

# Commune de Montreuil-aux-Lions

## Plan Local d'Urbanisme

### Résumé non technique du projet de PLU et de l'évaluation environnementale

**Vu pour être annexé à la délibération**

**en date du**

**approuvant le Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Montreuil-aux-Lions**

Le Maire,  
Olivier DEVRON



**GEOGRAM**

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

## **1. Les objectifs de révision du PLU**

Par la délibération du 17 juillet 2017, la commune de MONTREUIL-AUX-LIONS a exprimé sa volonté de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village. Il vise à répondre à de nouveaux enjeux communaux.

Au travers ce document, les élus souhaitent :

- Adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune ;
- Mettre en compatibilité le PLU avec les orientations du SCOT ;
- Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires en vigueur ;
- Proposer un règlement en cohérence avec les préoccupations actuelles en termes de développement durable ;
- Préserver l'environnement et le cadre bâti ainsi que les espaces agricoles et naturels. »

## **2. Synthèse du diagnostic communal et traduction des orientations du PADD**

### **2.1 – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL**

	<b>Éléments à retenir</b>	<b>Enjeux du PADD</b>
<b>L'habitat</b>	<p>L'analyse démographique met en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ une baisse continue de la population communale au cours de la dernière décennie : on dénombrait 1 396 habitants en 2011, contre 1 373 en 2016. Les populations légales 2017 entrant en vigueur au 1er janvier 2020, confirment cette tendance à la baisse puisque qu'on dénombre une population municipale de 1 369habitants.</li> <li>→ un phénomène de vieillissement de la population communale entre 2011 et 2016.</li> <li>→ une baisse notable de la taille des ménages, ces dernières décennies, passant de 2.84 en 2006 à 2,65 en 2016 traduisant un phénomène de desserrement de la population ; Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2030, un ménage se composera de 2,60 personnes (taux annuel : -0,23 % constaté entre 1999 et 2016). Environ 10 logements sont donc nécessaires au maintien du nombre d'habitants à son niveau</li> </ul>	<p>Malgré une baisse constante de population au cours de la dernière décennie liée à la fois au phénomène de desserrement de la population et à un rythme de constructions ne suffisant pas à compenser cette baisse, la commune de MONTREUIL-AUX-LIONS reste une commune attractive.</p> <p>Cette attractivité est due notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ une situation géographique favorable : La commune, située à une quinzaine de kilomètres de Château-Thierry, bénéficie de la proximité de l'échangeur de l'Autoroute A4 la reliant à Paris en moins d'une heure.</li> <li>→ un bourg dynamique proposant une offre commerciale diversifiée,</li> <li>→ un bon niveau d'équipements et de services à la population : équipements scolaires, sportifs, ludiques, culturels et sociaux.</li> </ul>

	Éléments à retenir	Enjeux du PADD	
	actuel à savoir 1 370 habitants.		
L'habitat	→ une augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population et à la baisse de la taille des ménages :	<p>Cette attractivité a d'ailleurs été confirmée puisque la commune de Montreuil est identifiée comme <b>Pôle de proximité</b>, par le SCoT du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015. lui permettant d'envisager un développement de l'habitat mais également un développement économique.</p> <p>En cohérence avec les orientations du SCoT, le parti d'aménagement retenu par les élus vise à assurer une croissance régulière de population et atteindre à l'horizon 2030 une population communale d'environ 1 600 habitants (soit une croissance annuelle d'un peu moins de 1%) – à titre de comparaison la croissance annuelle entre 2009 et 2015 s'élève à + de 0.8 %.</p> <p>Pour satisfaire ce seuil de population tout en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, des logements vacants et des terrains encore disponibles au sein des zones bâties, le besoin en logements nouveaux est estimé à environ 90 constructions nouvelles.</p> <p>Cet objectif est adapté aux besoins et aux capacités de la commune de MONTREUIL-AUX-LIONS notamment en matière de réseaux (eau potable – desserte).</p>	
	<b>Nombre de résidences principales</b>		<b>Croissance totale</b>
	469		10.45 %
	518		
	<p>→ Concernant les logements d'habitation vacants, selon les données de l'Insee de 2016, on recense 50 logements vacants sur le territoire communal soit 8.4 % du parc total de logements.</p> <p>→ Un taux de logements locatifs de 12 % sur la commune.</p> <p>→ Un rythme de constructions d'environ 3 permis par an.</p> <p>→ Des contraintes territoriales et des enjeux environnementaux qui viennent limiter les possibilités de développement.</p>		
L'habitat		Pour satisfaire cet objectif, la commune souhaite privilégier	

	Éléments à retenir	Enjeux du PADD
		<p>l'accueil de constructions nouvelles essentiellement au sein du tissu urbain existant. Aucune zone d'extension à vocation n'est envisagée compte tenu du potentiel de terrains disponibles en densification : 4.30 hectares.</p> <p>Pour les écarts, afin de limiter le mitage, l'objectif communal est d'y limiter les capacités d'accueil et de développement.</p>
<b>Les équipements et services</b>	<p>La commune dispose d'un bon niveau général d'équipements et de services à la population :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ école élémentaire, école maternelle,</li> <li>✓ terrain de sport,</li> <li>✓ centre d'accueil de loisirs,</li> <li>✓ salle communale, bibliothèque,</li> <li>✓ tissu associatif très développé</li> </ul>	<p>Malgré ce bon niveau d'équipement, la commune a identifié de nouveaux besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La réalisation de la station d'épuration</li> <li>○ La création d'un pôle scolaire</li> <li>○ Des aménagements sécuritaires (carrefour)</li> <li>○ La création de places de stationnement</li> <li>○ L'extension des équipements sportifs et ludiques</li> </ul>

	Éléments à retenir	Enjeux du PADD
<b>Les activités économiques</b>	<p>- Au-delà de son attractivité résidentielle, MONTREUIL-AUX-LIONS est aussi lieu de développement économique, sources d'emplois. Plusieurs entreprises ont leur siège d'activités sur la commune. Ces différentes activités génèrent près de 200 emplois. On dénombre deux principaux secteurs d'activités :</p>	<p>- Soucieux de faciliter le maintien, l'adaptation et le développement des entreprises implantées sur le territoire afin de soutenir l'emploi, les élus souhaitent pérenniser et répondre aux besoins de développement de ces activités : à ce titre la vocation économique de ces différents secteurs sera confirmée.</p>

	<p>⇒ En bordure de la RD 1003 à l'entrée nord-est du bourg</p> <p>⇒ À l'entrée nord-ouest du hameau de Haloup</p> <p>- Un projet de plate-forme industrielle est en cours de réalisation sur le plateau à proximité de l'A4 au lieu-dit « <i>la Herrupe</i> ». Cet aménagement est destiné à permettre le stockage et le traitement de matériaux utilisés pour la réalisation de travaux routiers. Le projet s'étend sur une quinzaine d'hectares.</p> <p>- L'offre commerciale est également diversifiée, malgré un phénomène de fermeture des petits commerces du centre-bourg :</p>	<p>- En matière de développement économique, la zone d'activités sur le plateau au lieu-dit « <i>la Herrupe</i> » déjà prévue en 2011 sera maintenue pour répondre au projet d'implantation de plates formes industrielles. L'emprise de cette zone sera définie en cohérence avec le stock foncier à vocation d'activités attribué à la commune de Montreuil dans le cadre du SCoT.</p> <p>- Concernant les commerces, l'objectif communal sera de développer cette image de bourg en pérennisant les activités existantes et en encourageant l'implantation de nouveaux commerces.</p>
--	--	--

	Éléments à retenir	Enjeux du PADD
<p><b>Les activités économiques</b></p>	<p>→ <b><u>Les activités agricoles et viticoles</u></b></p> <p>Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2017, la surface des terres cultivées sur le territoire communal de MONTREUIL-AUX-LIONS s'élève à 670 hectares (dont 78 hectares de prairies) soit plus de la moitié de la surface communale (51,6 %).</p> <p>L'AOC Champagne s'étend sur environ 19 hectares sur la commune.</p> <p>On dénombrait 7 exploitations agricoles lors du recensement 2010. En 2010, on recensait un cheptel de 41 animaux sur la commune. D'après la</p>	<p>- Les activités agricoles et viticoles</p> <p>La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leur activité en leur offrant des possibilités d'évolution et de diversification adaptées aux rapides mutations de ce secteur et ce en :</p> <p>→ Protégeant les espaces agricoles et viticoles par un zonage et une réglementation spécifique (A et Av).</p> <p>→ Répondant aux besoins des exploitants, en termes de développement et de</p>

	<p>municipalité, on ne recenserait plus que 3 exploitations aujourd’hui. Aucune ne pratique l’élevage.</p>	<p>diversification ; Rationalisant les zones de développement de l’urbanisation aux besoins identifiés afin de limiter les pertes de surface utilisées par l’agriculture et la fragmentation des terres, préjudiciables à la facilité et au coût de leur exploitation.</p>
--	--	--

	Éléments à retenir	Enjeux du PADD
<p><b>Les transports et déplacements</b></p>	<p>Le diagnostic met en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Un territoire bénéficiant d’une desserte routière facilitant les déplacements domicile travail avec le passage notamment de la RD 1003(axe structurant).</li> <li>→ La proximité de l’échangeur autoroutier</li> <li>→ La présence de réseaux de transport scolaire.</li> <li>→ Le véhicule individuel comme moyen de transport le plus utilisé.</li> <li>→ Concernant les cheminements doux, plusieurs itinéraires de promenades existent sur le territoire communal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Concernant la circulation plusieurs aménagements sécuritaires sont envisagés ainsi que l’élargissement de la rue du Pipet</li> <li>→ Concernant le stationnement, bien que l’offre de stationnement soit importante sur le territoire, la commune souhaite renforcer cette offre en : <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>Prévoyant la création d’un parc de stationnement en face du cimetière</i></li> <li>→ <i>Imposant la création de places de stationnement pour les constructions nouvelles afin de limiter le stationnement sur le domaine</i></li> </ul> </li> </ul>

		<p><i>public.</i></p> <p>→ Concernant les déplacements doux, les itinéraires de promenade existant seront matérialisés sur le plan de zonage.</p>
--	--	---

## 2.2. – SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	Éléments à retenir	Enjeux du PADD
Milieux naturels	<p>→ MONTREUIL-AUX-LIONS bénéficie d'un cadre naturel préservé, comme le traduit la présence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ D'une ZNIEFF de type 1 « Bois de Triquenique</li> <li>✓ D'un ENS Sa 024 « Le Bois de Triquenique</li> <li>✓ De plusieurs corridors interforestiers : Un corridor longe le ru de Monbertoin, à l'Ouest reliant le Bois des Meulières sur Dhuisy, au Bois des Garennes sur Sainte-Aulde. D'autres corridors à l'Ouest permettant de rejoindre Bézu-le-Guery, depuis le bois de Triquenique ou des Meulières.</li> </ul> <p>→ La trame verte sur le territoire communal de MONTREUIL-AUX-LIONS se compose des forêts et des bois. Elle se dessine classiquement en accompagnement des rus</p>	<p>→ Les outils qu'offrent le PLU permettront de protéger de l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les secteurs de forte biodiversité</li> <li>✓ Les corridors écologiques</li> </ul> <p>→ Les outils utilisés en vue de cette protection seront adaptés en fonction de leur situation et de la nature des enjeux biologiques : si une inconstructibilité stricte peut être établie dans des zones actuellement non urbanisées, des outils plus fins et plus souples devront être utilisés au cœur même de la zone bâtie.</p>



	Éléments à retenir	Enjeux du PADD
	<p>(Ru de Monbertoin principalement). La trame bleue se compose des linéaires des cours d'eau, des ripisylves qui leur sont associées, notamment du Ru de l'Abime, du Ru de l'Arche et du Ru de Monbertoin.</p> <p>→ Aucune zone à dominante humide n'a été identifiée sur le territoire communal de MONTREUIL-AUX-LIONS. Toutefois, plusieurs corridors fluviaux sont mis en avant. Ceux-ci reprennent ordinairement les tracés des rus et les abords.</p>	
<b>Paysages et cadre de vie</b>	<p>La qualité des paysages tient aux caractéristiques particulières de chaque unité paysagère qui doivent donc être respectées :</p> <p>→ <b>la vallée</b>, très ramifiée, du ru de Monbertoin et de ses affluents, dont les versants les plus raides sont soulignés par les boisements. Le fond de ces vallons sont également boisés d'une ripisylve presque ininterrompue. Limitant le ruissellement depuis le plateau, le rôle de ces boisements est majeur.</p> <p>→ <b>le plateau agricole</b>, siège principalement de vastes parcelles cultivées et sur lequel sont centrées de grands corps de ferme</p>	<p>L'objectif communal dans le cadre de ce PLU est d'intégrer ces enjeux, préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine paysager et bâti par :</p> <p>→ La protection des éléments paysagers caractéristiques du territoire communal (bois, paysages ouverts, éléments bocagers...).</p> <p>→ La limitation du mitage par l'urbanisation.</p> <p>→ La prise en compte des écoulements et des enjeux hydrauliques, tant en matière de qualité, de quantité que d'intérêt écologique.</p>

	Éléments à retenir	Enjeux du PADD
	<p>(l'Hôpital et, sur la commune voisine de Sainte-Aulde, la Bordette) ;</p> <p>→ le coteau viticole, principalement perceptible depuis l'entrée de Monbertoin du fait du relief et des boisements.</p> <p>Dans ce contexte, le bourg centre et les différents hameaux s'inscrivent principalement en fond de vallées, mais tendent à également à se développer sur les versants les moins raides.</p>	
<b>Risques</b>	<p><b>Aucun risque majeur</b>, qu'il soit naturel ou technologique, n'est identifié sur le ban communal de MONTREUIL-AUX-LIONS. Les seuls phénomènes à mentionner relèvent de :</p> <p>→ l'aléa de <b>retrait/gonflement des argiles</b>, moyen dans tous les secteurs urbanisés ;</p> <p>→ les <b>remontées de nappe phréatique</b>, de façon très marginale, en fond de vallons.</p>	
<b>Bruit</b>	<p>Sont classées comme axes bruyants :</p> <p>→ La ligne LGV</p> <p>→ L'autoroute A4</p> <p>→ La Route Départementale n°1003</p>	<p>Les secteurs affectés par le bruit seront reportés sur les documents graphiques. Au sein de ces secteurs les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis à des conditions d'isolation acoustique</p>

	Éléments à retenir	Enjeux du PADD
<b>Eau et assainissement</b>	<p>→ <u>Eau potable</u></p> <p>L'eau est puisée dans la nappe des calcaires grossiers du Lutétien depuis plusieurs stations situées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ sur la commune de Licy-Clignon doté des périmètres de protection en date du 1<sup>er</sup> octobre 2013 ;</li> <li>→ et sur la commune de Monthiers doté des périmètres de protection en date du 31 décembre 2016 ;</li> <li>→ ainsi que du forage de Torcy doté des périmètres de protection réglementaires en date du 17 juin 1996.</li> </ul> <p>Sont alimentées par ces captages 20 communes dont MONTREUIL-AUX-LIONS.</p> <p>Sur l'ensemble du réseau géré par l'USESA, le rendement estimé à 79 %. La commune dispose de 2 cuves semi-enterrées d'une capacité de 250 m<sup>3</sup>.</p>	<p>→ La ressource en eau est suffisante. L'alimentation ne pose pas de problèmes techniques majeurs. Chaque maison ou local professionnel est raccordé au réseau par un branchement sur le réseau communal. Le comptage de l'eau se fait par compteur individuel.</p>
	Éléments à retenir	Enjeux du PADD
<b>Eau et assainissement</b>	<p><u>Assainissement</u></p> <p>L'assainissement est réalisé en mode autonome sur l'ensemble du territoire. Un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est organisé par la Communauté de Communes, pour le contrôle des installations. Ce service a été confié à Veolia Eau. Les compétences du SPANC comprennent :</p>	<p>→ Les constructions nouvelles devront se doter d'un système d'assainissement individuel répondant aux normes en vigueur.</p>

	Éléments à retenir	Enjeux du PADD
	<p>Le contrôle de conception, d'implantation et de bonne exécution sur les installations neuves ou réhabilitées ;</p> <p>Le bon fonctionnement et, le cas échéant, l'entretien sur les installations existantes.</p>	

### **3. Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de MONTREUIL-AUX-LIONS retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

#### **Habitat :**

Encourager la venue de nouveaux habitants pour permettre une reprise démographique pour atteindre à l'échéance d'une dizaine d'années une population communale d'environ 1 600 habitants et ce privilégiant exclusivement l'accueil de nouvelles constructions au sein des dents creuses du bourg et des principaux hameaux.

D'avantage encore que l'hypothèse d'une prolongation de la croissance observée ces dernières années, ces objectifs résultent d'une volonté forte de la commune et de la Communauté de Communes. L'assemblée de celle-ci s'est clairement et précisément exprimée à travers la déclinaison locale du SCoT<sup>1</sup> qui lui était demandée pour appliquer celui-ci. Ce document établi clairement la place de MONTREUIL-AUX-LIONS tant que Pôle de proximité, et de ce fait, de l'importance de son développement.

La municipalité tient aussi à profiter de la situation géographique avantageuse de la commune : la proximité de la région Île-de-France est une source potentielle de population et d'activité pour Montreuil du fait de sa proximité, mais aussi d'une situation financièrement avantageuse (prix du foncier et niveau d'imposition).

#### **Activités :**

La commune de MONTREUIL-AUX-LIONS souhaite :

- favoriser l'accueil d'activités artisanales au centre bourg (UI)
- Permettre l'accueil de plates-formes industrielles sur le plateau (zone d'activités de *la Herrupe* – 1AUI).
- Développer l'offre commerciale ;
- Préserver et pérenniser les activités agricoles et viticoles

<sup>1</sup> Lequel a lui-même fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans ce domaine également, les objectifs résultent de la volonté forte de la commune et de la Communauté de Communes qui établit Montreuil en tant que Pôle de proximité. Dans le domaine économique comme dans celui de l'habitat, proximité de la région Île-de-France est un atout.

#### **Équipements :**

Plusieurs projets sont envisagés pas la collectivité :

- La réalisation de la station d'épuration
- La création d'un pôle scolaire
- L'extension des équipements sportifs et ludiques

#### **Paysages et cadre de vie :**

- ↳ Protéger les spécificités architecturales du patrimoine bâti ;
- ↳ Identification d'éléments du patrimoine bâti à préserver ;
- ↳ Préserver les grandes entités naturelles du territoire ;

#### **Biodiversité :**

- ↳ Préserver les milieux naturels majeurs identifiés (ZNIEFF, continuums boisés, espaces naturels, zones humides... ) ;
- ↳ Préserver les continuités écologiques ;

#### **Transport et déplacements**

- ↳ Une réflexion sera menée sur les accès et la desserte des zones d'extension à vocation d'activités.
- ↳ Plusieurs projets sont envisagés pas la collectivité :
  - Des aménagements sécuritaires (carrefour)
  - La création de places de stationnement

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

Les objectifs de développement du PLU de MONTREUIL-AUX-LIONS visent à concilier une extension des zones bâties à vocation d'habitat, d'activités et d'équipements nécessaire au projet communal et la limitation des consommations de terres agricoles ou de milieux naturels, tout en tenant compte des différentes contraintes du territoire et des enjeux environnementaux.

**Pour l'habitat**, MONTREUIL-AUX-LIONS se donne comme ambition de privilégier l'accueil de constructions nouvelles essentiellement au sein du tissu urbain existant. Aucune zone d'extension à vocation n'est envisagée compte tenu du potentiel de terrains disponibles en densification : 4.30 hectares.

Pour les écarts, afin de limiter le mitage, l'objectif communal est d'y limiter les capacités d'accueil et de développement.

**Pour le développement économique**, la commune de MONTREUIL-AUX-LIONS souhaite favoriser l'accueil d'activités économiques sur le plateau (zone d'activités de *la Herrupe*)

**Pour les équipements**, plusieurs projets sont envisagés pas la collectivité :

- La réalisation de la station d'épuration
- La création d'un pôle scolaire
- Des aménagements sécuritaires (carrefour)
- La création de places de stationnement
- L'extension des équipements sportifs et ludiques

Entrainant une consommation d'espace d'environ 3 hectares.

*Ainsi le bilan de la consommation d'espace est le suivant :*

Surfaces consommées...	Pour l'habitat	Pour les activités	Pour les équipements (emplacements réservés)
	4.30 ha (essentiellement en densification)	15.73 ha (en extension)	2.94 ha

## **5. Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques**

### **5.1 - ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT**

Pour répondre à l'objectif d'accueil de nouveaux habitants MONTREUIL-AUX-LIONS se donne comme ambition de privilégier l'accueil de constructions nouvelles essentiellement au sein du tissu urbain existant. Aucune zone d'extension à vocation n'est envisagée compte tenu du potentiel de terrains disponibles en densification : 4.30 hectares.

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

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

Sur le territoire de MONTREUIL-AUX-LIONS, les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties et équipées du bourg et des principaux hameaux (la Sablonnière, Haloup, Monbertoin, les Poncets, les Maillons, la Savoie) composé des habitations, des activités, des équipements, services et commerces ;
- les terrains libres situés au cœur de ces zones urbanisées desservies par les réseaux, ou pour lesquels des renforcements de réseaux seront réalisés par la municipalité.

On distingue sur le territoire communal de MONTREUIL-AUX-LIONS deux zones urbaines distinctes :

- Les ensembles de bâti ancien dont les caractéristiques d'architecture et d'implantation ont été analysées dans le diagnostic sont classés en zone UA.
- Les secteurs à dominante pavillonnaire sont classés en zone UB.

Pour les écarts, afin de limiter le mitage, l'objectif communal est d'y limiter les capacités d'accueil et de développement.

Le territoire communal de MONTREUIL-AUX-LIONS compte quelques constructions isolées excentrées du centre bourg et des principaux hameaux :

- Hameau de Pisseloup au sud du territoire
- Rue des Poncets au nord du hameau de Monbertoin
- Rue du Petit Paris et rue des Vignes à l'ouest de l'église

Ces habitations, ne sont pas liées aux activités agricoles. Compte tenu de la capacité des réseaux (insuffisant pour permettre l'accueil de nouvelles constructions), de la situation excentrée de ces habitations par rapport à la zone agglomérée (volonté d'éviter un phénomène de mitage de l'urbanisation), ces constructions sont classées en zone naturelle ou en zone agricole (en fonction de leur environnement immédiat). Néanmoins pour permettre aux constructions existantes de pouvoir évoluer sont autorisés en application de l'article L151-12 du CU :

- Les annexes et extension des constructions d'habitation existantes d'une surface de plancher d'un maximum de 20 m<sup>2</sup> et à raison d'une seule annexe ou extension à la date d'approbation du PLU.

- Les rénovations des constructions.  
La reconstruction à l'identique de toute construction,

## **5.2 - ORIENTATIONS CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

### **a). Les transports et déplacements**

- ❖ Pour minimiser les risques en matière de sécurité routière et afin d'optimiser le confort d'usage le règlement de l'ensemble des zones du PLU prévoit :
  - L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée.
  - Que les voies en impasse comportent à leur extrémité un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour à leur extrémité.
  - Que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
  - Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
  - Des règles de retrait des constructions pour faciliter le stationnement devant la construction.
- ❖ Des emplacements réservés sont prévus pour la sécurisation de carrefour et l'élargissement de voirie
  - ER n°3 : sécurisation de l'intersection de la rue du Parc et l'avenue de Paris
  - ER n°5 et 9 : sécurisation de l'intersection rue du Petit Paris et rue de Pisseloup
  - ER n°6 : sécurisation de l'intersection rue de l'Eglise et rue du Pipet.
  - ER n°10 et 11 : élargissement de la rue du Pipet.
- ❖ Concernant les déplacements doux, les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées sont identifiés sur les plans de zonage. Ces chemins seront maintenus.

## **5.3 - ORIENTATIONS CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES.**

La concrétisation de cet objectif passe par la volonté communale de :

- ❖ Conforter les activités économiques existantes

Cet objectif se traduit par le classement en zone d'activités (UI), des secteurs regroupant les activités économiques du territoire :

- En bordure de la RD 1003 à l'entrée nord-est du bourg
- A l'entrée nord-ouest du hameau de Haloup

Ces zones, viabilisées et aujourd'hui presque entièrement remplies font l'objet d'un classement en zone urbaine réservée à l'accueil d'activités économiques : zone UI du PLU. Sont autorisées au sein de cette zone les activités économiques ainsi que les constructions destinées au



logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés.

❖ favoriser la création d'une nouvelle zone d'activités pour pouvoir répondre au projet de plate-forme industrielle sur le plateau au lieu-dit *la Herrupe* (zone AUI du PLU).

Cette zone fait l'objet d'un classement en zone 1AUI. Y sont autorisées les activités économiques ainsi que les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés.

Pour tenir compte des besoins spécifiques liés à l'implantation du projet de plate-forme industrielle la hauteur des constructions est limitée à

- à 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère le plus haut.
- à 20 mètres pour les équipements techniques liés aux besoins de l'activité industrielle.

Parallèlement au classement en zone d'activités des sites économiques, la commune de MONTREUIL a souhaité permettre l'accueil au sein des zones urbaines (UA et UB) des activités non-nuisantes compatibles avec la proximité des zones d'habitat (artisanat, commerces, bureaux, activités de service, etc...), afin de pouvoir offrir aux habitants des commerces et services de proximité et répondre à la demande de mixité des fonctions urbaines.

#### **5.4. LES ACTIVITES AGRICOLES ET VITICOLES**

Les terres agricoles du territoire communal de MONTREUIL-AUX-LIONS bénéficient d'un classement en zone agricole (A). Au sein de cette zone, sont notamment autorisées :

- les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole ;
- les constructions non directement agricoles à condition qu'elles soient liées à la diversification agricole et à la valorisation non alimentaire des agro ressources ;
- Les équipements publics.

En zone agricole le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.

Font l'objet de ce classement en zone agricole les terres cultivées du plateau.

La classification en zone naturelle a toutefois été retenue dès lors que des impératifs liés à la protection du milieu naturel (Risques- ZNIEFF- Corridors écologiques) ou la protection des paysages (versants boisés, rebord de plateau, fond de vallon) ont été identifiés. Si ce classement limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

La zone viticole est protégée strictement de l'urbanisation nouvelle par son classement en secteur Av interdisant les constructions nouvelles liées ou pas à l'activité agricole et ou viticole. Sont seulement autorisés les ouvrages hydrauliques.

## **5.5 - ORIENTATIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS ET LES LOISIRS**

### **a) Les équipements**

Trois projets d'équipements sont envisagés et traduits au PLU par la création d'emplacement réservé :

- ER n°12 : création d'un pôle scolaire à proximité de l'école actuelle, ruelle des écoles.
- ER n°1 et 2 : création d'une station d'épuration au sud de la rue de Pisseloup. Les ER sont positionnés sur les terrains restant à acquérir.
- ER n°7 : création de conteneurs pour le tri sélectif rue de la Savoie.

### **b) Les loisirs**

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est délimité au sud de la rue des Templiers (Ns). Ce STECAL englobe le terrain de football de la commune ainsi que l'emplacement réservé n°13 prévu pour étendre les équipements sportifs et ludiques.

Au sein de ce secteur Ns, sont seulement autorisés les équipements de sports et de loisirs et leurs constructions d'accompagnement.

Ce STECAL représente **une surface de 2.98 hectares.**

## **5.6. LES ORIENTATIONS CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LE CADRE DE VIE**

### **Les milieux naturels**

Principalement boisés, les espaces d'intérêt écologique inscrits sur le territoire communal de MONTREUIL-AUX-LIONS, au premier rang desquels figurent les ZNIEFF, sont préservées de toute urbanisation nouvelle par leur classement en zone naturelle (N). Sont concernés par ce classement :

- les ZNIEFF de type 1 des « *Pelouses, prairies et boisements du coteau du Péquigny et de Monterboin* », au Sud, et du « *Bois de Triquenique* »<sup>2</sup>, au Nord;
- les réservoirs de biodiversité que constituent la quasi-intégralité des boisements présents sur le ban communal, et tout particulièrement les bois de versants des vallées du ru de Monbertoin et de ses affluents ;
- l'essentiel des corridors écologiques<sup>3</sup> ;
- et les milieux annexes aux ruisseaux (gestion hydraulique, biodiversité).

*À noter concernant ce dernier point que, quelle que soit leur*

---

<sup>2</sup> Également inscrit en Espace Naturel Sensible (ENS SA 024)

<sup>3</sup> Les sections n'étant pas inscrites en zone N figurant en zone A.

*nature<sup>4</sup>, toute construction et installation est interdite à moins de 6 mètres des berges des rus et des cours d'eau du territoire communal.*

### **La protection des boisements au titre des Espaces Boisés Classés**

Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

Sont concernés par ce classement les boisements n'appartenant pas à un massif boisé de plus de 4 hectares ainsi que les boisements non soumis à un plan de gestion agréé.

La protection en EBC est donc limitée à quelques boisements isolés et à quelques linéaires boisés aux abords des zones urbaines.

**Ainsi, les EBC s'étendent sur une surface d'environ 8 hectares.**

### **La protection du patrimoine bâti**

⇒ Sont protégés au titre de l'article de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, plusieurs constructions du territoire :

- Des anciennes passementeries, vestiges de traditions locales anciennes
- Un lavoir et 2 puits
- Des maisons de belle facture
- Une ancienne commanderie et une ancienne ferme

Plusieurs prescriptions ont été définies dans le règlement du PLU pour garantir leur protection.

---

<sup>4</sup> Et le zonage dans lequel elles se trouvent.

## **6. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones**

Les 1 297.50 hectares du territoire communal de MONTREUIL-AUX-LIONS se répartissent comme suit :

Dénomination	Surfaces (ha)
<i>Zones urbaines</i>	
UA	15,96
UB	37,51
UI	2,44
<b>Total zones urbaines</b>	<b>55,91</b>
<i>Zones à urbaniser</i>	
1AUI	15,73
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>15,73</b>
<i>Zones agricoles</i>	
A	662,34
Av	19
<b>Total zones agricoles</b>	<b>681,34</b>
<i>Zones naturelles</i>	
N	541,54
Ns	2,98
<b>Total zones naturelles</b>	<b>544,52</b>
<b>Surface totale</b>	<b>1 297,5</b>

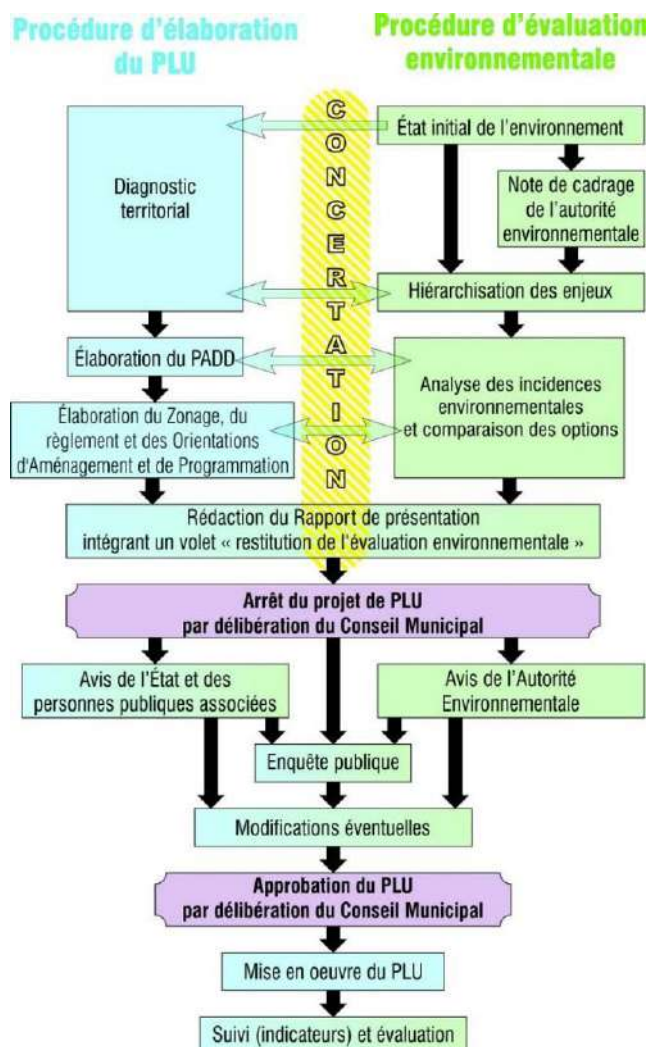
## 7. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

### Introduction

L'évaluation environnementale est une **procédure** menée **en même temps** que l'élaboration du **PLU** proprement dit, **les 2 démarches interagissant constamment l'une avec l'autre**. Notamment compte tenu du contexte environnemental global dans lequel s'inscrit la commune (ZNIEFF, Natura 2000, continuités écologiques...), de la consommation foncière que le PLU implique, ainsi que des incidences générales qu'il pourrait occasionner, la commune de MONTREUIL-AUX-LIONS est soumise à la procédure d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale du PLU de MONTREUIL-AUX-LIONS prend en compte et assure la compatibilité du PLU avec les plans et programmes à suivants :

- **SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale) du Sud de l'Aisne ;
- **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) 2022-2027 du bassin « Seine et cours d'eau côtiers normands », porté par l'Agence de l'Eau Seine Normandie ;
- **SRCAE** (Schéma Régional Climat Air Énergie) de Picardie qui définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique et une atténuation de ses effets ainsi que les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie.



Le territoire de MONTREUIL-AUX-LIONS n'est couvert par aucun SAGE, ni aucun Parc Naturel Régional. Il est en revanche concerné par le Projet d'Intérêt Général que constitue l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Champagne ».

## **1]. État initial, impacts et mesures ERC**

### **1.1. MILIEU PHYSIQUE**

#### **a). Relief, géologie et ressources naturelles**

MONTREUIL-AUX-LIONS est située dans le bassin sédimentaire de Paris. Son territoire s'inscrit en rive droite de la Marne, le long des vallons creusés par le ru de Monbertoin et ses affluents. Ainsi, depuis les fonds de vallon jusqu'au sommet de plateau, il est possible d'observer les différentes roches caractéristiques de ce secteur (argiles, sables, marnes, éventuellement gypseuse, calcaire), datant essentiellement de l'Éocène.

Plusieurs ressources ont déjà été exploitées à MONTREUIL-AUX-LIONS par le passé (gypse, calcaire, sable), mais plus aucune carrière n'y est actuellement en activité. Les élus ne s'opposent pas à la reprise de cette activité sur le territoire communal, dès lors qu'elle n'affecte pas la population – cette activité restant interdite au règlement au sein des zones urbanisées et urbanisables.

Quoiqu'il adviene, le PLU pourra toujours faire l'objet d'une révision rendant alors le sous-sol inexploitable.

#### **b). Eaux souterraines et de surface**

MONTREUIL-AUX-LIONS repose sur la **nappe multicouche de l'Éocène** (sables et calcaires séparés par des niveaux argilo-marneux plus ou moins épais). C'est d'ailleurs celle-ci qu'exploitent les puits qui alimentent la commune en eau potable, mais en provenance d'autres communes (Licy-Clignon, Monthiers et Torcy).

Ces puits ne sauraient être notablement affectés par l'augmentation de population induite par le présent PLU (200 habitants à termes, soit 23 m<sup>3</sup> supplémentaire par jour<sup>5</sup>). En outre, cette estimation ne tient pas compte de l'évolution des dispositifs sanitaires et des équipements électroménagers de plus en plus économes en eau.

Parcourues par 4 cours d'eau, le ru de Monbertoin, le ru de l'Arche, le ru de l'Abîme et le ru des Ermites, MONTREUIL-AUX-LIONS s'inscrit dans le bassin versant, plus ou moins direct, de **la Marne**. Aucune mesure débitmétrique spécifique à la commune n'existe. D'un point de vue

---

<sup>5</sup> 2% de la production actuelle du captage.

qualitatif, on retiendra que le ru de Monbertoin et ses affluents sont classés en première catégorie piscicole et présentent un bon état global, écologique et chimique.

À MONTREUIL-AUX-LIONS, **les eaux de surfaces et souterraines restent relativement liées : elles sont donc exposées sensiblement aux mêmes risques.**

↳ D'un point de vue quantitatif, les impacts peuvent être liés à l'augmentation des surfaces imperméabilisées induites par le PLU, ainsi qu'à l'augmentation de la consommation en eau inhérente à l'augmentation de population que permet ce document d'urbanisme. Concernant le premier point, la surface dédiée à l'extension reste raisonnable (avec la seule zone 1AU<sub>i</sub> de *la Herrupe*) et n'affecte pas les abords directs des cours d'eau (qui se situent presque exclusivement en zone N et A – sauf terrains déjà urbanisés).

Surtout, sur l'ensemble de la commune, le règlement impose le maintien de surfaces non imperméabilisées représentant un minimum de 15 à 20% des unités foncières (articles 11 du règlement), ainsi qu'une gestion des eaux pluviales et de ruissellement à la parcelle (articles 16 du règlement)<sup>6</sup>. De même, par leur inscription en EBC, le présent PLU assure la pérennité des différents boisements de la commune, et favorise donc l'infiltration des eaux pluviales.

Mentionnée plus haut, l'augmentation de la consommation en eau liée à l'augmentation de population induite par le PLU sera progressive et restera modestes et soutenable (23 m<sup>3</sup> supplémentaire par jour).

Les impacts envisageables de ce point de vue restent donc faibles : le présent PLU ne saurait être tenu pour responsable d'éventuelles crues, et son impact sur le niveau de la nappe est négligeable.

↳ D'un point de vue qualitatif, les principaux risques de pollution imputables au PLU sont liés à la production d'eaux usées supplémentaires, en raison de l'augmentation de population que celui-ci induit. Or, les articles 15 du règlement imposent le traitement des eaux usées et interdit leur rejet dans le réseau d'eau pluvial. Surtout, par ses emplacements réservés n°1 et 2, le présent PLU offre à la commune la possibilité d'aménager une STEP – équipement dont elle est dépourvue à ce jour. De **ce point de vue, le présent PLU constitue un impact clairement positif.**

À noter que, s'agissant d'une nappe libre, l'aquifère multicouche de l'Éocène est exposée aux

---

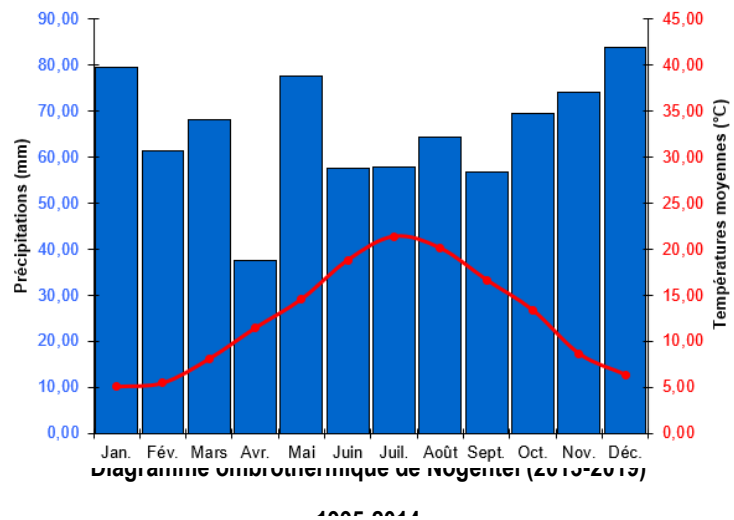
<sup>6</sup> À ce propos, la zone 1AU<sub>i</sub> de la Herrupe fait l'objet de dispositions spécifiques (noues, bassins d'infiltration...) développées dans les OAP du présent PLU.



diverses pollutions (nitrates et phytosanitaires liés à l'activité agricole, mais également aux particuliers), tout comme les cours d'eaux eux-mêmes : **le PLU ne réglemente pas l'activité agricole, pas plus que les traitements employés par les particuliers ou leur consommation en eau.**

### c). Climat et qualité de l'air

Les données climatiques proviennent de la station météorologique de Nogentel, une quinzaine de kilomètres à l'Est de MONTREUIL-AUX-LIONS. Le secteur est soumis à un climat océanique dégradé soumis à influence continentale : les températures y sont plutôt « douces » en hiver et fraîches en été, et les précipitations sont réparties de façon assez homogène.



À MONTREUIL-AUX-LIONS, la qualité de l'air ne fait l'objet d'aucun suivi continu. Elle est toutefois estimée par l'association ATMO grâce à un outil de modélisation : il apparaît ainsi que le territoire communal n'est pas spécialement exposé aux pollutions atmosphériques, au contraire.

**Les incidences du PLU sur la qualité de l'air et sur le climat sont indirectes : elles dépendent de l'augmentation de population, ainsi que de la possibilité d'implantations d'activités qu'il permet.** En effet, ces deux facteurs sont sources d'émissions gazeuses supplémentaires, affectant la qualité de l'air mais également le climat (cas des gaz à effet de serre).

↳ Population : le PLU permettra à terme une augmentation de 200 habitants, soit 68 nouveaux logements. Bien que modeste, cette augmentation se traduit, au moins localement, par une augmentation des dégagements liés à l'habitat (construction, équipement, chauffage) et au transport (développement du parc automobile)<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Pour autant, cet impact reste difficilement quantifiable. Par exemple, si le développement du parc automobile à MONTREUIL-AUX-LIONS apparaît comme une source de pollution supplémentaire, il peut également correspondre à un raccourcissement de la distance domicile-travail et donc induire une diminution des émissions gazeuses à l'échelle globale... En outre, en identifiant sur le plan de zonage l'itinéraire de randonnée inscrit au PDIPR, la

Toutefois, les évolutions actuelles tendent vers des équipements moins consommateurs et plus propres. En outre, les articles 9 du règlement obligent à « *prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable* » propre au développement d'un habitat moins consommateur et plus propre, que ce soit du point de vue des matériaux de construction, de l'origine de l'énergie, de l'isolation thermique ou encore de l'orientation des bâtiments.

↳ Activités : leur implantation étant conditionnée au fait « *qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens* » (articles 2), il est peu probable qu'une pollution puisse être induite par ce biais. Le cas échéant, l'implantation de ces activités fera l'objet d'une étude d'impact préalable à toute acceptation de projet, comme ce sera en particulier le cas pour les ICPE soumises à autorisations (dont l'implantation n'est permise qu'en zone UI et 1AU).

Ainsi, même s'il est impossible de le quantifier, le présent PLU est indirectement source de nouvelles pollutions atmosphériques, tout du moins au niveau local, susceptibles de participer au dérèglement climatique global. Cependant, la dimension modeste des zones d'extension et les évolutions du règlement vont dans le sens d'un impact moindre.

Concernant une hypothétique évolution du climat local liée au changement d'affectation du sol (albédo et évapotranspiration), l'emprise des terrains nouvellement urbanisables apparaît trop faible pour être notablement impactante, d'autant qu'un minimum de 15-20% des parcelles nouvellement urbanisées devra rester en pleine terre. De plus, le présent PLU veille à la préservation de son cadre boisé<sup>8</sup>, limitant ainsi le phénomène d'Îlot de Chaleur Urbaine (ICU).

---

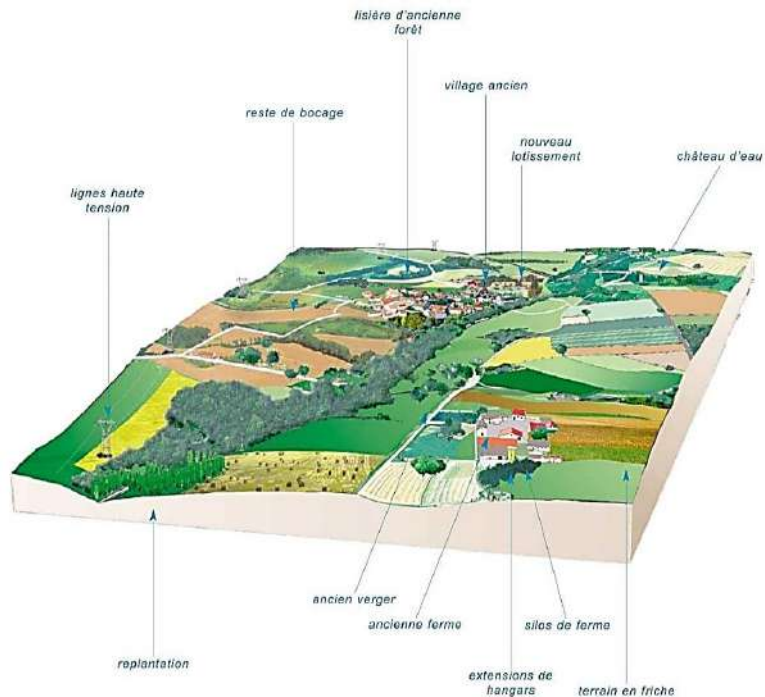
commune s'inscrit dans une volonté de développement des déplacements en mode doux, et donc de moindre impact sur la qualité de l'air et le climat.

<sup>8</sup> Ceux-ci étant presque intégralement classés en zone naturelle.

## 1.2. ENVIRONNEMENT NATUREL

### a). Paysage

MONTREUIL-AUX-LIONS s'inscrit en retrait de la vallée de la Marne, sur les rebords du **Plateau de la Brie**, unité paysagère caractérisée par une occupation du sol diversifiée et équilibrée : champs cultivés, prairies, boisements, bosquets, villages... À ce titre, la commune se caractérise par ses vallons aux coteaux boisés (ou plantés de vigne).



De ce point de vue, il faut souligner que le PLU préserve les grandes unités paysagères, notamment en :

- optant pour la densification de l'habitat et l'urbanisation des seules dents creuses ;
- décidant de l'emplacement de la zone 1AUi de la Herrupe dans un secteur de moindre impact ;
- protégeant la quasi-intégralité des boisements de la commune en zone naturelle, voire en induisant la formation de linéaires arborés en limite de hameau sur des terrains encore non-boisés, par le biais des Espaces Boisés Classés (EBC).

Une **réglementation** visant à régir les différentes caractéristiques d'implantation, de volume et d'aspect extérieur a été mise en place de façon spécifique à chaque zone.

Concernant les éléments remarquables du patrimoine local (maison forte, immeubles remarquables, puits...), qui participent eux aussi à la qualité du paysage, ils ont été spécifiquement identifiés et sont donc protégés par **l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme**.

### b). Habitats naturels, flore, faune et corridors écologiques

Traversée par un vallon, globalement boisé, très ramifié, MONTREUIL-AUX-LIONS apparaît comme un maillon important de la Trame Verte et Bleue locale. Les secteurs les plus sensibles sont inscrits en N, ou plus ponctuellement A, et sont donc globalement préservés de l'urbanisation, tandis que l'essentiel des boisements est inscrit en zone naturelle et en espaces

boisés classés pour les boisements isolés.

Les seules espèces végétales patrimoniales recensées<sup>9</sup> sont inféodées à des habitats qui ne seront pas impactés par l'urbanisation induite par le PLU. Au contraire, la pérennité de ces espèces qui, selon toute vraisemblance, fréquentent ou ont fréquenté la ZNIEFF 1 des « Pelouses, prairies et boisements du coteau du Péquigny et de Monterboin » (n°22003005), est assurée par un classement en zone N doublé, le cas échéant, d'une inscription en Espace Boisé Classé (EBC).

Parmi les 86 espèces animales signalées, tous taxons confondus, par Clicnat et l'INPN, 38 sont protégées. Toutefois, aucun enjeu majeur n'a été identifié au droit de la zone 1AU<sub>i</sub> de la Herrupe, des dents creuses ou des emplacements réservés.

**Pour autant, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces protégées, le présent PLU recommande en particulier de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification.**

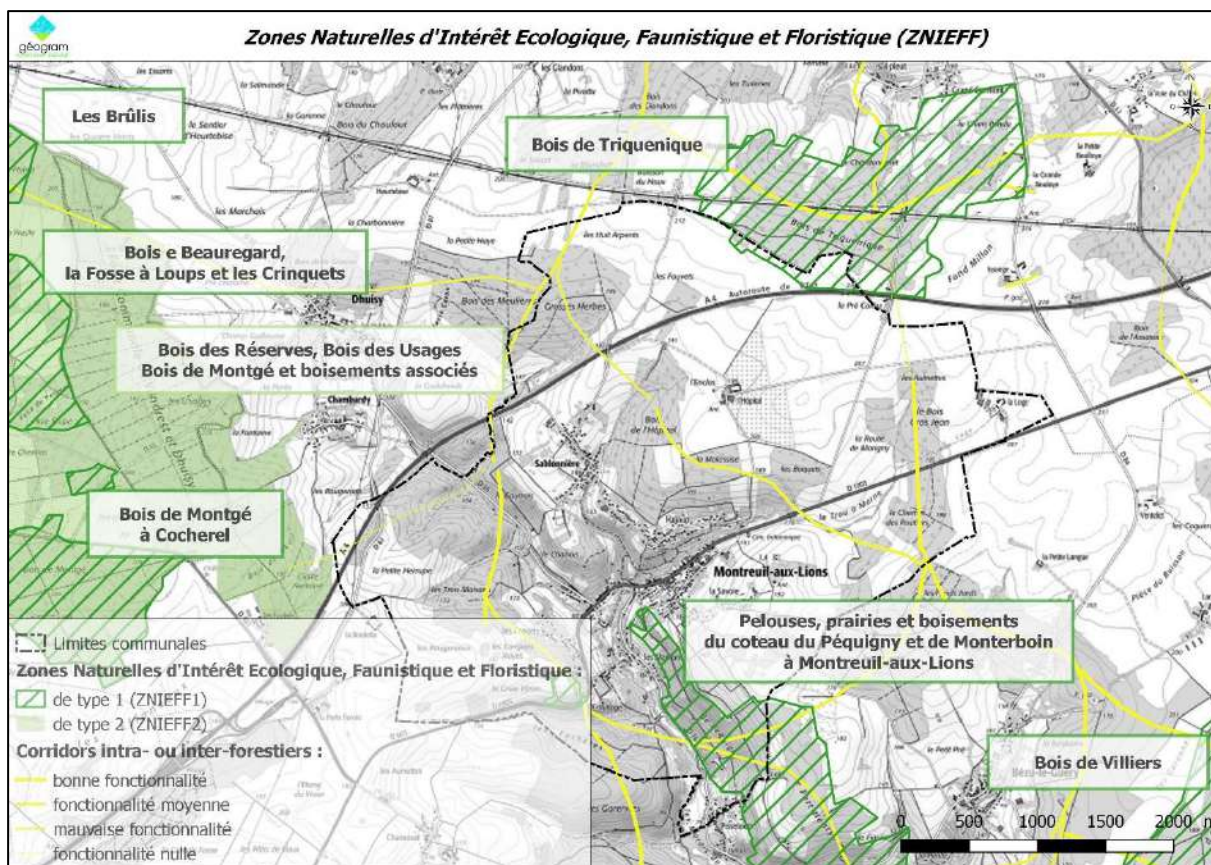
### **c). Milieux naturels d'intérêt**

Comme présenté sur la carte ci-dessous, le territoire communal de MONTREUIL-AUX-LIONS s'inscrit **partiellement en ZNIEFF**, avec :

- ZNIEFF 1 des « Pelouses, prairies et boisements du coteau du Péquigny et de Monbertoin à Montreuil-aux-Lions » (140 ha, 4% de la surface communale) ;
- ZNIEFF 1 du « Bois de Triquenique » (0,9% de la surface communale), par ailleurs inscrite en Espaces Naturels Sensibles (ENS).

---

<sup>9</sup> Aucune n'étant par ailleurs protégées et 80% des espèces signalées à l'échelle communale sont assez communes à très communes.



Afin d'en assurer au mieux la préservation et d'y favoriser le développement de la biodiversité, l'intégralité de ces terres a été inscrite en zone N (naturelle). En outre, la définition des EBC dans le vallon du ru de Monbertoin veille à éviter les secteurs ouverts des ZNIEFF 1 – ce qui aurait interdit leur entretien/restauration.

Les seuls impacts envisageables sont donc indirects et relèvent de l'augmentation de population induite par le présent PLU (+200 habitants au maximum), accompagnée, par exemple, d'une possible augmentation de la fréquentation des sites concernés – celle-ci est difficile à estimer et son impact dépend des comportements individuels et non du document d'urbanisme.

Comme présenté plus haut, les autres incidences indirectes envisageables (eau, air, climat) seront négligeables, insuffisantes à induire un impact quelconque sur ces ZNIEFF.

*À noter que, hors Natura 2000, les autres sites naturels remarquables (Réserves Naturelles et Arrêtés de Protection de Biotope) apparaissent trop éloignés ou trop isolés pour que le PLU de MONTREUIL-AUX-LIONS ait une quelconque incidence sur ceux-ci.*

#### **d). Zones humides**

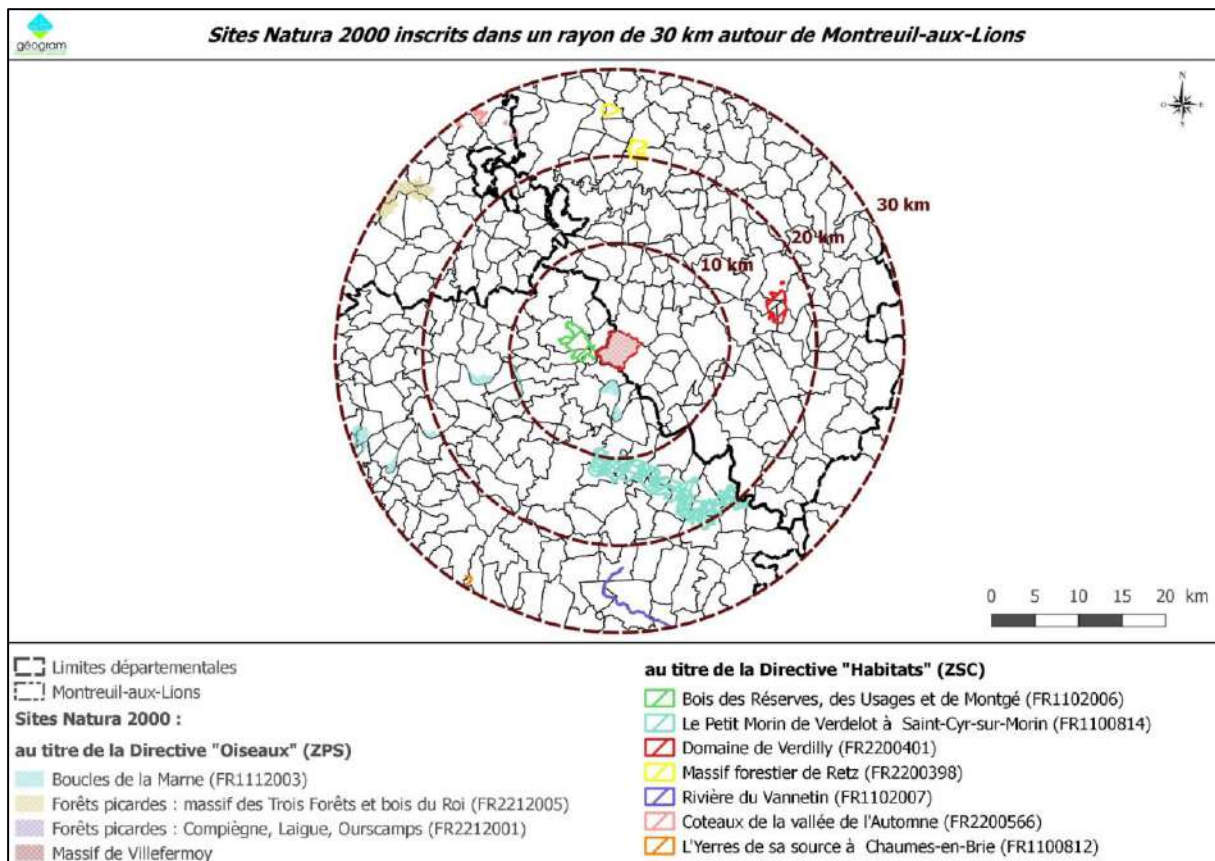
La loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, met l'accent sur la préservation des zones humides, que ce soit dans un but de gestion des eaux (gestion de la ressource en eau, prévention des inondations...) ou pour préserver la biodiversité. Par exemple, le SDAGE<sup>10</sup> du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, auquel doit se conformer le PLU de MONTREUIL-AUX-LIONS, impose dans son orientation 19 de « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ». Exception faite des zones de « marais » signalées en fond de vallons par la carte de l'état-major (1820-1866), la bibliographie n'identifie aucune zone humide sur le ban communal de MONTREUIL-AUX-LIONS.

Seul l'aménagement de la STEP est susceptible d'impacter une zone humide, en l'occurrence la portion boisée de l'emplacement réservé n°2, qui constitue un habitat strictement indicateur de zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 (voir détail dans le tableau pErreur ! Signet non défini.). **Cependant, l'aménagement d'une STEP à MONTREUIL-AUX-LIONS, qui, pour l'heure, ne dispose d'aucun système d'assainissement collectif, constituera un projet d'intérêt public, aux répercussions positives sur la qualité des eaux et donc sur les zones humides.**

Ainsi, associé à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées imposées par le règlement (articles 15 et 16 du règlement), le présent PLU préserve les zones humides de toute atteinte quantitative ou qualitative.

---

<sup>10</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

e). Natura 2000

Compte tenu des enjeux écologiques, de la distance et du degré de connexion au territoire communal, seules la ZSC des Bois des Réserves, des Usages et de Montgé et la ZPS des Boucles de la Marne sont à prendre en considération dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de MONTREUIL-AUX-LIONS – cela uniquement concernant 2 espèces de chauve-souris, pour la première, et 2 espèces d'oiseaux pour la seconde.

À la lumière de l'écologie et des habitudes de ces espèces, il apparaît que le présent PLU n'est pas de nature à menacer leur pérennité.

Toutefois, concernant spécifiquement les chauves-souris, il reste recommandé de s'assurer du caractère inoccupé des arbres avant tout défrichement. Les mêmes précautions s'appliquent aux travaux de réfection/isolation de toitures.

**Seule est envisageable une incidence indirecte** liée à l'augmentation de population permise par le PLU Toutefois :

- L'augmentation de population (+200 habitants), et donc de pression de fréquentation potentielle, resteront particulièrement modérée, surtout en considérant que

seulement 9% des 15 ans et plus pratiquent la randonnée<sup>11</sup> ;

- Des paramètres autres que le PLU ont une influence bien plus grande : information, accessibilité des sites, intérêt touristique...

### **1.3. SECURITE ET SANTE HUMAINE**

#### **a). Inondations et coulées de boue**

MONTREUIL-AUX-LIONS n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques. Des ruissellements urbains, avec écoulement sur route et coulées de boue ont toutefois été signalés en 2000, 2007 et 2009. Cependant, par son **règlement**, le présent PLU assure la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement (articles 16). De même, **en préservant la quasi-intégralité des boisements de la commune en zone naturelle et en Espaces Boisés Classés pour les bois isolés**, ainsi qu'en inscrivant en **EBC des secteurs encore non-boisés, perpendiculaires à la pente**, le PLU de MONTREUIL-AUX-LIONS veille à préserver la population des inondations et coulées de boue.

#### **b). Retrait-gonflement des argiles**

Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches – ce qui affecte essentiellement les constructions d'habitations individuelles. Cet aléa est globalement moyen à fort à MONTREUIL-AUX-LIONS – les secteurs où l'aléa est le plus fort s'inscrivant plutôt en sommet de versants, loin des secteurs urbanisés ou urbanisables. **Les nouvelles constructions seront bâties dans les règles de l'art – les préconisations étant rappelées en annexe n°2 du règlement.**

#### **c). Cavités souterraines et mouvements de terrains**

**Aucune cavité, ni aucun mouvement de terrains n'a été recensé à MONTREUIL-AUX-LIONS.**

---

<sup>11</sup> Sources : « Les chiffres-clés du Sport » - septembre 2015 (Ministère de la Ville, de la Jeunesse et des Sports).



d). Risque sismique

MONTREUIL-AUX-LIONS est située dans la zone de sismicité la plus faible définie en France (niveau 1 : très faible).

e). Risque radon

MONTREUIL-AUX-LIONS est située dans la zone à potentiel radon la plus faible définie en France (zone 1 : faible).

f). Bruit

MONTREUIL-AUX-LIONS est visée par 3 axes classés bruyants que sont la ligne LGV, l'autoroute A4 et la RD 1003, sur lesquels le présent PLU n'est pas de nature à agir. On retiendra en particulier qu'il n'expose pas plus la population à ces sources de bruit.

Par ailleurs, le développement de la population que vise le PLU pourrait induire une densification du bruit au sein des espaces urbanisés. Il faut toutefois souligner que le niveau de bruit envisageable dans un tel cas de figure n'est plus perceptible au-delà d'une quinzaine de mètres de sa source.

g). Pollution

En permettant l'augmentation de la population communale, le PLU induit également une hausse de la pollution atmosphérique (transport, chauffage...), et donc des risques de maladies respiratoires. Toutefois, l'augmentation de la pollution ne saurait être considérée comme proportionnelle à celle de la population compte tenu des évolutions des normes et des technologies. Par ailleurs, à l'échelle d'un village de 1 369 habitants, la concentration de ces émissions restera particulièrement modeste.

Du point de vue des activités, les **risques sanitaires induits n'est pas quantifiable** puisqu'il dépendra de l'activité elle-même (produits employés, processus de mise en œuvre...) et de son respect des normes. Toutefois, il convient de relever que le règlement n'autorise les activités qu'à condition « qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens » (articles UA 2 et UB 2).

Surtout, en permettant l'aménagement d'une STEP (emplacements réservés n°1 et 2)<sup>12</sup>, le présent PLU permettra une meilleure prise en charge des eaux usées de la commune.

---

<sup>12</sup> Ce dont n'est pour l'heure pas équipée la commune – les chiffres de l'assainissement individuel étant par ailleurs inquiétant : avec 26% des habitants ne disposant d'aucun système de prétraitement des eaux usées et 80% des installations existantes non-conformes.

## **21. Manière dont a été menée l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale a été menée parallèlement à l'élaboration du PLU.

M. DHAUSSY, chargé d'études en environnement au bureau d'étude GÉOGRAM a assuré la collecte et la synthèse de données bibliographiques, ainsi que des observations de terrains, permettant de déterminer et de hiérarchiser les enjeux environnementaux.

En collaboration avec Madame DEVORSINE et Madame RICHARD, urbanistes au bureau d'études GÉOGRAM et chargées d'assister la commune dans l'élaboration du PLU, il a confronté et complété ces éléments auprès des élus de la commission de travail du PLU et des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU.

Sur cette base, des échanges constants ont eu lieu entre M. DHAUSSY, Madame DEVORSINE, Madame RICHARD, et la commission de travail du PLU afin de construire un projet de PLU intégrant les éléments issus du diagnostic environnemental de façon à les traiter comme des atouts et non comme des contraintes.

Une réunion de bilan a permis de présenter aux personnes publiques associées la façon dont les différents enjeux environnementaux identifiés ont été intégrés à la réflexion, contribuant à dessiner le projet de PLU tel qu'il apparaît aujourd'hui. Les éléments recueillis ont permis de finaliser la restitution de l'évaluation environnementale que constitue ce document.