

Rapport de présentation 1a - Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement

Dossier d'approbation

| Arrêt | Enquête publique | Approbation |
|---|----------------------------------|---|
| Vu pour être annexé à la délibération n° 13.53 du Conseil Municipal du 25 juin 2013 | Du 7 novembre au 9 décembre 2013 | Vu pour être annexé à la délibération n°..... du Conseil Municipal du 27 février 2014 |

SOMMAIRE

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | PREAMBULE | 6 |
| 2. | LOGIQUES SUPRACOMMUNALES | 8 |
| 1. | Positionnement régional : à la limite de la zone agglomérée de la région parisienne | 9 |
| 2. | Cadre d'intervention et contraintes réglementaires | 11 |
| 1. | Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)..... | 11 |
| 2. | Le projet Grand Paris | 12 |
| 3. | Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France..... | 14 |
| 4. | Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Marne (SDAGE)..... | 15 |
| 5. | Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Marne Confluence (SAGE)..... | 15 |
| 6. | Le Schéma de Cohérence Territoriale de Marne, Brosse et Gondoire (SCoT)..... | 16 |
| 3. | Portrait de territoire | 18 |
| 1. | Evolution urbaine récente | 19 |
| 1. | Evolution urbaine..... | 19 |
| 2. | Les Zones d'Aménagement Concerté | 19 |
| 3. | Evolution du mode d'occupation des sols..... | 21 |
| 2. | Démographie : une commune dynamique | 29 |
| 1. | Un rythme démographique accéléré depuis les années 1980 | 29 |
| 2. | Une population de plus en plus jeune | 30 |
| 3. | Un desserrement des ménages conséquent qui entraîne de nouveaux besoins..... | 30 |
| 3. | Habitat : un rythme de construction neuve effréné | 32 |
| 1. | Un parc de logements qui augmente rapidement et qui est récent | 32 |
| 2. | Le point mort | 32 |
| 3. | Projets de logements | 33 |
| 4. | Caractéristiques des résidences principales | 34 |
| 5. | L'habitat social : un déséquilibre nord / sud | 35 |
| 6. | L'hébergement des publics spécifiques | 36 |
| 4. | Marché de l'immobilier | 38 |
| 5. | Economie : une dynamique qui se poursuit | 41 |
| 1. | Une population active en constante augmentation et un taux de chômage en baisse. | 41 |
| ▪ | Des diplômés de l'enseignement supérieur plus nombreux | 42 |
| 2. | Une offre d'emploi local en hausse..... | 42 |
| 3. | Une dynamique de création d'entreprises | 44 |
| 4. | Des zones d'activités qui s'étendent et une surface agricole qui recule | 45 |
| 5. | Un rythme de croissance commerciale qui augmente..... | 46 |
| 6. | Un territoire à fort potentiel de développement de loisirs..... | 50 |
| 6. | Equipements : une offre à compléter | 52 |
| 1. | Des équipements municipaux relativement peu nombreux..... | 52 |
| 2. | Une offre en équipements scolaires ciblée | 52 |
| 3. | Une offre pour la Petite Enfance à renforcer..... | 52 |
| 4. | Quatre structures destinées à l'accueil périscolaire | 53 |
| 5. | De nombreux équipements prévus dans l'Ecoquartier..... | 53 |
| 6. | Un réseau numérique en développement à l'échelle départementale | 55 |
| 4. | IDENTITES URBAINES ET PAYSAGERES | 56 |
| 1. | Organisation spatiale du territoire..... | 57 |

| | |
|--|------------|
| 2. Les différentes entités urbaines et paysagères de la commune | 59 |
| 1. Le noyau historique | 59 |
| 2. Une commune marquée par un développement du logement individuel..... | 60 |
| 3. Les secteurs résidentiels mixtes à dominance individuelle/intermédiaire | 61 |
| 4. Les secteurs mixtes à dominance logements collectifs..... | 62 |
| 5. Les secteurs mixtes à dominance services/équipements/activités | 63 |
| 6. Les secteurs d'activités économiques..... | 64 |
| 7. Les secteurs d'équipements..... | 65 |
| 8. Synthèse et enjeux..... | 66 |
| 5. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 67 |
| 1. La découverte du paysage communal | 68 |
| 1. Un territoire aux identités plurielles | 68 |
| 2. La vallée de la Marne et les coteaux urbanisés..... | 73 |
| 3. Le rebord de la Brie Boisée | 77 |
| 3. Pratiques et perceptions du paysage | 80 |
| 1. Paysage et déplacement | 80 |
| 2. Paysages et loisirs | 84 |
| 4. Les dynamiques de paysage | 90 |
| 1. Des paysages agricoles emblématiques..... | 90 |
| 2. Des boisements structurants | 91 |
| 3. Des typologies urbaines | 93 |
| 4. Une croissance urbaine qui tend à modifier les équilibres en place | 98 |
| 5. Synthèse et enjeux paysagers | 101 |
| 6. Les contraintes physiques et naturelles | 102 |
| 1. Un relief creusé par le réseau hydrographique..... | 102 |
| 2. Un profil géologique varié..... | 102 |
| 7. Des ressources en eau dégradées | 105 |
| 1. Des eaux de surface de mauvaise qualité biologique | 107 |
| 2. Un réseau hydrogéologique de qualité « médiocre » | 108 |
| 8. Des zones potentiellement humides..... | 110 |
| 9. Un climat sub-océanique | 111 |
| 10. Trame verte et bleue : un patrimoine naturel aux composantes diversifiées..... | 112 |
| 1. Le territoire dans la trame verte et bleue du SCoT Marne Brosse et Gondoire | 112 |
| 2. Des cœurs de nature communaux bien représentés dont la préservation est partiellement encadrée par des outils de protection foncière | 117 |
| 3. Une nature ordinaire très présente et diversifiée | 118 |
| 4. Une trame verte communale à renforcer | 121 |
| 5. Les pollutions lumineuses, une gêne au déplacement des espèces | 123 |
| 6. Des projets majeurs de restauration de la trame verte et bleue..... | 126 |
| 7. Des espèces remarquables nombreuses susceptibles de se déplacer sur le territoire communale (<i>source PPEANP Marne Brosse et Gondoire</i>) | 127 |
| 8. Synthèse et enjeux « trame verte et bleue » | 128 |
| 11. Une gestion de l'eau en cours d'amélioration | 129 |
| 1. Une alimentation en eau potable efficace et de grande capacité | 130 |
| <i>Un prix de l'eau élevé.....</i> | <i>131</i> |
| 2. Des assainissements problématiques, sources de pollutions des milieux naturels | 131 |
| 3. Une gestion structurée des eaux pluviales | 133 |
| 4. Synthèse et enjeux de la gestion de l'eau..... | 135 |
| 12. Une forte valorisation des déchets ménagers mais des difficultés de collecte | 136 |
| 1. Des difficultés de collecte | 137 |
| 2. Une forte valorisation des déchets ménagers | 140 |
| 3. Un engagement pour la sensibilisation des habitants | 142 |
| 4. Une amélioration de la collecte des déchets dans l'écoquartier en projet..... | 142 |
| 5. Synthèse et enjeux de la gestion des déchets | 143 |

| | | |
|------------|---|------------|
| 13. | Des risques et nuisances partiellement règlementés | 144 |
| 1. | L'existence de risques d'inondation et de mouvement de terrain | 145 |
| 2. | La réglementation liée au risque inondation | 148 |
| 3. | Une réglementation prescrite mais non approuvée pour le risque mouvement de terrain | 148 |
| 4. | Un risque sismique très faible | 150 |
| 5. | Des risques technologiques constants | 150 |
| 6. | Des nuisances sonores importantes malgré une zone de calme dans le centre bourg | 151 |
| 7. | Synthèse et enjeux liés aux risques et nuisances | 153 |
| 14. | Des engagements faibles pour la réduction des gaz à effets de serre..... | 154 |
| 1. | Des émissions de GES principalement dues à l'utilisation de l'automobile | 155 |
| 2. | Une qualité de l'air respectant les normes mais un indice de pollution moyen | 156 |
| | <i>Dioxyde d'azote</i> | 157 |
| | <i>Particules PM10</i> | 157 |
| | <i>Indicateur de qualité de l'air</i> | 157 |
| 3. | Des potentiels en énergies renouvelables peu exploités | 158 |
| | <i>Une énergie solaire illimitée</i> | 158 |
| | <i>Un potentiel de géothermie de surface peu connu</i> | 159 |
| | <i>L'implantation d'éolienne limitée par les contraintes urbaines et paysagères</i> | 160 |
| 4. | Les dépenses énergétiques des éclairages publics | 161 |
| 5. | Une organisation des réseaux de déplacement favorisant l'usage de la voiture | 161 |
| - | La ligne 43 du réseau pep's permet de joindre le nord de la commune et la gare du Val d'Europe mais sa cadence n'est que d'un bus toutes les 20 minutes ; | 162 |
| - | La césure actuelle nord-sud du territoire rend difficile les déplacements doux entre le nord et le sud de la commune. | 162 |
| 6. | Synthèse et enjeux liés à la réduction des émissions de gaz à effet de serre | 163 |
| 6. | analyse foncière et Bilan du PLU | 164 |
| 1. | Perspectives d'évolution du bâti et synthèse des enjeux | 165 |
| 1. | Méthodologie | 165 |
| 2. | Perspectives d'évolution du bâti | 165 |
| | Synthèse des enjeux | 166 |
| 2. | Bilan du PLU : remarques générales et pistes de réflexion | 167 |

1. PREAMBULE

Par délibération du Conseil municipal le 28 janvier 2012, la révision du Plan d'Occupation des Sols de Montévrain valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite. La commune est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20 juillet 1983, révisé et modifié à plusieurs reprises depuis. La dernière révision a été approuvée le 12 mai 2004 et la dernière modification a été approuvée le 17 juillet 2006.

La révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est due à plusieurs motifs :

- Renouveler l'espace urbain par un développement et une maîtrise de l'espace rural
- Sauvegarder des ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti
- Préserver des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et protéger des espaces naturels et des paysages
- Utiliser de façon économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux
- Maîtriser les besoins de déplacements urbains (circulation automobile, liaisons douces pour piétons, cyclistes et cavaliers)
- Réduire les nuisances sonores
- Prévenir des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures

En 1972, la ville nouvelle de Marne-la-Vallée est créée afin de rééquilibrer l'est de la Région Parisienne. Elle comprend 26 communes réparties dans 4 secteurs. La commune de Montévrain fait partie du secteur III¹ qui regroupe 12 communes.

C'est donc naturellement que la population a fortement augmenté, engendrant des répercussions paysagères, sur la morphologie urbaine et sur l'image de la commune.

Le présent document comprend le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Il fait partie du rapport de présentation du PLU de Montévrain.

1 communes du secteur III : Bussy-Saint-Georges, Bussy-Saint-Martin, Chanteloup-en-Brie, Collégien, Conches-sur-Gondoire, Ferrière-en-Brie, Gouvernes, Guermantes, Jossigny, Lagny-sur-Marne, Montévrain et Saint-Thibault-des-Vignes.

2. LOGIQUES SUPRACOMMUNALES

1. Positionnement régional : à la limite de la zone agglomérée de la région parisienne

Située à 15 km au Sud-Ouest de Meaux et à 30km de Paris, la commune de Montévrain est localisée dans le département de la Seine-et-Marne. Elle est donc positionnée dans l'Est parisien dont le développement a été dynamique ces 10 dernières années : du fait de la volonté politique de rééquilibrage francilien Est-Ouest et aussi du fait du phénomène du desserrement parisien, tant du point de vue démographique qu'économique.

La commune est implantée à la limite de la zone agglomérée de la région parisienne et des espaces à dominante rurale de la grande couronne parisienne. Faisant partie de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, la commune est inscrite dans le périmètre du secteur III, jouxtant la limite du secteur IV à l'Est.

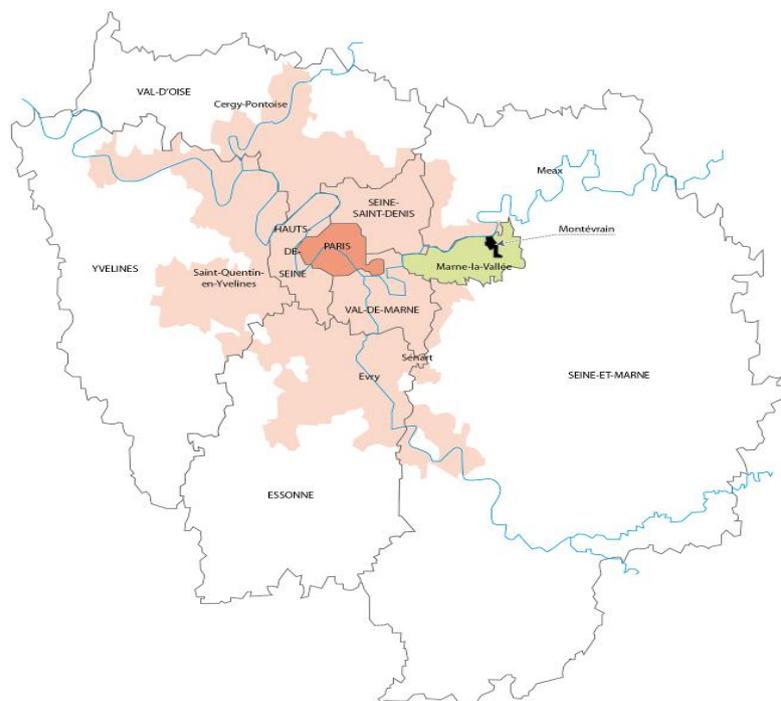
Dans le périmètre de la ville nouvelle, Montévrain se situe au Nord-Est de la commune de Bussy-Saint-Georges, noyau principal de l'urbanisation du secteur III, et à l'Est de Lagny-sur-Marne, sur le versant sud de la vallée de la Marne.

La commune occupe une surface de 545 ha.

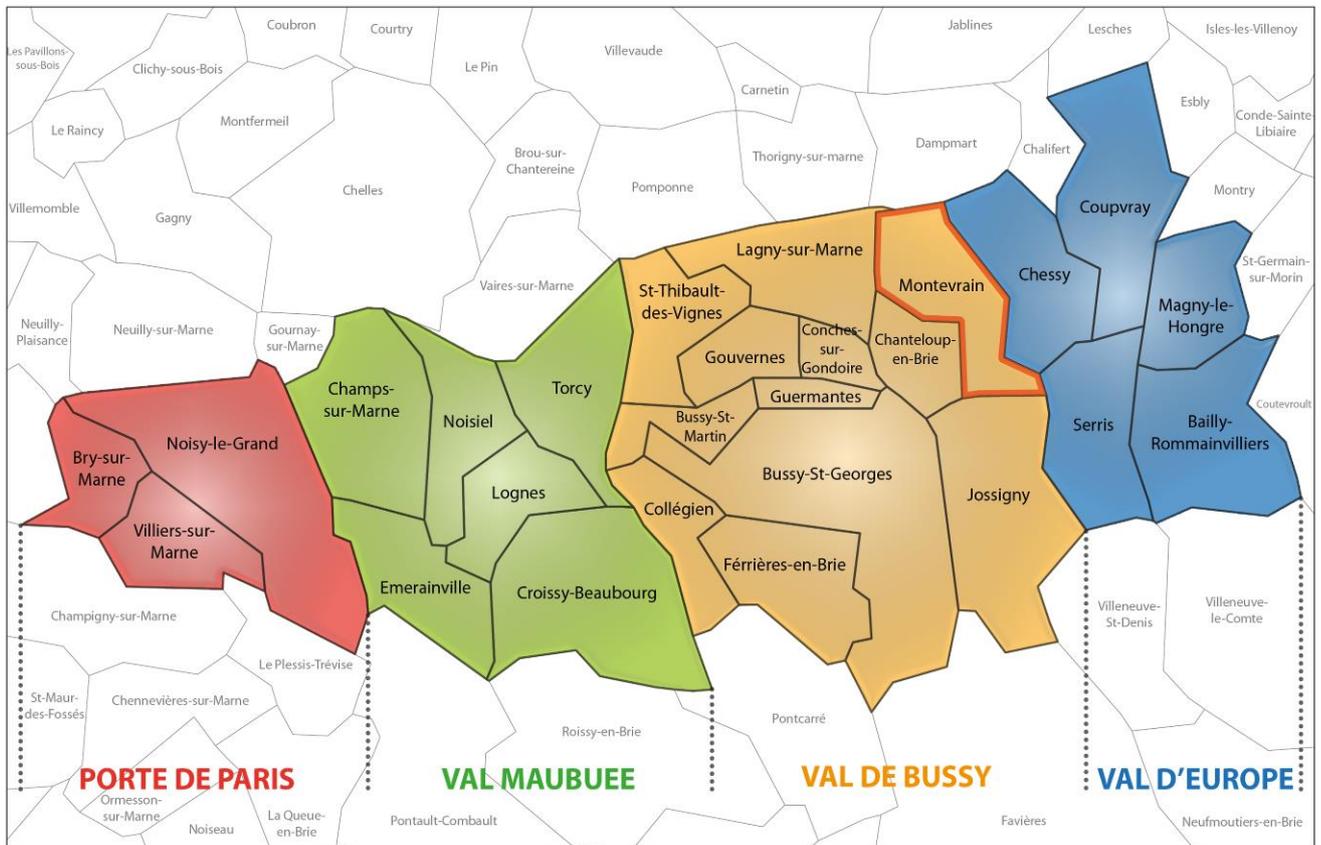
Elle est délimitée :

- Au nord par la Marne
- Au sud par la commune de Jossigny
- A l'est par les communes de Chessy et de Serris (périmètre d'Eurodisney)
- A l'ouest par les communes de Lagny-sur-Marne et de Chanteloup-en-Brie

CARTE DE SITUATION DE MONTÉVRAIN EN ÎLE-DE-FRANCE
CITADIA - PLU de Montévrain - Octobre 2012



**Situation de Montévrain dans la ville nouvelle de
Marne-la-Vallée**



Source : Citadia, 2012

2. Cadre d'intervention et contraintes réglementaires

1. Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF actuellement en vigueur a été approuvé le 27 décembre 2013. Il succède au SDRIF de 1994, qui a fait l'objet d'un premier projet de révision en 2008 (qui n'avait pas abouti en raison de la loi du Grand Paris en 2010). Ce document a pour objet la définition d'une vision globale et à long terme de l'aménagement du territoire d'Ile-de-France. Il s'impose aux Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT), aux anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) et aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le SDRIF a défini les objectifs principaux suivants :

- 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.

Le projet d'aménagement de la région Ile-de-France est fondé sur une organisation urbaine polycentrique. Montévrain est comprise en totalité dans le périmètre d'étude de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée qui s'étend sur un vaste territoire (entre 10 et 30 km de Paris) et qui assure une gamme diversifiée de services grâce notamment à son pôle tertiaire (Marne-la-Vallée / Portes de Paris), à son pôle scientifique de la Cité Descartes et à son pôle touristique (Marne-la-Vallée / Val d'Europe).

Montévrain est à proximité immédiate du pôle touristique (Disneyland Paris, Centre Commercial Régional du Val d'Europe). Ainsi, la commune est directement concernée par le développement urbain qui se constitue autour de la gare RER Serris-Montévrain et du Parc de Stationnement Régional (P.S.R).

Montévrain est intégrée dans le SCoT de Marne, Brosse et Gondoire, approuvé le 25 février 2013. Le SDRIF n'est donc pas directement opposable au PLU de Montévrain mais au SCoT de Marne, Brosse et Gondoire, avec lequel le PLU doit être compatible.

Extrait du SDRIF 2013



2. Le projet Grand Paris

Montévrain est indirectement concernée par le Grand Paris du fait de sa proximité avec la Cité Descartes.

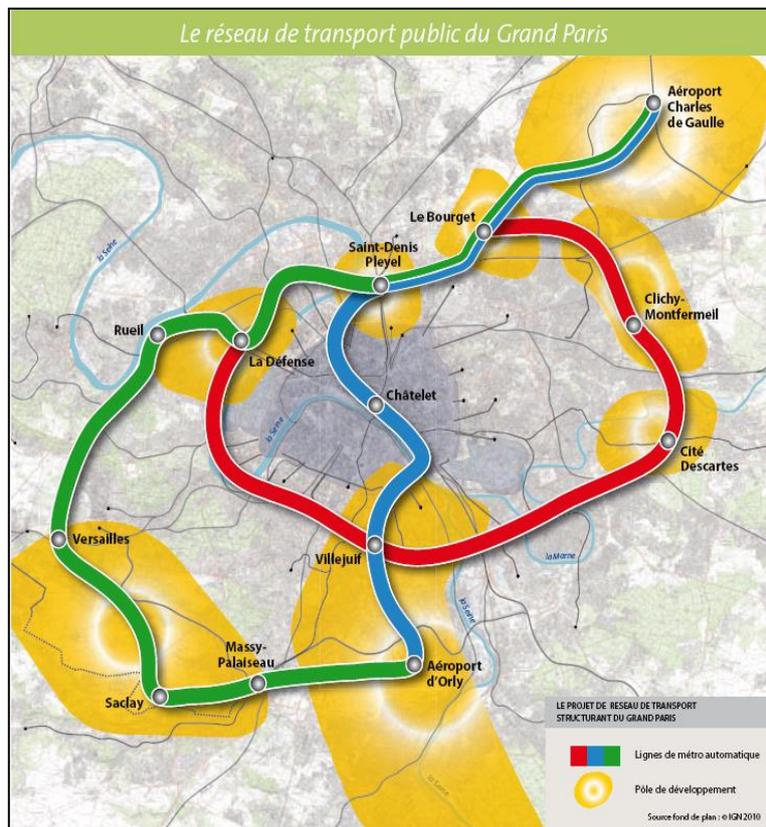
La loi relative au Grand Paris a été promulguée le 3 juin 2010. Elle concerne notamment l'organisation des transports (art. 1 de la loi relative au Grand Paris) :

« Le Grand Paris est un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région d'Ile-de-France, au premier rang desquels Paris et le cœur de l'agglomération parisienne, et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. [...] Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'Etat. [...] Le réseau de transport du Grand Paris est étroitement interconnecté avec le réseau préexistant en Ile-de-France. Il s'inscrit dans le maillage du réseau ferroviaire, fluvial et routier national afin de réduire les déséquilibres territoriaux. Il doit permettre des liaisons plus rapides et plus fiables avec chacune des régions de la France continentale et éviter les engorgements que constituent les transits par la région d'Ile-de-France. » En outre, ce projet pourrait avoir un impact financier sur la commune lié à la taxe « grand Paris » qui impacte les entreprises.

La Commission Nationale du Débat Public a lancé en octobre 2010 la procédure de débat public relative au schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris (appelé Grand Huit ou Double Boucle), simultanément à celle relative à Arc Express.

Parallèlement à ce projet d'ampleur régionale, un autre projet de transport collectif est à l'étude. Il consiste en une ligne de transport collectif le long de l'A4.

Le Grand Huit en débat public - Source : dossier du maître d'ouvrage du Grand Paris, débat public, 2010



3. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé le 15 décembre 2000. Son élaboration est consécutive à la loi du 30 décembre 1996 relative à l'air et à l'utilisation rationnelle de l'énergie. Il a fait l'objet d'une évaluation par le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF) en 2007. Les conclusions ont contribué à la décision de réviser le PDUIF, de même que la volonté de prendre en compte les évolutions conjoncturelles de la région Ile-de-France, telles que la sensibilisation croissante aux enjeux de développement durable, l'augmentation structurelle du prix du carburant, etc.

Le PDUIF en vigueur définit les objectifs suivants :

- diminution de 3% du trafic automobile ;
- diminution de la part de la voiture particulière dans le nombre de déplacements motorisés internes à la grande couronne ;
- augmentation de l'usage des transports collectifs de 2%, leur part modale devant dépasser le tiers des déplacements domicile-travail et domicile-école ;
- augmentation de 10% de la part de la marche dans les déplacements domicile-école ;
- doublement des déplacements à vélo ;
- augmentation de 3% de la part des tonnages de marchandises acheminées par la voie d'eau et le fer.

De nouvelles nécessités ont été repérées par le STIF lors de l'évaluation du PDUIF de 2000. Il s'agit, à l'avenir, de mieux définir dans le document le rôle de chacun des acteurs du territoire, de renforcer le caractère opérationnel du PDUIF (redéfinir plus clairement les objectifs, actions, financement...) et d'intégrer une dimension suivi-évaluation plus efficace.

Le projet de PDUIF a été arrêté par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 16 février 2012 et mis à enquête publique le 15 avril 2013.

Les défis du projet de PDUIF sont les suivants :

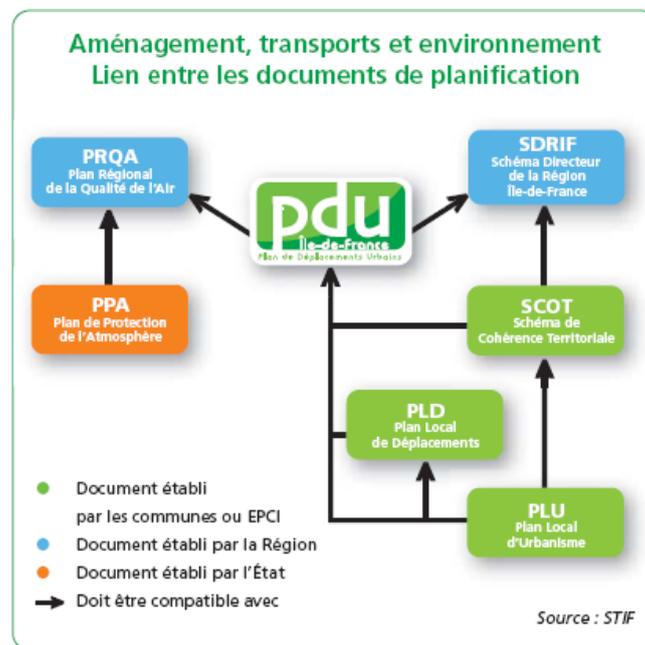
- construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs,
- rendre les transports collectifs plus attractifs,
- redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement...
- ...et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo,
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés,
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement,
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train,
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Si certaines actions doivent être mises en œuvre au niveau régional, le PDUIF a aussi fixé des actions qui n'ont de sens que déclinées localement. Le législateur, prenant en compte la spécificité de la région Ile-de-France et notamment l'impossibilité de définir à l'échelle régionale l'ensemble des éléments contenus dans un PDU, a introduit dans la loi SRU une modification de la LOTI, prévoyant l'élaboration de documents précisant le PDU sous la forme de PLD : « *En région Île-de-France, le Plan de Déplacements Urbains peut être complété, en certaines parties, par des Plans Locaux de Déplacements qui en détaillent et précisent le contenu* ».

Le PLU de Montévrain doit ainsi être compatible avec le PDUIF mais également avec sa déclinaison locale, le PLD des secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée et des communes environnantes.

La transcription au PLU des grands principes du PDUIF et du PLD concernera notamment la définition des normes de stationnement, l'identification des circulations douces à favoriser (en particulier des zones d'habitat

vers les équipements et les commerces) et l'identification d'éventuels aménagements nécessaires à l'amélioration de la circulation des bus et de leur desserte. Le PLU de Montévrain devra être compatible avec le PDUIF.



4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Marne (SDAGE)

Montévrain est bordée par le bassin hydrographique de la Marne. Le SDAGE est un outil au service de la gestion de l'eau, institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE 2010-2015 a été approuvé le 20 novembre 2009. Le SDAGE demande :

- que soient maîtrisés les rejets polluants ;
- de prendre en compte des mesures visant à réduire, maîtriser et traiter le ruissellement urbain,
- que les études d'assainissement prennent impérativement en compte, et de façon indissociable, les problèmes de pollution de temps sec et de temps de pluie ;
- l'amélioration, dès la conception, de la fiabilité des ouvrages de traitement pour atteindre une permanence de l'efficacité en dépit des aléas (fluctuations de la qualité des effluents reçus, temps de pluie) ;
- la conformité des branchements ;
- la fiabilité de l'exploitation des réseaux.

Le SDAGE préconise également de limiter, en zone urbaine et rurale, le ruissellement des eaux pluviales à 1l/s/ha pour une pluie de retour de 10 ans.

Le PLU de Montévrain doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.

Il existe des déclinaisons locales du SDAGE, à l'échelle des bassins versants. Montévrain appartient au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de Marne Confluence.

5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Marne Confluence (SAGE)

Le SAGE de Marne Confluence est en cours d'élaboration par le Syndicat Marne Vive. Les enjeux prioritaires identifiés concernent :

- la réduction du ruissellement et des pollutions urbaines de temps de pluie ;

- l'amélioration de l'assainissement des eaux usées ;
- la préservation de la nappe calcaire de Champigny, d'importance régionale pour la protection de l'eau potable.

Le PLU de Montévrain doit être compatible avec les dispositions du SAGE.

6. Le Schéma de Cohérence Territorial de Marne, Brosse et Gondoire (SCoT)

Le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire représente la troisième agglomération de Marne-la-Vallée, après les Portes de Paris et le Val de la Marne.

Sa proximité avec la capitale (environ 30km), est renforcée par des axes routiers et ferroviaires importants, à savoir :

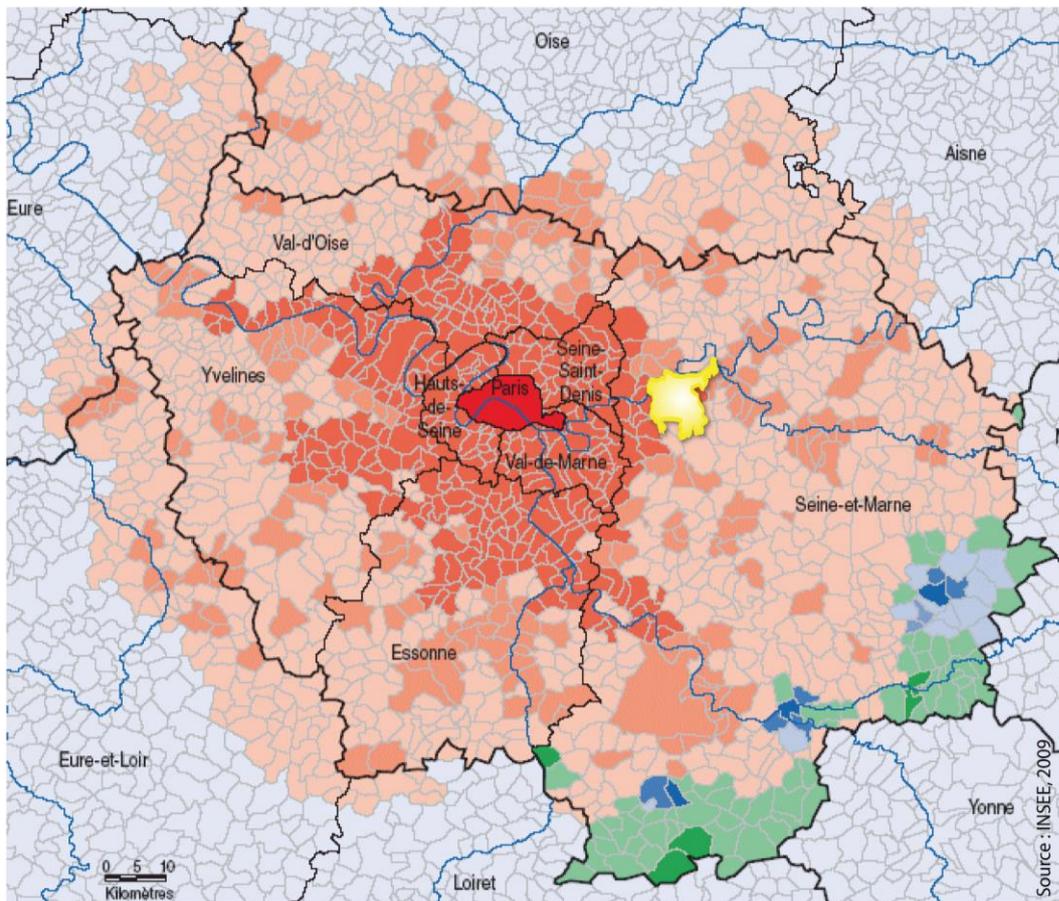
- L'A4, l'autoroute de l'est, assurant la liaison Paris-Strasbourg via Reims et Metz ;
- L'A104, tronçon de la francilienne entourant Paris ;
- Le RER A, desservant la région parisienne du nord-ouest à l'est ;
- La ligne SNCF Paris-Meaux ;

Les aéroports Roissy-Charles-De-Gaulle et Orly constituent par ailleurs des infrastructures de rayonnement international, bénéficiant notamment au Val d'Europe (secteur IV de Marne-la-Vallée) pour l'accès au parc d'attraction Eurodisney.

Son positionnement lui confère ainsi une attractivité remarquable, que les statistiques démographiques appuient.

Le SCoT a été approuvé le 25 février 2013.

LE TERRITOIRE DU SCoT MARNE, BROSE ET GONDOIRE DANS L'AIRE URBAINE PARISIENNE
 CITADIA - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - octobre 2009



- Aire urbaine de Paris
- Autres aires urbaines franciliennes
- Communes franciliennes hors aire urbaine
- Communes du SCoT Marne, Brosse et Gondoire

3. PORTRAIT DE TERRITOIRE

1. Evolution urbaine récente

1. Evolution urbaine

Autrefois de caractère agricole, la commune de Montevrain a fait l'objet de profondes mutations socio-économiques. A l'origine, cette commune est un petit village traditionnel de la Brie. En 1801, sa population municipale comptait 529 habitants pour atteindre 8 363 habitants en 2009. Il a été estimé une population de 9 863 habitants en 2012.

En 1972, afin de rééquilibrer l'est de la Région Parisienne, la ville nouvelle de Marne-la-Vallée est créée. Montevrain appartient au secteur III du périmètre d'aménagement de la ville nouvelle et, en partie dictée par le programme « Plan Etat-Région », voit sa population tout naturellement augmenter fortement.

En 1987, l'implantation du parc touristique d'Euro-Disneyland sur le secteur IV de la ville nouvelle à proximité de Montevrain, accélère le développement et la croissance urbaine de ce secteur. Aujourd'hui, Montevrain assiste à l'émergence du pôle urbain du Val-d'Europe, pôle d'envergure européenne, qui affiche une quadruple vocation de tourisme international, de centre d'affaires, de pôle universitaire et de zone résidentielle. Ce développement a été anticipé par la mise en place de la station de RER Val d'Europe-Serris-Montevrain de la ligne A et du centre Commercial Régional du Val d'Europe.

Par conséquent, cette évolution accélérée du développement urbain a de fortes répercussions sur le paysage, la morphologie urbaine et l'image de la commune. Ainsi, Montevrain est passée du stade de commune rurale à celui de commune « urbaine » en l'espace de 10 ans. Cette évolution n'est pas terminée puisque sur les 545 ha occupés par la commune, 225 ha ont été artificialisés entre 1990 et 2008.

L'espace urbain s'est étendu au sud du bourg avec le développement de la ZAC des Fresnes et dans le sud de la commune à partir de la gare RER avec la réalisation du Domaine de Montevrain, le développement des activités et la création du Parc du Mont Evrin.

2. Les Zones d'Aménagement Concerté

Onze Zones d'Aménagement Concerté se développent à Montevrain et sont soit à dominante économique, à dominante habitat ou bien mixtes

La commune est concernée par deux types de ZAC :

- Les zones d'aménagement concerté créées à l'initiative d'EPAMarne, et qui sont de la compétence de l'Etat. Les dispositions du plan local d'urbanisme sur ces secteurs ne devront pas avoir pour effet de bouleverser les éléments des dossiers de création-réalisation tels qu'ils ont été approuvés. Si le projet de révision du plan local d'urbanisme a pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de ces zones d'aménagement concerté, l'avis d'EPAMarne devra être requis préalablement à son approbation ;
- Les zones d'aménagement concerté créées à l'initiative de la SEMM (Société d'Economie Mixte de Montevrain)

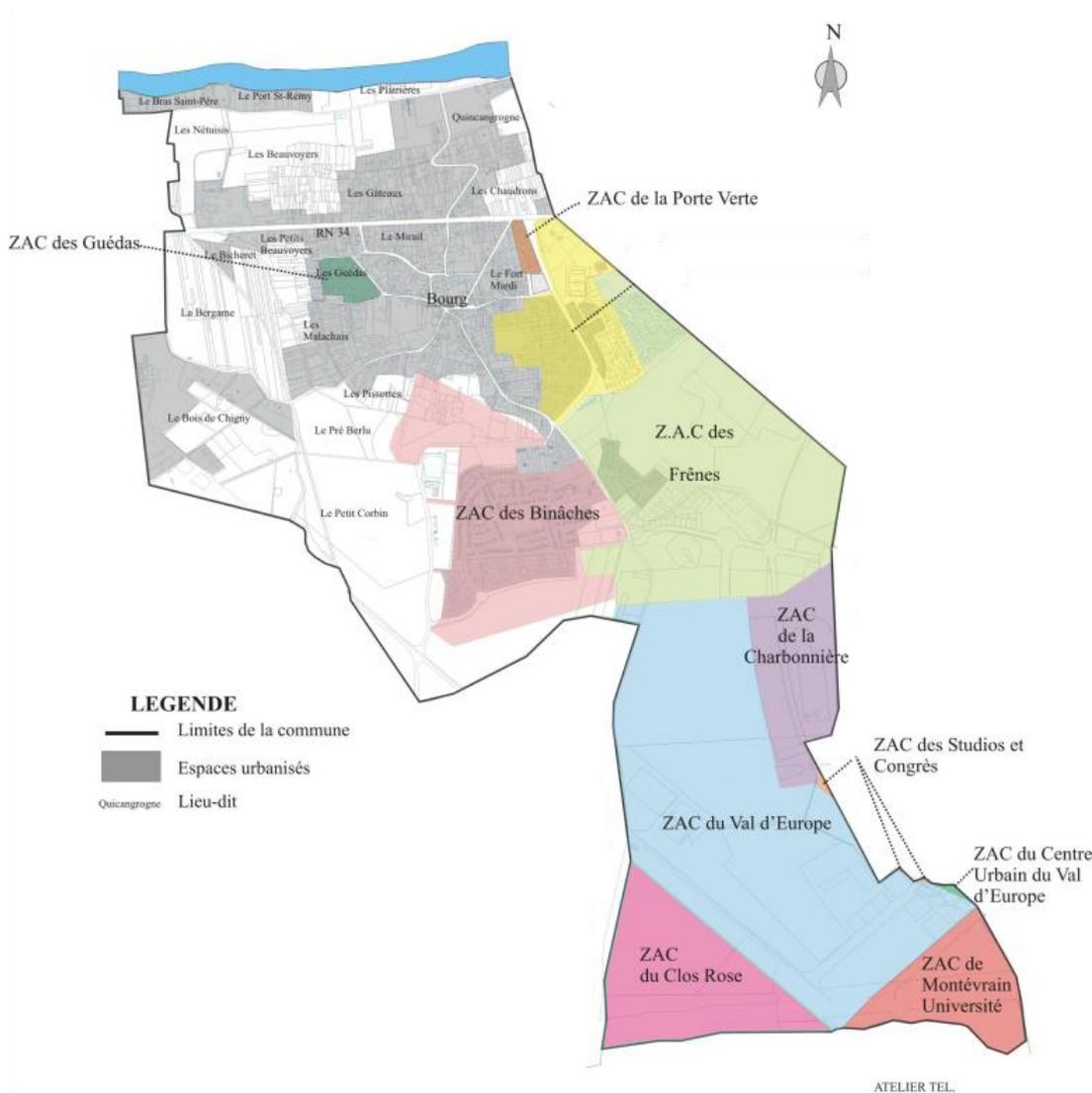
Liste des ZAC et SHON

| ZAC | SHON en m ² | A dominante : | Aménageur |
|-----------------------------|------------------------|----------------------|-----------|
| ZAC des Guedas | 9 000 | Habitat et activités | SEMM |
| ZAC des Binâches | 50 000 | Habitat | SEMM |
| | 128 500 | Activités | |
| ZAC Montevrain Val d'Europe | 361 000 | Habitat et activités | EPAMarne |
| ZAC du Clos – Rose | 131 000 | Activités | EPAMarne |
| ZAC Montevrain Université | 70 000 | Logements étudiants | EPAMarne |

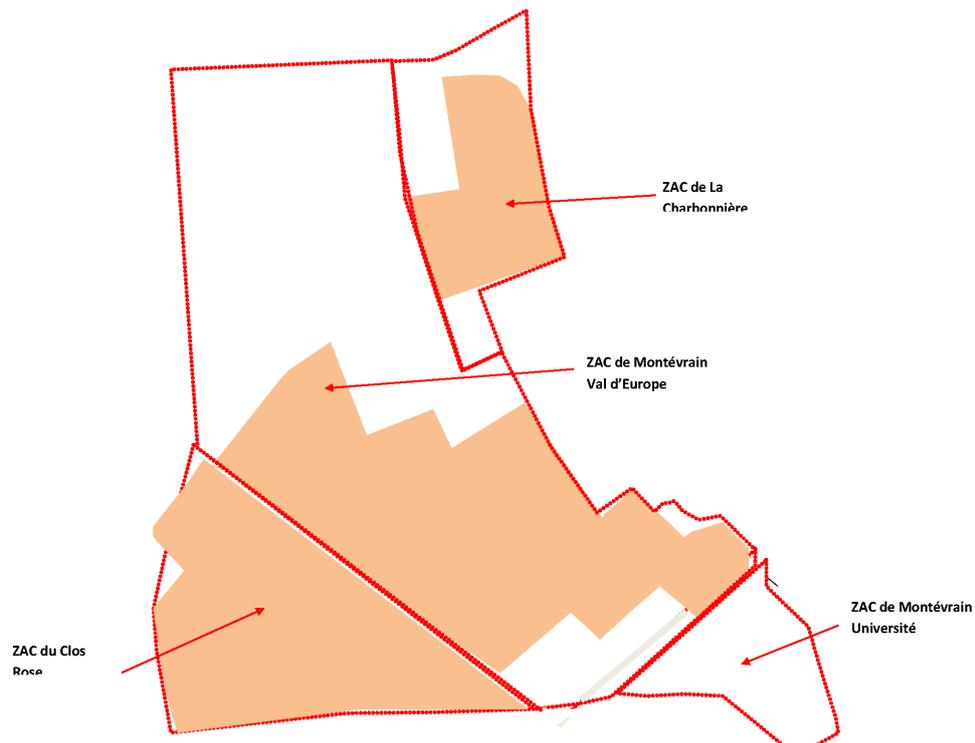
| ZAC | SHON en m ² | A dominante : | Aménageur |
|--------------------------------------|------------------------|---|-----------|
| | | chercheurs, activités universitaires, hôtels et commerces | |
| ZAC de la Charbonnière | 97 000 | activités | EPAMarne |
| ZAC des Fresnes | 94 500 | Habitat | SEMM |
| | 154 000 | Activités et habitat | |
| ZAC du Fort – Mardi | 35 000 | Habitat | EPAMarne |
| | 35 000 | Activités | |
| ZAC de la Porte Verte | 7 500 | Habitat et activités | SEMM |
| ZAC des Studios et Congrès | | Réalisations minimales dans le territoire de Montévrain | EPAFrance |
| ZAC du Centre Urbain de Val d'Europe | | Réalisations minimales dans le territoire de Montévrain | EPAFrance |

Ces procédures d'aménagement d'ensemble ont contribué au développement urbain organisé de la ville, comme en témoigne notamment l'évolution du mode d'occupation des sols.

Localisation des ZAC de Montévrain



Etat d'avancement de l'écoquartier de Montevrain au 31 décembre 2013



Source : EpaMarne

Etat d'avancement de l'écoquartier de Montevrain au 13 février 2014

Suivi de la programmation en logements familiaux (hors résidences spécialisées)

mise à jour : 13-févr-14

| | Nombre total de logements dans l'opération | Nb logts accession libre | Nb logements locatifs aidés | chantier | livraison | % de logements aidés dans l'opération |
|--|--|--------------------------|-----------------------------|----------|-----------|---------------------------------------|
| Total Logements familiaux livrés | 1 545 | 1 209 | 336 | | | 22% |
| Logements en chantier | 104 | 78 | 26 | | | 25% |
| TOTAL LOGEMENTS FAMILIAUX LIVRES ou en CHANTIER | 1 649 | 1 287 | 362 | | | 22% |

| | Nombre total de logements dans l'opération | Nb logts accession libre | Nb logts accession à prix maîtrisé | Nb logts accession sociale | Nb logements locatifs aidés | chantier | livraison | % de logements aidés dans l'opération |
|--|--|--------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------|--------------|---------------------------------------|
| F3 ; F4 ; G5 | 200 | 70 | - | 80 | 50 | sept-14 | 1er sem 2016 | 25% |
| E2.1 | 100 | 75 | - | - | 25 | 2015 | 2017 | 25% |
| OPERATIONS EN COURS D'INSTRUCTION (Promesse de vente signée, PC obtenu ou en cours d'instruction) | 300 | 145 | - | 80 | 75 | | | 25% |

| | Nombre total de logements dans l'opération | Nb logts accession libre | Nb logts accession à prix maîtrisé | Nb logts accession sociale | Nb logements locatifs aidés | chantier | livraison | % de logements aidés dans l'opération |
|--|--|--------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------|--------------|---------------------------------------|
| F7- G7 ; G6-G8 | 201 | 120 | 30 | - | 51 | début 2015 | 2èm sem 2016 | 25% |
| F9 ; G9-G10 | 140 | 76 | 8 | 21 | 35 | mi 2015 | mi 2017 | 25% |
| à définir 2014 F8 ; I11 ; I12 ; A2.2b | 160 | 73 | - | 10 | 77 | 2ème sem 2015 | 2017-2018 | 48% |
| à définir 2015 J3 - J4 | 34 | 18 | | | 16 | | | 47% |
| à définir 2016 K6 - K7 | 16 | 16 | | | | | | 0% |
| OPERATIONS A VENIR (Promesse de vente à signer) : | 551 | 303 | 38 | 31 | 179 | | | 32% |
| TOTAL LOGT FAMILIAUX | 2 500 | 1 735 | 38 | 111 | 616 | | | 25% |

Etat d'avancement des ZAC au 14 février 2014

ZAC des Frênes

| | zone AUA | | | zone AUX | | | Totaux |
|--|-----------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|------------|
| | total | logement | activités | total | logement | activités | |
| A : SDP maximum autorisée | 94 500,00 | 94 500,00 | | 154 000,00 | 154 000,00 | | 248 500,00 |
| 1 : SDP construite | 64 358,00 | 60 553,00 | 3 805,00 | 60 322,00 | 28 014,00 | 32 308,00 | 124 680,00 |
| 2 : SDP en cours de construction et/ou promise | 3 000,00 | 3 000,00 | 0,00 | 54 920,00 | 51 420,00 | 3 500,00 | 57 920,00 |
| B : SDP consommée (1+2) | 67 358,00 | 63 553,00 | 3 805,00 | 115 242,00 | 79 434,00 | 35 808,00 | 182 600,00 |
| C : SDP résiduelle (A-B) | 27 142,00 | 27 142,00 | | 38 758,00 | 38 758,00 | | 65 900,00 |

Mise à jour le 14.02.14

ZAC des Binaches

| Zone AUW | |
|--|------------|
| SDP maximum autorisée | 128 500,00 |
| SDP en cours de construction et/ou promise | 16 700,00 |
| SDP résiduelle | 111 800,00 |

Mise à jour le 14.02.14

3. Evolution du mode d'occupation des sols

➤ Document cadre

La Loi Grenelle II inscrit la consommation de l'espace au cœur de la politique de l'urbanisme. Les objectifs qui y sont associés sont les suivants :

- Lutter contre le réchauffement climatique ;
- Maintenir la biodiversité ;
- Prévenir les risques pour l'environnement et la santé.

Le SCoT doit désormais fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et préciser les mesures qui permettront d'atteindre les objectifs.

Ainsi, l'Axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire (arrêté en avril 2012) fixe la philosophie du territoire concernant la lutte contre la consommation de l'espace :

PADD – Axe 1 : Pérenniser et valoriser le potentiel naturel et agricole, levier du projet de territoire

- Cultiver un développement urbain peu consommateur et respectueux des espaces agricoles et naturels ;
- Accompagner la pérennisation d'une agriculture viable et diversifiée ;
- Faire de la trame verte et bleue et de la valorisation des paysages les vecteurs de l'image du territoire.

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme de justifier du potentiel et des capacités de redensification et de réorganisation des espaces urbanisés à optimiser, notamment au travers de l'étude de la « réceptivité ». Il fixe également le cadre du développement urbain futur grâce à une cartographie des espaces voués à l'urbanisation. Enfin, il fixe des densités maximales de logements et d'emplois dans les projets, en poursuivant l'objectif d'optimisation des pôles gares et des secteurs bien desservis en transports collectifs.

➤ Des espaces naturels et agricoles divisés par deux entre 1990 et 2008

Avec une superficie de 545 ha et une population de 1 147 habitants en 1982, la densité de population du territoire communal était de 3 habitants par hectare. Elle augmente au cours des années suivantes et atteint 17 habitants par hectare en 2008.

D'après le tableau de l'évolution du mode d'occupation des sols entre 1982 et 2008, présent ci-après, la surface affectée aux bois et forêts a diminué de 4,8 ha sur la période, et celle affectée aux grandes cultures a

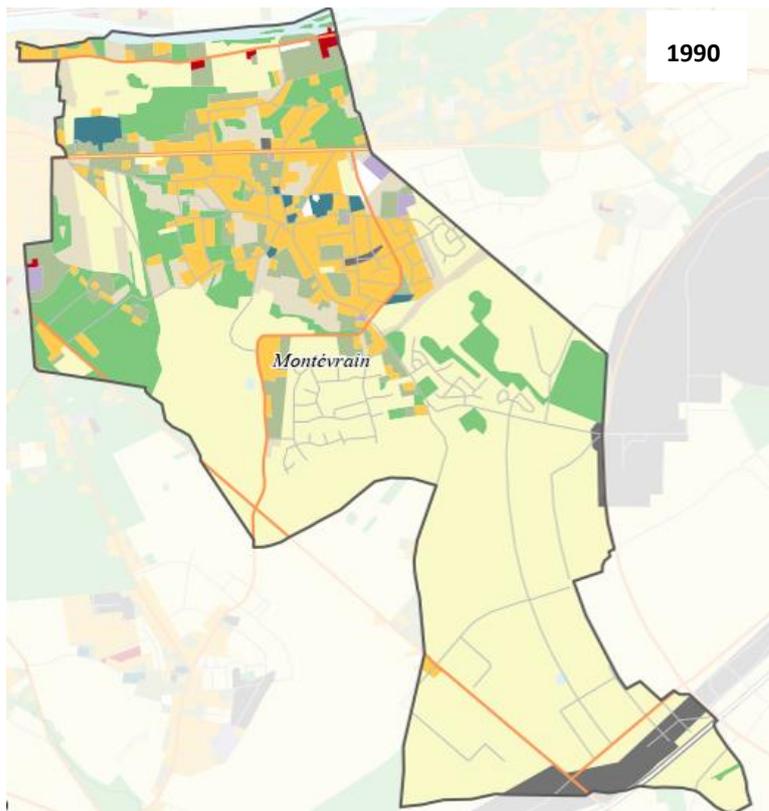
diminué de près de 227 ha. A l'inverse, les surfaces urbanisées, par exemple dédiées aux activités économiques, à l'habitat ou aux transports ont augmenté sur cette même période. La hausse la plus significative (+69 ha entre 1982 et 2008) correspond à la catégorie « autre rural » c'est-à-dire les espaces n'ayant plus de vocation agricole et amenés à être urbanisés. De même, la surface dédiée à l'habitat individuel a fortement augmenté, passant de 45,6 ha en 1982 à 103,9 ha en 2008 soit 58,2 ha supplémentaires en 26 ans. Seules les surfaces destinées à accueillir des bureaux, des équipements de santé ou le cimetière sont restées stables sur cette période, et même sans augmentation pour les bureaux et les équipements de santé.

Evolution du mode d'occupation des sols entre 1982 et 2008

| Affectation du sol | Surface en 1982 | Surface en 2008 | Evolution 1982-2008 |
|--|-----------------|-----------------|---------------------|
| Bois ou forêts | 71,56 | 66,70 | -4,86 |
| Grandes cultures | 353,48 | 126,51 | -226,97 |
| Autres cultures | 0,19 | 0,43 | +24 |
| Eau | 5,40 | 7,41 | 2,01 |
| Autre rural | 31,33 | 100,30 | +68,97 |
| Parcs ou jardins | 28,39 | 51,74 | +23,35 |
| Sports (espaces ouverts) | 1,51 | 1,86 | +0,35 |
| Tourisme et loisirs (espaces ouverts) | 2,88 | 7,76 | +4,91 |
| Terrains vacants | 0,03 | 2,01 | +1,98 |
| Habitat individuel | 45,69 | 103,92 | +58,23 |
| Habitat collectif | 0,16 | 16,98 | +16,82 |
| Habitat autre | 1,23 | 2,92 | +1,69 |
| Activités économiques et industrielles | 1,10 | 20,21 | +19,11 |
| Commerces | 0 | 3,18 | +3,18 |
| Bureaux | 0 | 0 | 0 |
| Bâtiments ou installations de sport | 0 | 2,58 | +2,58 |
| Equipements d'enseignement | 2,75 | 5,64 | +2,89 |
| Equipements de santé | 0 | 0 | 0 |
| Cimetière | 0,46 | 0,46 | 0 |
| Autres équipements | 0,56 | 1,02 | 0,46 |
| Transports | 1,52 | 15,06 | +13,54 |
| Chantiers | 0 | 11,55 | +11,55 |

Source : IAU Ile-de-France

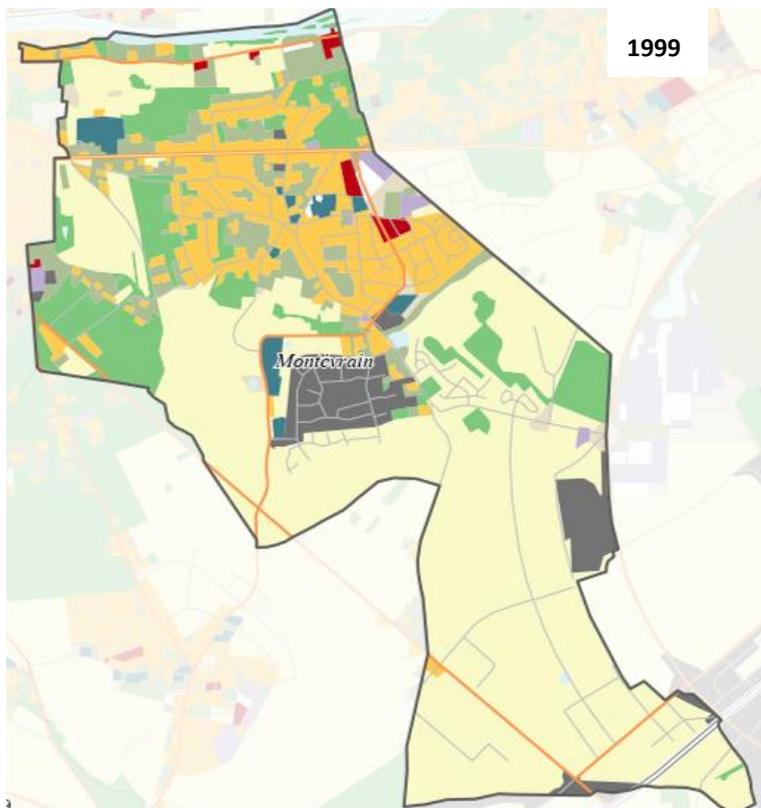
Les cartes ci-après, issues de l'IAURIF, présentent le mode d'occupation des sols de la commune de Montévrain en 1990, 1999 et 2008.



1990

Occupation du sol simplifiée

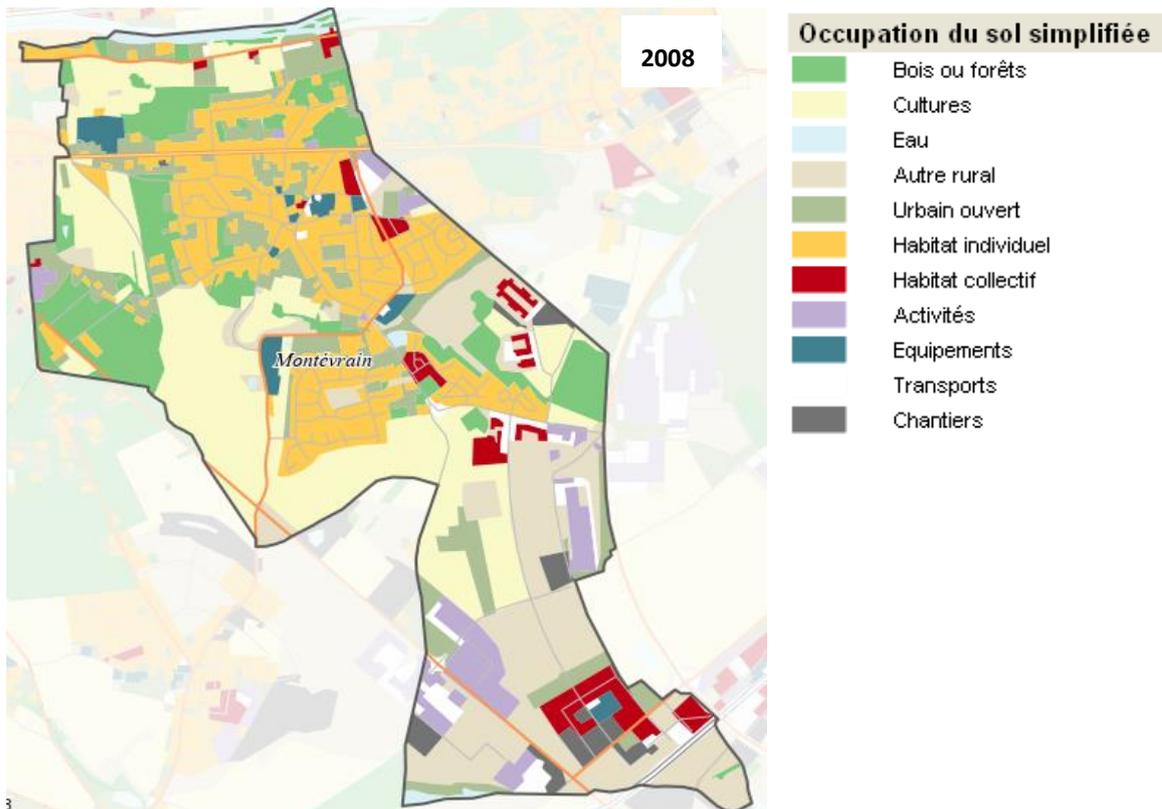
- Bois ou forêts
- Cultures
- Eau
- Autre rural
- Urbain ouvert
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Chantiers



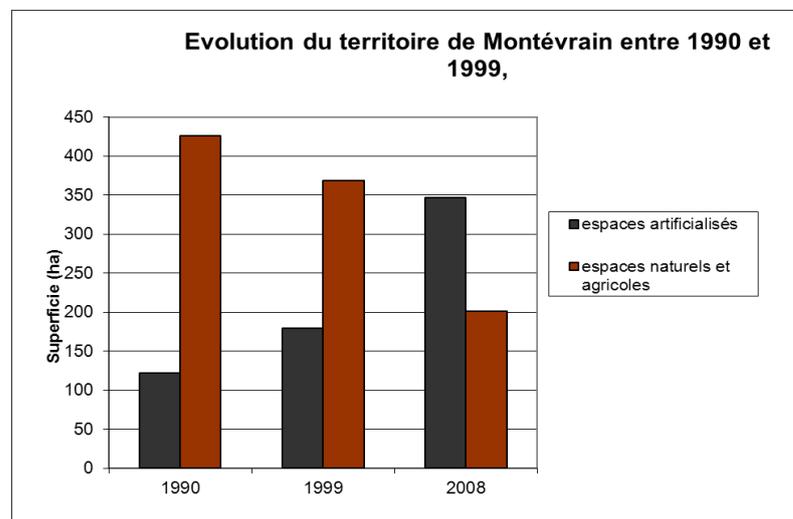
1999

Occupation du sol simplifiée

- Bois ou forêts
- Cultures
- Eau
- Autre rural
- Urbain ouvert
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Chantiers

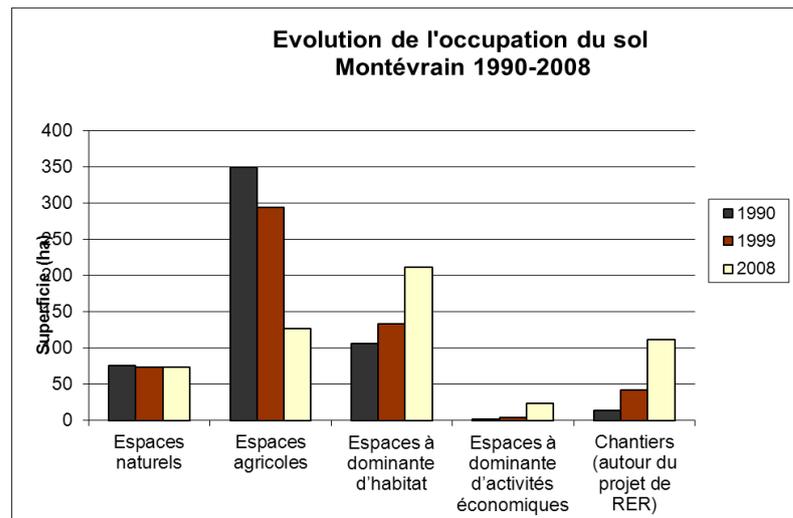


D'une manière générale, 224,68 ha ont été artificialisés sur le territoire communal entre 1990 et 2008. En 1990 et 1999, les espaces naturels et agricoles présentent une surface plus importante. En 2008, la tendance s'est inversée et les espaces artificialisés sont prépondérants.



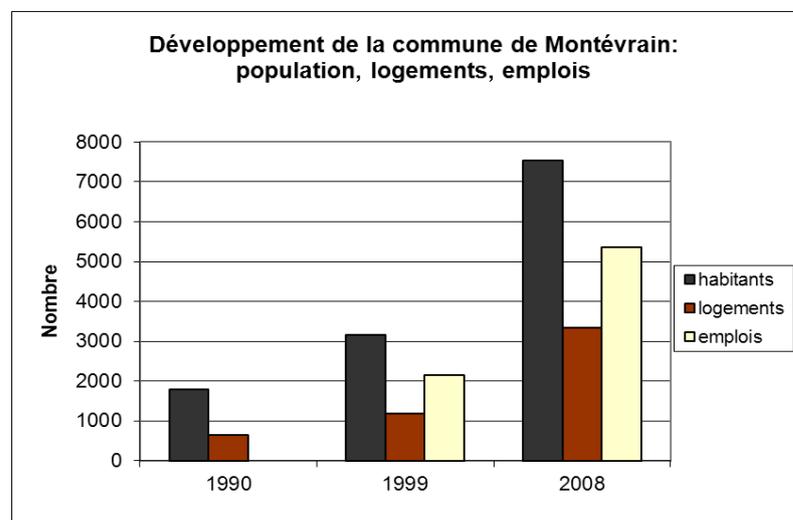
Comme indiqué sur le graphique ci-après, cette artificialisation se caractérise notamment par :

- Une disparition des 2/3 des espaces agricoles ;
- Un doublement des espaces à dominante d'habitat, passant de 106,5 ha à 212 ha ;
- Une surface dédiée aux activités économiques multipliée par dix, passant de 2,5 ha à 23 ha.



- Une consommation d'espace rapide mais à relativiser du fait d'un modèle urbain dense

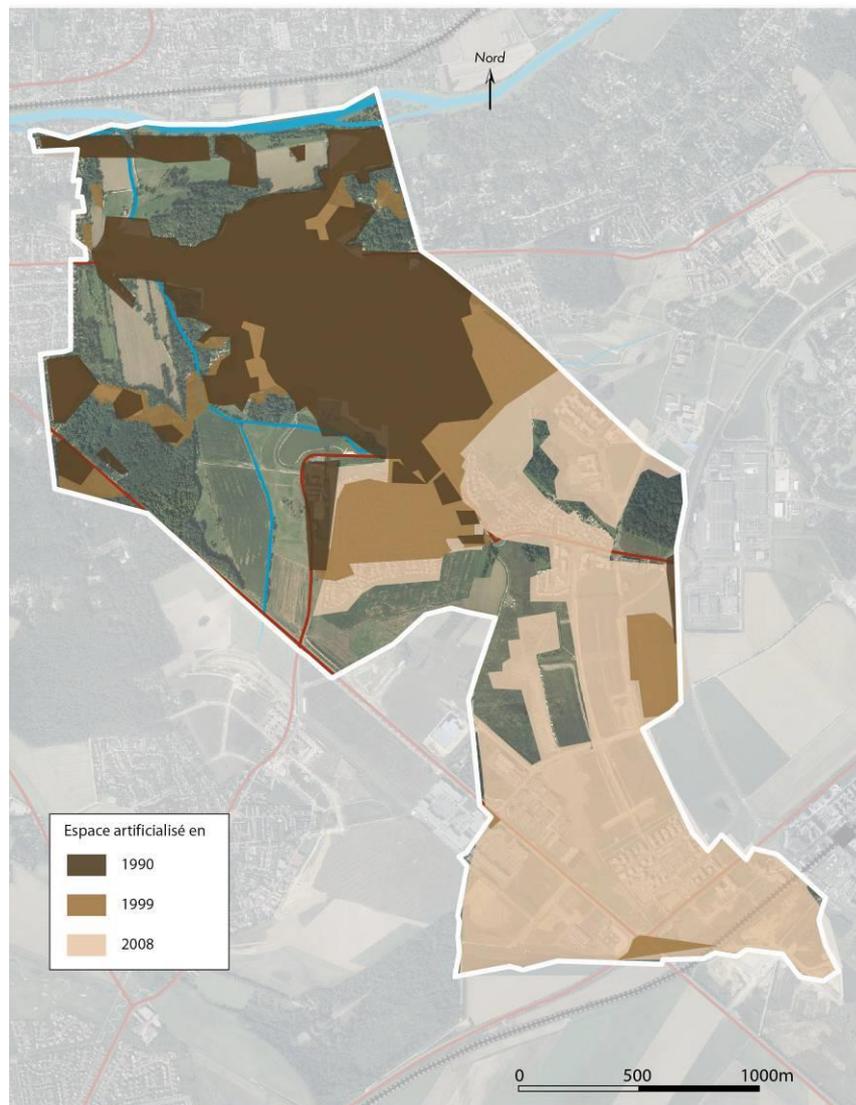
Avec 20 ha artificialisés au profit des activités économiques entre 1990 et 2008, le nombre d'emplois sur le territoire a plus que doublé, passant de 2 145 à 5 354 emplois. De plus, Montévrain fait partie des communes ayant les zones d'habitat les plus denses du territoire du SCoT en termes de population et de logements. Alors que l'espace dédié à l'habitat a été multiplié par deux, le nombre de logements a, en parallèle, été multiplié par cinq. L'urbanisation a donc permis une hausse significative du nombre de logements et d'habitants.



Entre 1999 et 2008, la vitesse de la consommation de l'espace a triplé, passant de 6 ha/an à 18 ha/an (l'équivalent de 25 terrains de football par an).

EVOLUTION DE L'URBANISATION ENTRE 1990 ET 2008

Even Conseil - PLU de Montevrain - Juin 2012



De plus, la consommation de l'espace, qui était initialement concentrée au nord de la commune, autour des zones déjà urbanisées, s'est reportée au sud dans les années 2000, autour de la ligne de RER (et correspondant à la ZAC État).

En 20 ans, la population a été multipliée par quatre. Pour chaque nouvel hectare dédié à l'habitat, la ville a accueilli 54 habitants et 24 logements en moyenne.

- Une politique foncière active en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles

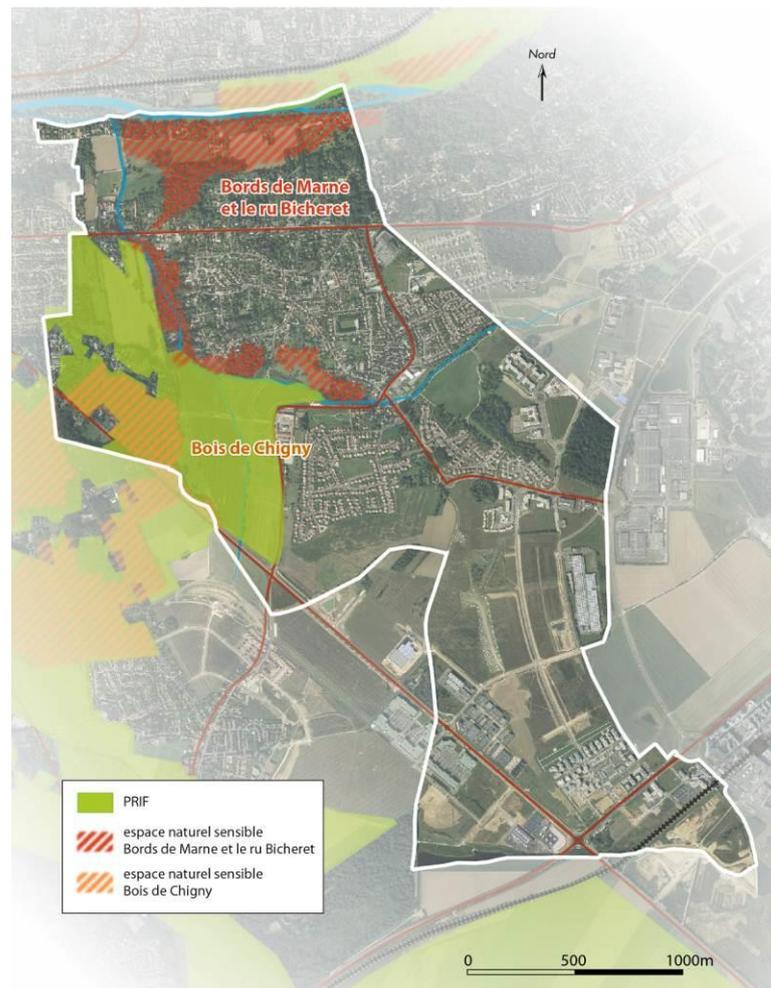
Dans le cadre du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) Marne et Gondoire, l'Agence des Espaces Verts de la région Ile-de-France a acquis le foncier correspondant à des espaces importants en termes de conservation du patrimoine naturel, agricole et forestier.

Le Département a mis en œuvre une politique de protection foncière, notamment au travers du droit de préemption, de gestion et d'ouverture au public de sites naturels présentant une richesse écologique à préserver. Il s'agit de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du bord de Marne et du ru Bicheret. L'Espace Naturel Sensible du bois de Chigny est actuellement en projet.

Enfin, à l'échelle de la Communauté d'agglomération de Marne et Gondoire, un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) a été créé le 21 décembre 2012. Un projet d'extension est en cours sur les communes de Montevrain et Jablines ayant intégrées Marne et Gondoire après l'élaboration du PPEANP.

PRESERVATION FONCIERE

Even Conseil - PLU de Montevrain - Juin 2012

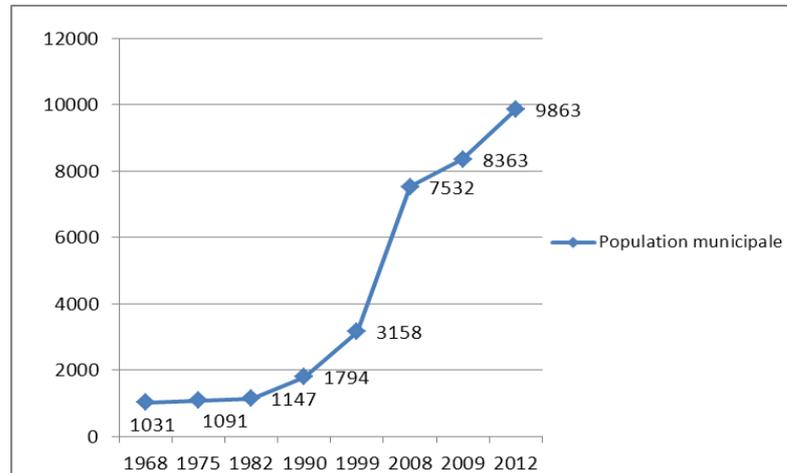


2. Démographie : une commune dynamique

1. Un rythme démographique accéléré depuis les années 1980

La population municipale de Montévrain est passée de 1031 habitants en 1968 à 8363 en 2009. L'estimation 2012 est de l'ordre de 9863 habitants, avec une moyenne de construction de l'ordre de 200 logements par an et une taille des ménages de l'ordre de 2,5.

Evolution de la population municipale



Source : Insee, RP 2009 (publié en 2012)

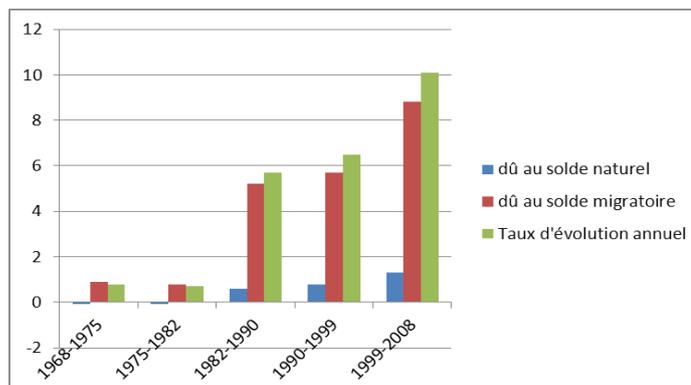
L'évolution de la population dépend essentiellement de deux facteurs : d'une part le solde naturel qui est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, d'autre part le solde migratoire qui est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs de la commune.

| | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2008 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Taux d'évolution dû au solde migratoire | 6,3 | 5,6 | 36,4 | 39,9 | 61,6 |
| Taux d'évolution dû au solde naturel | -0,7 | -0,7 | 4,2 | 5,6 | 9,1 |
| Taux d'évolution annuel | 0,81 | 0,72 | 5,75 | 6,48 | 10,14 |

Source : Insee, RP 2008

La période 1982-1990 marque véritablement l'amorce de la croissance démographique avec un taux de +5,75% par an. Ceci est dû à une forte arrivée de population nouvelle (solde migratoire) ainsi qu'à un solde naturel qui devient positif.

Evolution de la composition du taux de variation annuel de la population de Montévrain entre 1968 et 2008 (%)



Source : Insee, RP 2008

Cette évolution est comparable à celle des communes situées à l'Est du périmètre de Marne-la-Vallée. Ainsi, le secteur IV du Val d'Europe enregistre une croissance similaire et nettement supérieure à celle du secteur III.

Ce changement de poids démographique a une incidence directe sur la manière dont la commune compte appréhender les problèmes d'aménagement et d'équipement à l'échelle communale.

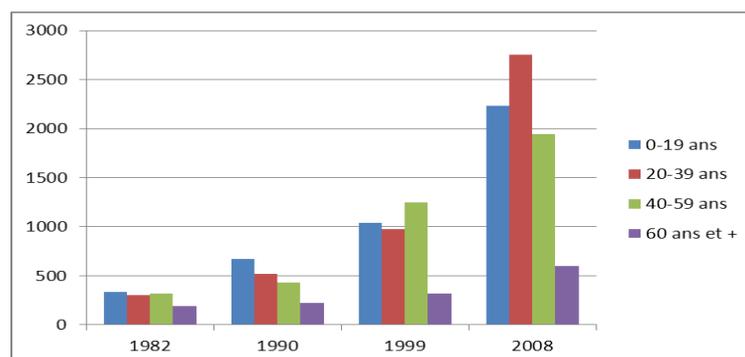
2. Une population de plus en plus jeune

L'analyse par tranches d'âge de Montévrain fait apparaître un certain nombre de particularités révélant clairement un rajeunissement de la population.

L'indice de jeunesse, qui correspond au rapport entre la population de moins de 20 ans et la population de plus de 60 ans, a doublé entre 1982 et 2008, passant ainsi de 1,78 à 3,71.

La part des jeunes de moins de 20 ans représentaient 29,4% de la population en 1982 pour atteindre 37,8% en 1990. Cela s'explique par l'arrivée de jeunes ménages avec enfant(s) dans la commune. Depuis, ce taux s'est stabilisé à un peu plus de 29,6% en 2008.

Evolution de la structure par âge de la population de Montévrain



Source : Insee, RP 2008

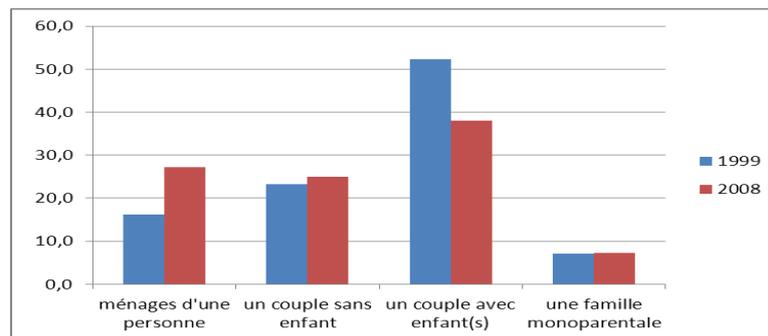
Au vue de cette analyse, la politique communale doit prendre en compte à travers les projets d'équipements les besoins de la population, notamment ceux des jeunes de la commune qui représentent environ 30% de la population.

3. Un desserrement des ménages conséquent qui entraîne de nouveaux besoins

Le desserrement des ménages est le phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages. Il est notamment lié au phénomène de décohabitation (jeunes quittant le domicile parental) et au phénomène de recomposition des familles (familles monoparentales, personnes seules issues d'une séparation, etc.).

En 2008, Montévrain compte 3 000 ménages, soit le triple par rapport à 1999 (1 064), alors que, parallèlement, la population a augmenté d'environ 10,1% sur la même période. Ce phénomène est notamment lié à l'augmentation de la part des ménages d'une personne, qui passe de 16,2% en 1999 à 27,2% en 2008.

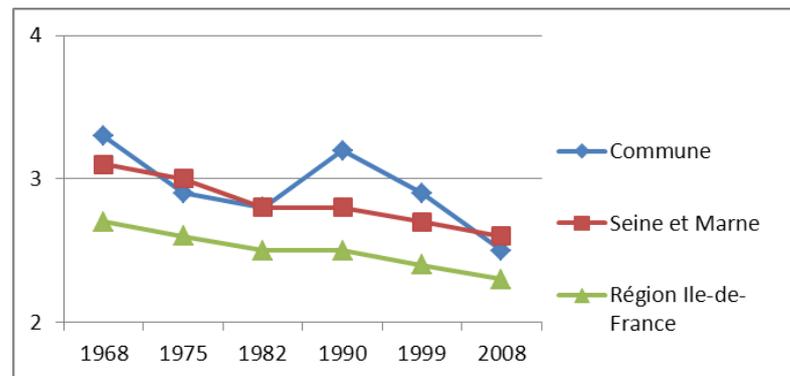
Evolution de la composition des ménages à Montévrain de 1999 à 2008



Source : Insee, RP 2008

La taille moyenne des ménages de Montévrain a fortement diminué en passant de 3,2 en 1990 à 2,5 en 2008 ; elle n'en demeure pas moins élevée par rapport à l'Ile-de-France (2,33).

Evolution comparée de la taille moyenne des ménages



Source : Insee, RP 2008

Le desserrement des ménages constaté implique de nouveaux besoins quantitatifs et qualitatifs en termes de logements. Les phénomènes de décohabitation et de desserrement ont pour conséquence une augmentation de la demande en petits logements. Les grands logements sont aussi nécessaires afin de maintenir les familles sur le territoire. L'Insee² prévoit pour 2030 une diminution de la taille des ménages et une moyenne régionale située entre 2,12 et 2,16 personnes par ménage à cette date. Cette baisse serait principalement due aux évolutions des comportements de décohabitation (de plus en plus d'actifs vivant seuls, et notamment des jeunes femmes qui se séparent du foyer familial plus tôt, recul de l'âge du 1^{er} enfant etc.).

² Source : Note Rapide Société Insee et IAURIF « Près d'un million de ménages franciliens en plus à l'horizon 2030 », n°495, Février 2010

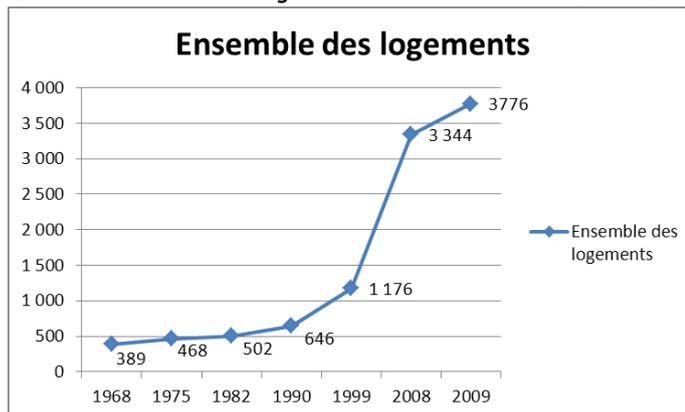
3. Habitat : un rythme de construction neuve effréné

Montévrain compte 3 776 logements en 2009. Son accroissement atteint +12,3% par an depuis 1999. Le parc de logements a ainsi triplé au cours de la dernière période intercensitaire.

1. Un parc de logements qui augmente rapidement et qui est récent

Entre 1968 et 2009, le parc de logements est passé de 389 à 3 776 logements. La plus forte évolution se situe entre 1999 et 2009 où le taux d'évolution annuel atteint + 12,3%.

Evolution du nombre de logements à Montévrain entre 1968 et 2009

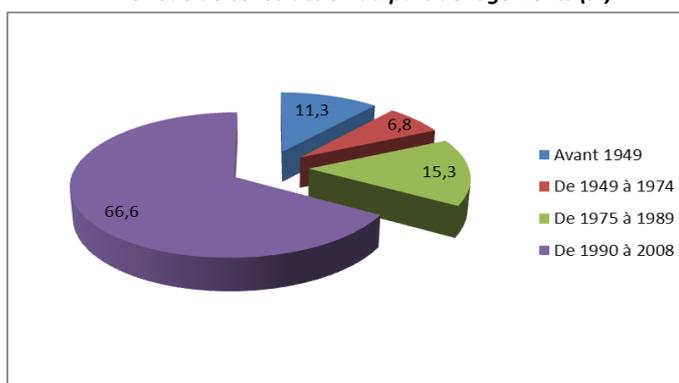


Source : Insee, RP 2008

L'évolution du parc de logements est essentiellement due à la mise en œuvre d'opérations groupées de logements individuels et de programmes d'habitat collectif.

Ainsi, 66,6% des constructions du parc de logements se sont réalisées entre 1990 et 2008 contre 15,3% entre 1975 et 1989 ce qui correspond à l'entrée de de Montévrain dans la ville nouvelle.

Période de construction du parc de logements (%)



Source : Insee, RP 2008

2. Le point mort

Le point mort représente le nombre de logements à construire pour permettre le maintien de la population entre 2 dates. Ce « point mort » également appelé « seuil d'équilibre » tient compte des besoins inhérents aux 3 phénomènes suivants :

- renouvellement du parc de logements : démolition/construction de logements, abandons, changement de destination de commerces ;

- *deserrement des ménages* : le nombre d'occupants par résidence principale connaît une diminution généralisée à l'ensemble du territoire. Cela est lié à l'émergence de nouveaux comportements sociaux (divorces, célibat, vieillissement, décohabitation ...)

Point mort et consommation des logements neufs à Montevrain

| | 1990-1999 | | 2000-2008 | |
|---|-----------|----------|------------|-----------|
| | Global | Par an | Global | Par an |
| Nombre de logements livrés (1990-1999 : données Insee) 2000-2007 : données Sitadel) | 551 | 61 | 2 268 | 284 |
| Nombre de logements permettant l'augmentation de la population | 486 | 54 | 1 979 | 246 |
| Point mort ou seuil d'équilibre | 65 | 7 | 289 | 36 |
| >> dont renouvellement du parc | 21 | 2 | 100 | 13 |
| >> dont deserrement des ménages | 44 | 5 | 189 | 23 |

Sources : Insee, Sitadel DRE

Entre 1990 et 1999 puis entre 2000 et 2008 le nombre de logements livrés, largement supérieur au seuil d'équilibre, a permis non seulement le maintien de la population mais l'accueil de nouveaux ménages.

3. Projets de logements

Pour EPAMarne, le rythme de construction est de 200 logements par an jusqu'à atteindre les 2 700 logements familiaux.

Les prévisions de constructions connues sur les terrains en ZAC entre 2013 et 2016 sont de 507 logements.

Prévisions d'occupation des logements jusqu'en 2016 (EPAMarne)

| | ZAC du Val d'Europe (EPAMarne) | | | |
|----------------|--------------------------------|------------|-----------------|-------|
| | Collectif | individuel | maison de ville | Total |
| Logements 2010 | 1617 | 18 | 0 | 1635 |
| Logements 2011 | 255 | 7 | 0 | 262 |
| Logements 2012 | 152 | 0 | 0 | 152 |
| Logements 2013 | 140 | 0 | 0 | 140 |
| Logements 2014 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Logements 2015 | 104 | 0 | 0 | 104 |
| Logements 2016 | 286 | 109 | 8 | 403 |
| | | | TOTAL | 2696 |

Source : commerciales EPA + carnet d'offres + ADIL + Adjoints DA

Prévisions d'occupation des logements jusqu'en 2016 (SEMM)

| | ZAC des Fresnes (SEMM) | | | |
|----------------|------------------------|------------|-----------------|--------------|
| | Collectif | individuel | maison de ville | Total |
| Logements 2010 | 105 | 0 | 0 | 105 |
| Logements 2011 | 22 | 0 | 0 | 22 |
| Logements 2012 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Logements 2013 | 120 | 0 | 0 | 120 |
| Logements 2014 | 30 | 0 | 0 | 30 |
| Logements 2015 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Logements 2016 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | TOTAL |
| | | | | 277 |

Source : commerciales EPA + carnet d'offres + ADIL + Adjoints DA

Entre 2013 et 2016, les prévisions en termes de constructions de la ZAC des Fresnes sont de 150 logements.

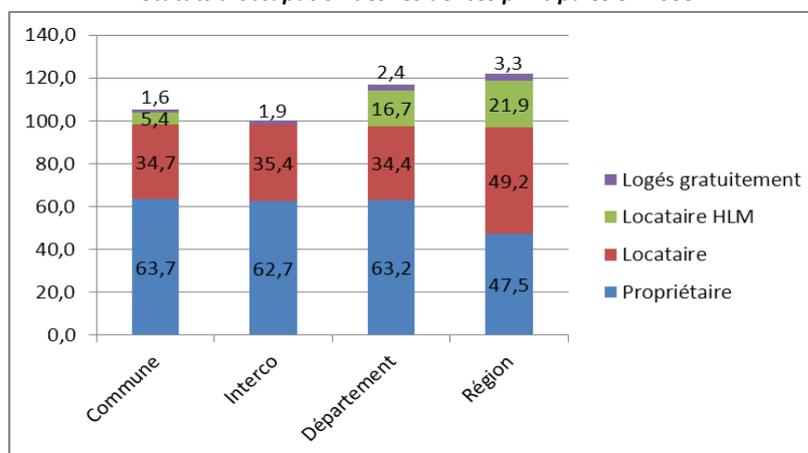
4. Caractéristiques des résidences principales

La majorité des résidences principales sont occupées par des propriétaires (63,7%). Il en est de même au sein de l'intercommunalité et du département qui en comptent respectivement 62,7% et 63,2%, contrairement à la région où le taux atteint 47,5%.

La part des locataires représente 34,7% et avoisine les taux de l'intercommunalité (35,4%) et du département (34,4%).

Le taux des locataires HLM est faible à Montévrain et ne dépasse pas les 6% alors qu'il atteint 16,7% dans le département et 22% dans la région.

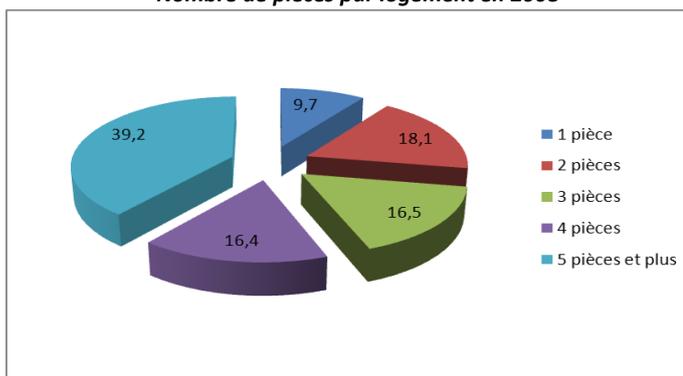
Statuts d'occupation des résidences principales en 2008



Source : Insee, RP 2008

La typologie dominante de logements est celle des 5 pièces et plus, et représente environ 40% des résidences principales en 2008 contre 22% en Ile-de-France. Cette part a doublé par rapport à 1999.

Nombre de pièces par logement en 2008



Source : Insee, RP 2008

5. L'habitat social : un déséquilibre nord / sud

Les premiers logements sociaux sont créés à Montévrain en 1999. On compte alors 111 logements sociaux soit environ 9% de l'ensemble du parc de logements. La période 1999 à 2002 est plutôt une période creuse. En revanche, de nombreux programmes sont lancés entre 2003 et 2008, 8 au total. La commune passe ainsi de 111 logements sociaux à 574 entre 1999 et 2008 soit environ 17 % des résidences principales.

La majorité des habitats sociaux se concentre dans le sud de la commune (ZAC de Montévrain Val d'Europe). Ce déséquilibre risque de se renforcer si une politique locale n'agit pas pour la création de logements sociaux dans le bourg.

Programmes récents comportant des logements aidés :

| Nom | Nombre total de logements dans l'opération | Nb logts accession / libre | Nombre de logements aidés dans l'opération | chantier | livraison | % de logements aidés dans l'opération |
|--|--|----------------------------|--|----------|-----------|---------------------------------------|
| Foyers de Seine et marne | 68 | 0 | 68 | | 2010 | 100% |
| Immobilière 3F | 13 | 0 | 13 | | 2007 | 100% |
| Citalis | 59 | 45 | 14 | | 2006 | 24% |
| CFH | 71 | 51 | 20 | | 2007 | 28% |
| La Chaumière | 63 | 45 | 18 | | 2008 | 29% |
| La Chaumière | 36 | 0 | 36 | 2009-10 | 2010 | 100% |
| SF Prom- | 77 | 62 | 15 | | juin-09 | 19% |
| Arc Promotion - | 80 | 62 | 18 | 2009-10 | juil-10 | 23% |
| Immobilère IDF- | 88 | 63 | 25 | | août-10 | 28% |
| SCI DES ARTS MEUNIER/Pierres Lumières | 102 | 62 | 40 | 2010-11 | janv-11 | 39% |
| MARIGNAN/OSICA | 80 | 25 | 55 | 2010-11 | févr-11 | 69% |
| | 737 | 415 | 322 | | | 44% |

6. L'hébergement des publics spécifiques

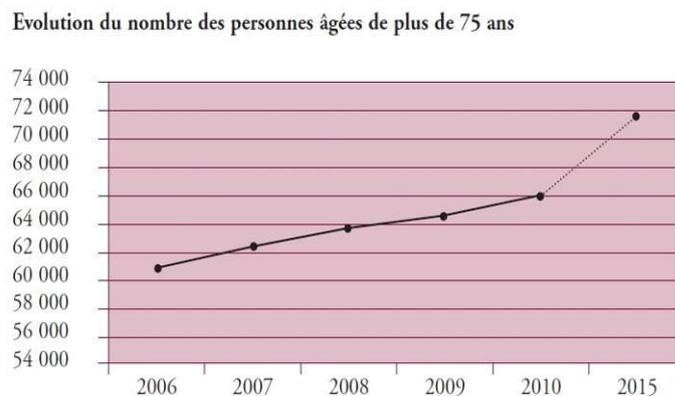
Les personnes âgées

Le schéma départemental en faveur des personnes âgées pour la période 2006-2011 a pour objectif de :

- permettre à toutes les personnes âgées d'exercer pleinement les droits qui sont ceux de tout citoyen (choisir son mode de vie, accéder aux soins, au logement, à la vie sociale, pouvoir circuler librement, etc.) ;
- préserver leur intégration dans le tissu social (développer des droits et réponses spécifiques aux personnes âgées, nécessaires dès lors qu'elles sont fragilisées par une perte d'autonomie).

Source : Schéma départemental en faveur des personnes âgées

Evolution du nombre des personnes âgées de plus de 75 ans en Seine-et-Marne



Selon les projections de l'INSEE, entre 2006 et 2015 la part des 75 ans et plus devrait augmenter d'environ 11 000 personnes au niveau départemental.

A Montévrain, les personnes de plus de 60 ans représentent 9% de la population communale en 2009 (Insee, RP2009) et leur part tend à s'accroître.

L'hébergement des personnes handicapées

A travers la création de la Maison départementale des personnes handicapées, le Conseil général de Seine-et-Marne affiche sa volonté de faciliter les démarches des personnes handicapées et de leurs familles grâce à un lieu de service public, d'information et d'accueil, qui leur permettra d'élaborer leur projet de vie. Les personnes handicapées doivent être placées au cœur de dispositifs leurs assurant une place dans la société.

Le département compte 14 unités d'action sociale et il apparaît que Montévrain n'est pas équipée dans l'accueil des personnes handicapées. De ce fait, l'amélioration de l'offre sur le territoire communal constitue un véritable enjeu.

Les jeunes travailleurs

Un foyer de jeunes travailleurs d'une capacité de 180 places est présent sur le territoire.

L'accueil des gens du voyage

Conformément à la loi du 5 juillet 2000 (modifiée), le schéma départemental d'accueil des gens du voyage doit prévoir les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil des gens du voyage. Le schéma départemental de Seine-et-Marne a été approuvé en février 2003. Il a été estimé qu'environ 1 000 caravanes se déplaçaient en permanence dans le Département.

Dans le cadre de ce schéma, l'intercommunalité de Marne-et-Gondoire est soumise à l'obligation de créer 30 places sur les communes de son territoire et la commune de Lagny-sur-Marne doit créer 20 places spécifiques sur son territoire. La Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire, compétente pour la réalisation des aires d'accueil, travaille sur l'implantation d'une aire à Saint-Thibault-des-Vignes (30 places) et sur la réhabilitation d'une aire à Lagny-sur-Marne (20 places).

Afin d'anticiper les nouveaux besoins, le SCoT de Marne, Brosse et Gondoire prévoit la réalisation de 30 places supplémentaires, pour répondre aux obligations de Montévrain et Bussy-Saint-Georges. Afin de créer un aménagement structurant, le SCoT recommande que la réflexion soit menée à l'échelle de l'intercommunalité, au sein d'un « secteur voué à l'urbanisation ».

4. Marché de l'immobilier

Depuis l'entrée en vigueur de la loi MOLLE et son décret d'application du 22 mars 2010, le code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit comprendre un diagnostic du marché local du logement. Ce paragraphe a vocation à décrire les grandes tendances de l'offre et de la demande en logement, à la vente comme à la location.

Le marché de la revente

En moyenne, selon l'agence immobilière Meilleurs Agents, le prix au m² moyen dans la commune de Montévrain s'élève à 3699 € pour un appartement et 3164 € pour une maison.

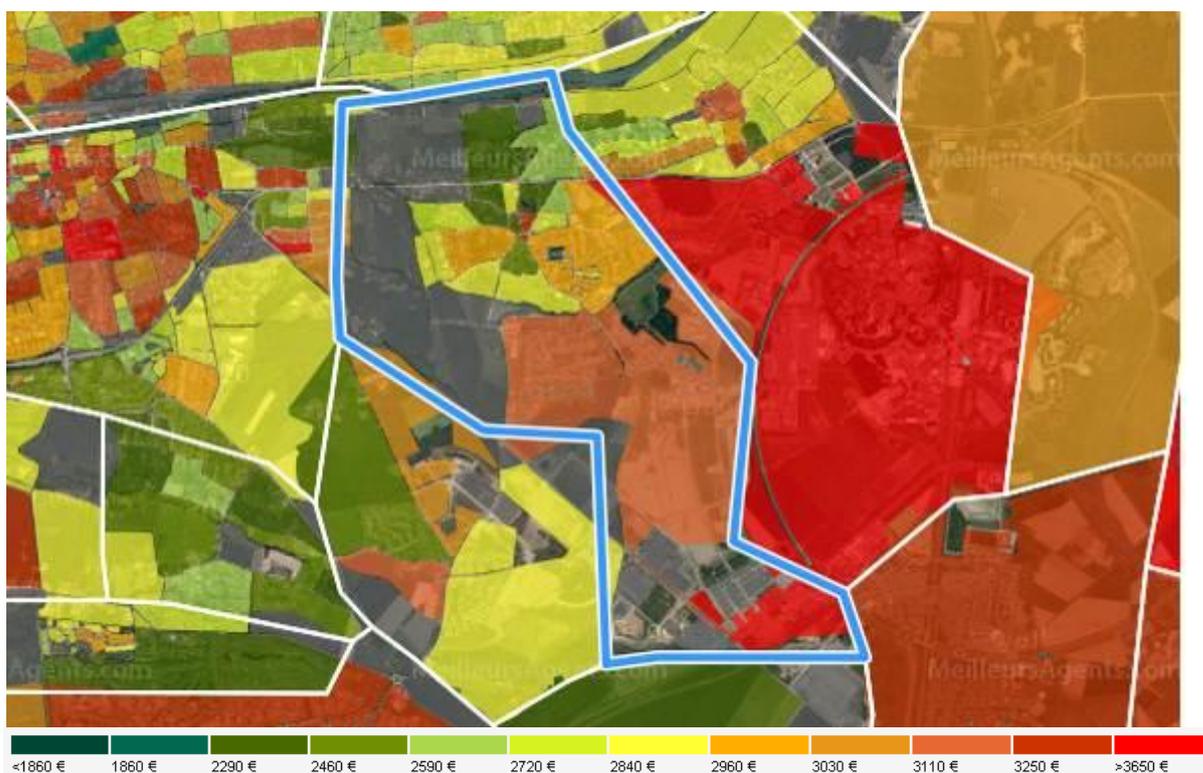
Les prix au m² varient selon les quartiers de la commune en fonction notamment de l'ancienneté et de la typologie du bâti.

A titre d'exemple, les ZAC des Binâches, de Charbonnière et des Frênes exposent un prix au m² légèrement supérieur à la moyenne communale : 3788 € pour un appartement et 3405 € pour une maison.

En revanche les quartiers qui entourent le centre-bourg, comme le quartier du Fort-Mardi, du Mirai, des Gâteaux ou encore des Chaudrons, présentent un prix au m² équivalent au prix moyen relevé pour la commune ou légèrement inférieur.

Ainsi c'est au sein des extensions urbaines les plus récentes de la commune que le marché de la revente est le plus élevé. Les nouvelles ZAC proposent en effet une offre de logements récents voire neufs alors que le centre bourg est pour l'essentiel composé de bâtis anciens ou réhabilités.

Prix de l'immobilier en 2011 sur Montévrain



Source : Meilleurs Agents

Le marché de la location

L'offre locative de logement collectif concerne en majorité les nouvelles extensions urbaines et notamment celles proches de la gare du RER A près du quartier de Val-d'Europe.

Par ailleurs elle est essentiellement composée de studios. Ceux-ci représentent en effet une part de 37% du marché locatif de la commune. Les studios sont également le type de logement dont le prix au m² est le plus élevé soit 19,61€. Les logements de type T2 ou T3, quant à eux, représentent respectivement 27 et 24 % du marché avec un prix moyen qui varie entre 15 et 17 € par m².

On dénombre également quelques offres de logements de 4 pièces de type T4 dont le prix moyen atteint 16,41 € le m².

| Type | Part | SHAB moyenne (en m ²) | Prix moyen/m ² |
|--------|------|--------------------------------------|---------------------------|
| Studio | 37% | 27,7 | 19,61 € |
| T2 | 27% | 41,6 | 17,18 € |
| T3 | 24% | 61,0 | 15,55 € |
| T4 | 12% | 70,3 | 16,41 € |

Source : Etude réalisée à partir des offres du site annonceur SeLoger

Du reste, l'offre de location en logements de type maison individuelle est très faible (une offre proposée sur le site annonceur concernant la commune de Montévrain).

Synthèse et enjeux

| THEMATIQUES | ATOUS/POTENTIALITÉS | FAIBLESSES/CONTRAINTES | ENJEUX |
|---|--|---|---|
| <p>Démographie et consommation de l'espace</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Depuis 1999, une commune dynamique avec un très fort développement du fait de sa situation dans la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée : augmentation de la population, création d'emplois... ▪ Une densité importante des zones urbaines qui permet une optimisation du foncier artificialisé. ▪ Un SCoT qui fixe des objectifs cohérents sur l'ensemble du territoire intercommunal en termes de consommation foncière. ▪ Une consommation de l'espace rapide mais à relativiser. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durant les dernières décennies, une progression des zones urbanisées entraînant une consommation de l'espace importante. ▪ Une consommation principalement au détriment des espaces agricoles entraînant un isolement et un morcellement des parcelles d'exploitation. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la morphologie du bourg et des zones pavillonnaires. ▪ Intégrer la question de la maîtrise de la consommation de l'espace au cœur de la politique d'urbanisme sur le territoire. ▪ Mettre en œuvre les objectifs du SCoT en misant de manière réaliste et équilibrée sur le renouvellement du tissu urbain : identification des quelques délaissées, dents creuses, friches qui existent dans la commune et donner les moyens de valoriser et/ou préserver ces espaces. ▪ Poursuivre les efforts en matière d'optimisation du foncier à bâtir dans le cadre de la mise en œuvre des projets déjà engagés sur le territoire communal. ▪ Soutenir les politiques de protection des espaces agricoles et naturels supra-territoriales (PRIF,ENS...) afin de protéger durablement les espaces agricoles et naturels de Montévrain et ainsi maintenir la fonctionnalité écologique et économique de ces espaces. |

5. Economie : une dynamique qui se poursuit

1. Une population active en constante augmentation et un taux de chômage en baisse.

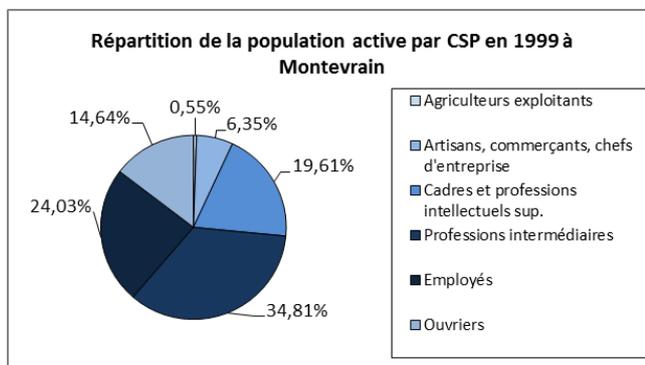
La population active regroupe les personnes en âge de travailler : la population active occupée et les chômeurs. Dans le cas de la commune de Montevrain, en 2008, elle s'élevait à 4455 actifs soit un taux de variation annuel moyen de 12,33 % depuis 1999. Elle est nettement supérieure par rapport à celle du territoire du SCoT Marne Brosse et Gondoire et du département de Seine-et-Marne dont les taux de variation annuel moyen s'élèvent respectivement à 3,34% et 1,3 %. Ce résultat est en concordance avec l'augmentation de la population à partir des années 1990.

| | 1999 | 2008 | 1999-2008 (%) (var. annuelle) |
|--------------------------------------|--------|--------|----------------------------------|
| Montevrain | 1564 | 4455 | 12,33 |
| SCoT Marne Brosse et Gondoire | 33969 | 45670 | 3,34 |
| Seine-et-Marne | 586203 | 659135 | 1,31 |

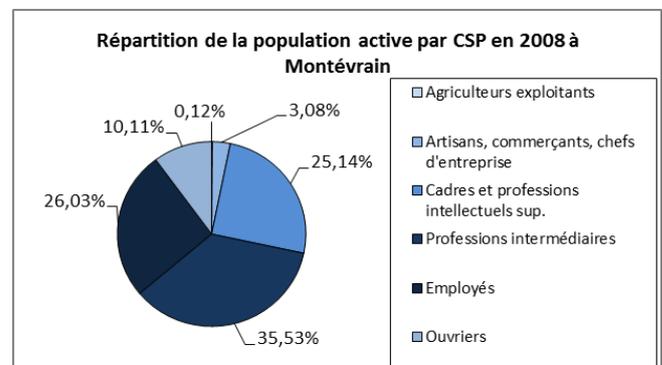
Source : Insee, RP 2008

Dans chaque catégorie socioprofessionnelle, à l'exception de la catégorie agriculteur, on retrouve cette croissance de population active. A noter que la part des cadres et professions intellectuelles supérieures a augmenté de plus de 6 points à Montevrain, celle des employés et ouvriers de plus de 2 points. Le nombre d'actifs de professions intermédiaires a triplé de 1999 à 2008 mais leur part est restée stable.

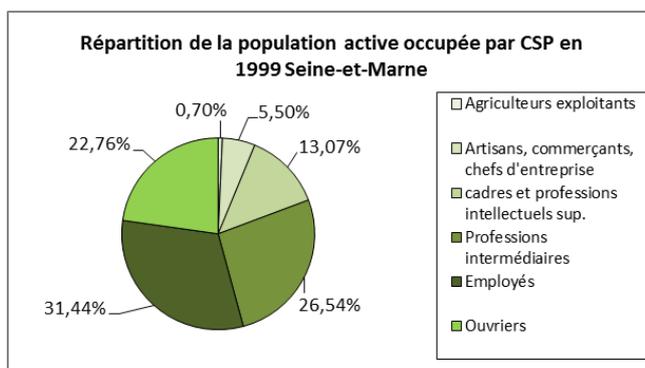
La part des agriculteurs est de 0,12 % pour l'année 2008, très faible par rapport à la part nationale de 3,0 %. Actuellement, en 2012, il ne reste plus qu'un seul agriculteur qui exploite des terres à Montevrain.



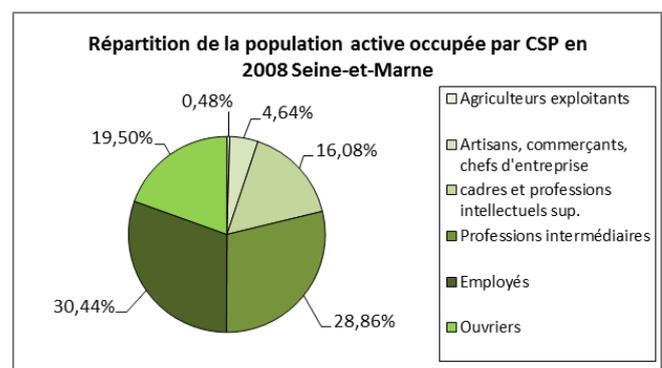
Source : Insee, RP 2008



Source : Insee, RP 2008



Source : Insee, RP 2008



Source : Insee, RP 2008

Quant au taux de chômage il diminue de quasi un point entre 1999 et 2008 à Montévrain. Ce résultat est comparable à la diminution remarquable pour le SCoT Marne Brosse et Gondoire ou encore pour le département de Seine-et-Marne :

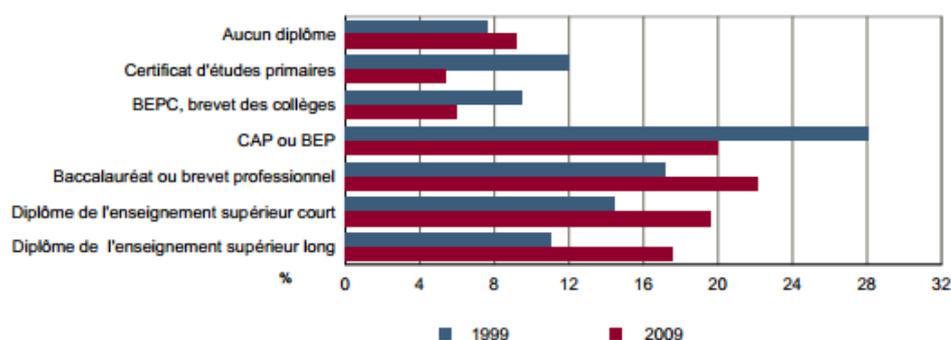
Evolution du taux de chômage

| | 1999 (%) | 2008 (%) |
|--------------------------------|----------|----------|
| Montévrain | 6,6 | 5,8 |
| SCoT Marne, Brosse et Gondoire | 7,8 | 7,2 |
| Seine-et-Marne | 10 | 9,2 |

Source : Insee, RP 2008

Des diplômés de l'enseignement supérieur plus nombreux

En 2009, la commune de Montévrain compte plus de titulaires de diplôme de l'enseignement supérieur qu'en 1999. Leur effectif commence peu à peu à s'équilibrer avec ceux concernant les titulaires d'un CAP ou BEP.



Source : Insee, RP 2009

2. Une offre d'emploi local en hausse

Du fait de la création de nouveaux espaces dédiés aux activités économiques, le nombre d'emplois dans la commune de Montévrain est en augmentation depuis 1999 et s'élève à 1693 en 2008 soit un taux de variation annuelle de 12,36 %. Cependant la population active croissant également, le taux d'emploi, rapport entre le nombre d'actifs résidant sur un territoire donné et le nombre d'emplois dans cette zone, reste stable (autour de 40 %). L'offre d'emploi est également en hausse sur le territoire du SCoT mais de façon beaucoup plus minime.

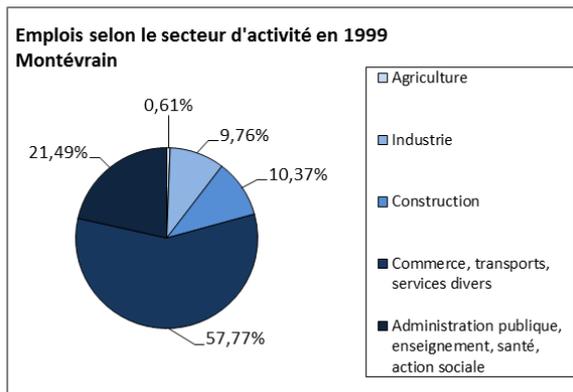
| | 1999 | 2008 | 1999-2008 (%) (var. annuelle) |
|--------------------------------|--------|--------|----------------------------------|
| Montévrain | 593 | 1 693 | 12,36 |
| SCoT Marne, Brosse et Gondoire | 23048 | 30221 | 3,06 |
| Seine-et-Marne | 381196 | 437185 | 1,53 |

Source : Insee, RP 2008

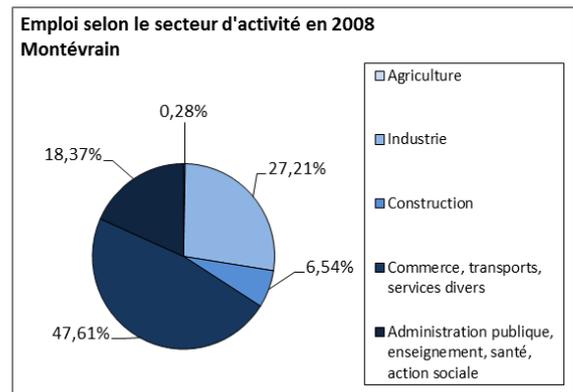
Sur 4199 actifs ayant un emploi et résidant à Montevrain, seulement 10% travaillent au sein de leur commune. La part d'actifs travaillant dans une autre commune s'élève à 89,5 % dont à peu près la moitié (48,6 %) dans le département de Seine et Marne.

Par ailleurs, en 2009, on dénombre 30221 emplois sur le territoire du SCoT ce qui représente une augmentation de 90,9% par rapport à 1999.

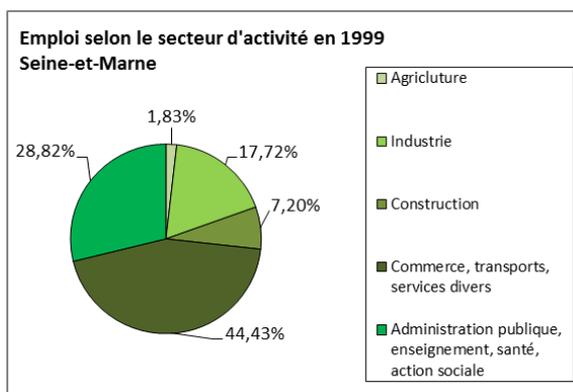
La part d'emplois dans le secteur du commerce, des transports et du tertiaire a diminué de 14 points bien que le nombre d'emplois dans ces secteurs ait évolué de 377 emplois en 1999 à 845 en 2008. La part de l'industrie, quant à elle, a augmenté de 17 points.



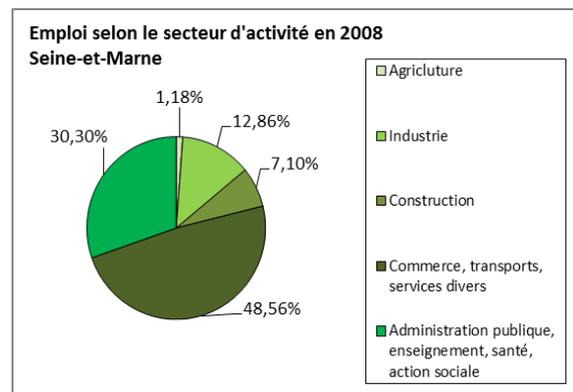
Source : Insee, RP 2008



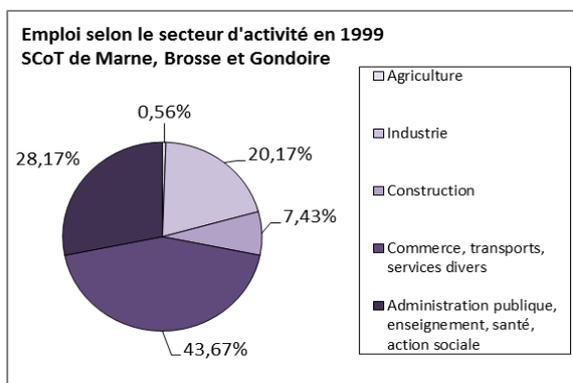
Source : Insee, RP 2008



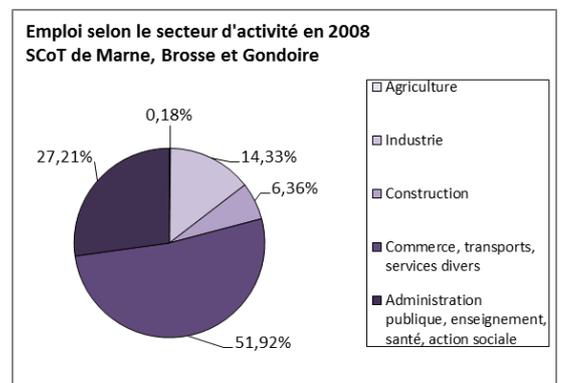
Source : Insee, RP 2008



Source : Insee, RP 2008



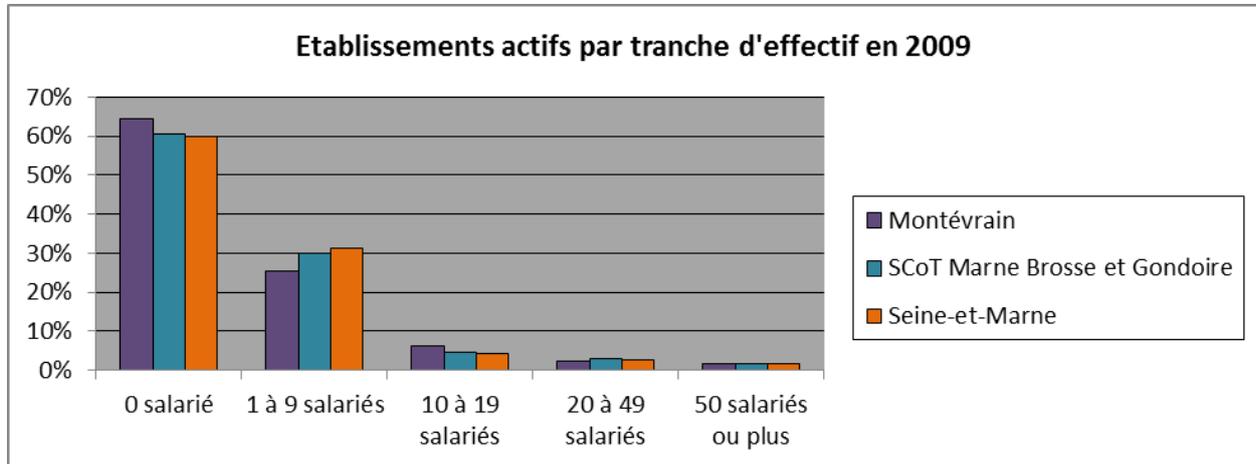
Source : Insee, RP 2008



Source : Insee, RP 2008

3. Une dynamique de création d'entreprises

A l'instar du territoire du SCoT Marne Brosse et Gondoire, les petits établissements comprenant moins de 10 salariés sont majoritaires dans la commune de Montévrain ; leur part s'élève en effet à plus de 90 % des établissements actifs de la zone.

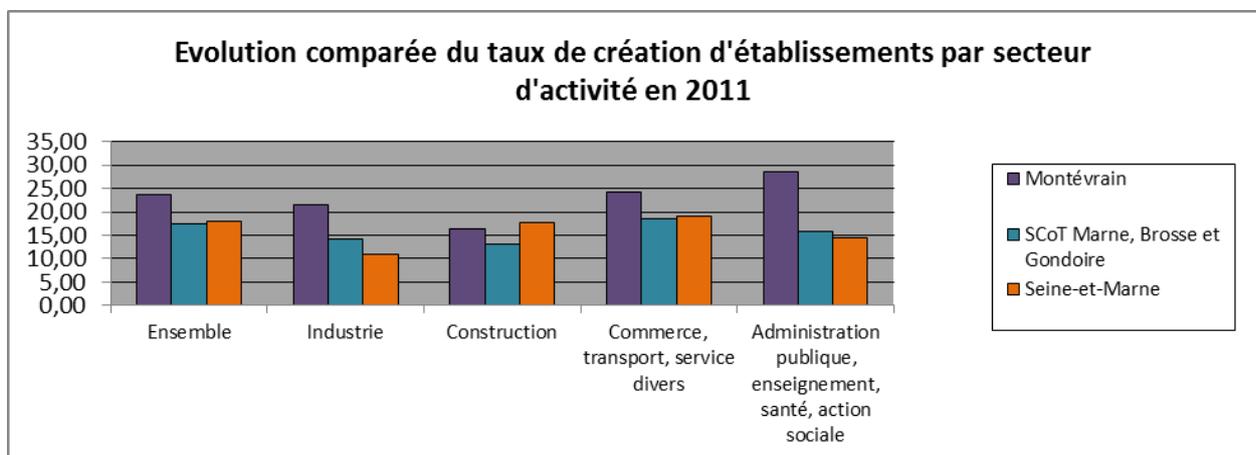


Source : Insee, RP 2008

Montévrain comporte plusieurs entreprises dont le rayonnement est relativement important, en exemple :

- Les laboratoires Boiron, leader mondial de l'Homéopathie
- Fabrication des stylos Bic depuis 2001
- Océ France, filiale du groupe Canon
- EZA PAC
- Parc and Suite
- Parc and Suite Prestige

La comparaison des taux de création d'établissements (rapport du nombre des créations d'établissements d'une année au stock d'établissements au 1er janvier de cette même année) par secteur d'activité de Montévrain avec ceux du territoire du SCoT ainsi que du département de Seine-et-Marne révèle une création d'établissements plus importante à Montévrain. Ce constat s'observe dans la majorité des secteurs d'activité et plus particulièrement dans les secteurs de l'industrie et tertiaire.



Source : Insee, RP 2008

4. Des zones d'activités qui s'étendent et une surface agricole qui recule

L'urbanisation croissante de la commune de Montévrain implique une diminution de la superficie des surfaces agricoles d'environ 2/3 en l'espace de 18 ans *selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Ile-de-France*. Elle varie en effet de 349,39 ha en 1990 à 126,94 ha en 2008.

Les terres agricoles ont également diminué au niveau des territoires aux alentours de Montévrain : la surface agricole sur le territoire du SCoT atteint 2675,6 ha en 2005 soit environ 1700 ha de moins qu'en 1972. Par ailleurs cette surface a de nouveau diminué de 9,37 ha entre 2005 et 2008. (Source : Etude de SAFER)

Au niveau du département : la Seine-et-Marne présente une surface agricole très développée par rapport aux autres départements de l'Ile de France. D'après l'IAURIF, en 2008, la Superficie Agricole Utilisée (SAU) du département est de 337766 ha soit en effet 57% du territoire d'une superficie de 5915 km². Pour comparaison, les SAU en Yvelines, Essonne et Val d'Oise représentent respectivement 15, 14 et 10% des superficies totales de leur territoire.

D'après les données de l'Insee se basant sur le dernier recensement agricole de 2000, le département compte 3242 exploitations sur son territoire dont 2515 professionnelles. Bien que le nombre de ces exploitations ait diminué depuis le dernier recensement de 1998 (4376 exploitations dont 3610 professionnelles) leur superficie moyenne a, quant à elle, augmenté : 76 ha en 1998 contre 106 ha en 2000.

L'urbanisation croissante de la commune de Montévrain implique une diminution de la superficie des surfaces agricoles d'environ 2/3 en l'espace de 18 ans *selon l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) d'Ile-de-France*. Elle varie en effet de 349,39 ha en 1990 à 126,94 ha en 2008.

| | Montévrain | SCoT Marne, Brosse et Gondoire |
|--|------------|--------------------------------|
| Nombre d'exploitants cultivant des terres dans la zone | 3 | 37 |
| SAU (ha) | 121,6 | 1766 |

Aujourd'hui, la quasi-totalité de l'urbanisation des espaces communaux de la commune de Montévrain est en cours ou achevée. Cette urbanisation se réalise sous forme de grands projets de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). A ce jour onze ZAC se développent sur la commune de Montévrain.

Les secteurs d'activité économique sont principalement concentrés dans la partie sud de la commune. Parmi eux, deux ZAC à dominante économique :

- **La ZAC³ Clos-Rose** : ZAE de 30ha, elle contient essentiellement une offre de commerces, de services et de programmes hôteliers.
- **La ZAC de la Charbonnière** : ZAE de 20ha mêlant du tertiaire et de l'industriel.

Puis des secteurs mixtes :

- **La ZAC Montévrain Val d'Europe** : 120 000 m² de SHON max pour le tertiaire, 5 000m² de commerces et 1000 chambres d'hôtel, résidences – services et résidences hôtelières.
- **La ZAC des Binâches** : la ZAE occupe 7,6 ha des 39 ha de la ZAC.
- **La ZAC Montévrain Université** : ZAE de 9 ha, contient des activités technologiques liées aux programmes de l'université et de l'hôpital.
- **La ZAC des Fresnes** : contient 248000 m² d'habitat et activités confondues.
- **La ZAC du Fort-Mardi**

³ La notion de ZAC concerne une procédure d'urbanisme tandis que celle de ZAE ou de pôle commerciale participe à la définition de la structuration économique du territoire.

En 2000, trois agriculteurs exerçaient sur le territoire communal dont les espaces agricoles sont majoritairement situés dans la partie sud. Cependant la totalité de ces exploitants ont une moyenne d'âge supérieure à 55 ans selon le dernier recensement agricole d'AGRESTE en 2000 ; par ailleurs il ne reste plus qu'un seul agriculteur aujourd'hui en 2012. Ce constat soulève le problème de reprise des exploitations.

Une seule exploitation a son siège dans les limites de la commune, il s'agit de la Société Civile d'Exploitation Agricole des Corbins dont la superficie totale (qui dépasse les limites communales) s'élève à 144 ha.

Les cultures sont majoritairement céréalières (notamment blé tendre). C'est également le type d'agriculture prédominant dans le territoire du SCoT de Marne Brosse et Gondoire.

5. Un rythme de croissance commerciale qui augmente

Montévrain compte quatre pôles commerciaux sur son territoire, parmi eux deux centralités commerciales de proximité et deux équipements commerciaux périphériques. Certains de ces pôles font l'objet de projet d'extension. Parmi les centralités commerciales :

- **Le centre-ville** de Montévrain regroupe 10 commerces concentrés autour de la mairie le long de la rue Mauregard. Ils sont situés en rez-de-chaussée des immeubles. Il constitue un pôle commercial marqué par une concentration importante d'établissement de service de première nécessité. Le centre-ville, de par sa proximité, joue un rôle d'animation locale.

Commerces rue Mauregard. Source Citadia



- **Le Centre commercial de la ZAC du Fort-Mardi** regroupe des commerces organisés autour d'un supermarché qui fait l'objet d'un projet d'extension. C'est un pôle commercial intermédiaire de plus de 1000 m² de surface de vente, dont l'offre est quasi uniquement alimentaire (pour 94%). L'influence de ce pôle reste essentiellement communale, il est fréquenté notamment pour les gros achats.

Commerce Intermarché. Source Citadia



Deux pôles commerciaux périphériques :

- **Le centre commercial Clos du Chêne dans la ZAC du Clos-Rose** regroupe 35 commerces et propose une surface de vente de 25500 m². Il est le troisième pôle commercial périphérique du territoire du SCoT et expose le deuxième chiffre d'affaire du secteur (100 à 150 millions d'euros). Ce pôle propose majoritairement une offre commerciale sur l'équipement de la personne et le divers non alimentaire. Par ailleurs, 15% de ses établissements sont des offres culturelles et de loisirs. Un pôle spécialisé dans le commerce automobile s'inscrit dans la continuité du centre commercial.

L'influence de ce pôle dépasse les frontières de la commune et même du territoire du SCoT puisque 69% des achats sont effectués par des ménages n'habitant pas sur le territoire.

Ce centre fait l'objet d'un projet d'aménagement proposant un nouveau concept d'espace commercial GreenCenter qui a pour objectif d'offrir une nouvelle relation à la consommation. Le centre devrait ouvrir à l'automne 2013 et propose un regroupement de commerces, restaurants, loisirs et services. Ce nouveau centre proposera une surface de vente de 18 667 m² supplémentaires.

Commerces ZAC Clos-Rose. Source Citadia



- **La polarité commerciale de la ZAC de Montévrain** : les commerces sont regroupés dans le nouveau quartier avenue de la société des Nations et avenue de l'Europe. Ce quartier regroupe 9 commerces soit une surface de vente 1200 m². Il forme un pôle commercial essentiellement tourné vers l'alimentaire (organisé autour du DIA), soit 82% de l'offre. Son influence se limite principalement à la commune.

Un projet d'extension de ce pôle autorisé en juillet 2011 a pour objectif la création d'un supermarché avec galerie marchande, ce qui ajoute une surface commerciale 3100m².

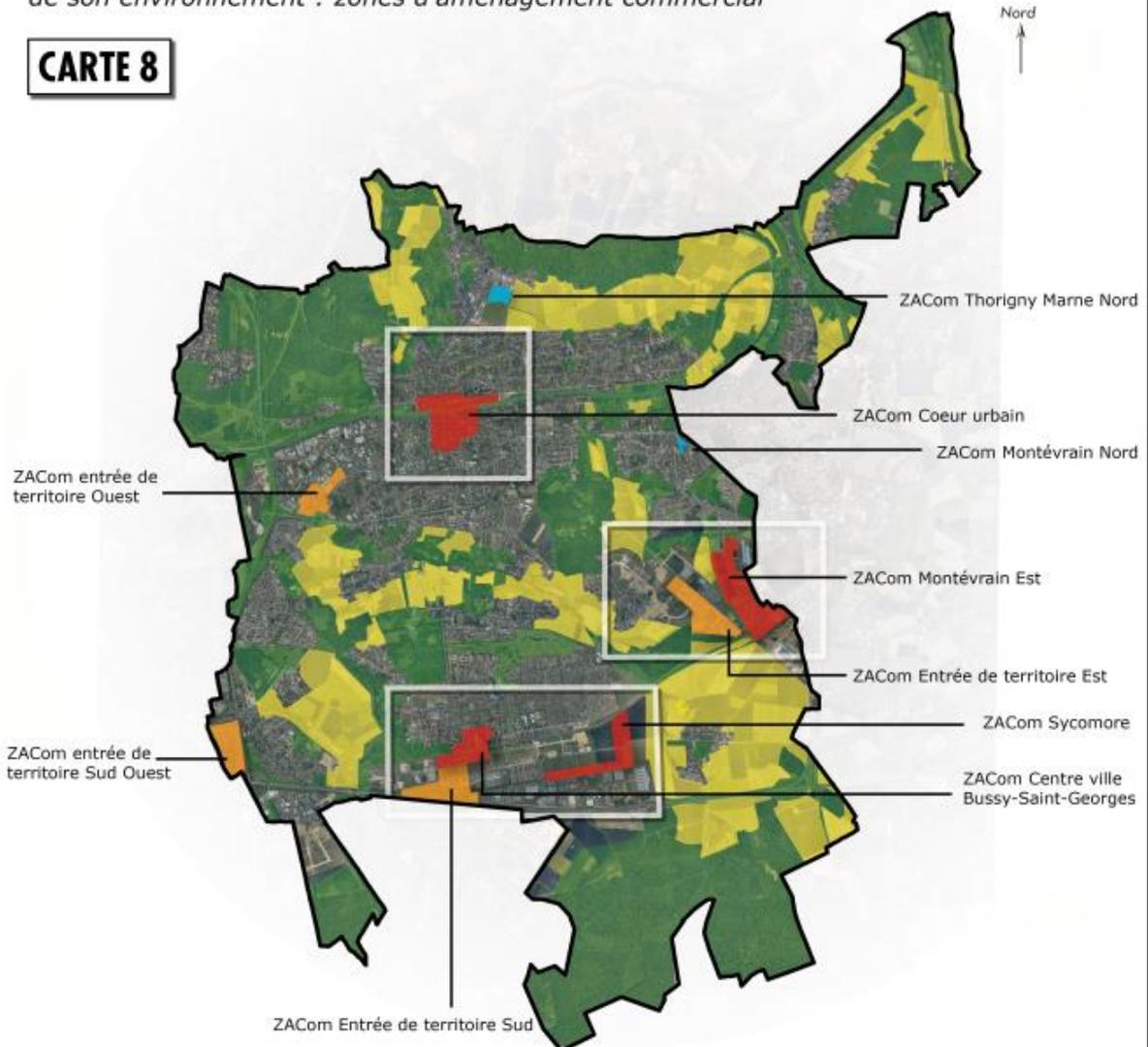
La commune de Montévrain compte trois ZACom sur son territoire. Une ZACom « *délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en considération les exigences d'aménagement du territoire notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.* » (Code de l'urbanisme L.122.7-9) :

- Une ZACom d'entrée de territoire : Montévrain-Est
- Une ZACom agglomérée : Montévrain Nord
- Une ZACom agglomérée de centralité principale : Montévrain Est

Orientations et objectifs en faveur...

...d'une urbanisation active et solidaire, respectueuse de son environnement : zones d'aménagement commercial

CARTE 8



Source photo aérienne : Marne et Gondoire, 2011

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | ZACom d'entrée de territoire |  | Espace naturel et forestier à préserver |
|  | ZACom agglomérée |  | Espace agricole |
|  | ZACom agglomérée de centralité principale |  | Secteur de projet majeur |

Les ZACom doivent être compatibles avec le **Document d'Orientations et d'Objectifs**. En ce qui concerne le territoire du SCoT Marne, Brosse et Gondoire, les commerces suivent des prescriptions spécifiques :

- *Commerces de moins de 400m² de surface utile* : ils sont libres d'implantation dans les espaces urbanisés à optimiser et les secteurs voués à l'urbanisation ainsi que dans les zones d'activité économique. Par ailleurs il est nécessaire d'éviter des normes trop contraignantes concernant le stationnement visiteur ou livraison dans les PLU.
- *Commerces compris entre 400 et 1000m² de surface utile* : ils peuvent s'implanter dans les espaces urbanisés à optimiser et les secteurs voués à l'urbanisation sous conditions. Leurs aires de stationnement doivent être paysagées pour s'intégrer au mieux au paysage urbain.
 - ➔ Dans les ZAE, ils peuvent s'implanter seulement si cela permet de limiter les déplacements en voiture dans la zone.
 - ➔ Dans les ZACom, ils peuvent s'implanter sous conditions (mixité des fonctions, aménagement global).
 - ➔ Hors ZACom, ils peuvent s'implanter sous conditions cumulatives.
- *Commerces de plus de 1000 m² de surface utile* : autorisés dans les ZACom sous certaines conditions d'aménagement durable. Ils sont interdits en dehors des ZACom.
 - ➔ ZACom d'entrée du territoire : elles doivent présenter un traitement paysager très qualitatif au niveau de leurs aires de stationnement. Par ailleurs, 20% minimum d'espaces verts est exigé pour toutes les implantations commerciales. La ZACom d'entrée du territoire située à Montévrain Est comporte de plus des conditions d'implantation supplémentaires.
 - ➔ ZACom agglomérée : les aires de stationnement ne doivent pas être visibles de l'axe principal d'accès. Par ailleurs, 15% minimum d'espaces verts est exigé. La ZACom agglomérée située à Montévrain Nord comporte de plus des conditions d'implantation supplémentaires.
 - ➔ ZACom de centralité principale : les implantations doivent s'intégrer dans un aménagement global limitant la consommation de l'espace et les déplacements en voiture. Par ailleurs les aires de stationnement doivent renforcer le caractère multimodal des pôles gares. Enfin les commerces doivent présenter des formes urbaines de qualité. La ZACom d'entrée du territoire située à Montévrain Est comporte de plus des conditions d'implantation supplémentaires.

6. Un territoire à fort potentiel de développement de loisirs

Les structures d'accueil touristiques de Montévrain sont bien développées. La commune ne compte qu'un seul hôtel homologué tourisme. L'hôtel est classé une étoile et comporte 6 chambres. On trouve également des chaînes d'hôtel tel qu'Ibis ou Park & Suites favorisés par la proximité immédiate du parc d'attraction Disneyland Paris. A cela s'ajoute un camping situé au nord sur les bords de Marne. Il comporte 140 emplacements et est classé une étoile.



Camping Quincangrogne. Source : Citadia

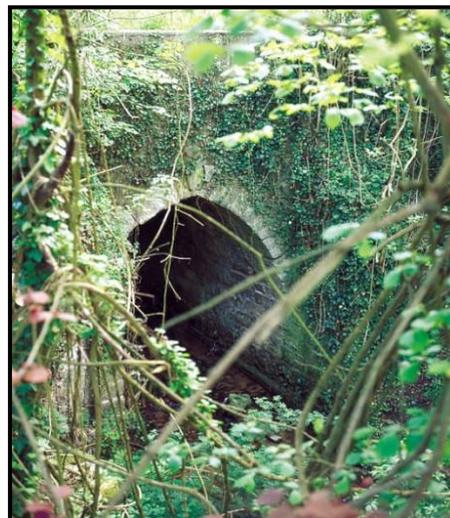
Mis à part la proximité du parc d'attraction Disneyland Paris, la commune de Montévrain est riche d'un petit patrimoine, par exemple :

- Eglise Saint Rémi au centre-ville, datant du XI^{ème} siècle pour ses parties les plus anciennes, classée au titre des monuments historiques depuis 1928 ;
- L'ancienne ferme de la Folie, créée en 1856, maintenant école professionnelle d'ébénisterie et d'imprimerie d'Alembert ;
- L'ancien pont médiéval Jeanne d'Arc.

Le centre historique comporte de plus des maisons à l'architecture remarquable et offre des points de vue sur la vallée de la Marne grâce à sa position sur les coteaux de Marne.



Ecole d'Alembert. Source : Citadia



Pont Jeanne d'Arc. Source : Citadia

A cela s'ajoute plusieurs possibilités de promenades sur des sentiers qui cheminent le long des trames vertes et bleues du territoire. Ainsi plusieurs sentiers permettent la déambulation dans la forêt de Chigny par exemple ou jusqu'au parc des Frênes.

Synthèse et enjeux économie

| Atouts / Potentialité | Contraintes / Faiblesses | Enjeux |
|--|---|---|
| <p>Une certaine dynamique économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une population active qui augmente et un taux de chômage en baisse. • Un emploi local qui augmente <p>Des commerces de proximité nombreux.</p> <p>Une offre touristique et de loisirs qui se développe.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Un rythme de croissance de la population qui se ralentit • Un manque de commerce dans le centre bourg • Un manque de dynamisme des commerces le long de la RD934. | <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir un nombre d'emplois permettant d'approcher un équilibre, même théorique, avec le nombre d'actifs résidents. • Conjuguer davantage attractivité résidentielle et offre en service de proximité. |

6. Equipements : une offre à compléter

Au regard de l'augmentation de la population et du développement de la commune, les secteurs d'équipements sont en pleine mutation et se positionnent en tant que secteurs stratégiques du point de vue de l'attractivité du territoire et du cadre de vie de l'ensemble des habitants de Montévrain.

1. Des équipements municipaux relativement peu nombreux

La bibliothèque municipale de Montévrain, située boulevard Charles de Gaulle, permet de consulter et d'emprunter des ouvrages et propose des animations ponctuelles pour les enfants et les adultes telles que des expositions et des interventions de conteur.

Pour le Village des Associations, la commune met à disposition des salles municipales pour que les associations exercent leur activité.

Les autres équipements municipaux sont dédiés à l'activité sportive :

- La Halle des Sports : située boulevard Charles de Gaulle, cette grande salle de 225 m² accueille les enfants des écoles et des centres de loisirs et les associations de gymnastique, de judo, de karaté, mais également des manifestations municipales ;
- Le terrain de football : également situé boulevard Charles de Gaulle, le terrain dispose, depuis septembre 2011, d'une pelouse synthétique et de bancs neufs ;
- Le Skate Park : situé avenue François Mitterrand, cette structure en béton inaugurée en juin 2011 est conçue pour les utilisateurs confirmés. Mais une extension pour les utilisateurs débutants est prévue en 2012.

Afin de diversifier l'offre en équipements municipaux et de répondre aux besoins de la population, la Ville réfléchit actuellement à la création d'une salle des fêtes et d'une résidence de personnes âgées.

2. Une offre en équipements scolaires ciblée

La commune de Montévrain dispose de trois groupes scolaires composés d'une école maternelle et d'une école élémentaire :

- Le groupe scolaire Le Verger, situé rue Mauregard ;
- Le groupe scolaire Le Puits du Gué, situé boulevard Charles de Gaulle ;
- Le groupe scolaire Eugène Isabey, situé avenue de la Société des Nations.

Au regard du manque de renouvellement et de rajeunissement de la population du centre-bourg, la question se pose du maintien du groupe scolaire Le Verger.

Concernant les équipements d'enseignement secondaire, la commune ne dispose que d'une seule structure. Il s'agit de l'Ecole d'Alembert, qui est un centre de formation pour les jeunes de 15 à 20 ans bénéficiant de l'aide sociale à l'enfance. Les collèges et les lycées se situent dans les communes voisines de Lagny-sur-Marne (trois collèges et un lycée général et technologique), de Serris (un lycée général et technologique) et de Thorigny-sur-Marne (un lycée professionnel).

3. Une offre pour la Petite Enfance à renforcer

Le Relais d'Assistantes Maternelles (RAM) présente aux parents les différents modes d'accueil disponibles sur la commune et permet d'échanger des informations. Il organise également des ateliers d'éveil tels que la peinture ou la chanson à destination des enfants. Les assistantes maternelles sont au nombre de 70 sur la commune.

Il existe également deux crèches :

- La crèche des Fresnes : située avenue de la Société des Nations, elle accueille toute la journée les enfants âgés de 10 semaines jusqu'à leur entrée à l'école maternelle ;
- La crèche Babilou : il s'agit d'une nouvelle crèche inaugurée en octobre 2011.

En supplément des 60 places offertes par ces deux crèches, la halte-garderie Les Piounets, située chemin de la Porte verte, accueille également les enfants âgés de 12 semaines jusqu'à leur entrée à l'école maternelle.

La Ville présente néanmoins un déficit de crèches. C'est pourquoi, un projet de crèche inter-entreprises est prévu, rue du Puits du Gué. Au sud de la ZAC des Binoches, une réflexion a également été lancée concernant la création éventuelle d'une crèche.

4. Quatre structures destinées à l'accueil périscolaire

La commune dispose des trois centres de loisirs sans hébergement (clsh) suivants :

- Clsh du Puits du Gué, situé boulevard Charles de Gaulle ;
- Clsh du Verger, situé rue de la Porte verte ;
- Clsh d'Eugène Isabey, situé avenue de la Société de la Nation.

Ces structures accueillent les jeunes le lundi, mardi, jeudi et vendredi en début de matinée et en fin d'après-midi puis toute la journée pour le mercredi et les jours de vacances scolaires.

De plus, l'Espace Jeunes, situé au Village des Associations rue Jules Hémet, accueille les enfants de 11 à 14 ans tous les samedis et du lundi au vendredi (de 14h à 18h) lors des vacances scolaires.

La Ville relève néanmoins un manque d'espaces dédiés au 12-16 ans.

5. De nombreux équipements prévus dans l'Ecoquartier

La programmation urbaine du projet prévoit notamment une certaine mixité fonctionnelle avec la création de logements, de commerces, de bureaux et d'équipements. Ces derniers sont les suivants :

- Un gymnase, en 2014, pour lequel la Ville est maître d'ouvrage ;
- Un collège, en 2017 et un lycée (mais à ce jour, la Région, qui est le maître d'ouvrage, n'a pas confirmé la création de cet équipement) ;
- Deux groupes scolaires dont un pour 2015-2016 ;
- Une Maison des projets ;
- Des espaces sportifs ;
- Un local communal de 200 m² dont l'usage reste à définir ;
- Un City stade, à Fort-Mardi, pour lequel la Ville est maître d'ouvrage et qui a été livré au printemps 2012;
- Une crèche potentielle, la Ville doit se prononcer sur le choix de la structure.



Aire de jeux – City Stade

La Ville doit également se prononcer sur la création éventuelle d'un troisième groupe scolaire, d'une mairie annexe et d'une salle des fêtes.

Les équipements scolaires, sportifs et culturels seront implantés dans la lisière urbaine, créant des espaces de vie et de détente agréables et bénéficiant de percées visuelles depuis et sur les espaces à la fois bâtis et naturels. Le plan guide détaille notamment la localisation de ces équipements au sein de l'Ecoquartier.

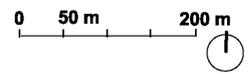
Plan Programme de l'Ecoquartier



- LEGENDE**
- LOGEMENTS INDIVIDUELS
 - LOGEMENTS MIXTES
maisons de ville, petits collectifs
 - LOGEMENTS COLLECTIFS
 - ACTIVITES
 - BUREAUX et LOGEMENTS/RESIDENCES
 - BUREAUX
 - COMMERCES/SERVICES/HOTELS
 - EQUIPEMENTS
 - PARC URBAIN
 - AGRICULTURE URBAINE
- Limite Eco Quartier
 Limite Zac
 Limite Commune

MARNE LA VALLÉE
EPARMARNE

COMMUNE DE MONTEVRAIN
plan programme
novembre 2012



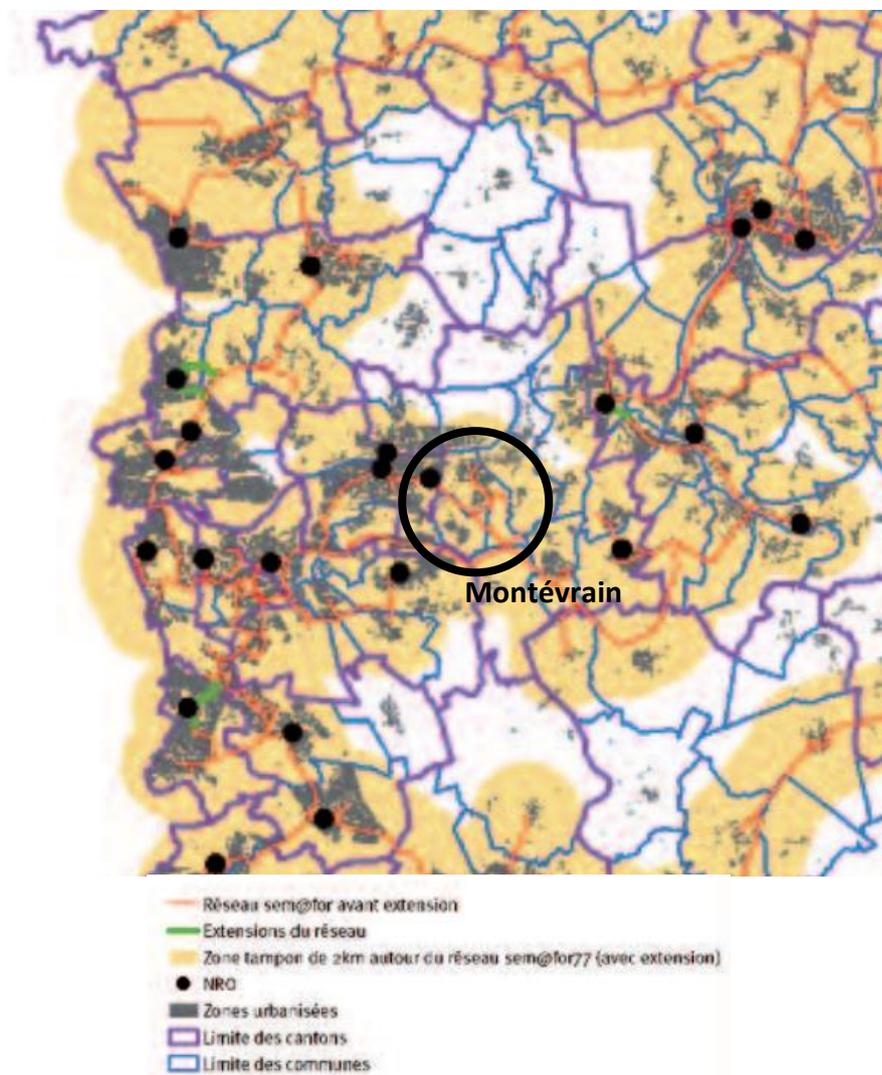
Source : EpaMarne

6. Un réseau numérique en développement à l'échelle départementale

L'article 23 de la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique, a introduit dans le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), l'article L.1425-2 qui prévoit l'établissement à l'initiative des départements de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) à l'échelle d'un ou de plusieurs départements ou d'une région.

Au travers de la réalisation d'un SDTAN, le Conseil général de Seine-et-Marne, en partenariat avec la Région Ile-de-France, s'est engagé en faveur d'un développement du réseau numérique sur l'ensemble du département. L'objectif est de faciliter l'accès à Internet pour tous les usagers (particuliers, entreprises, institutions publiques) et de garantir ainsi l'équité sociale et la performance économique. Avec la création du réseau Sem@for77, qui constitue la première étape de ce projet, 1 170 km de fibre optique ont déjà été déployés, permettant le raccordement au haut débit de plus de 200 zones d'activités et 590 établissements publics. Et grâce à l'extension de ce réseau, 84,2% des zones urbanisées du département se situent à moins de 2 km du réseau Sem@for77, dont la commune de Montévrain.

Zones urbanisées situées à moins de 2 km du réseau sem@for77 avec extensions



Extrait du SDTAN

4. IDENTITES URBAINES ET PAYSAGERES

1. Organisation spatiale du territoire

Le territoire de Montévrain, inscrit dans la communauté d'agglomérations de Marne, Brosse et Gondoire, a connu une expansion urbaine considérable ces dernières années. Sa population a augmenté de 164,8% depuis 1999 pour atteindre plus de 8400 habitants. Commune considérée comme « ville nouvelle » de la vallée de la Marne, créée dans les années 1900, elle connaît de profondes mutations urbaines.

En 1982, environ 10% de la commune était urbanisée. En 2008, 40%, et aujourd'hui, presque la totalité des espaces communaux sont urbanisés ou en court d'urbanisation, sous forme de grands projets de Zones d'Aménagements Concertés (ZAC).

La création du parc d'attraction de Disneyland en 1992 va impulser l'expansion urbaine de Montévrain et son développement en termes de transports et de connexions avec le territoire. En effet, en 2001, la commune est desservie par la nouvelle gare Serris-Montévrain-Val d'Europe, sur la ligne de RER A, qui permet de relier la commune à Paris en 40 minutes environ. 7000 usagers quotidiens utilisent cette gare. Un réseau de transport en commun en site propre (TCSP Lagny-Val d'Europe, Avenue de l'Europe) est actuellement en étude pour répondre aux nouveaux besoins des populations.

Pour résumer, Montévrain a connu 3 grands temps de développement urbain :

-le centre historique apparu dans les années 1900, très restreint

-Le développement pavillonnaire dans les années 1980 en continuité du centre historique

-L'expansion urbaine de grande ampleur à partir des années 1990 caractérisée soit par un développement urbain en continuité avec le tissu pavillonnaire existant (ZAC des Guedas, ZAC des Binâches, ZAC du Fort-Mardi) ou en rupture avec le tissu existant avec la création de ZAC mixant habitat collectifs principalement et activités/services (ZAC de la Charbonnière, ZAC Montévrain Val d'Europe, Montévrain Université, Clos-Rose, Des Fresnes).

Calcul de la moyenne du coefficient d'emprise au sol et de la densité : Méthodologie :

Dans le cadre du travail d'analyse sur les formes urbaines, un travail particulier a été élaboré pour déterminer les modalités d'implantations des constructions et les densités, en termes de nombre de logements / ha, pour chaque entités urbaines qui sont détaillées ci-après.

Coefficient d'emprise au sol :

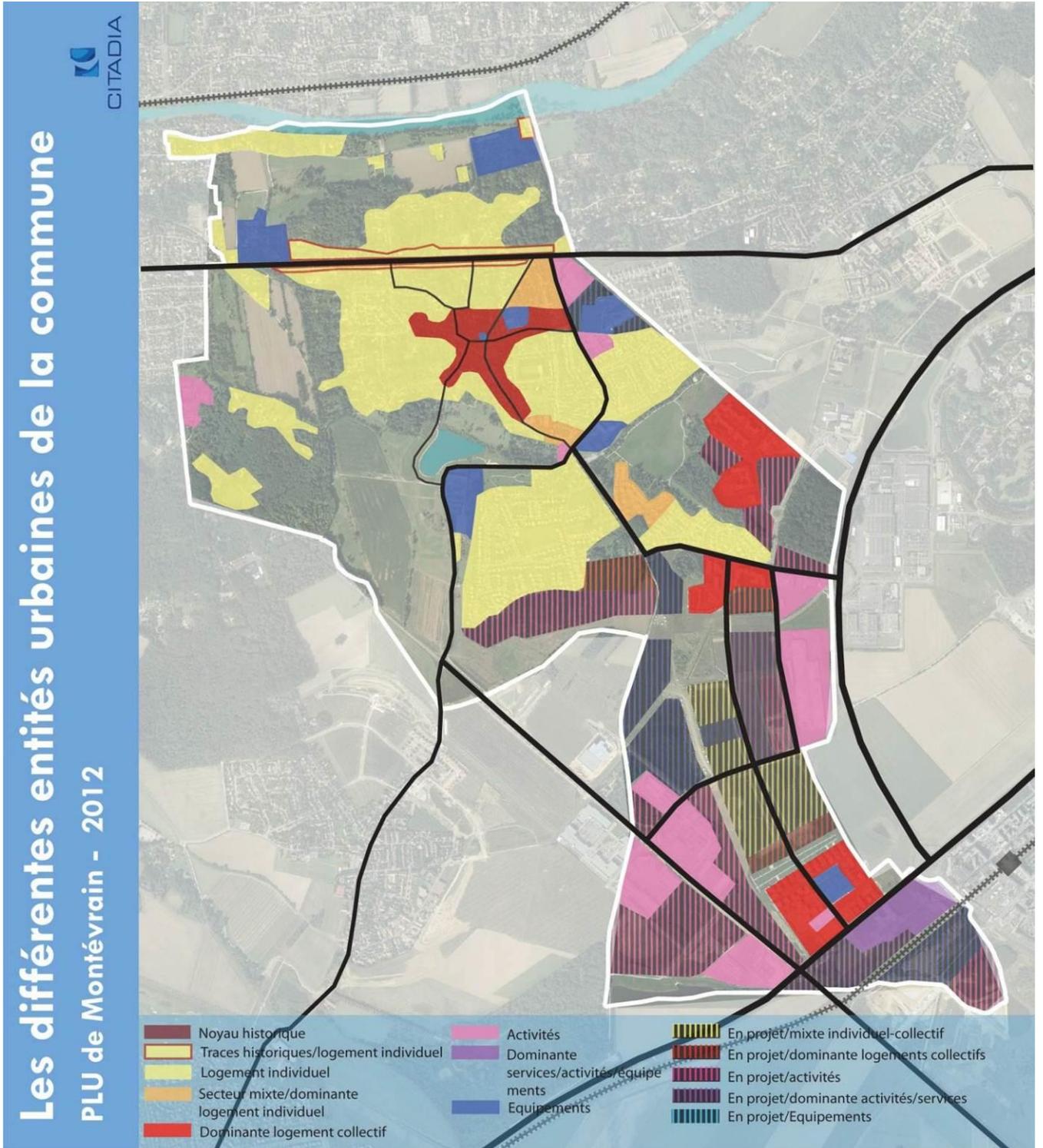
Le coefficient d'emprise au sol est calculé à partir d'exemples correspondant à des îlots de constructions types. Il est d'abord défini la surface totale de l'îlot puis la somme des surfaces au sol de l'ensemble des constructions implantées dans cet îlot. La surface des constructions est rapportée sur la surface de l'îlot ce qui nous donne le coefficient. Si le coefficient est multiplié par 100, cela nous donne un pourcentage. Un coefficient de 0,5 signifie que 50% de la surface de l'îlot est recouverte par des constructions.

Calcul des densités

Pour le calcul des densités (logements collectifs), nous reprenons la surface totale de l'ensemble des constructions à laquelle nous appliquons un coefficient modérateur de manière à estimer la surface habitable pour un étage sur l'ensemble des constructions. Nous multiplions par la suite le résultat par le nombre de niveaux moyens comprenant du logement de manière à avoir une surface habitable totale. A titre d'exemple, nous retirons les rez-de-chaussée du centre ancien car ils accueillent du commerce.

A partir de la surface habitable totale estimée nous divisons par 65, soit la taille moyenne d'un logement. Ce qui nous donne le nombre de logements moyen sur une surface donnée qui est, à la fin, ramenée à l'hectare.

Pour les logements individuels nous calculons simplement le nombre de constructions principales sur un îlot donné.



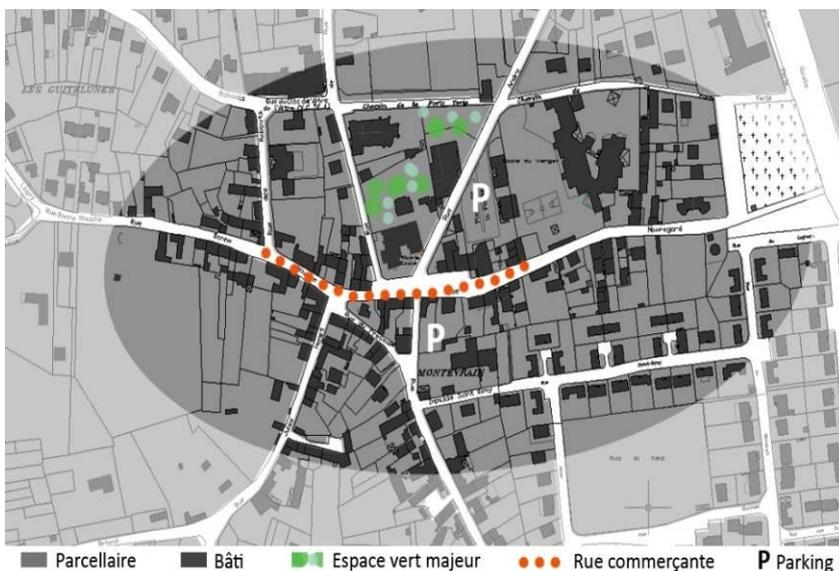
2. Les différentes entités urbaines et paysagères de la commune

1. Le noyau historique

Le centre historique, datant des années 1900, représente une part minime du territoire communale.

Accessibilité et desserte

Le noyau historique présente une accessibilité réduite et parfois rendue difficile. En effet, les voiries présentant un gabarit réduit (7m), de nombreux accès au centre bourg et circulations sont à sens unique. La voie principale traversant le Bourg, la rue Bonne Mouche/Mauregard, à sens unique, est reliée à une artère de circulation importante à l'est, le boulevard Ch.De Gaulle. Les possibilités de stationnement dans le centre sont limitées, des parkings existent rue du Pressoir et rue A.Darrasse, mais les files de voitures s'enchaînent le long des voies, déjà très réduites. La cohabitation des différents modes de transport (voiture/vélo/piéton) est rendue parfois difficile. La rue Bonne Mouche/Mauregard présente quelques commerces de proximité, permettant de dynamiser le centre. Malgré tout, on note peu d'espaces publics structurant.



Rue J.Hemet



Rue Mauregard

Morphologie

La taille des parcelles n'est pas homogène et peut varier fortement. Les parcelles peuvent aller de 110m² à 1600m² environ, avec des tailles de parcelles pouvant aller jusqu'à 9390m² concernant l'école du Verger. Le **coefficient d'emprise au sol** oscille entre **0.2 et 0.6**. La **densité** résidentielle supposée semble avoisinée **50 logements/ha**.

Typologie des constructions

Le tissu bâti du centre historique a été très remanié. Des maisons de bourgs de 1 ou 2 étages marquent l'identité patrimoniale de la commune, et font face à des constructions plus récentes (comme par exemple l'immeuble de logements collectifs attenant à l'église de Montévrain). Le tissu ancien est en alignement discontinu sur la rue et présente des gabarits homogènes.

Végétation et espaces verts

Le centre ancien présente de nombreux cœurs d'îlot à la végétation riche, mais en majeure partie privés.

Evolutivité du tissu

Le centre ancien présente une densité faible et des dents creuses à potentiel d'évolution. Les cœurs d'îlots sont peu investis et pourraient être sujet à densification, tout en respectant les données du site et le caractère semi-rural du centre bourg.

2. Une commune marquée par un développement du logement individuel

Le développement autour du centre bourg de Montévrain est marqué par le pavillonnaire. A la fois dans son expansion plus ancienne, mais aussi dans les opérations plus récentes comme la ZAC des Binâches ou encore du Fort-Mardi, qui s'inscrivent dans la continuité de l'urbanisation antérieure.

Accessibilité et desserte

L'accès est rendu plus facile pour le pavillonnaire ancien que pour les opérations récentes qui proposent des voies sans issue, ne favorisant pas la connexion de ces expansions urbaines au reste de la commune. Les voiries d'une largeur d'environ 8 m, permet un accès facilité aux habitations. Le stationnement est géré à la parcelle avec parfois des stationnements supplémentaires sur les bas-côtés.

Morphologie

On retrouve 2 types de parcellaire : Les parcelles rectangulaires de taille réduite, autour de 350/400m², et des parcelles plus en longueur marquées par la déclivité du terrain, d'une surface approximative de 700m². Le **coefficient d'emprise au sol** varie entre **0,2 et 0,5**. La **densité** moyenne est de **20 logements/ha**.



ZAC des Binâches

Typologie des constructions

Cette entité présente un ensemble homogène avec des constructions similaires en termes de gabarit et de hauteur (en général R+1) et des implantations en cœur de parcelle similaires. Les différentes époques de constructions marquent la diversité architecturale des habitations.

Végétation et espaces verts

La trame verte est fortement développée (jardins en fond de parcelles, haies séparatives, buissons d'agrément, arbres et arbustes) et des espaces verts publics voient le jour (espace vert rue du Puits du Gué).

Evolutivité du tissu

L'évolutivité de ces tissus est limitée. L'édification de types architecturaux mixtes (2 logements pour une « maison ») peut être un levier d'évolution, tout comme le recours aux divisions parcellaires et aux extensions des constructions existantes.

3. Les secteurs résidentiels mixtes à dominance individuelle/intermédiaire

On observe sur la commune des secteurs résidentiels mixte, proposant à la fois des logements individuels/intermédiaires en majorité et quelques réalisations de logements collectifs.

Accessibilité et desserte

Ces secteurs d'urbanisation sont situés à proximité d'axes de circulation majeurs (l'avenue F.Mitterrand par exemple d'une largeur de 12m, l'avenue de la Société des Nations) et sont facilement accessibles. Le stationnement est géré à la parcelle.

Morphologie

Les parcelles présentent des tailles variées : De 3290 m² à 9360 m² pour les logements collectifs, de 250 m² à 800 m² pour les logements individuels. Les immeubles collectifs s'implantent préférentiellement le long des axes de circulations majeurs. Les logements individuels sont desservis par des voies secondaires. Le **coefficient d'emprise au sol** est d'environ **0,4**. La **densité** moyenne est de **65 logements/ha**.



Avenue F.Mitterrand

Typologie des constructions

Ce secteur mixte propose des typologies variées, alliant des pavillons en R+1 en grande majorité et des logements collectifs en R+3, R+4, en passant par des logements groupés et intermédiaires (en projet ZAC Montévrain Val d'Europe).

Végétation et espaces verts

La construction en retrait de la voirie permet de laisser la place à des espaces verts importants, alliant arbres, arbustes, haies séparatives et végétation basse.

Evolutivité du tissu

Ces secteurs présentent une évolutivité restreinte. Etant très largement investis, certains ilots pourront connaître des densifications ponctuelles (Ilot vers la rue A.Darrasse, en fond de parcelles rue du Puits du Gué).

4. Les secteurs mixtes à dominance logements collectifs

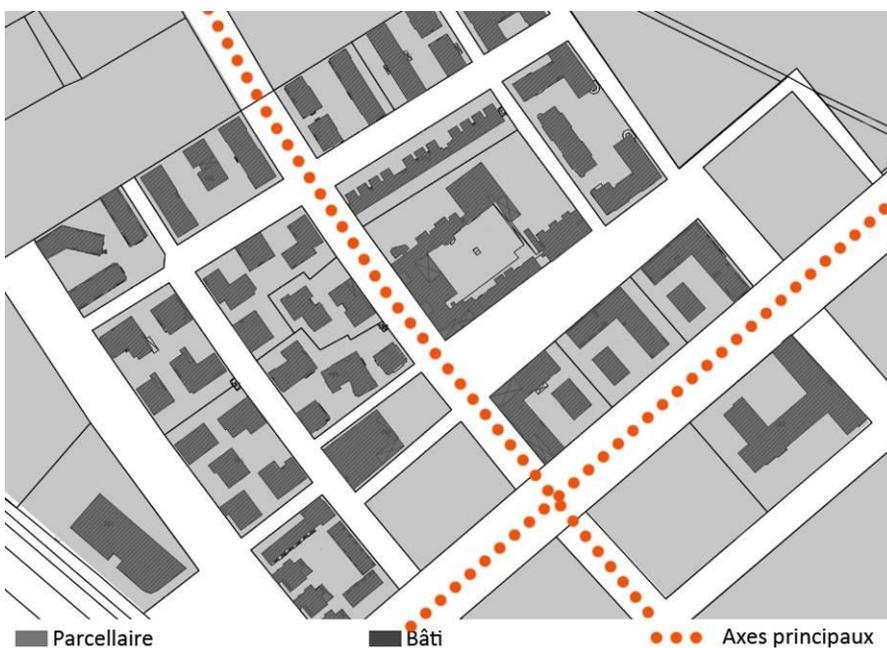
Ces secteurs, marqués par l'expansion urbaine récente de la commune, présentent une mixité importante avec des services/activités, avec la dominance de logements collectifs.

Accessibilité et desserte

Ces secteurs sont desservis par des axes importants, d'une largeur d'environ 10m et bénéficient, au sud, d'une bonne accessibilité au RER A. Le stationnement est géré à la parcelle mais des stationnements ponctuels s'implantent le long des voies principales.

Morphologie

L'implantation des îlots de construction se fait de manière très ordonnée et homogène. Les parcelles, parfois peu perceptibles par rapport à l'îlot, peuvent aller de 750m² à 1700m² environ. Le **coefficient d'emprise au sol** est d'environ **0,5**. La **densité moyenne** est de **450 logements/ha**.



Avenue de la Société des Nations



Avenue F. Mitterrand

Typologie des constructions

Les constructions de logements collectifs se présentent sous forme de plots de constructions ou en typologie longitudinale, en R+4. Les commerces et les activités s'implantent soit en RDC des immeubles donnant sur les axes de circulations principaux (avenue de la société des Nation, avenue F.Mitterrand) ou en cœur d'îlot (supermarché Dia avenue de la société des Nations par exemple).

Végétation et espaces verts

Ces secteurs présentent des avenues et allées piétonnes plantées et des espaces verts publics ponctuant les différentes constructions. Ces secteurs ont vocation à accueillir des espaces d'agriculture urbaine (projet urbain Epamarne/Marne-la-Vallée).

Evolutivité du tissu

En pleine construction et présentant des densités élevées, ces secteurs pourront évoluer en termes de connexion avec les tissus existants et d'évolution paysagère lorsque les opérations urbaines seront réalisées.

5. Les secteurs mixtes à dominance services/équipements/activités

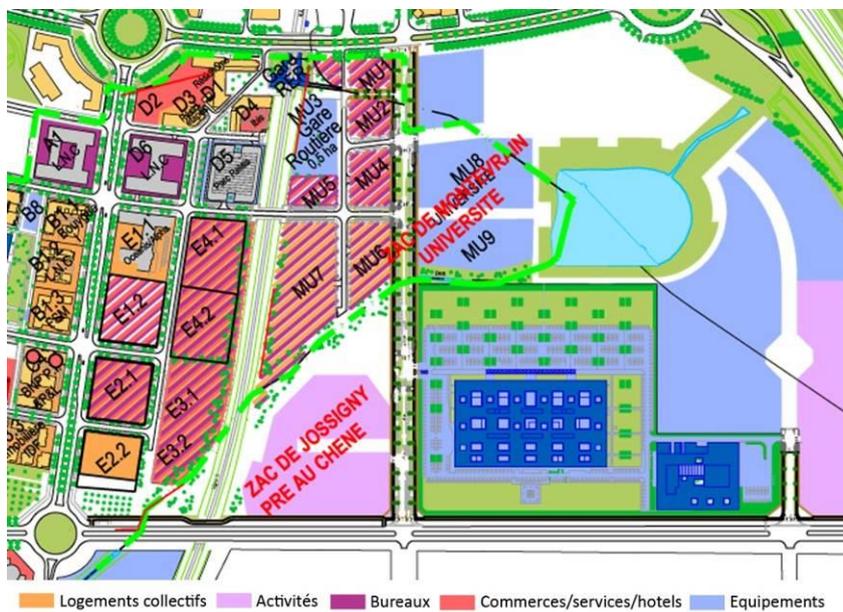
Ces secteurs se situent le long de la voie ferrée et en cœur d'opération de la ZAC Montévrain Val d'Europe, et présentent une mixité urbaine importante, entre activités, services, bureaux, hôtels et équipements. Ce secteur est en cours de réalisation.

Accessibilité et desserte

Bordé par des axes importants d'une largeur de 10m environ (Avenue de l'Europe, RD231, avenue de la Société des Nations), ce secteur est directement lié à la gare de RER Val d'Europe et à proximité de l'accès à l'autoroute A4.

Morphologie

Ce secteur présente un découpage parcellaire homogène et ordonné. Les îlots destinés aux bureaux/services sont situés le long de la voie ferrée et permettent de créer un écran anti-bruit pour les logements situés de l'autre côté de l'avenue de l'Europe. Les parcelles sont à penser en majorité en termes d'îlot, et mesure environ 7000/8000 m². Le **coefficient d'emprise au sol** est de **0,5**.



Zone mixte rue de la gare

Typologie des constructions

Les constructions, en R+4 en majorité, s'implantent de façon hétérogène, en marquant des fronts urbains sur les axes principaux. Ce secteur, est pour le moment peu urbanisé.

Végétation et espaces verts

Les grandes artères présentent des alignements plantés et les îlots présents proposent des surfaces végétalisées (pelouse, arbres, arbustes...).

Evolutivité du tissu

Il est difficile de prédire l'évolution du tissu, qui en court de réalisation. Une densité importante est prévue, qui restreint une densification éventuelle. Ce secteur est à penser en termes de connexion avec le reste de la commune.

6. Les secteurs d'activités économiques

Situées au sud de la commune en majeure partie, ces zones d'activités concentrent de nombreux commerces et entreprises.

Accessibilité et desserte

Ces zones sont très facilement accessibles depuis l'A4, situées en entrée de ville, et sont irriguées par de grands axes (RD231, rue E. Buffard, route Nationale). Le stationnement s'organise à l'intérieur de chaque parcelle, dans des parcs de stationnement.

Morphologie

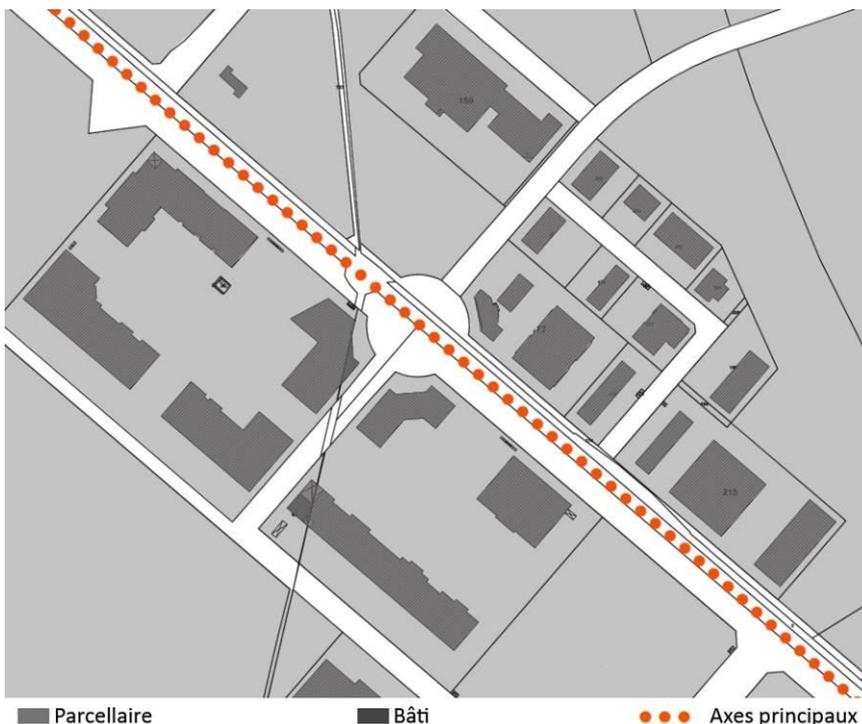
Ces espaces fonctionnent avec leur propre logique et s'organise sur de vastes îlots. Le parcellaire est de très grande taille, allant de 3250 m² à 45000/50000m². Le **Coefficient d'emprise au sol** oscille entre **0,2 et 0,3**.

Typologie des constructions

Ce sont en général des locaux commerciaux classiques qui s'organisent RDC, en retrait par rapport aux limites séparatives de la parcelle. Au sud, les activités implantées récemment s'organisent en forme de « clos » commerciaux. Au nord, les quelques activités économiques sont plus classiques et vieillissantes.

Végétation et espaces verts

Les franges et abords de ces zones d'activités présentent un traitement paysager, avec des cheminements piétons plantés, des arbustes... Les cœurs d'îlots présentent parfois une végétalisation minimale. Les surfaces sont fortement imperméabilisées pour la gestion du stationnement.



ZAC d'activités du Clos Rose



Usine Bic rue E. Buffard

7. Les secteurs d'équipements

Les secteurs d'équipements sont en pleine mutation et développement en vue de l'augmentation de la population. Des équipements sportifs, écoles sont prévues pour répondre au développement de la commune.

Accessibilité et desserte

A proximité des grands axes de circulation, ces zones sont facilement accessibles et bénéficient de stationnements satisfaisants.

Morphologie

Développés sur des trames parcelaires généreuses, ces secteurs se développent sur des parcelles d'environ 10 000/15 000 m² pour les grands équipements (école, médiathèque) et de 750m² pour la mairie. Le **coefficient d'emprise au sol** est faible, de l'ordre de **0,3**.



Ecole/Médiathèque Boulevard CH. De Gaulle



Ecole Avenue de la Société des Nations

Typologie des constructions

La majeure partie des équipements s'organisent sur RDC ou en R+1. Il est difficile d'établir une typologie constructive tant les constructions et les styles architecturaux sont différents. Cependant, ces équipements sont facilement reconnaissables dans le paysage urbain.

Végétation et espaces verts

Ces équipements présentent une végétation importante aux abords de parcelle (alignement d'arbres, arbustes, basse végétation...) mais un traitement minimisé au cœur de parcelle, qui ne valorise pas les espaces extérieurs et les équipements.

Evolutivité du tissu

Développés pour être des lieux de rencontre, ces espaces ne sont pas toujours adaptés aux usages de la ville et nécessiteraient une requalification en termes d'espace public (médiathèque communale, terrains sportifs au nord-est).

Le patrimoine urbain, architectural et paysager

Le centre ancien de Montévrain, construit dans les années 1900, possède un patrimoine restreint, témoignant de l'architecture briarde. Plusieurs points sont à relever pour permettre une sauvegarde et une valorisation des éléments architecturaux, urbains et paysagers en place :

8. Synthèse et enjeux

| THEMATIQUES | ATOUTS/POTENTIALITÉS | FAIBLESSES/CONTRAINTES | ENJEUX |
|---------------------------------------|--|---|--|
| Structure urbaine et paysagère | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des quartiers hétérogènes proposant une richesse dans les manières « d’habiter » ▪ Un centre-ville attractif (école, commerces de proximité) ▪ Une diversité en termes d’équipements et d’activités ▪ Une mixité annoncée avec les projets en cours ▪ Des espaces paysagers de qualité | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Montévrain a 2 visages : vieillissant à dominante logement individuel au nord, en pleine expansion urbaine à dominante collectifs/activités au sud ▪ Des secteurs très hétérogènes et inégaux en termes de développement et d’accessibilité ▪ Une urbanisation intensive au détriment de terres agricoles | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcement de la lisibilité et de l’attractivité du centre-ville ▪ Favoriser un rééquilibrage entre l’urbanisation ancienne et les nouveaux quartiers ▪ Engager un développement urbain respectueux du patrimoine paysager |
| Trame viaire et morphologie | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des axes urbains structurants permettant des déplacements fluides (surtout au sud) ▪ Des espaces urbanisés le long de la RD934 ayant un potentiel de mutation et d’évolution en boulevard urbain attractif. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des ensembles constitués ou en projet difficilement mutables. ▪ Un centre bourg difficilement accessible ▪ Un manque d’organisation urbaine le long des artères principales | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rendre plus accessible le centre bourg ▪ Travail d’ordonnement urbain le long des artères principales ▪ Favoriser le renouvellement urbain de la RD934 en axe attractif et agréable à vivre |
| Parc bâti et cadre de vie | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des quartiers résidentiels de qualité offrant un cadre de vie agréable ▪ Un centre ancien de caractère briard et la présence d’un patrimoine architectural et urbain de qualité ▪ Des projets proposant une mixité urbaine importante | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des « parcs » de logements individuels déconnectés du reste de la ville (ZAC des Binâches) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorisation du patrimoine existant et préservation de la singularité du centre-bourg ▪ Valoriser la mixité urbaine et résidentielle |

5. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. La découverte du paysage communal

1. Un territoire aux identités plurielles

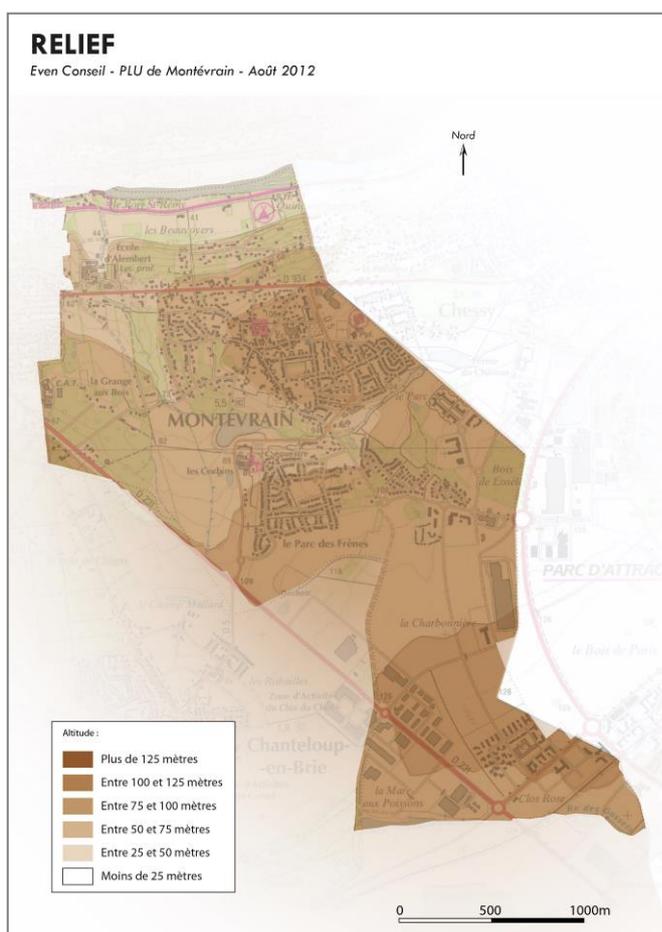
Le socle géographique : un élément porteur de scénographies urbaines

La commune de Montevrain, se situe à l'interface du plateau de la Brie Boisée et de la Vallée de la Marne, dont elle occupe une partie du coteau.

La partie sud de la commune s'étend sur le plateau et présente un relief relativement plat dont l'altitude varie entre 100 et 125 m. Ce plateau est creusé par un affluent de la Marne du côté ouest de la commune, le ru du Bicheret.

La partie nord, dont le centre bourg, évolue sur les coteaux, alternant zones urbanisées et zones boisées. Cette topographie en coteaux privilégie la perception des paysages lointains par une ouverture visuelle sur la vallée de la Marne. Cette hauteur joue également en faveur de la scénographie urbaine⁴ par une mise en valeur de l'architecture du centre bourg et des aménagements de bords de Marne.

La scénographie urbaine est l'art de mettre en scène les espaces publics urbains afin de refléter l'identité de la ville et de ses habitants (définition de Valérie de la Chapelle, *Quelles scénographies architecturales et urbaines pour la ville d'aujourd'hui ?*)



Les coteaux au bord de la vallée de la Marne : un relief marqué source de mise en scène du



Le plateau de la Brie Boisée un relief relativement plat et une ligne d'horizon très présente. (Source : Even)

¹ La scénographie urbaine est l'art de mettre en scène les espaces publics urbains afin de refléter l'identité de la ville et de ses habitants (définition de Valérie de la Chapelle, *Quelles scénographies architecturales et urbaines pour la ville d'aujourd'hui ?*)

Un territoire aux motifs variés

Un réseau hydrographique riche

La commune de Montévrain est dotée d'un réseau hydrologique riche et diversifié, illustrant la présence de l'eau sous diverses formes (mares, étangs, rivière, fleuve...), qui sont autant de motifs paysagers à préserver.

La Marne, en contrebas du plateau de la Brie, est l'élément hydrologique principal du territoire communal. Son cours délimite la partie nord de la commune. Elle est bordée de ripisylves épaisses, végétation abondante formant un élément de repère fort dans le paysage Montévrainois. En effet, si la Marne en elle-même n'est pas ou peu perceptible depuis les points hauts de la commune ou depuis les coteaux, le cordon arboré qui la borde en souligne la présence. De la même façon, son affluent, le ru du Bicheret, est bordé, dans sa partie nord, d'un ensemble fourni de formations buissonnantes qui témoignent de la présence de l'eau. Ces bordures de rivières sont autant de guides visuels à préserver.

Le bassin des Corbins a été créé pour réguler l'écoulement des eaux pluviales des zones d'activités aux alentours et d'une partie du centre bourg. Cette zone de retenue d'eau, au pied du vieux bourg, favorise le développement d'une flore environnante riche ainsi que le regroupement d'une avifaune. Il est devenu un élément fort du paysage communal (élément visuel, élément de pratiques sociales...).

Le territoire de la commune est ainsi marqué par une présence riche en éléments hydrologiques donnant l'impression d'une nature omniprésente et accessible, en lien direct avec l'espace bâti.



Ripisylve en bordure de Marne (Source : EVEN)



Rives du ru du Bicheret (Source : Even)



Bassin des Corbins (Source : EVEN)

Une présence végétale forte et diversifiée

Bois, bosquets, haies, vergers sont autant de témoins de la présence végétale sur le site. Ils ponctuent le paysage territorial et constituent un arrière-plan aux vues sur le grand paysage. Ils créent, par ailleurs des transitions douces entre l'espace bâti et l'espace agricole, limitant ainsi les ruptures d'échelles trop franches et créant des continuités visuelles.



Bois de Chigny sur la RD231 (Source : EVEN)



Bosquet en bordure de la rue du Puits du Gué (Source : EVEN)

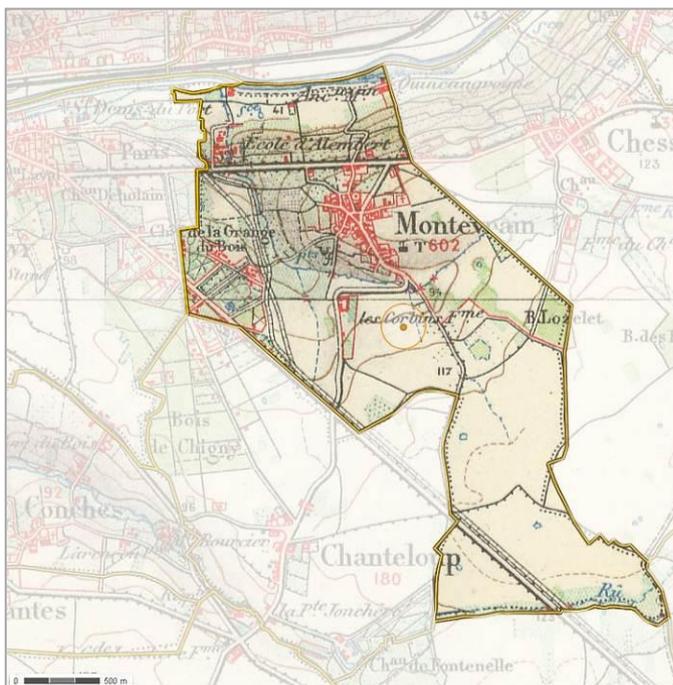


Motifs boisés an arrière-plan du paysage. Pré Berlu

Une relation étroite avec l'espace agricole... qui tend à s'amenuiser

La carte type 1920, ci-dessous, illustre bien le fait, qu'historiquement le bourg ancien entretenait une relation étroite avec l'espace agricole. En effet, le village Montevrain était entouré d'un écrin vert qui se développait sur les coteaux des vallons de la Marne et du Ru Bicheret. Cette « couronne verte », composée de boisements, de haies bocagères ou de vergers, permettait une transition douce entre les espaces urbains et les espaces agricoles.

Des venelles reliaient l'espace du centre-ville à l'espace agricole via la « couronne verte ». Certaines de ces venelles sont encore visibles aujourd'hui. Avec la photographie aérienne plus récente, nous constatons que si cette couronne verte est encore visible aujourd'hui par bribes, elle a disparu peu à peu au cours des évolutions récentes que connaît l'urbanisation et s'est clairsemée, en particulier sur les coteaux.



Carte type 1920 (Source : Géoportail)



Photographie aérienne 2008 (Source : Géoportail)

Sur le plateau, la présence végétale était moins importante en dehors des boisements de Lozelet et de Chigny et la relation à l'écrin végétal n'est traditionnellement pas la même. Ce plateau fait aujourd'hui l'objet de nouveaux projets d'urbanisation engendrant de nouvelles structures urbaines en attente « d'écrins paysager ».

La rapidité de l'extension de l'urbanisation laisse en effet des zones en friche, périphériques aux secteurs des nouvelles ZAC, entraînant un rapport d'entre deux entre les zones bâties et leur environnement paysager. Il faut cependant noter que dans les derniers projets d'extension urbaine, un effort a été fait pour améliorer l'intégration paysagère du bâti dans son environnement et recréer des ceintures vertes autour des îlots d'habitation. Ainsi peut-on observer en lisière de nouveaux espaces urbains des noues paysagères et des mails plantés de qualité (Cf. bordure sud du lotissement rue des Grands Champs).

Ce phénomène sera conforté par le projet du Parc du Mont Evrin ainsi que par la création du cœur agro-urbain, qui permettront d'instaurer un nouvel échange entre espaces de nature et espace habité.



*Terrain en friche en lisière de nouvelle ZAC
(Source : EVEN)*



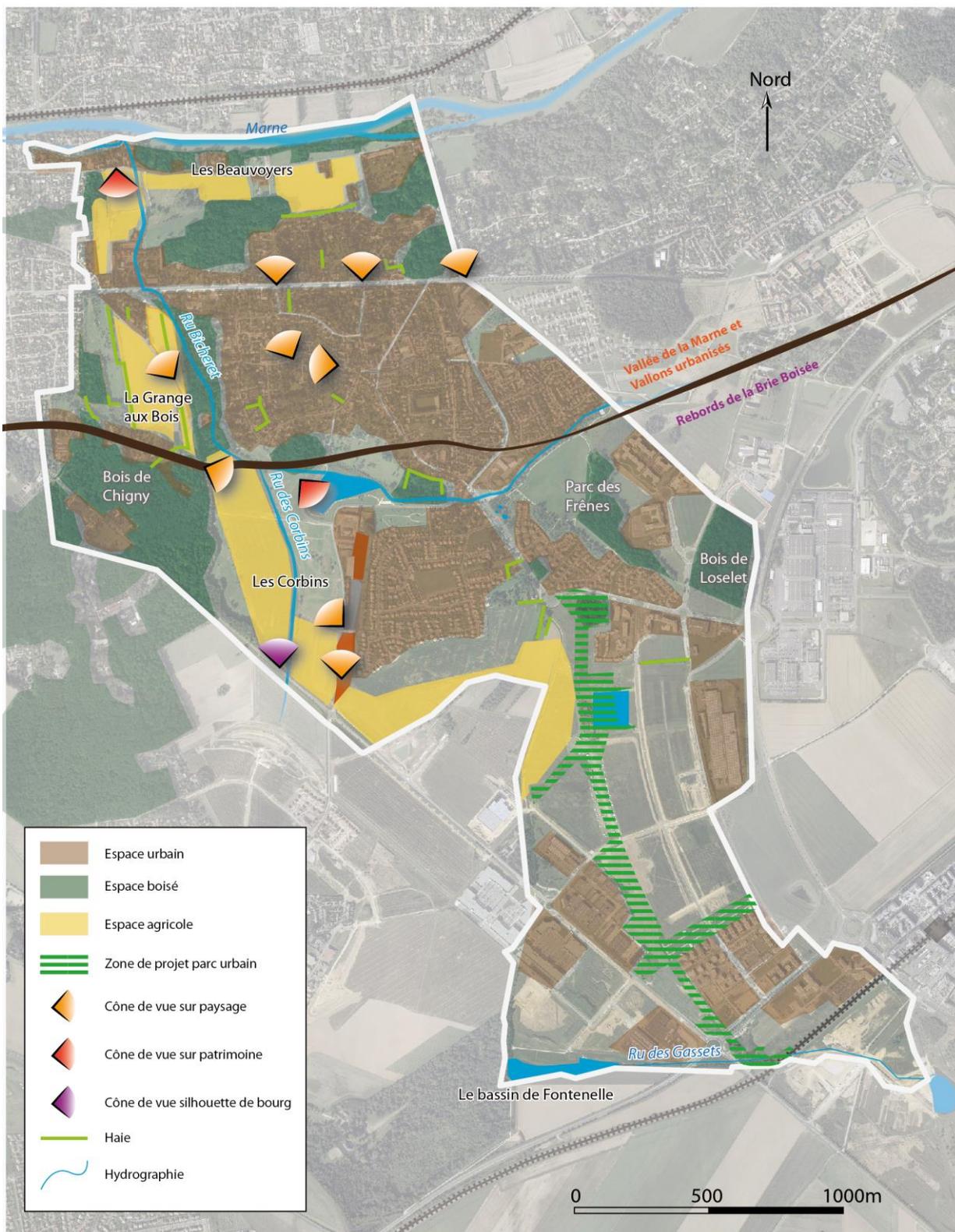
*Mails plantés en lisière de lotissement
(Source : EVEN)*

→ Ce qu'il faut retenir : Un socle riche et porteur de scénographies paysagères (séquences, cadrages, perspectives...) et d'ambiances variées.

2. La vallée de la Marne et les coteaux urbanisés

Les composantes paysagères du territoire

Even Conseil - PLU de Montévrain - Février 2014

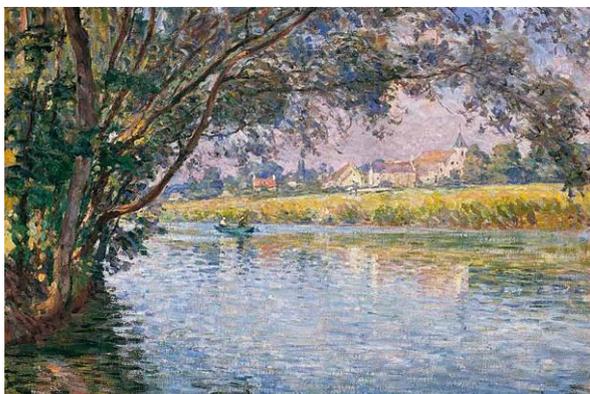


Description

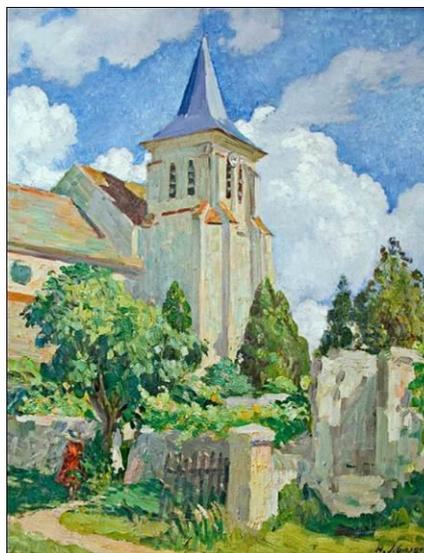
La vallée de la Marne présente des paysages de morphologie différente au fur et à mesure de son écoulement vers l'ouest et la Seine. Au niveau de la commune de Montévrain, la vallée est large. Les rives sont composées de ripisylves de qualité composées d'une flore riche.

L'urbanisation s'est prolongée le long des pentes douces des coteaux. Son évolution est caractéristique du relief du territoire, à savoir de façon linéaire et parallèle aux axes des vallées formées par la Marne et le ru du Bicheret.

La Marne et sa vallée constituent un paysage riche de symboliques et d'histoire ayant été source d'inspiration pour beaucoup d'artistes (peintres, écrivains, poètes...) qui les ont immortalisés et qui entrent aujourd'hui dans l'imaginaire collectif comme des paysages emprunts d'une certaine manière de vivre, reflet d'une qualité de vie. Le peintre Henri LEBASQUE (XIX^{ème} siècle), par exemple, a profité de ses séjours à Montévrain pour mettre sur toile des paysages de la commune et des éléments de son architecture, fixant sous les coups de ses pinceaux les traits d'une ville proche de la nature, ouverte sur l'eau, à l'architecture villageoise verdoyante. Le paysage des coteaux de la Marne constitue donc un paysage emblématique, à préserver, d'autant plus qu'il a subi ces dernières décennies de profonds changements.



Rives de la Marne près de Montévrain, Henri LEBASQUE



Eglise Saint-Rémi à Montévrain,

En effet, l'urbanisation du centre-bourg a peu à peu gagné les boisements des coteaux boisés, entraînant, comme nous l'avons déjà vu, le relâchement de la trame boisée. Il en résulte des ambiances plurielles, de qualités variables.

Ambiance

Les coteaux de la Marne à Montévrain constituent encore aujourd'hui des paysages à échelle humaine, dont l'ambiance intimiste entre en opposition avec les paysages de coteaux de la rive opposée, urbanisés sur la commune de Dampmart et Thorigny. Les ripisylves en bordure de fleuve sont quant à elles relativement urbanisées. En outre, les habitations situées sur les coteaux restent sous le couvert végétal, garantissant ainsi la préservation du paysage « vert » de la vallée de la Marne sur la commune. Cependant, l'épaisseur de cette ripisylve ne facilite pas toujours l'accès aux bords de rivière ajoutant des filtres qui empêchent l'accès physique et visuel à l'eau. La présence de l'eau, bien que significative, se devine donc parfois plus qu'elle ne se dévoile. Les bordures boisées constituent de cette façon des repères visuels importants qui symbolisent la présence de l'eau.

Les barrières visuelles et physiques accentuent le caractère flou des lignes de paysages empêchant le cheminement le long des berges et dissimulant les limites.

En outre, le paysage est caractérisé par des formes arrondies dues en premier lieu à l'écoulement en courbe de la Marne et du ru du Bicheret. Le moutonnement des boisements accentue également cet effet de courbe.

La vallée de la Marne représente ainsi un lieu du territoire communal à fort potentiel pour les activités de déambulation et de flânerie. Ce potentiel n'est cependant que peu exploité pour le moment. La commune a toutefois comme projet de valoriser cette partie de territoire en aménageant les berges pour la promenade.



Panorama sur la vallée à proximité de l'école d'Alembert : opposition entre les coteaux urbanisés de Dampmart et ceux au caractère rural de Montévrain, et ripisylve soulignant la présence de la Marne. (Source : EVEN)

Perceptions

La situation du centre-bourg, qui s'est développé à flanc de coteaux en bordure de la vallée de la Marne, ainsi que les jeux de reliefs, permettent de très belles ouvertures dans le champ de vision. Sur la commune, et particulièrement le long de la D934, de beaux points de vues sur la vallée et le coteau opposé sont possibles. Ces points de vues sont à préserver puisqu'ils sont de qualité et qu'ils offrent par ailleurs une profondeur du champ visuel rare sur cette partie de la commune.

Par ailleurs, le paysage des coteaux de la Marne est marqué par une alternance d'espaces de pleins : coteaux boisés et urbanisés (paysages resserrés et intimes), et d'espaces de vides : la vallée, le lit de la Marne (espaces de respiration, paysage ouvert sur le ciel). A cet aspect, s'ajoute un jeu d'ombres et de lumières qui créent de belles scénographies urbaines et qui participent à la pluralité des ambiances de la commune, rompant la certaine monotonie existant sur les paysages du plateau.



*Bord de Marne
(Source : Even)*



*Effet de profondeur par ouverture
visuelle dans le centre bourg
(Source : Even)*

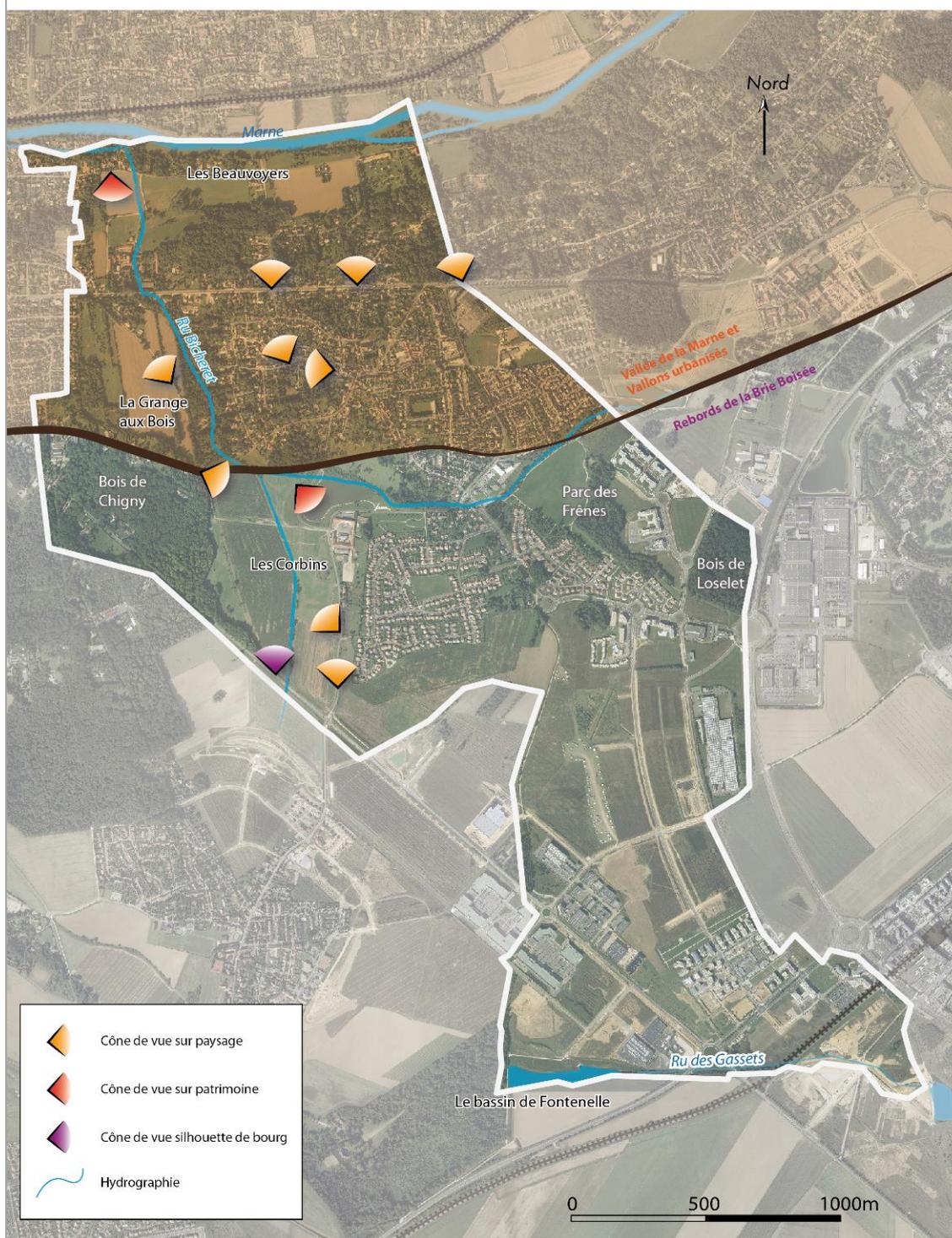


*Les bords de la Marne peu
accessibles aux pratiques de
déambulation
(Source : Even)*

→ Ce qu'il faut retenir : Un paysage intimiste, de belles perspectives à préserver. Des supports de découverte du territoire à valoriser.

Les composantes paysagères du territoire

Even Conseil - PLU de Montévrain - Août 2012



3. Le rebord de la Brie Boisée

Description

A l'échelle du département, « les lisières de la Brie boisée au sud – doublées par l'autoroute A 4 – les vallées de la Marne, au nord, et du Grand Morin, à l'est, la limite avec le Val-de-Marne, à l'ouest, forment les contours de cet ensemble qui coïncide avec la partie seine-et-marnaise de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Le rebord de la Brie boisée est festonné par les contours des vallées qu'il domine, marqué au contact du plateau par la présence de villages et de grands domaines historiques, échancré par des vallons adjacents aux entailles plus ou moins sensibles. » (Atlas des paysages de Seine-et-Marne)

A l'échelle de Montévrain, le rebord de la Brie boisée correspond à la partie méridionale de la commune. Il s'agit d'un paysage marqué par une relative platitude du relief. La proximité du parc d'attraction Disneyland dynamise l'urbanisation de ce territoire, où la plaine agricole recule peu à peu face à l'expansion urbaine.

Les extensions urbaines en lien avec le bourg existant, essentiellement localisées au nord de la plaine sont des lotissements à l'habitat individuel très marqué. Dans la partie sud, le territoire est très ouvert et se caractérise par un état de mutation avec de nouveaux projets urbains en cours de type habitat collectif.

Les extrémités est et ouest de cette entité paysagère entretiennent, quant à elles, des ambiances « rurales » par la préservation de bois et de parc (bois de Loselet, bois de Chigny, parc des Frênes).

Ambiance

Ainsi l'ambiance reste plutôt « rurale » sur les franges est et ouest du secteur, qui à défaut de présenter les aspects champêtres de la vallée de la Marne, présentent cependant des motifs emprunts de nature qui confèrent à ses secteurs des ambiances apaisées, à échelle humaine.

A l'inverse, la partie sud du plateau, très ouverte et présentant peu ou pas de ponctuation végétale, présente une ambiance de paysage hors d'échelle où les distances sont difficilement appréhendables. Il s'agit également d'un paysage « d'entre deux », dans la mesure où les motifs paysagers sont encore en devenir, en « construction » pour la plupart, apportant une impression d'un territoire inachevé.



*Un paysage ponctué par des éléments boisés éparses
(Source : EVEN)*



Un paysage en devenir (Source : EVEN)

Perceptions

Le paysage des rebords de la Brie Boisée comporte de nombreuses ouvertures dans le champ de vision, en comparaison aux paysages des coteaux de la Marne. Ici, l'horizon est très présent et le ciel gigantesque. Cependant, cette ouverture dans le champ visuel « butte » régulièrement sur des fronts bâtis, apportant un certain rythme au paysage et créant des séquences. C'est notamment le cas dans les secteurs sud et centre du territoire en pleine mutation (aménagement de ZAC).

Au niveau des secteurs est et ouest, le champ de vision est cadré par des motifs végétaux tels que des reliquats de haies et des espaces boisés des bois de Chigny et du bois de Loselet). A l'est, la silhouette du parc Disney, cadrée par le bois de Loselet, rappelle que nous sommes à proximité directe de la Ville nouvelle de Marne la Vallée.



Un paysage de ciel et d'horizon, qui se ponctue peu à peu de motifs urbains au sud. (Source : EVEN)

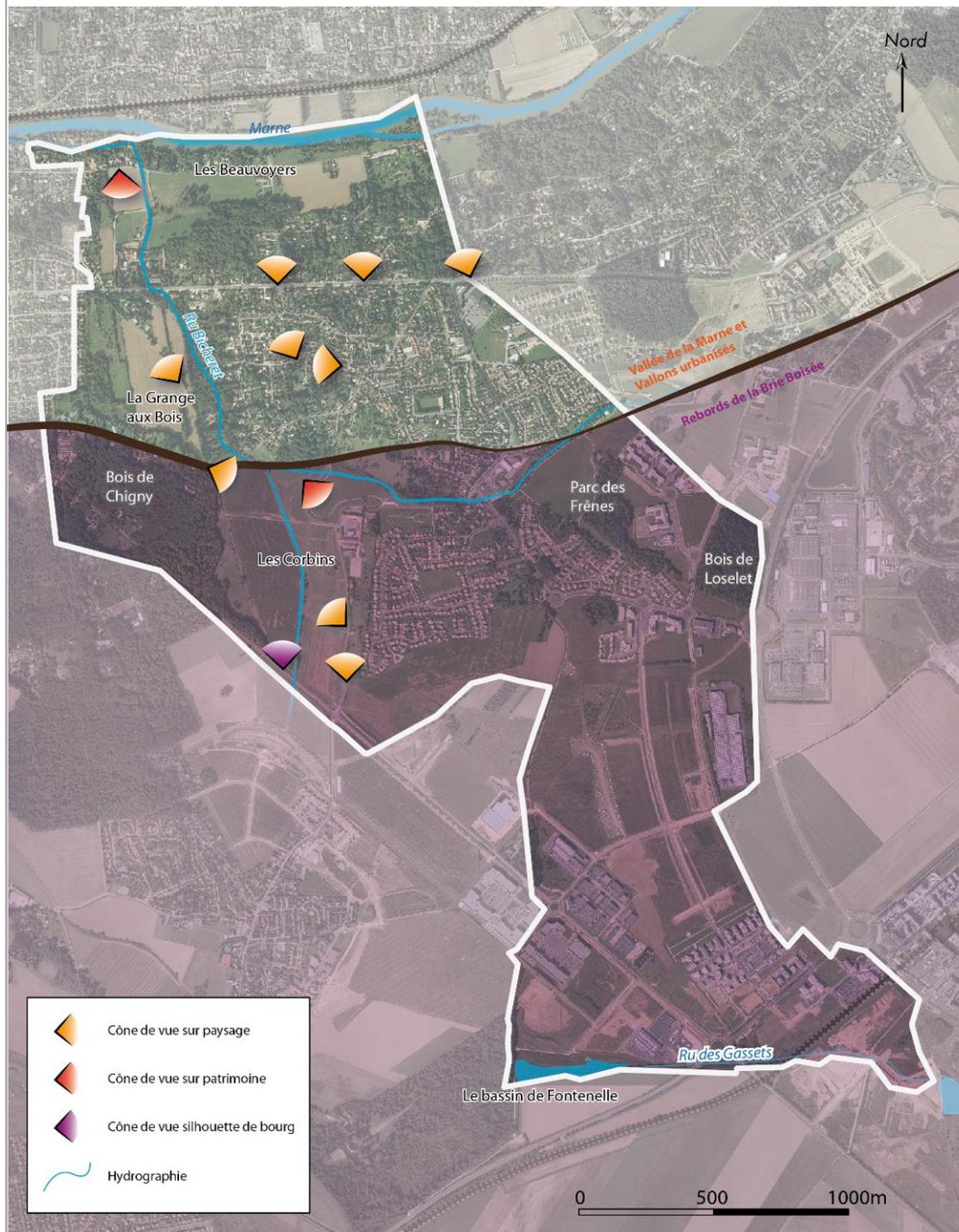


Un paysage de plaine aux ambiances rurales à l'est, mais d'où émerge la silhouette du parc Disney (Source : EVEN)

➔ Ce qu'il faut retenir : Un paysage aux ambiances rurales, intimiste, à préserver et à valoriser. Un « entre deux » en cours d'aménagement (en cours de qualification) où le parc du Mont Evrin et le cœur agro-urbain joueront le rôle de guide visuel et de colonne vertébrale paysagère. Ces nouveaux espaces de lisières permettant un dialogue entre les espaces urbains et agricoles.

Les composantes paysagères du territoire

Even Conseil - PLU de Montévrain - Août 2012



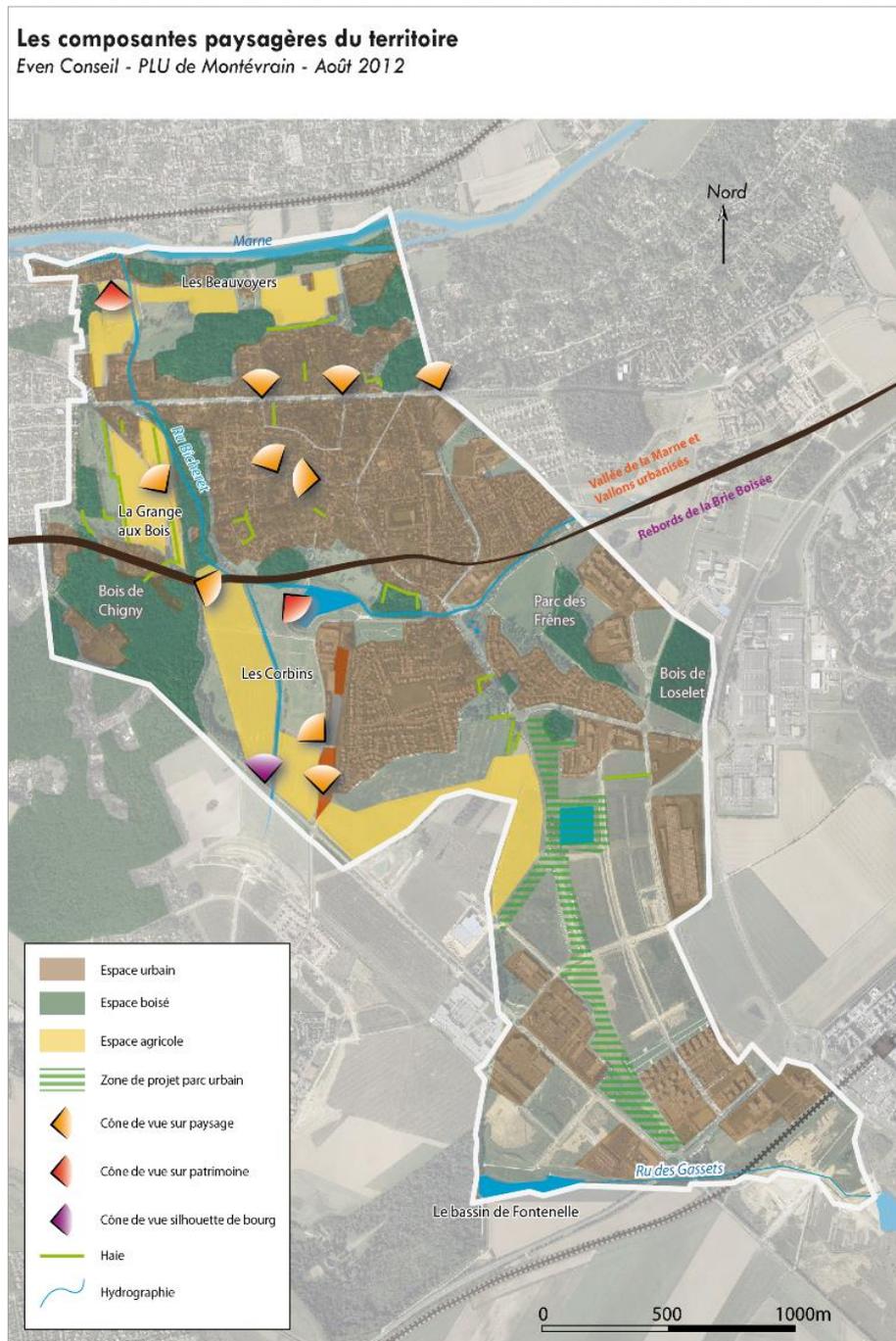
3. Pratiques et perceptions du paysage

1. Paysage et déplacement

Le réseau viaire

Le réseau viaire est le principal vecteur de lecture du paysage. Le territoire est bordé par trois axes de circulation structurants : D231, D934 et le boulevard circulaire qui permettant une découverte du territoire par sa périphérie.

Le reste de la découverte du territoire se fait via un réseau secondaire structuré autour de la D5, un maillage



dense particulièrement au nord de la commune. Ce niveau de desserte est à prendre en compte dans la mesure où c'est généralement la qualité de son traitement qui dicte les typologies d'implantation bâtie

Un nouveau réseau de desserte s'est construit petit à petit et se diffuse sur l'ensemble du territoire selon des axes nord/sud (Av Edouard Buffard, Av de la Société des Nation) et est/ouest (Rue de Rome, Av François Mitterrand). Les modalités d'intégration de ces infrastructures sont primordiales dans la mesure où ces dernières auront à mettre en valeur une image de la commune. Par ailleurs, les effets de la mutation et de la transformation des sites en lien avec la présence de ces infrastructures (zones industrielles, zones d'activités, zone résidentielle...) sont à anticiper pour que le développement urbain et économique inhérent à l'infrastructure soit maîtrisé et intégré au paysage global.

La trame viaire permet de multiples potentialités de découvertes du territoire, de perception de points de vue inédits sur le paysage et permet de prendre la pleine mesure des successions d'ambiances proposées sur le territoire Montévrainois.



Diversité des ambiances depuis le réseau viaire (Source : EVEN)

Le projet de l'écoquartier de Montévrain va venir compléter le réseau viaire existant et proposer d'autres manières d'appréhender le paysage communal via de nouveaux itinéraires aux aménagements soignés, intégrées dans leur environnement paysager. Ces nouvelles voies de dessertes seront l'objet de nouveaux cadrages, de nouvelles perspectives et/ou filtres sur le paysage, enrichissant les séquences urbaines existantes.

Les migrations pendulaires

La quotidienneté des trajets peut entraîner une certaine monotonie des espaces perçus. Le séquençage des voies, le traitement des traversées de quartiers (traitement des bas-côtés, des places, des espaces publics...) participe à la lecture des paysages.

Dans ce cadre, l'aménagement d'espaces qualitatifs aux abords des voiries (plantations d'alignement, cheminement piétons, pistes cyclables...) et le traitement des espaces publics participent à l'image de la commune toute entière.

Le projet de l'écoquartier de Montévrain en complétant le réseau viaire existant va proposer une nouvelle manière de parcourir le territoire communal du nord au sud, permettant de créer de nouvelles séquences urbaines sur les trajets habitat/travail, habitat/centre-ville, habitat/bords de Marne, etc. Ainsi, les trajets du quotidien seront rythmés par de nouveaux motifs, où les plantations de bord de route joueront un rôle primordial : ajout de perspectives, ajout de verticales dans un paysage plat, changements chromatiques liés aux saisons...

Les entrées de ville

Première image donnée, l'entrée de ville constitue à la fois :

- une transition entre la ruralité et l'urbanité : faire comprendre à l'utilisateur qu'il se situe désormais en milieu urbain (pouvant être pratiqué par des piétons, des cyclistes...),
- le seuil d'entrée de la commune,
- l'image de la commune.

Qualifier les entrées de ville présente par ailleurs l'opportunité d'en construire ses limites. En opposition à un développement urbain important, une entrée de ville claire offre la réponse de la rupture, ou du séquençage entre l'espace de la ville et celui de sa périphérie. Cette question des entrées de ville ne se limite donc pas à la seule qualification par l'aménagement (rétrécissement de voie, plantation d'arbres, mobilier...) mais bien à l'anticipation de l'emprise de la frange urbaine.

Il existe plusieurs entrées de ville dans la commune de Montévrain :

- Depuis la RD 934 : deux entrées de villes historiques, brutes sans aménagement particulier et relativement peu qualitatives. Essentiellement bordée par des activités commerciales, la RD 934 est peu intégrée à l'espace environnant et constitue par moment un espace de rupture avec les trames du territoire. A noter cependant, l'entrée ouest et plus qualitative que l'entrée est, il s'y entremêle une végétation abondante, quelques activités et de l'habitat pavillonnaire en majorité. A l'opposé de l'entrée est qui elle est fortement impactée par la présence de l'Intermarché.
- Depuis la gare RER A Serris-Montévrain-Val d'Europe : Favorisant l'accessibilité de la commune sur son territoire et surtout l'accès à la proche périphérie parisienne, cette gare s'inscrit comme une porte d'entrée sur la ville majeure. Pourtant, celle-ci, si elle bénéficie des aménagements du Val d'Europe (traitement de la voirie, plantations...) reste peu lisible au sein d'un espace très urbanisé.
- Entrées de ville en devenir D231, D334A : entrées peu marquées, en devenir. Elle offre la première image du paysage communal à la sortie de l'autoroute A4. Il s'agit d'une vaste zone en mutation mêlant activité et habitat. On retrouve un jeu de pleins et de vides entre l'espace agricole et l'espace construit. Les entrées de villes sont pour l'heure peu ou pas marquées mais se devront de présenter une image valorisante pour la commune tant que nouvelles portes d'entrées de l'espace communal.
- Entrées provisoires : Les entrées secondaires, situées à l'ouest rue du Puits du Gué et à l'est par l'avenue du Bois du Loselet forment des paysages urbains temporaires, en attente d'une expansion urbaine programmée. Les entrées de ville sont peu qualifiées et témoignent de la situation provisoire de ces franges urbaines.
- Entrée à préserver : au niveau des espaces agricoles des Corbins du fait des vues qualitatives sur le lointain.



Entrée RD934 (Source : EVEN)



Entrée avenue du bois de Loselet
(Source : EVEN)



Entrée vers les espaces agricoles les
Corbins (Source : EVEN)



Entrée Avenue de l'Europe (Source :
EVEN)



Rue de la Gare (Source : EVEN)



Chemin de Quincangrogne/GR 14A
(Source : EVEN)

→ Ce qu'il faut retenir : le réseau viaire est un support privilégié de découverte du territoire. C'est pourquoi un soin tout particulier doit être apporté au traitement de la voirie ainsi qu'aux entrées de ville.

2. Paysages et loisirs

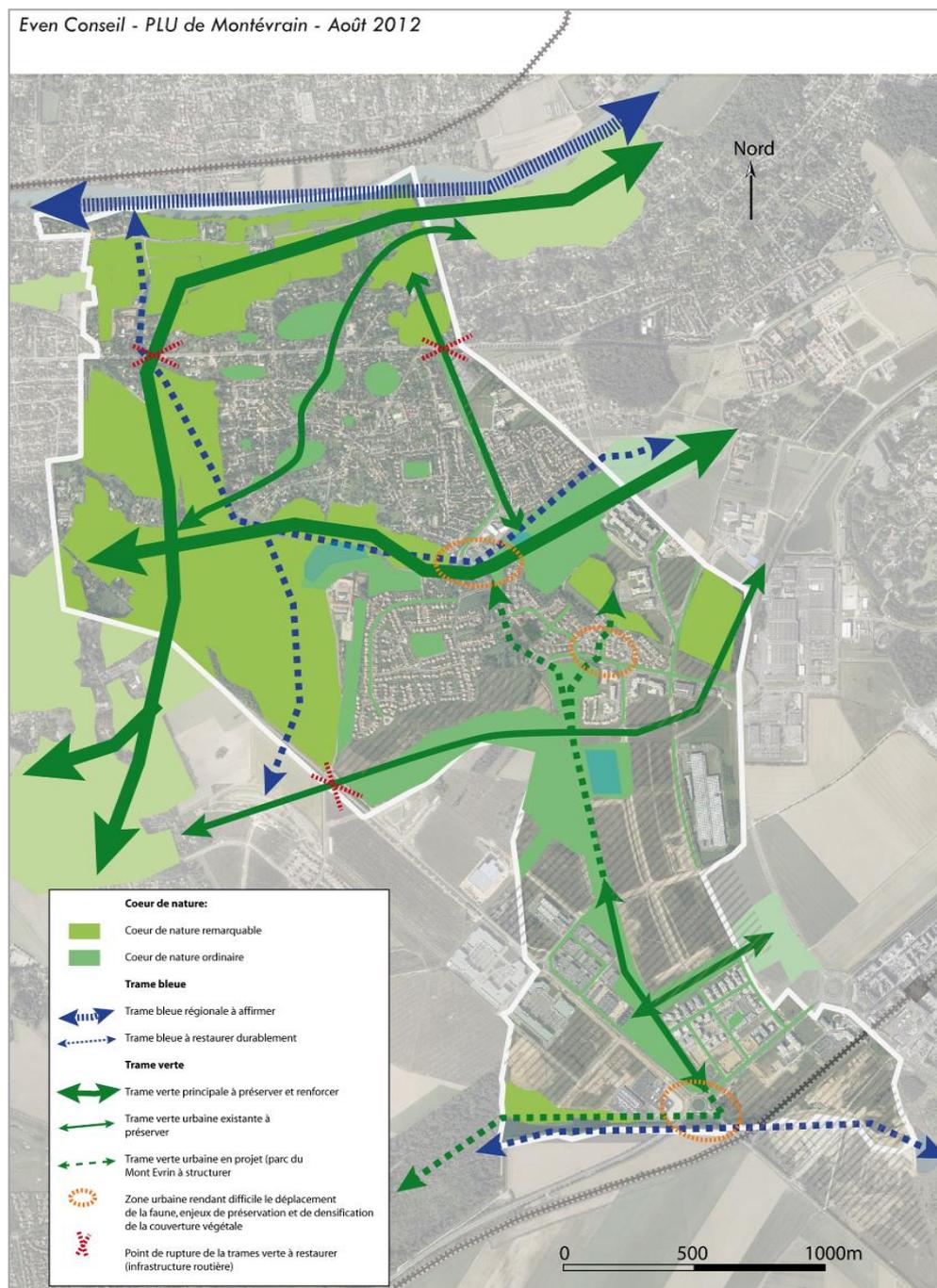
Le patrimoine architectural et paysager est un support de découverte qui révèle l'histoire et l'identité du territoire.

Les itinéraires touristiques et de loisirs- les espaces verts

De façon générale, ces circuits permettent de découvrir et mettent en valeur le patrimoine naturel et bâti du territoire. Ils invitent, par un mode de déplacement lent, à la contemplation du paysage et mènent généralement à des points de vue remarquables sur le territoire.

Ces parcours sont de forts vecteurs de l'image du territoire et proposent des itinéraires touristiques intéressants.

La commune de Montevrain, de par la présence végétale riche et diversifiée sur son territoire, comporte plusieurs possibilités de promenade sur différents types de chemin. Ceux-ci suivent essentiellement les trames vertes et bleues du territoire : sente, sentier plus large ou alors voies mixtes à partager avec les véhicules.



Au niveau du secteur ouest de la commune, le bois de Chigny offre des possibilités de promenade sur des sentiers fermés par l'espace boisé environnant (chemin Guemard). L'ambiance de cet environnement forestier est intime. Ces sentiers se prolongent ensuite, en lisière de forêt, par des perspectives et des points de vues lointains sur le paysage et le patrimoine alentour (bassin des corbins, ferme des Corbins).

On retrouve cette ambiance intime sur des sentiers longeant les différentes trames bleus du territoire :

- la sente qui borde le lit du Bicheret et qui mène au pont Jeanne d'Arc
- les bords de Marne qui présentent un fort potentiel pour la déambulation piétonne que la commune veut développer.

Par ailleurs le vieux bourg présente également des potentialités importantes pour la découverte et le parcours du territoire. Il permet de beaux points de vue sur la vallée de la Marne du fait de sa position en promontoire, ainsi que des ambiances apaisées de village. En outre, le centre ancien présente plusieurs éléments de curiosités touristiques notamment dans son patrimoine bâti remarquable (vieille église du XIIème siècle, meulières...).

Il est également possible, sur le secteur est, de rejoindre le parc des Fresnes par des boulevards aménagés également pour une progression piétonne (boulevard Charles de Gaulle).

Ainsi, sur la commune, les scénographies de parcours proposent des alternances d'espaces fermés et d'espaces ouverts, de lieux empreints de nature et de lieux marqués par l'urbanisation, des jeux d'ambiances liés à la lumière (progresser de la lumière tamisée des coteaux à celle franche du plateau).

Ces différentes trames présentent cependant des points de rupture engendrés par les grands axes routiers (la RD934 au nord ou la RD231 à l'ouest). Par ailleurs, il manque un cheminement de qualité sur les bords de Marne que les élus souhaiteraient voir aménagés. Des réflexions sont en cours afin de rendre ces promenades plus accessibles et de les inscrire dans des continuités intercommunales. Montévrain est d'ailleurs un lieu d'étape du sentier de randonnée GR14A , une variante du GR1A qui a pour fil conducteur la vallée de la Marne.

De plus, un effort est fait quant à la desserte du territoire communal via des liaisons douces sécurisées notamment dans les nouveaux quartiers.

- Au-delà des simples cheminements, le réseau de parcours doux de la commune peut s'appuyer sur un patrimoine naturel et une trame d'espaces verts et de loisirs importante qui constituent eux aussi des supports de découverte du territoire. Parmi ses éléments principaux :
- Le parc des Frênes : parc situé dans le secteur est de la commune offrant un espace de 25 ha de nature en lien avec l'habitat. Le parc est agencé selon une gestion différenciée qui assoit la place de la nature et met en valeur le paysage communal dans toutes ses ambiances (prairies, ru, bois, lisières...)
- Parc du Mont-Evrin : nouveau projet d'aménagement, en lien avec l'éco quartier, d'un parc de 22 ha qui permettra de relier les nouveaux quartiers de Montévrain au centre bourg, et par extension aux berges de la Marne. La commune sera ainsi dotée d'une « colonne vertébrale verte » qui formera un guide visuel fort pour les déplacements. Le parc sera en effet une liaison paysagère entre les différents espaces et fonctions urbaines.
- Espaces verts autres : composés d'espaces privés qui ponctuent le territoire communal notamment dans la partie nord et participent ainsi à la qualité du cadre de vie. Les espaces verts de la commune proposent une mosaïque de milieux et d'espaces de nature (prairies, bois...) ainsi que des espaces publics de déambulation et de promenade (parc le long du ru du Bicheret et du bassin des Corbins).
- Berges de la marne : un espace de promenade, de repos, porteur d'imaginaire, cependant le lieu est peu accessible et mal connecté aux aménagements de berge des autres communes.

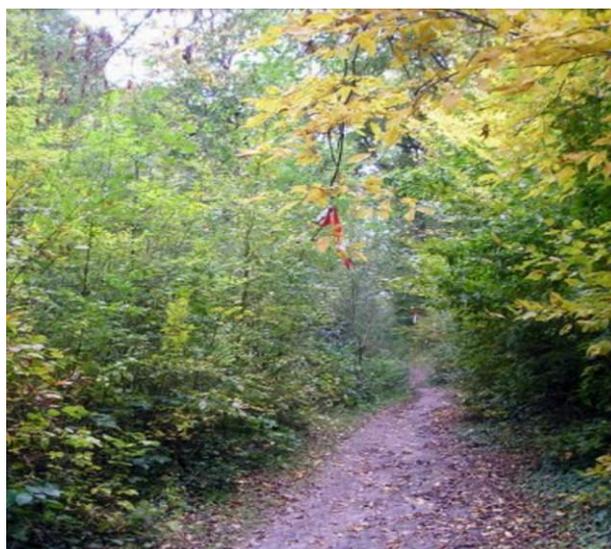
Il en résulte une impression de nature omniprésente et accessible. Cet effet est par ailleurs renforcé par la gestion différenciée des espaces verts mise en place sur le territoire communal.



Nature luxuriante au parc des Frênes



Gestion différenciée des espaces verts



Chemin Guémard dans la forêt de Chigny (Source : EVEN)



Parc des Frênes



Espace vert du ru de Bicheret



Bords de Marne

Le patrimoine remarquable

Le patrimoine remarquable désigne le patrimoine présentant un intérêt pour l'Histoire, l'architecture, ou témoignant des traditions locales : ce terme regroupe donc le patrimoine protégé (MH) et des ensembles architecturaux protégés (AVAP, ZPPAUP) dont l'importance de conservation et de préservation a été mise en avant par l'état, mais aussi le patrimoine non reconnu par l'état mais illustrant l'"histoire du territoire et/ou de la commune et de ses habitants (fermes, moulins, chapelles, cimetières militaires... dits "petit patrimoine", ou patrimoine ordinaire"). Le patrimoine, c'est ce dans quoi nous évoluons et qui parle de ce que nous avons été.

Sur la commune de Montévrain, il n'y a pas d'ensemble architectural protégé de type ZPPAUP ou AVAP en cours d'étude. Un élément du patrimoine communal est cependant protégé, il s'agit de l'église St Rémy, au centre du bourg, ayant été classée Monument Historique en 1928. C'est une église du XIème siècle pour ses parties les plus anciennes, d'architecture romane et gothique. Elle a été restaurée entre le XIIème et le XIXème siècle.

Si la commune de Montévrain n'est pas dotée d'un patrimoine protégé important, il n'en demeure pas moins qu'elle possède un patrimoine « ordinaire » remarquable, notamment dans les rues du vieux bourg. Dans ce bâti remarquable on dénombre des maisons, des anciennes demeures, des fermes etc. Parmi ces éléments on peut citer :

- Ferme de la folie : ce bâtiment fut créé en 1856. Il devient une colonie pénitentiaire dans les années 1860 pour ensuite être transformé en hôpital militaire lors des deux grandes guerres. Il héberge actuellement l'école d'Alembert, un centre d'apprentissage de l'Assistance Publique où sont enseignées l'ébénisterie et l'imprimerie.
- Le moulin de Quincangrogne : l'ancien moulin du XIXème siècle traverse un bras de la Marne. Ancien rendez-vous de chasse d'Henri IV, il tire son nom de la concurrence entre les meuniers qui construisent leur moulin « qui qu'en grogne ». Actuellement, il est utilisé par le comité d'entreprise de la RATP comme centre de loisir (« Villa du Métro »).
- Ferme des Corbins : située au sud du centre bourg, elle appartenait jadis aux frères de la Charité de Paris, ordre du XVIème siècle qui se consacrait au soin des malades. Elle est ainsi composée de bâtiments datant du XVIème siècle. Aujourd'hui, elle abrite un club hippique très réputé en Seine-et-Marne.
- La Grange au Bois : ancienne propriété de plaisance des abbés de Saint-Pierre de Lagny. Elle est composée de bâtiments datant du XVIIIème siècle. Depuis 1974, un centre d'aide par le travail pour jeunes handicapés s'y est installé.
- Le pont Jeanne d'Arc : ancien pont médiéval qui traverse le ru du Bicheret. Son origine remonterait au temps où Jeanne d'Arc en séjour à Lagny, passait à Montévrain. Les villageois auraient donc construit un pont pour que la pucelle d'Orléans et son armée puissent traverser le lit de la rivière.



Ecole d'Alembert dans l'ancienne ferme de la folie (Source : EVEN)



Ferme des Corbins (Source : EVEN)



Pont Jeanne d'Arc (Source : Google)



Eglise St Remy (Source : EVEN)

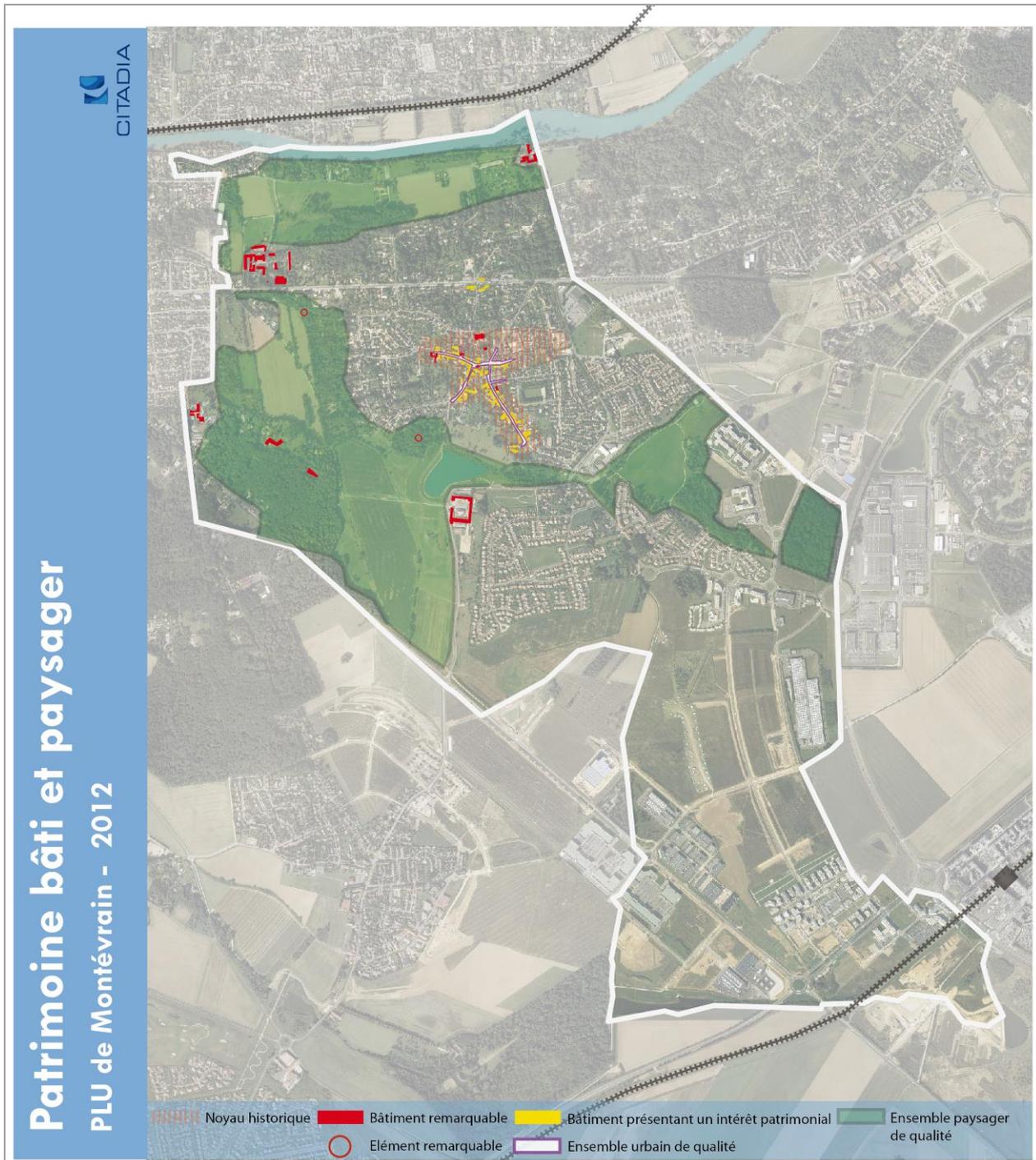


Château de la Grange du Bois (Source : Google)



Maison, Bois de Chigny (Source : Google)

→ Ce qu'il faut retenir : le territoire communal de Montévrain est riche de supports de découverte de qualité, qui seront renforcés par le projet de l'écoquartier de Montévrain. Ce projet permettra d'affirmer la succession des ambiances nord/sud de la commune et de relier espaces de vies et bords de Marne. Ces derniers doivent d'ailleurs faire l'objet d'une valorisation afin de révéler le potentiel paysager de la Marne.



4. Les dynamiques de paysage

1. Des paysages agricoles emblématiques

Le paysage agricole de la commune est divisé en deux types :

- Les espaces agricoles préservés
- Les espaces agricoles relictuels

Les espaces agricoles préservés

Au nord de la commune, les paysages agricoles des coteaux de la Marne sont relativement préservés créant ainsi une transition entre l'espace du fleuve et celui de la ville. L'urbanisation, qui a « grappillé » le coteau, a su préserver l'agriculture, qui reste un motif marquant du paysage. Les coteaux conservent ainsi leur aspect végétal. A l'inverse de la rive opposée, le bâti ne prédomine pas dans le paysage. En outre, l'agriculture permet de révéler les ondulations douces du relief qui s'étendent jusqu'à la Marne.



Espace agricole des bords de Marne. (Source : EVEN)

A l'ouest de la commune, le paysage présente des motifs proches des ambiances bocagères, rares désormais dans ce secteur du Val de Marne. Les motifs arborés ponctuent le paysage et offrent des horizons morcelés, aux courbes douces. Les paysages révèlent de plus une ambiance intimiste et forment un écrin au bâti du village ancien. Le bois de Chigny renforce cette sensation par sa silhouette sombre qui intervient toujours en arrière-plan des vues sur le paysage.



Espace agricole en bordure du Bois de Chigny. (Source : EVEN)

Les espaces agricoles relictuels

Dans le secteur sud, le paysage est en transition, l'agricole cède peu à peu la place à l'urbain. Cependant, le projet de création du cœur agro-urbain de Marne la Vallée, tend à venir modifier cet état de fait. En intégrant une nouvelle forme d'agriculture péri urbaine, elle tend à venir réintroduire l'agricole dans l'urbain, ou tout du moins à réinvestir les liens qui préexistaient entre ces deux entités.

Il en résultera sans doute un nouveau rapport à la nature, la nature vivrière, qui permettra sans doute à Montévrain de renouer avec les liens anciens qu'elle entretenait avec l'espace agricole.



Espace agricole relictuel au sud de la commune. (Source : EVEN)

2. Des boisements structurants

Les boisements ne sont ni prédominants, ni omniprésents sur le territoire d'étude. La végétation participe néanmoins à l'ambiance paysagère globale. Les boisements naturels les plus denses et les plus étendus se situent à l'est (bois de Loselet) et à l'ouest (Bois de Chigny), bois du parc des Frênes. D'autres boisements s'étendent sur les coteaux de la Marne, mais ont été dilatés par l'expansion urbaine. Ils constituent cependant un motif harmonieux qui marque le passage du paysage de plateau à celui de vallée.

Les boisements en bords de Marne sont d'un autre type : la ripisylve dense qui se déploie le long du linéaire du fleuve constitue un écran opaque aux vues sur l'eau et en limite l'accès, cependant elle assoit la présence du fleuve. La variété des espèces (saules, saules argentés, buddleias, êtres champêtres, balsamines...) crée une ambiance apaisée, fraîche, opulente qui invite à la flânerie et à la détente. Le buddleia, comme certaines espèces de balsamines, est invasif.

Sur le plateau, on trouve très peu de boisements qui ponctuent le paysage. Le Parc du Mont-Evrin, aménagé dans le cadre du projet d'éco quartier, proposera une ligne verte reliant le parc des Frênes et le ru des Gassets, le centre bourg et la gare RER. Son espace sera diversifié pour la biodiversité alternant verger et haies bocagère. Cette reconquête végétale permettra ainsi d'équilibrer le territoire très pauvre en trame verte dans le secteur sud et d'unifier les ambiances.

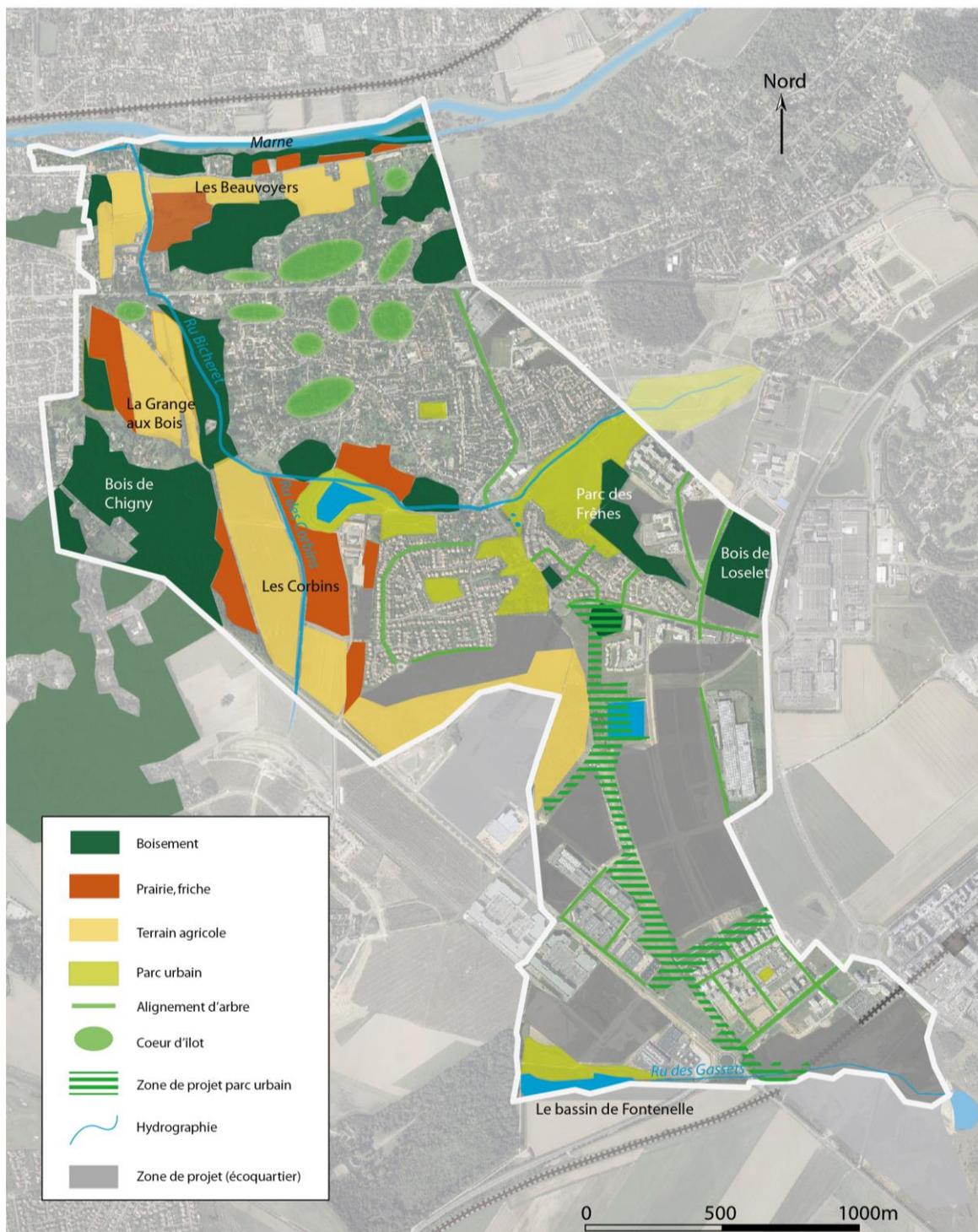


Bois de Chigny (Source : EVEN)

→ Ce qu'il faut retenir : Cette pluralité des paysages agricoles et boisés entraîne des ambiances et des vues différentes sur le territoire. Les vues ouvertes en openfield se referment au fur et à mesure que la taille des parcelles et la couverture bocagère augmentent, créant ainsi des scénographies paysagères séduisantes qui contribuent à la diversité des ambiances et garantissent l'attrait des paysages communaux. Ces variations seront renforcées par les projets du Cœur Agricole et de l'écoquartier de Montévrain.

Un patrimoine naturel aux composantes diversifiées, bien représenté

Even Conseil - PLU de Montévrain - Février 2014



3. Des typologies urbaines

Le village-centre

Le noyau historique de la commune ne constitue qu'une part minime du territoire. Ce centre bourg est installé dans le secteur nord de la commune sur la pente douce des coteaux bordant la vallée de Marne. L'évolution de l'urbanisation de ce village s'est fait en lien avec la topographie du site, à savoir de façon linéaire et parallèle aux deux vallées creusées par l'hydrologie du site : la Marne et le ru du Bicheret.

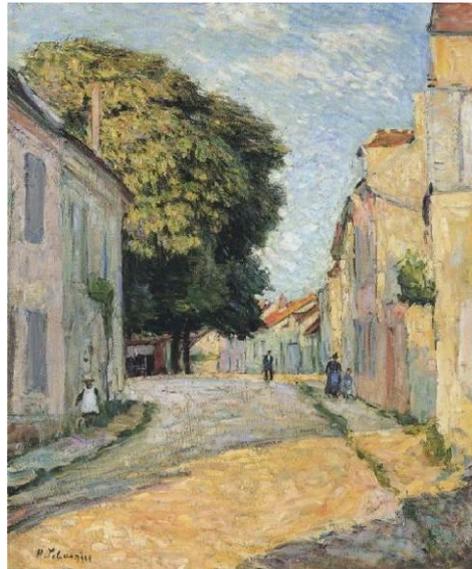
Le centre bourg de Montévrain est empreint d'une ambiance fermée et intime de village, organisé autour de la place de la mairie et de l'ancienne église (rue des Rabouts, rue de l'Eglise, rue du puits du Gué). Le bâti du centre historique est composé de quelques maisons remarquables qui ont conservé leur façade en pierre. Les rues étroites, resserrées incitent à la circulation douce et au calme. Les maisons sont relativement basses, ne dépassant pour la plupart pas le R+1. De couleur uniforme, elles sont la plupart du temps accolées et bordent la rue sans véritable retrait. Les façades sont ainsi régulières et apportent une certaine structure à l'espace urbain. La présence de venelles, anciens liens directs avec l'espace agricole environnant, ou de cœurs d'îlots riches renforcent l'aspect intimiste en y apportant une atmosphère secrète.

Il est intéressant de comparer des vues actuelles de l'ancien bourg avec des peintures du peintre Henri Basques, dont une partie de l'œuvre est inspirée de l'environnement de la commune au XIXème siècle. On remarque ainsi que l'ambiance n'a pas énormément changé dans le vieux Montévrain conservant son aspect intime et secret.

Une ambiance qui crée ainsi un cadre de vie remarquable et une identité urbaine forte. De nouvelles formes architecturales tendent cependant à dénaturer l'ensemble. En dehors du noyau historique, la typologie de l'habitat est en effet fortement remaniée alternant tissu ancien et tissu récent.



Rue de Montévrain en 2012 (Source : Even)



Rue de Montévrain au XIXème siècle (Henri Lebasque)



Alternance tissu ancien et tissu récent (Source : EVEN)

Premières extensions

En périphérie de bourg une première couronne s'est construite colonisant par la même occasion les coteaux de la Marne. Cette évolution, sous forme de faubourgs, a suivi un développement en parallèle de l'axe de la vallée du fleuve perçant des ouvertures dans les boisements. Le tissu urbain est de type habitat pavillonnaire. La trame verte privée est importante, chaque parcelle est entourée d'un jardin devant et derrière l'habitat. Le front bâti a ainsi reculé, remplaçant les façades en bord de rue par des haies de bosquets et des portails. L'ambiance intime du vieux bourg fait place à plus de distance, chaque habitat a posé ses limites fixant ainsi des séparations nettes et franches entre eux. Le bâti est moins uniformisé, et fait place à une architecture personnelle mixte pour chaque parcelle. Les matériaux ont également changé, le crépi suppléant l'usage de la pierre pour l'ornement des façades.



Habitat individuelle de la première couronne (Source : EVEN)

Extensions récentes

Les extensions récentes résultant du lancement de nouveaux programmes de logements font souvent l'objet d'un aménagement en ZAC (ZAC des Binâches, ZAC du Fort Mardi) ou en lotissement. Leur développement n'a pas suivi de cohérence apparente avec le socle paysager. L'individualité de l'architecture des faubourgs précédents est remplacée par une banalisation du bâti, une uniformisation des structures.



ZAC des Binâches (Source : EVEN)



ZAC du Fort Mardi (Source : EVEN)

Logements collectifs et tissus mixtes

Les expansions urbaines récentes de la commune sont caractérisées par une mixité entre services, logements et activités. L'espace se découpe en implantation d'îlots ordonnés et homogènes, présentant un bâti sous forme de plots ou avec une typologie longitudinale en R+4.

Les logements collectifs jouxtent les commerces et les activités localisées en rez-de-chaussée ou en cœur d'îlot (par exemple le supermarché Dia, Avenue de la société des Nations). Les îlots sont bordés d'avenue et d'allées piétonnes plantées avec des espaces verts publics en ponctuation (noues, mails plantés).

De façon générale, ce tissu urbain est en mutation, en pleine construction. L'objectif est de pouvoir faire la connexion entre les différents espaces urbains.



Immeubles collectifs avenue de la société des Nations (Source : EVEN)

Activités

Les nouvelles zones d'activité sont essentiellement localisées au sud de la commune. Elles regroupent de nombreux commerces et entreprises. Situées en entrée de ville, elles bénéficient de l'irrigation des grands axes routiers (RD231, route Nationale) et d'un lien avec l'autoroute A4.

Ces espaces prennent la forme de parcellaire de très grande taille avec des constructions en hangar qui s'étendent essentiellement en rez-de-chaussée. Un effort d'intégration du végétal dans la trame bâti peut être observé, par exemple au niveau de la ZAC du Clos Rose avec des mails plantés.



ZAC du Clos Rose (Source : EVEN)

→ Ce qu'il faut retenir : Un paysage urbain aux ambiances divers et variées témoin de l'évolution architecturale de la commune et proposant une pluralité de « manières d'habiter ».



4. Une croissance urbaine qui tend à modifier les équilibres en place

Les lisières

Les lisières, ou franges, représentent les bordures de la ville. Elles en déterminent souvent l'image globale et ont pour rôle de définir un cadre de développement.

Trois catégories de lisières sont représentées sur la commune :

- Lisières qualitatives : essentiellement les franges du bourg ancien là où l'implantation du bâti est en accord avec la structure paysagère. Elles sont constituées de lisières boisées : haies et boisements qui forment des écrans visuels et participent à leur intégration paysagère.
- Lisières peu qualitatives ou en cours de traitement : ce sont des franges peu qualitatives mais qui seront traitées dans le cadre de l'aménagement de l'écoquartier permettant de reconnecter les ensembles urbains entre eux.
- Lisières non qualitatives : extensions récentes qui s'affranchissent du cadre paysager. Elles créent une césure visuelle avec le bourg créant une confrontation forte par exemple entre la ZAC des Binâches et la silhouette du bourg ancien depuis les grands axes de circulation RD 231. Elles bordent généralement des aires de mitage urbain



Franges qualitatives en bordure du centre ancien (Source : EVEN)



Franges qualitatives dans les nouveaux ensembles construits : intégration paysagère par le végétal (Source : EVEN)



Franges à requalifier (Source : EVEN)

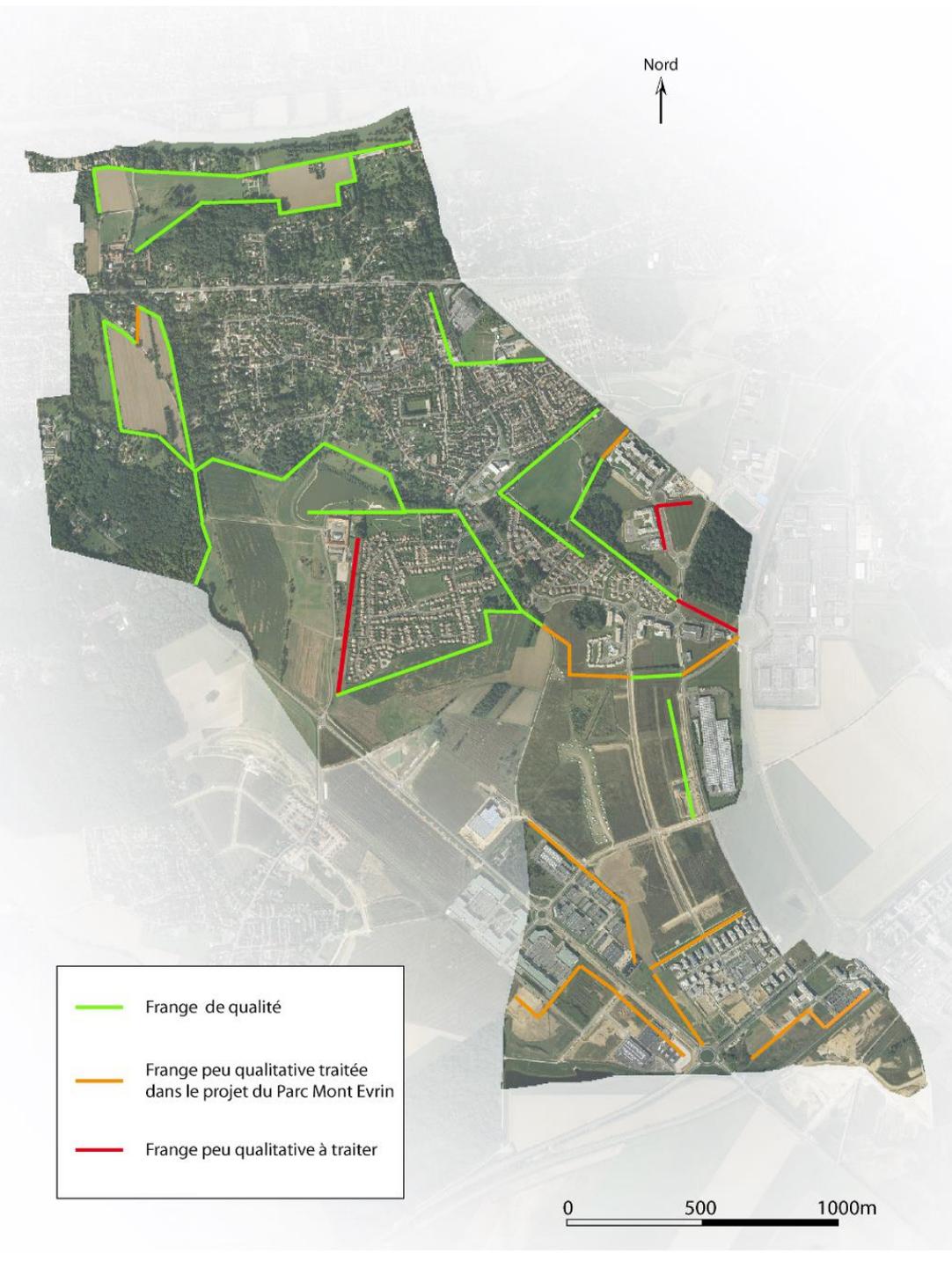


Franges en cours de requalification (Source : EVEN)

➔ Ce qu'il faut retenir : Le traitement des franges sur le territoire communal est inégal, mais il est également en constante évolution. Certaines franges sont amenées à évoluer rapidement dans le cadre de l'aménagement des ZAC et du parc du Mont-Evrain. Il sera important de veiller à ce que les limites urbaines soient bien intégrées à l'ensemble paysager afin d'en préserver les qualités.

TYPOLOGIE DES FRANGES URBAINES

Even Conseil - PLU de Montévrain - Août 2012



5. Synthèse et enjeux paysagers

| Atouts | Faiblesses | Enjeux |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Des espaces paysagers diversifiés et de qualité renforcés par le projet d'écoquartier • Un centre ancien de caractère briard et la présence d'un patrimoine architectural et urbain de qualité • Des quartiers résidentiels de qualité offrant un cadre de vie agréable • Des quartiers hétérogènes proposant une richesse dans les manières « d'habiter » • De nombreuses opportunités de parcours et de découverte du territoire | <ul style="list-style-type: none"> • Une commune à 2 visages : traditionnel et individuel à dominante logement individuel au nord, en pleine expansion urbaine à dominante collectifs/activités au sud • Un potentiel de découverte, de loisirs, de valorisation paysagère très important en bord de Marne, non exploité • Une urbanisation intensive au détriment de terres agricoles, un risque de perte d'identité • Des « parcs » de logements individuels déconnectés du reste de la ville (ZAC des Binâches notamment) et une intégration difficile dans le paysage global (franges) ; • Des lisières à intégrer aux projets d'aménagement (cône de vue depuis la RD 231, nouvelles lisières urbaines...). | <p><i>Le renforcement de l'authenticité du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer la lisibilité du paysage : points de vue sur la vallée, perspectives sur le grand paysage, silhouette du bourg ; basculement plateau/vallée ; • Affirmer et valoriser le potentiel paysager et de découverte liée à la présence de la Marne. <p><i>La préservation du cadre de vie Montévrainois</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir la préservation de l'écrin paysager de la commune : boisements, haies, murets, venelles, lisières... ; • Défendre la singularité du centre-bourg et l'identité de la commune : patrimoine, architecture... ; • Conforter la mixité des manières d'habiter la commune : la mixité urbaine et résidentielle, mixité des formes... ; • Intégrer les lisières urbaines ; • Traiter la voirie et les entrées de ville (intégration, aménagements paysagers...). |

6. Les contraintes physiques et naturelles

1. Un relief creusé par le réseau hydrographique

Le relief de la commune de Montévrain s'est formé par l'entaille de la Marne et de ses affluents, le ru Bicheret et le ru des Corbins dans le plateau de la Brie.

Trois types de relief sont apparents : le plateau, les coteaux et la plaine alluviale.

Le plateau avoisine les 120m au sud du territoire et domine la vallée de la Marne.

La vallée de la Marne s'enfoncé dans les coteaux abrupts qui s'étagent entre la côte 100 et 40 NGF.

Montévrain est installé en rupture de pente autour de la cote 100 NGF.

2. Un profil géologique varié

La vallée est constituée :

- d'alluvions modernes d'une épaisseur de quelques mètres, argileuses et sablovasardes qui reposent à leur base sur des alluvions anciennes,
- d'alluvions anciennes peu présentes sur le territoire de la commune et hétérogènes. Elles comprennent des sables graveleux, silix et rognons de calcaire provenant de sédiments constituant les versants de la vallée. L'épaisseur des alluvions peut atteindre 10m.

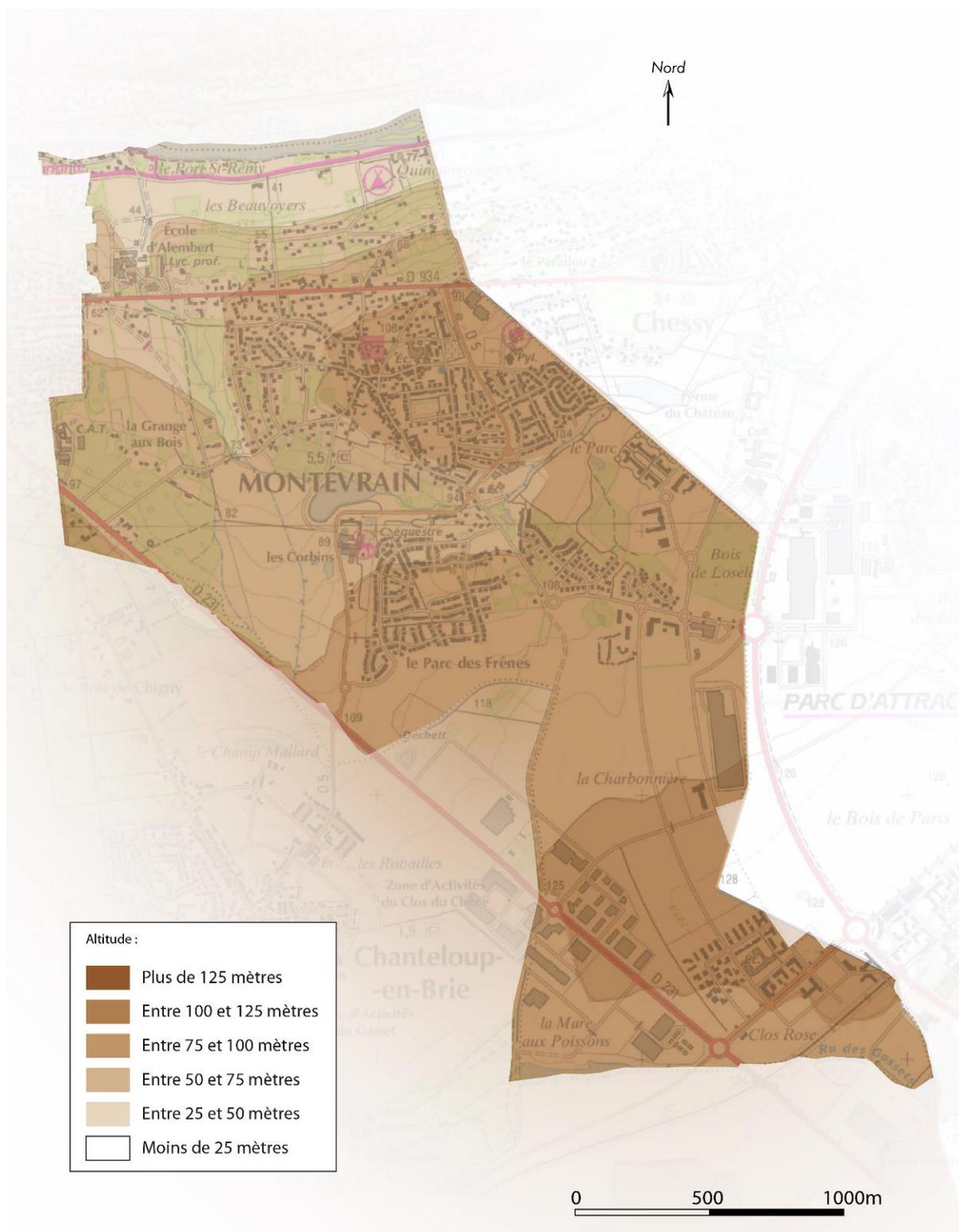
Le plateau est constitué :

- de Calcaire de Champigny et Marnes à Pholadomyes : ce sont des marnes calcaireuses de faible épaisseur avec des niveaux argileux. Quant au calcaire de Champigny, fortement imbriqué dans les Marnes, son épaisseur est variable,
- de Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil : dans le secteur de Lagny, les Marnes de Pantin présentent des niveaux argilo-sableux, les premières sont marno-calcaires, puis deviennent argilo-sableuses. Les marnes bleues d'Argenteuil sont beaucoup plus argileuses,
- d'Argiles vertes et Glaises à Cyrènes : dans les argiles vertes, qui reposent sur des glaises à Cyrènes, l'élément argileux domine très nettement, avec quelques concrétions marno-calcaires disséminées dans la masse. Leur puissance est de 6 à 7 mètres,
- de Calcaire de Brie : ces formations marno-calcaires recouvrent la majeure partie du plateau mais sont rarement visibles, pour des raisons d'altération. Leur puissance est inférieure à 10m,
- de Limons des Plateaux : complexe de formations différant par leurs processus d'élaboration et leur composition. Sont rencontrés des complexes d'argiles et de sables quartzeux à concrétions calcaires ou ferrugineuses.

Les formations rencontrées dans l'aire d'étude sont principalement les alluvions et le Calcaire de Champigny-Marnes à Pholadomyes.

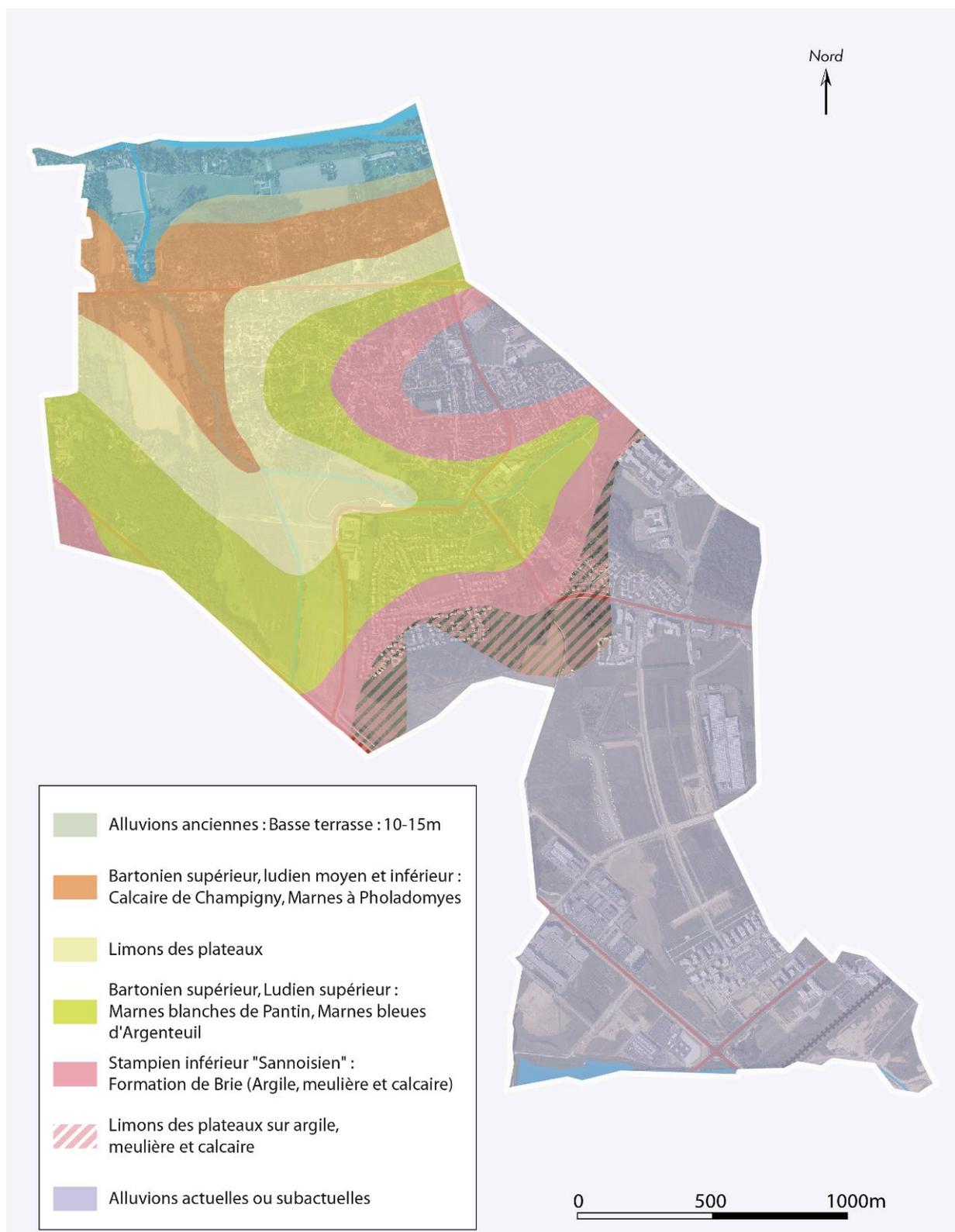
RELIEF

Even Conseil - PLU de Montevrain - Août 2012



Géologie

Even Conseil - PLU de Montévrain - Août 2012



7. Des ressources en eau dégradées

La gestion concertée de l'eau sur le territoire repose sur 2 documents de référence aux échelles européenne, nationale et locale.

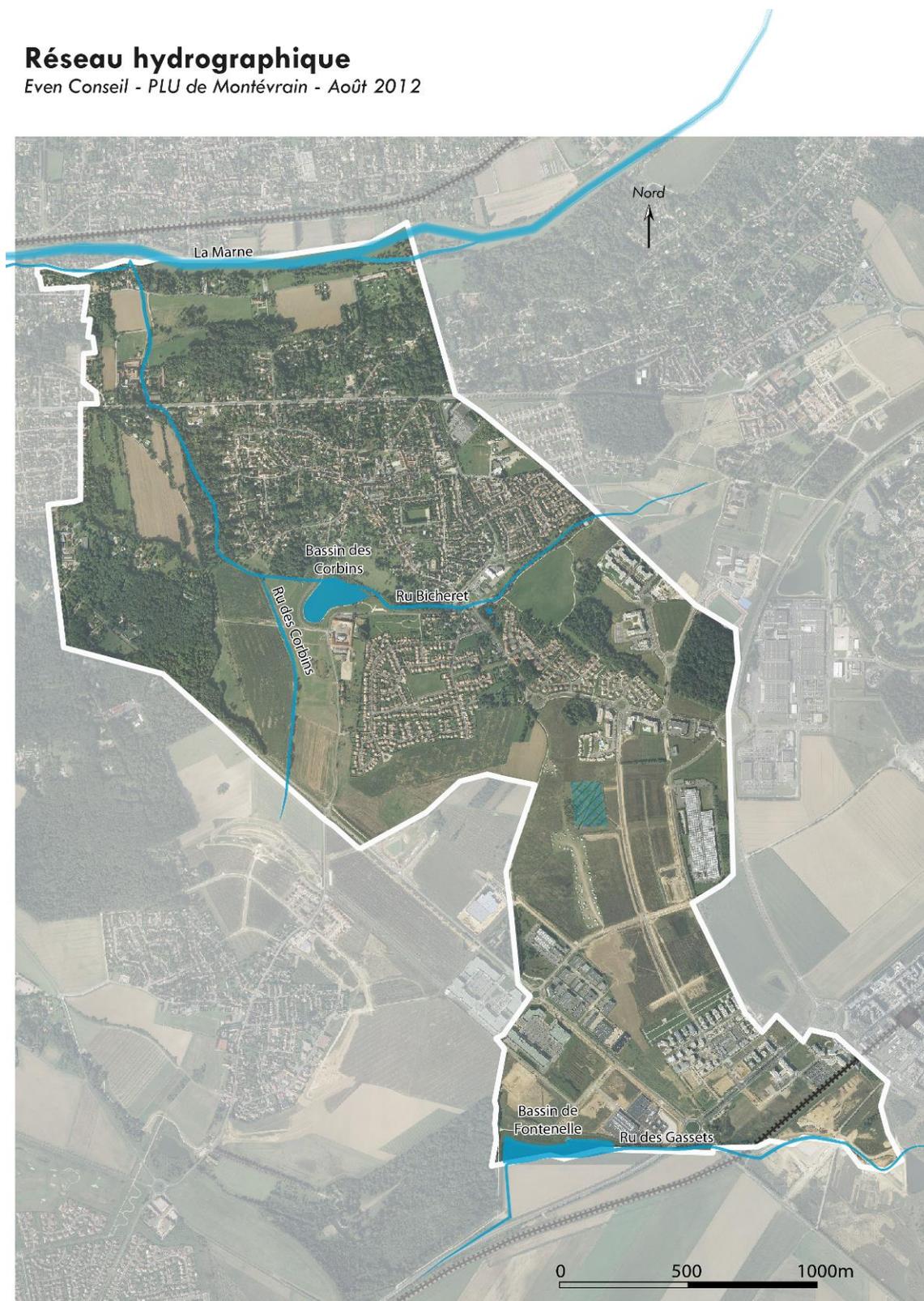
- **la Directive Cadre Européenne pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau (DCE 2000/60/CE)** : Adoptée le 23 octobre 2000. Elle fixe pour 2015 des objectifs de bonne qualité des masses d'eau ayant pour principal but l'obtention d'un bon état écologique des masses d'eaux superficielles, souterraines, naturelles, modifiées ou artificielles. Cette directive impose l'atteinte du bon état écologique et chimique à l'horizon 2015 pour 40% des masses d'eau superficielles de Seine-et-Marne. Les autres masses d'eau bénéficient d'une dérogation pour une atteinte d'objectif en 2021.
- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie**, approuvé le 20 novembre 2009. Il fixe les orientations fondamentales en faveur d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux, à l'échelle du grand bassin hydrographique de la Seine. Ses principaux objectifs sont : l'atteinte d'un bon état des eaux en 2015, la non détérioration des eaux de surfaces et des eaux souterraines, la réduction ou la suppression des rejets toxiques, ainsi que le respect des normes et objectifs nationaux ou européens.
Il fixe ainsi 8 défis à relever :
 - Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques ;
 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
 - Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
 - Gérer la rareté de la ressource en eau ;
 - Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
 - Acquérir et partager les connaissances ;
 - Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant qui se décline des SDAGE. Aucun SAGE ne concerne la commune de Montévrain aujourd'hui.

La qualité de l'eau est évaluée selon la grille SEQ-Eau (Système d'Évaluation de la Qualité de l'Eau), mise en place par les Agences de l'Eau. Le SEQ-Eau permet d'évaluer la qualité de l'eau et son aptitude à assurer certaines fonctionnalités : maintien des équilibres biologiques, production d'eau potable, loisirs et sports aquatiques, aquaculture, abreuvement des animaux et irrigation.

Réseau hydrographique

Even Conseil - PLU de Montévrain - Août 2012



1. Des eaux de surface de mauvaise qualité biologique

La Marne (source syndicat Marne Vive) :

La Marne longe le nord du territoire communal et marque la frontière avec Dampmart. Son bassin versant amont traverse des départements agricoles tels que la Haute-Marne, et son parcours en aval rejoint la Seine une trentaine de kilomètres après Montévrain.



Les taux de nitrates enregistrés à Torcy en 2004-2005 étaient plutôt bons, compris entre 10 et 25 mg/l (la limite de qualité pour l'eau potable étant de 50mg/l) et les taux de pesticides en 2008 étaient inférieurs aux valeurs significatives (0,05 µg/l). La concentration de bactéries est nettement inférieure au seuil de potabilisation.

La qualité des eaux est actuellement de classe 2 en aval et de classe 1B en amont de Lagny, l'objectif du SDAGE étant une classe 1B sur l'ensemble de son cours dans le département de Seine-et-Marne. La qualité de l'eau de la Marne est en légère amélioration depuis 2000, notamment grâce aux efforts des collectivités pour limiter les impacts des stations d'épuration qui y rejettent les eaux traitées. Cependant, la qualité biologique de ce cours d'eau reste toujours faible, en raison de berges dégradées entraînant un manque d'habitats.

Le ru Bicheret/ le Bassin des Corbins (source Confluence) :

Le ru Bicheret traverse la commune de Montévrain en son centre, il se forme dans le parc du Château de Chessy et se jette dans la Marne peu après Coupvray. Le bassin des Corbins a été creusé lors de la réalisation de la ZAC des Binâches pour la récupération des eaux pluviales. Il est raccordé au ru Bicheret.



Selon les objectifs fixés par le SDAGE Seine Normandie, le ru Bicheret doit atteindre un bon état global, chimique et écologique en 2021. Les analyses réalisées sur le bassin des Corbins sont arrivées à la conclusion d'un état écologique annuel « moyen » en 2011. Elles révèlent un phénomène d'eutrophisation ponctuel causé par un taux de chlorophylle et de phosphore trop important (source Confluence). Les quantités de bactéries beaucoup trop élevées semblent s'expliquer par des pollutions ponctuelles par le réseau d'eaux usées. Le réseau d'assainissement collectif longeant le ru Bicheret est en effet en mauvais état par endroits et semble régulièrement la source d'odeurs nauséabondes qui seraient le signe extérieur de fuites du réseau.

Les tronçons du réseau d'assainissement en question doivent être restaurés pour améliorer la qualité de l'eau du ru. Actuellement, ces travaux d'entretien sont difficiles à réaliser, le réseau se situe en effet sur des parcelles privées et l'accès au réseau est impossible.

Le ru Gasset et le bassin de Fontenelle (source Confluence) :



Le ru Gasset prend sa source dans les fossés du plateau de Serris au nord de la RD 406, il longe le sud du territoire de Montévrain jusqu'au bassin de Fontenelle, bassin de récupération des eaux pluviales de la ZAC du Clos Rose. En aval du territoire, le ru Gasset rejoint le ru Sainte-Geneviève pour former le ru de la Gondoire et atteindre la Marne au niveau de Torcy.

Lorsqu'il traverse Montévrain, le cours d'eau est d'assez bonne qualité physico-chimique, il présente cependant un seuil d'oxygène dissout faible et un taux d'ammonium trop élevé. La qualité biologique de l'eau sur ce tronçon est cependant mauvaise avec une note Indice Biologique Global Normalisé (IBGN) de 5/20. Cette mauvaise qualité s'explique par des apports importants de sédiments de chantier qui dégradent et colmatent les milieux aquatiques. Toutefois, ce ru possède un bon potentiel écologique.

2. Un réseau hydrogéologique de qualité « médiocre »

Le réseau hydrogéologique de Montévrain est constitué de différentes nappes perméables et imperméables qui se superposent de haut en bas :

- la nappe alluviale de la Marne alimentée par les précipitations, les rivières et le substratum perméable : ses eaux sont assez minéralisées avec des teneurs en sulfates supérieures à 100mg/L ;
- les nappes des limons superficiels se formant à faible profondeur du sol argileux : elles sont très sensibles aux conditions pluviométriques. Ces nappes sont fortement drainées notamment par les agriculteurs ;
- la nappe de l'horizon de Brie contenue dans les formations marno-calcaires : elle s'étend sur tout le plateau de la Brie et est alimentée par l'impluvium. Les sources situées au-dessus des marnes vertes constituent son exutoire naturel. Le toit de la nappe est généralement près du sol, de quelques centimètres en bordure du plateau à quelques mètres au centre du plateau ;
- la nappe captive des Marnes de Pantin reposant sur les Marnes bleues d'Argenteuil ;
- la nappe calcaire de Champigny : c'est un aquifère bien défini, délimité par les vallées de la Marne et du Grand Morin. Les Marnes bleues forment le toit de la nappe et les Marnes à Pholadomyes constituent le mur. Cette nappe est exploitée industriellement ;
- la nappe du réservoir éocène moyen et inférieur est exploitée de manière intensive. Le réservoir est constitué de plusieurs formations : Marnes et caillasses, calcaire grossier et Sables du Soissonnais.

Ces différentes nappes sont par endroits en communication. Les débits et taux de minéralisation varient selon les nappes.

Montévrain est situé dans le périmètre de la masse d'eau 3103 identifiée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

L'état qualitatif de cette masse d'eau est qualifié de « médiocre ». L'objectif d'atteinte du bon état est reporté à 2027.

- L'eau souterraine présente en effet des concentrations de nitrate souvent supérieures à la norme et des concentrations de pesticides qui peuvent atteindre 2 fois la norme de qualité ;
- L'état quantitatif de la masse d'eau est qualifié de « bon », bien qu'une baisse régulière des niveaux soit constatée.

8. Des zones potentiellement humides

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008, critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

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

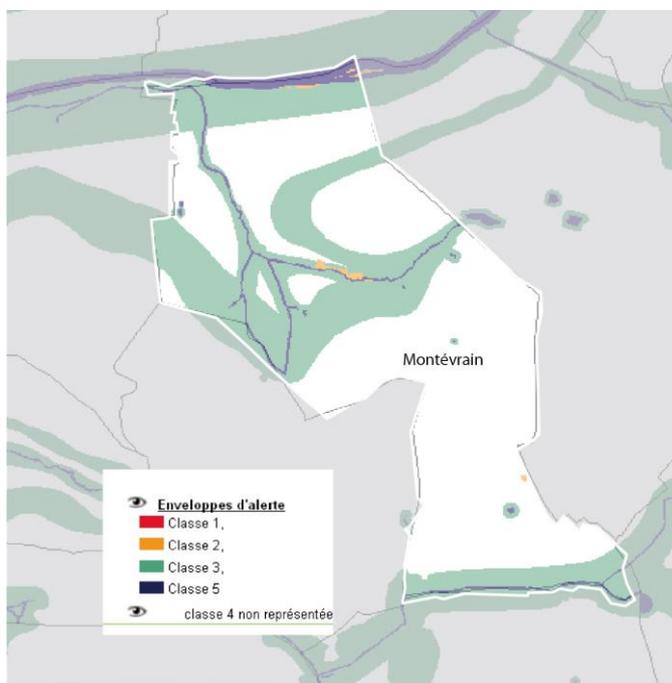
- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

L'ensemble de ces données ont ainsi été croisées, hiérarchisées et agrégées pour former la cartographie des enveloppes d'alerte humides.

Dans la commune de Montévrain, cette cartographie présume de la présence de zones humides principalement autour des cours d'eau : de la Marne, du ru Gasset et du ru Bicheret. Ces zones sont des enveloppes d'alerte de classe 3 : « zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ».

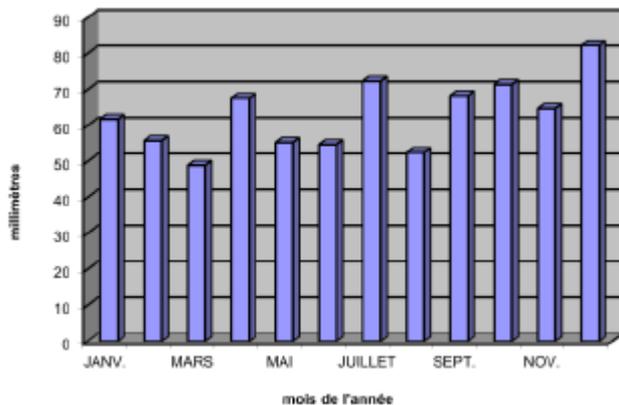
Actuellement les zones humides ne sont pas où très peu urbanisées. Des études de sols, précisant la présence et les limites de zones humides devront être menées lors de la réalisation de nouvelles constructions dans ces zones, notamment pour l'urbanisation des espaces autour du ru Gasset dans le cadre de l'écoquartier de Montévrain.

Les zones de l'enveloppe de classe 3 sont potentiellement des zones humides au sens de la loi et peuvent nécessiter une compensation.

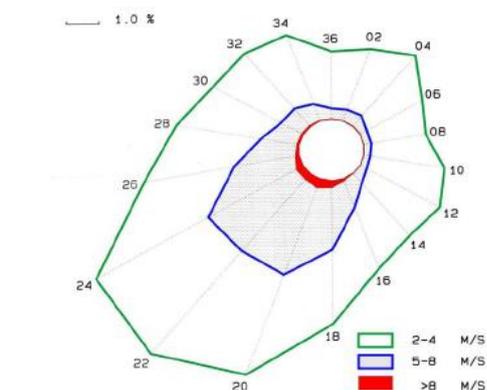


Enveloppe d'alerte zones humides, source : DRIEE Île-de-France

9. Un climat sub-océanique



Précipitation en mm entre 1992 et 2002



Rose des vents sur la période 1992-2002

Montévrain connaît un climat sub-océanique sans grand contraste thermique et pluviométrique.

Les précipitations

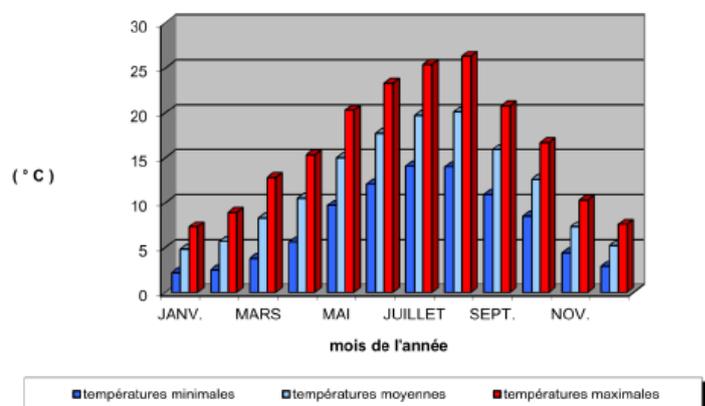
Les pluies sont réparties régulièrement tout au long de l'année avec 128 jours de pluies par an totalisant 756mm de pluie.

Les vents

Les vents forts dominants sont de direction sud-ouest (vents humides d'origine océanique) et en moindre partie de direction nord-est (vents secs et froids d'origine occidentale). La plupart des vents a une vitesse variant de 2 à 4m/s.

Les températures

Les températures restent modérées tout au long de l'année : les moyennes relevées à la station de Meaux varient entre 2,2°C en janvier et 26,3°C en août. La température moyenne de l'année est de 11,9°C.



Températures moyennes en °C entre 1992 et 2002

Synthèse et enjeux

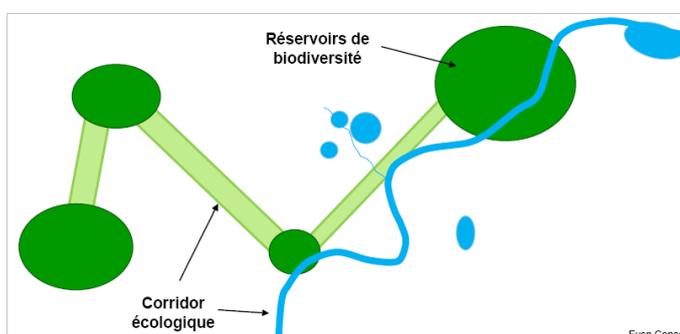
| Atouts | Contraintes | Enjeux |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Un climat et des températures modérés toute l'année, Un ensoleillement et des vents constants propices aux développements d'énergies renouvelables. | <ul style="list-style-type: none"> Des vents dominants forts pouvant entraîner des déperditions thermiques et générer des couloirs de vents en zones urbaines, Un réseau hydrographique à la qualité de l'eau médiocre, peu propice au développement de la biodiversité. | <ul style="list-style-type: none"> Profiter du bioclimatisme (orientation, réduction des effets du vent etc.) pour réduire les dépenses énergétiques des bâtiments. |

10. Trame verte et bleue : un patrimoine naturel aux composantes diversifiées

1. Le territoire dans la trame verte et bleue du SCoT Marne Brosse et Gondoire

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens. Pour répondre à cet enjeu, le Grenelle de l'environnement a mis en place l'élaboration d'une trame verte et bleue (TVB) à l'échelle nationale, régionale et locale.

Ainsi, en Région vont être élaborés les schémas de cohérence écologique à échéance 2012. Ceux-ci devront être pris en compte dans les SCoT et les PLU.



Par définition la trame verte repose (loi Grenelle 2) :

- d'une part, sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III (Espaces naturels) et IV (Faune et flore) du Code de l'Environnement. Ces espaces naturels principaux où la biodiversité est la plus riche sont appelés « réservoir de biodiversité » ou « cœur de nature »,
- d'autre part, sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent. Ces espaces participent dans leur ensemble au bon fonctionnement du maillage écologique,
- sur les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L.211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées),
- et enfin, sur des compléments à ces premiers éléments identifiés dans les Schémas Régionaux de Cohérences Écologiques (SRCE).

Par définition la trame bleue repose (loi Grenelle 2):

- d'une part, sur des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux classés pour la préservation de rivières de référence, de réservoirs biologiques et d'axes importants de migration pour les espèces amphihalines et pour le rétablissement de la continuité écologique,
- sur certaines zones humides dont la préservation ou la restauration est considérée comme nécessaire à l'atteinte d'objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) transcrits en droit français dans les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- et d'autre part, sur des compléments à ces premiers éléments identifiés dans les Schémas Régionaux de Cohérences Écologiques (SRCE).

Le Schéma de Cohérence Territoriale Marne, Brosse et Gondoire arrêté en avril 2012 identifie et cartographie les trames vertes et bleues sur son territoire. Ces éléments permettent de déterminer les grandes connexions écologiques à recréer, renforcer et/ou protéger. En réalisant son PLU, la commune de Montévrain doit désormais décliner sur son territoire, les objectifs de la TVB du SCoT.

Est mentionné dans le SCoT :

Axe 1. 3 du PADD : « Faire des trames Verte et bleue et de la valorisation des paysages les vecteurs de l'image du territoire :

Objectifs trame Verte :

- *Préserver la biodiversité à l'échelle de tout le territoire y compris en zone urbaine et pour cela maintenir voire recréer les continuités écologiques qui permettent les échanges entre les espèces ;*
- *Garantir la protection des lisières forestières menacées par l'urbanisation ;*
- *Organiser des interconnexions entre le maillage de la trame verte urbaine et les grandes composantes naturelles et paysagères ;*
- *Réaffirmer et valoriser les espaces naturels protégés (ZNIEFF, ENS, réseau Natura 2000) mais aussi les espaces naturels plus ordinaires (éléments de trame verte urbaine, bosquets en milieu agricole etc.), qui bien que non repérés ou protégés présentent un intérêt environnemental et/ou paysager.*

Objectifs trame Bleue :

- *Renforcer l'unité territoriale en reconnectant, en renforçant le caractère naturel et en réhabilitant l'ensemble des berges et de la ripisylve de la Marne, de la Brosse et de la Gondoire ainsi que les rus d'Armoine, du Bouillon, de l'Entonnoir, du Bras St-Père et du Bicheret ;*
- *Améliorer la qualité des cours d'eau menacés grâce à des actions agro-environnementales, à une meilleure gestion des systèmes d'assainissement et ainsi atteindre le bon état écologique pour la Marne en 2015.*

Des espaces de protection forte et adaptée ont été identifiés dans le SCoT pour le maintien des trames vertes et bleues. A chacune de ces protections, s'appliquent des règles d'urbanisme précises qui doivent être reprises dans le règlement du PLU. Cela concerne principalement le niveau de constructibilité plus ou moins élevé, autorisé dans les zones qui composent la trame verte et bleue.

Aucune zone de protection réglementaire ni d'inventaire de la biodiversité ne se situe sur le territoire communal (ZNIEFF, zone Natura 2000...). Cependant, les grands espaces naturels protégés et espèces remarquables des territoires alentours doivent être pris en compte dans l'optique de préservation de la biodiversité et de continuités écologiques fonctionnelles. Ces espaces naturels représentent les cœurs de nature des trames du grand territoire.

1. Un équilibre stratégique entre pérennisation des trames verte, jaune et bleue et développement territorial

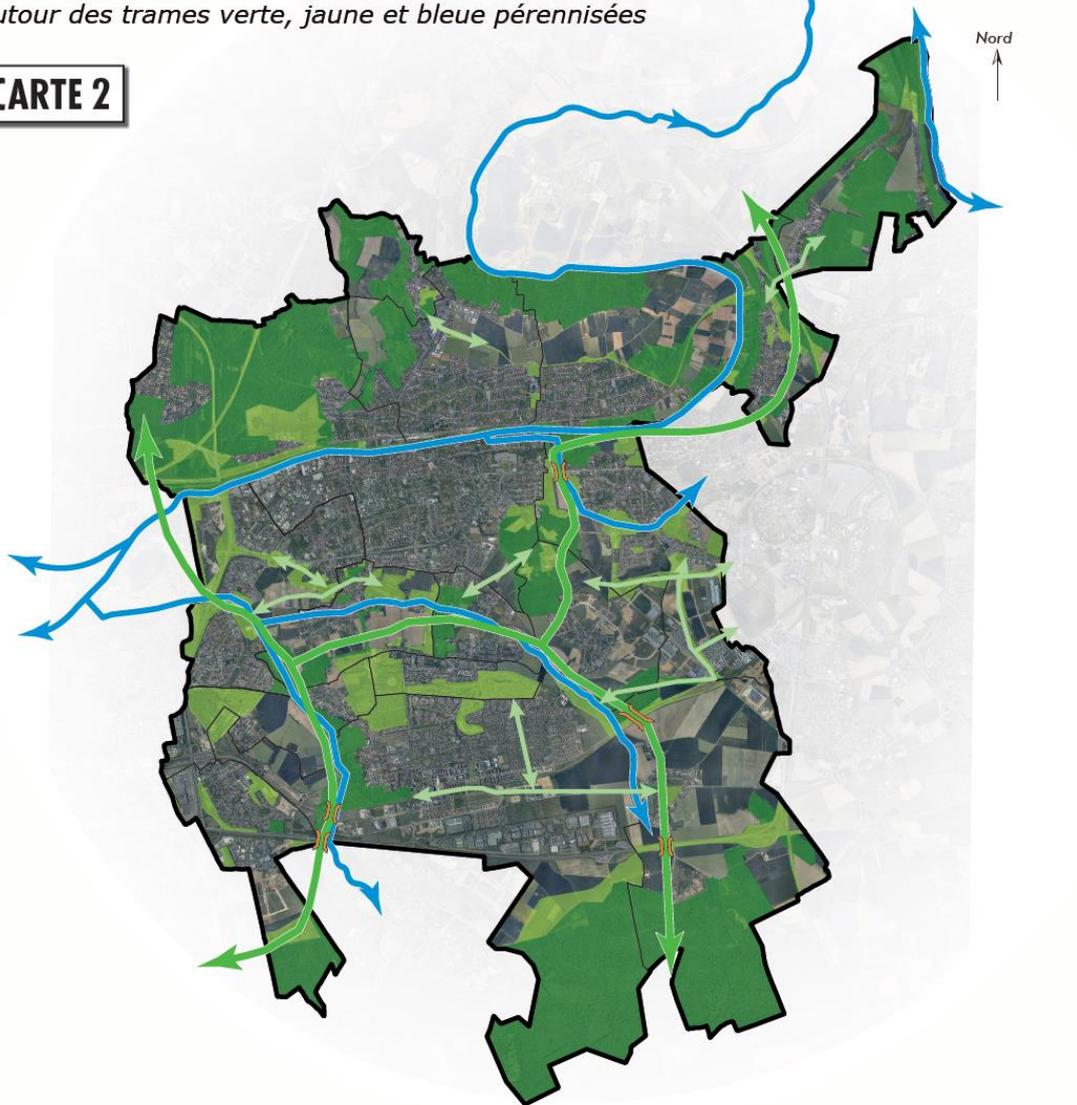
Orientations et objectifs en faveur...

...d'une organisation de l'espace équilibrée autour des trames verte, jaune et bleue pérennisées

SCoT Marne, Brosse et Gondoire
Marne et Gondoire - Secteur 1

CITADIA

CARTE 2



Source photo aérienne : Marne et Gondoire, 2011

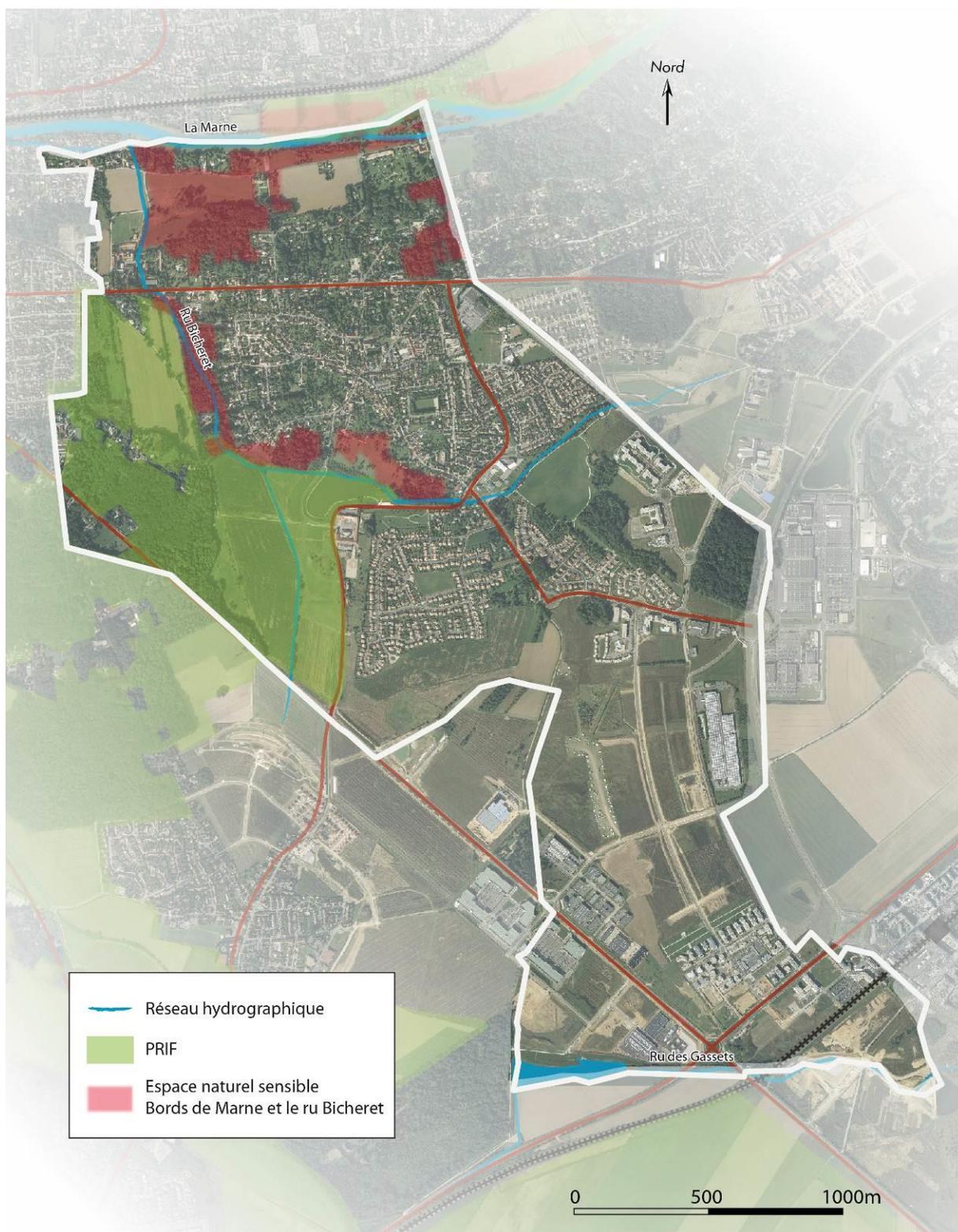
0 1000 m 2000 m

| Des trames verte et bleue restaurées | | | |
|---|--------------------------------------|---|---|
|  | Protection forte |  | Trame bleue à renforcer |
|  | Protection adaptée |  | Continuités arborées à maintenir ou à créer |
|  | Principe de franchissement à prévoir |  | Trame verte urbaine principale à maintenir ou à créer |

Citadia - SCoT Marne, Brosse et Gondoire - DOO - Mars 2012

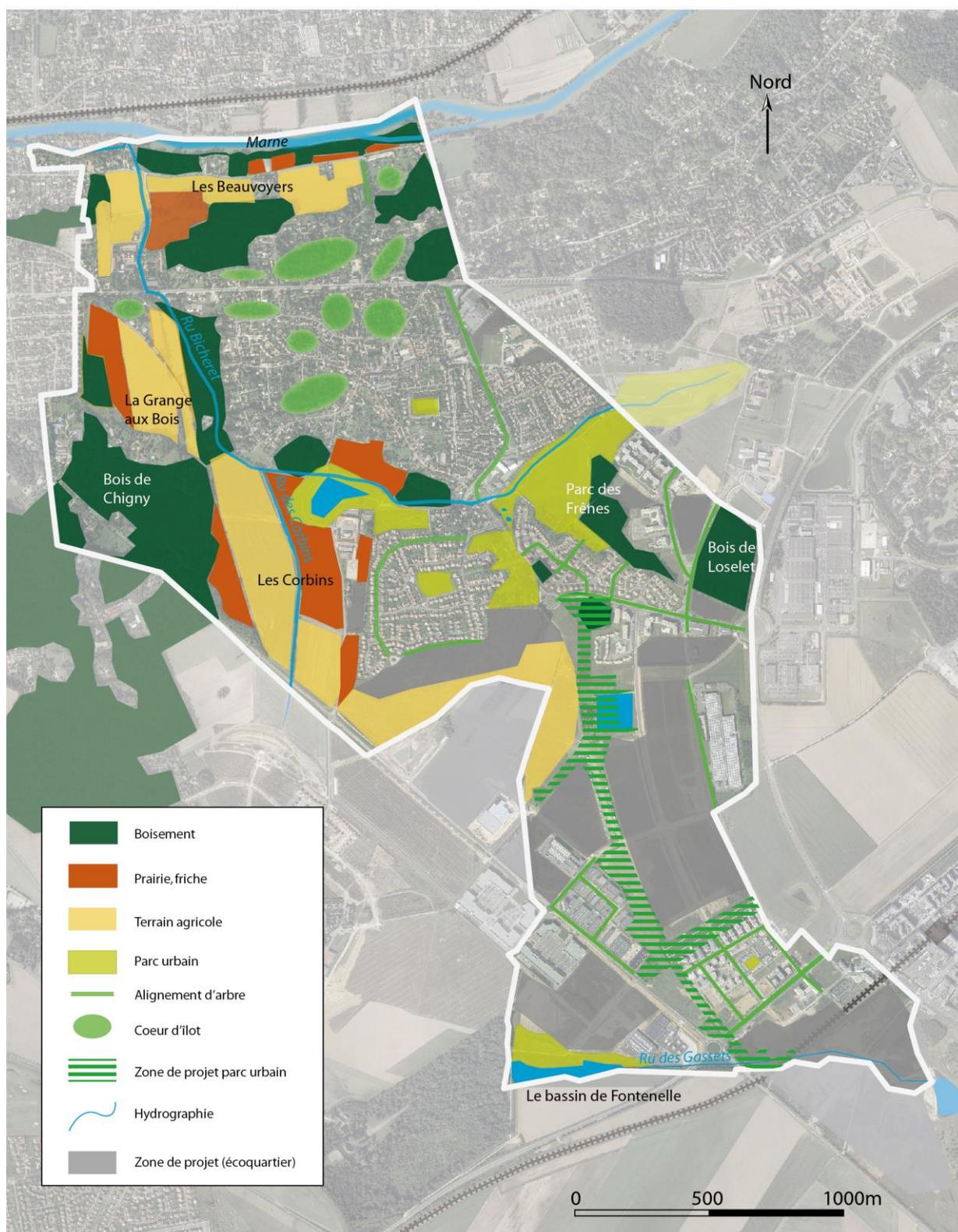
Les outils de protection foncière

Even Conseil - PLU de Montevrain - Juillet 2012



Un patrimoine naturel aux composantes diversifiées, bien représenté

Even Conseil - PLU de Montévrain - Février 2014



2. Des cœurs de nature communaux bien représentés dont la préservation est partiellement encadrée par des outils de protection foncière

Le territoire de Montévrain ne compte **pas de zone de protection réglementaire ou d'inventaire écologique** (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique, Natura 2000, réserves naturelles). **Néanmoins, des outils d'intervention foncière** existent et permettent de préserver les espaces à fort potentiel écologique du territoire :

- **Le bois de Chigny et le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) Brosse-et-Gondoire :**



Bois de Chigny au chemin des Corbin

Bois de Chigny au niveau de la RD 231

Bois de Chigny et champs aux Corbins

Le bois de Chigny se situe sur 3 communes : Montévrain, Chanteloup-en-Brie et Lagny-sur-Marne. Ce bois est caractérisé par des parcelles forestières et quelques logements sous forme de mitage. Sur 120ha, le bois contient 70ha d'espaces uniquement forestiers.

Il recense principalement des chênes pédonculés et en moindre mesure des chênes sessiles. Le sous étage forestier est dominé par le charme mais on retrouve également des frênes, des châtaigniers, des robiniers faux accacias, des érables sycomores, des bouleaux et quelques arbres fruitiers (merisiers).

Cette forêt a très peu été exploitée ces cinquante dernières années.

Ce boisement est d'une grande valeur dans le cadre de la restauration de la trame verte du territoire puisqu'il constitue une zone boisée relai entre la forêt des Vallières et la forêt de Ferrières. C'est un réservoir communal de biodiversité. Cependant, du fait de sa situation en bordure de zone urbanisée, il est soumis à une forte pression foncière. Pour préserver le boisement, le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) Brosse-et-Gondoire a été mis en place.

Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) est un outil prospectif propre au Conseil Régional développé au cours du temps par l'Agence des Espaces Verts (AEV). Cette structure est un outil essentiel de la politique régionale, dans ses actions de protection des espaces naturels (forêts, milieux d'intérêt écologique majeur, espaces agricoles périurbains, coulées vertes, zones à réhabiliter, etc.), de leur aménagement, de leur gestion et de leur ouverture au public.

Les PRIF sont créés par le Conseil Régional sur des zones classées naturelles ou agricoles dans les documents d'urbanisme, après délibération des conseils municipaux concernés et du conseil d'administration de l'AEV. L'AEV est autorisée par la Région à réaliser une veille foncière sur tous les espaces du PRIF, agricoles et naturels. Il y a ensuite possibilité de soutien du droit de préemption de la SAFER ou de traitement à l'amiable. Par la suite, l'aménagement et la gestion du PRIF se font dans le cadre d'une gouvernance locale.

Le PRIF Brosse-et-Gondoire s'étend sur les communes de Bussy-Saint-Martin, Gouvernes, Chanteloup-en-Brie, Lagny-sur-Marne et enfin Montévrain. Dans la commune de Montévrain, le PRIF protège le bois de Chigny et les espaces agricoles qui l'entourent (sur les lieux-dits la Grange aux Bois et les Corbins). Actuellement, une grande partie du PRIF appartient à l'AFTRP (Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne).

- **La trame bleue et l’Espace Naturel Sensible (ENS) du bord de Marne et du ru Bicheret :**



Le ru Bicheret



Le ru Bicheret



La Marne

Mis en œuvre par le département, les ENS sont également des outils de protection foncière (droit de préemption) dont le but est la gestion pour l'ouverture au public de sites naturels présentant une richesse écologique à préserver.

Un ENS prioritaire a été mis en place sur les bords de Marne et le ru Bicheret. Bien que déclaré en 2008, aucune parcelle n’a été achetée pour le moment. Actuellement, des conflits d’usages ont lieu sur les berges de la Marne. Les cheminements doux peu praticables et l’installation de caravanes en bord de berges rendent cet espace peu accessible au public.

La trame bleue dans la commune est portée par le ru Bicheret et le ru Gasset. Ces rus sont artificialisés et les eaux ne sont pas de bonne qualité biologique. La trame bleue communale est de ce fait fortement dégradée et ne permet par l’accueil d’une biodiversité riche. Pour restaurer les fonctionnalités de la trame bleue, il est essentiel de remettre en état ces cours d’eau.

3. Une nature ordinaire très présente et diversifiée

La nature « ordinaire » est constituée de prairies, de champs cultivés, de boisements structurés par de multiples petits éléments paysagers : fosses, haies, talus, bosquets, friches. Dans les villes, la « nature ordinaire » s’articule autour de parcs, jardins, alignements d’arbres et haies qui contribuent à faire entrer la biodiversité jusqu’au cœur du tissu urbain.

La nature « ordinaire » joue un rôle social (bien-être des habitants, qualité du cadre de vie), économique (support d’activités économiques et de loisirs) et écologique important. Elle peut également participer à l’atténuation des risques naturels tels que les incendies ou les inondations. Néanmoins, elle ne bénéficie généralement d’aucune protection réglementaire.

- **Les champs cultivés :**



Champs au sud du chemin des Corbins



Culture au chemin de Quincangrogne



Culture au chemin des Fours-à-Chaux

Les champs cultivés occupaient, il y a quelques années, une part importante du territoire communal, notamment au sud de Montevrain. Avec la croissance de l’urbanisation, les champs restant se situent aux abords du bois de Chigny, aux lieux-dits la Grange-au-Bois et les Corbins ainsi que le long du chemin de Quincangrogne au nord du territoire.

- **Les parcs urbains**



Parc des Frênes



Parc des Frênes



Parc rue du Puits-du-Gué

Dans Montévrain, les parcs urbains riches et variés constituent un élément majeur de la trame verte urbaine. La gestion différenciée de ces espaces permet de favoriser le développement de la biodiversité dans le cœur urbain. Le parc principal aujourd'hui est le parc des Frênes. Constitué d'espaces ouverts et de petits boisements, il mesure près de 25ha. Le parc des Frênes est connecté à la Ferme-du-Château, un grand parc de la commune de Chessy. Les continuités sont ainsi assurées entre la trame verte urbaine de Montévrain et la trame verte urbaine de Chessy. Le parc du Mont-Évrin traversera bientôt le sud de la commune, du bassin de Fontenelle au Parc des Frênes, au centre de l'éco quartier.

- **Les cœurs d'îlot**



Les Guédas



Cœur d'îlot au sud de la RD934



Cœur d'îlot dans la ZAC des Binâche

Les cœurs d'îlot dans la commune sont de tailles et de formes variées. Au nord de la rue Aristide-Briand et de la rue André-Darasse, des îlots de grandes tailles présentent un cœur boisé riche pour la biodiversité qu'il serait souhaitable de préserver. En revanche, au sud de ces rues, le tissu urbain est plus récent et plus dense, les cœurs d'îlots sont très fermés et composés de petits jardins, ils présentent un intérêt moindre pour la trame verte urbaine de la commune.

- **Les boisements et bosquets**



Boisement à Quincangrogne



Boisement au chemin de Fer



Boisement dans le parc des Frênes

Montévrain est parsemé de nombreux boisements de tailles variées, principalement concentrés au nord de la commune. Ces boisements sont le cœur de nature de la trame verte urbaine de la commune.

Les boisements principaux sont :

- le bois de Chigny,
- les boisements sur les berges de la Marne,
- les bois à Quincangrogne, au nord de l'avenue Thibaud-de-Champagne,
- le bois de Loselet et les boisements dans le parc des Frênes,
- le bois longeant le chemin de l'Ancien-Chemin-de-Fer.

La marnière au nord du parc de Mont-Évrin pose aujourd'hui des problèmes de sécurité, les arbres qui la composent doivent être abattus. La préservation de cet espace pour les continuités vertes via la plantation de nouvelles espèces reste néanmoins un enjeu communal.

• **Les entités linéaires ou ponctuelles supports de la trame verte**

Les chemins, alignements d'arbres, réseaux de haies et arbres isolés ne sont pas des espaces de nature mais sont des éléments primordiaux pour le déplacement des espèces et permettent le soutien de corridors écologiques même au cœur des zones urbaines.

- Les liaisons douces et sentiers ruraux,



Chemin des Corbins

Chemin au Bauvoyers

Venelle en cœur d'îlot

Les bords de chemins sont souvent des espaces végétalisés, peu entretenus et calmes où se développe une biodiversité riche. Ils permettent pour les espèces de traverser des espaces urbanisés ou des espaces agricoles. Ce sont des linéaires propices au déplacement de la faune.

- Les alignements d'arbres,



Boulevard Charles de Gaulle

Alignement de peuplier Chemin du Port

Alignement de jeunes arbres ZAC des Binâches

En bordure de routes, les alignements d'arbres représentent des continuités arborées facilitant et guidant le déplacement de la biodiversité. Sur la commune, plusieurs alignements d'arbres sont intéressants pour la trame verte. L'alignement le long du boulevard Charles-de-Gaulle relie le parc des Frênes au nord de la RD934 mais les merisiers plantés sont actuellement problématiques et vont être enlevés. Il est important de maintenir cet alignement et de remplacer les merisiers par d'autres arbres.

4. Une trame verte communale à renforcer

Plusieurs continuités écologiques sont présentes et doivent être renforcées sur le territoire.

Pour la trame verte, il s'agit tout d'abord du continuum boisé entre la forêt des Vallières et la forêt de Ferrières traversant le bois de Chigny et les bords de Marne. Ce corridor d'importance interrégionale est prioritaire puisqu'il permet de relier deux espaces remarquables, réservoirs d'une biodiversité riche. Cette trame principalement boisée est intéressante puisqu'elle comprend également de nombreux milieux ouverts.

La RD934 forme une coupure artificialisée, entre le bois de Chigny et les bords de Marne dangereuse pour les espèces et difficilement franchissable de part sa circulation importante. Cette coupure doit faire l'objet d'aménagements pour assurer la fonctionnalité de la trame verte.

En plus d'un rôle écologique, ce corridor comprend des espaces de nature propices aux loisirs de plein air et a un rôle social important. Le bois de Chigny comprend déjà de nombreux cheminements et connaît une fréquentation importante, bien que les bords de Marne, en revanche, soient encore peu propices à la promenade mais un projet, porté à l'échelle du SCoT, va permettre un réaménagement de cet espace (*voir chapitre suivant*). Relier ces deux espaces de loisir par des cheminements doux peut être vecteur de restauration de la trame écologique et sociale. L'emplacement réservé à l'origine pour la création d'un rond-point au niveau de l'avenue Thibaud-de-Champagne pourrait être l'occasion d'un tel projet.



Coupure dans la trame verte reliant le bois de Chigny aux bords de Marne

Un autre corridor d'importance intercommunale traverse la commune d'est en ouest et permet de relier Chanteloup en-Brie, Montévrain et Chessy par le bois de Chigny, le parc des Frênes et le parc du Château. Cette trame est riche de milieux boisés et ouverts gérés de manière différenciée. Elle constitue aujourd'hui le cœur de la trame verte sociale de la commune. Cependant un espace urbain entre les Corbins et le parc des Frênes limite la fonctionnalité écologique de la trame, la couverture végétale de cet espace urbanisé doit être développée pour maintenir et faciliter les déplacements de la faune.



Coupure urbaine entre le Bassin des Corbin et le parc des Frênes

Des continuités vertes urbaines permettent de favoriser la biodiversité communale et de rendre les zones urbaines de Montevrain plus perméables au déplacement des espèces. Il s'agit ici de trames vertes urbaines d'importance communale. Ces continuums sont portés par les parcs urbains, les alignements d'arbres, les cœurs d'îlots, les chemins et sentiers ruraux. Ces espaces, en plus d'être propices à la diversité biologique, jouent un rôle social de respiration urbaine et sont vecteur d'une amélioration du cadre de vie des habitants. Ils ont donc une place primordiale dans l'aménagement communal.

La trame verte urbaine est constituée de :

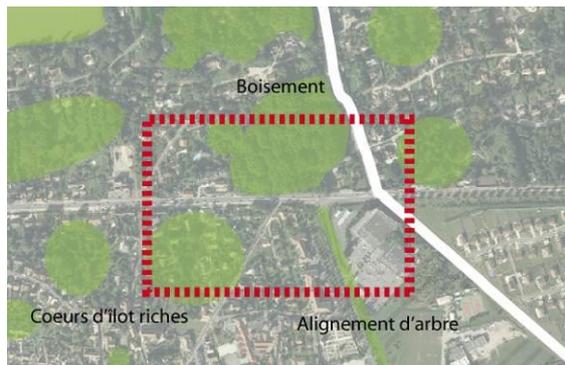
- Une continuité verte urbaine, portée par les cœurs d'îlots boisés et riches au nord du territoire qui traverse le centre bourg, du bois de Chigny au bord de Marne. Cette trame est interrompue par l'avenue Thibaud-de-Champagne ;
- Une continuité nord-sud entre le parc des Frênes et les berges de la Marne, portée par l'alignement d'arbres du boulevard Charles-de-Gaulle qui est également interrompue par l'avenue Thibaud-de-Champagne ;
- Une continuité écologique nord-sud permettant de relier le bassin de Fontenelle et le parc des Frênes à travers le parc de Mont-Évrin. Cette continuité encore peu favorable à la biodiversité sera améliorée par le développement du parc tant au niveau végétal que social (pousse des arbres, mise en place naturelle d'une biodiversité, projet agro-urbain, voir chapitre suivant). Deux zones urbaines, à l'extrémité sud et à l'extrémité nord du parc de Mont-Evrin, limitent la connexion entre ces espaces de nature ;
- Une autre continuité est-ouest permet de relier les espaces agricoles de Chanteloup en Brie au bois du Loselet par le futur cœur agro-urbain de la commune, au sud de la ZAC des Binâches. Cette trame est coupée par la RD 231.



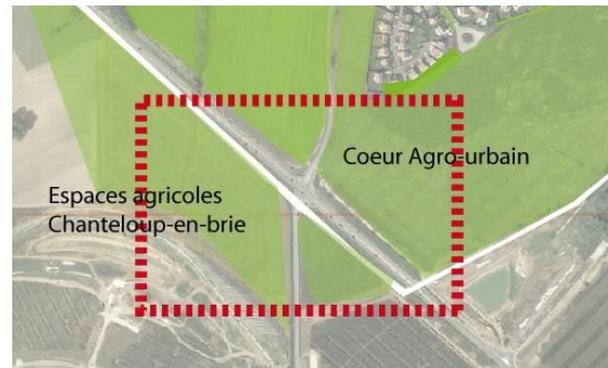
Zone urbaine entre le parc des Frênes et le parc du Mont-Évrin



Zone urbaine entre le bassin de Fontenelle et le Parc de Mont-Évrin



Coupure de la trame par l'avenue Thibaud en Champagne à l'est de la commune



Coupure de la trame par la RD 231 entre le cœur agro-urbain et les espaces agricoles de Chanteloup-en-Brie

Concernant la trame bleue, la Marne est le continuum d'importance régionale voire interrégionale qu'il est nécessaire de restaurer. En effet, la qualité écologique de l'eau n'est pas de bonne qualité et les berges s'effondrent par endroits, et sont peu propices à la mise en place de milieux aquatiques intéressants pour le développement de la biodiversité.

Les rus Bicheret, Gasset et les bassins de rétention sont les trames bleues d'importance communale. Ces cours d'eau et plan d'eau sont aujourd'hui très artificialisés entraînant une mauvaise qualité écologique de l'eau. De plus, des pollutions biologiques ponctuelles par les réseaux d'eaux usées ont pu être observées. Le ru Bicheret étant un affluent de la Marne, améliorer la qualité des eaux de ce cours d'eau, en plus de restaurer la trame bleue communale permettra d'améliorer la qualité des eaux de la Marne.

La question du raccordement des mares du parc des Frênes au réseau d'eau pluvial se pose. Actuellement, celles-ci s'assèchent en période estivale. Leur assèchement n'est pas esthétique et ne permet pas la pérennité de l'habitat présent. Les longues périodes d'assèchement mettent donc en péril la biodiversité du milieu.

La restauration des rus, le réaménagement des berges de la Marne, l'amélioration de l'assainissement et une meilleure gestion des eaux pluviales sont les pouvoirs d'actions de la commune qui permettront d'améliorer ces corridors aquatiques.

L'urbanisation progresse petit à petit au détriment des espaces naturels dans les secteurs de lisières, de nombreux arbres ont été abattus notamment dans les pourtours du parc des Frênes. Pour préserver les espaces de nature et leur potentiel écologique, il est essentiel de préserver les secteurs de franges et lisières par la pénétration de la nature en ville. Dans la mesure du possible, la valorisation des boisements existants dans le cadre des projets urbains doit être préférée à l'abattage.

5. Les pollutions lumineuses, une gêne au déplacement des espèces

(Source : Museum National d'Histoire Naturelle)

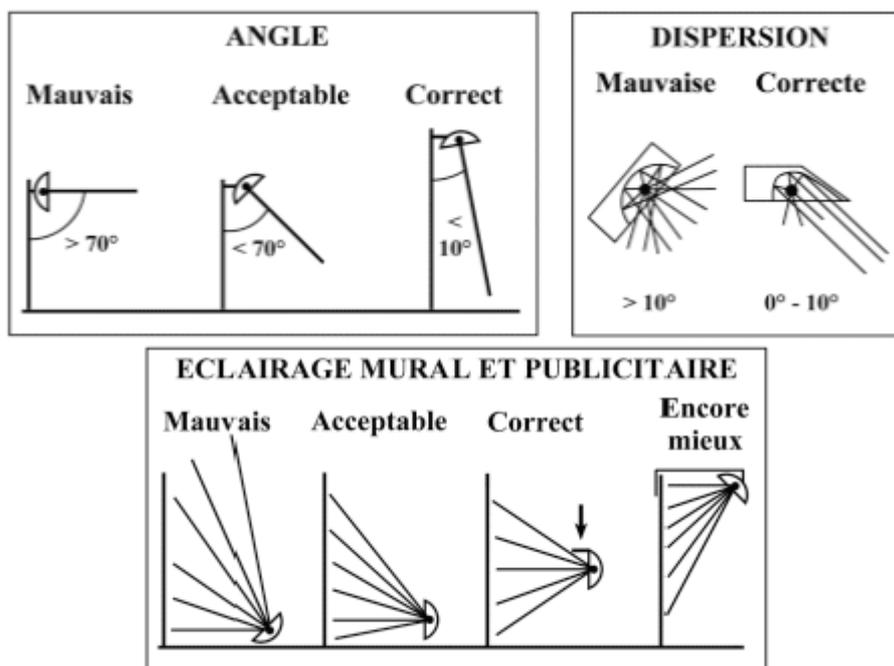
L'impact des pollutions lumineuses sur les écosystèmes est bien souvent sous-estimé. Pourtant, celles-ci dérangent de façon très sensible la biologie des animaux en modifiant le cycle naturel de la lumière et de l'obscurité au cours de la journée. Elles affectent également les comportements migratoires, les activités de compétition inter-spécifiques, les relations proies-prédateurs et altèrent leurs physiologies. Beaucoup moins « médiatisées » sont les conséquences sur les végétaux.

Cette pollution écologique lumineuse englobe plusieurs types de phénomènes et de nuisances :

- la sur-illumination, c'est-à-dire l'utilisation excessive de lumière ;
- l'éblouissement dû à une trop forte intensité lumineuse ou à un contraste trop intense entre des couleurs claires et sombres ;
- la luminescence nocturne du ciel provoquée par la lumière non directionnelle émise en direction du ciel par les éclairages urbains, phénomène souvent nommé par le terme anglais « Sky Glow ».

Pour limiter les impacts négatifs des pollutions lumineuses sur la faune, les mesures suivantes peuvent être prises :

- faire disparaître progressivement les lampes à vapeur de mercure, consommatrices en énergie et très nocives pour la biodiversité, et leur substituer des lampes au sodium basse pression ;
- orienter les éclairages vers le bas ;
- installer des déflecteurs sur les lampes pour éviter l'éblouissement ;
- limiter la durée de l'éclairage au strict nécessaire.



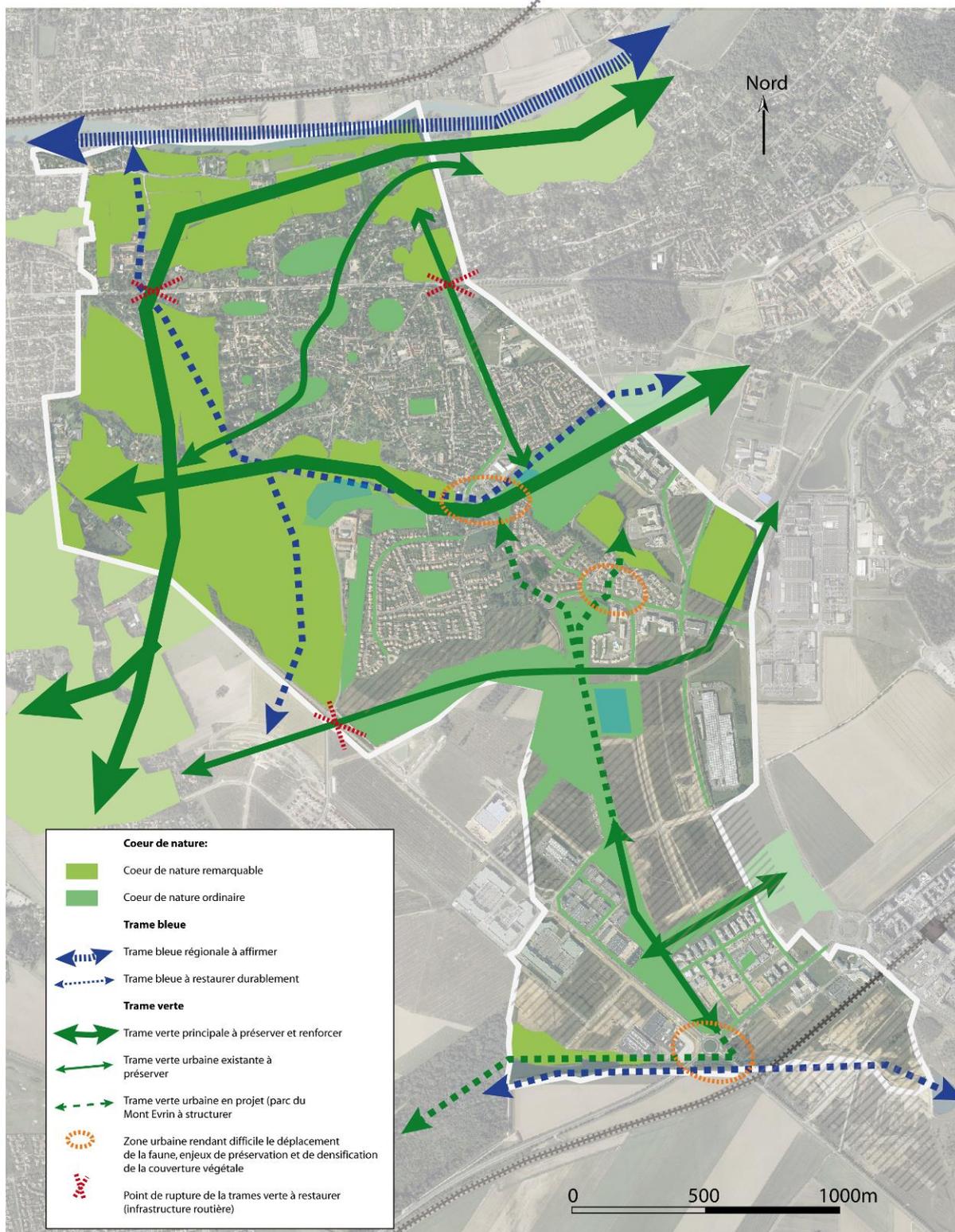
Recommandations pour l'éclairage (d'après Demoulin , 2005).

Les pollutions lumineuses limitent la fonctionnalité écologique de la trame verte et bleue la nuit. Des mesures d'atténuation doivent prioritairement être prises autour des trames vertes.

Dans la commune de Montévrain, des efforts commencent à être mis en place dans ce sens. Sur les derniers espaces verts créés dans la commune (au sud de la ZAC des Binâches) l'éclairage se déclenche au passage du promeneur. De plus, au niveau du Pont Jeanne d'Arc et de l'écoquartier, les éclairages auront bientôt une intensité lumineuse différente selon la période de la journée. Des leds aux sols ont été installées dans le parc du Mont-Évrin.

Assurer la restauration durable des Trames Verte et Bleue communales

Even Conseil - PLU de Montévrain - Août 2012



6. Des projets majeurs de restauration de la trame verte et bleue

Le parc du Mont-Évrin et le cœur agro-urbain de la commune

Actuellement, la trame verte de Montévrain est peu fonctionnelle dans le sud du territoire, les projets d'urbanisation ont profondément modifié ces territoires anciennement agricoles. Le projet de parc du Mont-Évrin va permettre de reconnecter le nord et le sud du territoire par une coulée verte propice au développement de la biodiversité.

Situé au cœur des nouveaux quartiers, ce parc occupera une surface de 20ha sur un linéaire d'un peu moins de 2km et permettra de relier le parc des Frênes et le ru Gasset.

Pour la conception et la gestion du parc, une attention particulière a été portée pour favoriser la biodiversité : le parc est constitué d'une diversité de milieux (prairies, vergers, bocages, étangs), les arbres ont été plantés jeunes pour assurer une meilleure adaptation des plants au milieu, les prairies fleuries sont gérées de manière différenciée. Une section du parc est aujourd'hui en place mais il faudra quelques années pour qu'il prenne sa pleine importance dans la trame verte urbaine : les arbres sont encore jeunes, les activités agricoles nécessitent du temps pour s'implanter correctement et mobiliser les populations...

Le principe du cœur agro-urbain est de créer un espace agro-urbain avec pour vocation d'accueillir une agriculture de proximité pour les Montévrainois(es), Chanteloupiens (nes) et autres habitants alentours. Cueillette à la ferme, vente en direct ou par l'intermédiaire d'une Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne, le contact ne sera pas que spatial mais aussi social et économique.

Le cœur agro-urbain a ainsi une dimension intercommunale, au niveau de la trame verte sociale en accueillant les populations des autres communes dans ce projet d'agriculture de proximité, et au niveau de la trame verte écologique rejoignant le parc du Château à Chessy.

La promenade en bords de Marne

Aujourd'hui, les berges de la Marne sont peu accessibles à la promenade : les sentiers existants s'enfrichent et des éboulements rendent ces chemins peu sûrs. Dans le cadre du SCoT Marne, Brosse et Gondaire, la réhabilitation des berges de la Marne est préconisée pour créer un lieu de promenade et protéger les milieux aquatiques.

Les préconisations du SCoT sont :

- Reconquérir les berges de la Marne dans la partie centrale du territoire, très minérale en stoppant l'anthropisation, en diversifiant la typologie des berges, en végétalisant le réseau, en aménageant des espaces de repos pour la faune ;
- Garantir le maintien des continuités écologiques en interdisant la canalisation ou le busage, ainsi que l'imperméabilisation des berges, en protégeant la ripisylve à l'aide d'une bande inconstructible de 5 mètres minimum de part et d'autre des cours d'eau ;
- Prévoir une desserte par les réseaux performante, notamment pour l'eau. ;
- Perfectionner le dispositif d'assainissement pour protéger les milieux et la ressource aquatique en élaborant un zonage et un règlement d'assainissement pluvial, en favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales dans le sol, en contrôlant le débit des rejets dans le réseau pluvial, en conditionnant toute nouvelle urbanisation à la remise en état des réseaux ou équipements en dysfonctionnement, et en accélérant la mise en œuvre des SPANC.

7. Des espèces remarquables nombreuses susceptibles de se déplacer sur le territoire communale (source PPEANP Marne Brosse et Gondoire)

La commune de Montévrain est signataire de la Charte régionale de la biodiversité. Les signataires de la charte reconnaissent l'importance du patrimoine naturel et de la biodiversité pour un développement durable et équilibré de la région.

La commune s'est ainsi engagée à :

- Mettre en œuvre une stratégie partagée de préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel telle que décrite dans cette charte ;
- Intégrer la biodiversité dans les différentes politiques régionales ou locales d'aménagement du territoire ;
- Définir des plans d'actions coordonnées en faveur de la biodiversité et notamment :
 - Promouvoir des projets favorables à la biodiversité et au patrimoine naturel,
 - Améliorer les connaissances en la matière,
 - Créer un lieu permanent d'échange des connaissances et de l'information et favorisant la rencontre entre acteurs,
 - Favoriser et promouvoir l'éducation et la formation,
 - Reconquérir des espaces naturels en faveur de la biodiversité.

La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire a créé un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) le 21 décembre 2012. Un projet d'extension est en cours sur les communes de Montévrain et Jablines ayant intégrées Marne et Gondoire après l'élaboration du PPEANP. L'étude de diagnostic pour l'élaboration de ce périmètre a permis d'identifier les potentiels écologiques du territoire environnant et notamment de connaître les espèces remarquables présentes.



*Chouette effraie (source INRA), Machaon (source CEN-LR)
(Ces espèces ont été rencontrées en dehors de la commune de Montévrain.)*

Les espèces remarquables ci-dessous n'ont donc pas été identifiées directement sur le territoire communal mais dans les cœurs de nature alentours (zones Natura 2000, et ZNIEFF). Cependant, celles-ci sont susceptibles de circuler à Montévrain lors de déplacements entre 2 grands espaces naturels.

Milieux herbacés : Cela concerne les boucles de la Marne de Dampmart à Thorigny-sur-Marne, le plateau de Jossigny et la vallée de la Gondoire au niveau de Conches-sur-Gondoire et Gouvernes (persistance d'espaces prairiaux).

Y sont recensées :

- Flore remarquable : Barkhausie hérissée (*Barhausia setosa*), Orge faux seigle (*Hordeum secalinum*), Anthyllis Vulnérable (*Anthyllis vulneraria*).
- Faune remarquable : Machaon (*Papilio machaon*), Demi-deuil (*Melanargia galathea*), Oedicnème criard (*Burhinus oediconemus*), Chouette effraie (*Tyto Alba*).

Milieux boisés : principalement la forêt des Vallières et la forêt de Ferrières.

Y sont recensées :

- Flore remarquable : Polystic à soies (*Polystichum Setiferum*) et le Sison amome (*Sison amomum*) dans la forêt des vallières, Epipactis pourpre (*Epipactis purpurea*) espèce protégée à l'échelon régional, ou encore la Fougère des montagnes (*Oreopteris limbosperma*) dans la forêt de Ferrières.
- Faune remarquable : Pic noir (*Dryocopus martius*), Pic mar (*Dendrocopos medius*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) Murin à Moustaches (*Myotis mystacinus*), Triton crêté (*Triturus cristatus*) et Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*).

Milieux humides : Cela concerne principalement les berges de la Marne

Y sont recensées :

- Flore remarquable : Potamot Fluet (*Potamogeton pusillus* L.) ou le Sison amome (*Sison amomum*) dans les rus, Orchis négligé (*Dactylorhiza praetermissa*) en bord de Marne
- Faune remarquable : Cordulie métallique (*Samatochlora metallica*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) sur la Marne.

8. Synthèse et enjeux « trame verte et bleue »

| Atouts | Contraintes | Enjeux |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Des cœurs de nature diversifiés et protégés par des outils de préservation foncière • Un engagement local pour la protection et le développement de la biodiversité communale (charte régionale de la biodiversité, gestion différenciée) • Une nature urbaine riche et des projets propices à la restauration de la trame verte | <ul style="list-style-type: none"> • Une faible qualité des cours d'eau peu favorable au développement de la biodiversité • Une forte expansion de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles et naturels • Des cœurs de nature encadrés par des outils de protection foncière mais un ENS peu « actif » en bords de Marne • D'importantes infrastructures qui représentent des coupures pour la biodiversité : RD934, RER A... | <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le maintien voire le développement de la biodiversité • Décliner la trame verte et bleue du SCoT localement • Protéger et restaurer la trame verte et bleue communale : cœurs de nature repérés et continuités écologiques en place ou à créer (cf. carte précédente) • Participer à l'amélioration de la qualité de la ressource en eau et de la restauration des milieux aquatiques • Préserver les abords des espaces naturels des impacts de l'urbanisation • Améliorer le cadre de vie des habitants • Favoriser la nature en ville et développer une liaison verte sociale connectée sur tout le territoire • Porter le développement de la biodiversité comme vecteur d'amélioration du cadre de vie |

11. Une gestion de l'eau en cours d'amélioration

Les obligations de la commune sont recensées dans les documents législatifs et réglementaires cadres suivants : Code Général des collectivités territoriales, Code de l'Environnement, Circulaire du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif, Décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, SDAGE Seine Normandie, SCoT Marne Brosse et Gondoire (approuvé le 25 février 2013).

Ainsi, il est obligatoire de :

- Délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif des eaux usées, si possible à l'issue d'une étude générale appelée Schéma Directeur d'Assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, mettre en œuvre, entretenir, surveiller les ouvrages d'assainissement sur le domaine public afin de garantir leur bon fonctionnement dans le respect des normes de rejet imposées par la réglementation ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, contrôler la conformité des raccordements des usagers au réseau d'assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement non collectif, contrôler la conformité des installations d'assainissement dans le domaine privé et vérifier que les opérations d'entretien sont effectuées dans les règles de l'art par les usagers ;
- Délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des eaux de ruissellement et les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et si besoin le traitement des eaux de ruissellement ;
- Mettre en place un règlement d'assainissement collectif et un règlement d'assainissement non collectif.

Les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau Seine-Normandie (SDAGE) concernant la gestion de l'eau sont les suivantes :

- Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale ;
- Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement ;
- Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales ;
- Maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont des cours d'eau et des points d'infiltration de nappes phréatiques altérés par ces phénomènes
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;
- Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation.

Le SCoT Marne Brosse et Gondoire prévoit également les dispositions suivantes :

« Perfectionner le dispositif d'assainissement pour protéger les milieux et la ressource aquatique :

- *L'infiltration naturelle des eaux pluviales dans le sol doit être recherchée prioritairement dans chaque opération nouvelle d'urbanisation. En cas d'impossibilité technique, le rejet dans le réseau d'assainissement pluvial sera autorisé à débit contrôlé ;*
- *Dès lors qu'un dysfonctionnement du réseau d'assainissement est constaté, toute opération nouvelle d'urbanisation dans le secteur concerné sera conditionnée à la remise en état du réseau ou de l'équipement ;*
- *Accélérer la mise en œuvre concrète (état des lieux, diagnostic, contrôle) des Services Publics d'Assainissement Non Collectifs (SPANC). »*

Dans l'ancien PLU de Montévrain :

En matière de gestion des eaux, les règles suivantes étaient prescrites dans l'ancien PLU de Montévrain (article 4 du règlement) :

- Eau potable : « Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes. » ;
- Assainissement : « Toute construction, quelque soit son usage doit être équipée d'un système séparatif permettant de collecter les eaux usées et les eaux pluviales dans deux canalisations différentes. » ;
- Eaux usées : « Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau, puisards et égouts pluviaux est interdite. » ;
- Eaux pluviales : « Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir l'évacuation des eaux non infiltrées dans ledit réseau. Tout branchement sur le réseau public d'eau pluviale devra être muni d'un séparateur d'hydrocarbure, dans le cas de l'aménagement d'aires de stationnement d'une surface supérieure ou égale à 50m². » Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de Chalifert-Chanteloup en Brie-Montévrain est en charge de la gestion de l'eau potable et la commune est propriétaire des réseaux.

1. Une alimentation en eau potable efficace et de grande capacité

Une eau prélevée dans deux ressources

L'eau potable distribuée sur Montévrain provient de 2 ressources principales :

- La Marne : deux prises d'eau indépendantes à Annet-sur-Marne,
 - La Dhuis : eau de source captée près de Château-Thierry et acheminée par l'aqueduc de la Dhuis.
- Usine de traitement d'eau d'Annet-sur-Marne :

L'eau prélevée dans la Marne est acheminée vers l'usine de traitement d'Annet-sur-Marne. Cette usine est actuellement gérée par Véolia. L'usine produit en moyenne 105 000m³/j d'eau pour environ 500 000 habitants, la capacité totale de l'usine étant de 130 000m³/j. L'usine présente donc une marge de capacité permettant d'assurer sans problème l'alimentation actuelle en eau potable et de prévenir d'une augmentation future de la population.

Son réseau de distribution est interconnecté avec les usines de production d'eau potable voisines pour faire face à toute éventualité. En cas de pollution accidentelle de la Marne, la prise d'eau est automatiquement reportée dans les plans d'eau de la base de loisirs de Jablines, anciennes sablières.

- L'aqueduc de la Dhuis :

L'aqueduc de la Dhuis prend sa source à Pargny-la-Dhuis dans l'Aisne et est géré par la Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris. En cas de pluie intense, la turbidité de l'eau collectée par l'aqueduc peut augmenter au point de rendre l'eau non potable. L'usine d'Annet-sur-Marne assure alors la totalité l'alimentation en eau potable de Montévrain.

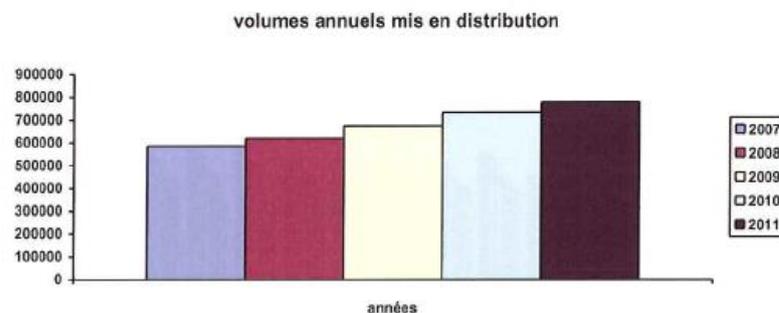
Une distribution de l'eau efficace

La longueur totale du réseau de distribution dans les 3 communes du syndicat est d'environ 61km et le stockage de l'eau est assuré par le réservoir de Montévrain avec une capacité de 700m³.

Le rendement du réseau d'eau potable est de 85,1%, l'indice de perte du réseau est bon.

Consommation en eau potable en hausse

La consommation en eau potable dans le territoire du syndicat est en forte augmentation ces dernières années : les volumes annuels mis en distribution sont passés de 585 996 m³ en 2007 à 779 647m³ en 2011 soit une augmentation moyenne de 6,6% par an.



Une eau distribuée de bonne qualité

En 2010, les contrôles sanitaires effectués par l'Agence Régionale de la Santé sur l'eau distribué concluaient à :

- une eau de très bonne qualité bactériologique,
- une eau contenant peu de nitrates : moyenne : 22,6 mg/l et maximum : 27 mg/l (norme : 50mg/l),
- une eau calcaire, peu fluorée,
- une exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides de classe A (max : 0,02µ/l).

L'eau d'alimentation est ainsi de bonne qualité biologique et physico-chimique et est conforme aux normes fixées par le code de la santé publique (articles R-1321-1 et suivants).

Sur les 2 946 branchements des communes du syndicat, 139 branchements sont encore en plomb. Il est conseillé pour les habitats équipés de tuyauteries en plomb de laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

Un prix de l'eau élevé

Les tarifs de la consommation de l'eau potable dans la commune sont très élevés, un habitant doit payer 4,77 euros par m³ d'eau consommé et le prix de la consommation ne cesse d'augmenter. Entre 2011 et 2012, celui-ci a augmenté de 2,43%.

2. Des assainissements problématiques, sources de pollutions des milieux naturels

La Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire gère les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées à Montévrain depuis son adhésion à l'EPCI. La commune avait néanmoins délégué l'exploitation des réseaux à la Société d'Aménagement Urbain et Rural (la SAUR), délégation qui va perdurer durant la période d'engagement de 12 ans.

La Station d'Épuration et le réseau de transport intercommunal sont gérés par le SIAM.

Des Assainissements Non Collectifs (ANC) peu nombreux mais peu contrôlés

Dans la commune, 90% des habitations étaient en assainissement collectif en 2007. L'assainissement non collectif concernait alors environ 130 habitations dont une centaine au nord de l'avenue Thibaud-de-Champagne et une trentaine autour du bois de Chigny et de la Bergame.

Le Schéma Directeur d'Assainissement établi en 2007 a revu la délimitation des zonages d'eaux usées et d'eaux pluviales et a établi un plan triennal d'action pour modifier les réseaux d'assainissement de la commune. Le choix a été fait de raccorder la zone nord de l'avenue Thibaud-de-Champagne au réseau d'eaux usées, les travaux sont actuellement en cours. Ils sont portés par la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire qui détient la compétence « assainissement » et qui a élaboré son SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Aujourd'hui, le raccordement des habitations le long de l'avenue Thibaud-de-Champagne est réalisé. A terme, seuls les secteurs de Chigny et de la Bergame resteront en assainissement non collectif, ce qui représente une trentaine d'habitations. Les contrôles des systèmes d'assainissement sur ces habitations n'ont pas tous pu être réalisés, les services techniques n'ont pas obtenu l'accord de certains habitants pour effectuer les contrôles. Les quelques installations visitées étaient non-conformes, soit en raison de la conception, soit en raison de l'entretien et peuvent être la source de pollution des milieux naturels. Les habitations construites aujourd'hui sont conformes aux normes de rejet.

Un réseau d'assainissement collectif en mauvais état

Montévrain, via son adhésion au SIAM, doit répondre aux obligations de son règlement d'assainissement.

L'assainissement collectif dans la commune de Montévrain est de type séparatif : le réseau de récupération des eaux pluviales est différent du réseau d'eaux usées. Ce type d'équipement permet d'éviter les fortes variations de débit dues aux fortes pluies et d'éviter des débordements et des déversements d'eaux usées dans le milieu naturel.

Le choix a été fait de connecter tout le centre bourg et les bords de Marne au réseau collectif séparatif. Les travaux de mise en réseau ont été effectués ces dernières années dans le centre bourg et le long de l'avenue Thibaud-de-Champagne, ils sont en cours en bords de Marne. La présence de chemins privés rend difficile l'installation du réseau dans cette zone de la commune : la ruelle des Pissottes, le chemin des Gateaux et des Chaudrons sont actuellement des chemins privés difficilement accessibles pour ces travaux.

Le réseau de collecte des eaux usées mesure 32,8km et est majoritairement récent, il est donc en bon état. Des dysfonctionnements ont pu cependant être observés sur certaines portions du réseau longeant le ru Bicheret. Des rejets seraient probables du fait d'un manque d'entretien du réseau. Des odeurs nauséabondes ont été identifiées près du réseau, et le Bassin des Corbins présente une mauvaise qualité d'eau notamment au niveau bactériologique. L'accès à cette portion du réseau et son entretien posent aujourd'hui des difficultés, les terrains se trouvant dans des propriétés privées sous des boisements.

Une station d'épuration permettant de prévenir des évolutions démographiques futures

Les eaux usées sont acheminées et traitées à la station d'épuration de Saint-Thibault-des-Vignes appartenant au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Marne-la-Vallée (SIAM). La station a une capacité de 350 000 Équivalents Habitants (EH) par temps sec, et de 400 000 EH par temps de pluie et reçoit actuellement les eaux usées de 29 communes soit 190 000 habitants et 10 000 entreprises ou industries. Cette station offre encore d'importantes capacités d'absorption des eaux usées, ce qui permet de prévenir des évolutions démographiques futures.

D'une manière générale, les rejets de la station sont conformes pour l'ensemble des paramètres considérés, les rendements annuels moyens sont même supérieurs aux exigences demandées par l'arrêté préfectoral de rejet :

| Paramètres | Rendements obtenus | Rendements minimaux de l'arrêté* |
|------------------|--------------------|----------------------------------|
| MES | 98,5% | 93% |
| DBO ₅ | 98,4% | 95% |
| DCO | 95,1% | 91% |
| NGL | 87,7% | 70% |
| P tot | 94,7% | 80% |

Source : rapport d'activité 2010 SIAM

La production annuelle de boues était en augmentation de 1,55 % entre 2009 et 2010 et toutes les boues de la station ont fait l'objet d'une valorisation agricole :

- 17 042 tonnes étaient destinées à l'épandage,
- 5 954 tonnes ont été transformées et valorisées en compost.

3. Une gestion structurée des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont récoltées par un réseau séparatif dans la majorité de la commune de Montévrain. Le réseau séparatif permet une collecte et un traitement spécifique des effluents en fonction de leur provenance. Ainsi, les eaux pluviales sont **rejetées directement ou par le biais d'ouvrage de régulation** (bassin des Corbins, bassin de Fontenelle, future bassin de la Charbonnière) **dans la Marne ou vers le ru Bicheret et le ru Gasset.**

Ces bassins en eau permanente ont été créés pour récolter les eaux pluviales dans les nouveaux quartiers, il s'agit du bassin des Corbins pour la ZAC des Binâches et du futur bassin de la Charbonnière dans le parc de Mont-Évrin tout deux situés sur le bassin versant du ru Bicheret et du bassin de Fontenelle pour la ZAC des Clos-Rose dans le bassin versant du ru Gasset. Des petites mares dans le parc des Frênes servent d'exutoires pour les eaux pluviales du parc. Ces bassins permettent :

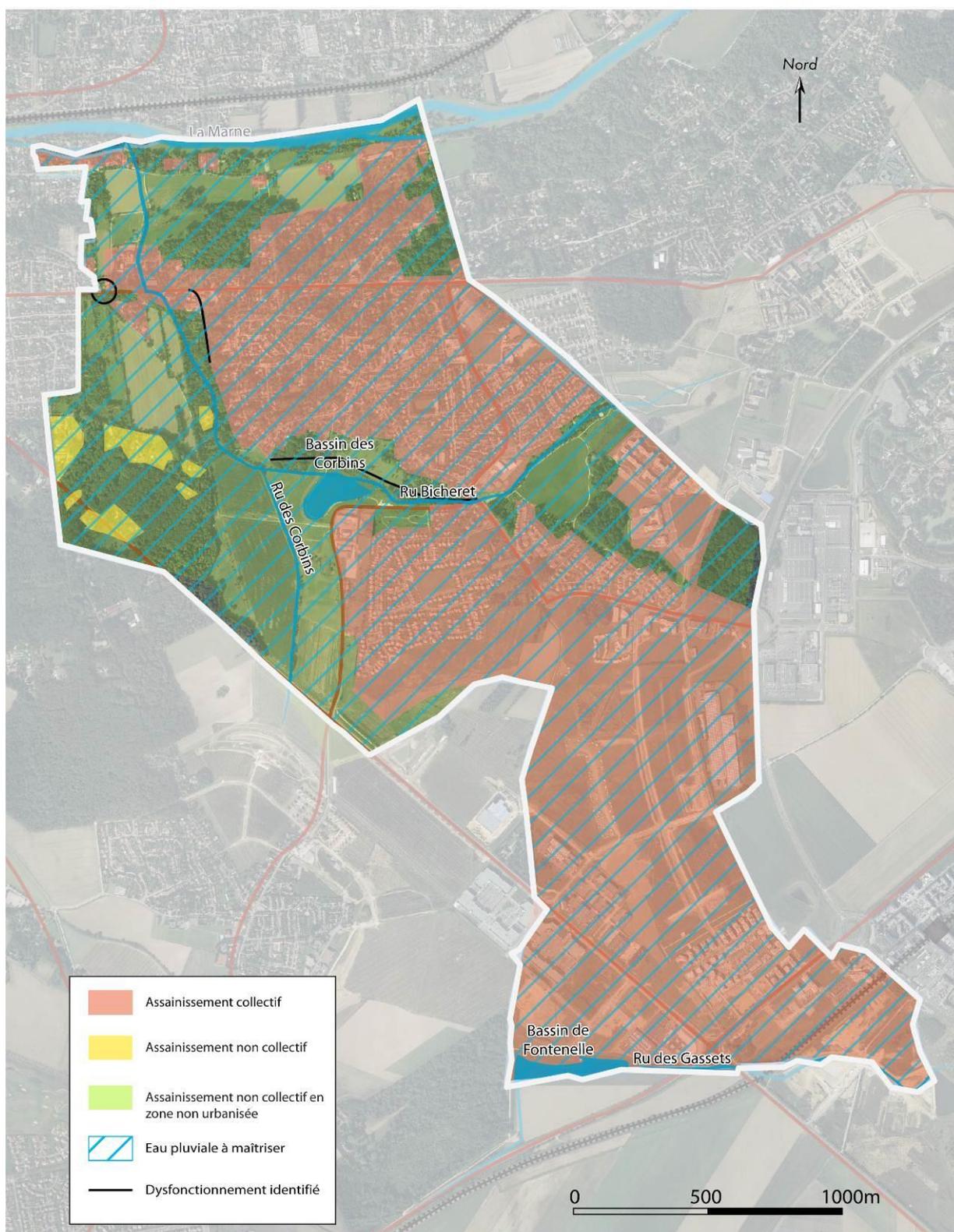
- de stocker les eaux pluviales et ainsi d'éviter les risques d'inondation,
- d'absorber des pollutions éventuelles des eaux de ruissellement par auto-épuration du milieu.

Un seul problème ponctuel de dimensionnement d'ouvrages a été identifié lors de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement et est encore problématique aujourd'hui : **une buse au niveau du chemin de la Bergame est mal dimensionnée** et déborde en cas de fortes pluies. Dans l'ensemble des secteurs urbanisés, le SDA, **préconise d'améliorer la situation actuelle en incitant à mettre en œuvre des technique de rétention et/ou de gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi qu'à prendre des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols.**

Les orientations retenues dans l'écoquartier de Montévrain sont la création de réseaux séparatifs EU et EP, une gestion des eaux à la parcelle et une régulation des rejets pluviaux des espaces publics par des systèmes de noues et deux bassins en eau permanente qui permettent une autoépuration du milieu. La capacité de stockage des bassins de retenue d'eaux pluviales (bassin de la Charbonnière et bassin de Fontenelle) est deux fois supérieure à celle préconisée par le SDRIF de manière à éviter au maximum les risques d'inondation.

DES DISPOSITIFS DE GESTION DE L'EAU À DÉVELOPPER

Even Conseil - PLU de Montévrain - Septembre 2012



4. Synthèse et enjeux de la gestion de l'eau

| Atouts | Contraintes | Enjeux |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Des sources de prélèvement de l'eau potable diversifiées et suffisantes permettant de sécuriser l'alimentation et de prévenir l'accueil de nouvelles populations • Des prélèvements peu impactants pour la ressource (prélèvement en eau de surface) • Un réseau collectif séparatif majoritairement récent mis en place sur la quasi-totalité du territoire. • Des travaux d'amélioration de l'assainissement en cours. | <ul style="list-style-type: none"> • Un tronçon du réseau d'assainissement non accessible et source de pollution du milieu naturel • Des assainissements non collectifs difficiles à contrôler et majoritairement non conformes pour ceux qui l'ont été • Un coût élevé de l'eau potable | <ul style="list-style-type: none"> • Participer à l'amélioration de la qualité de la ressource en eau et à la restauration des milieux aquatiques • Limiter les rejets d'eaux pluviales directement dans les milieux naturels • Poursuivre la restauration des réseaux d'assainissement et notamment réduire les dysfonctionnements |

12. Une forte valorisation des déchets ménagers mais des difficultés de collecte

La problématique des déchets est principalement réglementée par **la loi de 1992 relative à l'élimination des déchets** et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La politique ambitieuse de gestion des déchets développée par cette loi s'engage en faveur de :

- la prévention et la gestion des déchets à la source ;
- le traitement des déchets en favorisant leur valorisation ;
- la limitation en distance du transport des déchets ;
- l'information du public ;
- la responsabilisation du producteur.

Suite à cette loi, le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires, le recours à l'enfouissement des déchets a été limité aux déchets ultimes. Deux outils principaux ont été mis en place pour atteindre ces objectifs :

- la TAGP, taxe due par tout exploitant d'installation de traitement ou de stockage des déchets (principe du pollueur-payeur),
- la rédaction des plans d'élimination des déchets gérés à l'échelle régionale ou départementale selon les déchets considérés.

Les lois dites « Grenelle 1 et 2 » du 3 août 2009 et 12 juillet 2010 entendent renforcer la politique de réduction des déchets. L'objectif est une baisse de la quantité d'ordures ménagères de 5kg par habitant et par an d'ici 2014. Les plans d'actions sont :

- « diminuer de 15% les quantités de déchets destinées à l'enfouissement ou à l'incinération, et réduire la production d'ordures ménagères de 7% sur 5ans,
- limiter le traitement des installations de stockage et d'incinération à 60% des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation,
- augmenter le recyclage matière et organique pour les porter à un taux de 35% des déchets ménagers et assimilés en 2012, et 45% en 2015, contre 24% en 2004. »

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEMA) de Seine-et Marne, révisé en 2004 fixe comme principal objectif l'adaptation des capacités de traitement et de stockage des déchets en fonction des prévisions d'accroissement annuel de la population qui s'élèvent à 1,14%.

Le SCoT Marne Brosse et Gondoire prévoit les dispositions suivantes :

Prescription :

*« Imposer aux nouvelles constructions des espaces de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune **et des objets encombrants**. Les locaux doivent être suffisamment dimensionnés pour permettre la manipulation aisée de tous les bacs et être accessibles à tous. Les aires de présentation ou stockage extérieures doivent faire l'objet d'intégration paysagère. »*

Recommandations :

- « Engager une démarche forte d'information et de sensibilisation à destination des entreprises du territoire, et en partenariat avec le SIETREM et EPAMARNE notamment pour lutter contre les dépôts sauvages,
- étudier l'opportunité, à l'échelle du territoire du SCoT, d'organiser une gestion différenciée de la collecte des déchets (création de colonnes d'apport volontaire enterrées en substitution de la collecte en porte à porte...)
- promouvoir, sur l'ensemble du SCoT, le compostage individuel et groupé afin de réduire les gisements de déchets collectés avec les ordures ménagères et les dépôts sauvages : mise à disposition de composteurs, démarches pédagogiques avec un maître composteur... ».

Dans l'ancien PLU de Montévrain, concernant la gestion des déchets, les règles suivantes étaient prescrites dans l'ancien PLU de Montévrain (article 4 du règlement) :

- « Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux exigences [...] du ramassage des ordures,
- les locaux de collecte des déchets doivent être intégrés dans l'environnement bâti et adaptables à une collecte sélective. Ils feront l'objet d'un traitement particulier pour éviter des nuisances olfactives et phoniques ».

1. Des difficultés de collecte

La gestion des déchets dans la commune de Montévrain est organisée par le SIETREM (Syndicat Intercommunal pour l'Enlèvement et le Traitement des Résidus Ménagers) depuis 1962. Ce syndicat gère les déchets de 30 communes, de Montfermeil à Jossigny.

Les ordures ménagères et le tri sélectif

Les collectes des ordures ménagères et du tri sélectif sont réalisées par la société prestataire POLY URBAIN. Elles sont effectuées en porte à porte : le mercredi et le samedi pour les ordures ménagères et le lundi pour la collecte sélective. Elles nécessitent donc de prévoir des aires de retournement adaptées aux camions de collecte.

Deux conteneurs sont fournis par le syndicat aux habitants : un conteneur réservé aux emballages et journaux/magazines et un conteneur pour le verre. De plus, des colonnes fixes ont été installées ponctuellement dans la commune pour l'apport volontaire de verres et de cartons.

Montévrain n'est pas conteneurisé pour les ordures ménagères, les conteneurs individuels sont encore à la charge de certains habitants, le syndicat ne leur en fournit pas et ne les répare pas. Dans les zones d'habitats collectifs, les promoteurs doivent fournir des bacs.

Montévrain
Les services ne sont pas assurés le 1er Mai

| | | |
|--|--------------------|---|
| | Ordures Ménagères | Mercredi et Samedi |
| | Collecte Sélective | Lundi (voir consignes de tri au dos) |
| | Encombrants | 3 ^o Vendredi des mois impairs |
| | Déchets Toxiques | Déchetterie (voir horaires d'ouverture au dos) |
| | Déchets Verts | Compostage domestique ou apport en déchetterie (voir horaires d'ouverture au dos) |
| | DEEE | Echange lors d'un nouvel achat en magasin ou apport en déchetterie (voir horaires d'ouverture au dos) |

SIETREM
3, rue du Grand Pommeraye
77400 Saint-Thibault-des-Vignes

Un doute, une question ?
Du Lundi au Vendredi
0 800 770 061
de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Fax : 01.64.30.11.00.
E-mail : info@sietrem.fr

Imprimé sur papier

Ne me jetez pas, je peux vous être utile

juin 2010

Les 3 types de bacs de collecte des déchets (source : SIETREM)

Composteur proposé par la SIETREM (source : SIETREM)

Lors de la collecte des ordures ménagères, les habitants doivent placer les bacs sur l'espace public pour faciliter le ramassage. Des dysfonctionnements suite à l'encombrement de la voirie par ces bacs ont été recensés dans

tous les quartiers de maisons individuelles (centre bourg, ZAC des Binâches...). La circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) est impossible lors de la présence de bacs sur les trottoirs.

Les déchets verts

La SIETREM encourage le compostage domestique. Des composteurs de 400 litres en bois traité sont fournis aux habitants pour une participation de 20 euros (deux par foyer maximum).

Ainsi, depuis 2008 :

- 2 038 composteurs ont été vendus,
- 5 888 habitants ont été équipés en zone pavillonnaire,
- 481 tonnes d'ordures ménagères ont été détournées.

Les déchets verts peuvent également être apportés en déchetterie.

Les encombrants

Un ramassage des encombrants est effectué une fois tous les 2 mois : le 3^{ème} vendredi des mois impairs. La récupération des encombrants est réalisée par l'entreprise AUBINE.

Des dépôts sauvages (déchets verts, déchets artisanaux, encombrant...) sont souvent recensés dans toute la commune. En plus des problèmes d'incivilité, ce phénomène peut s'expliquer par une information insuffisante relative au ramassage des encombrants ou à des fréquences insuffisantes.

Les apports en déchetteries

Quatre déchetteries ont été mises en place dans le territoire du SIETREM, elles sont tenues par l'entreprise SITA. Les habitants de Montévrain peuvent se rendre à la déchetterie de Chanteloup-en-Brie. Celle-ci est gratuite pour les habitants dans la limite d'un apport maximal de 1m³ par jour et par foyer pour les déchets solides ou de 2m³ par jour et par foyer pour les déchets verts.

La déchetterie est équipée de :

- 12 bennes (dont 2 en attente)
- Caissons électroménagers
- 1 borne huile minérale
- 1 borne à vêtements
- 1 fût d'huile organique
- 2 colonnes à journaux
- 1 caisson DMS
- 1 colonne à verre
- 2 caissons piles et batteries

Sur le territoire de la SIETREM, les volumes collectés dans les déchetteries ont globalement augmenté de 14,16% entre 2010 et 2011. **La déchetterie de Chanteloup-en-Brie a été créée en 2010 et sa fréquentation a très fortement augmenté (+83% entre 2010 et 2011).**



Les 30 communes adhérentes au SIETREM (source : SIETREM)

2. Une forte valorisation des déchets ménagers

Centre de tri

Le traitement et la valorisation des déchets vers les filières de recyclage sont réalisés par la société GENERIS. Le centre de tri se situe à Chelles et permet de séparer le tri sélectif selon les dix produits considérés aujourd'hui comme recyclables.

Les chiffres du recyclage montrent actuellement :

- Une diminution des quantités totales de matériaux recyclés (- 5 % par rapport à 2010),
- Une diminution du taux de refus de tri (aujourd'hui à 17 %, il est en baisse de 8,1% par rapport à 2010).

Cependant, beaucoup d'erreurs de tri sont encore constatées, notamment entre les plastiques recyclables non recyclables

Incinération

Les ordures ménagères non recyclées sont envoyées dans l'unité d'incinération des ordures ménagères (UIOM) de Saint-Thibault-des-Vignes. L'usine appartient au SITREM et est exploitée par l'entreprise NOVERGIE. L'incinération permet une valorisation énergétique des déchets. L'électricité produite sert au fonctionnement de l'usine, le surplus est revendu à EDF. L'usine peut produire 70 000 MWh/an d'électricité et livrer sur le réseau EDF 58 000 MWh/an. Elle dispose d'une capacité de traitement nominale de 140 000 Tonnes de déchets par an.



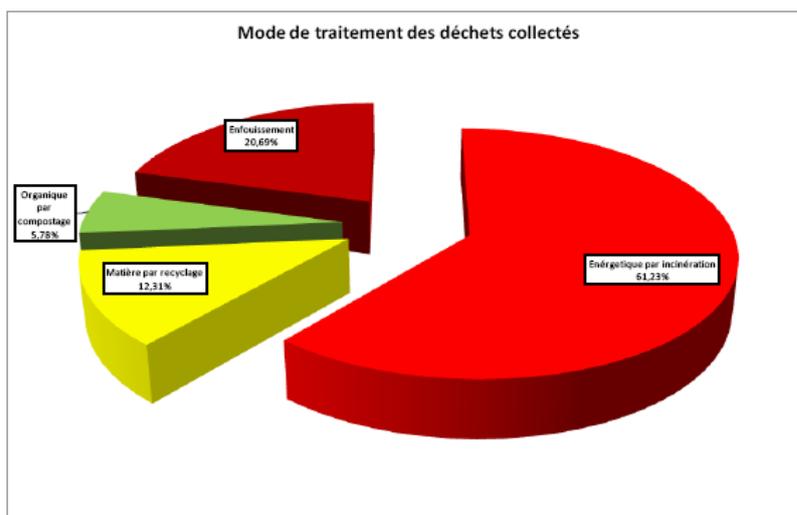
Usine d'incinération de Saint-Thibault-des-Vignes

Ces dernières années, les tonnages livrés à l'usine étaient à la baisse (environ - 0,4% entre 2009 et 2010) cependant, en 2011 une forte hausse des tonnages a pu être constatée (+1,8%).

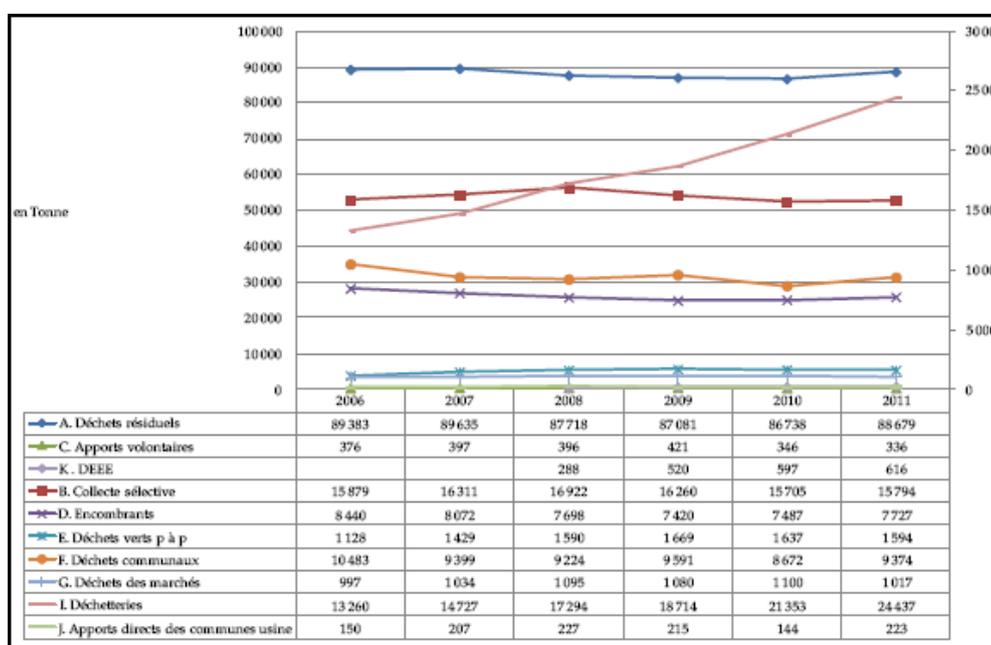
Une dynamique de valorisation des déchets bien développée mais une augmentation des déchets collectés en 2011

En 2011, près de 50% des déchets collectés faisaient l'objet d'une valorisation énergétique, 36% d'une valorisation matière et seulement 14% ont été acheminés vers des centres d'enfouissement.

Globalement, les quantités d'ordures ménagères collectées sur l'ensemble des 30 communes gérées par le SIETREM sont en baisse ces dernières années. Toutefois, durant l'année 2011 les volumes de l'ensemble des déchets collectés augmentent à l'exception des apports volontaires, des déchets verts et des déchets communaux qui restent stables.



Source : rapport d'activité 2011



Évolution des tonnages collectés Source : rapport d'activité 2011

3. Un engagement pour la sensibilisation des habitants

La SIETREM s'est engagé dans un programme de prévention en convention avec l'ADEME en 2009. L'objectif est une réduction de 7% des déchets sur 5ans.

Le syndicat réalise de nombreuses actions de sensibilisation sur le territoire. Il réalise de nombreuses actions auprès de différents publics :

- Intervention en porte à porte,
- Préparation et intervention dans les écoles et centre de loisirs,
- Réalisation, impression et distribution d'outils de communication : écrits pédagogiques (lettre du SIETREM, panneau de benne...),
- Permanence d'un numéro vert,
- Exposition, manifestation, intervention,
- Site internet.

En plus des actions de sensibilisation, le SIETREM encourage les communes à mener des actions pour sensibiliser leurs habitants en mettant par exemple des articles sur le journal municipal, en effectuant des interventions sur le marché ou encore en parlant de cette problématique lors de réunions publiques.

4. Une amélioration de la collecte des déchets dans l'écoquartier en projet

Dans le cadre de la réalisation de l'écoquartier de Montévrain, l'EPA Marne s'est engagé en faveur de l'amélioration de la gestion des déchets. Un objectif de la commande est « d'optimiser le principe de collecte actuel et d'étudier la faisabilité économique et technique de pistes d'amélioration en partenariat avec le SIETREM ».

Une optimisation de la collecte

Le projet principal pour la collecte des déchets dans l'écoquartier de Montévrain est la mise en place de points d'apport volontaire enterrés (PAVE) placés à une distance maximale de 50m des habitations pour les ordures ménagères et de 100m pour le verre. Ce système de collecte apporte de nombreux avantages à la gestion des déchets :

- suppression des bacs roulants et des dysfonctionnements associés (pas de bacs sur l'espace public lors du ramassage),
- suppression des locaux à poubelle dans les immeubles collectifs,
- optimisation du nombre de collecte et du parcours du ramassage,
- meilleure intégration des points de collecte dans le paysage urbain.

Une réduction des déchets produits

Pour réduire les quantités de déchets produites par les habitants, un composteur collectif pourrait être proposé pour chaque immeuble et un composteur individuel pour chaque maison. De plus, un projet de ressourcerie est en réflexion : elle permettrait la récupération, la valorisation et la revente des déchets, notamment des encombrants et serait un centre d'éducation à l'environnement.

5. Synthèse et enjeux de la gestion des déchets

| Atouts | Contraintes | Enjeux |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Une forte valorisation des déchets dont une part importante sous forme d'énergie • Un engagement local pour une plus grande sensibilisation de la population • Des quantités de déchets collectés globalement en baisse • Un faible taux de refus de tri | <ul style="list-style-type: none"> • Une collecte des déchets ménagers entraînant des dysfonctionnements sur l'espace public dans les zones d'habitat individuel et le bourg • Des dépôts sauvages d'encombrants | <ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'amélioration des conditions de collecte des déchets ménagers et des encombrants • Limiter les pressions sur l'environnement liées aux déchets : dépôts sauvages, valorisation des déchets, réduction des déplacements des camions de collecte... |

13. Des risques et nuisances partiellement règlementés

L'Article L562-1 du code de l'environnement réglemente les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles. Ces plans ont pour objet :

- « De délimiter les zones exposées aux risques, dites "zones de danger", en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, ou, dans le cas où des constructions pourraient y être autorisées, prescrire les conditions dans lesquelles elles doivent être réalisées, utilisées ou exploitées ;
- De délimiter les zones, dites "zones de précaution", qui ne sont pas directement exposées aux risques, mais où des constructions pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou de prescription. ».

« Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. »

Le SCoT Marne Brosse et Gondoire prévoit des dispositions sur les risques et nuisances :

« Développer le territoire hors de toute zone de risque majeur

Prescription :

- *Conditionner les opérations de constructions ou renouvellement urbain dans les secteurs identifiés comme potentiellement affectés par des mouvements de terrain à la réalisation d'études géotechniques complémentaires préalables ;*
- *Les projets d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées à la morphologie des terrains, reconnues au travers de PPRMT ;*
- *Les projets d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes constructives liées à la géologie des terrains dans les zones concernées par un aléa fort de retrait et gonflement des argiles ;*
- *Étudier les possibilités de valorisation des terrains rendus inconstructibles en raison des risques auxquels ils sont soumis pour permettre une traduction adaptée dans les PLU.*

Recommandation :

- **Les documents d'urbanisme locaux contribuent au développement de l'information préventive sur les risques majeurs (naturels et technologiques) auxquels sont potentiellement soumis les populations et les biens.**

Protéger des nuisances sonores

Recommandation :

- *« Engager la réalisation d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) à l'échelle du SCoT, document rendu obligatoire pour toutes les communes du SCoT à l'exception de Lesches (directive européenne 202/49/CE), afin de définir les actions locales à mettre en œuvre pour prévenir et réduire les nuisances et protéger les « zones calmes » ;*
- *Prendre en compte les actions proposées dans les PPBE relatifs aux infrastructures de transport, en cours d'élaboration par le département et l'État ;*

- Encourager la mise en œuvre de dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustiques lors du développement de zones d'habitat le long des axes routiers et ferrés les plus bruyants (zones de bruit supérieures à 65dB(A) en LDEN). »

1. L'existence de risques d'inondation et de mouvement de terrain

La ville de Montévrain est soumise à 3 types de risques naturels :

- Inondation,
- Mouvement de terrain,
- Séisme (zone de sismicité : 1).

La ville a déjà subi de nombreuses catastrophes naturelles de ce type et a fait l'objet des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles suivants :

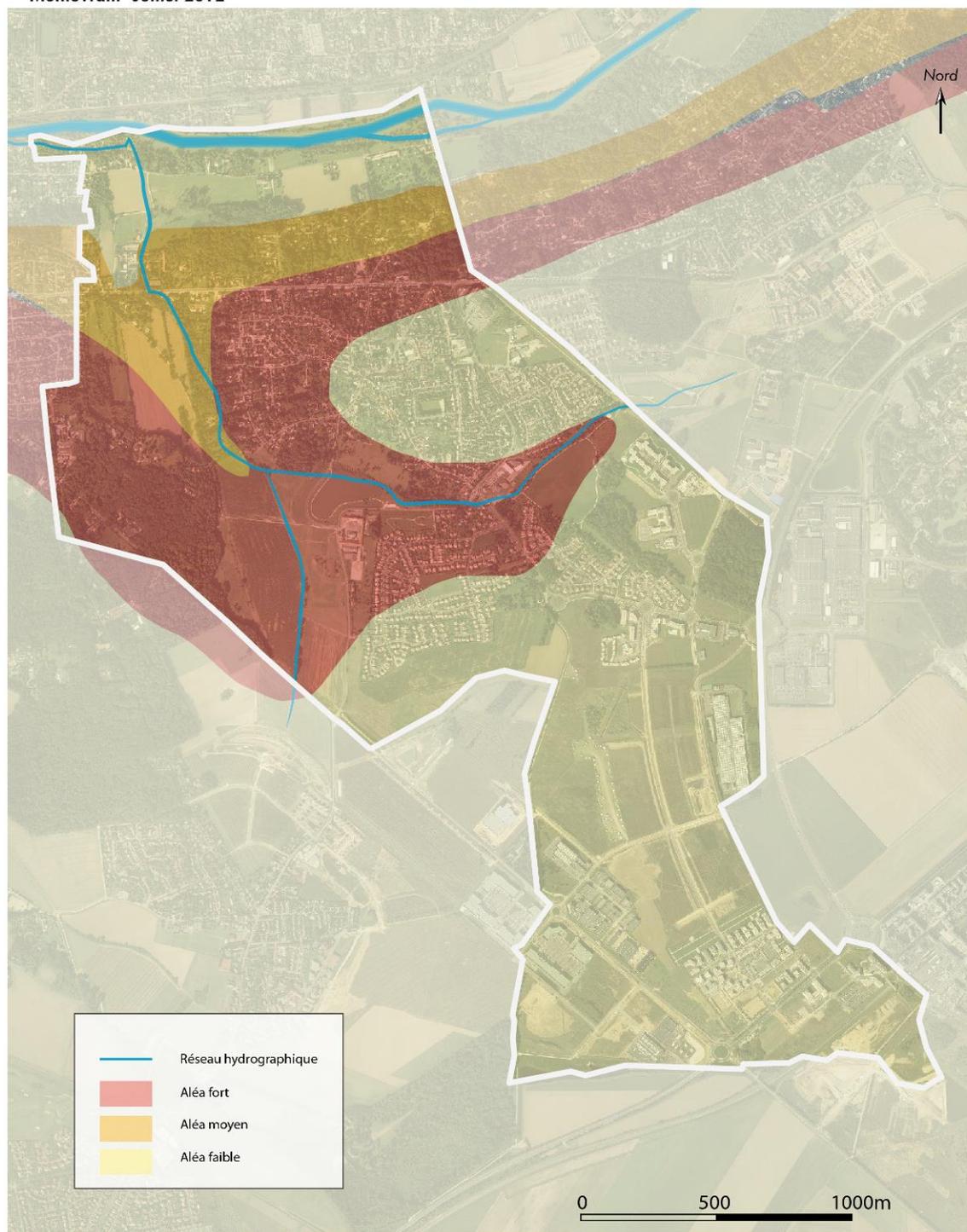
| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 |
| Inondations et coulées de boue | 08/04/1983 | 10/04/1983 | 16/05/1983 | 18/05/1983 |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/05/1989 | 31/12/1990 | 04/12/1991 | 27/12/1991 |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/01/1991 | 31/12/1994 | 28/07/1995 | 09/09/1995 |
| Inondations et coulées de boue | 19/12/1993 | 15/01/1994 | 12/04/1994 | 29/04/1994 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1995 | 31/03/1998 | 15/07/1998 | 29/07/1998 |
| Inondations et coulées de boue | 17/01/1995 | 31/01/1995 | 06/02/1995 | 08/02/1995 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2006 | 31/03/2006 | 18/04/2008 | 23/04/2008 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2009 | 30/09/2009 | 13/12/2010 | 13/01/2011 |

Source Prim.net

La commune est régulièrement soumise à des catastrophes naturelles de type inondation et mouvements de terrain. Pour limiter les dégâts d'une catastrophe naturelle, il est important de réglementer l'occupation du sol dans les zones susceptibles d'être dégradées au travers des documents d'urbanisme, qui viennent décliner les Plans de Prévention des Risques Naturels.

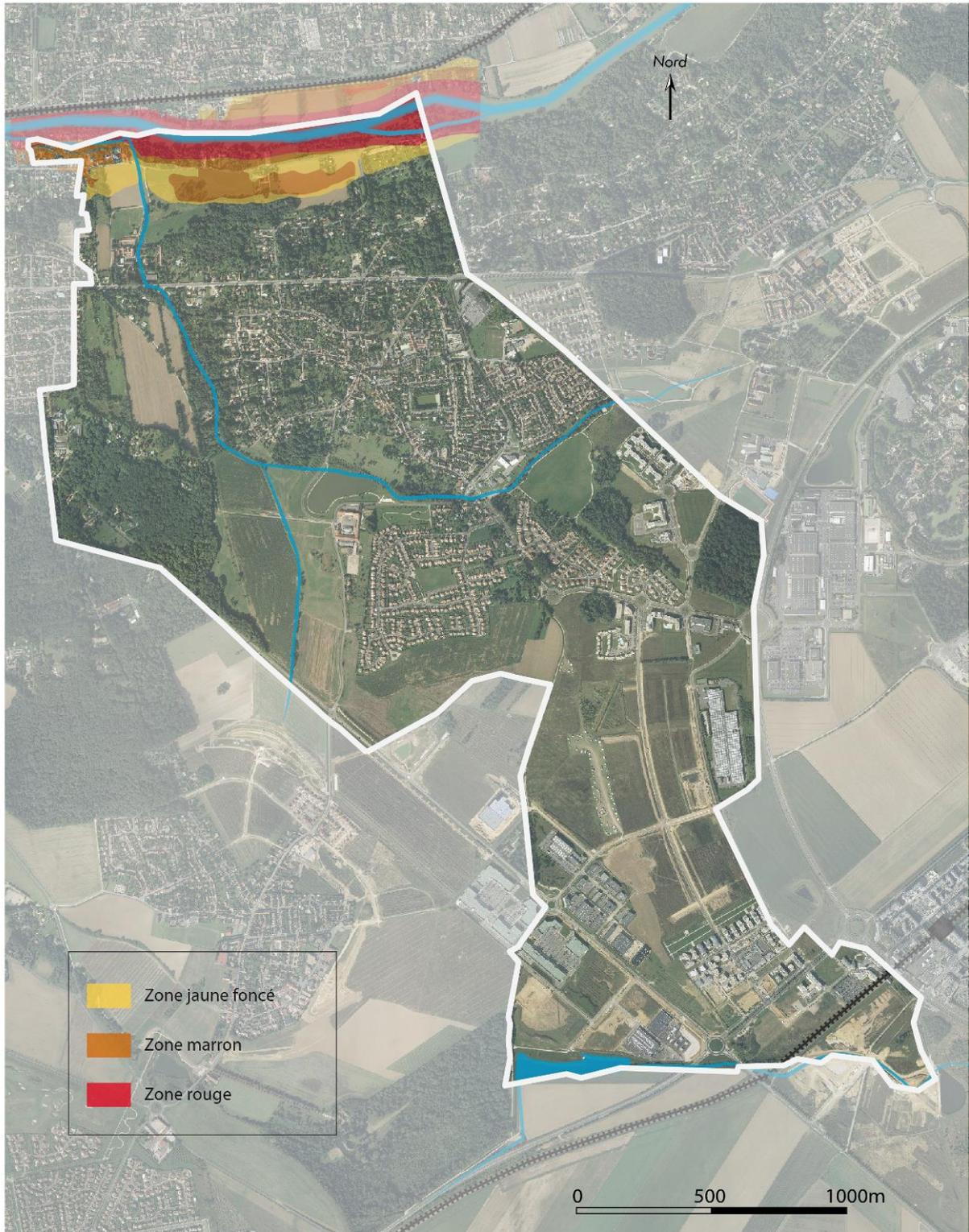
Risques de mouvement de terrain lié au gonflement des argiles

Montévrain- Juillet 2012



Plan de prévention des risques inondation

Even Conseil - Montévrain - Juillet 2012



2. La réglementation liée au risque inondation

Montévrain, de par sa situation, est exposée au risque de débordement de la Marne. Pour prévenir ce risque, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Vallée de la Marne d'Isles-les-Villenay à Saint-Thibault-des-Vignes » a été approuvé en 2009.

Le PPRI a établi un zonage en croisant l'aléa avec l'occupation du sol. Dans chaque zone s'applique un règlement qui a pour objectif la prévention du risque inondation.

La commune est concernée par :

- La zone rouge : elle correspond au lit mineur de la Marne, les possibilités d'y construire ou d'y faire des travaux sont extrêmement limitées (toute nouvelle construction serait soumise à un risque très important et pourrait même d'augmenter le risque) ;
- La zone marron : elle correspond à des secteurs naturels ou faiblement urbanisés en bord de Marne. Ces secteurs doivent être préservés. Ce sont des champs d'inondation constituant une capacité de stockage et d'écoulement des crues. Les zones faiblement urbanisées sont soumises à un aléa suffisamment fort pour que la poursuite de l'urbanisation y soit interdite ;
- La zone jaune foncé : elle correspond à des secteurs naturels ou dans lesquels sont implantées des constructions dispersées. Il est ici nécessaire de préserver le champ d'inondation pour conserver la capacité de stockage des eaux. Même si l'aléa est faible à moyen, les possibilités de constructions nouvelles y sont très restreintes.

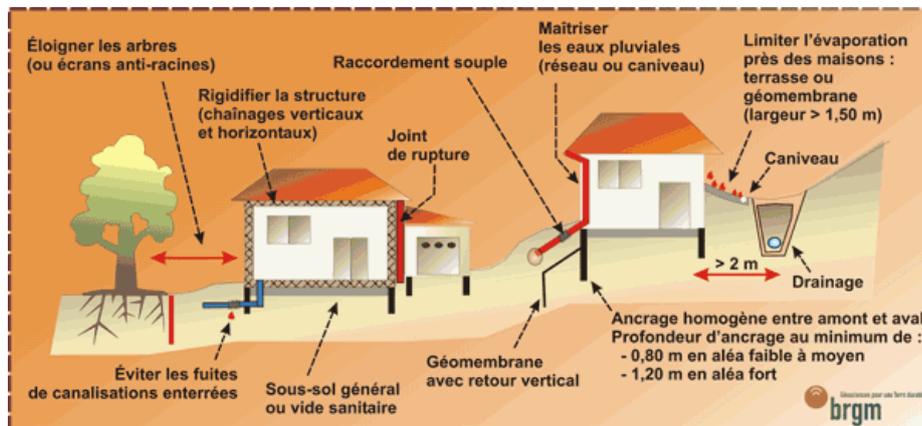
3. Une réglementation prescrite mais non approuvée pour le risque mouvement de terrain

Les sols argileux peuvent varier de volume en fonction des conditions météorologiques, ils s'assèchent et se rétractent en période de sécheresse (retrait) puis se gorgent d'eau et gonflent lors de périodes de pluie. Ces phénomènes de retrait et gonflement entraînent des mouvements de terrain lents, peu dangereux pour l'homme mais pouvant provoquer des dégâts importants sur les constructions.

La commune de Montévrain a déjà subi de nombreux épisodes de mouvements de terrain liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La commune est soumise à des aléas de mouvement de terrain forts et moyens dans une grande partie de son territoire, c'est pourquoi, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain (PPRMT) liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles a été prescrit par arrêté préfectoral en juillet 2001 (Arrêté préfectoral 2001 DAI 1 URB n°108 du 11.07.2001). Toutefois, le PPRMT n'a pas encore été réalisé.

Conseils du BRGM pour construire sur sol sensible au retrait gonflement des argiles

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques** naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



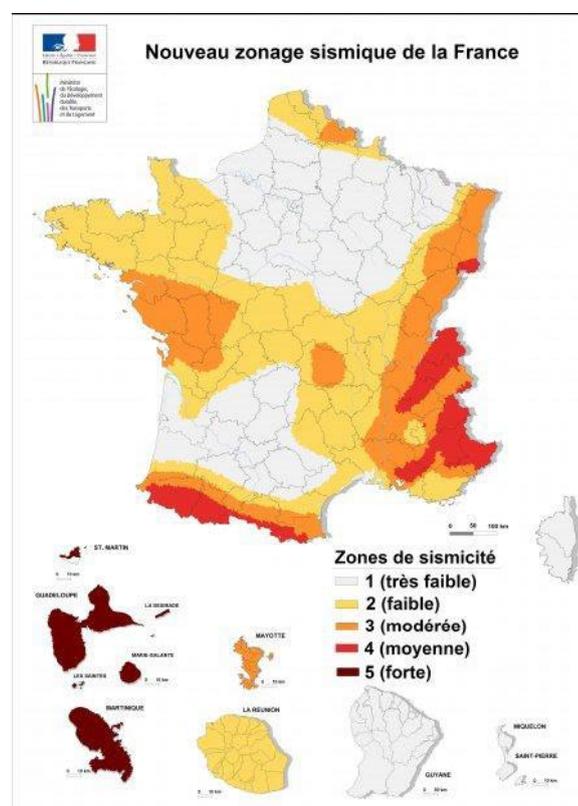
- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

4. Un risque sismique très faible

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Montevrain se situant dans une zone de sismicité 1, elle n'a pas de prescription parasismique particulière à suivre. L'aléa sismique y est très faible.



Source : annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décret no 2010-1254 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010

5. Des risques technologiques constants

Le Transport de Matières Dangereuses (TDM)

« Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive. » (DDRM 77)

Le risque qu'engendre le Transport de Matières Dangereuses (TMD) est présent partout dans le département compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations. « Un accident peut survenir pratiquement n'importe où dans le département » (DDRM 77).

Des canalisations de transport de matières dangereuses traversent le territoire de Montévrain :

- Il s'agit de **canalisations exploitées par la société GRTgaz**. Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH).
- Elles concernent essentiellement **les voies routières principales que sont la RD934 ou encore le boulevard circulaire**. Sur la route, l'augmentation de la vitesse et le trafic multiplie les risques d'accidents.

Pour les éviter, des consignes de sécurité sont prescrites par l'arrêté du 5 décembre 1996 relatif au transport des marchandises dangereuses par route dit « ADR ».

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) réglementées par la loi du 19 juillet 1976 sont des établissements présentant des risques pour la sécurité des personnes, la santé ou l'environnement.

Les ICPE sont classées selon 5 catégories selon l'importance des risques encourus :

| Classe ICPE | Réglementation |
|---|---|
| Non Classé (NC) | Toutes les activités de l'établissement sont en dessous des seuils de classement de la nomenclature. L'établissement n'est pas une installation classée et relève de la police du maire. |
| Déclaration (D) | L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national appelées « arrêtés types » |
| Déclaration contrôlée (DC) | L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service et fait l'objet de contrôles périodiques effectués par un organisme agréé par le Ministère de l'environnement. |
| Enregistrement (E) | L'installation classée doit faire l'objet d'un enregistrement avant sa mise en service. Régime allégé de l'autorisation, un arrêté d'enregistrement est édicté par le préfet sur la base d'un arrêté ministériel. |
| Autorisation (A) | L'installation classée doit préalablement à sa mise en service faire une demande d'autorisation et démontrer l'acceptabilité des risques encourus et des mesures prises pour les limiter. Le préfet autorise ou refuse le fonctionnement de l'établissement au cas par cas. |
| Autorisation avec servitudes (AS ou SEVESO) | Ces installations présentent des risques technologiques majeurs, la démarche est la même que pour une autorisation mais des servitudes d'utilité publique sont mises en place pour maîtriser l'implantation des tiers à proximité. |

Dans la commune de Montévrain, **seule une société est soumise à Autorisation dans la réglementation des ICPE**, il s'agit de la société Bic écriture 2000 dans la zone industrielle de la Charbonnière.

Aucun sol pollué ni aucune cavité souterraine n'ont été recensés, ces éléments ne constituent pas un risque pour la commune.

6. Des nuisances sonores importantes malgré une zone de calme dans le centre bourg

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transport terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

C'est le préfet, par arrêté, qui approuve le classement sonore des infrastructures, après avoir pris l'avis des communes concernées.

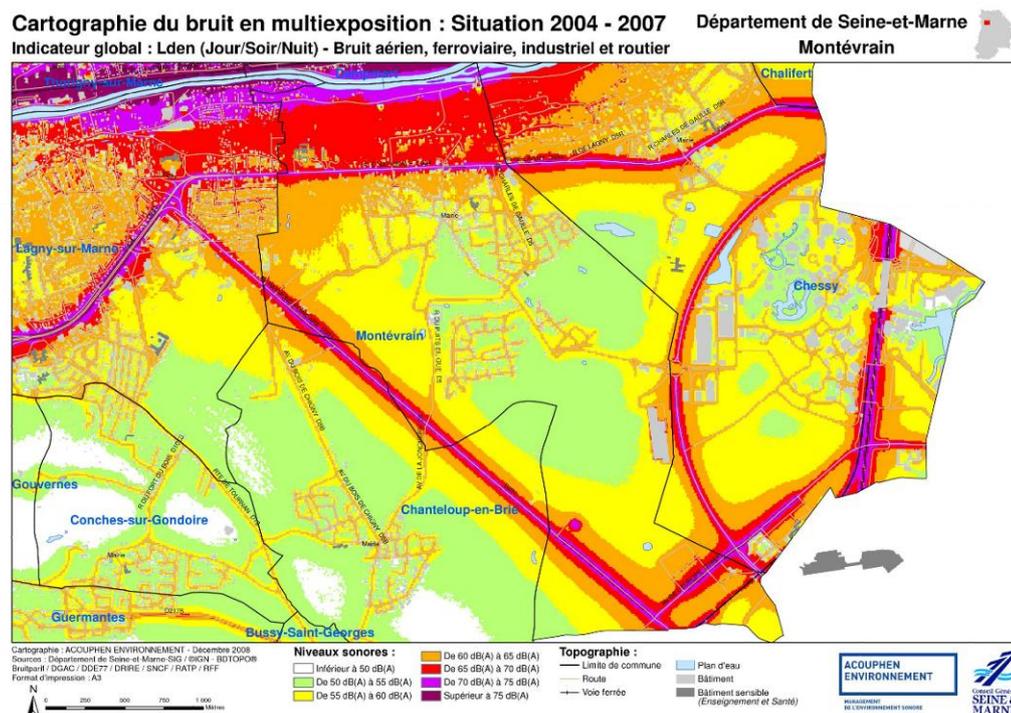
Les infrastructures concernées sont :

- les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour,
- les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour,
- les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour,
- les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée avec une largeur maximum de 300 mètres. Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisances sonores. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

| Commune de MONTEVRAIN | Délimitation du tronçon | | | | Catégorie de l'infrastructure | Largeur des secteurs affectés par le bruit (m) | Type de tissu (rue en "U" si renseigné sinon tissu ouvert) |
|--|-------------------------|----------|----------------|--------|-------------------------------|--|--|
| | Nom de l'infrastructure | PR Début | Abscisse Début | PR Fin | | | |
| Départementale 231 | 47 | + 530 | 47 | + 620 | 3 | 100 | |
| Départementale 231 | 47 | + 620 | 47 | + 900 | 4 | 30 | |
| Départementale 231 | 47 | + 900 | 48 | + 780 | 3 | 100 | |
| Départementale 231 | 49 | + 420 | 50 | | 4 | 30 | |
| Départementale 231 | 50 | | 51 | + 120 | 3 | 100 | |
| Nationale 34 | 13 | + 320 | 14 | + 730 | 3 | 100 | |
| Boulevard Circulaire Sud Ouest | | | | | 3 | 100 | |
| Liaison Bd Circulaire - Départementale 231 | | | | | 3 | 100 | |
| SNCF Noisy Le Sec à Strasbourg | | | | | 1 | 300 | |
| RER A | | | | | 3 | 100 | |

Secteurs affectés par le bruit dans la commune de Montevrain (arrêté préfectoral du 19 mai 1999)



7. Synthèse et enjeux liés aux risques et nuisances

| Atouts | Faiblesses | Enjeux |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Des risques naturels d'inondations encadrés par un PPRI • Des risques industriels faibles | <ul style="list-style-type: none"> • Des risques de mouvement de terrain non encadrés par un PPRMT • Des nuisances sonores très impactantes au nord du territoire | <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les normes d'isolation acoustique dans les secteurs soumis aux nuisances sonores et réduire le bruit à la source via le choix cohérent des secteurs d'urbanisation et d'intensification urbaine • Traduire la réglementation du PPRI dans les politiques locales d'urbanisme • Prendre en compte le risque lié aux mouvements de terrain dans l'attente de la réalisation du Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain. |

14. Des engagements faibles pour la réduction des gaz à effets de serre

Les modifications climatiques observées au niveau mondial ces dernières années ont pour origine l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'origine anthropique dans l'atmosphère.

Face à ce constat, la France s'est engagée dans la lutte contre la menace climatique. Les **lois Grenelle I et II de l'environnement** respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 fixent des objectifs précis et ambitieux en faveur d'une réduction des besoins énergétiques :

- Réduire de 20% les émissions de GES pour 2020 ;
- Améliorer de 20% l'efficacité énergétique ;
- Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale en 2020 ;
- Atteindre le Facteur 4 à l'horizon 2030 (réduction par 4 des émissions de GES d'ici 2050, traduction française du protocole de Kyoto).

Pour atteindre ces objectifs, un **Plan Bâtiment Grenelle** a été mis en place de manière à accélérer la reconversion énergétique de l'existant :

- Engager des rénovations thermiques sur les bâtiments d'État et établissements publics avant fin 2012 (consommation réduite de 40% d'ici 2020) ;
- Réaliser la rénovation énergétique de 800 000 logements sociaux d'ici 2020,
- Rénover 400 000 logements par an à compter de 2013 ;
- Imposer la Réglementation Thermique 2012 aux constructions neuves (consommation de 50 kWh/m²/an en moyenne et 65kWh/m²/an à Montévrain) puis à la RT 2020 (bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire qui produisent plus d'énergie qu'il n'en consomment).

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de l'Île-de-France

Pour mettre en place ces actions au niveau local, un Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) fixe les objectifs et orientations au niveau régional pour proposer des moyens adaptés aux territoires.

Le SRCAE de la région Ile-de-France a été arrêté le 14 décembre 2012 par le Préfet de région.

Il définit les 3 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).

Le Plan Climat du Conseil Général de Seine et Marne

Les 3 objectifs principaux de ce plan sont :

- la réduction de la contribution seine-et-marnaise à l'effet de serre,
- la réduction de la consommation énergétique,
- l'adaptation aux changements climatiques.

Le Plan Local de Déplacements des secteurs III et IV de Marne-la-Vallée et des communes environnantes (dont Montévrain) fixe comme grands objectifs de :

- faire des transports publics une véritable priorité,

- développer l'usage des modes alternatifs à la voiture,
- adapter la voirie aux usages voulus et limiter les nuisances,
- assurer la cohérence entre les projets d'urbanisme et le PLD.

Le SCoT Marne Brosse et Gondoire prévoit également des dispositions en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air :

Prescription :

- *Les dispositifs d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments pourront être réalisés dans la marge de retrait et recul et au-delà des limites de hauteur maximale, imposées par les PLU ;*
- *Les projets d'aménagement d'ensemble devront intégrer dès la phase de conception les problématiques d'orientation bioclimatique et de performance thermique des formes urbaines ;*
- *Ne pas interdire l'implantation de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque développée sur les façades (en pare-soleil et brise-vent), sur les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat, y compris en couverture de parcs de stationnement, sous réserve des autorisations ad hoc dans les sites classés, inscrits, Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;*
- *Étudier et/ou mettre en œuvre les aménagements lourds d'amélioration des transports collectifs ;*
- *Renforcer la performance des réseaux de bus et les rendre plus compétitifs en réponse aux besoins en déplacements dans une logique de solidarité ;*
- *Mettre en place les conditions d'accompagnement adaptées pour rendre les modes actifs plus attractifs ;*
- *Développer un véritable maillage de liaisons douces continu.*

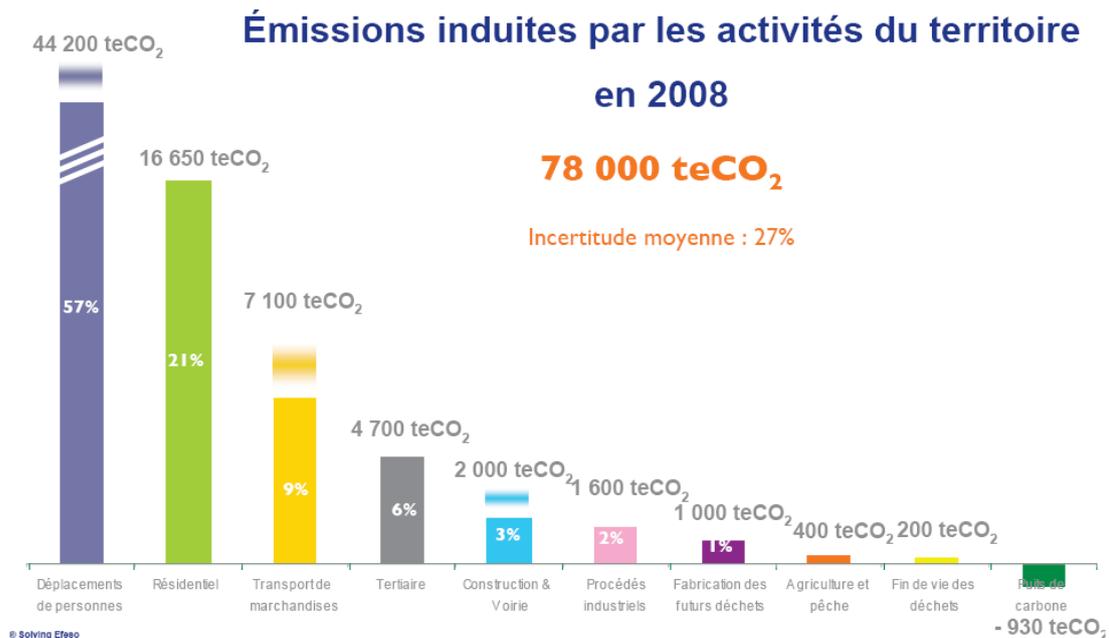
Recommandation :

- *Inciter au développement des constructions en limites séparatives en zones pavillonnaires afin de limiter les déperditions énergétiques des constructions individuelles ;*
- *Favoriser le recours à la Qualité Environnementale et à la prise en compte de la dimension « énergie » dans les opérations d'aménagement, en veillant notamment à intervenir sur les usages à long terme ;*
- *Profiter des opérations de renouvellement urbain sur les centres anciens pour mettre en place des OPAH multi-sites incluant un volet «performance énergétique» ;*
- *Développer les campagnes de sensibilisation des habitants aux questions de maîtrise des consommations énergétiques etc. (PLH).*

1. Des émissions de GES principalement dues à l'utilisation de l'automobile

(Source : Bilan carbone Solving Efeso)

Un bilan carbone territorial a été réalisé dans le cadre du projet d'écoquartier de Montevrain. Le secteur d'étude s'étend également à une partie des communes de Serris, Chanteloup-en-Brie et Jossigny. Toutefois il permet d'obtenir une vision globale des tendances d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de la commune.



Source : Bilan carbone Solving Efeso

Les déplacements de personnes sont les principales sources d'émission de GES de la commune. Ils représentent 57% des émissions, une part beaucoup plus importante qu'à l'échelle régionale (29%). La voiture est presque l'unique émetteur de GES des déplacements (97%) pourtant elle ne représente que 10% des kilomètres parcourus (RER : 85%). **Pour réduire les émissions de GES les actions à mener consisteront prioritairement en la réduction de l'utilisation de la voiture** et la mise en place d'alternatives efficaces et réalistes.

Le secteur résidentiel est également une source importante de GES. Ces émissions sont principalement induites par les énergies fossiles nécessaires au chauffage et à l'eau chaude sanitaire.

Avec plus de 80% du parc de logements datant d'après 1975, Montévrain est constitué d'un parc plutôt récent ; l'isolation a ainsi été prise en compte lors de la construction des bâtiments (la première norme d'isolation date de 1975). Le chauffage est cependant alimenté à hauteur de 66% par des énergies fossiles, notamment le gaz.

Chiffres clés du territoire :



6,9 teCO₂/hab. / 11 300 habitants



± 9 teCO₂/hab. moy. 2004 IDF hors aérien et fluvial



3,3 teCO₂/logement. / 5 000 logements (actualisé 2008)

3,9 teCO₂/hab. déplacements dans le périmètre

Facteur 4 19 500 teCO₂ en 2050

Source : Bilan carbone Solving Efeso

Ainsi, bien que les logements sur Montévrain soient relativement bien isolés, **le secteur résidentiel représente 21% des GES. Des efforts sont à faire pour réduire les émissions de GES induites notamment via de nouveaux modes de chauffage pour des bâtiments plus durables.**

Les émissions de GES par habitant sur le territoire sont beaucoup plus faibles qu'au niveau régional. Cependant, suivant les objectifs fixés par les lois Grenelle, les émissions moyennes par habitant devront passer de 6,9teqCO₂/hab à 5,7teqCO₂/hab en 2020 et à 1,7teqCO₂/hab en 2050. Un travail très important reste encore à mener pour réduire les déplacements automobiles et réhabiliter les logements énergivores.

2. Une qualité de l'air respectant les normes mais un indice de pollution moyen

(Source : Airparif)

Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Pour protéger la qualité de l'air, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air, la définition de normes de qualité de l'air (objectifs de qualité, valeurs limites...) et l'information

du public. Des normes de qualité de l'air par polluant sont aujourd'hui fixées à l'échelle européenne par la directive 2008/50/CE du 14 avril 2008.

Dioxyde d'azote

En Seine-et-Marne, comme en Île-de-France, le secteur des transports est à l'origine de près de 50% des émissions de dioxyde d'azote.

En situation de fond, la moyenne annuelle de NO₂ est de 31 µg/m³ à la station urbaine de Lognes (station la plus proche). **Les concentrations en NO₂ sont inférieures à la valeur limite et à l'objectif de qualité de l'air fixée par la directive** (40 µg/m³ en moyenne annuelle). La **valeur limite horaire** (maximum de 18 dépassements de 200 µg/m³ en moyenne horaire) **a été respectée sur tous les sites de fond du département.**

Particules PM10

Les émetteurs de particules en suspension sont nombreux et variés : transport routier, combustion industrielle, chauffage urbain, incinération des déchets...

En Seine-et-Marne, les principaux secteurs d'émission des particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) sont les secteurs du transport routier (12%), du résidentiel-tertiaire (26%), et de l'industrie (34%).

En situation de fond, la moyenne annuelle de particules PM10 est de 23 µg/m³ sur la station urbaine de Lognes.

Les concentrations sont inférieures à la valeur limite (40 µg/m³ en moyenne annuelle) et à l'objectif de qualité (30 µg/m³ en moyenne annuelle). **Toutefois, le seuil réglementaire de 50 µg/m³ de moyenne journalière a été dépassé 14 fois en 2012** (35 jours de dépassement autorisés au maximum).

Indicateur de qualité de l'air

L'indice Citeair est un indicateur européen de la pollution atmosphérique calculé sur chaque station, il a été développé à l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air pour l'information du public.

Dans Montevrain, l'indice Citeair de l'année 2011 dévoile un indice de pollution moyen à élevé pendant 96 jours par an. La qualité de l'air est encore problématique sur la commune.

| Indice Citeair | Nombre de jour |
|---------------------|----------------|
| [0-24], très faible | 23 |
| [25-49], faible | 246 |
| [50-74], moyen | 75 |
| [75-100], élevé | 21 |
| >100, très élevé | 0 |

Indice Citeair à Montevrain (source Airparif)

3. Des potentiels en énergies renouvelables peu exploités

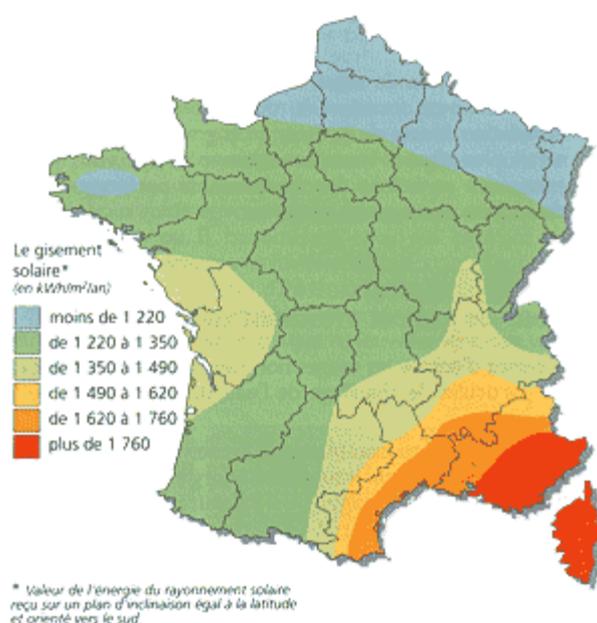
La performance énergétique des bâtiments, notamment par l'utilisation des énergies renouvelables (EnR) est un des axes principaux pour réduire les émissions de GES. Le secteur du bâtiment consomme en effet 40% de l'énergie finale en France (énergie principalement fossile) et représente ¼ des émissions des GES. L'installation d'EnR dans la commune par des projets individuels ou collectifs doit être favorisée pour répondre aux objectifs de réduction des GES. L'utilisation d'EnR est, de plus, une solution principale à l'augmentation constante des prix de l'énergie.

Une énergie solaire illimitée

Le potentiel solaire à Montévrain comme sur toute la région Île-de-France est illimité et peut être utilisable par tous. Le gisement solaire sur la région est plus faible que dans le sud de la France mais avec un gisement entre 1 220 à 1 350 kWh/m²/an, **5m² de panneaux solaires thermiques permettent d'assurer 50 à 70% des besoins d'une famille.** L'ensoleillement est donc suffisant pour l'installation de cette énergie renouvelable sur la commune de Montévrain, c'est même une ressource essentielle pour tendre vers des bâtiments passifs ou à énergie positive.

L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- le solaire thermique : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment,
- le solaire photovoltaïque : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.



Le gisement solaire en France

source BRGM

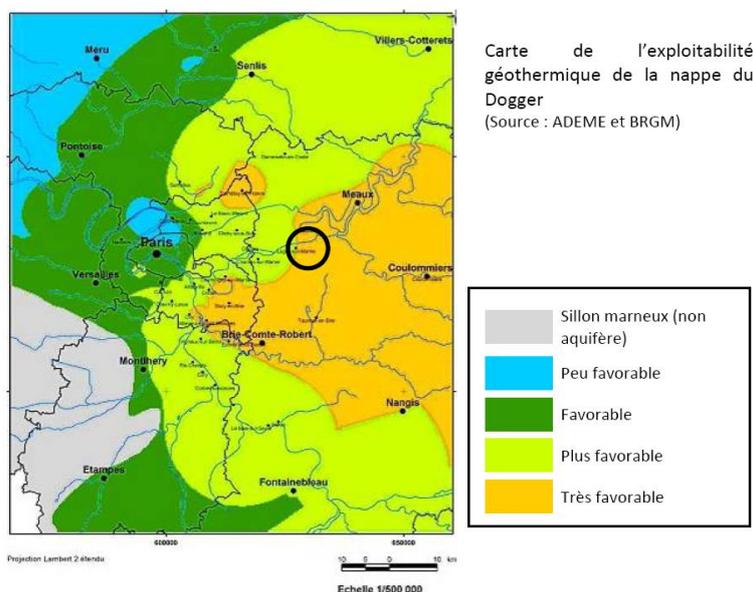
Un potentiel de géothermie de surface peu connu

La géothermie permet d'exploiter la chaleur des sols (sondes géothermiques) et des eaux souterraines (pompe à chaleur sur nappes) pour chauffer les bâtiments. Cette source de chaleur peut être utilisée en individuel par des puits canadiens ou des pompes à chaleur et en collectif en alimentant des réseaux de chaleurs.

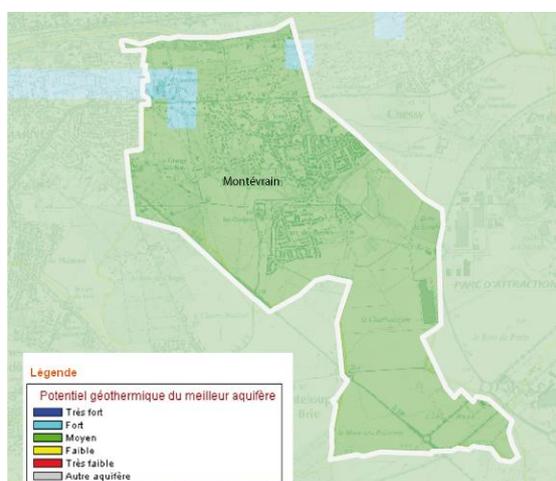
Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. Deux types de géothermie sont généralement distingués :

- la géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur,
- les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) (utilisation industrielle).

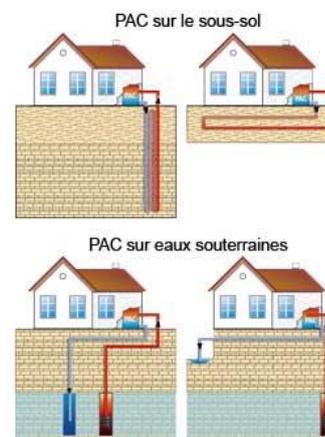
Les réseaux de chaleur collectifs nécessitent l'exploitation des nappes profondes. Le territoire de Montevrain se situe sur une de ces nappes : la nappe de Dogger d'une température de 75°C. **Le potentiel de cette énergie est très important, cependant, le coût d'investissement d'un tel projet est considérable** (12 à 15 millions d'euros). Pour être rentable, le puits géothermique doit alimenter 5000 logements.



La géothermie de surface pour des utilisations ponctuelles semble plus probable, le potentiel géothermique évalué par le BRGM est moyen mais une étude approfondie devra être menée pour évaluer la pertinence de l'utilisation de cette énergie.



Potentiel de la géothermie à très basse énergie à Montevrain, source BRGM



Installation de pompe à chaleur

Une filière biomasse peu développée mais à fort potentiel

L'étude de la potentialité territoriale de l'énergie biomasse, menée dans le cadre du SCoT Marne, Brosse et Gondoire, montre **un important potentiel de cette énergie**, notamment par la filière de l'entretien du paysage et des espaces verts :

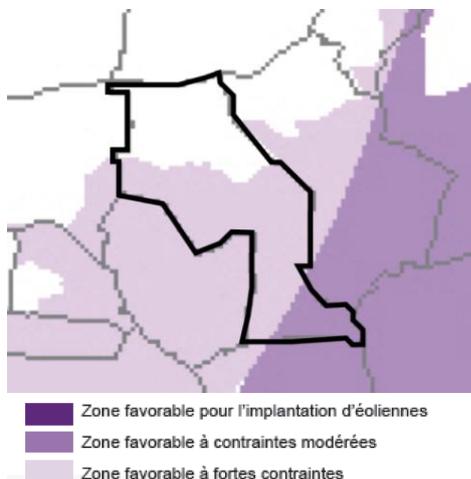
Cependant, la filière est peu développée dans le département. Malgré des financements publics, seules quelques premières expériences et projets urbains de valorisation de la biomasse ont été recensés ou sont en cours.

Il existe aujourd'hui de nombreux freins à la naissance d'une véritable filière :

- Des difficultés d'identifier quantitativement les potentiels de gisement,
- Une absence d'un marché structuré,
- Un manque de visibilité foncière pour les agriculteurs,
- Un manque d'information générale sur la biomasse-énergie et les chaudières,
- Des débouchés économiques pour les agriculteurs qui restent hypothétiques.

L'utilisation de la filière bois-énergie dans l'écoquartier de Montévrain est en cours de réflexion par l'EPAMARNE.

L'implantation d'éolienne limitée par les contraintes urbaines et paysagères



Le Schéma Régional Eolien a identifié des zones favorables au développement éolien au sud du ru Bicheret. Cependant, l'urbanisation de ces espaces limite les possibilités d'implantation. **Aujourd'hui, seuls les espaces agricoles autour de la ZAC des Binâches pourraient accueillir ce type de projets qui impacteraient néanmoins très fortement des cônes de vue intéressants du paysage communal.**

Potentiel éolien dans la commune de Montévrain,

Des réflexions en cours pour l'utilisation d'énergie renouvelable dans l'écoquartier de Montévrain

Aujourd'hui, très peu d'installations d'énergie renouvelable sont présentes à Montévrain. Dans l'écoquartier, seul 1 bâtiment de logement possède des panneaux photovoltaïques. Quelques projets d'énergie renouvelable pour les équipements publics de la ZAC des Frênes sont également en cours. Ces bâtiments répondront à la norme Haute Qualité Environnementale (HQE).

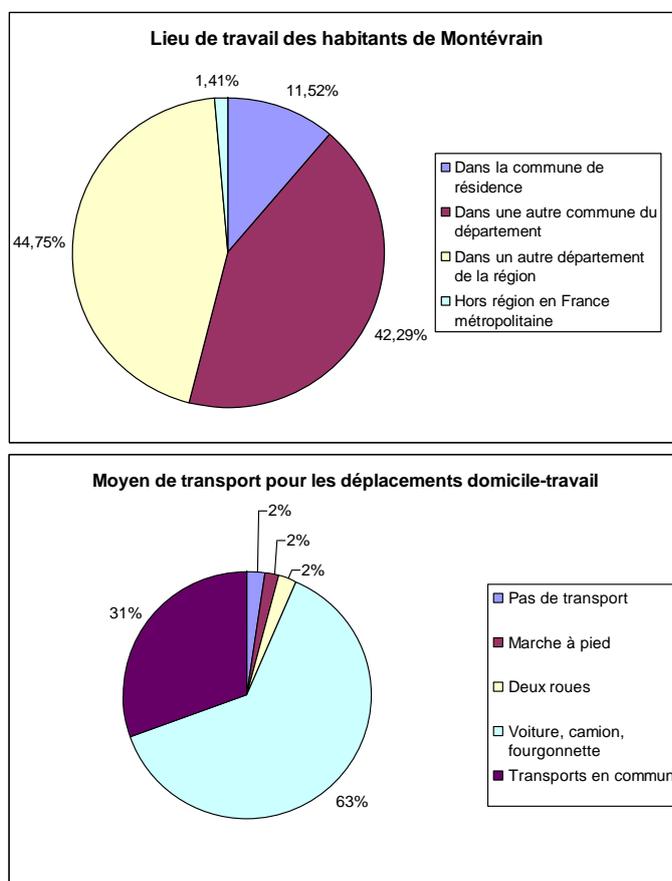
Des réflexions sont cependant en cours pour une plus grande installation d'énergie renouvelable dans les prochaines tranches de l'écoquartier. Un objectif fort des projets sera en effet la performance énergétique des bâtiments.

4. Les dépenses énergétiques des éclairages publics

L'éclairage public est l'une des principales dépenses énergétiques des communes (environ 40% du budget énergétique). Pour lutter contre la pollution lumineuse et réaliser des économies d'énergies, il est essentiel de rénover les éclairages publics.

A Montevrain, les éclairages dans les nouveaux quartiers (ZAC des Binâches, ZAC des Frênes, ZAC Val d'Europe) sont récents et sont moins consommateurs d'énergie que les éclairages plus anciens dans les autres quartiers. Pour réduire les dépenses énergétiques de la commune, il serait intéressant d'inventorier et d'identifier les candélabres les plus consommateurs d'énergie pour rénover le parc en choisissant des lampes à basse consommation d'énergie et en limitant au maximum les pollutions lumineuses. Dans l'écoquartier, l'éclairage installé dans les nouvelles tranches d'urbanisation changera d'intensification lumineuse selon la période de la journée. L'installation de ce système dans les parties existantes est en réflexion.

5. Une organisation des réseaux de déplacement favorisant l'usage de la voiture



Des déplacements quotidiens principalement automobiles

L'utilisation de la voiture est le principal émetteur de GES dans la commune de Montevrain. Les déplacements domicile-travail s'effectuent à plus de 60% en voiture. L'utilisation majoritaire de ce mode de déplacement est favorisée par des lieux de travail éloignés de la commune et un réseau de transport en commun déficitaire notamment au nord du territoire, même si de récentes améliorations ont eu lieu (*voir chapitre transport*).

Seulement 11% des habitants travaillent dans la commune, 86% d'entre eux se rendent ainsi quotidiennement dans une autre commune du département voir dans un autre département.

Ainsi, dans la commune 94% des ménages ont au moins un véhicule, dans le département, ce chiffre est de 85,6 %.

Un réseau local de transport en commun de faible cadence

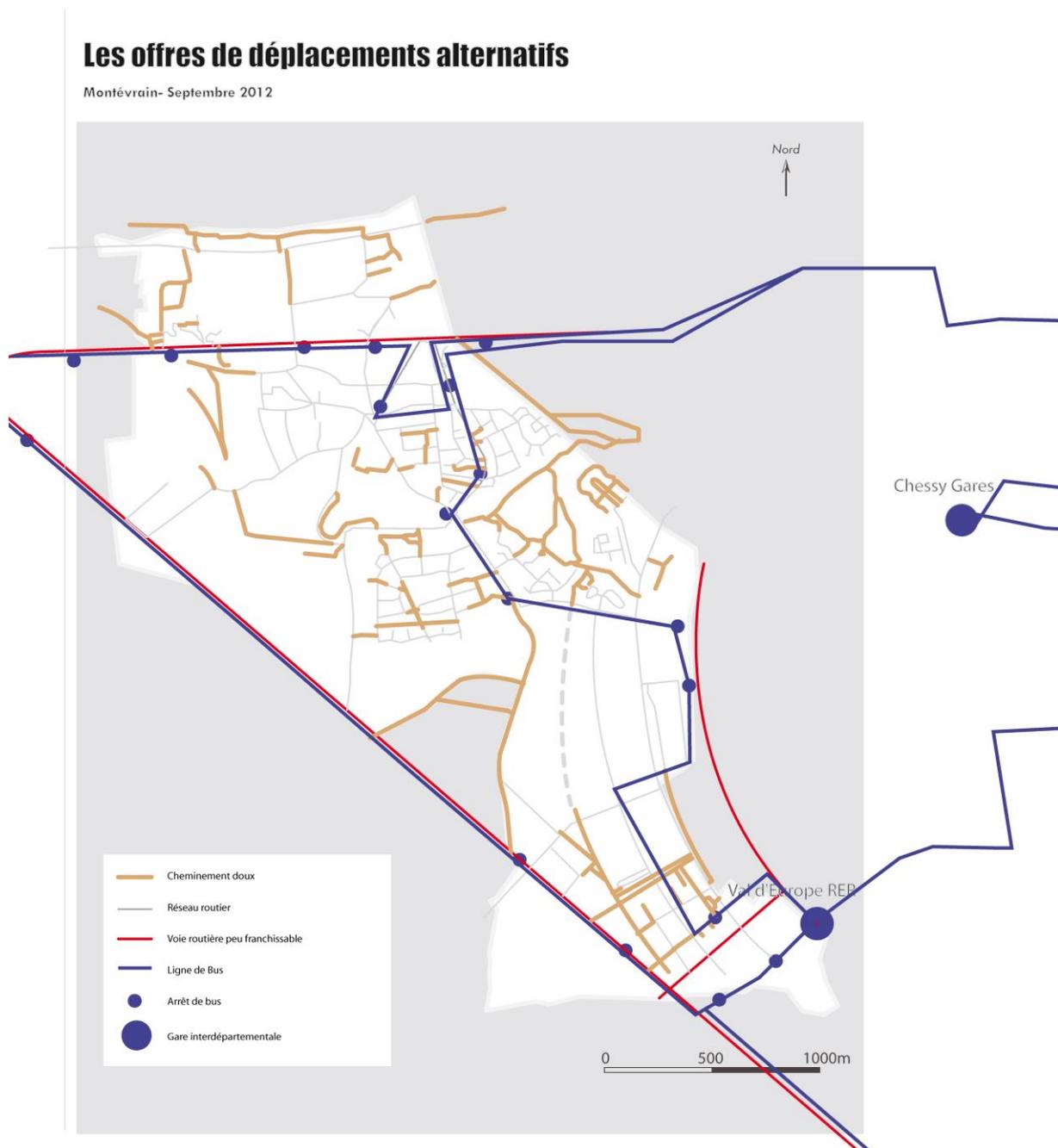
Montevrain se trouve à proximité de deux gares du RER A : la gare de Chessy et la gare du Val d'Europe. Le RER A permet de rejoindre le centre de Paris en moins d'une heure. Ces gares accueillent un grand nombre de voyageurs : 12 000 voyageurs par jour à la gare de Chessy et 10 000 voyageurs par jour à la gare de Val d'Europe.

Les nouveaux quartiers de Montevrain, au sud du territoire se situent dans un rayon de 500 à 1000 mètres de la gare du Val d'Europe et sont donc bien desservis en transports en communs. En revanche, il est plus difficile pour les habitants du nord de la commune de joindre les gares de RER. Celles-ci sont plus éloignées et les réseaux de transports en communs et déplacements doux vers ces gares sont peu développés :

- La ligne 43 du réseau pep's permet de joindre le nord de la commune et la gare du Val d'Europe mais sa cadence n'est que d'un bus toutes les 20 minutes ;
- La césure actuelle nord-sud du territoire rend difficile les déplacements doux entre le nord et le sud de la commune.

Deux autres ligne de bus circulent sur le territoire et permettent de relier Montévrain à la gare de Lagny : les lignes 23 et 42. Pour ces lignes aussi, la cadence est faible (1 par 1/2h pour la ligne 23 et pour le ligne 42 avec un cadencement de 1 toutes les 20 minutes en heure de pointe pour la ligne 42).

Les difficultés rencontrées sur le territoire pour rejoindre les gares n'incitent par les habitants à utiliser les transports en commun mais au contraire à se déplacer principalement en voiture.



Des déplacements doux nombreux mais mal connectés

De nombreux chemins, venelles, sentiers réservés aux piétons parsèment la commune. Les déplacements doux sont principalement réservés aux loisirs, de longs cheminements traversent les parcs, tel que le parc des Frênes ou le bois de Chigny. Cependant, les différents cheminements de la commune sont mal connectés entre eux : la liaison entre le parc des Frênes et le bois de Chigny n'est pas complète et les cheminements du bois de Chigny ne sont pas reliés aux cheminements du bord de Marne.

L'écoquartier n'est actuellement pas relié au centre bourg, mais la réalisation du parc du Mont-Évrin va permettre de reconnecter le nord et le sud de la commune.

Actuellement, le sentier en bord de Marne n'est pas très praticable. Cependant, il existe un projet de réhabilitation pour créer un cheminement intercommunal.

6. Synthèse et enjeux liés à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

| Atouts | Faiblesses | Enjeux |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Des conditions climatiques et des températures modérées • Un parc de logements récent peu énergivore • Des émissions de Gaz à Effet de Serre par habitant plus faible qu'au niveau régional • Un potentiel d'énergie solaire illimité • Un fort potentiel énergétique lié à la biomasse | <ul style="list-style-type: none"> • Des émissions de Gaz à Effet de Serre principalement dues à l'utilisation de la voiture pour les déplacements quotidiens • Un indice de pollution moyen à élevé 96 jours par an • Des engagements locaux faibles pour le développement des énergies renouvelables mais des réflexions en cours • Un potentiel éolien faible • Des transports en commun qui présentent des faiblesses : rabattements peu efficaces depuis le centre bourg, faible qualité de services • Une filière biomasse non structurée | <ul style="list-style-type: none"> • Encourager et réaliser des projets exemplaires grâce à l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ; • Profiter du bioclimatisme (orientation, réduction des effets du vent etc.) pour réduire les dépenses énergétiques des bâtiments ; • Proposer des alternatives efficaces à l'automobile pour les déplacements quotidiens des habitants et affirmer un modèle urbain adapté (modes doux, articulation entre urbanisme et desserte en transports collectifs); • Profiter de la filière biomasse en soutenant sa structuration ; • Poursuivre voire renforcer la valorisation énergétique des déchets. |

6. ANALYSE FONCIERE ET BILAN DU PLU

1. Perspectives d'évolution du bâti et synthèse des enjeux

1. Méthodologie

Un repérage foncier a été effectué dans le cadre du PLU afin d'identifier les potentiels de constructibilité et de mutabilité. Au stade du diagnostic, ce repérage constitue un véritable outil d'aide à la décision pour le choix d'un scénario de développement dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour la commune de Montévrain.

Différents types de secteurs ont été identifiés :

- dents creuses (espace urbain laissé libre de toute construction, fonds de parcelles de tailles suffisantes et peu qualitatifs du point de vue naturel) ;
- sites mutables : ils comprennent notamment les ilots peu denses à proximité du centre ancien, pouvant faire l'objet d'un redécoupage parcellaire et d'une densification, permettant ainsi de renforcer le centre historique de la commune.
- des secteurs d'extension urbaine programmée dans le cadre des différentes ZAC en cours de réalisation.
-

Ont ainsi été identifiés :

- des chantiers en cours: De nombreux projets mixtes, avec une part importante d'habitat, sont en cours de réalisation et permettent un développement foncier très important.
- Des dents creuses à proximité du centre ancien et notamment le long de la RD934, qui pourraient permettre une densification le long de la voie et ainsi permettre la mutation de cet axe en boulevard urbain structurant, une fois la déviation créée.
- des dents creuses en cœur d'ilots, à proximité du centre historique de la commune.
- des axes structurant la commune et qui présentent des potentiels de densification et de mutabilité.

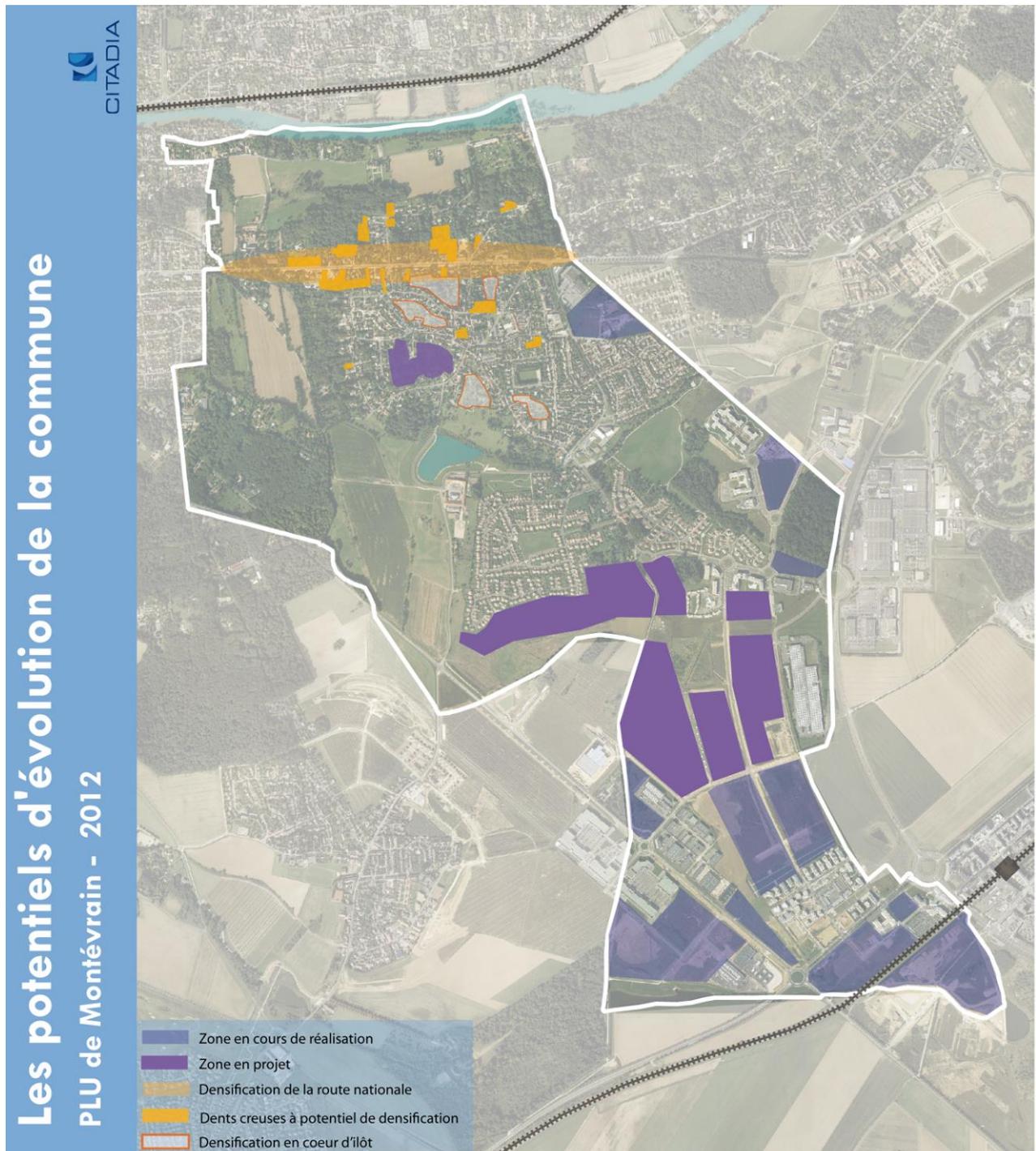
A ce stade, ce diagnostic foncier ne préjuge pas du devenir de la commune ni des secteurs à urbaniser. Il a vocation à identifier les potentiels de mutabilité du territoire en tant qu'outil d'aide à la décision dans les phases ultérieures du PLU (scénarios de développement et Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

2. Perspectives d'évolution du bâti

Deux enjeux majeurs découlent du diagnostic foncier :

- la valorisation des espaces libres dans des quartiers constitués (construction des dents creuses), faible impact sur le paysage urbain, pérennisation du tissu existant ;
- l'intensification de la route nationale en vue de la future déviation autoroutière – projet d'ordonnancement urbain et de densification le long de l'axe pour constituer un véritable boulevard urbain.

Synthèse des enjeux



2. Bilan du PLU : remarques générales et pistes de réflexion

ZONAGE

Le plan de zonage a évolué au cours des dernières années, des actualisations sont donc nécessaires. Il s'agit ainsi de vérifier les limites de zones dans leur ensemble et d'y apporter une simplification si besoin. Par ailleurs, les zones AU à urbaniser sont à classer en zones U urbaines à condition que le projet soit abouti. Enfin les trois périmètres d'études sont à traduire règlementairement.

Des points précis sont à revoir comme la définition des espaces boisés classés et des espaces verts protégés. En outre, une mise à jour des bâtiments protégés est nécessaire ainsi qu'un point sur tous les emplacements réservés : faut-il les conserver, les abandonner, les créer ?

REGLES GENERALES

Plusieurs points ressortent en ce qui concerne le règlement. Il s'agit d'une part de favoriser les constructions qui répondent aux critères de développement durable ainsi que l'utilisation des énergies renouvelables. D'autre part de favoriser le logement social, notamment en demandant que dans les opérations de plus de X logements, X% soient réservés à du logement social et en instaurant des servitudes de logements⁵.

Un travail de réflexion est également nécessaire sur la question de la réglementation de l'aspect extérieur des bâtiments : faut-il l'assouplir ou, au contraire, la contraindre d'avantage ? Pareillement, une réflexion peut être menée sur la révision éventuelle du règlement traitant du stationnement auquel se rajouterait la question du stationnement visiteur.

Enfin, une réglementation peut également être apportée sur le sujet de la localisation des poubelles pour qu'elles n'encombrent pas la voirie.

POINT A FAIRE EVOLUER

Dans un premier temps, suite à la loi en vigueur depuis mars 2012, les notions de SHON et de SHOB doivent être remplacées par la nouvelle surface de plancher. La surface de plancher correspond à « l'ensemble des surfaces de tous les niveaux d'une même construction, mesurés à l'intérieur des murs de façade ». Par ailleurs il est nécessaire d'ajouter les articles 15 et 16 concernant respectivement les performances énergétiques et la desserte par les communications numériques.

Comme précisé précédemment en règle générale, il est nécessaire de faire évoluer les règles de stationnement : par exemple ne pas les fixer seulement en fonction du nombre de logements, ne pas distinguer habitat collectif et individuel ou encore ne pas viser spécifiquement les établissements scolaires.

Enfin, la présentation du règlement nécessite un allègement en supprimant par exemple certains rappels et en effectuant des mises à jour. Certaines parties du règlement peuvent à l'inverse être complétées, en instaurant par exemple des règles par rapport aux limites de fond de parcelle.

POINTS PARTICULIERS DE BLOCAGE

Certains points précis du règlement sont à revoir :

- Les règles par rapport au Schéma Directeur d'Assainissement (notamment en UGc) et le PLD
- Article 11 : supprimer la règle obligeant que le faitage devra être parallèle ou perpendiculaire à la voie » car ce n'est pas possible dans certains cas. Proposition : demander que ce soit fait chaque fois que c'est possible.

⁵ Emplacements réservés, secteurs de logements locatifs sociaux, intermédiaires ou privés.

- Article 11 sur les lucarnes. D'abord définir en annexe le mot « lucarne ». Ensuite réfléchir si on maintient ou non cette règle étant donné les nombreuses exceptions qui ont été faites.
- Article UH5 : éventuellement permettre une dérogation pour autoriser des extensions pour les constructions existantes à l'approbation du PLU le 07/12/06 et dont le terrain est inférieur à 1000 m². Proposer que cela se fasse dans une limite de X m²
- Article UG3 sur les accès particuliers : supprimer le fait qu'ils devront « se faire par l'entrée existante de la propriété sur la voie de desserte » car l'application de cette règle n'est pas tenable.
- Zone N : préciser le traitement des eaux pluviales sur les parkings, les plantations des parkings. Revoir le revêtement du fait des problèmes du stabilisé non pérenne. Pourrait être remplacé par de l'enrobé liant végétal d'aspect naturel.

Synthèse réglementaire du PLU de Montevrain

| ZONES | VOCATION | SECTEURS PARTICULIERS |
|-----------------------|--|--|
| ZONES URBAINES | | |
| UA | Zone de centre-ville dont la structure et les caractéristiques doivent être maintenus. Constructions en générale édifiées en ordre continu. Mixité habitat avec services et commerces. | Pas de secteur particulier. |
| UG | Zone résidentielle à dominante pavillonnaire dont l'aspect et le caractère doivent être maintenus. | UGa : quartier sud-est du bourg (ZAC des Frênes) . UGb : quartier sud et est du bourg (ZAC des Binâches et du Fort Mardi). UGc : quartier nord et ouest du bourg, majoritairement lotissements anciens. UGd : quartier nord/nord-ouest du bourg (ZAC des Guédas). |
| UH | Zone pavillonnaire peu dense sur un coteau à forte pente dont les caractéristiques doivent être maintenues. | UH_a : zone pavillonnaire de grands parcellaires avec des commerces (RN 14, bord de Marne vers Lagny-sur-Marne, lieu-dit « les Pissotes »). UH_b : école d'Alembert à protéger. |
| UX | Zone pour l'accueil des activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et de services. Zone comprenant des équipements. | Pas de secteur particulier |

| ZONES A URBANISER | | |
|-------------------|---|--|
| AUA | Zone de construction d'habitat avec locaux de commerces, d'artisanat, de services hôteliers et d'équipements publics. Sud-est du bourg (ZAC des Frênes). | AUAa : ouest de la zone. AUAb : est de la zone. |
| AUB | Zone destinée essentiellement à l'habitat pavillonnaire. Sud de la ferme des Corbins (entre la RD5 et la ZAC des Binâches). | Pas de secteur particulier. |
| AUC | Zone mixte habitats et activités compatibles avec l'habitat. ZAC de Montévrain-Val d'Europe. | AUCa : urbanisation dense du quartier de la gare. AUCb : urbanisation moins dense. AUCc : nord de la ZAC. |
| AUF | Zone pour activités et ensemble universitaire intercommunal (sud de Montévrain). ZAC Montévrain-Université. | Pas de secteur particulier. |
| AUN | Zone de parcs urbains, d'espaces de loisirs et de tourisme à aménager. Création d'espaces de détente. | Pas de secteur particulier. |
| AUW | Zone pour l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales tertiaires et de services. Sud du bourg (ZAC des Binâches). | Pas de secteur particulier. |
| AUX | Zone mixte à dominante activités compatibles avec l'habitat. Zone composée d'équipements. Sud-est du bourg (ZAC des Frênes). | Pas de secteur particulier. |
| AUY | Zone pour l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et de services. ZAC de la Charbonnière. | AUYa : est de la zone. AUYb : ouest de la zone. |
| AUZ | Zone destinée à accueillir des activités qui favoriseront le développement économique de la commune et des équipements. | Pas de secteur particulier. |
| ZONE NATURELLE | | |
| N | Zone naturelle à préserver, non équipée. | Ns : secteurs où seules les extensions des locaux existants sont autorisées de façon limitée. |

| ZONES | REGLEMENTATION |
|---|---|
| ZONES URBAINES | |
| Article 5 : Caractéristiques des terrains | |
| UA | - Non réglementé |
| UG | - Non réglementé |
| UH | - UH_a : superficie minimum de 1000 m ² pour tous terrains constructibles - UH_b : non réglementé |
| UX | - Non réglementé |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | |
| UA | - Règle générale : implantation à l'alignement / aux intersections respect d'un certain retrait pour bonne visibilité. - Exception : retrait admis si cohérence avec le bâti existant, dans ce cas besoin d'une compensation de ce retrait. |
| UG | UG_a, UG_b, UG_c : - implantation à une distance minimale de 4m de l'alignement ou 20 m par rapport à l'axe de la RN 34. UG_d : - implantation à l'alignement ou en retrait. Débordements (balcons, auvents) acceptés. |
| UH | - Implantation à une distance minimale de 5m de l'alignement ou 20m par rapport à l'axe de la RN 34. |
| UX | - Implantation à l'alignement ou avec un retrait minimal de 5m ou 20m par rapport à l'axe de la RN34. |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | |
| UA | - Implantation des constructions sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies, ou implantation en retrait. - Sur les autres limites : implantation des constructions, si adossées à un bâti de même dimension, si non marge de recul définie précisément. - Dispositions particulières pour les extensions et les modifications de bâtiment. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements publics. |
| UG | UG_d - Implantation des constructions sur les limites séparatives. - Marges de recul définies précisément si construction en retrait par rapport aux limites séparatives. Autres secteurs - Implantation des constructions sur une des limites administratives aboutissant aux voies sous conditions précises ou implantation en retrait. - Marges de recul définies précisément si implantation en retrait par rapport à la limite administrative. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure. |
| UH | - Implantation des constructions sur une des limites administratives aboutissant aux voies sous |

| | |
|---|---|
| | <p>conditions précises ou implantation en retrait.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Marges de recul définies précisément si implantation en retrait par rapport à la limite administrative. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure. |
| UX | - Implantation des constructions soit en mitoyenneté sur une ou plusieurs limites séparatives, soit avec un recul minimum de 4m. |
| Article 9 : Emprise au sol | |
| UA | <ul style="list-style-type: none"> - Max. 50% de la superficie de la propriété. - Exception pour rez-de-chaussée occupés par une activité professionnelle : max.75% de la superficie de la propriété. - Equipements publics, logements bénéficiant de prêts aidés par l'Etat, extensions limitées, reconstruction d'un bâtiment existant à la suite d'un sinistre : non réglementé. |
| UG | - Max.30% de la superficie de la propriété. |
| UH | - Max.25% de la superficie de la propriété. |
| UX | - Max.50% de la superficie de la propriété. |
| Article 10 : Hauteur maximum des constructions | |
| UA | <ul style="list-style-type: none"> - H : mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment. Si terrain en pente : division en section de 20m dans le sens de la pente. - Règle générale : H=12,5m au faîtage et H=8m à l'égout du toit (R+1+C). - Equipements publics lorsque les conditions techniques l'imposent, bâtiment reconstruit après un sinistre : non réglementés. |
| UG | <ul style="list-style-type: none"> - Equipements publics lorsque les conditions techniques l'imposent, bâtiment reconstruit après un sinistre : non réglementés. <p>Tous les secteurs sauf UGd :</p> <ul style="list-style-type: none"> - H : mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment. Si terrain en pente : division en section de 20m dans le sens de la pente. - Règle générale : H=12,5m au faîtage et H=8m à l'égout du toit (R+1+C). <p>UGd :</p> <ul style="list-style-type: none"> - H : différence de niveau entre égout du toit et plateau de référence sur lequel la construction est implantée. - Règle générale : H=6m (R+C ou R+1+C). |
| UH | <ul style="list-style-type: none"> - H : mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment. <p>UH_a :</p> <ul style="list-style-type: none"> - H=9m au faîtage et H=5m à l'égout du toit. - Equipements publics lorsque les conditions techniques l'imposent, bâtiment reconstruit après un sinistre : non réglementés. <p>UH_b : non réglementé.</p> |
| UX | <ul style="list-style-type: none"> - Si terrain en pente : partage en section de 30m maximum dans le sens de la pente. - Règle générale : H=13m (aux faitages pour bâtiment avec toit, à l'acrotère pour les bâtiments en terrasse). |

| Article 12 : Stationnement | |
|----------------------------|--|
| TOUTES ZONES | <p>PRINCIPE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les emplacements : longueur=5m, largeur=2,3m, dégagement=6m - Surface moyenne : 25 m² - Constructions fonctions mixtes : normes appliquées au <i>pro rata</i> de la SHON qu'elles occupent - Bâtiments restaurés, réhabilités, aménagés : seulement les besoins supplémentaires sont pris en compte. <p>NORMES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> <p><i>Construction à usage d'habitat individuel privé</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par maison individuelle 2 et 3 pièces (1 dans le volume de la construction ou dans bâtiment annexe fermé). - 3 places par maison individuelle 4 pièces et + (1 dans le volume de la construction ou dans bâtiment annexe fermé et 2 non couvertes). <p><i>Construction à usage d'habitat collectif</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par studio et T1 / 1,5 places par T2 / 2 places par T3 et T4 / 2,5 places par T5 ou plus - 50% min. aménagés en sous-sol ou volume construit. <p><i>Construction à usage d'habitat social</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement toutes tailles <p><i>Construction à usage artisanal, commercial, de service et de bureaux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sup. à SHON de 50m² : 2,5 places par tranche de 100 m² de SHON de l'établissement. - Dispositions particulières pour construction à forte fréquentation. <p><i>Construction à usage d'hôtels, restaurants, salles de spectacle, de jeux, de dancing</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 5m² de restaurant, salle de spectacle, de jeux, de dancing : 1 place - 1 chambre d'hôtel : 1 place <p><i>Etablissement d'enseignement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ecoles maternelles et primaires : 4 places par classe et 1 emplacement de car. - Collèges et lycées : 1 place pour 20 élèves, 1 emplacement de car devant l'entrée, 1 aire pour les deux roues (0,1 m² par élève). - Chaque établissement : une desserte minute. <p>STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% des places requises si le nombre de places exigibles sup. ou égal à 20. - Ces dispositions ne concernent pas les aménagements et extensions limités à 10% de la SHON des constructions existantes. <p>STATIONNEMENT DES VELOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locaux : couverts, éclairés, facilement accessibles, surface min. de 8 m². - Logements collectifs : 1m² par 100m² de SHON, clos - Bureaux : 0,5m² par 100m² de SHON |
| UA UG | <ul style="list-style-type: none"> - Si impossibilité de réaliser les places nécessaires sur le terrain, autorisation sous justification : places sur terrain voisin à moins de 300m de la construction / acquisition places dans un parc privé voisin / concession de 15 ans minimum dans un parc public voisin / participation à l'aménagement |

| | |
|--|--|
| | d'un parc public - Exceptions : aménagement et extensions limités à 15% du SHON des constructions existantes. |
| UH UX | - Installation pour toutes constructions d'aire de stationnement à une distance max. de 300m. |
| Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations | |
| UA | - Pas de précision sur surface minimale d'espace vert par rapport à la parcelle. |
| UG | - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. - Min. 50% des espaces libres non bâtis plantés. |
| UH | - Espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement : min. 50% de la superficie de la parcelle. |
| UX | - Espace vert : min. 30% de la surface totale de la zone. |
| Article 14 : Coefficient d'occupation du Sol (COS) | |
| UA | - COS = 0,85 |
| UG | - COS = 0,30 - Pour les constructions mixtes COS = 0,50 max (SHON afférente au logement ne dépasse pas COS de 0,30) - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers, aux constructions à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, reconstructions à surface de plancher identique au bâtiment détruit à la suite d'un sinistre. |
| UH | UH_a - COS = 0,25 - Parcelle sur RN 34 à usage commerciale ou de service : COS = 0,50 - Pour les constructions mixtes COS = 0,50 max (SHON afférente au logement ne dépasse pas COS de 0,25) UH_b - Non réglementé |
| UX | - COS = 1,5 max. |

| ZONES | REGLEMENTATION |
|--|------------------|
| ZONES URBAINES | |
| Article 5 : Caractéristiques des terrains | |
| AUA | - Non réglementé |
| AUB | - Non réglementé |
| AUC | - Non réglementé |
| AUF | - Non réglementé |
| AUN | - Non réglementé |
| AUW | - Non réglementé |
| AUX | - Non réglementé |
| AUY | - Non réglementé |

| | |
|---|--|
| AUZ | - Non réglementé |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | |
| AUA | - Implantation à l'alignement ou en retrait. - Autorisation débordements (balcons, auvents) pour constructions implantées à l'alignement. |
| AUB | - Implantation à 4m minimum de l'alignement. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments techniques et aménagements légers de constructions existantes qui ne sont pas à l'alignement. |
| AUC | <i>A partir de l'emprise foncière de la RD 231</i> - Recul min. des façades de 10m - Sur les marges de recul : aucun édifice, pas d'aire de livraison et stationnement, doivent être paysagées. - Dispositions particulières pour les postes publics de transformation et de coupure de détente du gaz, postes de gardien : implantation possible sur les marges de recul <i>A partir de l'emprise foncière de la prolongation de la déviation de Lagny-sur-Marne</i> - Recul de 6m (22m si stationnement en façade sur les voies avec une bande de 4m réservée à un traitement végétal). - Les marges de recul doivent être paysagées. <i>En bordure des autres voies et emprises publiques</i> - Implantation à l'alignement ou en retrait. - Autorisation débordements (balcons, auvents) pour constructions implantées à l'alignement. <i>Par rapport aux emprises ferroviaires existantes</i> - Implantation au-dessus de celle-ci si respect de la réglementation en vigueur. |
| AUF | - Implantation à l'alignement ou en retrait. |
| AUN | - Implantation à l'alignement ou en retrait. |
| AUW | - Implantation en retrait de la limite d'emprise publique à une distance d = hauteur H du bâtiment. - Dispositions particulières à l'intersection de deux voies. |
| AUX | - Implantation à l'alignement ou en retrait. - Emprise foncière RN 34 : recul min. de 8m. - Autorisation débordements (balcons, auvents) pour constructions implantées à l'alignement. |
| AUY | - Implantation en retrait de la limite d'emprise publique de 8m min. - Exceptions : parcelle dont la surface est inf. ou égale à 3000m ² , retrait de 4m min / sur le boulevard circulaire : aucune construction à moins de 65m de l'axe. - Dispositions particulières pour les postes publics de transformation et de coupure de détente du gaz, postes de gardien : implantation possible sur les marges de recul. |
| AUZ | - Emprise foncière de la RD 231 : implantation des façades principales avec recul de 10m min / pas d'aire de stationnement sur cette largeur de 10m de recul. - Zonage autre que la RD 231 : implantation avec un retrait de 6m min. - Dispositions particulières pour les postes publics de transformation et de coupure de détente du gaz, postes de gardien : implantation possible sur les marges de recul. |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | |
| AUA | - Implantation des constructions sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies |

| | |
|-----------------------------------|---|
| | <p>ou implantation en retrait.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si retrait, respect d'une marge de recul définie précisément. - Implantation sur limites séparatives à des conditions spécifiques. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics. |
| AUB | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies ou implantation en retrait. - Si retrait, respect d'une marge de recul définie précisément. - Implantation sur limites séparatives à des conditions spécifiques. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics. |
| AUC | <p>AUCa</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation en limite séparative de propriété ou en retrait. <p>AUCb</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies ou implantation en retrait. - Si retrait, respect d'une marge de recul définie précisément. <p>AUCc</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies ou implantation en retrait. - Si retrait, respect d'une marge de recul définie précisément. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques de superstructure. |
| AUF AUN | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation en limite séparative de propriété ou en retrait. |
| AUW AUX | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions sur l'une au moins des limites séparatives aboutissant aux voies ou implantation en retrait. - Si retrait, respect d'une marge de recul définie précisément. |
| AUY | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation avec marge de recul au moins égale à la hauteur de la façade avec un min. de 8m. - Exception : parcelle dont la surface est inf. à 3000m², retrait de 4m min. - Si construction issue d'une composition d'ensemble ou d'un lotissement : marges mesurées de façade à façade des futures constructions. |
| AUZ | <ul style="list-style-type: none"> - Implantation en fonction de l'orientation et la topographie du terrain et des aménagements existants sur les parcelles voisines. - Marge de recul par rapport aux limites séparatives = au moins ½ hauteur de la façade (min. 5m). - Si construction issue d'une composition d'ensemble ou d'un lotissement : marges mesurées de façade à façade des futures constructions. - Bâtiment de part et d'autre d'une limite séparative : homogénéité de façade. - Ces dispositions ne concernent pas les postes publics de transformation et de coupure de détente de gaz. |
| Article 9 : Emprise au sol | |
| AUA | <ul style="list-style-type: none"> - Max.30% de la superficie de la propriété. - Si création de parking souterrain : max.40%. |
| AUB | <ul style="list-style-type: none"> - Max.30% de la superficie de la propriété. |

| | |
|---|--|
| AUC | - Non réglementé. |
| AUF | - Non réglementé. |
| AUN | - Non réglementé. |
| AUW | - Max.50% de la superficie de la propriété. |
| AUX | - Max.50% de la superficie de la propriété. |
| AUY | - Max.50% de la superficie de la propriété. - Ces dispositions ne concernent pas les équipements collectifs de superstructure. |
| AUZ | - Max.50% de la superficie de la propriété. - ces dispositions ne concernent pas les postes publics de transformation et de coupure de détente de gaz. |
| Article 10 : Hauteur maximum des constructions | |
| AUA | - H : mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment. Si terrain en pente : division en section de 30m dans le sens de la pente. AUAa - H=12,5m - Constructions usage hôtelier : H=15m pour SHON=25% max. de la SHON du secteur. AUAb - H=15m - Constructions usage hôtelier : H=20m pour SHON=25% max. de la SHON du secteur. Tous les autres secteurs : - Ces dispositions ne concernent pas les équipements publics lorsque les caractéristiques techniques l'imposent et les reconstructions à volume identique d'un bâtiment détruit lors d'un sinistre. |
| AUB | - H : mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment. Si terrain en pente : division en section de 20m dans le sens de la pente. - H=9m soit 5m à l'égout du toit (R+C). - Ces dispositions ne concernent pas les équipements publics lorsque les caractéristiques techniques l'imposent et les reconstructions à volume identique d'un bâtiment détruit lors d'un sinistre. |
| AUC | AUCa - Bâtiment à toiture terrasse : H=20m max (R+5) - Bâtiment avec comble : H=23m max (R+5+C) AUCb - Bâtiment à toiture terrasse : H=14m max (R+3) - Bâtiment avec comble : H=17m max (R+3+C) AUCc - H=14m max (R+2+C) Toutes les zones : - H : mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment. - Chaque épannelage peut être augmenté de 4m max. si justification et si surhauteur = 15% max. de la surface bâtie du secteur. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| | - Ces dispositions ne concernent pas les équipements. |
| AUF | <p>Construction courante</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur du point le plus élevé donnée par côte altimétrique (niveau NGF) - Bâtiment à toiture-terrasse : 149.00 NGF - Bâtiment avec combles : 151.00 NGF <p>Construction exceptionnelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surhauteur par rapport aux constructions courantes : 10% max. de la surface au sol du bâtiment. |
| AUN | <ul style="list-style-type: none"> - H=9m max. - Ces dispositions ne concernent pas les équipements d'intérêt général. |
| AUW | <ul style="list-style-type: none"> - H : mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment. Si terrain en pente : division en section de 30m dans le sens de la pente. - Construction à usage d'activité : H=13,60m max. - Construction à usage hôtelier ou bureau : H=20m max. |
| AUX | <ul style="list-style-type: none"> - H : mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment. Si terrain en pente : division en section de 30m dans le sens de la pente. - Construction à usage d'activité et d'habitation : H=12,50m max. - Construction à usage hôtelier ou bureau : H=20m max. - Surhauteur autorisée jusqu'à 15m si SHON = 25% max de la SHON de la zone. - Ces dispositions ne concernent pas les équipements publics lorsque les caractéristiques techniques l'imposent et les reconstructions à volume identique d'un bâtiment détruit lors d'un sinistre. |
| AUY | <ul style="list-style-type: none"> - H : mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment. <p>AUYa</p> <ul style="list-style-type: none"> - H=13m max. <p>AUYb</p> <ul style="list-style-type: none"> - H=10m max. - Surhauteur jusqu'à 13m autorisée si justification et si surhauteur = 10% max. de la surface au sol du bâtiment. |
| AUZ | <ul style="list-style-type: none"> - H : mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment. Si terrain en pente : division en section de 30m dans le sens de la pente. - H=12m max. - Exception : partie sud (plans d'eau et équipements de plein air) : H=7m max. |
| Article 12 : Stationnement | |
| AUA | <p>PRINCIPE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si impossibilité de réaliser les places nécessaires sur le terrain, autorisation sous justification : places sur terrain voisin à moins de 300m de la construction / acquisition places dans un parc privé voisin / concession de 15 ans minimum dans un parc public voisin / participation à l'aménagement d'un parc public - Exceptions : aménagement et extensions limités à 15% du SHON des constructions existantes. - Tous les emplacements : longueur=5m, largeur=2,3m, dégagement=6m. - Surface moyenne : 25 m². |

| | |
|-------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Constructions fonctions mixtes : normes appliquées au <i>pro rata</i> de la SHON qu'elles occupent. - Bâtiments restaurés, réhabilités, aménagés : seulement les besoins supplémentaires sont pris en compte. <p>NORMES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> <p><i>Construction à usage d'habitat</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par studio ou T2 / 1,5 places par T3 et plus. - 50% min. aménagés en sous-sol ou dans volume construit. <p><i>Construction à usage d'habitat de type foyer et hébergement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,33 place par chambre (2 sur 3 couvertes) <p><i>Construction à usage d'habitat social</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement toutes tailles <p><i>Construction à usage d'artisanat</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par fraction de 80 m² de SHON <p><i>Construction à usage de restaurant</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par fraction de 40 m² de SHON <p><i>Construction à usage d'hôtel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,7 place de stationnement par chambre. <p><i>Construction à usage de restaurant intégrée aux hôtels</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 places par fraction de 100m² de SHON de salle de restaurant. <p>STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% des places requises si le nombre de places exigibles sup. ou égal à 20. - Ces dispositions ne concernent pas les aménagements et extensions limités à 10% de la SHON des constructions existantes. <p>STATIONNEMENT DES VELOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locaux : couverts, éclairés, facilement accessibles, surface min. de 8 m². - Logements collectifs : 1m² par 100m² de SHON, clos - Bureaux : 0,5m² par 100m² de SHON |
| <p>AUB</p> | <p>PRINCIPE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si impossibilité de réaliser les places nécessaires sur le terrain, autorisation sous justification : places sur terrain voisin à moins de 300m de la construction / acquisition places dans un parc privé voisin / concession de 15 ans minimum dans un parc public voisin / participation à l'aménagement d'un parc public. - Exceptions : aménagement et extensions limitées à 15% du SHON des constructions existantes. - Tous les emplacements : longueur=5m, largeur=2,3m, dégagement=6m. - Surface moyenne : 25 m². - Constructions fonctions mixtes : normes appliquées au <i>pro rata</i> de la SHON qu'elles occupent. - Bâtiments restaurés, réhabilités, aménagés : seulement les besoins supplémentaires sont pris en compte. |

| | |
|-------------------|--|
| | <p>NORMES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> <p>Construction à usage d'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places de stationnement par maison individuelle (2 et 3 pièce), 1 dans volume de construction ou annexe fermée - 3 places par maison individuelle (4 pièces et plus), 1 dans volume de construction ou annexe fermée, 2 couvertes <p>Construction à usage d'habitat social</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement toutes tailles. <p>Construction à usage artisanal ou d'activités</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sup. à SHON=50m² : 2,5 places par tranche de 100m² de SHON. - Si forte fréquentation : nb de place sup. autorisé. - Equipement public : nb de place adapté à sa nature et à ses besoins. <p>STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% des places requises si le nombre de places exigibles sup. ou égal à 20. - Ces dispositions ne concernent pas les aménagements et extensions limités à 10% de la SHON des constructions existantes. <p>STATIONNEMENT DES VELOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locaux : couverts , éclairés, facilement accessibles, surface min. de 8 m². - Logements collectifs : 1m² par 100m² de SHON, clos - Bureaux : 0,5m² par 100m² de SHON |
| <p>AUC</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Si impossible de réaliser les places nécessaires sur terrain : autorisation de les réaliser le long des voies ouvertes à la circulation publique ou des parkings publics voisins (à moins de 300m) - Construction mixte : normes afférentes appliquées au <i>pro rata</i> de la SHON que chaque fonction occupent. - Possibilité de créer des parkings <p>NORMES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> <p>Construction à usage d'habitat individuel privé</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par maison individuelle (1 dans le bâtiment) <p>Construction à usage d'habitat collectif</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par studio et T1 / 1,5 places par T2 (1 couverte) <p>Construction à usage d'habitat de type foyer, hébergement, résidences de tourisme ou résidences sociales</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,33 place par chambre (2 sur 3 couvertes) <p>Construction à usage d'habitat social</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement toutes tailles <p>Construction à usage de bureaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,5 places pour 100m² de SHON de bureaux. - AUCa : 2 places (au moins 1,5 couvertes) pour 100m² de SHON de bureau. |

| | |
|-------------------|---|
| | <p>Construction à usage d'activité tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places pour 100m² de SHON <p>Construction à usage de restaurant</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 places pour 100m² de SHON <p>Construction à usage de restaurants intégré aux hôtels</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 20m² de SHON en salle de restaurant. <p>Construction à usage d'hôtel</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,7 place par chambre <p>Etablissement d'enseignement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ecoles maternelles et primaires : 4 places par classe et 1 emplacement de car. - Collèges et lycées : 1 place pour 20 élèves, 1 emplacement de car, 1 aire aménagée pour deux-roues. - Enseignement supérieur : 1 place pour 5 étudiants (1/3 couverte) / 1 place pour 3 employés (1/3 couverte). - Chaque établissement : 20 places pour 100 personnes et 1 aire aménagée pour deux roues. <p>STATIONNEMENT SUR LES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15% des places pour logements et bureaux - 0% des places pour activités - Sans limite pour commerces et restaurants <p>STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% des places requises si le nombre de places exigibles sup. ou égal à 20. - Ces dispositions ne concernent pas les aménagements et extensions limités à 10% de la SHON des constructions existantes. <p>STATIONNEMENT DES VELOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locaux : couverts, éclairés, facilement accessibles, surface min. de 8 m². - Logements collectifs : 1m² par 100m² de SHON, clos - Bureaux : 0,5m² par 100m² de SHON |
| <p>AUF</p> | <p>PRINCIPE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si impossible de réaliser les places nécessaires sur terrain : autorisation de les réaliser le long des voies ouvertes à la circulation publiques ou des parkings publics voisin (à moins de 300m) <p>NORMES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> <p>Construction à usage de bureaux, services ou équipements privés</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par 100m² de SHON (1,5 couvertes). <p>Construction à usage de restaurant</p> |

| | |
|-------------------|--|
| | <p>- 15 places pour 100m² de SHON .</p> <p>Construction à usage de restaurants intégrés aux hôtels</p> <p>- 1 place pour 20m² de SHON de salle de restaurant.</p> <p>Construction à usage de commerces de proximité, d'artisanat et d'activités</p> <p>- 2 places par 100m² de SHON (1,5 couvertes).</p> <p>Etablissement d'enseignement</p> <p>- 1 place pour 5 étudiants (1/3 couverte) / 1 place pour 3 employés (1/3 couverte)</p> <p>- 1 aire aménagée pour deux-roues et 1 desserte minute</p> <p>Construction à usage d'habitat de type foyer, hébergement, résidences de tourisme ou résidence sociale</p> <p>- 0,33 place par chambre (2 sur 3 couvertes)</p> <p>Pour toutes autres constructions</p> <p>- Aire de stationnement couverte ou à l'air libre dans l'emprise foncière du lot.</p> <p>STATIONNEMENT SUR LES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION</p> <p>- 15% des places pour foyers, résidences, services, bureaux</p> <p>- Sans limite pour commerces et restaurants</p> <p>STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE</p> <p>- 5% des places requises si le nombre de places exigibles sup. ou égal à 20.</p> <p>- Ces dispositions ne concernent pas les aménagements et extensions limités à 10% de la SHON des constructions existantes.</p> <p>STATIONNEMENT DES VELOS</p> <p>- Locaux : couverts, éclairés, facilement accessibles, surface min. de 8 m².</p> <p>- Logements collectifs : 1m² par 100m² de SHON, clos</p> <p>- Bureaux : 0,5m² par 100m² de SHON</p> |
| <p>AUN</p> | <p>NORMES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> <p>- Equipements publics ou privés : nb de place en fonction de nature, situation géographique, groupement et possibilité de fréquentation simultanée d'établissement.</p> <p>STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE</p> <p>- 5% des places requises si le nombre de places exigibles sup. ou égal à 20.</p> <p>- Ces dispositions ne concernent pas les aménagements et extensions limités à 10% de la SHON des constructions existantes.</p> <p>STATIONNEMENT DES VELOS</p> <p>- Nombre de places nécessaires en fonction de la nature et des besoins de l'équipement.</p> <p>- Locaux au minimum couverts, éclairés, facilement accessibles avec surface min. de 8m²</p> |
| <p>AUW</p> | <p>PRINCIPES</p> |

| | |
|-------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Tous les emplacements : longueur=5m, largeur=2,3m, dégagement=6m - Surface moyenne : 25 m² <p>NORMES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> <p><i>Construction à usage d'habitat</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par studio ou T2 / 1,5 places par T3 et plus - 50% min. aménagés en sous-sol ou volume construit. <p><i>Construction à usage artisanat ou de service</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par fraction de 80m² de SHON <p><i>Construction à usage de commerces ou de bureaux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par fraction de 40m² de SHON <p><i>Construction à usage de restaurants</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 15m² de SHON <p><i>Construction à usage d'hôtel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,7 place par chambre <p><i>Constructions à usage de restaurants intégrés aux hôtels</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 places par 100m² de SHON de restaurant <p>STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% des places requises si le nombre de places exigibles sup. ou égal à 20. - Ces dispositions ne concernent pas les aménagements et extensions limités à 10% de la SHON des constructions existantes. <p>STATIONNEMENT DES VELOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locaux : couverts, éclairés, facilement accessibles, surface min. de 8 m². - Logements collectifs : 1m² par 100m² de SHON, clos - Bureaux : 0,5m² par 100m² de SHON |
| <p>AUX</p> | <p>PRINCIPE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si impossibilité de réaliser les places nécessaires sur le terrain, autorisation sous justification : places sur terrain voisin à moins de 300m de la construction / acquisition places dans un parc privé voisin / concession de 15 ans minimum dans un parc public voisin / participation à l'aménagement d'un parc public - Exceptions : aménagement et extensions limités à 15% du SHON des constructions existantes. - Tous les emplacements : longueur=5m, largeur=2,3m, dégagement=6m - Surface moyenne : 25 m² - Constructions fonctions mixtes : normes appliquées au <i>pro rata</i> de la SHON qu'elles occupent - Bâtiments restaurés, réhabilités, aménagés : seulement les besoins supplémentaires sont tenu compte. <p>NORMES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> |

| | |
|-------------------|--|
| | <p>Construction à usage d'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par studio ou T2 / 1,5 places par T3 et plus - 50% min. aménagés en sous-sol ou volume construit. <p>Construction à usage d'habitat social</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par logement <p>Construction à usage d'habitat de type foyer et hébergement, résidence de tourisme ou résidence sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,33 place par chambre (2 sur 3 couvertes) <p>Construction à usage artisanat ou de service</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par fraction de 80m² de SHON <p>Construction à usage de commerces ou de bureaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par fraction de 40m² de SHON <p>Construction à usage de restaurants</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 15m² de SHON <p>Construction à usage d'hôtel</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,7 place par chambre <p>Constructions à usage de restaurants intégrés aux hôtels</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 places par 100m² de SHON de restaurant <p>STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% des places requises si le nombre de places exigibles sup. ou égal à 20. - Ces dispositions ne concernent pas les aménagements et extensions limités à 10% de la SHON des constructions existantes. <p>STATIONNEMENT DES VELOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locaux : couverts, éclairés, facilement accessibles, surface min. de 8 m². - Logements collectifs : 1m² par 100m² de SHON, clos - Bureaux : 0,5m² par 100m² de SHON |
| <p>AUY</p> | <p>NORMES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> <p>Construction à usage d'habitat individuel privé</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places de stationnement par maison individuelle (1 dans le bâtiment) <p>Construction à usage d'atelier</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par fraction de 100m² de SHON <p>Construction à usage de bureaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 places par fraction de 100m² de SHON <p>Construction à usage d'entrepôts</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par fraction de 100m² de SHON <p>STATIONNEMENT DES VELOS</p> |

| | |
|-------------------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Locaux : couverts, éclairés, facilement accessibles, surface min. de 8 m². - Logements collectifs : 1m² par 100m² de SHON, clos - Bureaux : 0,5m² par 100m² de SHON <p>LOCALISATION DES STATIONNEMENTS</p> <p>Véhicules utilitaires</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stationnement localisés latéralement ou postérieurement au bâtiment, pas dans les marges de reculement. <p>Véhicules du personnel et des visiteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stationnements peuvent être localisés dans les marges de reculement paysager. |
| <p>AUZ</p> | <p>NORMES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> <p>Construction à usage d'habitat de gardiennage ou à l'entretien des locaux d'activités</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place par studio / 1,5 places par T2 et plus (au moins 1 couverte) <p>Construction à usage d'habitat de type résidence de service et résidence de tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,33 place par chambre <p>Construction à usage de bureau ou assimilable</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,5 places par fraction de 100m² de SHON <p>Construction à usage d'ateliers, laboratoires ou assimilables</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par fraction de 100m² de SHON <p>Construction à usage d'entrepôts</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jusqu'à SHON=5000m² : 1 place pour 100m² de SHON - Sup. à SHON=5000m² : 0,5 place pour 100m² de SHON <p>Construction à usage de commerces ou de services</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 places pour 100m² de SHON <p>Construction à usage de restaurants</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 places pour 100m² de SHON <p>Construction à usage d'hôtel</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places pour 3 chambres <p>Construction à usage de restaurants intégrés aux hôtels</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 places pour 100m² de SHON <p>STATIONNEMENT DES VELOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locaux : couverts, éclairés, facilement accessibles, surface min. de 8 m². - Logements collectifs : 1m² par 100m² de SHON, clos - Bureaux : 0,5m² par 100m² de SHON <p>LOCALISATION DES STATIONNEMENTS</p> <p>Véhicules utilitaires</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de stationnement dans les marges de reculement en bordure des grands axes |

| | |
|--|--|
| | <p>Véhicules du personnel et des visiteurs</p> <p>- Stationnements peuvent être localisés dans les marges de reculement hormis le long de la RD 231 dans les 10m.</p> |
| Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations | |
| AUA | - Espace vert : min. 30% de la surface totale de la zone. |
| AUB | - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. - Min. 50% des espaces libres non bâtis doivent être plantés. |
| AUC | - Min. 50% des espaces libres non bâtis doivent être plantés. |
| AUF | - Espace vert : min. 30% de la surface totale de la zone. |
| AUN | - Pas de précision sur surface minimale d'espace vert par rapport à la parcelle. |
| AUW | - Espace vert : min. 30% de la surface totale de la zone. |
| AUX | - Espace vert : min. 30% de la surface totale de la zone. |
| AUY | - Pas de précision sur surface minimale d'espace vert par rapport à la parcelle. |
| AUZ | - Pas de précision sur surface minimale d'espace vert par rapport à la parcelle. |
| Article 14 : Coefficient d'occupation du Sol (COS) | |
| AUA | - SHON= 71000m ² , hors équipement publics |
| AUB | - COS=0,30 - Pour les constructions mixtes COS = 0,50 max (SHON afférente au logement ne dépasse pas COS de 0,30) - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers, aux constructions à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, reconstructions à surface de plancher identique au bâtiment détruit à la suite d'un sinistre. |
| AUC | - SHON= 361000m ² , hors équipements publics |
| AUF | - SHON= 70000m ² hors équipements de superstructure autres que l'Université |
| AUN | - Non réglementé |
| AUW | - SHON= 128500m ² |
| AUX | - SHON= 154000m ² hors équipements publics |
| AUY | - SHON= 97000m ² soit 49000m ² pour AUYa et 48000m ² pour AUYb hors équipements publics |
| AUZ | - SHON= 361000m ² , hors équipements publics |

| ZONES | REGLEMENTATION |
|---|--|
| ZONES URBAINES | |
| Article 5 : Caractéristiques des terrains | |
| N | - Terrain constructible : surface min. de 1500m ² |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | |
| N | - Implantation avec retrait de 10m (20m le long de l'axe de la RN 34) |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | |
| N | - Implantation en retrait des limites séparatives avec marges de recul définies précisément. |

| Article 9 : Emprise au sol | |
|---|---|
| N | - Non réglementé |
| Article 10 : Hauteur maximum des constructions | |
| N | - H=9m max. - Ces dispositions ne concernent pas les équipements |
| Article 12 : Stationnement | |
| N | <p>PRINCIPES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si impossibilité de réaliser les places nécessaires sur le terrain, autorisation sous justification : places sur terrain voisin à moins de 300m de la construction / acquisition places dans un parc privé voisin / concession de 15 ans minimum dans un parc public voisin / participation à l'aménagement d'un parc public - Exceptions : aménagement et extensions limités à 15% du SHON des constructions existantes. - Tous les emplacements : longueur=5m, largeur=2,3m, dégagement=6m - Surface moyenne : 25 m² - Constructions fonctions mixtes : normes appliquées au <i>pro rata</i> de la SHON qu'elles occupent - Bâtiments restaurés, réhabilités, aménagés : seulement les besoins supplémentaires sont tenu compte. <p>NORMES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES</p> <p>Constructions à usage de logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places pour un logement (la moitié au moins couverte) <p>Equipements publics ou privés d'enseignement, culturels, sanitaires, sportifs et hôteliers</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places nécessaires en fonction de la nature et des besoins de l'équipement <p>STATIONNEMENT DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% des places requises si le nombre de places exigibles sup. ou égal à 20. - Ces dispositions ne concernent pas les aménagements et extensions limités à 10% de la SHON des constructions existantes. <p>STATIONNEMENT DES VELOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Locaux : couverts, éclairés, facilement accessibles, surface min. de 8 m². - Logements collectifs : 1m² par 100m² de SHON, clos - Bureaux : 0,5m² par 100m² de SHON |
| Article 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations | |
| N | - Pas de précision sur surface minimale d'espace vert par rapport à la parcelle. |
| Article 14 : Coefficient d'occupation du Sol (COS) | |
| N | - COS = 0,15 max. |