

PLAN LOCAL D'URBANISME De MONTHYON

NOTICE EXPLICATIVE



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU
CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU



CABINET DML

✉ contact@cabinet-dml.fr

🌐 www.cabinet-dml.fr

Dossier n°23066

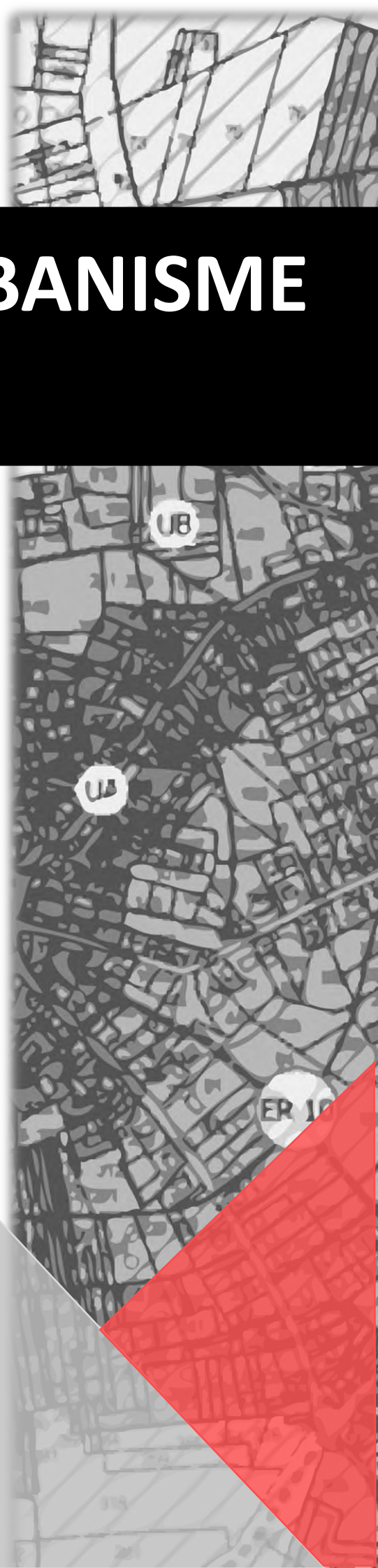




Table des matières

I – RAPPEL RELATIF AU PLU EN VIGUEUR	3
II – LE CONTEXTE COMMUNAL ET DU PROJET	4
1 – Les objectifs de la modification	4
2 – Le contexte communal	4
Localisation de la commune	4
Occupation des sols.....	6
Le milieu naturel.....	7
L'eau.....	8
Les enjeux écologiques.....	11
Le contexte socio-économique de la commune.....	28
Le développement démographique	28
Les logements.....	29
III. La procédure de modification.....	29
Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme	29
Article L.153-36.....	29
Article L.153-37.....	30
Article L.153-40.....	30
Article L.153-41.....	30
Article L.153-43.....	30
Article L.153-44.....	30
IV. Le contenu du dossier de modification du PLU	31
V. Les modifications apportées.....	31
VI. Prise en compte des recommandations des documents supracommunaux	60
SDRIF – Schéma directeur de la région Île-de-France	60
SDAGE – Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2022 – 2023.....	60
Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du Bassin Seine-Normandie	62
SRCE – Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France.....	62
PDUIF – Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France.....	63
SRCAE – Schéma Régional du Climat, de l'Air et d'Énergie d'Île-de-France	64
SRHH – Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.....	65
PLH – Plan Local de l'Habitat du Pays de Meaux.....	65



I – RAPPEL RELATIF AU PLU EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du conseil municipal le 25 février 2013.

Ce PLU couvre l'intégralité du territoire et s'est substitué au Plan d'Occupation des Sols.

Une procédure de modification a été approuvée par délibération du conseil municipal le 3 décembre 2020, et une modification simplifiée a été approuvée par délibération du conseil municipal le 16 février 2023.

Conformément à l'article L151-2 du code de l'urbanisme, le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont, en application de l'article L153-12, les orientations générales ont été débattues.

Les orientations du PADD sont :

- Favoriser la convivialité, la vie associative, l'animation,
- Respecter et mettre en valeur le caractère du village,
- Maîtriser le développement démographique et augmenter la diversité de la typologie de logements, notamment pour maintenir la possibilité de logement des jeunes sur la commune,
- Maintenir les espaces boisés existants,
- Équiper la commune d'installations et de bâtiments neufs, adapter et rénover les bâtiments existants en adéquation avec les besoins futurs,
- Prévoir l'espace nécessaire qui permettra d'accueillir des équipements publics communaux et intercommunaux,
- Permettre à certaines activités économiques de se développer afin de favoriser l'emploi sur place, avec notamment un projet de zone d'activités économiques en appui de la RN330 et le prolongement de la zone située à proximité du CIT,
- Améliorer la sécurité et lutter contre les nuisances,
- Améliorer la sécurité et la fluidité des déplacements au centre du village, notamment adjacentes à la rue de la République et à la rue Saint-Georges,
- Conserver l'activité agricole.



II – LE CONTEXTE COMMUNAL ET DU PROJET

1 – Les objectifs de la modification

La présente procédure de modification a pour objectif la modification du règlement et des prescriptions du plan de zonage. Une mise en cohérence d'autres documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme sera effectuée, si nécessaire.

Pour le plan de zonage, il s'agit de modifier les emplacements réservés afin d'améliorer les circulations au sein du bourg, mais également ne plus afficher ceux acquis par la commune.

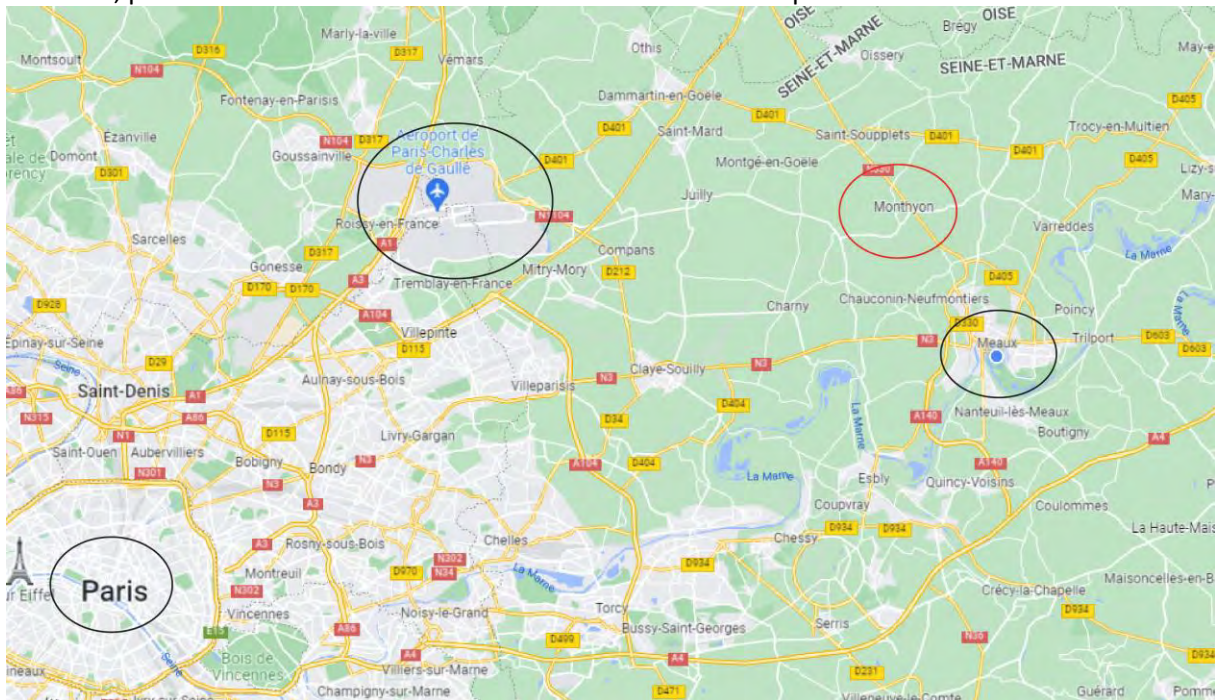
Pour le règlement, il s'agit de parfaire la compréhension des articles, de retirer les mentions pouvant mener à des contradictions, et schématiser les règles dès que possible.

La liste des emplacements réservés est, de fait, modifiée.

2 – Le contexte communal

Localisation de la commune

La commune de Monthyon se situe au nord du département de Seine-et-Marne, dans le canton de Claye-Souilly, et l'arrondissement de Meaux, à environ 10 kilomètres au nord de Meaux, et environ 20 kilomètres de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle. La commune de Monthyon est traversée par la RN330, permettant de relier la RN2 et la RN3. La commune compte 1751 habitants en 2020.



La situation géographique proche de Meaux, de l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, et plus largement de Paris, soumet la commune à une certaine pression urbaine.

La commune appartient à la communauté d'agglomération du Pays de Meaux (CAPM).

Créée au 1^{er} janvier 2003, par arrêté préfectoral du 28 décembre 2022, elle regroupe la quasi-totalité des communes des anciens nord et sud de Meaux.

En 2022, elle comptabilise 26 communes. En 2020, ce sont 108 278 habitants qui font partie de la CAPM.

Il est attribué diverses compétences à la CAPM.



Compétences obligatoires :

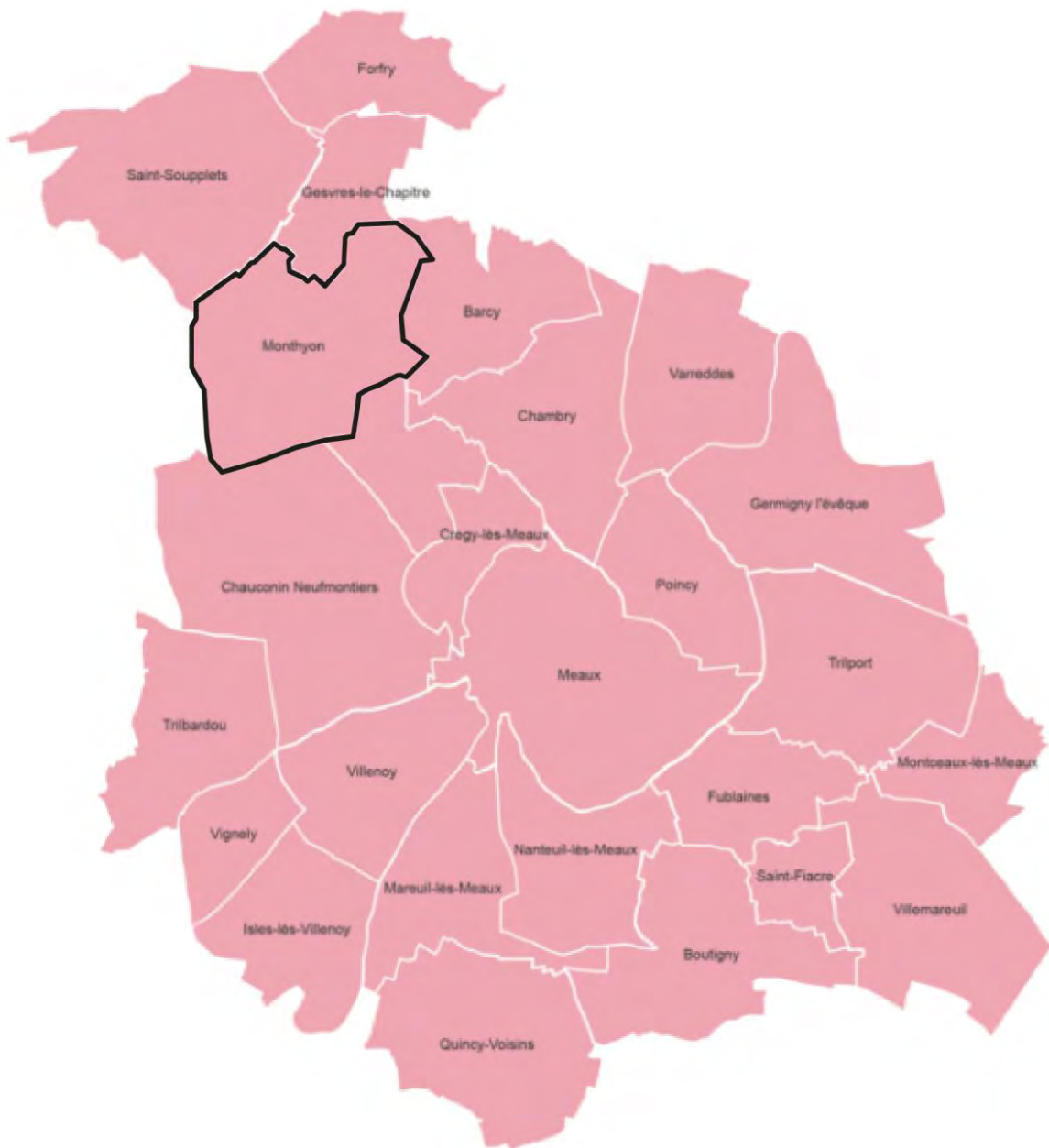
- En matière de développement économique :
 - o Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire
 - o Action de développement économique d'intérêt communautaire
- En matière d'aménagement de l'espace communautaire
 - o Élaboration d'un schéma de cohérence territoriale, en application de l'article L122-4 du code de l'urbanisme
 - o Création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire
 - o Organisation des transports urbains (au sens de la loi n°82-1153 d'orientation des transports intérieurs).
- En matière d'équilibre sociale de l'habitat
 - o Programme local de l'habitat
 - o Politique du logement d'intérêt communautaire
 - o Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire
 - o Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
 - o Action en faveur du logement des personnes défavorisées par les opérations d'intérêt communautaire
 - o Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées
 - o Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
- En matière de politique de la ville dans la communauté
 - o Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire
 - o Dispositifs locaux d'intérêt communautaire en matière de prévention de la délinquance.

Compétences optionnelles :

- o Création, aménagement, entretien et gestion de voiries ou de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- o Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- o Actions en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, et du cadre de vie (lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés).

Compétences facultatives :

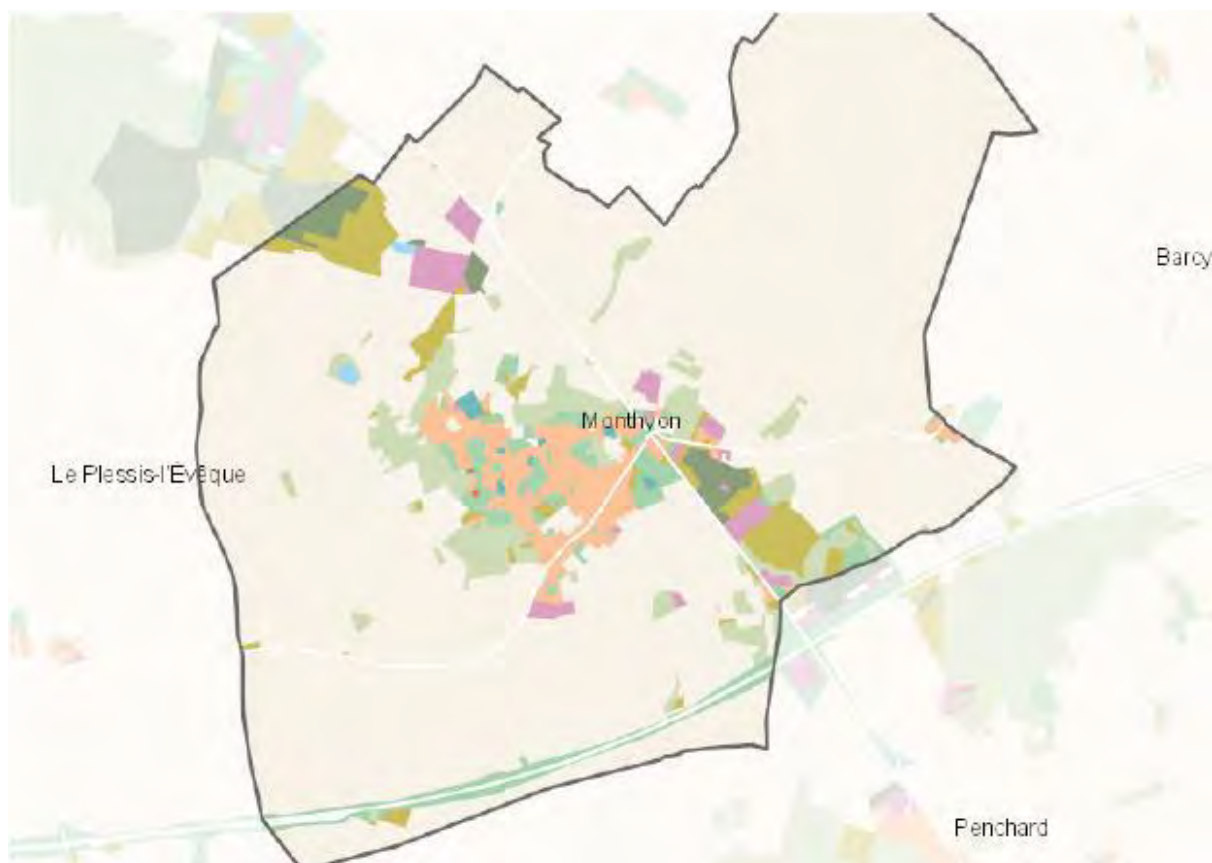
- o Amélioration et gestion des aires existantes et création nouvelles d'aires des gens du voyage
- o Développement des nouvelles technologies de l'information et la communication
- o Développement de l'enseignement artistique et culturel
- o Identification, sur le territoire communautaire, de friches industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques et possibilité d'aménagement ou de reconversion de ces espaces.
- o Aménagement d'intérêt communautaire des rives de la Marne, des berges des rivières et canaux traversant le territoire communautaire
- o Pôles d'échanges multimodaux
- o Études relatives aux structures de petite enfance
- o Tourisme



Occupation des sols

En 2017, 10,5% de la surface de la commune étaient artificialisés : 7,35% d'espaces construits, et 3,15% d'espaces ouverts, soit environ 127,4 hectares contre 132,12 en 2012. Les espaces ouverts artificialisés sont essentiellement liés aux grands jardins et aux équipements sportifs extérieurs. Les espaces construits artificialisés sont essentiellement liés à l'habitat individuel, les carrières, décharges et chantiers, ainsi qu'aux activités.

Aussi, bien que le MOS (Mode d'Occupation des Sols) identifie 1085,33 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels, ce sont 37,86 hectares classés en « milieux semi-naturels ». Ces espaces sont des secteurs ayant subis des modifications de l'homme par l'exploitation du sol.



Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Bois ou forêt	62.05	-0.11	0.47	62.41	0.36
2 Milieux semi-naturels	43.56	-13.97	8.27	37.86	-5.7
3 Espaces agricoles	974.49	-1.71	10.91	983.7	9.21
4 Eau	0.75	0	0.61	1.36	0.61
Espace agricoles, forestiers et naturels	1080.85	-4.87	9.35	1085.33	4.48
5 Espaces ouverts artificialisés	37.22	-1.43	2.66	38.46	1.24
Espaces ouverts artificialisés	37.22	-1.43	2.66	38.46	1.24
6 Habitat individuel	43.64	-0.09	1.75	45.3	1.66
7 Habitat collectif	0.12	0	0	0.12	0
8 Activités	17.7	0	0.5	18.2	0.5
9 Equipements	2.69	0	0	2.69	0
10 Transports	7.69	0	0.21	7.91	0.21
11 Carrières, décharges, chantiers	23.06	-12.15	4.05	14.97	-8.09
Espaces construits artificialisés	94.9	-12.02	6.3	89.18	-5.72
Total	1212.97	-18.31	18.31	1212.97	0

Le milieu naturel

Topographie et paysage

La commune de Monthyon s'étend en limite du plateau du Multien (au nord-est) et de la plaine de France (au sud-ouest), et s'intègre au paysage des buttes de la Goële. Ces plateaux atteignent une altitude moyenne de 110-120 mètres.

Le territoire est à cheval sur une série de buttes témoins épargnées par l'érosion : les buttes de la Goële. Le bourg est d'ailleurs implanté sur la plus haute d'entre elles.

Le territoire communal vient plonger au sud-ouest vers le vallon du ru des Touches qui rejoint ensuite le ru de Rutel, qui lui-même se dirige vers la vallée de la Marne plus au Sud. Le vallon du ru entaille de façon très douce la bordure du plateau. Il forme un talweg qui marque et met en valeur les plaines



cultivées au sud de la commune. Au nord, le territoire s'infléchit également vers le vallon du ru de Saint-Gobert.

Le village s'est implanté sur le point culminant de la commune, à une altitude de 168 mètres pour le point le plus haut.

Le point le plus bas est lié au vallon du ru des Touches (au sud-ouest) à une hauteur d'environ 30 mètres. Le relief du plateau crée un paysage très doux, sur lequel l'homme est très présent. Les buttes témoins permettant des points de vue avec le lointain et un échange avec les autres buttes souvent boisées (butte de Penchard, butte du bois de l'Automne, buttes des bois de Saint-Soupplets) qui contrastent avec la nudité du plateau. Ces entités, bien différentes, ont besoin l'une de l'autre pour leur mise en valeur.

Les buttes de la Goële

Selon un axe sud-est / nord-ouest entre Meaux et Saint-Witz, les buttes de la Goële offrent, en situation de surplomb au-dessus des plateaux du Multien et du Pays de France, un paysage où se concurrencent boisements, espaces urbains plus ou moins denses et installations industrielles liées à l'exploitation de gypse.

Si le relief donne à l'entité toute sa cohérence, chaque mont ou ensemble de monts se distingue malgré tout par des caractères paysagers bien spécifiques. Ainsi, au centre-est, la butte de Montgé se caractérise par la compacité de ses boisements dont les plus anciens datent du XVIII^{ème} siècle et par l'étendue des espaces agricoles qu'elle domine d'une hauteur d'environ 100 mètres.

Ailleurs, les paysages que l'on peut observer aujourd'hui résultent d'une fermeture progressive de l'espace. Les vignes et les vergers ont ainsi, depuis le début du XX^{ème} siècle, progressivement cédé la place à des boisements et à des carrières de gypse. De manière identique, ce phénomène est observé sur d'autres buttes gypseuses des environs de Paris.

L'exploitation des carrières de gypse est surtout perceptible à l'Est, vers Monthyon, où les installations qui y sont liées sont très présentes comme talus artificiels, les chantiers, les usines de transformation de plâtre et les usines d'incinération marquent profondément le paysage notamment sur la RN330 entre Monthyon et Saint-Soupplets.

Les buttes de la Goële constituent une entité de paysage unique et remarquable. La pression urbaine, notamment autour de Dammartin-en-Goële, et industrielle, aux alentours de la butte de Montgé, menacent des espaces et leur lisibilité. Il est donc tout à fait essentiel de préserver le relief et les boisements, de maintenir les prairies, les champs qui donnent le recul nécessaire à leur mise en valeur, de garantir l'unité des villages et des bourgs tout particulièrement autour de Dammartin-en-Goële.

Le multien

Les buttes de la Goële limitent l'horizon sud de ce plateau, où elles imposent leur silhouette ombreuse. Le sens de la lumière est, par cet appui, renforcé vers le nord, où se portent les regards jusqu'aux lisières de la forêt d'Ermenonville. Cette tension lumineuse survole un vaste développement de grandes cultures, unifiant les sols, si plats que les routes les suivent exactement, sur le terrain naturel. Quelques puissantes fermes animent ces campagnes, complétées par d'autres éléments ponctuels comme les silos qui participent de la logique du paysage. Un ensemble de vergers inattendus dans cet univers crée la surprise à l'approche de Saint-Pathus, et les monuments rappellent les batailles de la Marne de septembre 1914. L'influence des RN2 et RN330, retentit sur les agglomérations, qui ont tendance à s'étendre sur ces plateaux qui ne leur opposent pas de limites naturelles.

L'eau

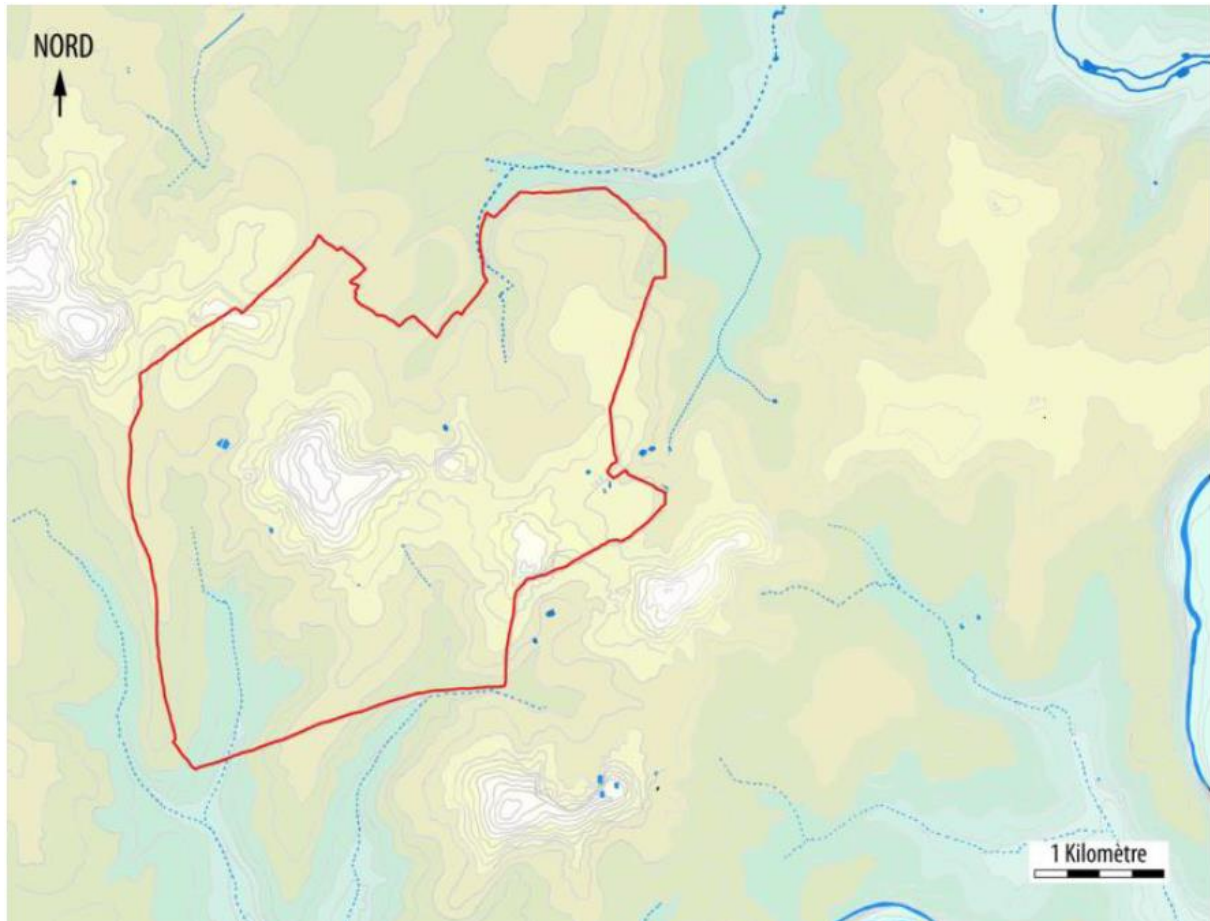
La carte ci-après montre la présence discrète de l'eau de surface sur la commune. Les représentants principaux de cet élément sont le ru des Touches, le ru de Ciry et le ru du Bois Calot. Les rus ont modifié le relief de façon très douce et ont permis la création de variations légères dans le paysage.



Des mares aux pieds des buttes, et des puits au cœur du bourg alimentaient les anciennes habitations. Ces éléments caractéristiques des villages qui n'avaient pas de cours d'eau importants sont encore bien visibles. Ils témoignent de la présence d'une eau souterraine.

L'implantation ancienne du bourg est liée à sa position d'observatoire mais également à la culture des terres riches du plateau qui l'entourent.

Toutefois, sans eau, cette implantation était impossible ; la présence de l'eau souterraine a donc permis au village de se créer.



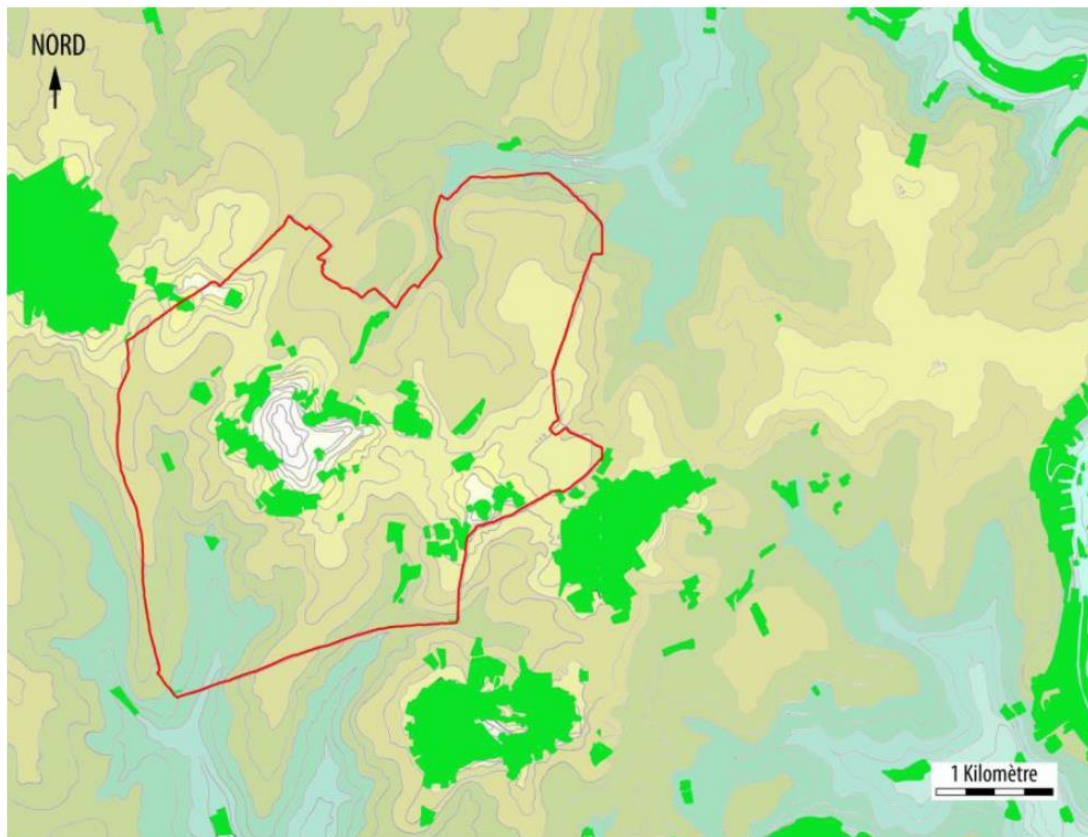
Les boisements, les cultures et autres végétaux

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

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

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

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



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





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

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

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

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

Les enjeux écologiques

Les milieux humides

Les zones humides sont des zones potentiellement riches en tant que milieu écologique, et ont souvent été altérées voire détruites par l'aménagement. Les zones humides sont des supports de biodiversité et participent au cadre de vie des habitants localement ainsi qu'à la plus grande échelle, purifient l'eau et diminuent les risques d'inondation.

Les zones humides, selon la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, sont « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Elles ont diverses fonctions, notamment : participation au cadre de vie, support de loisirs, épuration de l'eau, support pour la biodiversité, régulation des crues et réduction du risque d'inondation.

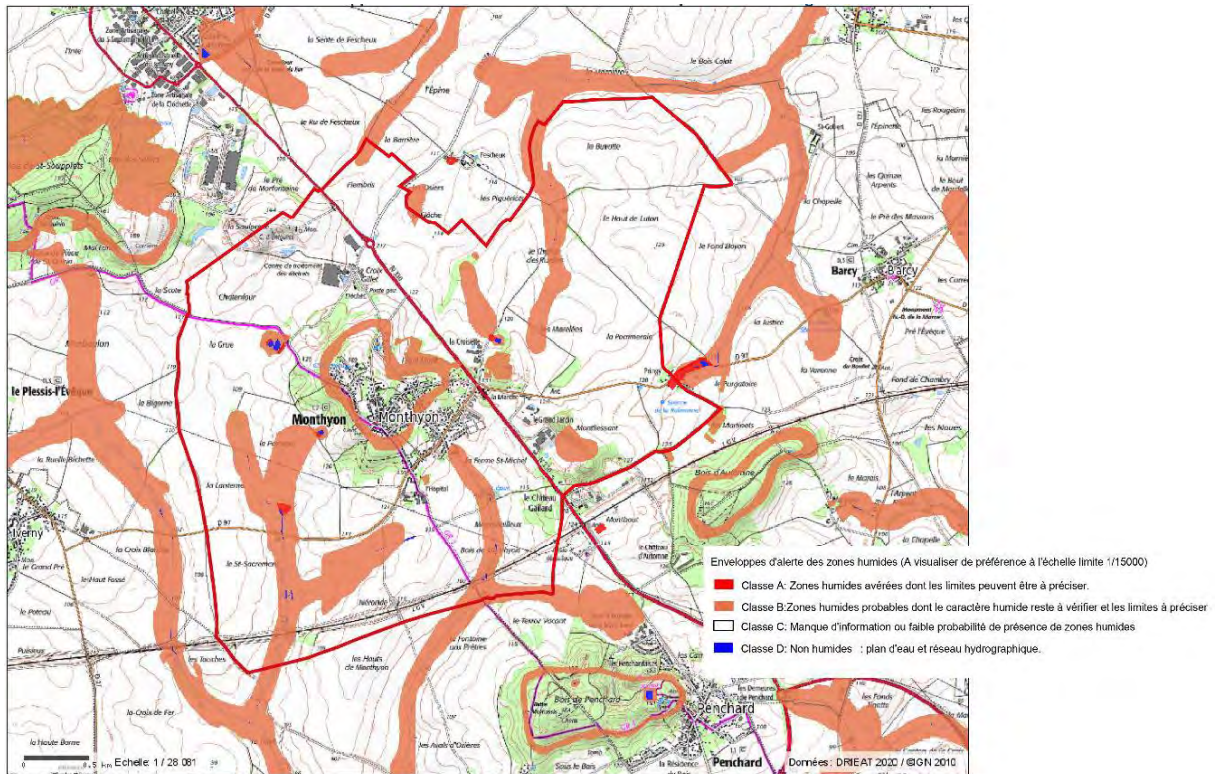
Fonctions hydrauliques : les milieux humides sont des « éponges naturelles » qui reçoivent l'eau, la stockent et la restituent.

Fonctions physiques et géochimiques : elles sont aussi des « filtres naturels », les « reins » des bassins versants qui reçoivent des matières minérales et organiques, les emmagasinent, les transforment et/ou les retournent à l'environnement.

Fonctions écologiques : les conditions chimiques permettent un développement extraordinaire de la vie dans les milieux humides.

Au vu de la carte éditée par la DRIEAT, la commune observe :

- Classe A : zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser
- Classe B : Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser
- Classe C : Enveloppe en dehors des marques des deux classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence de zones humides.
- Classe D : Non humides : plans d'eau et réseau hydrographique.



Tous droits réservés.
Document imprimé le 25 Mars 2022, serveur Géo-IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>,
Service: MIGRE=DRIEE IF.

Aucune classe A ne se situe en zone urbanisée. Elle se situe aux alentours des mares. Les zones humides potentielles (classe B), cependant, se situent sur certains espaces urbanisés, et le long des cours d'eau.

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique, et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1992, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire).

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définies par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou d'habitats, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire.
- Les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

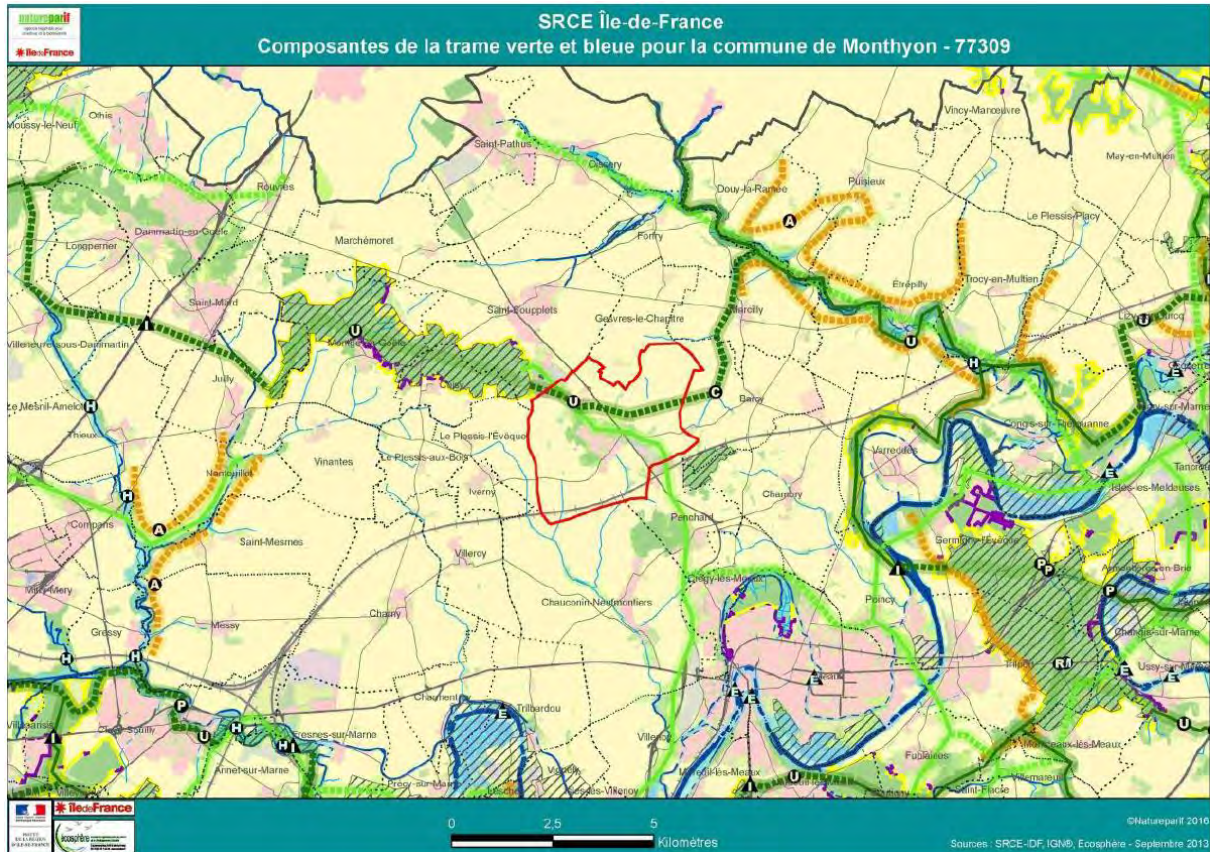


Aucune ZNIEFF ne se situe sur le territoire communal de Monthyon. Cependant, deux ZNIEFF de type I se situent à proximité :

Périmètre d'inventaires du patrimoine naturel				
Type	Numéro-Libellé	Commentaires	Distance de la commune et situation par rapport à la zone d'étude	Surface totale / surface concernée par la zone d'étude
ZNIEFF I	110020161 Bois d'Automne	Le site de la ZNIEFF n°110020161 « Bois d'Automne » couvre une surface de 67,65 hectares. Elle s'étend sur les communes de Barcy et Chambry. Elle est située sur une butte témoin. Sur le pourtour, la végétation est plutôt spécifique des chênaies – frênaies. La partie centrale est constituée de chênaie – charmaie. On note la présence de vergers de pomme au sud et à l'est. Le nord de la zone est plus humide, ce qui est favorable au développement de certaines espèces. Au sein du boisement, l'Asaret d'Europe constitue de vastes stations. Bien que très localisée actuellement, cette espèce tend à se disséminer (plusieurs pieds épars).	150 m au sud-est	67,65 ha / 0
ZNIEFF I	110001194 Forêt de Montgé-en-Goële	Le site de la ZNIEFF n°110001194 « Forêt de Montgé-en-Goële » couvre une surface de 804,67 hectares. Elle s'étend sur les communes de Cuisy, Montgé-en-Goële, Juilly, Saint-Soupplets, Marchémoret. La forêt de Montgé-en-Goële constitue un réservoir de biodiversité ainsi qu'un corridor écologique fonctionnel de la sous-trame arborée. Elle est essentiellement constituée de chênaies, frênaies, aulnaies.	215 m au nord-ouest	804,67 ha / 0

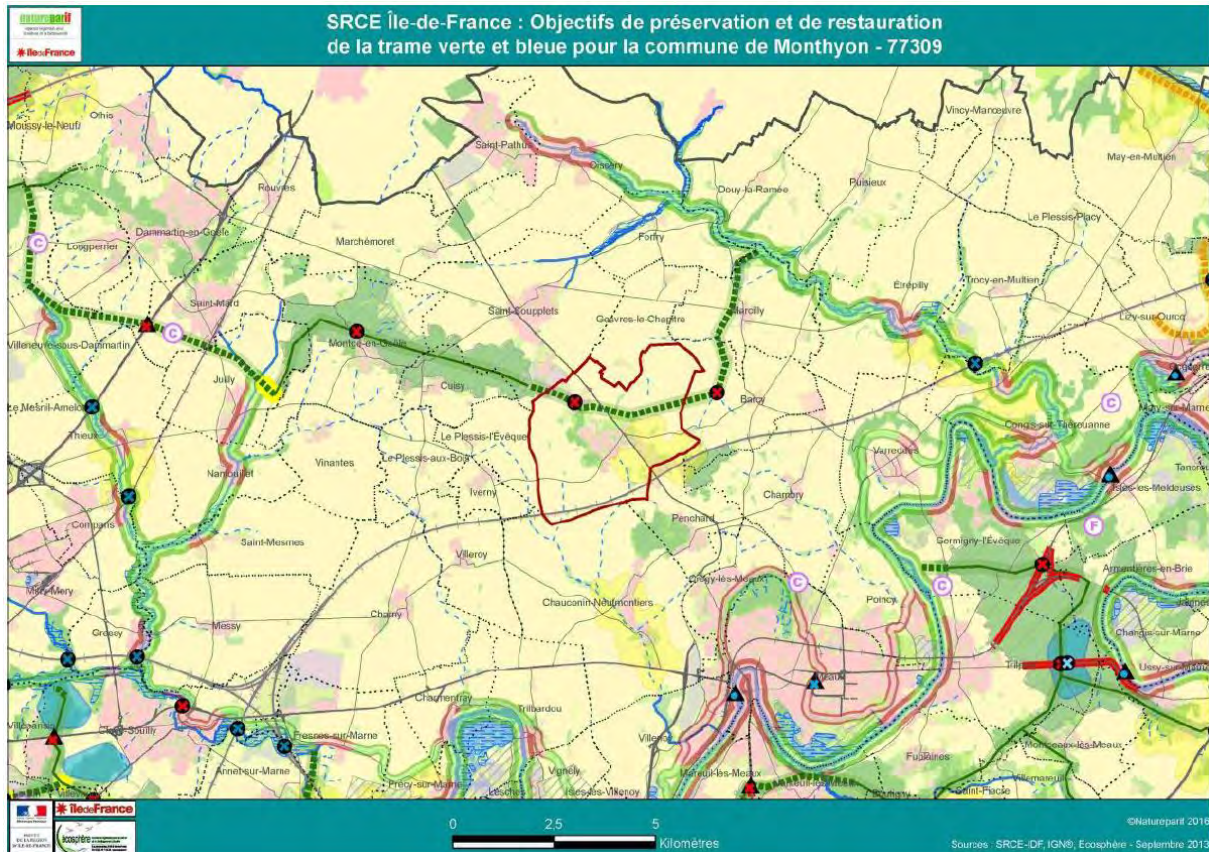
Les corridors de la trame verte et bleue

La carte des composantes du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) montre un corridor de la sous-trame arborée à restaurer. Ce corridor traverse la partie Nord de la commune d'Est en Ouest. Il est interféré par un passage difficile dus au mitage par l'urbanisation. Il est rejoint par un corridor de la sous-trame herbacée en provenance du Sud, traversant le bourg, et interceptant le corridor de la sous-trame arborée. Elle identifie également des cours d'eau intermittents fonctionnels qui sont les cours d'eau susvisés.



La carte des objectifs du SRCE fait toujours apparaître le corridor de la sous-trame arborée à restaurer. Le point de fragilité est localisé sur des corridors arborés, et est toujours observable. Le point de fragilité correspond au SMITOM.

La carte des objectifs identifie également une « mosaïque agricole » au sud-est du territoire communal. Il s'agit d'espaces agricoles abritant au moins 10% de bosquets et 10% de milieux herbacés (prairies et friches). Ces secteurs concentrent une bonne partie de la biodiversité des territoires ruraux. Le maintien des bosquets et d'une proportion importante d'espaces herbacés constitue un enjeu important. La carte des objectifs identifie les cours d'eau comme : « cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer ».



Autres périmètres environnementaux

Le territoire communal de Monthyon n'est pas concerné par l'emprise d'un site classé ou inscrit, monument historique classé ou inscrit, d'un espace naturel sensible (ENS), d'un Arrêté de Protection du Biotope (APB), ou d'une réserve naturelle régionale ou nationale. Elle n'est également pas concernée par un parc naturel régional ou national.

Le milieu urbain

Les risques et les nuisances

La présence de carrières

Du fait de la présence d'anciennes carrières, les phénomènes redoutés en surface peuvent être des effondrements localisés ou généralisés, ainsi que des affaissements de terrain.

Les effondrements présentent un caractère brutal et soudain augmentant ainsi la vulnérabilité des personnes et des biens.

À l'inverse, les affaissements sont des phénomènes lents et progressifs. S'ils ne présentent pas de risque pour les personnes, ils peuvent avoir des conséquences sur les ouvrages en surface, allant de la simple fissuration jusqu'à la ruine complète.

Les affaissements et les effondrements trouvent leur origine dans des paramètres naturels (géologie, hydrogéologie) ou anthropiques.

- Les affaissements (ou décompressions) de terrains en surface se manifestent lorsque les caractéristiques des terrains de recouvrement ne permettent pas la remontée d'un vide jusqu'à la surface : en l'absence d'appuis au fond, la rupture du toit de l'exploitation se propage par le réajustement du sol, sans rupture cassante importante. La nature des terrains de



recouvrement (formations peu cohérentes et souvent plastiques) et la faible ouverture des vides à l'origine sont les principaux critères de ce type de phénomène.

- Les fontis (ou effondrements localisés) viennent à jour lorsque les bancs du toit des carrières rompent et que les terrains superficiels se déversent dans la carrière, faisant ainsi remonter le vide jusqu'à la surface. La nature de la roche exploitée et la méthode d'exploitation sont des facteurs déterminants de la survenance de fontis.
- Les effondrements généralisés sont des phénomènes violents et spontanés. Ils se développent au sein d'exploitations présentant une extension latérale importante. De tels phénomènes supposent l'existence d'une zone d'exploitation avec des taux de défilement (rapport de la surface des vides à la surface totale) élevés, des volumes de vides importants et des configurations d'exploitation fragiles. Ils trouvent leur origine dans une ruine générale des piliers, associée à la rupture concomitante des terrains de recouvrement et se développent sous des recouvrements présentant des horizons raides, capables de reprendre, temporairement, tout ou partie du poids des terrains de recouvrement. Lorsque ces bancs plus résistants finissent par se rompre, ils entraînent le report brutal de l'ensemble du poids de recouvrement sur les piliers sous-jacents qui, incapables de résister à la charge, se rompent alors en chaîne.

Le phénomène de dissolution naturelle du gypse

Le phénomène de dissolution du gypse ludien et antéludien peut être à l'origine de mouvements de terrain et désordres en surface. Avec le temps, ces vides de dissolution peuvent engendrer la remontée de l'instabilité en surface (cloche de fontis), se traduisant par des effondrements localisés ou être à l'origine d'affaissements de terrain d'ampleur variable. Les mouvements de terrains associés sont fonctions de l'épaisseur du vide de dissolution et des caractéristiques des mouvements de recouvrement.

Le gypse est une roche composée de sulfate de calcium hydraté, caractérisé par une forte solubilité : 1 litre d'eau non saturé en sulfates pour dissoudre environ 2kg de gypse à 20°C.

L'intensité des phénomènes susceptibles de se produire, à savoir fontis ou affaissement, est liée à la structure géologique des terrains en place, et plus particulièrement à l'épaisseur cumulée de gypse et aux caractéristiques des terrains de recouvrement des bancs de gypse.

Le risque de mouvement de terrain sur la commune de Monthyon

Les phénomènes de mouvement de terrain susceptibles de survenir sur le territoire de Monthyon sont pour l'essentiel des fontis et des affaissements induits par la présence d'anciennes exploitations de gypse et par le phénomène de dissolution naturelle du gypse ludien.

- Les anciennes carrières d'exploitation du gypse sur la commune de Monthyon

Les données relatives au sous-sol et aux désordres sont issues de la photo-interprétation, des données d'archives et de terrain.

Sur le territoire communal, l'existence de cavités souterraines est liée à la présence de la formation géologique du gypse ludien. Deux types de cavités sont recensées :

- o Les cavités d'origine naturelle résultant de phénomènes de dissolution et de karstification, suivies ou non d'effondrement : ces cavités résultent de phénomènes d'altération qui ont eu un effet très marqué sur les couches de gypse. Ces phénomènes sont liés à la percolation des eaux météoriques, aux battements de nappes phréatiques et à l'écoulement des eaux de subsurface.
- o Les cavités d'origine anthropique dues à l'exploitation en souterrain du gypse : les carrières souterraines et à ciel ouvert connues sur la commune sont liées à l'exploitation du gypse ludien pour la fabrication du plâtre.



Aucune investigation spécifique sur le terrain n'a été réalisée, hormis celle du CEREMA de 2006, dans le cadre de diagnostics géotechniques de la RN330, impactée par le phénomène de dissolution du gypse. Les investigations de terrain concernaient deux secteurs :

- Une zone de désordres affectant la chaussée et le bas-côté à la sortie du bourg de Monthyon, en direction de Meaux, avec un effondrement qui a révélé une excavation dans le massif gypseux sub-affleurant, en forme d'entonnoir, typique d'un vide de dissolution. Ce vide se serait créé en quelques années à la faveur de déversement localisé dans le sol de l'eau issue d'un collecteur (assainissement).
- Un affaissement / effondrement de chaussée sur la RN330 survenu le 21 août 2016 : il s'agit du phénomène de dissolution des bancs gypseux en partie sommitale de la première masse de gypse par les circulations d'eau souterraine de subsurface et les infiltrations d'eau météorique qui est à l'origine de la déstabilisation des sols d'assises de la chaussée.

Les carrières souterraines abandonnées de gypse ont été recensées sur le territoire de Monthyon :

- La carrière de « La Marche »
- La carrière « des Plâtrières »
- La carrière du « château d'eau »
- La carrière de « la Saulorette »
- Les anciennes exploitations de « KNAUF Plâtre »
- La carrière de « Montliessant : Château Gaillard »

Qu'elles soient anciennes (remblayées ou réaménagées) ou contemporaines, il est parfois difficile de limiter avec certitude les extensions du gypse.

- Le phénomène de dissolution naturelle du gypse ludien sur la commune de Monthyon

La présence potentielle de vides de dissolution du gypse ludien est possible sur une grande partie du territoire de Monthyon, y compris dans les zones habitées (notamment la partie Sud-Est de la butte-témoin).

Affleurant dans les versants, le massif gypseux est ici soumis à une forte altération qui est amplifiée par les circulations souterraines et superficielles d'eaux naturelles ou d'origine anthropique qui viennent dissoudre le gypse, créant des vides de dissolution. Avec le temps, l'instabilité engendrée par ces vides se propage en surface pour donner des fontis, des effondrements ou des affaissements de terrain d'ampleurs variables.

Si les mouvements de terrain susceptibles de se produire se concentrent dans les secteurs où les masses de gypse ludien sont les plus épaisses et/ou les plus proches de l'affleurement, le recensement historique des désordres sur le territoire a montré que le processus de dissolution peut être amplifié par des fuites des réseaux d'eau (assainissement, eaux pluviales, réseau AEP).

L'aléa

- L'aléa fort

L'aléa fort couvre essentiellement les flancs de versant ainsi que les anciennes carrières où le gypse a été peu exploité ou celles pour lesquelles il existe peu d'information relatives à leur exploitation (contour imprécis, réaménagement inconnu) ; c'est le cas par exemple, des anciennes carrières situées sur la butte de « La Marche ».

Sont classés dans cette catégorie, figuré en orange foncé sur la carte :

- o Les zones de dissolution naturelle de gypse ludien où la probabilité de survenance d'effondrement est élevée. Cela correspond aux zones où le gypse ludien sub-



affleurant, ou n'est pas protégé par une épaisseur suffisamment importante de terrains de couverture imperméable.

- Les flancs de versants de la butte de Monthyon, particulièrement l'alignement nord-ouest / sud-est des buttes témoins de la Goële, depuis la butte de Montgé, en passant par les buttes de la Marche, de Monthyon, de Montliessant (château Gaillard), de Mansigny (Bois d'Automne) et de Penchard (Bois de Penchard).

- L'aléa moyen

L'aléa moyen couvre le piémont de colluvions, ainsi que la zone de versant relative à l'affleurement des argiles vertes.

Il concerne également les anciennes carrières où le gypse a été généralement peu exploité mais pour lesquelles les informations relatives à l'exploitation sont connues.

Sont classés dans cette catégorie, figurée en orange clair :

- Les zones de dissolution naturelle du gypse ludien où la probabilité de survenance d'affaissements de terrain et/ou fontis au diamètre élevé.
- Les anciennes exploitations SALSI, dont la carrière « des Plâtrières »
- Les carrières du « château d'eau » et de « La Saulorette ».

- L'aléa faible

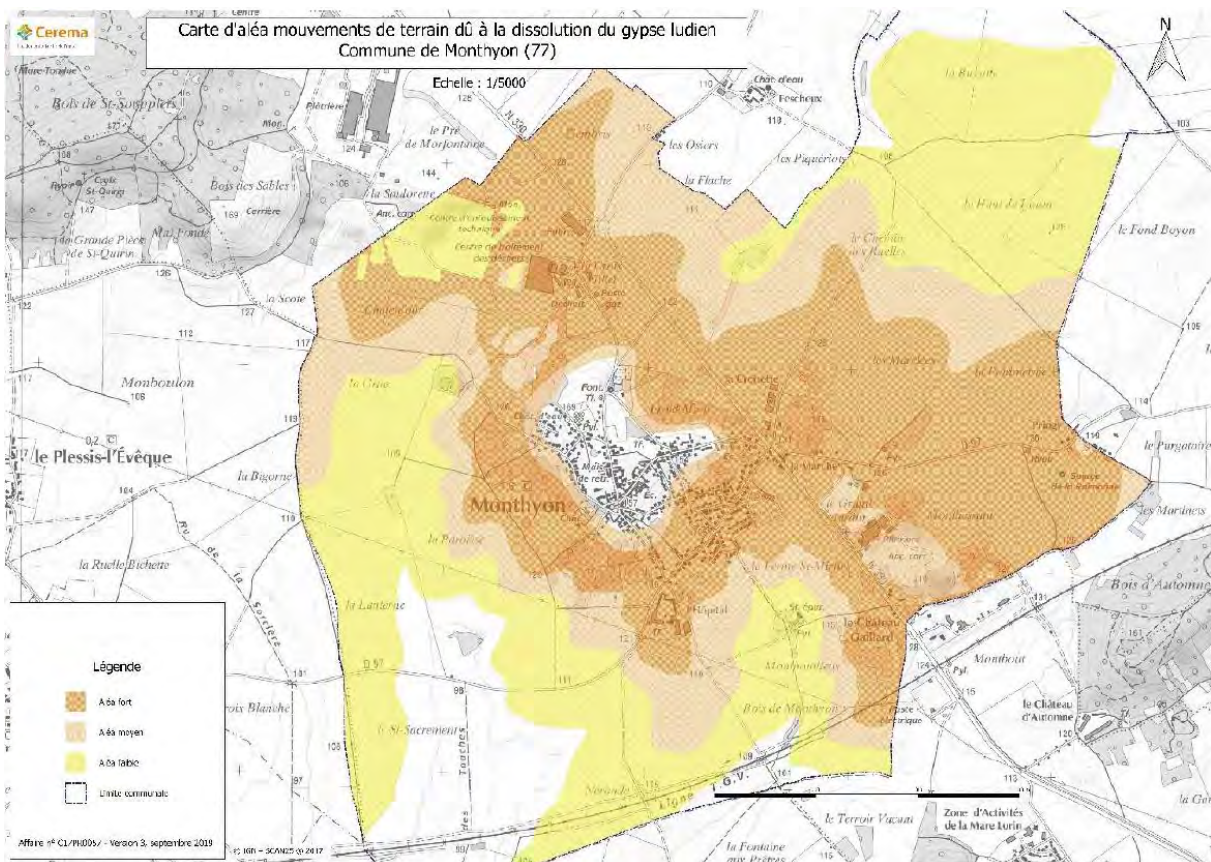
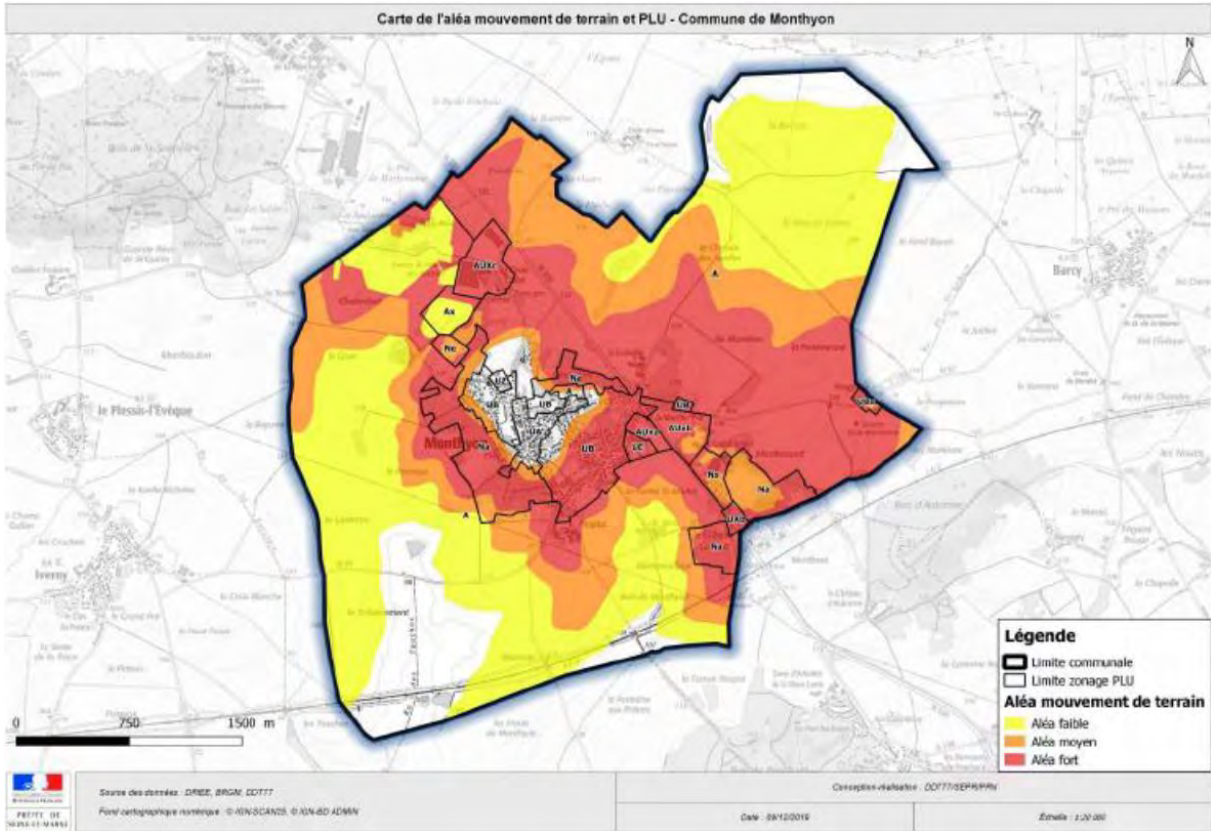
L'aléa faible correspond aux zones où les horizons gypseux ont disparu par substitution et recouverts d'une épaisse couche de limons de plateaux ainsi que les anciennes carrières aujourd'hui remblayées ayant fortement exploité les masses gypseuses.

Sont classées dans cette catégorie, figurées en jaune :

- Les zones où les phénomènes de dissolution naturelle de gypse ludien, où la probabilité de survenance d'affaissements de terrain est faible ;
- Les zones où les horizons gypseux sont partiellement voire totalement dissous et substitués ;
- Les anciennes exploitations KNAUF Plâtres.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon





Pollution des sols

Un site est référencé dans la base de données BASOL (sites pollués). Il s'agit des parcelles cadastrées section D n°1 à 6, d'une superficie totale de 36 277m². Le site a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2019/84/DCSE/BPE/IC du 18 décembre 2019, ce dernier inscrivant le site en « secteur d'information des sols », qui a été repéré sur le plan de zonage lors de la précédente modification du PLU.

Le terrain était le site d'une ancienne carrière de gypse, abandonné en 1966. De 1971 à 1979, le site a accueilli une décharge d'ordures ménagères, qui a été le siège de dépôts de déchets industriels illégaux jusqu'en 1994. En 1983, des fouilles effectuées pour permettre la pose d'une canalisation révèle la présence d'huile de vidange à 9m de profondeur. Les échantillons prélevés à moins de 5m de profondeur par l'expert judiciaire en 1995 et 1997 ont révélé une pollution des sols aux métaux lourds (chrome, plomb, zinc, cuivre et nickel), aux PCB et aux hydrocarbures.



La base de données BASIAS est une base nationale recensant les sites industriels, abandonnés ou en activités, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement gérée par le Ministère de la Transition Écologique.

Le recensement des sites est effectué par les départements lors d'inventaires historiques régionaux.

La description de cette base par le Ministère de la Transition Énergétique indique les objectifs suivants :

- Conserver la mémoire des sites
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier, et de la protection de l'environnement
- Fournir une information aux acteurs de l'immobilier, notaires, détenteurs, acheteurs.

Dans la base de données BASIAS, 13 sites sont référencés sur Monthyon. Toutefois, la société SALS revient deux fois, avec le même identifiant, et le même type d'activité sur le même secteur. On peut ainsi déduire que 12 sites sont potentiellement pollués.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

N° Identifiant SIF	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SIF2012415	IDF770479	SODAF	Enlèvement et traitement des ordures ménagères	Rue de Gibraltar	7722 MONTHYON		En anét
SIF2012439	IDF770676	REP (Décharge de Monthyon)	Décharge	Rue MONSIEUR	7722 MONTHYON		Indéterminé
SIF2013624	IDF770771	DUPRE	Casse automobile	Carreau Château-gaillard (de la)	7722 MONTHYON		En anét
SIF2013688	IDF770885	POSTEL	Industrie, transformation de matières plastiques	Route Laine (de la)	7722 MONTHYON		En anét
SIF2014073	IDF770250	SALS	Fabrique de plâtre	lieu dit Château Gaillard (le)	7722 MONTHYON		Indéterminé
SIF2014100	IDF770286	NOWICKI Jean-René	Garage	29 rue Lafayette	7722 MONTHYON		En anét
SIF2014197	IDF770289	SALATIN	Dépôt de ferrailles	4 rue Marche (de la)	7722 MONTHYON		En anét
SIF2014188	IDF770389	PRONOMO	Station-service total	route Nationale n°330	7722 MONTHYON		En anét
SIF2015070	IDF770764	Sode industriel	Dépôt d'hydrocarbures	lieu dit Château Gaillard (le)	7722 MONTHYON		Indéterminé
SIF2015644	IDF770629	SOMOVAL	usine de traitement des déchets	lieu dit Croix Orient (la)	7722 MONTHYON		Indéterminé

N° Identifiant SIF	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SIF2012413	IDF770250	SALS	Fabrique en plâtre	lieu dit Château Gaillard (le)	7722 MONTHYON		Indéterminé
SIF2017230	IDF770852	Belmond	Station-service	route Nationale n° 30	7722 MONTHYON		Indéterminé
SIF2017245	IDF770858	Usine de rebobement	Usine de caoutchouc	route Nationale n° 34	7722 MONTHYON		Indéterminé

Installations industrielles

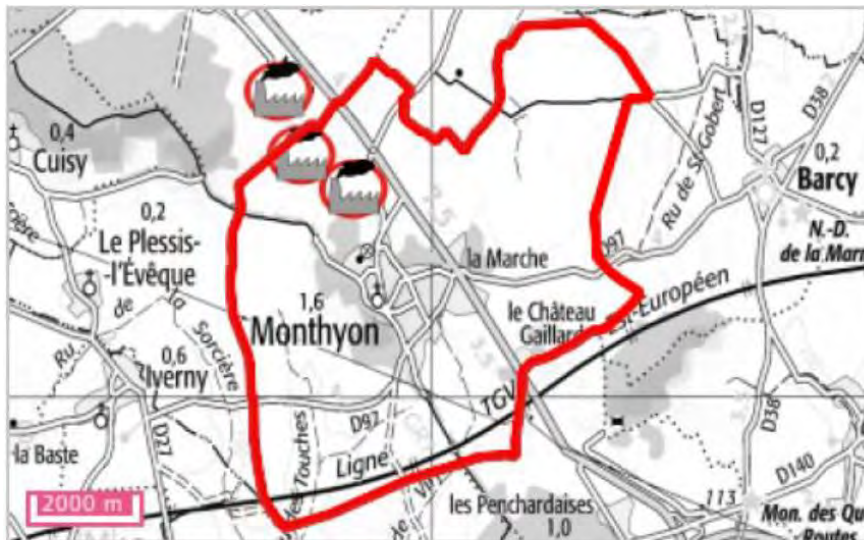
Une usine non SEVESO est référencée sur le territoire. Il s'agit de l'entreprise « Monthyon enrobés ». Elle se situe le long de la RN330.



Source: Ministère en charge de l'environnement

La commune compte deux industries :

- REP (Décharge de Monthyon) : Traitement et élimination des déchets dangereux
- SOMOVAL (UTOM de Monthyon) : Traitement et élimination des déchets non dangereux



Source: Ministère en charge de l'environnement

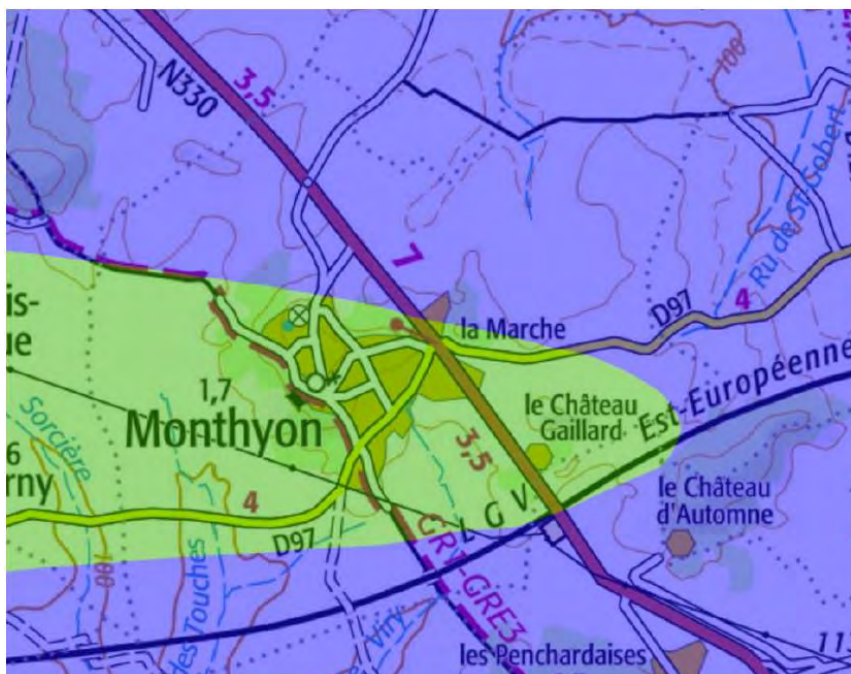
Canalisation de matières dangereuses

Deux canalisations de gaz naturel traversent le territoire communal du Nord au Sud, et de l'Est à l'Ouest. Le transporteur de ces canalisations est GRTgaz dont une reliant Mitry-Mory et Germigny-sous-Coulombs, et l'autre reliant Saint-Mard – Monthyon.

La commune de Monthyon n'est pas soumise aux risques naturels.

Nuisances

La commune est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris – Charles de Gaulle.



- Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
- Zone B : zone de bruit bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
- Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

Les zones du PEB impactent l'ensemble de Monthyon, traversant la commune d'ouest en est.



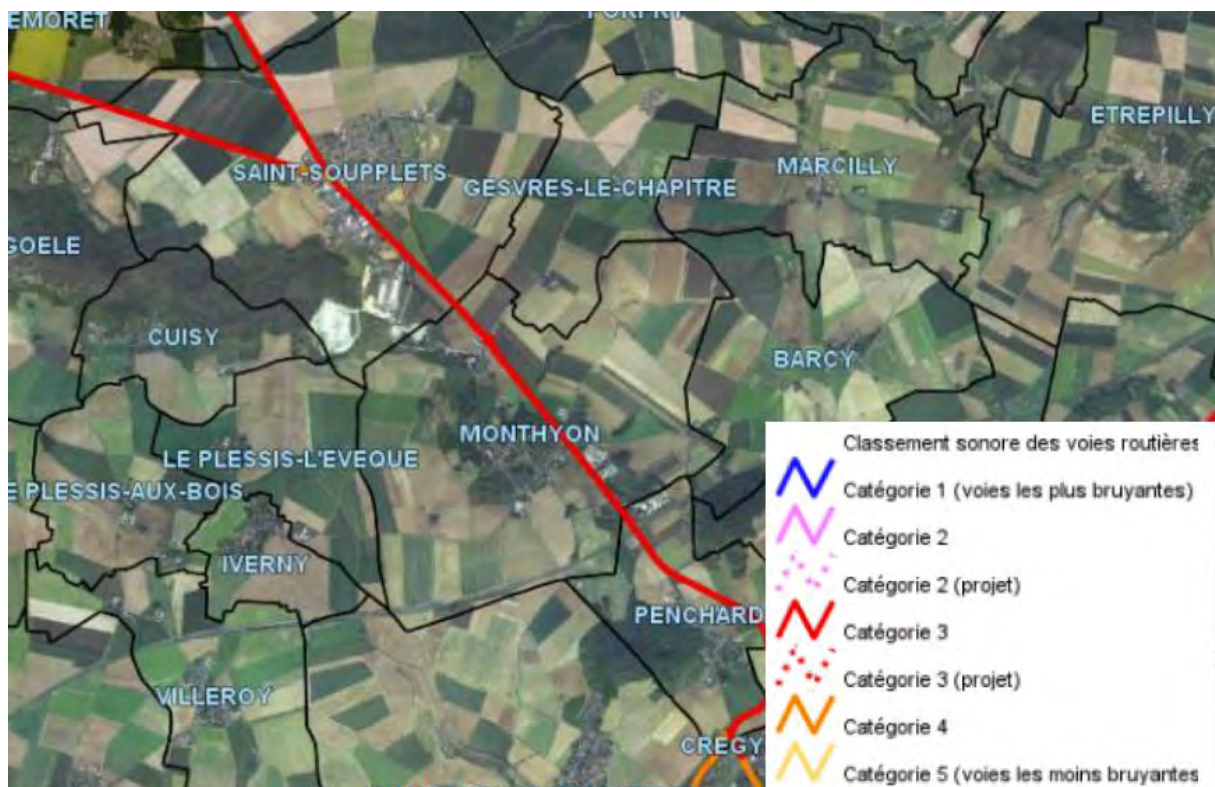
La RN330 est classée en voie routière de catégorie 3.

Le principe de la démarche se résume aux deux étapes suivantes :

- Sous l'autorité du préfet, les infrastructures de transports terrestres sont recensées et classées en fonction de leur niveau sonore, et les secteurs qui sont affectés par le bruit, de part et d'autre des voies classées ;
- Lorsqu'une construction est prévue dans un secteur affecté par le bruit, le constructeur doit respecter un niveau d'isolement acoustique de façade apte à assurer un confort d'occupation des locaux suffisant.

De part et d'autre des infrastructures classées, sont déterminés des secteurs dont la distance à la voie de circulation varie entre 10 et 300 mètres selon leur catégorie sonore. La carte représente des zones où les niveaux sonores dans l'environnement dépassent ou risquent de dépasser à terme, du seul fait des infrastructures de transports terrestres, un niveau sonore de 60db(A) en période de jour (en LAeq (6h-22h)).

Selon l'article R571-33 du code de l'environnement : « Le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres portent sur les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant, ou prévu dans l'étude d'impact du projet d'infrastructure, est supérieur à cinq mille véhicules par jour, les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à cinquante trains ainsi que les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines, dont le trafic journalier moyen est supérieur à cent autobus ou trains ».



Le secteur affecté par le bruit est de 100m de part et d'autre de la RN330.



Niveau sonore de référence $L_{Aeq}(6h-22h)$ en dB(A)	Niveau sonore de référence $L_{Aeq}(22h-6h)$ en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	Catégorie 1 - la plus bruyante	300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	Catégorie 2	250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	Catégorie 3	100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	Catégorie 4	30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	Catégorie 5	10 m

Le contexte urbain

Les équipements

Les équipements scolaires

La commune dispose d'une école primaire publique accueillant 166 élèves en 2022. Elle dispose également d'une école primaire privée accueillant 94 élèves en 2022.

Elle accueille les élèves avec des activités périscolaires et extrascolaires le mercredi et pendant les vacances scolaires.

La commune dispose d'un restaurant scolaire.

Les équipements culturels et sportifs

La commune dispose d'un city-stade, de deux terrains de pétanque, d'un gymnase. Le gymnase propose des activités de forme et de santé, du badminton, du tennis et du tennis de table. La commune met à disposition la salle des fêtes.

Les commerces

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

Les équipements médicaux

Le cabinet poly-médical reçoit les professionnels de santé : un médecin généraliste, un dentiste, des infirmières, un podologue-pédicure, un psychologue, un ostéopathe et un kinésithérapeute.



La mairie

La mairie se situe dans un bâtiment en bon état, en face de l'église, dont le toit a été réparé en 2010.

La poste

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

Les équipements d'infrastructure

Le réseau routier

Monthyon se situe entre Meaux et Dammartin-en-Goële. La RN330 permet de rejoindre Monthyon, ainsi que la RN3 et la RN2 rapidement, puis Paris.

La RN3 permet de joindre l'autoroute A4 et l'Est de la France. Monthyon est bien relié aux pôles urbains environnants (Meaux et Dammartin-en-Goële). La RD97 dessert la commune de Varreddes. C'est une voie de transit pour les communes au Nord de Meaux et du canton de Lizy-sur-Ourcq, vers l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, et la gare de Mitry-Claye à Mitry-Mory, desservie par le RER B.

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

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

Le réseau ferré

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

L'aéroport

L'aéroport de Paris – Charles de Gaulle se situe à une vingtaine de kilomètres de Monthyon. Il offre des vols à destinations internationales. Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris – Charles de Gaulle a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 3 avril 2007. Il situe Monthyon en zone C pour le centre du village et D pour le Nord-Est du territoire, et le Sud, peu urbanisé. Les prescriptions du plan d'exposition du bruit limitent fortement les possibilités d'évolution démographique en zone C.

Les lignes à haute tension

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

Eau potable

La SMAEP Thérrouanne, Marne et Morin (TMM) exerce la compétence d'adduction en eau potable et d'entretien des réseaux pour la commune de Monthyon. Il est responsable des investissements sur ces derniers.

Trois captages sont référencés sur le territoire communal :

- 01548X0094 / PZ4 – 59 m de profondeur
- 01548X0095 / PZ3 – 32,5 m de profondeur
- 01548X0096 / PZ2 – 34,5 m de profondeur



Les trois captages se situent sur le lieudit « La Saulolette ».

Deux réseaux sont bien distincts sur la commune :

- « Les hauts de Monthyon » : rues du Jeu d'Arc, du Moulin, de l'église, Thiers, A. Marland.
- « Sauf les hautes de Monthyon ».

Le premier réseau, selon l'ARS, a une eau potable de bonne qualité. Le second, quant à lui, a une eau potable de qualité suffisante qui peut être consommée sans risque pour la santé.

Assainissement

La communauté d'agglomération du Pays de Meaux a la compétence d'exécution des travaux d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales).

La commune de Monthyon est assainie de deux façons :

- L'assainissement collectif : une station d'épuration de 3000 équivalents habitant
- L'assainissement non collectif

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

- PRINGY
- ZA du SMITOM
- La Ferme de l'Hôpital
- Ex-RN330 – rue de la Marche (dont rue de la Marche, rue de Barcy)
- Chemin rural dit des ruelles

La plus grande partie du village est desservie par un réseau d'assainissement unitaire. Seul le Sud du village, notamment la rue Lafayette, et l'Ouest du village, notamment la rue Thiers, la rue du Moulin, la rue A. Marland et la rue du Jeu d'Arc bénéficient d'une desserte par un réseau d'assainissement d'eaux usées et un réseau d'assainissement d'eau pluvial.

Transport en commun

Monthyon est desservi par trois lignes de bus :

- 704 : Meaux – Saint-Pathus
- 711 : Meaux – Moussy-le-Neuf
- 714 : Desserte du Lycée Jean Vilar Meaux

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

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

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

La ligne 714, qui relie Saint-Pathus à Meaux permet de relier le lycée de Jean Vilar à Meaux, aux horaires scolaires, les communes de Monthyon, Saint-Soupplets, Gesvres-le-Chapitre, Forfry, Oissery et Saint-Pathus.

Ordures ménagères

La communauté d'agglomération du Pays de Meaux est compétente pour la collecte des ordures ménagères et extra-ménagères, des déchets verts et du tri sélectif. La communauté d'agglomération est également compétente pour le remplacement des conteneurs.



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

Le syndicat mixte de traitement des ordures ménagères (SMITOM) du Nord de Seine-et-Marne est compétent pour traiter et valoriser les déchets ménagers des 185 communes qui le composent. Pour cela, il dispose :

- D'un centre intégré de traitement (CIT) situé à Monthyon, constitué d'une usine d'incinération, d'un centre de tri et d'une plateforme de compostage,
- De cinq déchetteries pour déchets ménagers spéciaux,
- De douze déchetteries « classiques »,
- De quatre stations de transit dont une provisoire (station de transit de Coulommiers).

Le SMITOM a confié l'exploitation de la filière via un contrat de délégation de service public sous forme de régie transférée à une société privée : la société SOMOVAL, filiale du groupe VEOLIA propreté. Un centre de stockage de déchets ménagers et assimilés est situé sur le territoire des communes de Saint-Souplet et Monthyon. Il est exploité par la société routière de l'Est parisien (REP).

À Monthyon, la collecte des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine, comme pour la collecte du tri sélectif. La collecte des déchets verts s'effectue une fois par semaine d'avril à novembre.



Aménagement numérique

Aucun local / construction n'est raccordable à la fibre, elle n'est pas encore déployée sur le territoire communal.

Les énergies

Monthyon appartient au syndicat des énergies de Seine-et-Marne (SDESM). Le SDESM a compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique de l'électricité et du gaz. ERDF est le concessionnaire en électricité.

CConcernant le gaz, le service est fourni par ENGIE.

La CAPM a débuté l'élaboration de son Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) en novembre 2021. Le PLU devra être mis en conformité lorsqu'il sera approuvé.



Il n'existe pas d'équipements de production d'énergies renouvelables.

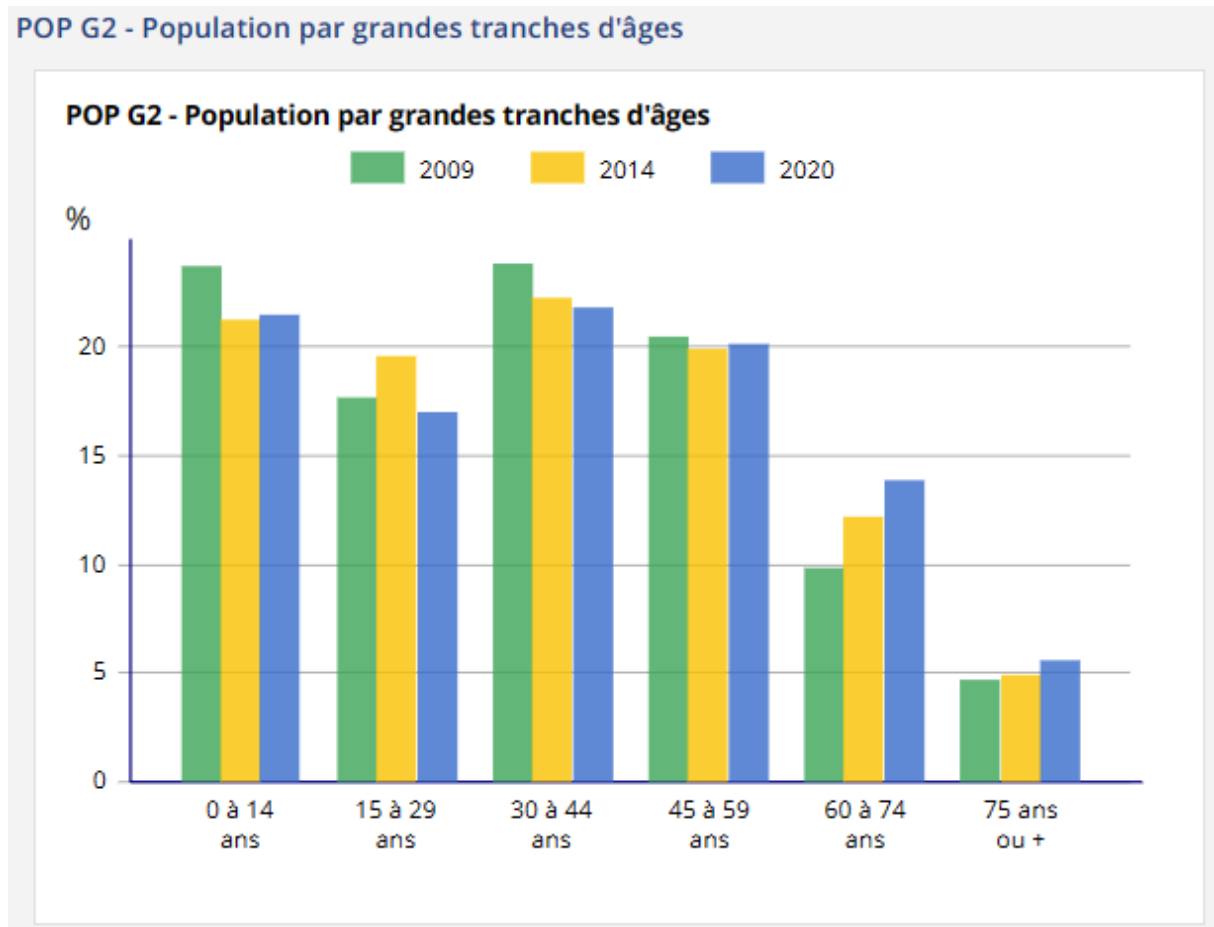
Le contexte socio-économique de la commune

Le développement démographique

En 2020, l'INSEE recensait 1751 habitants à Monthyon. Depuis 1968, la population communale a été multipliée par 2,2.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	792	858	1 039	1 176	1 337	1 640	1 693	1 751
Densité moyenne (hab/km ²)	65,4	70,9	85,8	97,1	110,4	135,4	139,8	144,6

Ces données démographiques montrent que le développement démographique de Monthyon s'est principalement fait pendant la période 1990-2009, lorsque la commune a accueilli près de 24 habitants par an en moyenne. On observe un ralentissement de la croissance de la population depuis. La population tend à vieillir, avec depuis 2014, un net départ des populations jeunes et de leurs parents.





Les logements

En 2020, l'INSEE recensait 682 logements à Monthyon, dont 638 résidences principales. Le taux de logements vacants est légèrement inférieur au taux de 6%, considéré comme nécessaire pour permettre une mobilité des résidents dans le parc de logements. 7,1% des résidences principales, soit 49 unités sont des appartements, ce qui est particulièrement faible. Le parc est majoritairement constitué de grands logements. En 2020, plus de 80% des logements de la commune étaient de grands logements comptant 4 pièces ou plus, alors que 4,9% seulement des logements possédaient 1 ou 2 pièces. 87,6% des occupants des résidences principales de Monthyon sont propriétaires de leur logement, et 11% en sont locataires. En 2020, 12 logements locatifs sociaux sont répertoriés. 9 résidences principales (dont 1,4%) sont occupées gratuitement.

Ainsi, au regard des données de l'INSEE en 2020, il apparaît que le parc de logements à Monthyon est très faiblement diversifié, avec une surreprésentation de grands logements occupés par leur propriétaire en résidence principale. Ces caractéristiques ne permettent pas aux jeunes décohabitants, aux personnes âgées ou aux jeunes familles de se loger sur la commune.

III. La procédure de modification

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les articles du code de l'urbanisme réglementant la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme sont les suivants :

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme

Titre V : Plan Local d'Urbanisme

Chapitre 3 : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-21, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Pour rappel : article L.153-31 (révision du PLU)

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'avoir à l'urbanisation à une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'une opération foncière.*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*



Il – Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L.211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L.811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtés en application de l'article L.141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L.151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.153-45 à L.153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération internationale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Article L.153-43

À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L.153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26.



Les modifications qui seront apportées au PLU, avec la démonstration, peuvent être effectuées dans le cadre d'une modification, elles sont exposées dans la partie III.

IV. Le contenu du dossier de modification du PLU

Le dossier de modification du PLU contient les pièces suivantes :

- La notice explicative
- Le plan de zonage avant et après modification
- La liste des emplacements réservés modifiée
- L'orientation d'aménagement et de programmation modifiée

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

V. Les modifications apportées

Le plan de zonage a été modifié sur plusieurs points :

- Modification de l'emplacement réservé n°5 : raccourcissement de l'emplacement réservé depuis la rue de la République et création d'une placette de retournement sur la parcelle cadastrée section AB n°251.

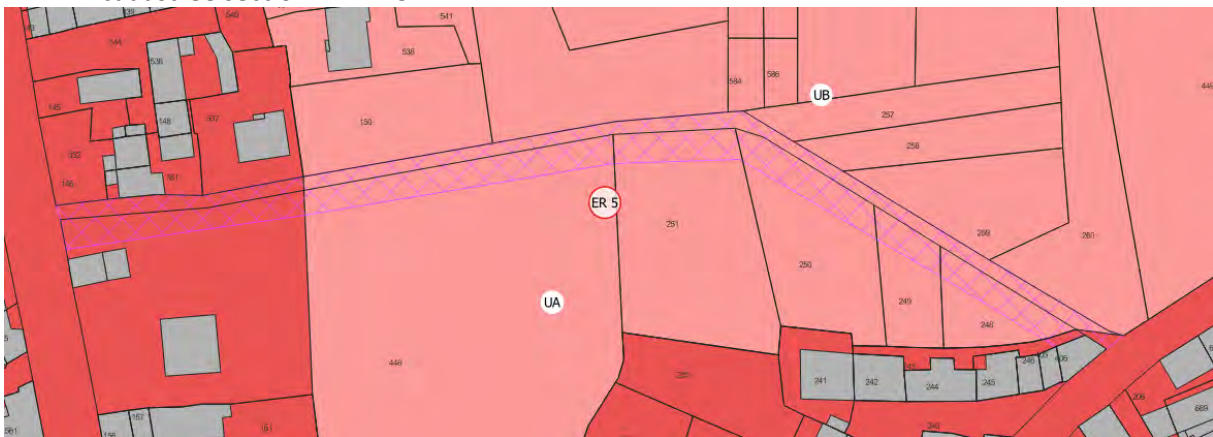


Figure 1 Emplacement réservé n°5 avant modification



Figure 2 Emplacement réservé n°5 après révision



- Suppression de l'emplacement réservé n°6 suite à l'acquisition de l'ensemble des parcelles par la commune.



Figure 3 Emplacement réservé n°6 avant modification

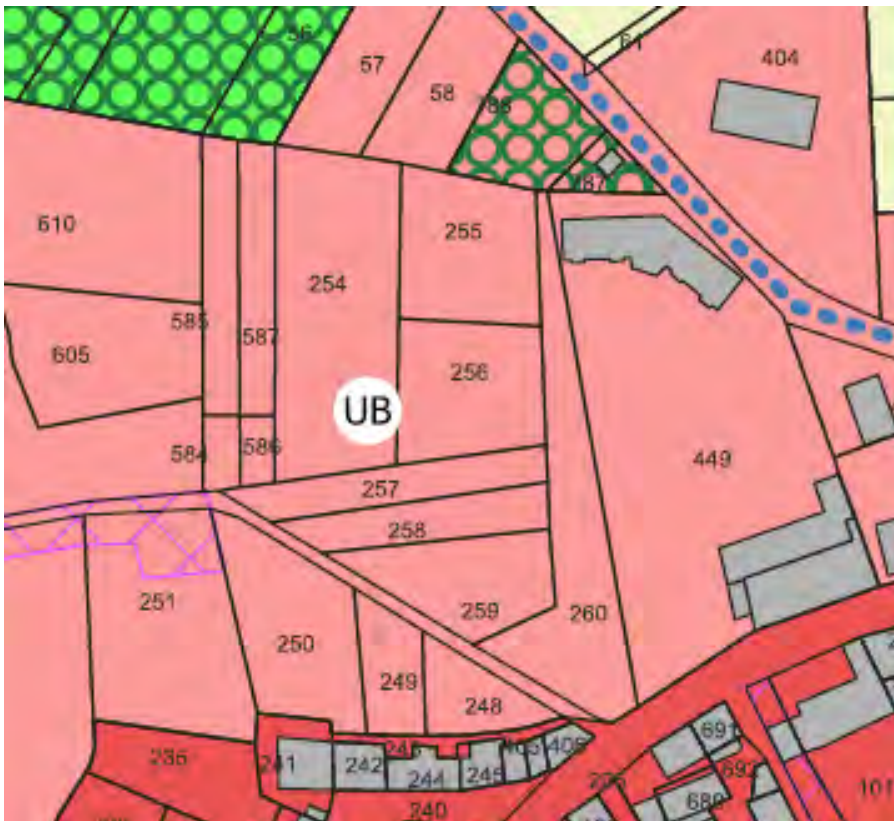


Figure 4 Emplacement réservé n°6 après modification



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

- Agrandissement de l'emplacement réservé n°8 pour la création d'une placette de retournement sur les parcelles cadastrées secteur AB n°60 et 61, et assurer le lien avec la rue A. Marland.



Figure 5 Emplacement réservé n°8 avant modification



Figure 6 Emplacement réservé n°8 après modification



- Suppression de l'emplacement réservé n°9 suite à l'acquisition de l'ensemble des parcelles par la commune.



Figure 7 Emplacement réservé n°9 avant modification



Figure 8 Emplacement réservé n°9 après modification



- Agrandissement de l'emplacement réservé n°12 afin d'élargir à 9m le chemin permettant de désenclaver la rue Violaine par le Sud.

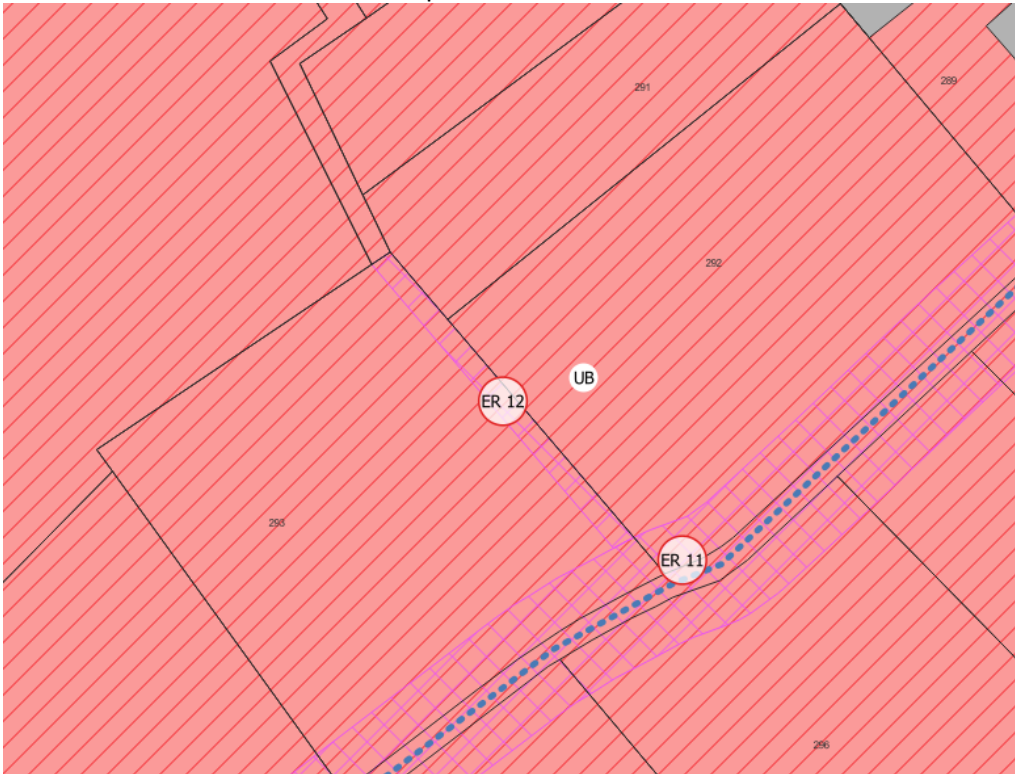


Figure 9 Emplacement réservé n°12 avant modification

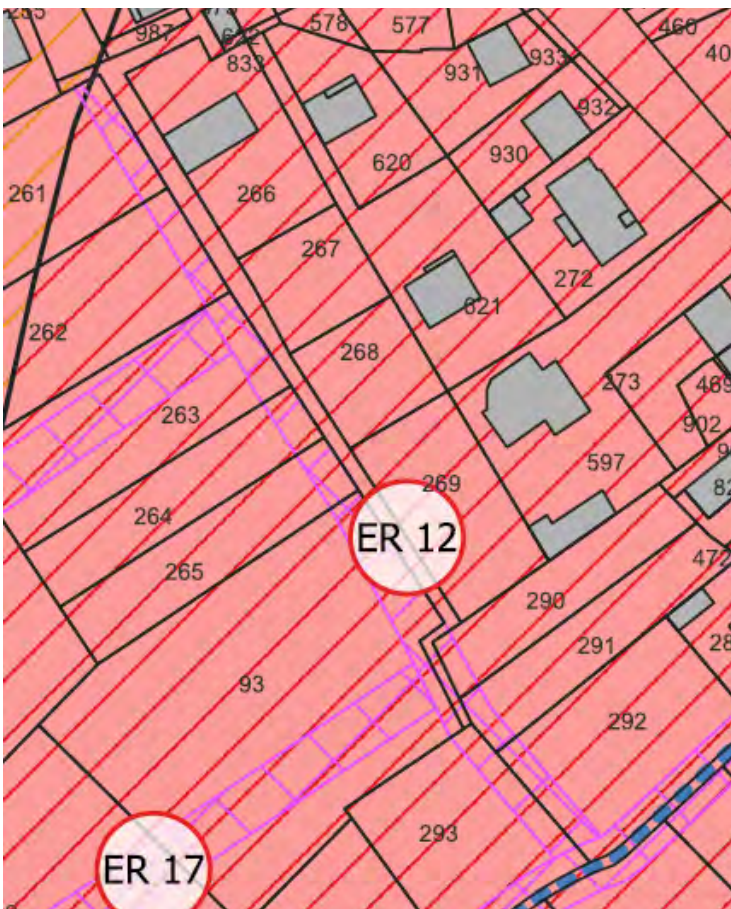


Figure 10 Emplacement réservé n°12 après modification



- Ajout d'un emplacement réservé n°13 afin de réaliser une liaison entre la rue du chemin de Meaux et la rue Eugène Boch.

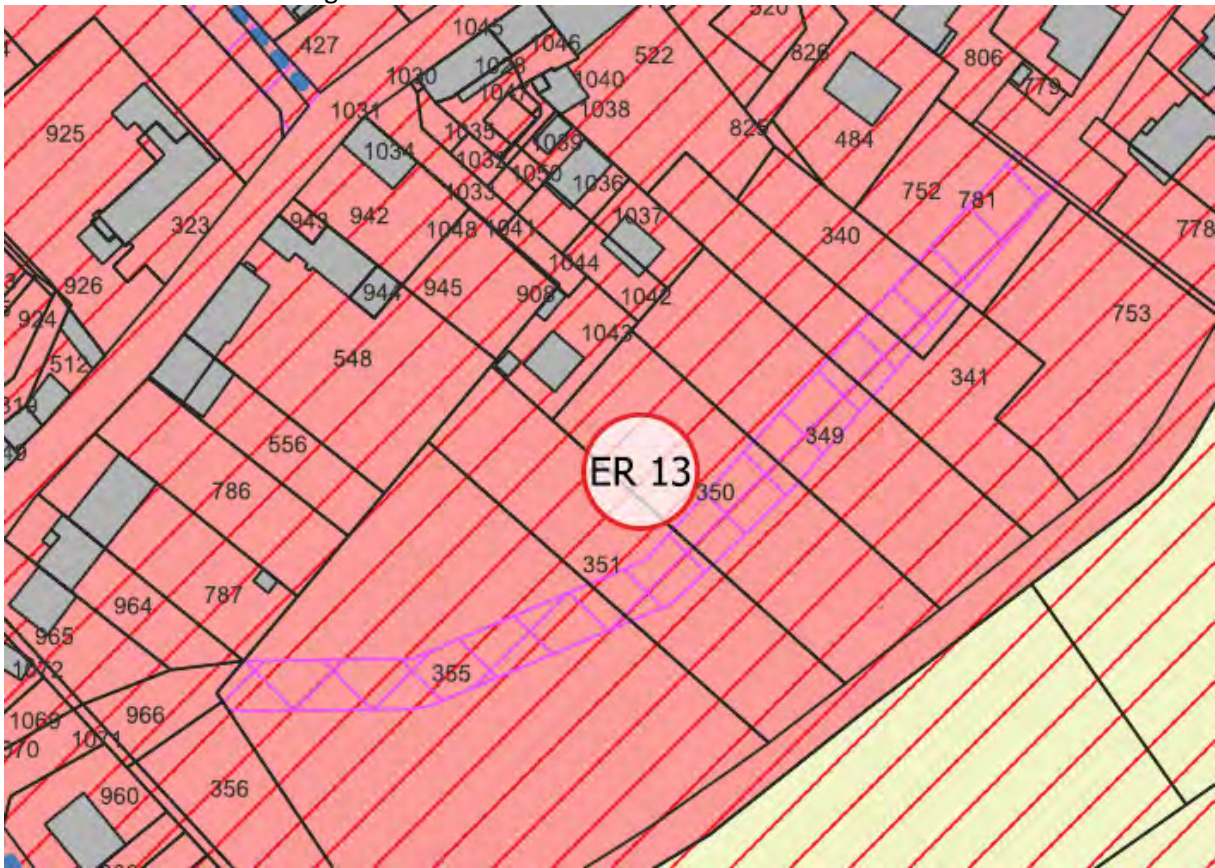


Figure 11 Emplacement réservé n°13 ajouté au plan de zonage



- Ajout d'un emplacement réservé n°14 afin d'élargir le chemin des ruelles.

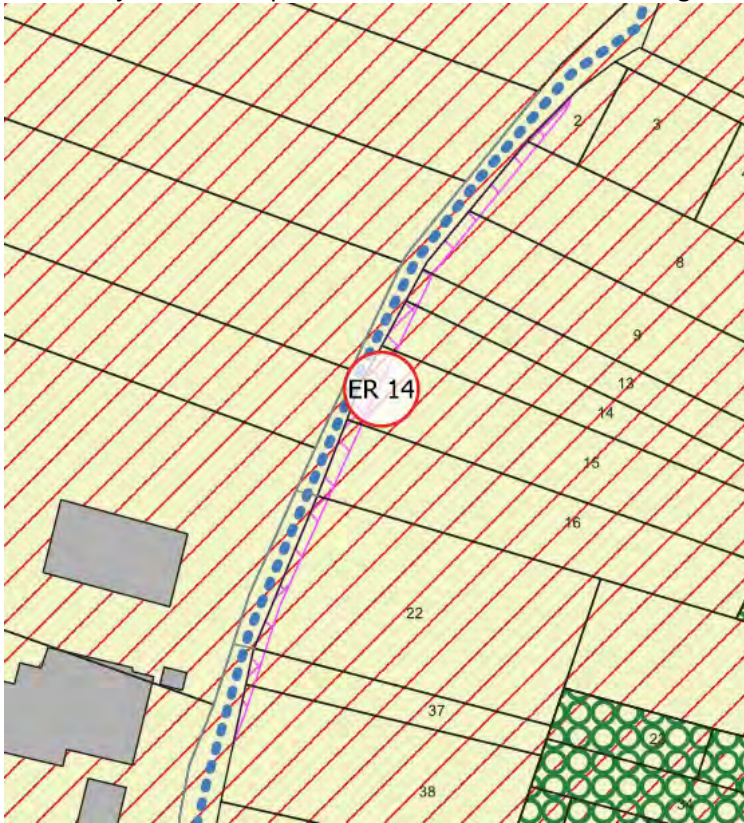


Figure 12 Emplacement réservé n°14 ajouté au plan de zonage

- Ajout d'un emplacement réservé n°15 afin d'élargir la ruelle de la Gabrielle.



Figure 13 Emplacement réservé n°15 ajouté au plan de zonage



- Ajout d'un emplacement réservé n°16 afin de réaliser une liaison entre la ruelle à Cailloux et l'emplacement réservé n°12.

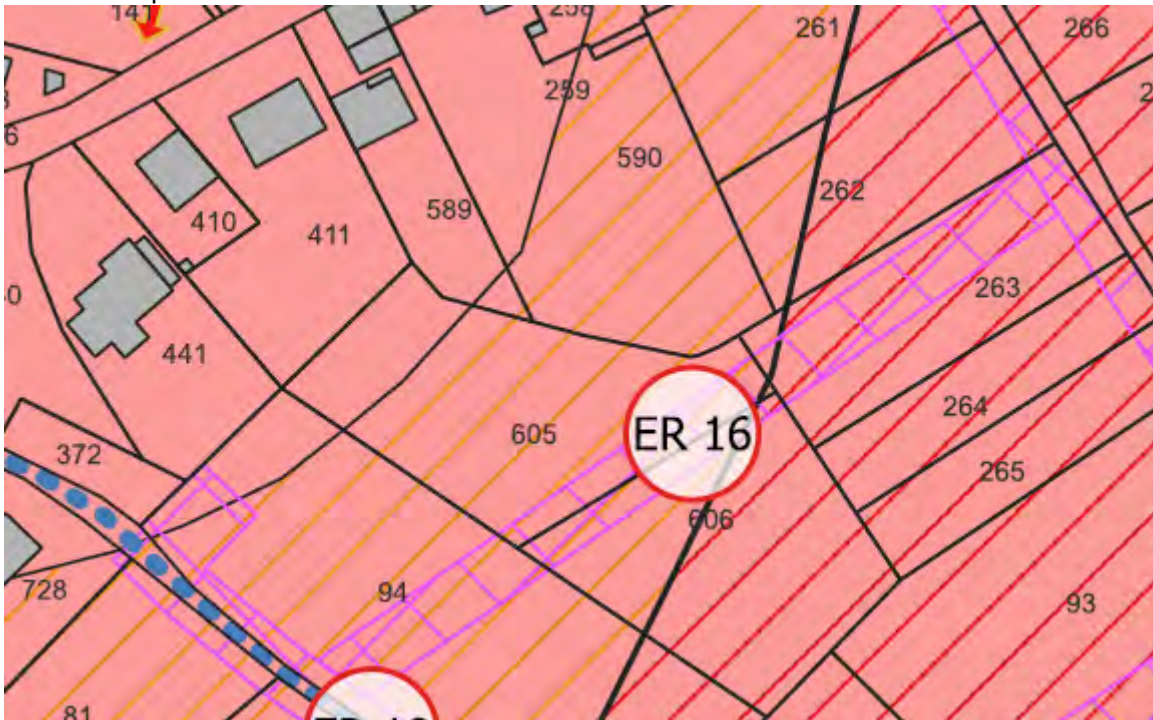


Figure 14 Emplacement réservé n°16 ajouté au plan de zonage

- Ajout d'un emplacement réservé n°17 afin de réaliser une liaison entre la ruelle à Cailloux et l'emplacement réservé n°12.



Figure 15 Emplacement réservé n°17 ajouté au plan de zonage



La liste des emplacements réservés a été modifiée :

- Modification de la destination de l'emplacement réservé n°4 suite à une erreur matérielle. En effet, il est indiqué qu'il a pour objectif de désenclaver le lieudit de la cour Violaine. Or, il a pour objectif de réaliser une liaison entre la ruelle à Cailloux et la rue Gambetta.
- Modification de la superficie approximative de l'emplacement réservé n°5, de 1700 à 1105m² approchés.
- Suppression de ligne de l'emplacement réservé n°6.
- Modification de la superficie approximative de l'emplacement réservé n°8, de 1700 à 2065m² approchés.
- Suppression de la ligne de l'emplacement réservé n°9.
- Modification de la superficie approximative de l'emplacement réservé n°12, de 50 à 1100m² approchés.
- Ajout d'une ligne pour l'emplacement réservé n°13
- Ajout d'une ligne pour l'emplacement réservé n°14
- Ajout d'une ligne pour l'emplacement réservé n°15
- Ajout d'une ligne pour l'emplacement réservé n°16
- Ajout d'une ligne pour l'emplacement réservé n°17



Les modifications dans le règlement :

Zone + page	Avant modification	Après modification	Justifications
UA – article 1 Page 6	Les constructions liées à l'activité agricole ou forestière à l'exception des aménagements de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.	Les constructions liées à l'activité agricole ou forestière à l'exception des aménagements de bâtiments existants à la date d'approbation au présent PLU <u>et celles autorisées sous conditions (UA. 2).</u>	Cette modification a pour objectif de conforter les bâtiments agricoles existants au sein de la zone UA.
UA – article 2 Page 6		Ajout : L'extension modérée des installations agricoles existantes.	Cette modification a pour objectif de conforter les bâtiments agricoles existants au sein de la zone UA.
UA – article 3 Page 7		Ajout : La longueur des accès privés ne devra pas excéder 40 mètres. + schéma d'illustration.	Cette modification a pour objectif de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques qui peut amener à des problèmes de sécurité.
UA – article 6 Page 9	La réhabilitation (sauf hangar métallique) d'un bâtiment existant avec ou sans changement de destination.	La réhabilitation d'un bâtiment existant avec ou sans changement de destination.	Cette modification a pour objectif de favoriser la réhabilitation des corps de ferme et bâtiments associés en zone UA.
UA – article 7 Page 9		En dérogation à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées sur chacun des lots, et non pour l'ensemble de l'unité lotie ou à diviser.	L'objectif de cette modification est de bien gérer l'aménagement de la zone UA qui peut à certains endroits manquer de sécurité.
UA – article 11 Page 11	Soit en étant placé sur la façade non visible depuis la voirie.	Soit en étant placé sur la façade non visible depuis la voirie <u>publique</u> .	Cette précision vise à assurer une meilleure insertion des pompes à chaleur.
UA – article 11 Page 11	Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux ou quatre pentes.	Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux ou quatre <u> pans</u> .	Les notions de pente et de pan n'ont pas les mêmes définitions. Il a été revu la règle afin d'utiliser les termes exacts.
UA – article 11 Page 12	Pour les annexes isolées et les bâtiments agricoles, les toitures peuvent être recouvertes de tuile ou bac acier couleur tuile rouge et de ton vieilli.	Pour les annexes isolées et les bâtiments agricoles, les toitures peuvent être recouvertes de tuile ou bac acier couleur tuile rouge.	Une palette de couleur annexée au règlement permet d'identifier les couleurs désirées sous besoin de précision particulière dans la partie écrite. Cela peut créer



			des contradictions entre les règles.
UA – article 11 Page 12	L'utilisation de matériaux à nus (type parpaing non enduit) est interdite.	L'utilisation de matériaux à nus <u>destinés à être recouverts</u> (type parpaing non enduit) est interdite.	Cette précision est nécessaire puisque tous les matériaux ne sont pas destinés à être recouverts.
UA – article 11 Page 12	Les abris de jardin en bois auront une toiture en bois ou d'un matériau ayant l'aspect de la couleur de la tuile.	Suppression de cette règle.	La contrainte pour des abris de jardin est trop élevée.
UA – article 11 Page 12	Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, les volets roulants s'ils ne sont pas encastrés dans la maçonnerie.	Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux, les volets roulants s'ils ne sont pas encastrés dans la maçonnerie.	La commune souhaite privilégier la réglementation des aspects plutôt que les matériaux.
UA – article 11 Page 13	D'une haie végétale diversifiée doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur soubassement n'excédant pas 0,50 mètre de hauteur.	D'une haie végétale diversifiée doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur soubassement.	La hauteur totale des clôtures étant réglementée, la commune ne souhaite pas apporter de contraintes supplémentaires.
UA – article 11 Page 13	De manière générale, les clôtures à l'alignement de l'espace de desserte, en béton ou plaque de béton préfabriquée sont déconseillées.	De manière générale, les clôtures <u>en limite</u> de l'espace de desserte, en béton ou plaque de béton préfabriquée sont déconseillées.	Le terme utilisé n'était pas le plus approprié.
UA – article 11 Page 13	L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est également interdite.	<u>Les murs de clôture devront être d'aspect bois ou enduit. L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert</u> est interdit.	La commune souhaite réglementer l'aspect et non le matériau en lui-même.
UA – article 11 Page 13	Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires seront enterrées.	Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires seront enterrées <u>dans un local entièrement fermé</u> .	Cette précision a pour objectif d'assurer la sécurité de cet équipement.
UA – article 12 Page 14	Il peut également, selon les dispositions des articles L.123-1-2 et L.332-7-1, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de	Il peut également, selon les dispositions des articles L.123-1-2, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de stationnement, il peut être tenu quitte de	Cet article a été abrogé.



	stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, [...] conseil municipal.	ces obligations soit en justifiant, [...] conseil municipal.	
UA – article 12 Page 14		Ajout : Les places de stationnement dites « commandées » ne sont pas comptabilisées dans le nombre de places à réaliser.	Cette règle a été ajoutée afin d'assurer l'utilisation des places de stationnement.
UA – article 12 Page 14	Chaque logement de moins de 80 mètres ² sera accompagné au minimum de deux places de stationnement.	Chaque logement de moins de 80 m ² <u>de surface de plancher</u> sera accompagné au minimum de deux places de stationnement.	Il est donné une précision de la surface comptabilisée afin d'assurer la bonne prise en compte de la règle.
UA – article 12 Page 14	Au-delà de 80 mètres ² , une place supplémentaire sera créée pour chaque tranche de 40 mètres ² supplémentaire.	Au-delà de 80m ² <u>de surface de plancher</u> , une place supplémentaire sera créée pour chaque tranche de 40m ² <u>de surface de plancher</u> supplémentaire.	Il est donné une précision de la surface comptabilisée afin d'assurer la bonne prise en compte de la règle.
UA – article 15 Page 15	La conservation des puits est recherchée.	La conservation des puits est obligatoire.	Il est rendu obligatoire de préserver les puits, qui sont l'essence de la commune de Monthyon.
UB – préambule Page 16	Il s'agit d'habitat pavillonnaire.	Il s'agit d'un <u>secteur</u> d'habitat pavillonnaire.	Cet ajout est venu simplement inséré une précision.
UB – préambule Page 16	Les zones concernent l'extension périphérique des parties anciennes du village, qui s'est opérée par des lotissements et des réalisations au coup par coup et les écarts urbanisés du village à vocation résidentielle ou mixte.	<u>La zone</u> concerne l'extension périphérique des parties anciennes du village, qui s'est opérée par des lotissements et des réalisations au coup par coup et les écarts urbanisés du village à vocation résidentielle ou mixte.	La formulation a été modifiée puisqu'il s'agit d'une zone composée de sous-secteurs.
UB – article 1 Page 16	Dans la zone de bruit C, [...] les permis groupés, les lotissements d'au moins trois lots [...].	Dans la zone de bruit C, [...] les permis groupés <u>d'au moins trois logements</u> , les lotissements d'au moins trois lots [...].	Il est précisé le nombre de logements dans les permis groupés, ce qui est dans la logique des trois lots dans la suite de règle.
UB – article 2 Page 17	Dans toute la zone UB y compris dans la zone UBb.	Dans toute la zone UB.	La précision n'était pas nécessaire.
UB – article 2 Page 17	Plus particulièrement dans le secteur UBb.	Uniquement dans le secteur UBb.	La formulation a été reprise pour corrélérer avec la modification ci-avant.
UB – article 3 Page 17	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privé	La précision est inscrite pour s'assurer qu'une largeur minimale soit réalisée pour



	ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.	ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, <u>d'au moins 4 mètres de largeur.</u>	chaque projet. Il s'agit d'une mesure permettant d'améliorer la sécurité.
UB – article 3 Page 17	Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 9 mètres, comprenant 6 mètres de chaussée, un trottoir d'1,50 mètre et un espace réservé au stationnement d'1,50 mètre.	Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale <u>d'une largeur de 9 mètres avec une chaussée et un trottoir en voirie lourde.</u>	Cette précision a pour objet d'assurer la viabilité de la voirie.
UB – article 3 Page 18	Ruelle Gabrielle pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privé ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité existante à la date d'approbation du PLU.	Suppression de la règle.	Cette règle faisait doublon avec la règle principale.
UB – article 3 Page 18		Ajout : La longueur des accès privés ne devra pas excéder 40 mètres + schéma d'illustration	Cette modification a pour objectif de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques qui peut amener à des problèmes de sécurité.
UB – article 4 Page 19		Ajout : En cas d'impossibilité technique, le rejet des eaux pluviales des constructions principales nouvelles doit être régulé avec un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire. La mise en œuvre d'une cuve de récupération non apparentes des eaux de pluies est obligatoire afin de préserver la ressource en eau. En cas d'installation d'une cuve, celle-ci doit avoir une capacité minimum de 3m ² par pan de toit, avec un maximum 2 cuves.	Il s'agit d'un ajout afin de garantir la gestion des eaux pluviales.
UB – article 5 Page 19	1/ D'une manière générale, il n'est pas fixé de règle. 2/ Toutefois, en cas d'absence d'un réseau	<u>Il n'est pas fixé de règle.</u>	La loi ALUR de 2014 a supprimé la superficie minimale des terrains.



	<p>collectif d'assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none">• La surface minimum exigée d'un terrain sera de 500 mètres carrés. Cette disposition n'est cependant pas applicable dans le cas de l'extension d'une construction existante qui respecte cependant les autres articles de la zone UB du présent règlement. Cependant, il n'est pas fixé de règle pour :• Les équipements collectifs d'intérêt général,• La reconstruction à l'identique des bâtiments légalement autorisés détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.		
UB – article 6 Page 19	Les constructions et installations destinées aux équipements, collectifs et d'intérêt général peuvent être à l'alignement ou en retrait lorsque cela est préférable pour leur fonctionnement.	Les constructions et installations destinées aux équipements collectifs et d'intérêt général peuvent être <u>implantées</u> à l'alignement ou en retrait lorsque cela est préférable pour leur fonctionnement.	Il s'agit d'une réécriture simple pour une meilleure compréhension de l'article.
UB – article 6 Page 20	Les extensions des constructions existantes, dans la limite du coefficient d'occupation des sols autorisé à l'article UB.14 du présent règlement du PLU et dans deux cas.	Les extensions des constructions existantes, dans deux cas.	Le coefficient d'occupation du sol n'est plus réglementé depuis la loi ALUR 2014.
UB – article 6 Page 20	Dans le secteur UBa, UBb et sur le côté Sud de la rue Thiers.	Dans le secteur UBa, et sur le côté Sud de la rue Thiers.	Les contraintes sur le secteur UBb sont déjà assez élevés.
UB – article 7 Page 21	Les constructions et installations destinées aux équipements collectifs et d'intérêt général peuvent être à l'alignement ou en retrait lorsque cela est	Les constructions et installations destinées aux équipements collectifs et d'intérêt général peuvent être <u>implantées</u> à l'alignement ou en retrait	Il s'agit d'une réécriture simple pour une meilleure compréhension de l'article.



	préférable pour leur fonctionnement.	lorsque cela est préférable pour leur fonctionnement.	
UB – article 8 Page 21	Cette distance peut être rapportée à 3,5 mètres en cas de murs aveugles.	Cette distance peut être <u>ramenée</u> à 3,5 mètres en cas de murs aveugles.	La formulation est plus adaptée et la hauteur reflète l'existant.
UB – article 10 Page 22	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 11 mètres de hauteur totale à l'axe du faitage au terrain naturel.	La hauteur <u>totale</u> des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à l'axe du faitage <u>par rapport</u> au terrain naturel.	La formulation est plus adaptée et la hauteur reflète l'existant.
UB – article 11 Page 22	Soit en étant placé sur la façade non visible depuis la voirie.	Soit en étant placé sur la façade non visible depuis la voirie <u>publique</u> .	Cette précision vise à assurer une meilleure insertion des pompes à chaleur.
UB – article 11 Page 22	Les toitures des bâtiments principaux seront composées d'un ou plusieurs éléments, à une ou deux pentes, dont 50% au moins seront comprises entre 35° et 45° [...].	Les toitures des bâtiments principaux seront composées d'un ou plusieurs éléments, à un ou deux <u>pans</u> , dont 50% au moins <u>auront des pentes</u> comprises entre 35° et 45° [...].	La formulation a été réétudiée afin d'avoir des termes plus adaptés.
UB – article 11 Page 23	L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est également interdite.	<u>Les murs de clôtures devront être d'aspect bois en enduit. L'usage à nu des matériaux destinés à être recouverts</u> est interdit.	La commune souhaite réglementer l'aspect et non le matériau en lui-même.
UB – article 11 Page 23	De manière générale, pour les clôtures en limites séparatives de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte, ainsi que l'aspect béton. L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est également interdite.	Suppression de cette règle.	La règle est déjà énoncée dans les paragraphes ci-avant.
UB – article 11 Page 23	La hauteur totale de la clôture sera comprise entre 1,50 et 2,00 m par rapport au terrain naturel de la parcelle concernée.	La hauteur totale de la clôture sera comprise entre 1,50 et 2,00 m <u>hors murs de soutènement</u> par rapport au terrain naturel de la parcelle concernée.	La commune souhaite réglementer la clôture en elle-même et non les supports.
UB – article 12 Page 24		Ajout : Les places de stationnement dites « commandées » ne sont pas comptabilisées dans le nombre de places à réaliser.	Cette règle a été ajoutée afin d'assurer l'utilisation des places de stationnement.
UB – article 12 Page 24	Chaque logement de moins de 80 mètres ² sera	Chaque logement de moins de 80m ² <u>de surface de</u>	Il est donné une précision de la surface comptabilisée afin



	accompagné au minimum de deux places de stationnement.	<u>plancher</u> sera accompagné au minimum de deux places de stationnement.	d'assurer la bonne prise en compte de la règle.
UB – article 12 Page 24	Au-delà de 80 mètres ² , une place supplémentaire sera créée pour chaque tranche de 40 mètres ² supplémentaires.	Au-delà de 80m ² <u>de surface de plancher</u> , une place supplémentaire sera créée pour chaque tranche de 40m ² <u>de surface de plancher</u> supplémentaires.	Il est donné une précision de la surface comptabilisée afin d'assurer la bonne prise en compte de la règle.
UB – article 15 Page 25	La conservation des puits est recherchée.	La conservation des puits est <u>obligatoire</u> .	Il est rendu obligatoire de préserver les puits, qui sont l'essence de la commune de Monthyon.
UE – article 10 Page 28	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faitage), <u>exclusion faite des ouvrages techniques</u> , cheminées et autres superstructures.	La formulation a été reprise pour des raisons grammaticales.
UZ – préambule Page 29	Il s'agit de la zone occupée par le relais hertzien et ses annexes.	Il s'agit de la zone occupée par le relais hertzien et ses annexes, <u>ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif</u> .	Le site n'est plus exploité par le relais hertzien. Le foncier appartenant à la commune, il est dans l'intérêt d'optimiser le site avant qu'il devienne une friche industrielle.
UZ – article 2 Page 29		Ajout : La réhabilitation et la reconversion des constructions existantes.	L'objectif est de pouvoir réutiliser les bâtiments existants sans en créer de nouveaux.
UZ – article 6 Page 30	Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait minimum d'un mètre de l'alignement.	Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait minimum d'un mètre de <u>celui-ci</u> .	La formulation a été reprise pour des raisons grammaticales.
UZ – article 7 Page 30	Les constructions et installations doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait minimum d'un mètre des limites séparatives.	Les constructions et installations doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait minimum d'un mètre de <u>celles-ci</u> .	La formulation a été reprise pour des raisons grammaticales.
AUxa – article 3 Page 34	En application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les accès directs le long de la RN330 sont interdits.	Suppression de cette règle.	Cela peut aller à l'encontre des projets envisagés sur le site.



AUxa – article 4 Page 35	Le rejet dans le réseau des eaux résiduaires industrielles, pourra être soumis à un prétraitement.	Le rejet dans le réseau des eaux résiduaires industrielles, <u>commerciales ou des entrepôts</u> pourra être soumis à un prétraitement.	Ces destinations sont autorisées. Il était nécessaire qu'elles soient également réglementées.
AUxa – article 9 Page 36	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de la propriété.	<u>Il n'est pas fixé de règle.</u>	Le projet est global, il est préférable de ne pas fixer d'emprise au sol.
AUxa – article 11 Page 38	Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception.	Suppression de cette règle.	Cette règle peut empêcher certaines constructions alternatives à celles traditionnelles.
AUxa – article 11 Page 38	Les constructions à usage principal, artisanal, commercial, de bureaux ou de services ainsi que leurs annexes peuvent comporter, soit une toiture terrasse, soit une toiture à faible pente par un acrotère sur toutes les façades du bâtiment.	Les constructions à usage principal, artisanal, <u>hôtelier</u> , commercial, de bureaux ou de services ainsi que leurs annexes peuvent comporter, soit une toiture terrasse, soit une toiture à faible pente avec un acrotère qui peut être masqué sur toutes les façades du bâtiment.	Il a été intégré la destination hôtellerie. De plus, une reformulation a été effectuée afin d'assurer une bonne insertion des futures constructions.
AUxa – article 11 Page 39	À l'exception de la raison sociale de l'établissement, toute publicité et affichage sur le terrain, la clôture ou le bâtiment est strictement interdite.	Suppression de cette règle.	Cette règle au sein d'une zone d'activité n'a pas lieu d'être.
AUxa – article 11 Page 39	Cette règle ne s'applique pas aux panneaux nécessaires à la commercialisation des terrains ou des bâtiments construits sur lesdits terrains.	Suppression de cette règle.	Cette règle mentionne celle précédente qui a elle-même été supprimée.
AUxa – article 11 Page 39	Lorsqu'elles seront réalisées, ces clôtures seront composées d'un grillage en treillis soudé vert de 2,5 mètres de hauteur maximum doublée d'une haie arbustive.	Lorsqu'elles seront réalisées, ces clôtures seront composées d'un grillage en treillis soudé vert de 2,5 mètres de hauteur maximum doublée d'une haie arbustive <u>ou de murs de 2 mètres de hauteur maximum sous condition d'être enduits.</u>	Pour des raisons de sécurité, il a été ajouté la possibilité de murs pleins.
AUxa – article 11 Page 39	Les murs, murets ou tout autre dispositif de clôture sont interdits, excepté les	Suppression de cette règle.	Cette règle entre en contradiction avec la possibilité d'un mur.



	dispositifs d'accès (portes, portails).		
AUxa – article 11 Page 39	Haie de charmille, containers ou mottes, plantée en quinconce.	Suppression de cette règle.	La commune souhaite ouvrir davantage aux différentes espèces locales.
AUxa – article 11 Page 39	Trois types de sont possibles : - Haie de charmille, containers ou mottes, plantée en quinconce. - [...] - Haie libre fleurie : mélange de végétaux variés Largeur de 1,5 m à 2 m (plantation en quinconce).	Deux types de haies sont possibles : - [...] - Haie libre fleurie : mélange de végétaux variés Largeur de 1,5 m à 2 m.	Il est désiré une certaine liberté dans les plantations.
AUxa – article 12 Page 40	Il sera exigé 1 place minimum de stationnement pour 50m ² d'activité, bureau, service, commerce.	Il sera exigé 1 place minimum de stationnement pour 50m ² de surface de <u>plancher affectée à l'usage</u> d'activité, bureau, service, commerce.	Il est précisé la surface comptabilisée pour mieux prendre en compte la règle.
AUxa – article 12 Page 40	Le stationnement et les aires de manœuvres des véhicules lourds devront être prévus.	Le stationnement et les aires de manœuvres des véhicules lourds <u>devra</u> être prévu.	Cette modification a été effectuée pour corriger une erreur grammaticale.
AUxa – annexe Page 41	Schéma de principe d'aménagement et de traitement paysager.	Modification de ce schéma.	Le schéma ne correspond plus totalement à la volonté communale aujourd'hui. La bande végétalisée de 25 mètres de profondeur n'incite pas à la densité. De plus, l'alignement d'arbre est conservé pour assurer l'insertion paysagère.
AUxb – article 8 Page 44	La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieur à 3,5m.	La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieur à <u>4m</u> .	Cette modification a pour objectif de laisser des espaces de respiration.
AUxb – article 11 Page 46	Les constructions à usage principal, artisanal, commercial, de bureaux ou de services [...] du bâtiment.	Les constructions à usage principal artisanal, <u>hôtelier</u> , commercial, de bureaux ou de services [...] du bâtiment.	Il a été intégré la destination hôtellerie. De plus, une reformulation a été effectuée afin d'assurer une bonne insertion des futures constructions.
AUxb – article 11 Page 46	Les constructions à usage principal hôtelier uniquement peuvent comporter une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants.	Suppression de cette règle.	Les constructions à usage hôtelier ont été réglementées dans la règle ci-dessus.



AUxb – article 11 Page 46	Les façades des volumes principaux sont dans une gamme de couleurs chaudes : gris et beige moyen ou foncé avec des tonalités d'ocre jaune.	Les façades des volumes principaux sont dans une gamme, de couleurs chaudes : gris et beige moyen ou foncé avec des tonalités d'ocre jaune. <u>Les couleurs devront être conformes au nuancier annexé au présent règlement.</u>	Un nuancier existe en annexe, il en est fait mention via cette modification.
AUxb – article 11 Page 47	À l'exception de la raison sociale de l'établissement, toute publicité et affichage sur le terrain, la clôture ou le bâtiment est strictement interdite.	Suppression de cette règle.	Cette règle au sein d'une zone d'activités n'a pas lieu d'être.
AUxb – article 11 Page 47	Cette règle ne s'applique pas aux panneaux nécessaires à la commercialisation des terrains ou des bâtiments construits sur lesdits terrains.	Suppression de cette règle.	Cette règle mentionne celle précédente qui a elle-même été supprimée.
AUxb – article 11 Page 47	Lorsqu'elles seront réalisées, ces clôtures seront composées d'un grillage en treillis soudé vert de 2,5 mètres de hauteur maximum doublée d'une haie arbustive ou de murs sous condition d'être enduits.	Lorsqu'elles seront réalisées, ces clôtures seront composées d'un grillage en treillis soudé vert de 2,5 mètres de hauteur maximum doublé d'une haie arbustive <u>ou de murs d'une hauteur de 2 mètres maximum sous condition d'être enduits.</u>	Pour des raisons de sécurité, il a été ajouté la possibilité de murs pleins.
AUxb – article 11 Page 47	Les murs, murets ou toute autre dispositif de clôture sont interdits, excepté les dispositifs d'accès (portes, portails).	Suppression de cette règle.	Cette règle entre en contradiction avec la possibilité d'un mur.
AUxb – article 12 Page 47	Il sera exigé 1 place de stationnement pour 50m ² d'activité, bureau, service, commerce.	Il sera exigé 1 place de stationnement pour 50m ² <u>de surface de plancher affectée à l'usage</u> d'activité, bureau, service, commerce.	Il est précisé la surface comptabilisée pour mieux prendre en compte la règle.
AUxb – article 12 Page 48	Il sera exigé 1 place de stationnement pour 5m ² de salle de restaurant.	Il sera exigé 1 place de stationnement pour 5m ² <u>de surface de plancher</u> de salle de restaurant.	Il est précisé la surface comptabilisée pour mieux prendre en compte la règle.
AUxb – annexe Page 49	Schéma de principe d'aménagement et de traitement paysager.	Modification de ce schéma.	Le schéma ne correspond plus totalement à la volonté communale aujourd'hui. La bande végétalisée de 25 mètres



			de profondeur n'incite pas à la densité. De plus, l'alignement d'arbre est conservé pour assurer l'insertion paysagère. De plus, le schéma est modifié afin d'être en cohérence avec la zone AUxa.
AUxc – article 2 Page 51	Les opérations d'ensemble (exemple lotissements, constructions groupées...) à usage principal d'activité et destinées à recevoir toutes les occupations et utilisations du sol autorisées sur le secteur.	Les opérations d'ensemble à usage principale d'activité et destinées à recevoir toutes les occupations et utilisations du sol autorisées sur le secteur.	La précision peut porter à confusion et limiter la typologie des opérations d'ensemble.
AUxc – article 2 Page 51	Dans la zone d'interdiction, la zone de restriction et la zone de vigilance relatives aux canalisations sous pression de transport de matière dangereuse, les constructions ne sont autorisées que sous réserve d'être conforme à l'arrêté du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A).	Dans la zone d'interdiction, la zone de restriction et la zone de vigilance relatives aux canalisations sous pression de transport de matière dangereuse, les constructions ne sont autorisées que sous réserve d'être conforme à l'arrêté <u>préfectoral</u> du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A).	La précision est nécessaire pour justifier de la règle.
AUxc – article 3 Page 51	Des conditions particulières peuvent être imposées sur matière de tracé, de modalités d'exécution des voies de desserte et du carrefour, dans l'intérêt de la circulation, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.	Des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, <u>d'une largeur de 9 mètres minimum avec une chaussée et un trottoir en voirie lourde</u> , de modalités d'exécution des voies de desserte et du carrefour, dans l'intérêt de la circulation, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.	La précision en zone d'activité est essentielle pour limiter les problématiques de déplacement.
AUxc – article 3 Page 51	Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, extensions ou reconversion à usage d'activité de constructions existantes avant la publication du présent PLU et à condition que cela n'induisse pas une	Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, extensions ou reconversion à usage d'activité de constructions existants avant la publication du présent PLU.	Cette règle ne correspond pas à la vocation de la zone.



	augmentation notable de la circulation.		
AUxc – article 4 Page 52		Ajout : Les eaux de ruissellement provenant des voies et aires de stationnement ou de dépôts de matériaux doivent de plus faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.	Cet ajout a pour objectif de limiter, les pollutions liées aux hydrocarbures.
AUxc – article 4 Page 53	Dans les lotissements et opérations d'ensembles, ils devront être enterrés dans la mesure où cela ne nuit pas à l'exploitation.	Dans les opérations d'ensembles, ils devront être enterrés dans la mesure où cela ne nuit pas à l'exploitation.	Les lotissements sont des opérations d'ensemble, la double précision n'est pas nécessaire.
AUxc – article 6 Page 53	L'implantation des constructions par rapport à une voie privée devra être conforme aux dispositions applicables pour une implication par rapport à une voie publique.	L'implantation des constructions par rapport à une voie privée (<u>existante ou à créer</u>) ou une <u>cour commune existante se fera en appliquant les mêmes règles que pour les voies et emprises publiques décrites ci-dessus.</u>	Il a été reformulé de façon à préciser les voiries privées existantes ou à créer, puisqu'il s'agit d'une zone non équipée.
AUxc – article 7 Page 53	Toutefois, pour les constructions existantes à la date de publication du présent PLU, cette règle pourra ne pas s'appliquer.	Pour les constructions existantes à la date de publication du présent PLU, cette règle ne pourra pas s'appliquer.	Modification pour des raisons grammaticales avec l'ensemble de l'article.
AUxc – article 7 Page 53	Aux extensions modérées situées en prolongement d'une construction existante à condition que cette extension ne réduise pas la distance minimum observée par la construction existante par rapport aux limites séparatives.	Aux extensions modérées situées en prolongement d'une construction existante à condition que cette extension ne réduise pas la distance minimum observée par la construction existante par rapport aux limites séparatives : <u>en respectant un minimum de 6 mètres.</u>	L'objectif de cette modification est d'éviter la proximité intense des constructions à usage d'activités économiques.
AUxc – article 10 Page 54	La hauteur des constructions mesurée depuis la voie de desserte jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (cheminées et autres superstructures exclues) ne doit pas excéder 12 m.	La hauteur des constructions mesurée depuis la voie de desserte jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (cheminées et autres superstructures exclues) ne doit pas excéder <u>15 m.</u>	Certains projets, aujourd'hui, peuvent amener à des hauteurs plus élevées.



AUxc – article 10 Page 54		Ajout : Toutefois, les équipements d'infrastructure liés à l'activité de production des entreprises pourront excéder 15 mètres sans pouvoir excéder 30 mètres.	Il est toléré une augmentation de la hauteur si les équipements sont nécessaires aux activités autorisées sur place.
AUxc – article 10 Page 54	Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle, les bâtiments de traitement des ordures ménagères, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	Ne sont pas soumis à cette règle, les bâtiments de traitement des ordures ménagères, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	Modification pour des raisons grammaticales avec l'ensemble de l'article.
AUxc – article 11 Page 55	Les façades postérieures et latérales des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles.	Les façades <u>arrières</u> et latérales des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles.	Le terme a été modifié afin d'utiliser le bon vocabulaire.
AUxc – article 11 Page 55	L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus est interdit.	L'emploi <u>à nu</u> de matériaux destinés à être <u>recouverts</u> est interdit.	La formulation a été revue, mais la règle est assez similaire.
AUxc – article 11 Page 55	Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception.	Suppression de cette règle.	Cette règle peut empêcher certaines constructions alternatives à celles traditionnelles.
AUxc – article 11 Page 55	Les clôtures seront composées d'un grillage en treillis soudé vert de 2 mètres de hauteur doublé d'une haie arbustive.	Les clôtures seront composées d'un grillage en treillis soudé vert de <u>2,5</u> mètres de hauteur doublé d'une haie arbustive.	Pour des raisons de sécurité de la zone, la hauteur maximale a été augmentée.
AUxc – article 11 Page 55	Les murs, murets ou tout autre dispositif de clôture sont interdits, excepté les dispositifs d'accès (portes, portails).	Suppression de cette règle.	Cette règle va en contradiction avec le principe de sécurité.
AUxc – article 13 Page 56	Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essences indigènes.	Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essences <u>locales</u> .	Le terme a été modifié afin d'améliorer la compréhension de l'article.
AUxc – article 13 Page 56	En application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les boisements figurés au plan 5.1 devront être créés.	En application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les boisements figurés au plan 5.1 <u>le long de la RN330</u> , devront être maintenus ou créés.	L'article ne facilitait pas le maintien des essences existantes.
AUxc – article 13 Page 56	Les aires de stationnement devront	<u>Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des</u>	L'objectif de cette modification est de mieux encadrer la



	être de préférence perméables.	<u>sols</u> , les aires de stationnement extérieures doivent être stabilisées et perméables, <u>sauf si un risque de pollution lié à l'activité autorisée est avéré.</u>	perméabilité des places de stationnement.
A – préambule Page 57	La zone comporte un secteur Ax destiné à permettre le traitement de matériaux.	La zone comporte un secteur Ax destiné à permettre le traitement de matériaux, <u>et toute autre activité agricole et d'élevage.</u>	La vocation de la zone est développée pour ouvrir les possibilités.
A – article 2 Page 58	Dans la zone d'interdiction, la zone de restriction et la zone de vigilance relatives aux canalisations sous pression de transport de matière dangereux, les constructions ne sont autorisées que sous réserve d'être conforme à l'arrêté du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A).	Dans la zone d'interdiction, la zone de restriction et la zone de vigilance relatives aux canalisations sous pressions de transport de matière dangereux, les constructions ne sont autorisées que sous réserve d'être conforme à l'arrêté <u>préfectoral</u> du 4 août 2006 (NOR : INDI0608092A).	La précision est nécessaire pour justifier de la règle.
A – article 2 Page 58	Au lieudit la Saulolette, toute utilisation du sol devra être compatible avec l'affectation antérieure du site aux activités de carrières et de stockage de déchets.	Suppression de cette règle.	Cette règle est contraire avec la vocation du site.
A – article 2 Page 58	Dans le secteur Ax : Les constructions et installations nécessaires aux activités de traitement de matériaux et les constructions liées à l'activité du centre intégré de traitement, et à l'utilisation de l'énergie qu'il produit.	Suppression de cette règle.	Cette règle est contraire avec la vocation du site, qui plus divers.
A – article 6 Page 59	Les installations et constructions ne pourront pas s'implanter à moins de 75 m de l'axe de la RN330.	Les installations et constructions ne pourront pas s'implanter à moins de <u>10 m</u> de l'axe de la RN330.	Le recul de 75 m n'est pas obligatoire pour les constructions autorisées en zone agricole.
A – article 6 Page 59	Pour les autres voies, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins	Pour les autres voies, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement <u>d'</u> au moins	La règle a été adaptée à la typologie des voies.



	égale à 10 mètres, ou à défaut de manière contiguë ou en continuité d'une construction existante.	<u>6</u> mètres ou à défaut en continuité d'une construction existante.	
A – article 8 Page 60	Toutefois, dans la zone Ax : Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'un retrait au moins égal à 1m.	Suppression de cette règle.	La distance qui était affichée n'est pas nécessaire et ne permettait de sécuriser les constructions.
A – article 10 Page 60	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres de hauteur totale à l'axe du faitage au terrain naturel.	La hauteur <u>totale</u> des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres à l'axe du faitage <u>par rapport</u> au terrain naturel.	La formulation est plus adaptée de manière grammaticale.
A – article 10 Page 60	Le nombre maximum de niveaux sera R+1+combles aménagés ou aménageables.	Le nombre maximum de niveaux sera R+1+combles aménagés ou aménageables <u>pour les constructions à usage d'habitation</u> .	La précision permet de mieux distinguer les destinations, car les règles entraient en contradiction.
A – article 10 Page 60	Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,60 mètre du terrain naturel.	Suppression de cette règle.	Cette règle est difficilement applicable en zone A.
A – article 10 Page 60	Pour les hangars agricoles, la hauteur totale est limitée à 15 mètres.	Suppression de cette règle.	Cette règle est déjà inscrite dans l'article.
A – article 10 Page 60	La hauteur des constructions annexes isolées ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur totale si la toiture est à deux pentes et ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur totale si la toiture est à une seule pente.	Suppression de cette règle.	Cette règle favorise l'installation de construction qui ne sont pas souhaités en zone agricole.
A – article 11 Page 61	Les toitures pour les abris d'équidés pourront être en bois.	Les toitures pour les abris d' <u>animaux</u> pourront être en bois.	Le règlement souhaite s'ouvrir à l'ensemble des élevages possibles.
A – article 11 Page 61	Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux pentes.	Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments.	La forme est typique des habitations mais ne reflète pas les besoins en zone agricole.



A – article 11 Page 62	Les lucarnes seront de type traditionnel : lucarnes à capucine ou à fronton.	Suppression de cette règle.	Cette règle n'est pas adaptée aux constructions en zone agricole.
A – article 11 Page 62	La somme de leurs largeurs ne doit pas excéder le tiers de la longueur versant de toiture dans lequel elles s'insèrent.	Suppression de cette règle.	Cette règle n'est pas adaptée aux constructions en zone agricole.
A – article 11 Page 62	Les châssis de toit inscrits dans le pan de toiture seront de type encastré et en façade sur rue leur dimension maximale sera de 78 x 98.	Suppression de cette règle.	Cette règle n'est pas adaptée aux constructions en zone agricole.
A – article 11 Page 62	Pour les annexes isolées les toitures peuvent être recouvertes de tuile ou bac acier couleur tuile rouge et de ton vieilli.	Suppression de cette règle.	Cette règle n'est pas adaptée aux constructions en zone agricole.
A – article 11 Page 62	Les menuiseries des fenêtres doivent répondre aux caractéristiques de : - Dimensions toujours plus hautes que larges (20% minimum) - Carreaux à dominante verticale.	Suppression de cette règle.	Cette règle n'est pas adaptée aux constructions en zone agricole.
A – article 11 Page 62	L'utilisation de matériaux nus (type parpaing non enduit) est interdite.	L'utilisation de matériaux nus <u>destinés à être recouverts</u> et interdite.	La commune souhaite réglementer l'aspect et non le matériau en lui-même.
A – article 11 Page 63	Les soubassements seront édifiés à l'identique des murs et de hauteur de dépassant pas 0,80 mètre.	Les soubassements seront édifiés à l'identique des murs et de hauteur ne dépassant pas <u>1</u> mètre.	La hauteur a été remise à l'identique des constructions principales.
A – article 11 Page 63	L'utilisation de matériaux nus, type brique creuse et parpaing est également interdite.	Suppression de cette règle.	La règle est déjà annoncée différemment dans l'article.
A – article 12 Page 64	Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont interdites en sous-sol sont interdits sauf s'il s'agit d'une utilisation judicieuse de la topographie du terrain. Dans ce cas, les rampes aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner	Suppression de cette règle.	Cette règle peut empêcher la réalisation de garage pour les exploitations agricoles.



	de modification dans le niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres comptés à partir de l'alignement ne devra pas excéder 5%.		
A – article 12 Page 64		Ajout : Les places de stationnement dites « commandées » ne sont pas comptabilisées dans le nombre de places à réaliser.	Cette règle a été ajoutée afin d'assurer l'utilisation des places de stationnement.
A – article 13 Page 64	Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et engazonnés.	Suppression de cette règle.	Cette règle n'a pas de sens en zone agricole.
A – article 14 Page 65	Il n'est pas fixé de COS.	Il n'est pas fixé de <u>règle</u> .	Le COS n'est plus réglementé avec la loi ALUR de 2014.
N – préambule Page 66	Toutefois, la zone est divisée en trois sous-secteurs Na, Ne, et Nx.	La zone est divisée en trois sous-secteurs Na, Ne et Nx.	Il s'agit d'une modification grammaticale.
N – préambule Page 66	Le secteur Nx qui correspond à un secteur à vocation d'activités de stockage, traitement, mélange ou fabrication de matériaux issus d'une activité d'extraction.	Le secteur Nx correspond à un secteur à vocation d'activités de stockage, traitement, mélange ou fabrication de matériaux, issus d'une activité d'extraction.	Il s'agit d'une modification grammaticale.
N – article 2 Page 66	Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Suppression de cette règle.	Chaque règle qui suivie précise des conditions.
N – article 2 Page 67	Les dispositifs de production d'énergie solaire dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés.	Les dispositifs de production d'énergie <u>renouvelable</u> .	La commune souhaite ouvrir les possibilités d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable.
N – article 3 Page 67		Ajout :	Il s'agit de prévenir l'entretien futur des voiries.



		Toute nouvelle voie devra être d'une largeur de 9 m minimum avec une chaussée et un trottoir en voirie lourde.	
N – article 7 Page 69	Dans l'ensemble de la zone, hors zone Nx.	Dans l'ensemble de la zone, hors <u>secteur</u> Nx.	Il a été inscrit le bon terme pour qualifier le sous-secteur Nx.
N – article 7 Page 69	En cas de retrait, la marge de reculement est ainsi définie.	Suppression de cette règle.	Le retrait est obligatoire donc la précision n'est pas nécessaire.
N – article 9 Page 69-70	Néanmoins, dans les secteurs Ne et Nx : l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 60%.	Suppression de cette règle.	Il a été décidé de suppression l'emprise au sol, afin de permettre au peu de constructions autorisées de se développer si nécessaire.
N – article 10 Page 70	Dans l'ensemble de la zone, hors zone Nx.	Dans l'ensemble de la zone, hors <u>secteur</u> Nx.	Il a été inscrit le bon terme pour qualifier le sous-secteur Ax.
N – article 10 Page 70		Ajout : La hauteur totale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 15 m à l'axe au faitage par rapport au terrain naturel.	Il convient de réglementer les constructions autorisées dans la zone.
N – article 10 Page 70	Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0,60 mètre du terrain naturel.	Suppression de cette règle.	Cette règle est difficilement applicable en zone N.
N – article 10 Page 70	La hauteur des constructions annexes isolées ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur totale si la toiture est à deux pentes et ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur totale si la toiture est à une seule pente.	Suppression de cette règle.	Cette règle favorise l'installation de construction qui ne sont pas souhaités en zone naturelle.
N – article 11 Page 71	Les façades postérieures et latérales des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elle.	Les façades <u>arrière</u> et latérales des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elle.	Le terme a été modifié afin d'utiliser le bon vocabulaire.
N – article 11 Page 71	Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et de conception.	Suppression de cette règle.	Cette règle peut empêcher certaines constructions alternatives à celles traditionnelles.
N – article 11 Page 71	Également, l'identité de la zone d'activités ne pourra être préservée que si une	Suppression de cette règle.	La vocation de la zone N.



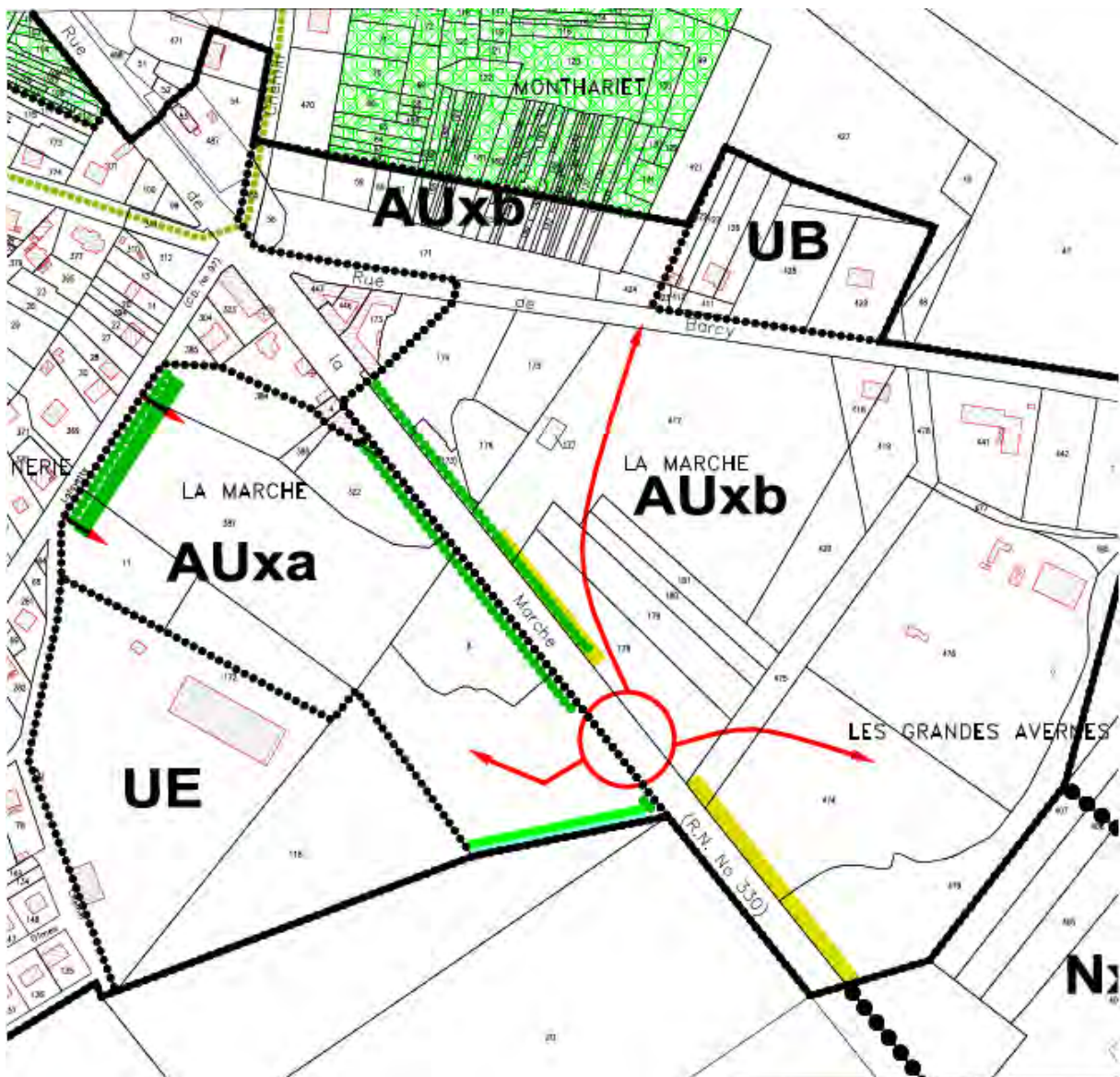
	polychromie globale est respectée.		
N – article 11 Page 72		Ajout : Les couleurs devront être conformes au nuancier annexé au présent règlement.	Un nuancier existe en annexe, il en est fait mention via cette modification.
N – article 11 Page 72	À l'exception de la raison sociale de l'établissement, toute publicité et affichage sur le terrain, la clôture ou le bâtiment est strictement interdites.	À l'exception de la raison sociale de l'établissement, toute publicité et affichage sur le terrain, la clôture ou le bâtiment <u>sont</u> strictement interdits.	Correction d'une erreur de conjugaison.
N – article 11 Page 72	Lorsqu'elles seront réalisées, ces clôtures seront composées d'un grillage en treillis soudé vert de 2,5 mètres de hauteur maximum doublée d'une haie arbustive.	Lorsqu'elles seront réalisées, ces clôtures ne devront pas déposer 2,5 mètres de hauteur.	La hauteur des clôtures est moins limitée afin de pouvoir s'adapter à l'activité en place.
N – article 11 Page 72	Les murs, murets ou tout autre dispositif de clôture sont interdits, excepté les dispositifs d'accès (portes, portails).	Suppression de cette règle.	Cette règle entre en contradiction avec la possibilité d'un mur.
N – article 11 Page 73		Ajout : Les reconstructions à l'identique sont autorisées.	Cela permet la réhabilitation de clôture existante.
N – article 11 Page 73	Haie de charmille, containers ou mottes, plantée en quinconce.	Suppression de cette règle.	La commune souhaite ouvrir davantage aux différentes espèces.
N – article 13 Page 73	Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et engazonnés.	Suppression de cette règle.	Cette règle n'a pas de sens en zone naturelle puisque ce serait une nature artificielle.
N – article 14 Page 74	Il n'est pas fixé de COS. Dans les sous-secteurs Ne et Nx : Il est fixé un coefficient d'occupation des sols maximum de 0,1.	Il n'est pas fixé de règle.	Le COS n'est plus réglementé depuis la loi ALUR de 2014.

L'ensemble de ces modifications sont compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).



L'orientation d'aménagement et de programmation :

Le schéma de principe a été modifié afin d'adapter le futur projet à la volonté communale. En effet, la bande de 25 mètres n'incite pas à la densité des activités économiques. L'alignement d'arbres est conservé ce qui garantit tout de même l'insertion des bâtiments futurs.





PERIMETRE D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS:

- Alignement de village: plantations monospécifiques de platane, tilleul, hêtre, noyer ou chêne
 - Lisière arbustive: largeur=10mètres, noisetiers, aubépines, pruneliers, lilas, charme, troëne vulgare (pas de résineux ni de feuillage pourpre).
 - Couronne boisée: largeur=20mètres, érable, charme, frênes, chêne, noisetier, bouleaux, merisier, principalement des espèces endémiques
 - Espace boisée: largeur=25mètres, espace dégagé et végétalisé à hauteur de 20%.
 - Espace dégagé: espace laissant une vue sur les activités.
- Vue filtrée par les alignements en entrée de village. Clôture très discrète.

ACCES

- ➔ Principe de liaison routière comprenant au moins une voie de déplacements doux. Le tracé de ces voies devra être précisé au moment de l'urbanisation de la zone, en concertation avec le gestionnaire de la voirie.

VI. Prise en compte des recommandations des documents supracommunaux

SDRIF – Schéma directeur de la région Île-de-France

<p>Le SDRIF doit permettre de répondre à trois défis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agir pour une Île-de-France plus solidaire : réduire les fractures territoriales et sociales, dans un contexte d'augmentation de la population ; - Anticiper les mutations environnementales : accompagner la transition écologique et énergétique, notamment en s'appuyant sur la ville « intense » et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels ; - Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et d'accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie : favoriser la diversification de l'économie et de l'innovation, autour d'un développement plus équilibré du logement et de l'emploi. <p>Pour répondre à ces défis, le SDRIF s'articule autour de plusieurs grands principes :</p>	
<p>Favoriser une urbanisation par renouvellement urbain et densification dans les tissus urbains existants en particulier à proximité des gares ;</p>	<p>La modification du plan de zonage n'aura pas d'impact négatif ou positif. En effet, la présente procédure a pour objectif d'améliorer : la circulation automobile et ainsi la sécurité ; ainsi que l'application du règlement.</p>
<p>Affirmer la structuration multipolaire de la région autour des pôles de centralité pour renforcer la compétitivité de la région ;</p>	<p>Le SDRIF identifie Monthyon comme un bourg, village, hameau. Cette disposition ne concerne pas Monthyon.</p>
<p>Réduire les inégalités par un rééquilibrage des fonctions urbaines en recherchant notamment un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois, et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements par un maillage efficace des transports en commun ;</p>	<p>La présente procédure de modification du PLU n'aura pas d'impact significatif sur cet objectif.</p>
<p>Renforcer la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels, en luttant contre la consommation de l'extension urbaine.</p>	<p>Aucune consommation d'espace naturel, agricole et forestier n'est envisagée au cours de la présente procédure de modification.</p>

SDAGE – Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2022 – 2023



Le SDAGE 2022-2023 a été adapté le 23 mars 2022 et paru au journal officiel le 6 avril 2022.

Monthyon s'inscrit dans l'unité hydrographique MARNE – AVAL – RIF6.

L'unité hydrographique MARNE – AVAL s'étend sur 978km² et comprend 1 736 000 habitants.

Ce territoire est en pleine expansion économique. Incluant l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, il connaît un fort développement d'axes ferroviaires et routiers ce qui impacte principalement la Beuvronne, la Théroutte, et le secteur de Marne-la-Vallée touchant la Marne et la Gondoire.

L'agriculture est présente principalement sur les affluents nord, les impacts recensés sur la qualité, sont liés aux pratiques culturales.

La Marne est globalement de bonne qualité sauf l'indice poisson. Des travaux de restauration de la continuité écologique y sont nécessaires. La qualité physicochimique de la majorité des affluents de la Marne est fortement dégradée et l'indice invertébré est de mauvaise qualité (Morbras...). Les concentrations en pesticides sont importantes, notamment sur les affluents de la Marne (Biberonne...). Ces rivières sont fortement recalibrés et rectifiées, et la diversité des milieux est très faible. Les ouvrages dans le lit mineur accentuent encore ses altérations.

Les principaux travaux de dépollution concernent des ouvrages vétustes en assainissement dont les dimensionnements ne permettent plus la prise en charge du temps sec et du temps de pluie. Des activités industrielles contribuent aussi à la dégradation de la qualité.

Les aménagements doivent être l'occasion d'intégrer la restauration des cours d'eau et de prévoir la gestion à la source des eaux pluviales. La protection des cinq prises d'eau à l'aval de la Marne est un enjeu majeur pour l'AEP de la région. À l'aval, l'enjeu baignade en Marne, porté par le SAGE Marne Confluence, implique une maîtrise accrue des systèmes d'assainissement des secteurs séparatifs, par temps sec et par temps de pluie.

Diverses mesures sont prescrites pour l'unité MARNE-AVAL :

Réduction des pollutions des collectivités	
ASS201 – Réaliser les travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales.	La commune n'a pas la compétence « assainissement », qui a été transféré à la communauté d'agglomération du Pays de Meaux. La présente procédure de modification aura un impact positif en zone d'activités avec une gestion des risques de pollution.
ASS302 – Réhabilitation d'un réseau hors directive ERU	Comme indiqué ci-dessus, la compétence « assainissement » a été transférée à la CAPM. Toutefois, aucun projet n'est en cours et aucun besoin urgent n'a été identifié.
ASS402 – Reconstruction ou création d'une nouvelle STEP hors directive ERU	La station d'épuration a une capacité suffisante pour l'accueil de futurs habitants.
ASS502 – Équipement d'une STEP hors directive ERU	La station d'épuration a une capacité suffisante pour l'accueil de futurs habitants.
Réduction des pollutions des industries	
IND12 – Mesures de réduction des substances dangereuses	Aucun projet d'installation d'industrie ou d'entreprise polluante n'est envisagé au cours de la présente procédure de modification.
Réduction des pollutions agricoles	
AGR0201 – Limitation des transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates	Le plan local d'urbanisme ne dispose pas de cette compétence.
AGR0301 – Limitation des apports de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates	



AGR0302 – Limitation des apports de fertilisants au-delà du cadre de la Directive nitrates	
AGR0303 – Limitation des apports en pesticides	
AGR0401 – Mettre en place des pratiques pérennes à faible utilisation d'intrants	
AGR0503 – Élaboration d'un programme d'action AAC	
Protection et restauration des milieux	
MIA02 – Mesures de restauration hydromorphologique de cours d'eau	Aucun impact prévu puisque la délimitation des zones et des protections n'évolue pas.
MIA03 – Mesures de restauration de la continuité écologique	Aucune continuité écologique ne sera impactée puisque la délimitation des zones de protections n'évolue pas.
MIA14 – Mesures de gestion des zones humides	Aucune zone humide ne sera impactée puisque la délimitation des zones de protections n'évolue pas.
Gestion de la ressource en eau	
RES0101 – Ressource – étude globale et schéma directeur	Comme expliqué en amont dans la notice explicative, la ressource en eau est suffisante.
RES02 – Mesures d'économie dans les secteurs agricole, domestique, industriel et artisanal.	La présente procédure de modification n'a pas de rôle dans cette mesure. En effet, les modifications sont mineures.
RES03 – Mettre en place des règles de partage de la ressource	Le plan local d'urbanisme n'a pas cette compétence.

Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du Bassin Seine-Normandie

Le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie a été adopté le 7 avril 2022 par le comité du bassin.

1 – Améliorer les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	La commune de Monthyon n'est pas concernée par un risque d'inondation. La commune ne fait pas partie des territoires à risque d'inondations importantes (TRI) identifiés par le PGRI
2 – Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	
3 – Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer la crise	
4 – Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	

SRCE – Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France

Améliorer les connaissances sur les continuités et les fonctionnalités écologiques et notamment combler les lacunes identifiées par le SRCE à l'échelle régionale.	La notice explicative a mis en avant les continuités écologiques dont dispose la commune sur son territoire.
Assurer l'information et la formulation de l'ensemble des partenaires, des spécialistes au grand public [...].	La notice explicative permet d'informer l'ensemble des acteurs sur les enjeux du territoire.



Assurer une gestion adaptée de garantir la fonctionnalité écologique de toutes les composantes de la trame verte et bleue.	Aucune fonctionnalité écologique ne sera impactée puisque la délimitation des zones de protections n'évolue pas.
Favoriser, la préservation et la restauration des continuités écologiques.	Aucune continuité écologique ne sera impactée puisque la délimitation des zones de protections n'évolue pas.
Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux des continuités écologiques avec les territoires limitrophes. Permettre la prise en compte du SRCE dans les PLU et les SCoT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.	La trame verte et bleue, les éléments écologiques les plus proches de la zone d'étude, ainsi que la carte des composantes et celle des objectifs ont bien été mentionnées dans la présente notice explicative. Aucun impact n'est à prévoir sur la TVB puisque la délimitation des zones de protections n'évolue pas.
Garantir la bonne fonctionnalité des connexions intra-forestières / Garantir la bonne fonctionnalité des connexions inter-forestières par le traitement des principaux obstacles et point de fragilité des corridors boisés / Maintenir ou conforter les connexions entre les forêts et les corridors alluviaux / Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à la prise en compte dans les documents d'urbanisme.	Aucune connexion ne sera impactée puisque la délimitation des zones de protections n'évolue pas.
Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques : limiter la consommation des espaces agricoles, préserver leurs liaisons. Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles adossés aux systèmes de production agricole : bordures de chemins enherbés, lisières forestières, bosquets, arbres isolés, ripisylves, têtes de bassin, mares, etc.	Aucune consommation d'espace agricole ou naturel n'est envisagée au cours de la présente procédure de modification.

PDUIF – Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

DÉFI 1 – Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs. Orienter l'urbanisation à proximité des axes de transports collectifs structurants. Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture.	Le règlement impose la réalisation d'un trottoir pour chaque voie nouvelle. Les emplacements réservés ont pour objectif de développer les liaisons douces et viaires entre les différents quartiers, et limiter l'usage de l'automobile en raccourcissant les distances.
DÉFI 2 – Rendre les transports collectifs plus attractifs	L'objet de la modification ne concerne pas cet objectif.
DÉFI 3 et 4 – Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	La marche sera remise en avant à travers le développement des emplacements réservés, ainsi que les autres modes de déplacement entre eux.
DÉFI 5 – Réduire l'usage des modes individuels	
DÉFI 6 – Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement	



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

DÉFI 7 – Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train	Ce défi n'est pas à la portée du PLU.
DÉFI 9 – Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements	L'objet de la modification du PLU ne concerne pas cet objectif.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cote de métropole	Agglomération centrale	Agglomération des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

■ L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire
■ L'action est à réaliser sur le territoire
■ L'action concerne de manière marginale le territoire
■ L'action n'est pas territorialisée

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

Encourager la sobriété dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances énergétiques / Améliorer la performance énergétique des bâtiments et des systèmes énergétiques.	L'objet de la modification du PLU n'aura pas d'impact sur ce point.
Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération / Favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération / Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment / Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propres et adaptés.	Aucun réseau de chaleur n'est identifié sur le territoire communal.
Maitriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance.	L'objet de la modification du PLU n'aura pas d'impact sur ce point.
Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés.	
Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises.	Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'impact sur ce point.



Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement.	L'objet de la modification du PLU n'aura pas d'impact sur ce point.
Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air / Réduire l'empreinte carbone des consommations de Franciliens / Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens.	
Favoriser le développement d'une agriculture durable.	Le PLU n'a pas cette compétence.
Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.	La présente notice explicative fait état de la situation actuelle. Toutefois, le PLU n'a qu'un rôle mineur de communication sur le changement climatique.
Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises. Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat.	Le PLU ne dispose pas de cette compétence.

SRHH – Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Le SRHH fixe des objectifs pour la communauté d'agglomération du Pays de Meaux :

- 705 logements par an dont 111 logements sociaux à minima
- Le SRHH n'identifie pas de déficit en termes de places d'hébergements
- Fixe des cibles sur la précarité énergétique : 400 logements privés individuels / an, 10 logements privés collectifs / an, 250 logements sociaux / an.

1 – Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages.	L'objet de la modification du PLU ne concerne pas ces objectifs.
2 – Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels	
3 – Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues	
4 – Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants	
5 – Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logement	

PLH – Plan Local de l'Habitat du Pays de Meaux

1 – Consolider l'attractivité de l'agglomération et de la ville centre et continuer d'attirer de nouvelles populations tout en veillant aux équilibres territoriaux locaux.	L'objet de la présente procédure de modification ne concerne pas ces objectifs.
2 – Accroître les possibilités de parcours résidentiels à l'échelle de l'agglomération, en répondant à la diversité des besoins.	



Plan Local d'Urbanisme de Monthyon

3 – Poursuivre la revalorisation du parc existant dans toutes ses composantes des parcs privés ou publics.	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

4 – Renforcer la gouvernance en approfondissant les partenariats.	
-------------------------------------------------------------------	--