

Département de Seine et Marne

**VAL D'EUROPE AGGLOMÉRATION**

**Commune de MONTRY**



## **PLAN LOCAL D'URBANISME**



**NOTICE EXPLICATIVE DE LA REVISION ALLÉGÉE N°1**

**Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/10/2012**

Modification simplifiée n°1 approuvée le 27/03/2013

Modification simplifiée n°2 approuvée le 18/12/2013

Modification simplifiée n°3 approuvée le 25/11/2016

Modification n°1 approuvée le 08/03/2018

Révision allégée n°1 arrêtée le :

Révision allégée n°1 approuvée le :

# SOMMAIRE

1. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE MONTRY .....	3
2. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE .....	4
3. INCIDENCES DU PROJET DE REVISION A PROCEDURE ALLEGEE N°1 DU PLU DE MONTRY SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	6

---

## **1. OBJET DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE MONTRY**

---

Par délibération en date du 19 octobre 2012, le Conseil Municipal de Montry a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Le PLU a fait l'objet de trois modifications simplifiées approuvées les 27 mars 2013, 18 décembre 2013 et 25 novembre 2016 ainsi que d'une modification de droit commun approuvée le 8 mars 2018.

L'arrêté préfectoral en date du 5 juillet 2019 a porté élargissement du périmètre de la communauté d'agglomération du Val d'Europe aux communes de Saint-Germain-sur-Morin, Esbly et Montry depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, Val d'Europe Agglomération est de plein droit compétente en matière de PLU.

Par courrier en date du 2 mars 2022, Madame le Maire de Montry a, dans ce cadre, demandé à Monsieur le Président de Val d'Europe Agglomération d'engager la procédure de révision allégée N°1 du PLU communal afin de supprimer localement un Espace Boisé Classé (EBC) au sein du site de l'Ecole Internationale de Marne la Vallée.

Afin de prendre en compte ce point particulier, une procédure de révision à procédure allégée du PLU de Montry est donc nécessaire.

Cette révision à procédure allégée porte donc sur :

- les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU

Le dossier de révision à procédure allégée N°1 du PLU de Montry comporte les pièces suivantes :

- une notice de présentation de la révision allégée (objet du présent dossier),
- les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU modifiés.

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

Au regard des dispositions de l'article 12 VI du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 selon lesquelles les dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 sont applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision générale lorsqu'elle est prescrite après le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la procédure de révision allégée sera menée selon la codification du code de l'urbanisme dans sa version antérieure à la date de l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et de son décret d'application du 28 décembre 2015.

## 2. JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

La révision allégée N°1 du PLU de Montry a pour objet de supprimer localement en zone urbaine UE, au sein du site de l'Ecole Internationale de Marne la Vallée, la protection Espace Boisé Classé (EBC).

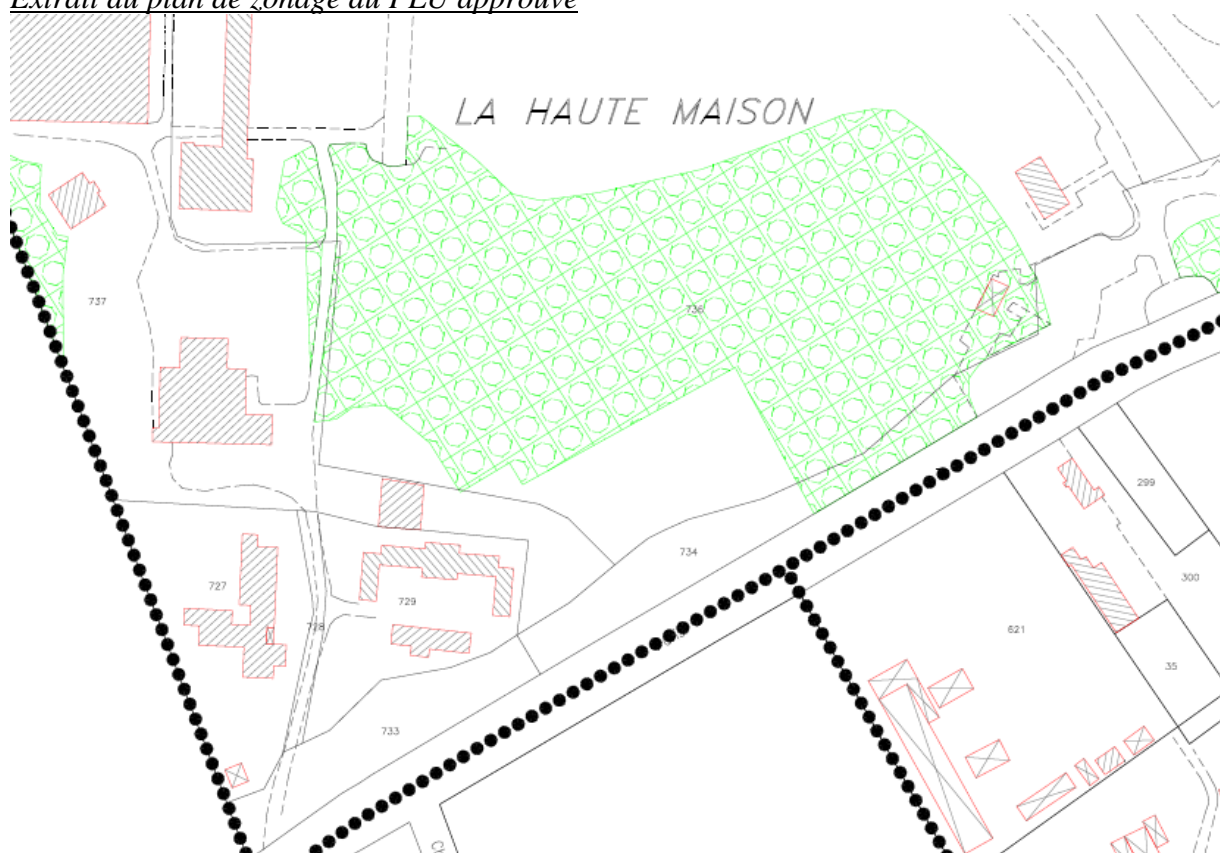
En effet, dans le cadre de son besoin de développement, l'Ecole Internationale de Marne la Vallée souhaite pouvoir réaliser un bâtiment accueillant une cantine/salle polyvalente. L'espace entre le bâtiment de l'école actuelle et le futur bâtiment de la cantine/salle polyvalente, permettra d'implanter une aire de jeux pour les élèves et de préserver la clarté suffisante dans les salles de classe de l'école actuelle.

Comme cela est visible sur les extraits de plan de zonage et sur la photo aérienne ci-dessous, la réalisation de ce projet nécessite la suppression d'une partie de l'EBC sur une surface de 769 m<sup>2</sup>.

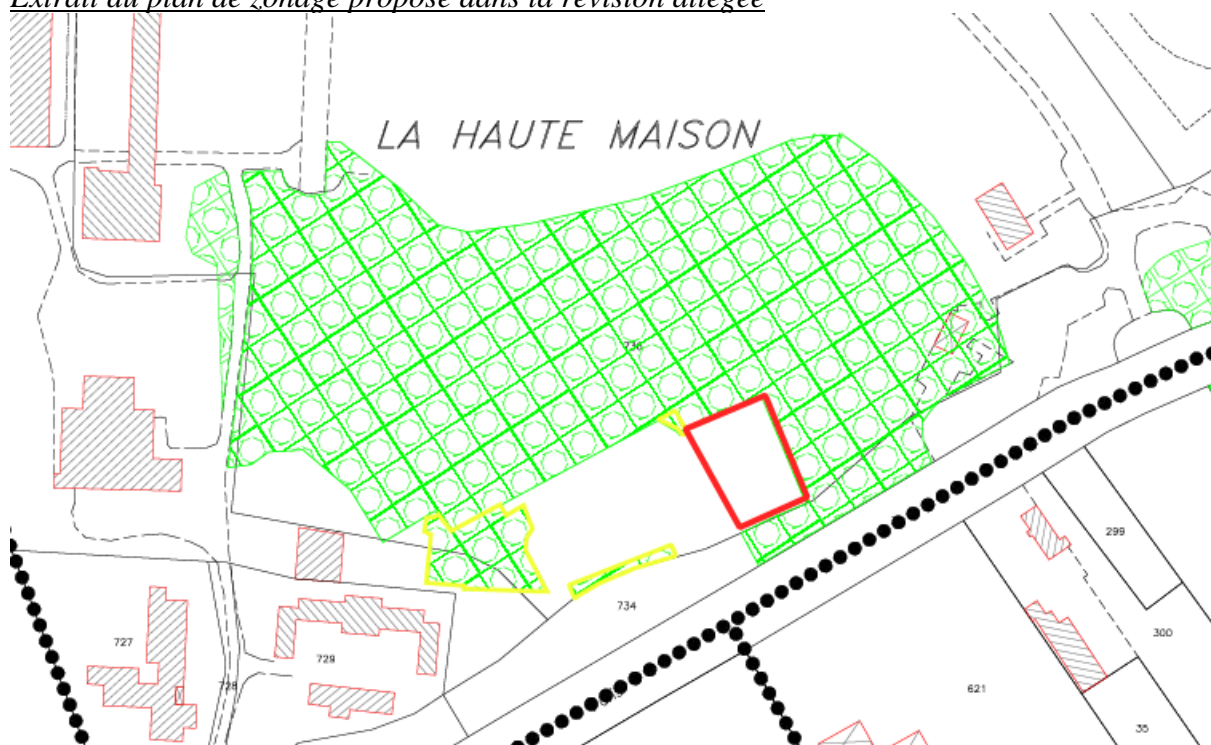
Cette suppression sera compensée par le reclassement, au sein du site de l'Ecole Internationale de Marne la Vallée, d'une surface de 780 m<sup>2</sup> en EBC.

Le plan de zonage est ainsi modifié afin de déclasser localement l'EBC et de reclasser en compensation plusieurs espaces en EBC.

*Extrait du plan de zonage du PLU approuvé*



Extrait du plan de zonage proposé dans la révision allégée



**Périmètre rouge : suppression d'EBC**  
**Périmètres jaunes : reclassement en EBC**

### **3. INCIDENCES DU PROJET DE REVISION A PROCEDURE ALLEGEE N°1 DU PLU DE MONTRY SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

---

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montry, approuvé en date du 19 octobre 2012, prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

Le projet de révision à procédure allégée N° 1 du PLU procède à une évolution ponctuelle du plan de zonage relative à la suppression localisée sur une surface limitée de la protection Espace Boisé Classé (EBC) au sein du site de l'Ecole Internationale de Marne la Vallée en zone urbaine.

Sont ainsi modifiés ponctuellement, comme cela a été présenté précédemment :

- les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU n'étant donc pas modifié, la modification apportée au PLU en matière de zonage n'aura pas d'incidences notables nouvelles sur l'environnement par rapport au PLU approuvé en 2012.

Néanmoins, la suppression de l'EBC aura un impact localisé sur le milieu naturel du fait du déboisement qui sera généré par le projet de cantine/salle polyvalente. C'est pourquoi, comme présenté avant, afin de compenser cet impact, une surface légèrement supérieure sera reclassée en Espace Boisé Classé.