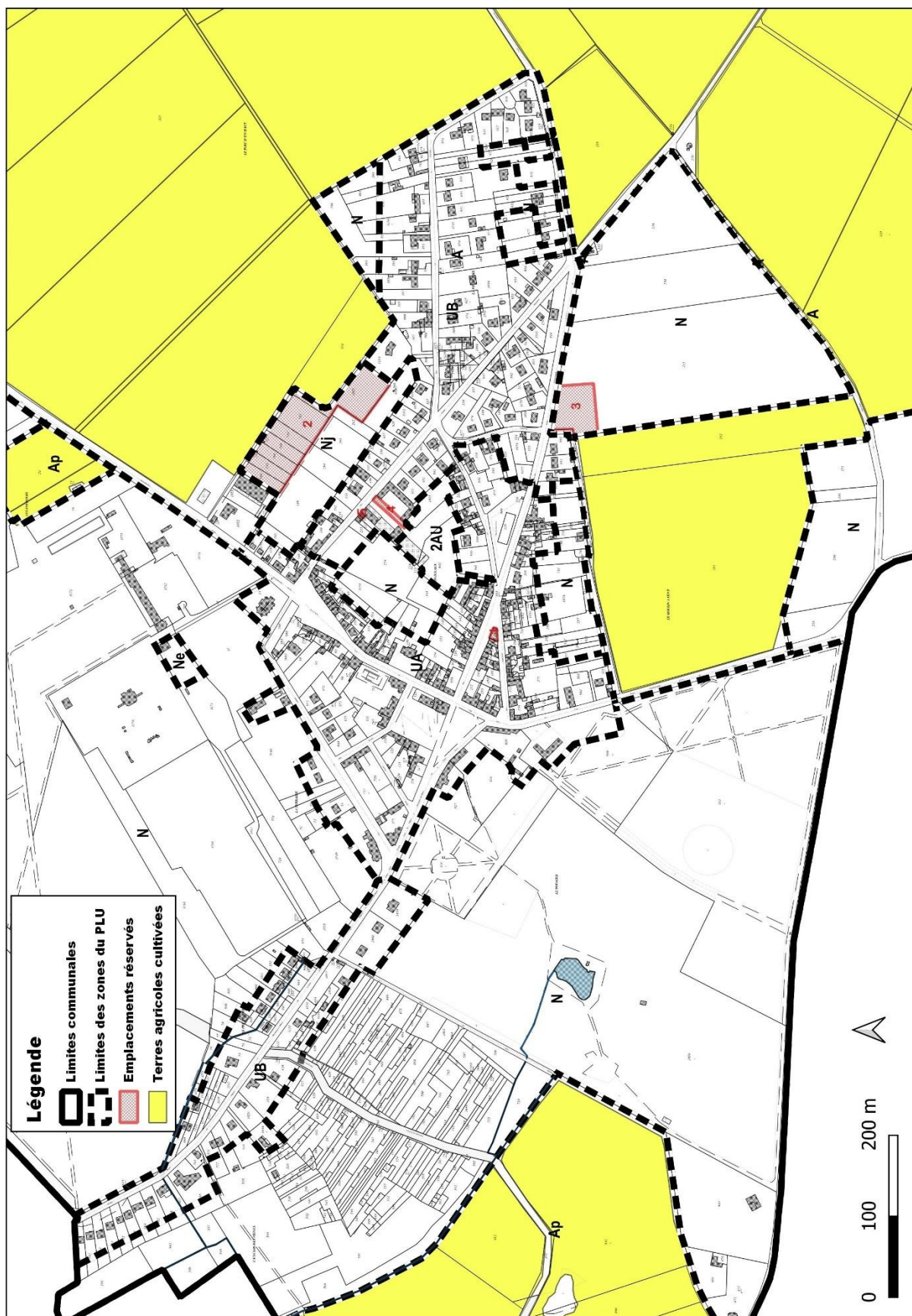
### **1.2. Impacts sur l'agriculture**

L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme en l'occurrence le PLU doit être examiné en termes de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes.

#### **a) Consommation d'Espaces Agricoles**

Les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat en zone urbaine et en zone à urbaniser.

Le PLU n'implique aucune consommation de terres agricoles cultivées.



**b) Prise en compte des activités agricoles existantes.**

L'exploitation agricole située sur le territoire communal de Montceaux-lès-Meaux est classée en zone agricole (A). Le règlement de la zone A permet notamment :

- les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole ;
- les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.

**c) Circulations agricoles**

Le projet de PLU n'engendre aucun impact négatif sur la circulation des engins agricoles. La localisation de la zone d'extension au cœur du centre bourg du bourg ne crée aucune gêne pour les déplacements, aucune parcelle ne se retrouve enclavée dans le projet de zonage du PLU.

**d) Impact du classement en zone A**

La quasi-totalité des terres cultivées du territoire communal font l'objet d'un classement en zone agricole. Ce classement en zone A et plus particulièrement à proximité des sièges d'exploitation agricole permet de limiter la concurrence foncière avec d'autres types d'usage du sol. La continuité entre les sièges d'exploitation et les zones A permet de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

La classification en **secteur agricole protégé (Ap)** a toutefois été retenue dès lors que des impératifs liés à la prise en compte des paysages ont été identifiés. Il s'agit des terres agricoles du coteau situé en contrebas des terrasses du château au Sud-Ouest du territoire communal de Montceaux-lès-Meaux et des terres agricoles situées en entrée nord. Au sein du secteur Ap, toutes les constructions nouvelles sont interdites. Si ce classement limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

## **2] - Impact sur le paysage**

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte, des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

### **2.1. Le paysage naturel**

Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- La protection des espaces naturels, qualifiés de sensibles sur le plan paysager par un classement en zone naturelle (N) : il s'agit de la ZNIEFF de type 2 « Forêt domaniale de Montceaux » située au nord et nord-est du territoire communal.
- La protection des boisements par leur classement en Espaces Boisés Classés, interdisant tout défrichement : Ont été classés en EBC, le parc du château et les bois de la forêt domaniale de Montceaux.
- La protection des paysages ouverts du plateau par un classement en zone A, favorable à l'agriculture de laquelle résultent ces paysages ;
- L'identification et la protection des zones humides.
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble de construction, etc.... ;
- L'obligation de maintenir une partie des parcelles en espaces non imperméabilisés pour préserver des espaces ouverts dans les zones urbaines.
- L'obligation de réaliser des espaces verts dans la zone à urbaniser afin de maintenir des espaces de transition entre les constructions et la zone agricole.
- La création d'un secteur de jardins au sein du bourg permettant de maintenir un réservoir de biodiversité à proximité de la zone bâtie.

### **Consommation des espaces naturels**

Aucune mutation d'espace naturel sensible recensé en terrain à bâtir n'est à constater.

## **2.2. Le paysage urbain**

Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain ont été protégés au PLU par la protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine.

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- de règles de hauteur,
- de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

## **3] - Impact sur le milieu naturel**

### **3.1 Prise en compte des zones humides**

Les zones humides avérées identifiées sur le territoire communal font l'objet d'une protection spécifique. Celles-ci sont identifiées et protégées sur le plan de zonage au titre de l'Article L 151-23 du code de l'urbanisme.

- Au sein de cette trame sont interdits :
  - Les travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
  - Les comblements, affouillements et exhaussements
  - Les nouveaux drainages, le remblaiement,
  - Les dépôts de toute nature,
  - La création de plans d'eau artificiels,
  - La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
  - L'imperméabilisation des sols.
  
- Sont seulement autorisés :
  - Les constructions et installations d'équipements strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (éducation à l'environnement) sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une bonne insertion dans le site.
  - Les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée (restauration écologique de la zone humide).

### **3.2 Impact sur les sites Natura 2000**

#### **a) Le réseau Natura 2000**

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal mais le site le plus proche se situe à 2,6 kilomètres des limites communales. Il s'agit de la ZPS « Boucles de la Marne » (FR1112003).

#### **b) Les incidences du PLU sur Natura 2000**

##### **❖ Impacts directs du PLU sur la zone Natura 2000**

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de Montceaux-lès-Meaux, il ne se superpose pas au site Natura 2000 le plus proche. Le PLU n'aura donc aucun impact direct sur les habitats et les espèces qui ont justifié sa désignation : ces milieux ne subiront aucune destruction, ni détérioration par l'application du document d'urbanisme de la commune.

##### **❖ Impacts indirects du PLU sur la zone Natura 2000**

Les barrières physiques et naturelles qui séparent le territoire de Montceaux-lès-Meaux au site des Boucles de la Marne sont nombreuses et diverses, avec notamment :

- ✓ la zone agglomérée de Changis-sur-Marne,
- ✓ la route départementale 603,
- ✓ le bois de Verdelot et la forêt domaniale de Montceaux.

##### **→ Impacts hydrauliques**

Les possibilités de constructions offertes par le PLU et l'augmentation de population et/ou des activités en résultant seront à l'origine d'une production accrue d'eaux usées, source de pollution potentielle susceptible d'affecter les habitats et les espèces protégés par la zone Natura 2000.

Toutefois, les nouvelles constructions autorisées dans le cadre du PLU devront

- Soit être raccordées au réseau public d'assainissement pour les secteurs urbains Soit disposer d'un mode de traitement autonome conforme.

Le PLU ne sera donc à l'origine d'aucun rejet d'eaux polluées susceptibles de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés dans le site Natura 2000, situé en aval de la commune.

De plus le secteur de développement envisagé par la commune fait l'objet d'un classement en réserve foncière (2AU) dans l'attente notamment d'un renforcement des capacités de la station d'épuration.

→ Impacts liés à la production de déchets

Les constructions nouvelles permises par le PLU seront rattachées au circuit de collecte existant de ramassage des ordures ménagères en vue de leur recyclage ou de leur élimination.

L'augmentation de population permise par le PLU n'engendrera donc pas de pollution physico-chimique susceptible de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par les zones Natura 2000.

→ Impacts liés à la qualité de l'air

Les dispositions du règlement du PLU prévoient de plus l'interdiction au sein des zones bâties et à urbaniser des activités susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Les impacts indirects du PLU sur une dégradation de la qualité de l'air au niveau du site des Boucles de la Marne sont de ce fait fortement improbables.

→ Impacts liés à la lumière

En raison de la distance et des divers éléments topographiques et morphologiques (espaces boisés, agglomérations...) séparant la commune du site Natura 2000, les espèces protégées ne seront pas perturbées par une évolution de l'ambiance lumineuse consécutive à l'adoption du PLU.

→ Impacts liés au dérangement

Au regard de la distance qui sépare le territoire de Montceaux au site, l'augmentation de population et de circulation induite par le PLU sera sans impact sur les habitats du site des Boucles de la Marne.

En considérant l'ensemble de ces éléments, le PLU de Montceaux n'aura aucun impact direct ou indirect sur le site Natura 2000 des Boucles de la Marne. Il ne détruira aucun habitat d'intérêt communautaire et il n'affectera pas les espèces patrimoniales qui ont justifié la désignation du site.

Par ailleurs, suite à la demande au cas par cas transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le projet de PLU n'a pas été soumis à une procédure d'évaluation environnementale.



## **4] - Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets**

### **4.1. Santé humaine**

N'agissant que sur le droit de l'urbanisme, le PLU n'aura aucune incidence directe sur la santé humaine. En revanche certaines dispositions peuvent avoir des effets indirects dans ce domaine :

- L'augmentation de la population peut entraîner une augmentation des particules nocives émises par les différents moyens de chauffage et de transport. Cependant, la concentration de ces émissions demeurera modeste, à l'échelle d'un bourg d'environ 650/700 habitants. En outre, cette estimation ne tient pas compte des évolutions technologiques permettant de réduire les différentes émissions : celles-ci ont donc peu de chance de connaître une augmentation directement proportionnelle à l'augmentation de population.
- L'accueil d'activités pourra être à l'origine d'une augmentation du risque sanitaire fonction de l'activité elle-même (produits employés, processus de mise en œuvre...), et de son respect des normes. On notera à cet égard que les possibilités d'accueil d'activités offertes par le PLU restent limitées.

### **4.2. Le bruit**

*Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.*

La commune de Montceaux est traversée par la RD 603, classée à grande circulation mais non identifiée parmi les infrastructures sonores et engendrant des contraintes d'implantations. Toutefois, le développement de l'urbanisation ne s'effectuant pas à proximité immédiate de cet axe, aucune nuisance ne sera engendrée par cette infrastructure.

Les dispositions du PLU ne permettront pas la venue d'activités susceptibles de générer des nuisances vis-à-vis de l'habitat au sein des zones urbaines et à urbaniser.

L'augmentation de population permise par le PLU entraînera une augmentation de la circulation routière et donc du bruit associé. Néanmoins, cette augmentation sera assez faible et les vitesses ne seront pas augmentées.

### 4.3. Impact sur l'air

***Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.***

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes). Toutefois, les possibilités d'accueil sont définies en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.

De plus, le maintien des boisements par leur inscription en Espaces Boisés Classés contribuent à diminuer cet impact.

Cette préoccupation est également prise en compte par l'interdiction au sein des zones urbaines et à urbaniser des activités susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

### 4.4. Gestion des déchets

L'augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers absorberont aisément cette augmentation mesurée.

La gestion et collecte des déchets ménagers sont de compétence intercommunale. Les nouvelles constructions seront rattachées au circuit de collecte actuel.

En fonction du résultat de l'étude de faisabilité, la commune pourrait accueillir des points d'apports volontaires répartis aux abords des hameaux, afin de réduire les coûts financiers et écologiques de la collecte en porte à porte sur des territoires présentant des espaces d'habitat diffus.

### 4.5 Alimentation en eau potable

L'appartenance de la commune à un syndicat d'alimentation en eau potable garantit une bonne stabilité dans la qualité de l'eau distribuée. Les besoins supplémentaires seront proportionnels à l'arrivée de nouveaux habitants. Les futures habitations seront raccordées au réseau.

Selon les sources communales, l'augmentation de population que permettra le Plan Local d'Urbanisme sera facilement alimentée par le réseau et les capacités de pompage existant.

#### **4.6. Assainissement**

L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités artisanales ou commerciales au sein des zones urbaines et à urbaniser que permettra le PLU, entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter.

Actuellement, à Montceaux, le type d'assainissement est collectif. 95 % des logements sont raccordés au collectif. Ils ne restent que 3 enclaves en assainissement individuel : route de Lizy (autour de la ferme), rue de la Fourcière avant le carrefour avec la rue des Palais et de Montebise et rue de St Jean à l'extrémité du territoire.

Les capacités actuelles de la STEP ne permettent pas une augmentation importante du nombre de logements. C'est la raison pour laquelle dans l'attente d'un renforcement des capacités de la station ou la création d'une nouvelle station (avec les communes de Fublaine et TRilport) le secteur de développement envisagé par la commune fait l'objet d'un classement en réserve foncière (2AU) urbanisable sous réserve d'une modification ou d'une révision du PLU.

#### **4.7. Sur le climat**

##### **- a) Incidences sur le climat local**

En changeant l'occupation des sols, l'albédo est modifié, de même que l'évapotranspiration, ce qui agit sur la température et l'humidité de l'atmosphère.

On remarquera que les milieux les plus actifs en matière d'évapotranspiration (bois, prairies, etc.) sont épargnés par la croissance de l'urbanisation.

##### **- b) Incidences sur le climat global**

Par les pollutions atmosphériques résultantes, l'augmentation de population tend à augmenter la production de gaz dits « à effet de serre » qui peuvent modifier le climat mondial. Cet effet est cependant quasi-impossible à quantifier, la population nouvelle n'étant pour une large part qu'un transfert depuis d'autres communes. L'impact réel dépend du différentiel entre les gaz à effet de serre produits dans l'ancien logement et ceux produits dans le nouveau...

## **5] – Autres impacts**

### **5.1. Le trafic et la sécurité routière**

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendanciuellement plus important au sein des zones déjà urbanisées de la commune.

Plusieurs dispositions ont été prises en compte dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière et d'intégrer au mieux les futures zones urbaines au sein de la zone agglomérée :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées exclusivement dans le bourg.
- Des prescriptions ont été fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines, en cas de réalisation de voies nouvelles ;
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée pour assurer des accès et une desserte cohérente dans la zone 2AU, et développer des places de stationnement banalisées.
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser ont été imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public.
- Les chemins inscrits au PDIPR sont inscrits sur le plan de zonage afin d'être entretenus et balisés pour renforcer les cheminements doux entre les zones bâties de la commune.

### **5.2. Le patrimoine archéologique**

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

L'Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme disposant que : « *le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris, par conséquent, dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

### **5.3. Les zones à risque du territoire communal**

La commune de Montceaux n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques.

Le PLU a toutefois pris en compte l'analyse des risques présents sur la commune pour

éviter tout développement de la population sur des secteurs à risques.

### **Conclusion générale**

La révision du PLU de la commune de Montceaux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. L'autorité environnementale consultée dans le cadre de la demande au cas par cas a confirmé cette absence d'incidence notable.

5ème Partie :  
Indicateurs proposés pour  
l'évaluation du PLU

L'Article L.153-27 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'Article L.101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. Le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat. Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

<u>Thèmes</u>	<u>Indicateurs de suivi proposés :</u>
<b><u>POPULATION</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la population</li> <li>- Evolution de la taille des ménages</li> </ul>
<b><u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants</li> <li>- Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants</li> <li>- Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées</li> <li>- Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées</li> </ul>
<b><u>FONCIER</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements / surface (m<sup>2</sup>)</li> <li>- Nombre d'activités / surface (m<sup>2</sup>)</li> <li>- Bilan de la consommation des espaces</li> <li>- Mutation des bâtiments agricoles en logements</li> <li>- Evolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités</li> </ul>
<b><u>HABITAT</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements vacants</li> <li>- Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments.</li> <li>- Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé...</li> <li>- Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif...</li> <li>- Part des logements individuels dans la construction</li> </ul>

<p><b><u>EQUIPEMENTS</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie.</li><li>- Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie.</li><li>- Délai de réalisation des équipements prévus.</li><li>- Acquisition / Réalisation de l'emplacement réservé prévu.</li></ul>
<p><b><u>ENVIRONNEMENT</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Qualité des eaux souterraines prélevées</li><li>- Bilan des émissions de polluants atmosphériques</li><li>- Évolution de l'occupation des sols</li><li>- Évolution de la surface boisée</li><li>- Évolution des surfaces agricoles</li></ul>

***Périodicité*** : *comptage annuel*



# Annexe - Fiche descriptive de la ZNIEFF



Date d'édition : 15/03/2018  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/110001164>



## FORÊT DOMANIALE DE MONTCEAUX (Identifiant national : 110001164)

(ZNIEFF Continentale de type 2)

(Identifiant régional : 77475021)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : ROGER  
Olivier, - 110001164, FORÊT DOMANIALE DE MONTCEAUX. - INPN,  
SPN-MNHN Paris, 8P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/110001164.pdf>

Région en charge de la zone : Ile-de-France  
Rédacteur(s) : ROGER Olivier  
Centroïde calculé : 647244°-2441135°

### Dates de validation régionale et nationale

Date de premier avis CSRPN : 25/03/2004  
Date actuelle d'avis CSRPN : 25/03/2004  
Date de première diffusion INPN : 01/01/1900  
Date de dernière diffusion INPN : 04/02/2015

1. DESCRIPTION .....	2
2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE .....	3
3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE .....	3
4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE .....	3
5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS .....	4
6. HABITATS .....	4
7. ESPECES .....	6
8. LIENS ESPECES ET HABITATS .....	8
9. SOURCES .....	8

## 1. DESCRIPTION

### 1.1 Localisation administrative

- Département : Seine-et-Marne
- Commune : Montceaux-lès-Meaux (INSEE : 77300)
- Commune : Armentières-en-Brie (INSEE : 77008)
- Commune : Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux (INSEE : 77415)
- Commune : Germigny-l'Évêque (INSEE : 77203)
- Commune : Trilport (INSEE : 77475)

### 1.2 Superficie

1304,43 hectares

### 1.3 Altitude

Minimale (mètre): 52  
Maximale (mètre): 143

### 1.4 Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF

*Non renseigné*

### 1.5 Commentaire général

*Non renseigné*

### 1.6 Compléments descriptifs

#### 1.6.1 Mesures de protection

- Forêt domaniale

*Commentaire sur les mesures de protection*

*aucun commentaire*

#### 1.6.2 Activités humaines

- Sylviculture
- Chasse
- Navigation
- Tourisme et loisirs
- Habitat dispersé
- Circulation ferroviaire

*Commentaire sur les activités humaines*

*aucun commentaire*

#### 1.6.3 Géomorphologie

- Rivière, fleuve
- Lit majeur
- Vallée
- Colline
- Coteau, cuesta



Date d'édition : 15/03/2018  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/110001164>

*Commentaire sur la géomorphologie*

*aucun commentaire*

1.6.4 Statut de propriété

- Propriété privée (personne physique)
- Domaine de l'état
- Domaine privé de l'état
- Domaine public fluvial

*Commentaire sur le statut de propriété*

*aucun commentaire*

**2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE**

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecologique</li> <li>- Faunistique</li> <li>- Oiseaux</li> <li>- Mammifères</li> <li>- Floristique</li> <li>- Ptéridophytes</li> <li>- Phanérogames</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fonctions de régulation hydraulique</li> <li>- Ralentissement du ruissellement</li> <li>- Fonctions de protection du milieu physique</li> <li>- Role naturel de protection contre l'érosion des sols</li> </ul>	

*Commentaire sur les intérêts*

*aucun commentaire*

**3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE**

- Répartition des espèces (faune, flore)
- Répartition et agencement des habitats
- Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

*Commentaire sur les critères de délimitation de la zone*

*aucun commentaire*

**4. FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE**

Facteur d'évolution	Effet négatif	Effet significatif	Réalité de l'impact
Habitat humain, zones urbanisées	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Route	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Voie ferrée, TGV	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Dépôts de matériaux, décharges	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Suppression ou entretien de végétation	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Taille, élagage	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Entretiens liés à la sylviculture, nettoyages, épandages	Intérieur	Indéterminé	Potentiel

Facteur d'évolution	Effet négatif	Effet significatif	Réalité de l'impact
Sports et loisirs de plein-air	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Cueillette et ramassage	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Fermeture du milieu	Intérieur	Indéterminé	Potentiel

#### Commentaire sur les facteurs

aucun commentaire

## 5. BILANS DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS

### 5.1 Espèces

Nulle	Faible	Moyen	Bon
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Algues</li> <li>- Amphibiens</li> <li>- Autre Faunes</li> <li>- Bryophytes</li> <li>- Lichens</li> <li>- Poissons</li> <li>- Reptiles</li> <li>- Mollusques</li> <li>- Crustacés</li> <li>- Arachnides</li> <li>- Myriapodes</li> <li>- Odonates</li> <li>- Orthoptères</li> <li>- Lépidoptères</li> <li>- Coléoptères</li> <li>- Diptères</li> <li>- Hyménoptères</li> <li>- Autres ordres d'Hexapodes</li> <li>- Hémiptères</li> <li>- Ascomycètes</li> <li>- Basidiomycètes</li> <li>- Autres Fonges</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mammifères</li> <li>- Oiseaux</li> <li>- Phanérogames</li> <li>- Ptéridophytes</li> </ul>		

### 5.2 Habitats

## 6. HABITATS

### 6.1 Habitats déterminants

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	41.2 Chênaies-charmaies				
	34.42 Lisières mésophiles				
	41.27 Chênaies-charmaies et frênaies- charmaies calciphiles				



Date d'édition : 15/03/2018  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/110001184>

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	41.23 <i>Frênaies-chênaies sub-atlantiques à primevère</i>				

## 6.2 Habitats autres

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	34.32 <i>Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides</i>				
	41.273 <i>Chênaies-charmaies calciphiles</i>				
	87.1 <i>Terrains en friche</i>				
	24.1 <i>Lits des rivières</i>				

## 6.3 Habitats périphériques

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	41 <i>Forêts caducifoliées</i>				
	42.1 <i>Sapinières</i>				
	82.1 <i>Champs d'un seul tenant intensément cultivés</i>				
	86.2 <i>Villages</i>				
	89.2 <i>Lagunes industrielles et canaux d'eau douce</i>				

## 6.4 Commentaire sur les habitats

*aucun commentaire*

## 7. ESPECES

## 7.1 Espèces déterminantes

Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Mammifères	61000	<i>Cervus elaphus</i> Linnaeus, 1758	Cerf élaphe	Reproduction indéterminée	Informateur : VIGNON V.			2002
	60636	<i>Meles meles</i> (Linnaeus, 1758)	Blaireau européen	Reproduction indéterminée	Informateur : VIGNON V.			2003
Oiseaux	3619	<i>Dendrocyops medius</i> (Linnaeus, 1758)	Pic mar	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)			2003
	96471	<i>Epipactis purpurata</i> Sm., 1828	Épipactis pourpre, Épipactis violacée	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Société française d'orchidophilie			2003
Phanérogames	113321	<i>Physalis alkengi</i> L., 1753	Coquelicot, Cerise d'hiver	Reproduction certaine ou probable	Informateur : FILOCHE S.			2002
	121606	<i>Scilla bifolia</i> L., 1753	Scille à deux feuilles, Étoile bleue	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ROGER O.			2003
	127382	<i>Trifolium medium</i> L., 1759	Trèfle intermédiaire, Trèfle moyen	Reproduction certaine ou probable	Informateur : FILOCHE S.			2002
Pteridophytes	133969	<i>Dryopteris affinis</i> subsp. <i>borrieri</i> (Newman) Fraser- Jenk., 1980	<i>Dryopteris</i> écailléux, <i>Dryopteris</i> de Borrer	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ROGER O.			2003
	115076	<i>Polystichum seiferum</i> (Forssk.) T.Moore ex Woytn., 1913	<i>Polystichum</i> à frondes soyeuses, Fougère des fleuristes, <i>Aspidium</i> à cis raides	Reproduction certaine ou probable	Informateur : GUER M.			2003

## 7.2 Espèces autres

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Oiseaux	3608	<i>Dryocopus martius</i> (Linnaeus, 1758)	Pic noir	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		3		2000
	2832	<i>Pernis apivorus</i> (Linnaeus, 1758)	Bondrée apivore	Reproduction indéterminée	Informateur : Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		3		2000
Phanérogames	84110	<i>Arum italicum</i> Mill., 1768	Gouet d'Italie, Pied-de-veau	Reproduction certaine ou probable	Informateur : GUER M.				2003
	101188	<i>Heleborus foetidus</i> L., 1753	Heleboire fétide, Pied-de-griffon	Reproduction certaine ou probable	Informateur : GUER M.				2003
	103734	<i>Iris foetidissima</i> L., 1753	Iris fétide, Iris gigot, Glaiéur puant	Reproduction certaine ou probable	Informateur : GUER M.				2003
	109506	<i>Neottia nidus-avis</i> (L.) Rich., 1817	Néottie nid d'oiseau, Herbe aux vers	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ROGER O.				2003
Ptéridophytes	112421	<i>Paris quadrifolia</i> L., 1753	Parisette à quatre feuilles, Efrangle loup	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ROGER O.				2003
	84524	<i>Asplenium scolopendrium</i> L., 1753	Scolopendre, Scolopendre officinale	Reproduction certaine ou probable	Informateur : GUER M.				2003



## 7.3 Espèces à statut réglementé

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
Mammifères	60636	<i>Meles meles</i> (Linnaeus, 1758)	Déterminante	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée ( <i>lien</i> )
	61000	<i>Cervus elaphus</i> Linnaeus, 1758	Déterminante	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée ( <i>lien</i> )
Oiseaux	2832	<i>Pernis apivorus</i> (Linnaeus, 1758)	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) ( <i>lien</i> )
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ( <i>lien</i> )
	3608	<i>Dryocopus martius</i> (Linnaeus, 1758)	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) ( <i>lien</i> ) Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ( <i>lien</i> )
Fougères	115076	<i>Polystichum setiferum</i> (Forssk.) T.Moore ex Woyn., 1913	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) ( <i>lien</i> )
				Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire ( <i>lien</i> )

## 8. LIENS ESPECES ET HABITATS

Non renseigné

## 9. SOURCES

Type	Auteur	Année de publication	Titre
Informateur	Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF)		
	FILOCHE S.		
	GUER M.		
	PERSUY P.		
	ROGER O.		
	Société française d'orchidophilie		
	VIGNON V.		