

Departement de Seine-et-Marne

Commune de May-en-Multien

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

Document n°1

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	9
LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DEFINITION	9
LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - CONTENU	10
1^{ÈRE} PARTIE DIAGNOSTIC COMMUNAL	19
I. APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE	21
1.1 Situation administrative et géographique de la commune	21
1.2. Intercommunalité et structures intercommunales	24
1.2.1 La Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq.....	24
1.2.2 Autres groupements.....	26
II. LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE	27
2.1 La démographie	27
2.2 L'habitat	29
2.2.1. Répartition du parc de logements.....	29
2.2.2. Statut d'occupation des résidences principales en 2014.....	30
2.2.3. Programme Local de l'Habitat.....	30
2.2.4. Les disponibilités foncières définies au Plan d'occupation des Sols.....	31
2.2.5. Les besoins en logements.....	31
2.3 Analyse socio-économique	32
2.3.1 La population active.....	32
2.3.2 Les activités agricoles.....	33
2.3.3 Les activités artisanales et commerciales.....	36
2.3.4 Les équipements et services à la population.....	36
2.4 Les transports et déplacements	38
2.4.1 Transports routiers.....	38
2.4.2 Capacités de stationnement.....	39
2.4.3 Transports en communs.....	40
2.4.4 Les modes de déplacements doux.....	41
2.5. Les réseaux	42
2.5.1 Alimentation en Eau Potable.....	42
2.5.2 La défense incendie.....	42
2.5.3. Assainissement.....	44
2.5.4. Gestion des déchets.....	48
2.5.5. Réseaux de communications numériques.....	48
III - COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES	50
3.1 Les prescriptions territoriales d'aménagement	50
3.1.1 Le Schéma Directeur de Région « Ile-de-France 2030 ».....	50
3.1.2 Le SCOT Marne-Ourcq.....	58
3.1.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau (SDAGE).....	59

3.1.4	<i>Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux</i>	61
3.1.5	<i>Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)</i>	61
3.1.6	<i>Le Schéma Régional Climat Air Energie - SRCAE</i>	62
3.1.7	<i>Le Schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France - SRCE</i>	63
3.2	Patrimoine archéologique	64
3.2.1	<i>Prescriptions du code du patrimoine</i>	64
3.2.2	<i>Prescriptions du code de l'urbanisme</i>	65
IV	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	66
4.1	Les servitudes d'utilité publique	66
4.2	Les contraintes diverses	67
4.2.1	<i>Les zones à risques</i>	67
2^{EME}	<u>PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	71
I	L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	71
1.1	Relief et hydrographie	73
1.1.1	<i>La topographie</i>	73
1.1.2	<i>Le réseau hydrographique</i>	74
1.2	Géologie	74
1.2.1	<i>Le contexte géologique</i>	74
1.2.2	<i>Les étages géologiques</i>	75
1.3	Le climat	76
1.3.1	<i>Les températures</i>	77
1.3.2	<i>Les précipitations</i>	77
1.3.3	<i>Insolation et données diverses</i>	77
1.3.4	<i>Les vents</i>	78
1.4	L'air	79
II	L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER	81
2.1	Occupation du sol	81
2.2	Analyse paysagère du territoire	82
2.2.1	<i>Unités paysagères du territoire communal</i>	83
2.3	Le patrimoine naturel	86
2.3.1	<i>Les espaces recensés, protégés et gérés</i>	86
2.3.2	<i>Les espaces naturels recensés sur le territoire communal</i>	87
2.3.3	<i>Les zones à dominante humide</i>	89
2.3.4	<i>Les espaces boisés</i>	92
2.3.5	<i>Les trames vertes et bleues du territoire communal</i>	92
2.4	Les zones à risques	95
2.4.1	<i>Les risques naturels</i>	95
2.4.2	<i>Les risques liés aux sols pollués et aux sites industriels</i>	95
2.4.3	<i>Les risques liés aux installations classées</i>	95
III	L'ENVIRONNEMENT BATI	96

3.1 Éléments historiques et bâtiments remarquables	96
3.2 Caractéristiques du bâti	98

<u>3^{EME} PARTIE PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</u>	<u>101</u>
---	-------------------

I. SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD	103
--	------------

1.1 – Diagnostic environnemental	103
1.2 – Diagnostic paysager et patrimonial	104
1.3 – Diagnostic démographique et socioéconomique	106

II - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	109
--	------------

2.1 – Evolution de l'occupation du sol sur le territoire communal	109
2.2 – Identification des capacités de densification	111
2.3 – Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU	112

III - TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	113
--	------------

3.1 – Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	113
3.2 – Orientations concernant l'habitat	114
3.3 – Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales	117
3.4 – Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements	118
3.5 – Orientations concernant les équipements publics et les loisirs.	119
3.6 – Orientations concernant le développement des communications numériques	120

3.7. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques	120
---	------------

3.8 – Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU	125
<i>3.8.1 Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones.....</i>	<i>125</i>
<i>3.8.2 Capacité d'accueil théorique</i>	<i>126</i>

IV - TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP	129
--	------------

V - TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ECRIT (REGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL	130
--	------------

5.1 – Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat	130
---	------------

5.2 – Dispositions applicables aux zones urbaines réservées aux équipements publics	133
5.3 – Dispositions applicables aux zones agricoles	134
5.4 – Dispositions applicables aux zones naturelles	136
VI- COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	138
6.1 – Compatibilité avec le Schéma Directeur de Région d’Ile de France (SRDIF)	138
<i>6.1.1 - Justifications de l’effort de densification.....</i>	<i>138</i>
<i>6.1.2 - Possibilités d’extension</i>	<i>140</i>
6.2 – Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T.)	143
6.3 – Compatibilité avec le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	148
6.4 – Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)	151
6.5 Compatibilité avec le PGRI	151
<u>4^{EME} PARTIE ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT</u>	<u>153</u>
I - IMPACTS SOCIO-ECONOMIQUES	155
1.1 Développement économique et activités	155
1.2 – Impact sur l’agriculture	155
<i>1.2.1. Consommation d’Espaces Agricoles.....</i>	<i>155</i>
<i>1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.....</i>	<i>157</i>
<i>1.2.3. Circulations agricoles</i>	<i>158</i>
<i>1.2.4 Impact du classement en zone A.....</i>	<i>158</i>
<i>1.2.5. Impact du classement en zone N.....</i>	<i>158</i>
II - IMPACT SUR LE PAYSAGE	159
2.1. Le paysage naturel	159
2.2. Le paysage urbain	159
III – IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL	161
3.1 Prise en compte des zones humides	161
3.2 Impact sur les sites Natura 2000	161
<i>3.2.1 Le réseau Natura 2000.....</i>	<i>161</i>
<i>3.2.2 Les incidences du PLU sur Natura 2000.....</i>	<i>161</i>
3.3 Impacts sur les autres milieux naturels	162
IV - IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE, L’EAU ET LES DECHETS	163
4.1. Le bruit	163
4.2. L’air	163
4.3. La gestion des déchets	163
4.4 L’Alimentation en Eau Potable	163
4.5. L’assainissement	164

V - AUTRES IMPACTS	165
5.1. Les zones à risque du territoire communal	165
5.2. Le trafic et la sécurité routière	165
5.3. Patrimoine archéologique	165
<u>SEME PARTIE INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU</u>	<u>171</u>
<u>ANNEXES</u>	<u>175</u>

Préambule

La commune de MAY-EN-MULTIEN est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en octobre 1994.

Afin d'actualiser ce document pour tenir compte des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme et répondre au projet de développement du territoire, les élus ont décidé, par délibération du 9 octobre 2014, de réviser ce POS et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - définition

Le Plan Local d'Urbanisme constitue le document fondamental de la planification urbaine locale. Il permet d'assurer :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de

déplacements et de développement des transports collectifs La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il comporte un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - contenu

Le dossier du PLU comprend :

1 / Le Rapport de présentation qui :

- ❖ ***Expose le diagnostic : État initial de l'environnement, prévisions économiques et démographiques et identification des besoins en matière de***
 - développement économique
 - de surfaces agricoles
 - de développement forestier
 - d'aménagement de l'espace
 - d'environnement
 - d'équilibre social de l'habitat
 - de transports
 - de commerce
 - d'équipements et de services
- ❖ ***Explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement***
- ❖ ***Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers***
- ❖ ***Justifie les objectifs du PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace***

fixés et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

- ❖ *Expose les motifs des changements apportés par rapport au POS*
- ❖ *Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.*

2 / Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il a donc une place capitale.

Conformément à la loi Grenelle II, le PADD

- ❖ ***défini les orientations générales des politiques***
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ❖ ***fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***
- ❖ ***arrête les orientations générales concernant***
 - l'habitat,
 - les transports
 - les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,

3 / Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

4 / Le Règlement qui comporte :

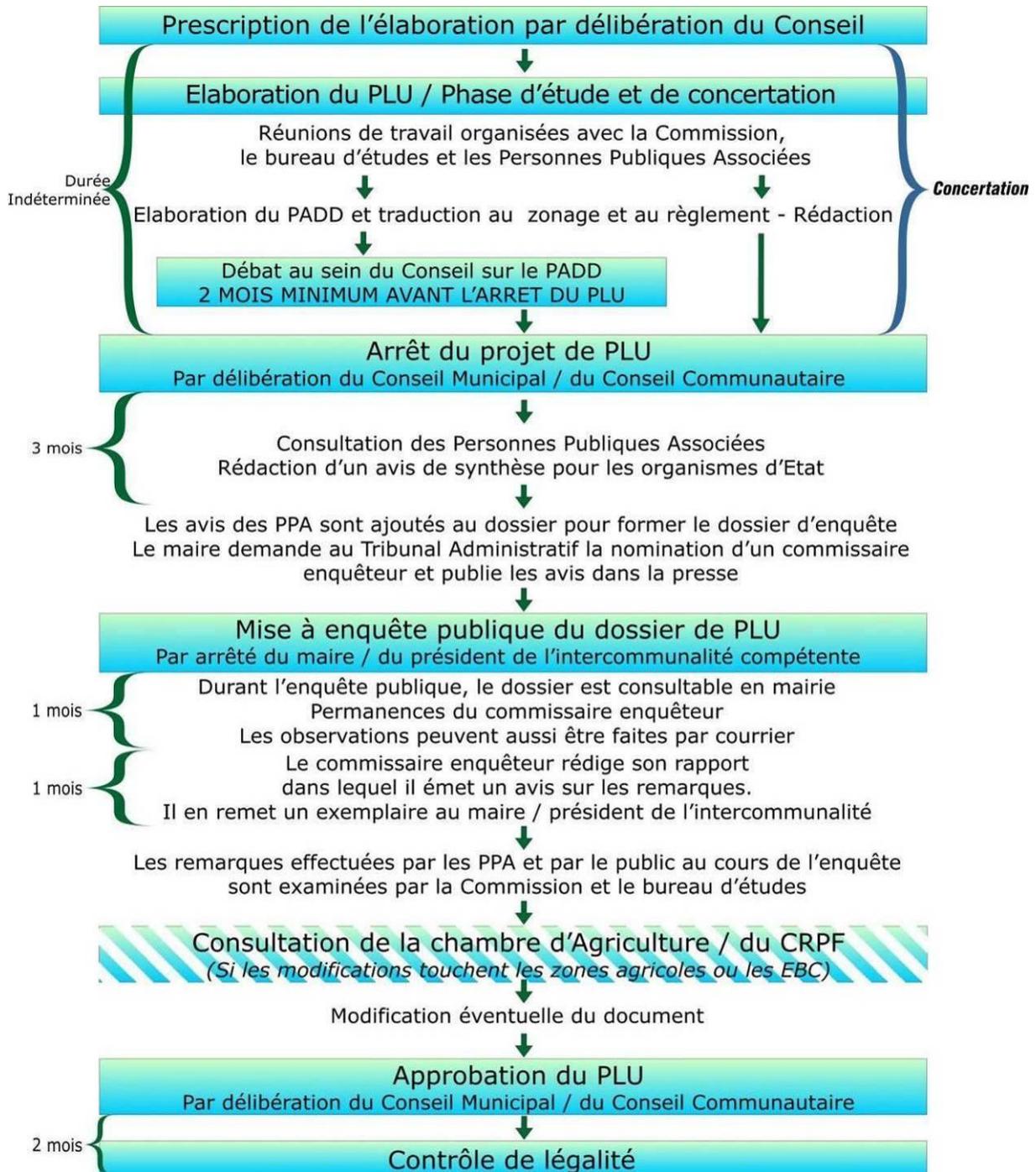
- **Les pièces écrites** qui fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones définies aux documents graphique. Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- ✓ *Les occupations et utilisations du sol interdites ;*
- ✓ *Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*
- ✓ *Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*
- ✓ *Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*
- ✓ *La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;*
- ✓ *L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*
- ✓ *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*
- ✓ *L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*
- ✓ *L'emprise au sol des constructions ;*
- ✓ *La hauteur maximale des constructions ;*
- ✓ *L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;*
- ✓ *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;*
- ✓ *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*
- ✓ *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.*
- ✓ *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

- **Les documents graphiques** qui font apparaître :
- Le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :
 - **Les zones urbaines, dites « zones U »** : Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
 - **Les zones à urbaniser, dites « zones AU »** : Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation
 - **Les zones agricoles, dites « zones A »** : Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
 - **Les zones naturelles et forestières, dites « zones N »** : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, les éléments du patrimoine à protéger, etc.

5 / Les Annexes et Servitudes d'utilité publique qui comprennent :

- **Les pièces écrites** avec la liste et le texte des différentes servitudes applicables sur le territoire communal, ainsi que des données concernant le mode de collecte des ordures ménagères, le réseau d'eau potable et d'assainissement.
- **Les documents graphiques** : Plan des servitudes d'utilité publique, plans du réseau d'eau potable, plans de l'assainissement...



Les consultations spécifiques

❖ La CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Issue de la loi MAP et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (**loi 2014-1170 du 13 octobre 2014**), la CDPENAF est une commission présidée par le préfet qui associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées pour la protection de l'environnement. Elle émet des avis sur des documents et des autorisations d'urbanisme et peut être consultée sur toutes questions relatives à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. La commission doit être obligatoirement saisie dans les cas suivants :

- ***élaboration de PLU hors périmètre de SCOT approuvé ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles. La CDPENAF doit être saisie sur le projet arrêté par, selon les cas le maire ou le président de l'EPCI compétent. Elle dispose de trois mois pour rendre son avis.***

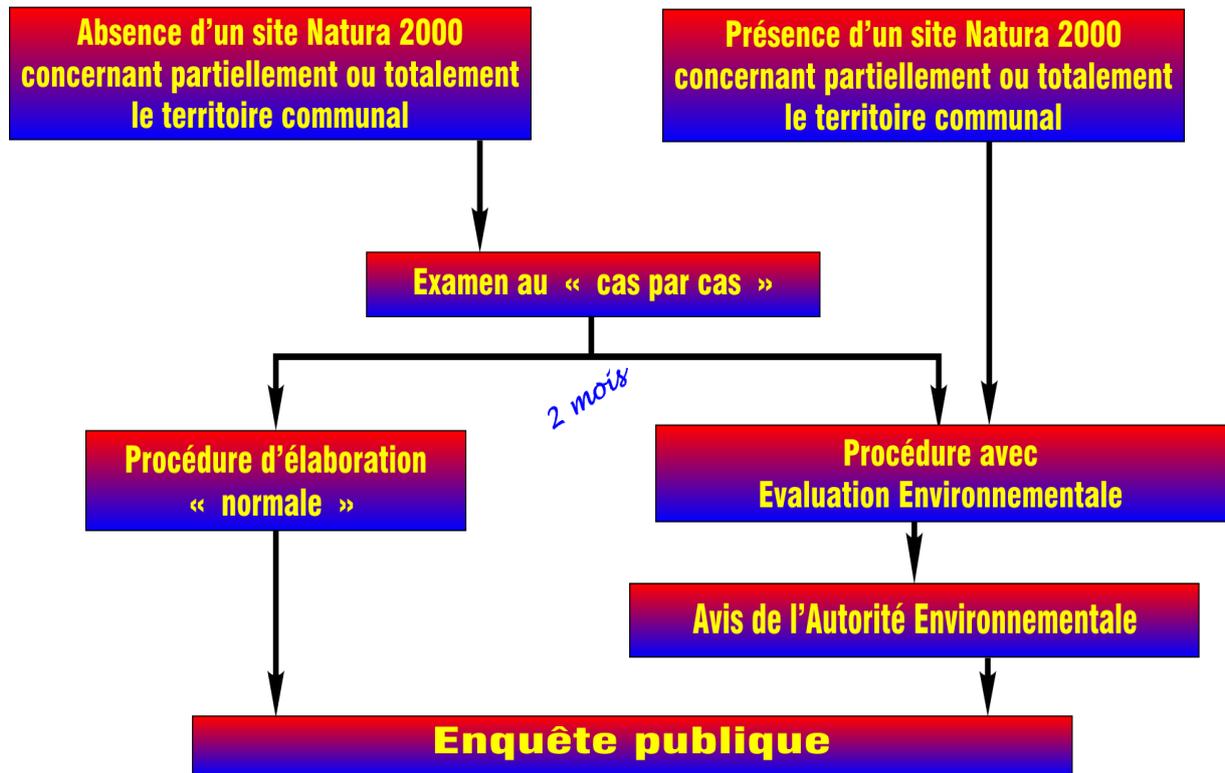
❖ La DReal : Demande au cas par cas / Décret du 23 août 2012

Evaluer les incidences sur l'environnement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme vise à une meilleure intégration des problématiques environnementales dans l'aménagement de nos territoires.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, poursuit un peu plus la mise en œuvre de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, et, par voie de conséquence, la transposition en droit interne de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Ce décret élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et introduit une nouvelle procédure d'examen au cas par cas.

Les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après **un examen au cas par cas** par l'Autorité environnementale désignée à cet effet

Lorsque l'Ae est saisie au titre de la procédure d'examen au "cas par cas", elle décide dans un délai de 2 mois si le document de planification doit faire l'objet ou non l'objet d'une évaluation environnementale. Cette saisine a lieu après le débat sur le PADD.



PROCÉDURE d'ELABORATION du PLU

Le Conseil Municipal et le Maire :
Conduisent la procédure, arrête et approuve le PLU.

Bureau d'Etudes :
Réalise les études et les documents du

Qui peut Participer au Plan Local d'Urbanisme ?

La population de la commune est consultée :
- Lors de la concertation,
- Lors de l'enquête publique.

Les personnes publiques associées à la procédure sont :

- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, s'il y a lieu,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT si la commune en est membre ou limitrophe.

Ces personnes :

- reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
- peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Les personnes publiques consultées si elles le demandent :

- les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants
- les maires des communes voisines ou leurs représentants

Ces personnes peuvent également être consultées à l'initiative du maire au cours de la procédure.

Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis. Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Sont consultées également obligatoirement, si elle le demandent, les associations locales d'usagers agréés et les associations agréés de protection de l'environnement : les textes ne prévoient pas qu'elles puissent émettre un avis sur le projet arrêté.

Les consultations facultatives :

Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Les consultations particulières obligatoires :

Selon les effets que peuvent induire le projet de PLU, le maire est tenu de consulter :

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles,
- le Centre Régional de Propriété Forestière, en cas de réduction des espaces forestiers,
- l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, en cas de réduction d'espace situé en zone AOC.

Toute réduction des espaces agricoles et forestiers effectuée après l'enquête publique, même pour tenir compte des avis émis au cours de cette enquête, nécessitera un avis de ces organismes avant l'approbation du PLU.

COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

1 - Le Rapport de Présentation :

- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Engendre les orientations du PADD



2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent porter sur :

- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs



3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie programmation reste facultative.
Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Traduction réglementaire des orientations du PADD



4 - Le Règlement :

Traduction du PADD

Des pièces écrites :

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

Des documents graphiques :

- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones U|A|U|N|A

5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :

Qui se composent :

Des pièces écrites :

- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

Des documents graphiques :

- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...

1^{ÈRE} PARTIE

DIAGNOSTIC COMMUNAL

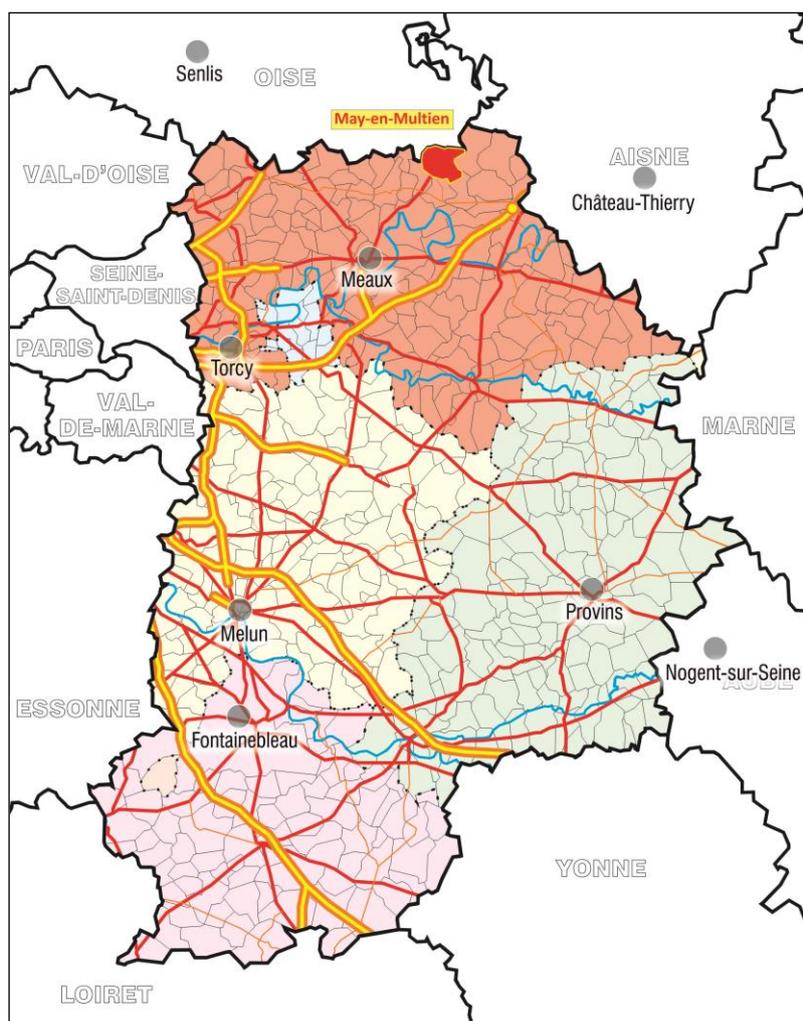


I. Approche globale du territoire

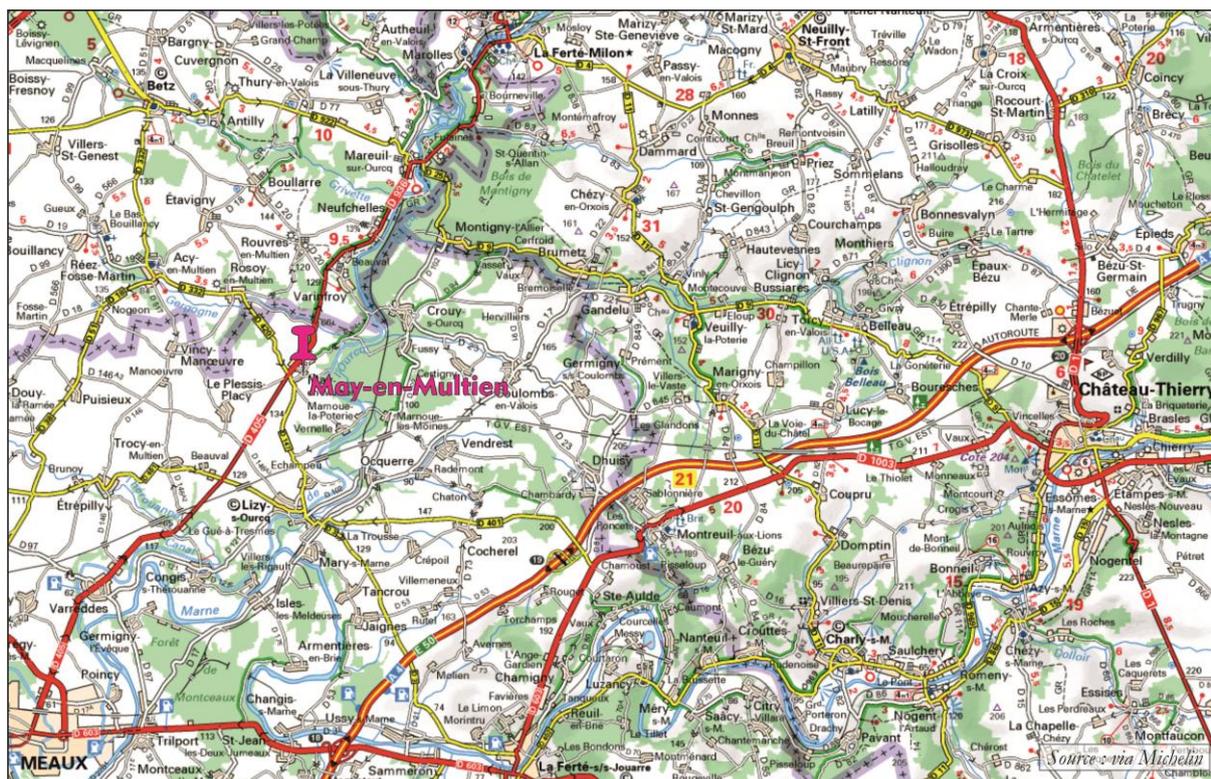
1.1 Situation administrative et géographique de la commune

MAY-EN-MULTIEN se situe à l'extrême Nord du département de Seine-et-Marne, en limites départementales avec l'Oise, et à environ 18 kilomètres au Nord-Est de Meaux.

Canton	LA FERTE-SOUS-JOUARRE
Arrondissement	MEAUX
Département	SEINE-ET-MARNE
Population	906 HABITANTS (POPULATION MUNICIPALE 2014 ¹)
Superficie	19,16KM ²



¹ Population légale en vigueur au 1^{er} juillet 2017



La commune de MAY-EN-MULTIEN dispose de deux pôles d'attraction

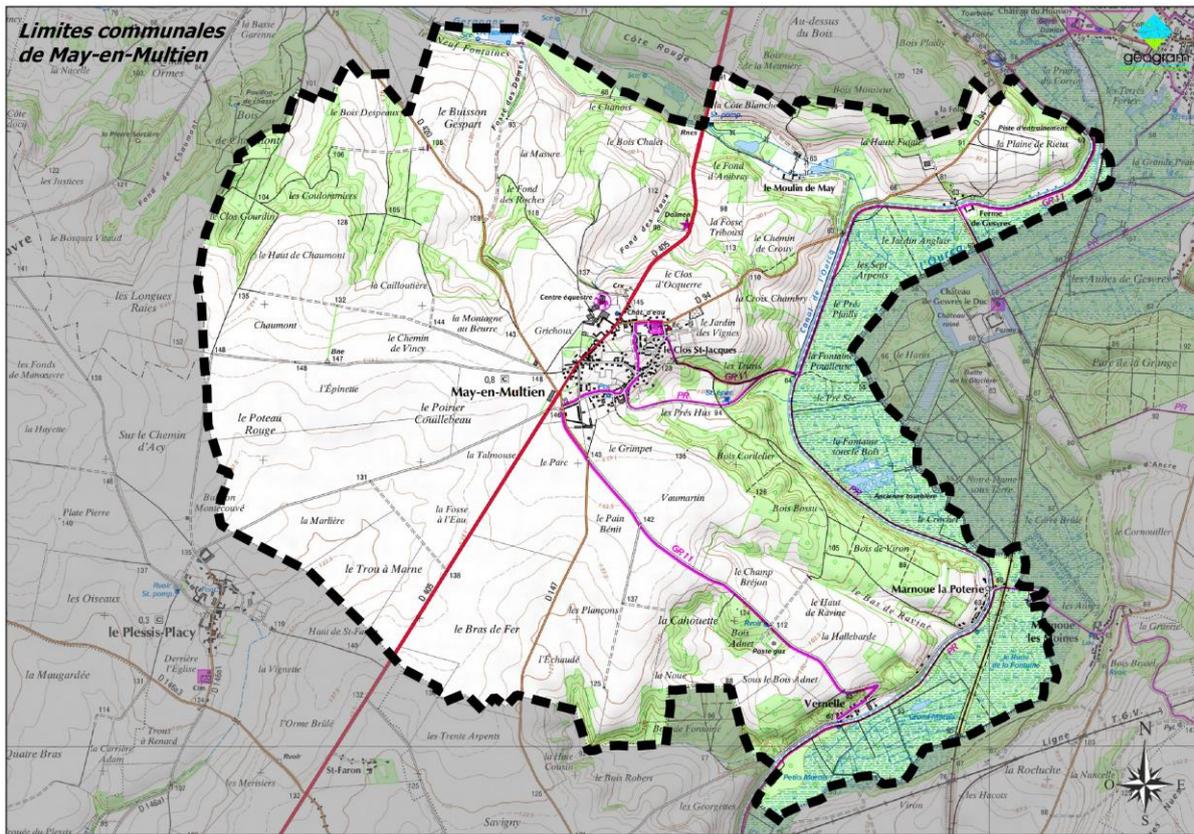
➔ L'agglomération meldoise pour :

- Le secteur éducatif (écoles privées, lycées, BTS...)
- Le secteur de la santé (hôpitaux, médecine spécialisée, IRM...)
- Le pôle administratif (sous-préfecture)
- Les commerces

➔ Marne la Vallée et Paris pour l'emploi.

La commune est traversée par la RD405 (qui devient la RD936 et la RD81 par la suite) qui relie Meaux à Villers-Cotterêts (Aisne), par la RD 94 qui permet d'accéder à Crouy-sur-Ourcq, la RD 147 à Lizy-sur-Ourcq et la RD420 à Rosoy-en-Multien.

Le territoire communal s'étend sur 19,16km². L'altitude au point le plus bas, aux abords de l'Ourcq, est de 52 mètres (en limite avec la commune de Ocquerre). Le plateau culmine à 149 mètres, au niveau du centre bourg, à proximité du chateau d'eau.



Les communes voisines de MAY-EN-MULTIEN sont les suivantes :

- Rosoy-en-Multien,
- Rouvres-en-Multien,
- Varinfroy,
- Crouy-sur-Ourcq,
- Ocquerre,
- Lizy-sur-Ourcq,
- Le Plessis-Placy.



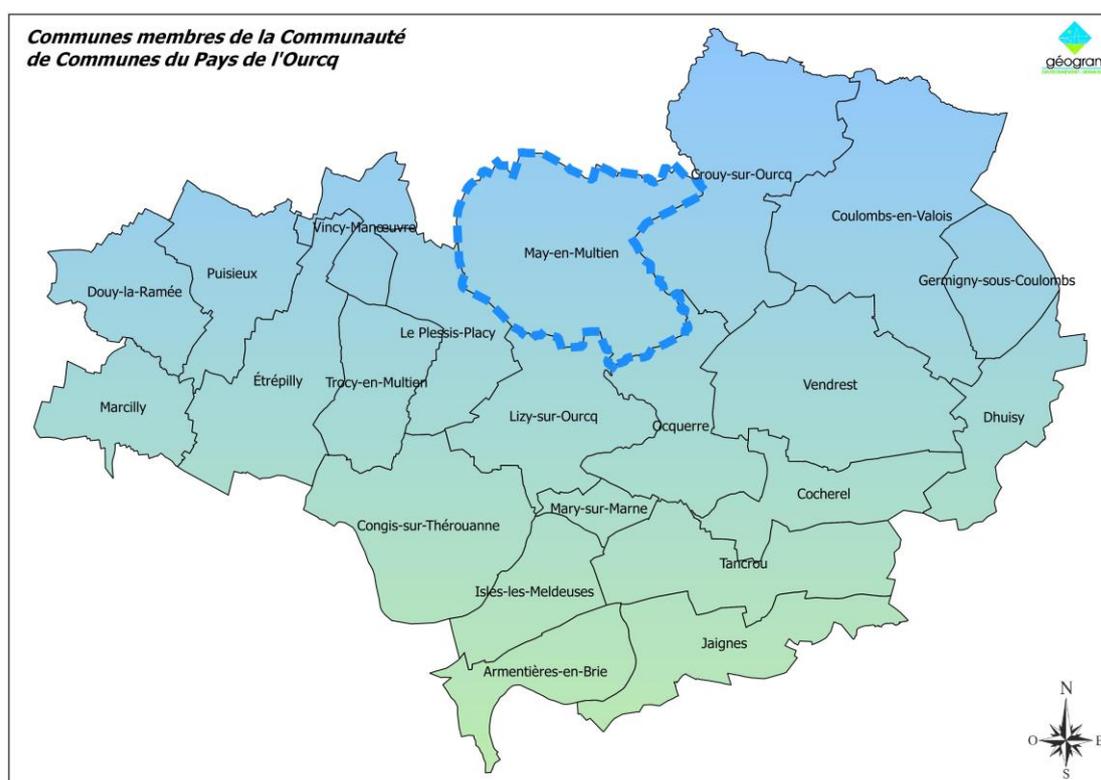
1.2. Intercommunalité et structures intercommunales

1.2.1 La Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq

La commune de MAY-EN-MULTIEN est intégrée à la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq créée le 30 décembre 1999 (elle se substitue au district rural du Pays de l'Ourcq créé le 12 décembre 1973).

Aujourd'hui, la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq compte 21 communes et regroupe environ 17 700 habitants (au 1^{er} janvier 2012).

La carte ci-dessous présente l'étendue de cette structure intercommunale et la localisation de MAY-EN-MULTIEN par rapport à la communauté de communes.



L'intercommunalité est compétente dans les domaines suivants :

COMPÉTENCES OBLIGATOIRES	
Aménagement de l'espace communautaire	<ul style="list-style-type: none"> → Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; → Etudes, création et réalisation des zones d'aménagement concertée d'intérêt communautaire ; → Etudes concernant des infrastructures et superstructures
Développement économique	<ul style="list-style-type: none"> → Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire ;

	<ul style="list-style-type: none"> → Action d'animation, de prospection et de promotion économiques intéressants l'ensemble du territoire → Aides directes ou indirectes aux entreprises à l'exception des commerces de proximité et des marchés → Réalisation en gestion locative d'immeubles bâtis destinés à l'activité des acteurs privés ou publics hors commerces de proximité. → Actions de développement économique d'intérêt communautaire : <ul style="list-style-type: none"> - Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi. - Soutien des activités agricoles et forestières.
--	---

COMPÉTENCES OPTIONNELLES	
Protection et mise en valeur de l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> → Collecte, élimination et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés. → Etude de faisabilité de Zone de Développement Eolien, solaire ou autre énergie renouvelable. → Traitement, adduction et distribution d'eau potable → Assainissement collectif des eaux usées. → Assainissement non collectif des eaux usées (SPANC). → Eaux pluviales et ruissellement → Protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques : animation et concertation de l'ensemble des acteurs concernés
Politique du logement	<ul style="list-style-type: none"> → Amélioration de l'habitat. → Etude et mise en œuvre d'un Plan Local de l'Habitat.
Action sociale d'intérêt communautaire	<ul style="list-style-type: none"> → Petite enfance et famille, → Enfance-jeunesse, → Sécurité et prévention de la délinquance, sans préjudice des pouvoirs de police des maires, → Insertion sociale et professionnelle et accès aux droits, → Personnes âgées et personnes handicapées, → Vie associative
Politique de la ville	<ul style="list-style-type: none"> → Sécurité et prévention de la délinquance. → Coordination et animation des opérations Ville Vie Vacances.
Voirie	<ul style="list-style-type: none"> → Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire. → Création et/ou aménagement de sentiers de randonnée valorisant les sites naturels, historiques ou patrimoniaux. → Elaboration d'un schéma de traitement hivernal en concertation avec les collectivités ou institutionnels.

COMPÉTENCES FACULTATIVES	
Equipements	→ Construction ou aménagement, entretien et gestion d'équipements

culturels	ou d'établissements culturels, socioculturels, ou socio-éducatifs.
Développement touristique	<p>→ Etude et mise en oeuvre d'une politique de développement touristique autour de quatre axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir l'hébergement, et plus spécialement l'hébergement de groupes. - Capitaliser sur les atouts naturels, patrimoniaux et historiques. - Favoriser l'attractivité du territoire. - Soutenir le développement touristique du territoire.
Transport	<p>→ Coordination des différents modes de transport collectif sur le territoire</p> <p>→ Aménagement et mise aux normes de sécurité, d'accessibilité et de confort des arrêts de cars</p> <p>→ Transport des élèves de CM2 vers les collèges dans le cadre des journées « Découverte du Collège »</p>
Aménagement numérique	→ Conception, construction, exploitation, commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes à l'attention de habitants et des professionnels du territoire
Gens du voyage	→ Etude, réalisation et la gestion des aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage
Santé	→ Création et accompagnement d'un pôle de santé.

Depuis le 1er janvier 2010, la Communauté de communes a confié à son Centre Intercommunal d'Action Sociale l'animation et la gestion de certaines compétences, par délibération.

Depuis le 1er janvier 2011, la Communauté de communes a confié à son Office de Tourisme communautaire les actions liées au développement de l'animation touristique et à la coordination des interventions des divers partenaires intéressés au développement touristique local, conformément aux statuts de l'Office.

1.2.2 Autres groupements

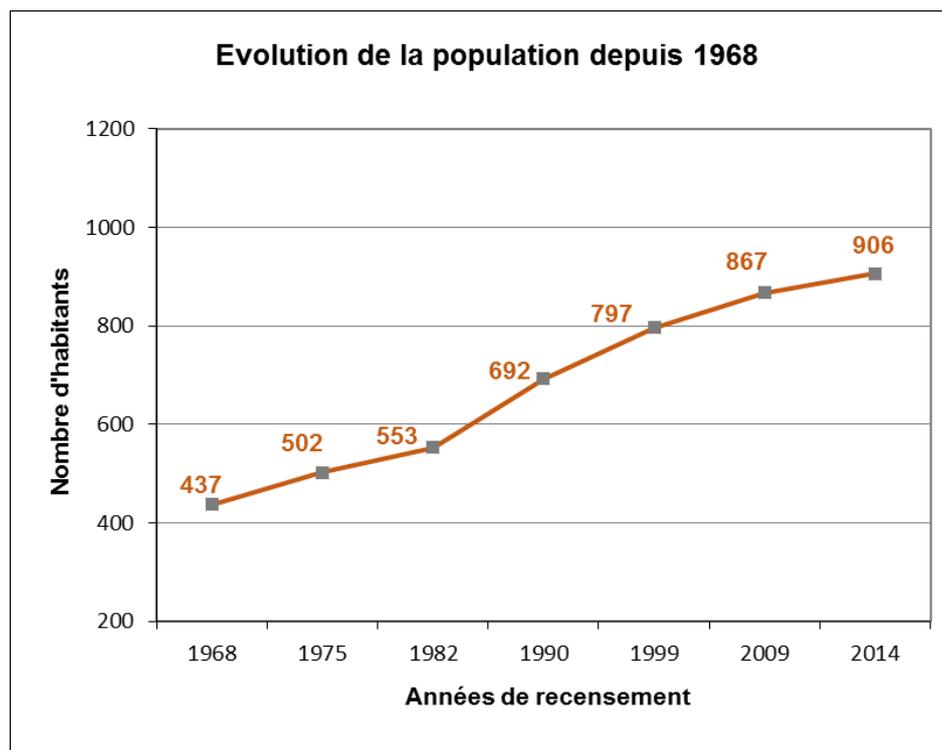
La commune de MAY-EN-MULTIEN adhère également aux syndicats suivants :

- Syndicat intercommunal et interdépartemental d'aménagement et d'entretien de la Gergogne,
- Syndication intercommunal à vocation unique Construction et fonctionnement des C.E.S et S.E.S. de la région de Lizy-sur-Ourcq,
- Syndicat intercommunal à vocation unique pour l'aménagement et la gestion de la rivière de l'Ourcq,
- Syndicat mixte fermé aménagement et entretien de la rivière Théroanne et de ses affluents.

II. Les composantes de la commune

Les chiffres suivants, qui font état de la population et des différents indicateurs socio-économiques de MAY-EN-MULTIEN, proviennent des différents recensements de l'INSEE de 2014.

2.1 La démographie



Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2009	867	4,5%	+0,9%
2014	906		

Une population en constante augmentation

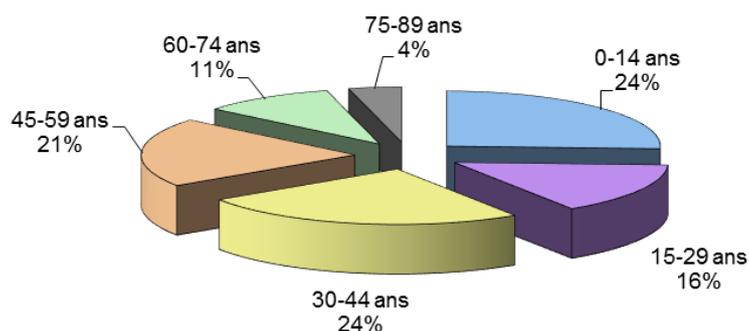
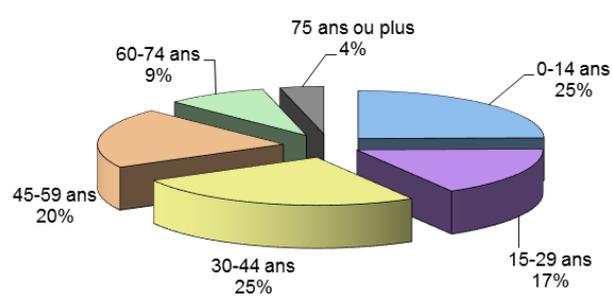
La population de MAY-EN-MULTIEN est en constante augmentation depuis les années 60, avec une croissance annuelle moyenne de 1,60% sur toute la période. Entre 2009 et 2014, cette croissance s'élève à 0,90% par an, ce qui s'est traduit par un apport de 39 habitants.

Les variations enregistrées entre 1982 et 2012.

- **Solde naturel** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.
- **Solde migratoire** : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.

	Évolution 1982-1990	Évolution 1990-1999	Évolution 1999-2009	Evolution 2009-2014
Taux de variation annuel	+2,8%	+1,6%	+0,8%	+0,9%
Taux de variation dû au solde migratoire	+2,0	+0,6	-0,1	-0,5
Taux de variation dû au mouvement naturel	+0,8	+0,9	+1	+1,3

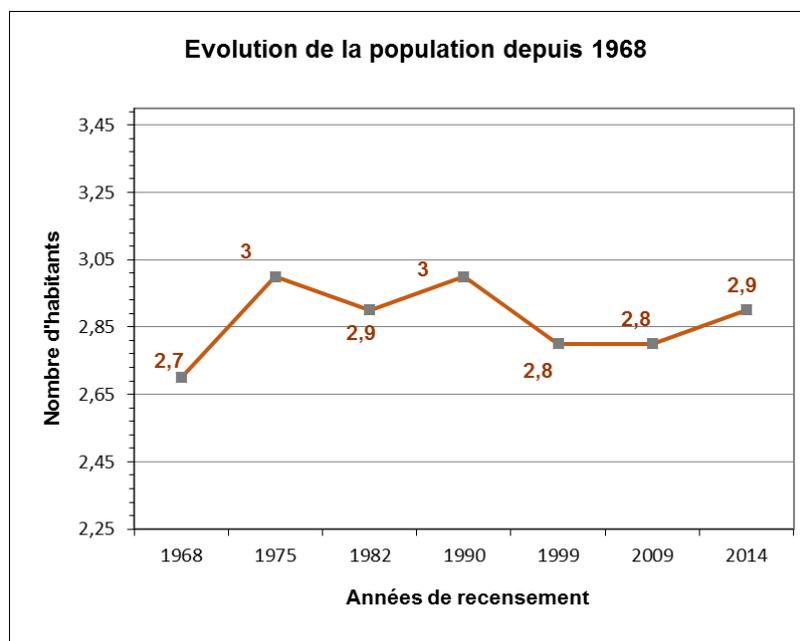
De 1982 à 1990, l'augmentation de la population est liée à un solde migratoire largement positif (+2%). Depuis 1990, la tendance s'inverse, le solde naturel est la principale explication à cette augmentation de la population et permet de compenser un solde migratoire nul voire négatif sur les deux dernières périodes de recensement.

Répartition de la population par tranches d'âge :**Répartition de la population
par tranches d'âge (en 2014)****Répartition de la population
par tranches d'âge (en 2009)**

Depuis 2009, la répartition par tranches d'âge de la population de MAY-EN-MULTIEN a peu évolué. La tendance est à un léger rajeunissement – la catégorie d'âge la plus représentée, avec près d'un quart de la population, étant celle des 0-14 ans, suivis de très près par les 30-44 ans, ce qui représente respectivement 233 et 225 habitants.

La part des plus de 60 ans a légèrement augmenté sur la commune depuis 2009 et représente en 14 % de la population en 2014.

Évolution de la taille des ménages



La taille moyenne des ménages de la commune de MAY-EN-MULTIEN est relativement stable depuis 1968, comprise entre 2,7 et 3 personnes par foyer. Depuis 1999, le nombre d'habitants par résidences principales est stable, il est de 2,8/2,9 ce qui est supérieur à la moyenne départementale qui est de 2,6 habitants par foyer.

2.2 L'habitat

2.2.1. Répartition du parc de logements

Le parc de logements, regroupant les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants de la commune de MAY-EN-MULTIEN a évolué de la manière suivante :

	1999	2009	2014
Ensemble des logements	327	347	348
Résidences principales	280	311	310
Résidences secondaires et logements occasionnels	24	12	11
Logements vacants	23	25	27
Maisons	/	331	334
Appartements	/	15	12

Entre 1999 et 2014, le parc total de logements sur MAY-EN-MULTIEN a augmenté de 21 logements. On dénombre 30 résidences principales supplémentaires, 13 résidences secondaires en moins tandis que le nombre de logements vacants augmente très légèrement avec 27 logements en 2014 contre 23 en 1999.

Le parc de logements est composé à près de 96% de maisons individuelles. Entre 2009 et 2014, le nombre d'appartement a baissé sur la commune, ce qui ne permet pas suffisamment de répondre au besoin de diversification de l'offre de logements.

2.2.2. Statut d'occupation des résidences principales en 2014

Ensemble des résidences principales	310	100%
...part des propriétaires	266	86,8%
...part des locataires	36	11,7%
Dont logement HLM	1	0,3%
....logé gratuitement	8	2,6%

Le parc de logements est en très grande majorité composé de résidences principales (89%). Celles-ci se présentent essentiellement sous la forme de maisons individuelles et sont occupées à 86,8% par des propriétaires.

La part de locataires s'élève à 11,7%. A noter la présence d'un seul logement locatif aidé sur la commune.

2.2.3. Programme Local de l'Habitat

La commune de MAY-EN-MULTIEN adhère à la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq qui ne dispose pas, à ce jour, d'un Programme Local de l'Habitat. Ce document devrait être élaboré au cours des années à venir.

2.2.4. Les disponibilités foncières définies au Plan d'occupation des Sols

Le Plan d'Occupation des Sols a délimité quatre zones d'extension à vocation principale d'habitat :

- Une zone INAA, d'une superficie de 7000 m², qui est à ce jour non urbanisée.
- Une zone INAB, d'une superficie de 3000 m², qui a été partiellement urbanisée (il reste environ 2440 m² de terrain libres).
- Et deux zones IINA, qui n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation, d'une superficie totale de 4,77ha (2,52ha pour l'une et 2,25ha pour la seconde).

Soit 5,77 hectares d'extension à vocation d'habitat initialement prévus au POS. Actuellement, la superficie disponible est de 5,2 ha.

Quelques terrains libres et viabilisés (dents creuses) sont également disponibles. Ils 90représentent une surface d'environ 1,10 ha selon le plan de zonage du POS en vigueur.

2.2.5. Les besoins en logements

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et les perspectives d'évolution communale sur les prochaines années :

- le point mort qui traduit les besoins inhérents à une production de logements qui permet de maintenir le niveau démographique : il découle de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux liés aux changements de structures familiales.
- les besoins liés aux objectifs de croissance démographique.
- la diversité de l'habitat ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Le calcul du point mort prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages et aux évolutions physiques du parc de logement :

- le desserrement qui se manifeste à travers la baisse de la taille moyenne des ménages. Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux (progression des divorces et séparations, familles monoparentales, etc.), le vieillissement général de la population, la décohabitation des jeunes. Il implique donc une augmentation des

logements nécessaires pour loger une population égale.

- le renouvellement du parc de logements avec la démolition ou la reconstruction de logements vétustes ou inadaptés. Une partie de la construction neuve pourvoit donc au remplacement de ces habitations.
- les logements vacants : L'augmentation du nombre de logements vacants est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui poussent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. L'abandon de ces logements entraîne donc un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.
- la demande en résidences secondaires et logements occasionnels. Ces logements engendrent moins de besoins sur les équipements présents sur la commune du fait de l'occupation occasionnelle de leurs habitants. Néanmoins l'évolution de ces résidences doit être prise en compte du fait de la transformation de ces résidences secondaires en résidences principales et inversement.

	1990	1999	2009	2014
Population	692	797	867	906
Nombre total de ménages	233	280	311	310
Taille moyenne	2,97	2,85	2,79	2,9
Evolution annuelle moyenne	-0,10%			

Sur la base d'un desserrement des ménages à 2,85 personnes par foyer à l'horizon 2030, environ **8 logements sont nécessaires pour stabiliser la population à 906 habitants.**

2.3 Analyse socio-économique

2.3.1 La population active

	2009		2014	
Ensemble des 15-64 ans	574		592	
Population active	471	82%	474	80%
<i>ayant un emploi</i>	425	74,1%	417	70,4%
<i>au chômage</i>	46	7,9%	57	9,6%
Inactifs	103	18%	118	20%

En 2014, la population active représente 80% des 15-64 ans et, parmi celle-ci, 417 personnes ont un emploi, soit 70,4% de cette tranche d'âge. Ces emplois sont principalement des

emplois salariés (395, soit 94% des emplois), dont seulement 7,6% de contrats précaires (CDD, intérim, stages...). Relevons toutefois que, sur l'ensemble des emplois, 12,9% sont à temps partiels.

12,6% des actifs de MAY-EN-MULTIEN travaillent dans la commune. MAY-EN-MULTIEN offre 82 emplois en 2014 (contre 64 en 2009), dont 53 occupés par des Mahouyot(te)s. La grande majorité des actifs exerce à l'extérieur de la commune. La plupart d'entre eux travaille dans le département de Seine-et-Marne (61,0%), ou dans un autre département d'Île-de-France. Seules 11 personnes se déplacent hors d'Île-de-France pour leur travail.

2.3.2 Les activités agricoles

Le territoire communal de MAY-EN-MULTIEN est implanté sur deux unités topographiques ; la vallée de l'Ourcq et le plateau du Multien. Ce relief induit des variations entre les cultures de vallée et celles de plateau.

➔ Les données quantitatives

Le recensement agricole de 2010 indique la présence de 5 exploitations sur le territoire communal. Le nombre d'exploitation est stable depuis le recensement de 1988. Une seule exploitation pratique de l'élevage. Cette dernière est actuellement en fin d'activité.

Les exploitations sont les suivantes :

- La Ferme de Gesvres (2 exploitations)
- La Ferme de la Croix
- La Ferme du Bas
- La Ferme du Terrain

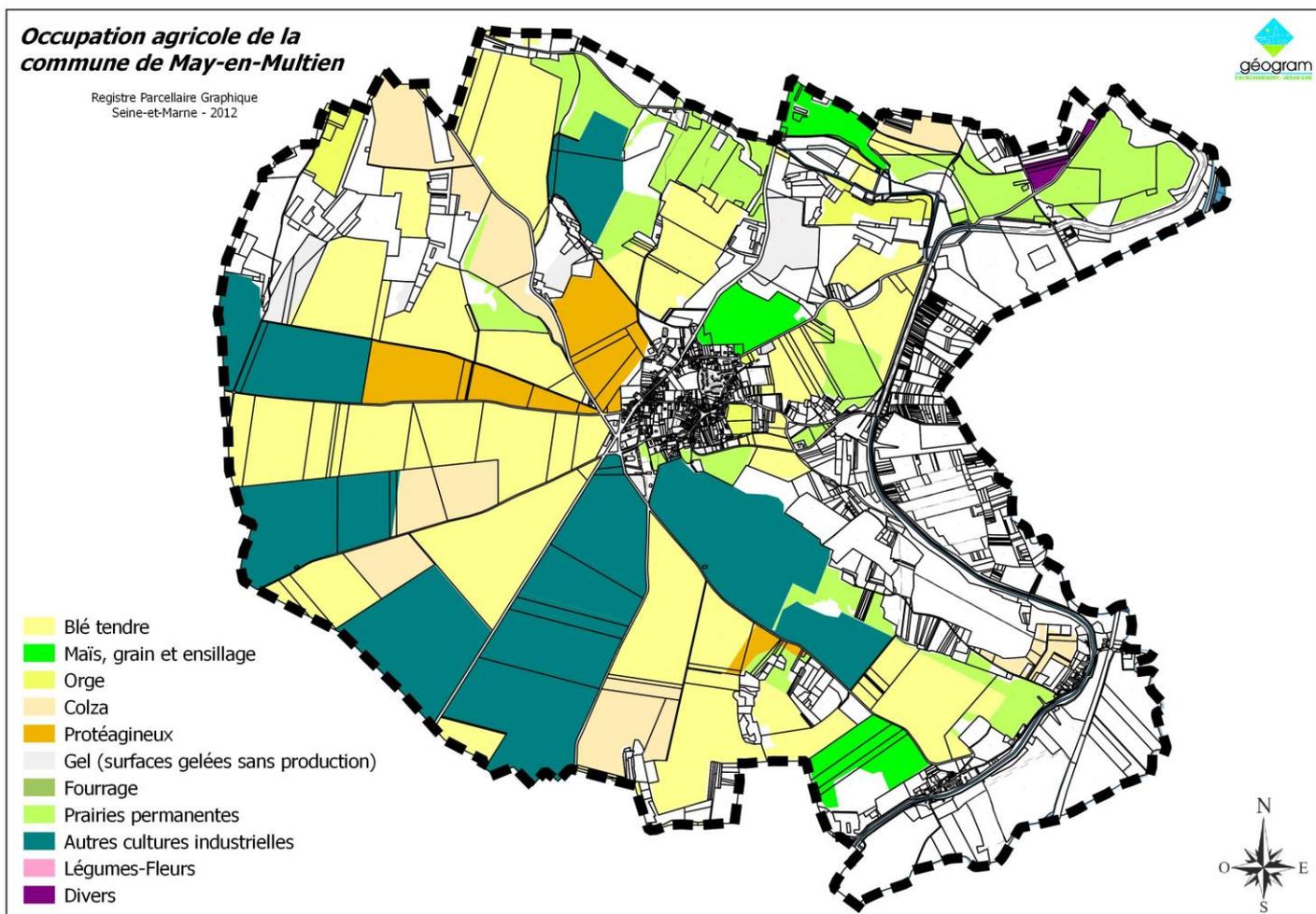
Les trois dernières exploitations sont implantées sur le bourg de May.

Ces exploitations affichent une SAU de 997 ha (contre 1032 ha en 2000) et génèrent 14 UTA (unité de travail annuel).

Le Registre parcellaire graphique de 2012 (RPG) révèle la présence de 1193 ha de terres agricoles réparties comme suit :

- Cultures (Blé, Maïs, Colza, Oléagineux...) : 1017,5 ha

- Prairies : 144,6 ha
- Divers (Gel et divers) : 30,8 ha



➤ Appellations d'origine

La commune de May-en-Multien est incluse dans deux aires géographiques d'appellations contrôlées :

- Le Brie de Melun
- Le Brie de Meaux

Concernant l'AOC Brie de Meaux, la commune est également répertoriée dans la zone d'affinage, la zone production et la zone de transformation (Cf. carte de localisation des AOC en annexe).

➤ Impact du milieu urbain

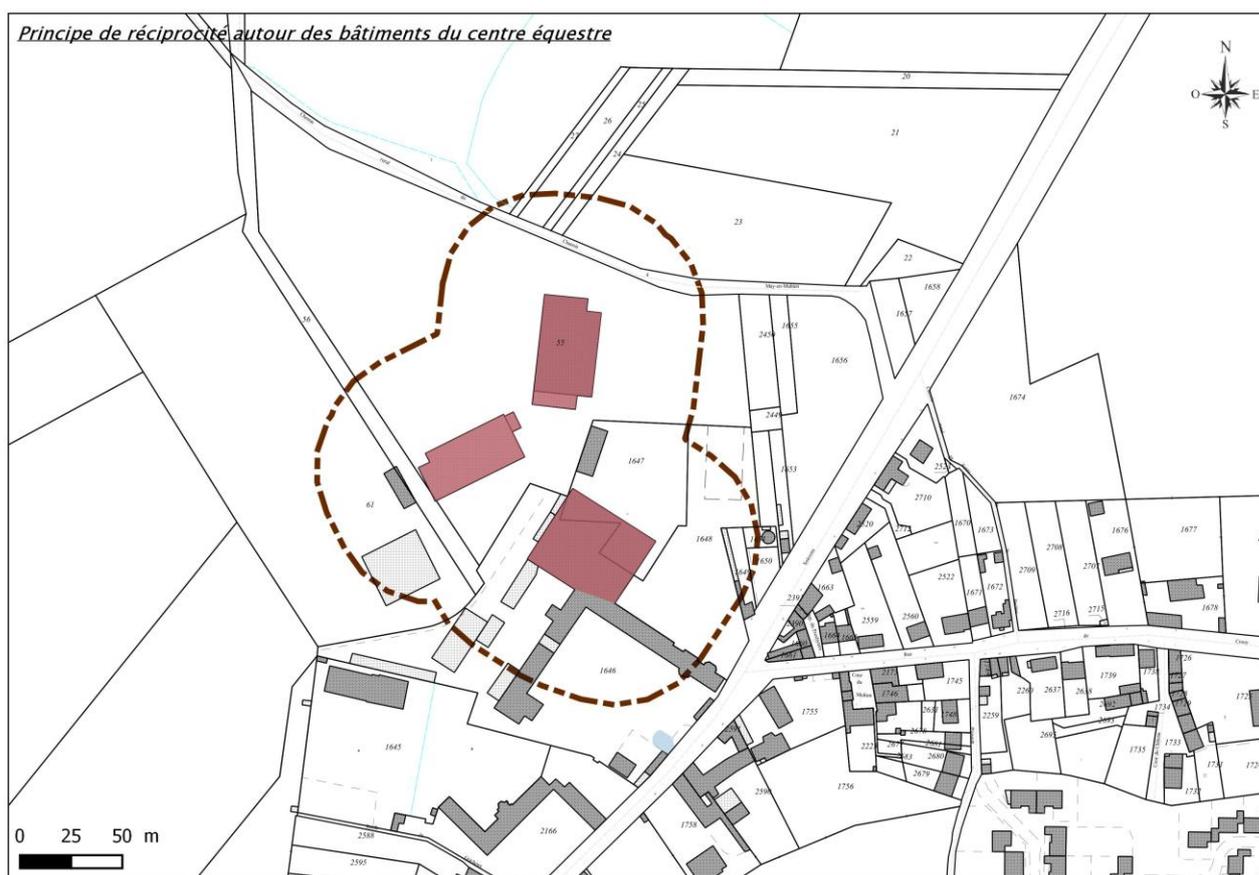
L'habitat de May-en-Multien est majoritairement regroupé sur le bourg, implanté sur le plateau agricole. De ce fait, le moindre développement urbain en périphérie du bourg

impacteront directement les espaces agricoles qui l'entourent.

Les hameaux étant localisés dans la vallée de l'Ourcq, les impacts directs sur l'activité sont moins forts, d'autant plus que ces secteurs ne sont pas voués à se développer.

A noter la présence d'un centre équestre sur l'exploitation de la Croix. Cette activité est reconnue au titre de l'activité agricole et d'après le Règlement sanitaire départemental (RSD) un périmètre de 50 mètres doit être identifié autour des bâtiments abritant les chevaux. A l'intérieur de ce périmètre s'applique le principe de réciprocité :

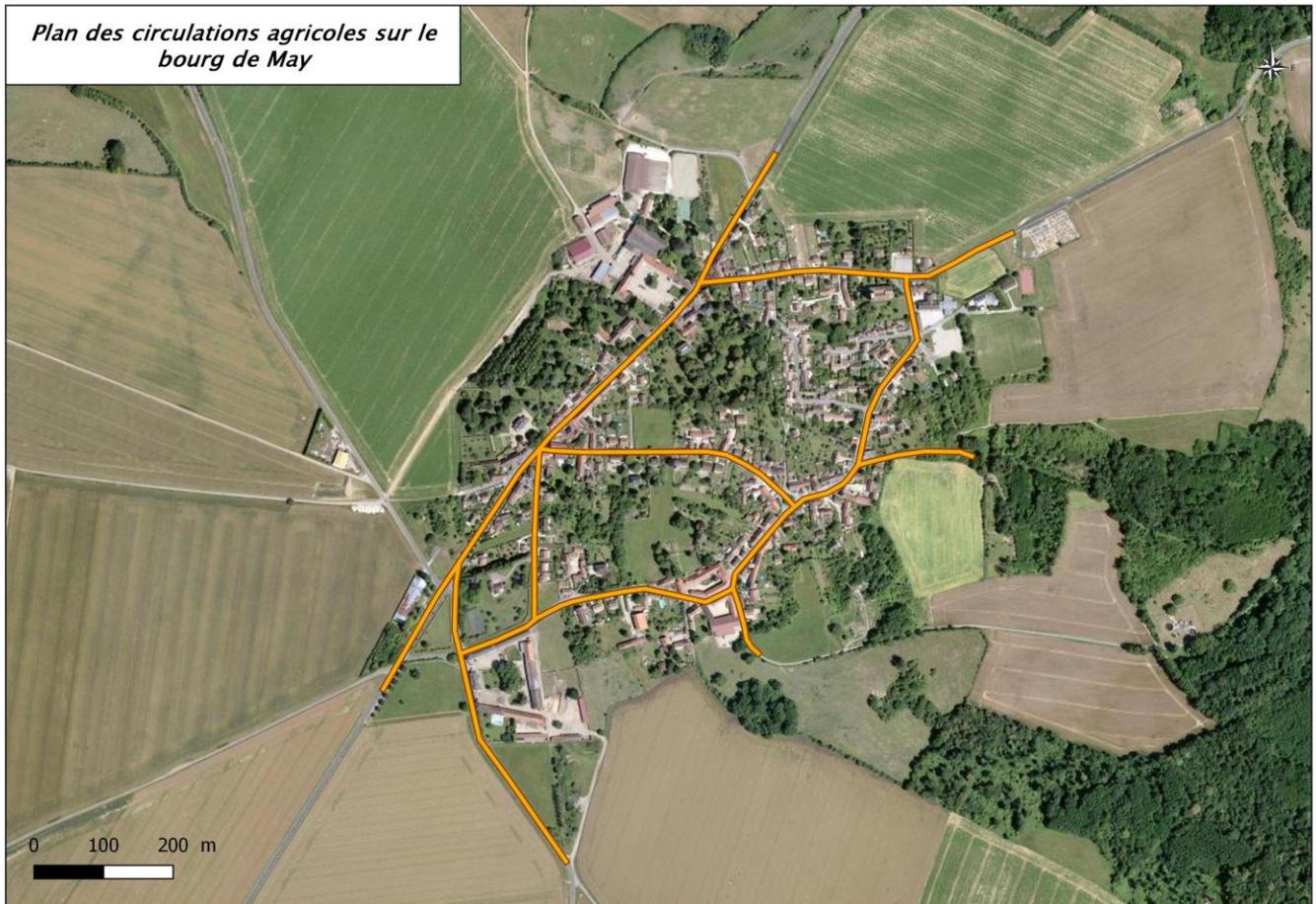
Les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis des habitations et locaux occupés par des tiers. Afin de préserver l'activité agricole, le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distance pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis à vis des bâtiments agricoles en place (article L.111-3 du code rural).



➡ Circulations agricoles

Les engins agricoles empruntent la plupart des rues et routes qui traversent le bourg de May pour rejoindre les chemins de l'association foncière.

Les circulations agricoles peuvent être rendues difficiles dans certaines rues par le stationnement de véhicules sur la chaussée. Toutefois, ces problèmes sont relativement occasionnels sur le bourg.



Les hameaux sont moins concernés par le passage d'engins agricoles.

2.3.3 Les activités artisanales et commerciales

Les principales activités économiques sont les suivantes :

- Bar-restaurant « La tour de May »
- Centre équestre « Les écuries de la Croix »

Les services de santé les plus proches (médecins, infirmières, pharmacie...) sont présents sur la commune voisine de Lizy-sur-Ourcq.

2.3.4 Les équipements et services à la population

➔ Les équipements culturels et sportifs

La commune est pourvue d'une salle des fêtes, implantée à l'Est du bourg, en continuité des équipements publics (mairie et écoles). Cette salle (le mille-club) répond actuellement aux besoins des usagers.

Une bibliothèque municipale et une salle des associations viennent renforcer les équipements culturels et de loisirs de la commune

Au niveau des équipements sportifs, un terrain de football et un terrain multisports, sont implantés en continuité des équipements scolaires.



Terrain de football

➔ **Les équipements scolaires**

La commune dispose d'une école primaire qui accueille, pour l'année 2015-2016, 137 élèves. Les services de garderie périscolaire, de cantine et d'accueil de loisirs ont été également mis en place par la commune pour proposer un service complet aux enfants scolarisés habitant la commune. Depuis 2009, de nombreux travaux ont été réalisés au niveau des équipements scolaires pour s'adapter à la croissance démographique.



Equipements scolaires sur la commune

L'enseignement secondaire se poursuit au collège "Camille Saint Saëns" de Lizy-sur-Ourcq, puis au lycée de Meaux.

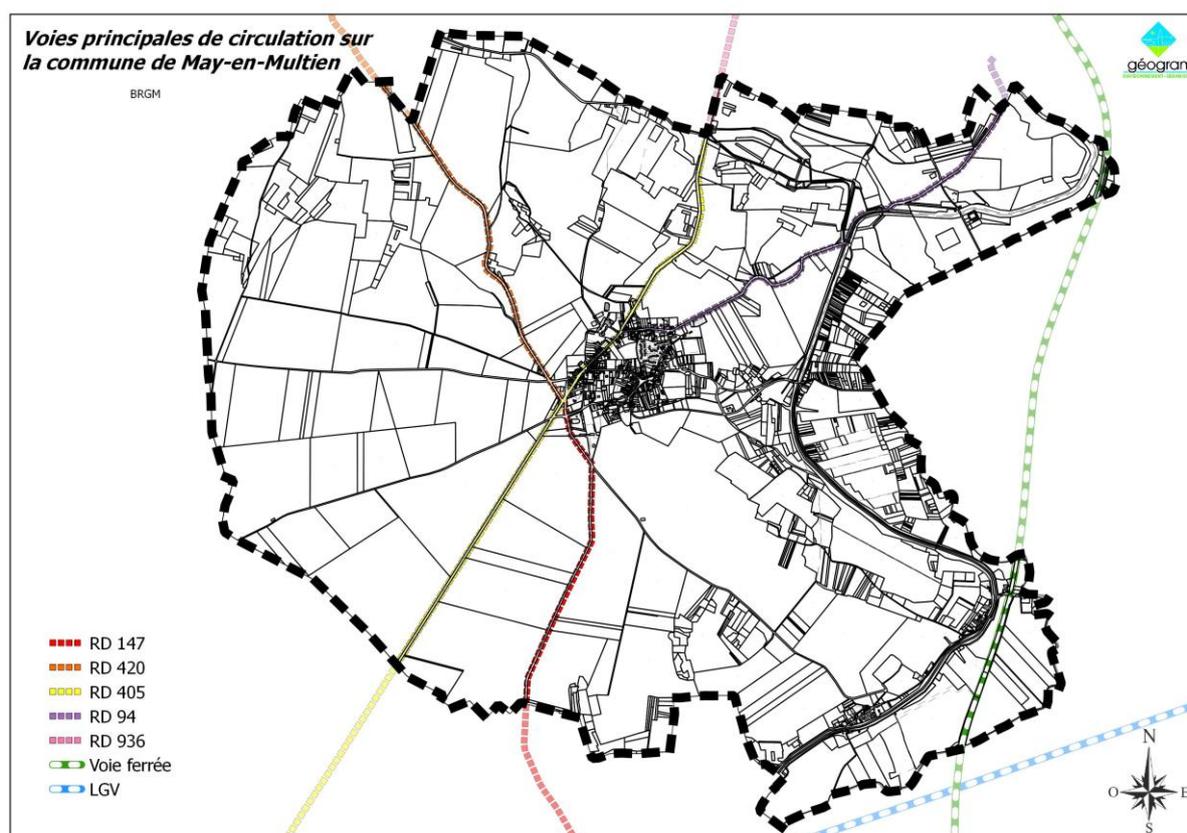
➔ Les équipements envisagés

Afin de répondre à la croissance démographique, la commune envisage l'agrandissement de l'école qui arrive à saturation avec près de 140 élèves répartis sur 5 classes. Une 6^e classe pourrait être ouverte dans les locaux de la Mairie qui est devenue trop petite. Toutefois, cela nécessite la recherche de nouveaux locaux pour les services municipaux.

2.4 Les transports et déplacements

2.4.1 Transports routiers

La commune est traversée par la RD405 qui relie Meaux à Villers-Cotterêts (Aisne), la RD 94 qui permet d'accéder à Crouy-sur-Ourcq, la RD 147 à Lizy-sur-Ourcq et la RD420 à Rosoy-en-Multien.



La traversée du bourg par la RD 405 engendre un trafic important notamment aux heures de pointes en début de matinée et fin de journée. Des aménagements de voirie ont permis de

faire ralentir la vitesse de circulation dans le bourg.

Plusieurs « points noirs » en termes de circulation sont recensés sur la commune, les principaux sont listés ci-dessous :

- Croisement route de Soissons et route de Crouy ;
- Croisement route de Crouy et rue du Pressoir ;
- Dangerosité liée à la vitesse dans la rue du Pré Gault ;
- Croisement rue du pré Gault et route de Lizy ;
- Sortie de la cour du Pré Gault sur la rue du Pré Gault ;
- Virage dangereux sur la route de Vernelle en venant du bourg ;
- Virages dangereux sur la route de Crouy ;
- Virage dangereux sur la route de Rozoy au niveau de la Sablière.

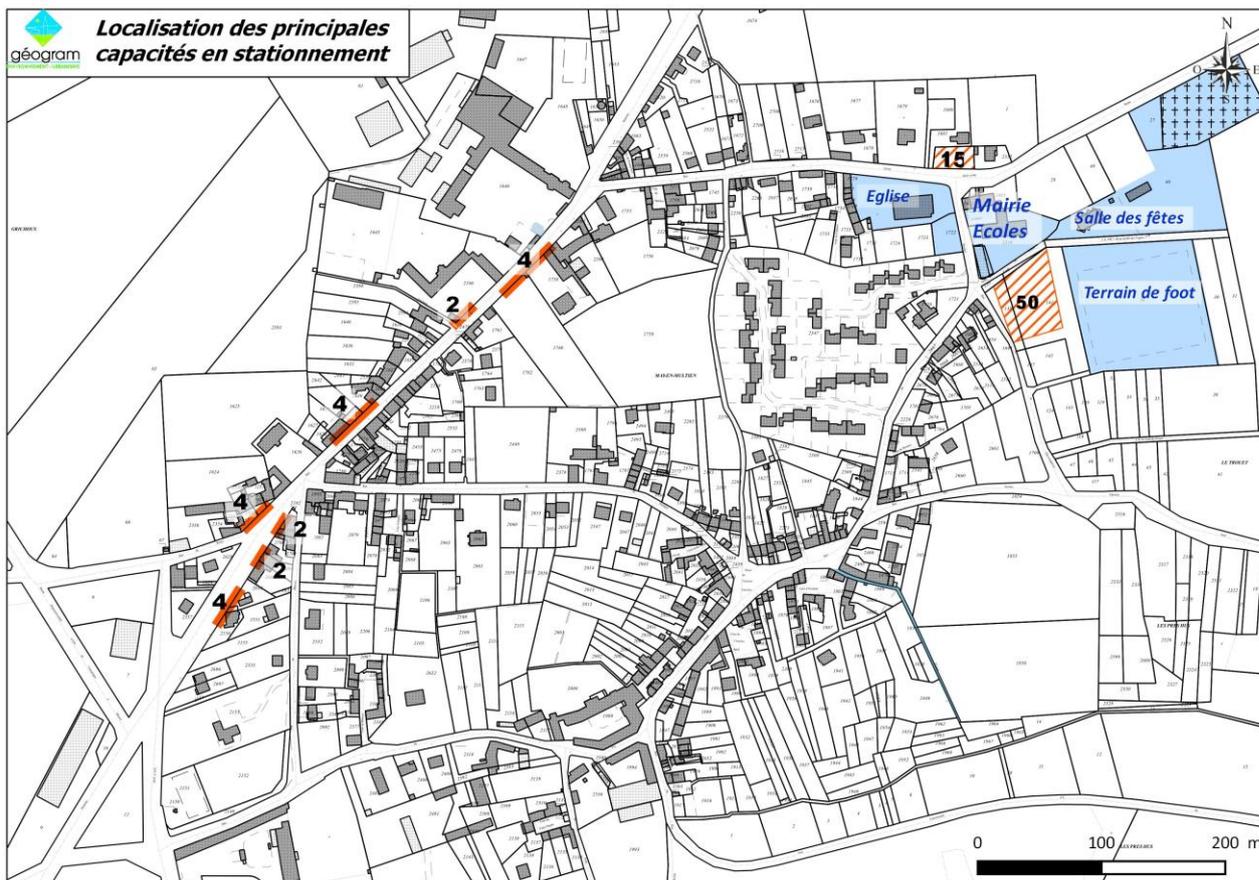
La circulation d'engins agricoles dans le bourg n'engendre que très rarement des difficultés, les exploitants évitant autant que possible de circuler avec des engins dans les rues du bourg.

2.4.2 Capacités de stationnement

Les capacités de stationnement sont réparties sont plusieurs secteurs de la commune :

- le long de la rue de Soissons : environ 22 places matérialisées
- Place de l'église : environ 15 places non matérialisées
- Place de l'école : environ 50 places non matérialisées

La pratique du stationnement s'exerce également le long de toutes les rues de la commune (stationnement sur trottoir ou sur voirie) créant parfois une gêne pour la circulation des piétons et des véhicules.



La commune ne dispose d'aucun stationnement pour les vélos ni pour les personnes handicapées. Toutefois dans ce dernier cas, des places sont disponibles devant la mairie en cas de besoin.

2.4.3 Transports en communs

La commune est desservie par quatre lignes du réseau STIF – Transdev Marne et Morin :

- Ligne 22 « Meaux-Rosoy-Betz » : 1 arrêt (la Poste) ;
- Ligne 40 « Lizy-sur-Ourcq – May-en-Multien » : dessert les 5 arrêts de la commune (la Poste, Mairie, ancien calvaire, Vernelle et Marnoue) ;
- Ligne 54 « Crouy-Vincy-Manœuvre » : dessert les 5 arrêts ;
- Ligne 65 « Meaux – La Ferté-Milon » : 2 arrêts (Château d'eau et la Poste)

La ligne 65 est fortement fréquentée par les actifs travaillant sur la région parisienne. Il s'agit de la seule la ligne qui fonctionne le samedi mais les horaires de passage ne correspondent pas aux besoins des habitants (uniquement le matin).

L'offre en transports publics pourrait évoluer dans le cas de la création d'une gare routière au Gué à Tresmes.

Les habitants bénéficient également de la proximité de la gare ferroviaire de Crouy-sur-Ourcq, commune limitrophe à May-en-Multien.

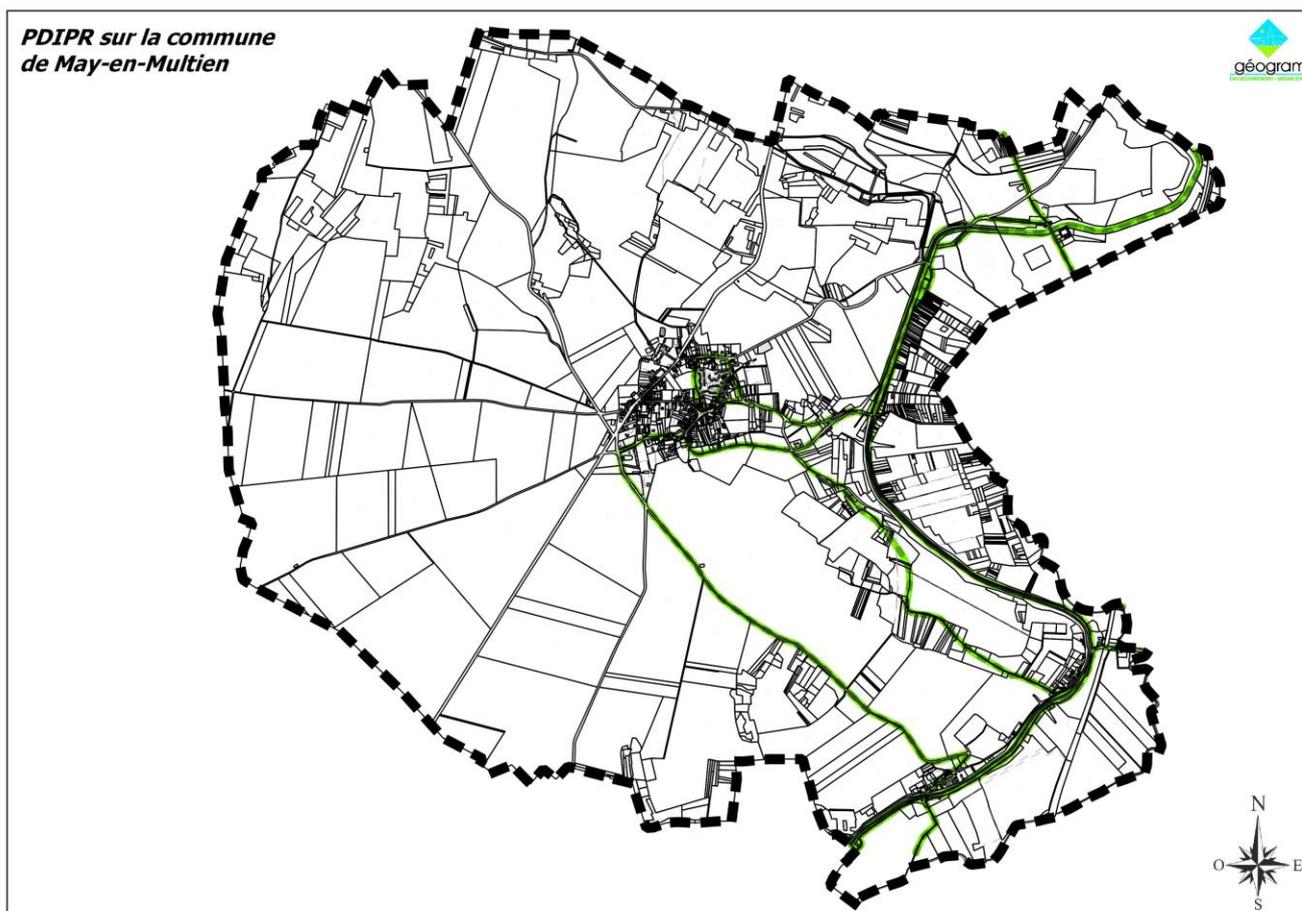
2.4.4 Les modes de déplacements doux

La commune est parcourue par plusieurs itinéraires de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Le GR 11, qui constitue une boucle de 600 km autour de Paris, traverse la commune en passant par la Ferme de Gesvres, le bourg et Vernelle.

Un itinéraire de petite randonnée (PR) complète le GR le long du canal et dans le bourg.

De nombreux autres chemins permettent de rejoindre ces itinéraires en lien vers les communes voisines.



2.5. Les réseaux

2.5.1 Alimentation en Eau Potable

L'alimentation en eau potable est une compétence de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq qui a confié l'entretien des réseaux à la SAUR dans le cadre d'un contrat de Délégation de Service Public (agence de la Ferté-sous-Jouarre).

L'eau distribuée sur la commune provient d'un captage situé au Plessis-Placy. D'une capacité nominale de 40 m³/h, ce puit capte la nappe des sables et graviers de l'Yprésien. Avant distribution, l'eau subit un traitement de déferrisation.

La commune abrite un réservoir d'une capacité de 200 m³.

Le réseau d'eau potable communal s'étend sur 15,82km linéaire. Il présente un rendement de 79,3%, jugé moyen.

En 2014, 360 foyers sont abonnés au réseau. Le volume d'eau consommé est de l'ordre de 38 000 m³/an.

2.5.2 La défense incendie

La défense incendie doit répondre aux dispositions de la Circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. Ce texte compile quelques directives d'ensemble sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes. Les deux principes de base de cette circulaire sont :

- le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h ;
- la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures.

Il en résulte que les services incendie doivent pouvoir disposer sur place et en tout temps de 120 m³. Ces besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de distribution ou par de points d'eau naturels ou artificiels. Toutefois, l'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) doit satisfaire aux conditions suivantes :

- réserve d'eau disponible : 120 m³ ;
- débit disponible: 60 m³/h (71L/s) à une pression de 1 bar (0,1 MPa)
- distance entre chaque poteau inférieure à 200m

Sur la commune de May-en-Multien :

- La défense incendie du bourg est assurée par 10 points d'eau, composés de 9 poteaux incendie et d'une réserve.
- Les hameaux de Vernelle et Marnoue-la-Poterie, en accord avec la ville de Paris et le SDIS, utilisent le canal de l'Ourcq.
- Les Cressonnières ont réalisé une plateforme pour permettre au camion pompe de s'alimenter directement dans leur source.
- Le Moulin de May n'est pas couvert par la défense incendie (la Gergogne n'est pas assez profonde et ne garantit pas un débit suffisant).
- La mise en place d'une plateforme de pompage sur le canal est prévue au niveau de la Ferme de Gesvres.
- Chaque exploitation agricole dispose de réservoirs suffisant pour garantir la défense incendie sur leurs bâtiments.

Seul le poteau incendie de la salle des fêtes (PI n°7) présente une pression insuffisante.



Localisation des poteaux incendie

2.5.3. Assainissement

↻ L'assainissement collectif

De compétence intercommunale, La commune de May-en-Multien dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui collecte l'ensemble des eaux usées du bourg. Ce réseau est entretenu par la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq.

D'une longueur de 5 708 mètres, les réseaux sont à 82% en unitaire (soit 4025 mètres) et 18% en séparatif (1683 mètres).

La station d'épuration actuelle, de type boues activées à aération prolongée, a été mise en service en 2001. Elle présente une capacité théorique de traitement de 1 200 Equivalent Habitant.

En 2014, 296 constructions étaient raccordées au réseau collectif.

➤ **L'assainissement non collectif**

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est une compétence de la Communauté de communes du Pays de l'Ourcq qui assure en régie le contrôle des installations à la SAUR.

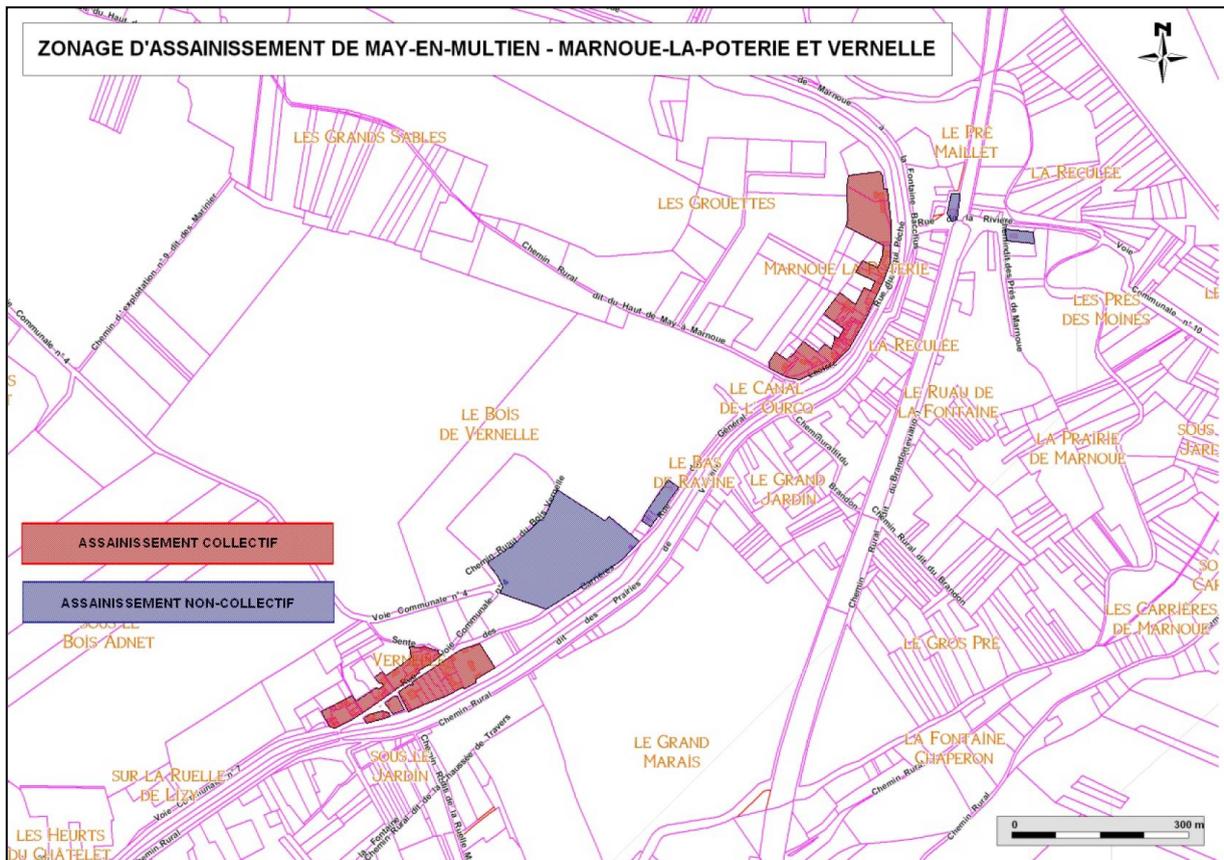
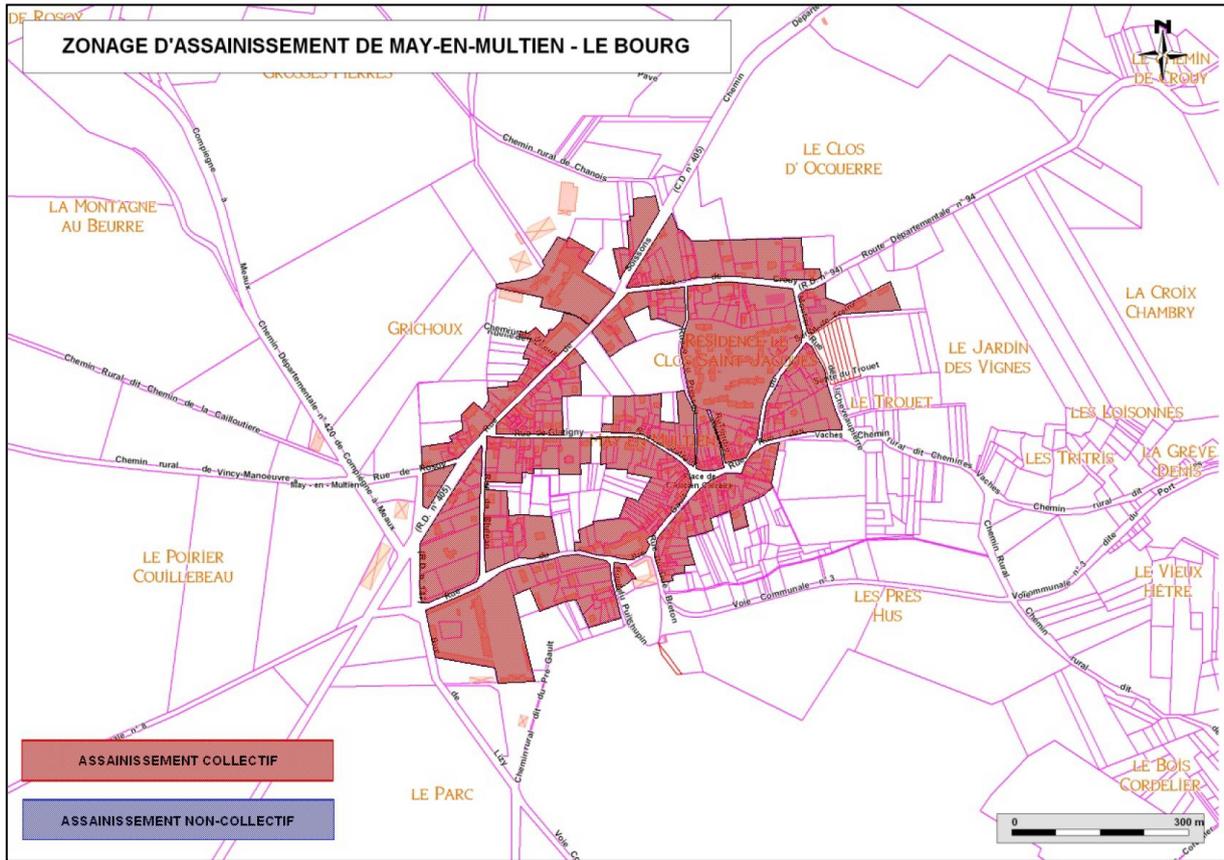
Environ 54 installations d'assainissement non collectif relevant du SPANC sont présentes sur le territoire. Il s'agit des constructions implantées sur les hameaux de Vernelle, Marnoue-la-Poterie, Gesvres-le-Duc, la ferme de Gesvres, le Moulin de May, la ferme du Moulin de May, le lieu-dit La Cressonnière, la parcelle cadastrée A874 rue de Rosoy et le n°6 rue de la Chevaupierre.

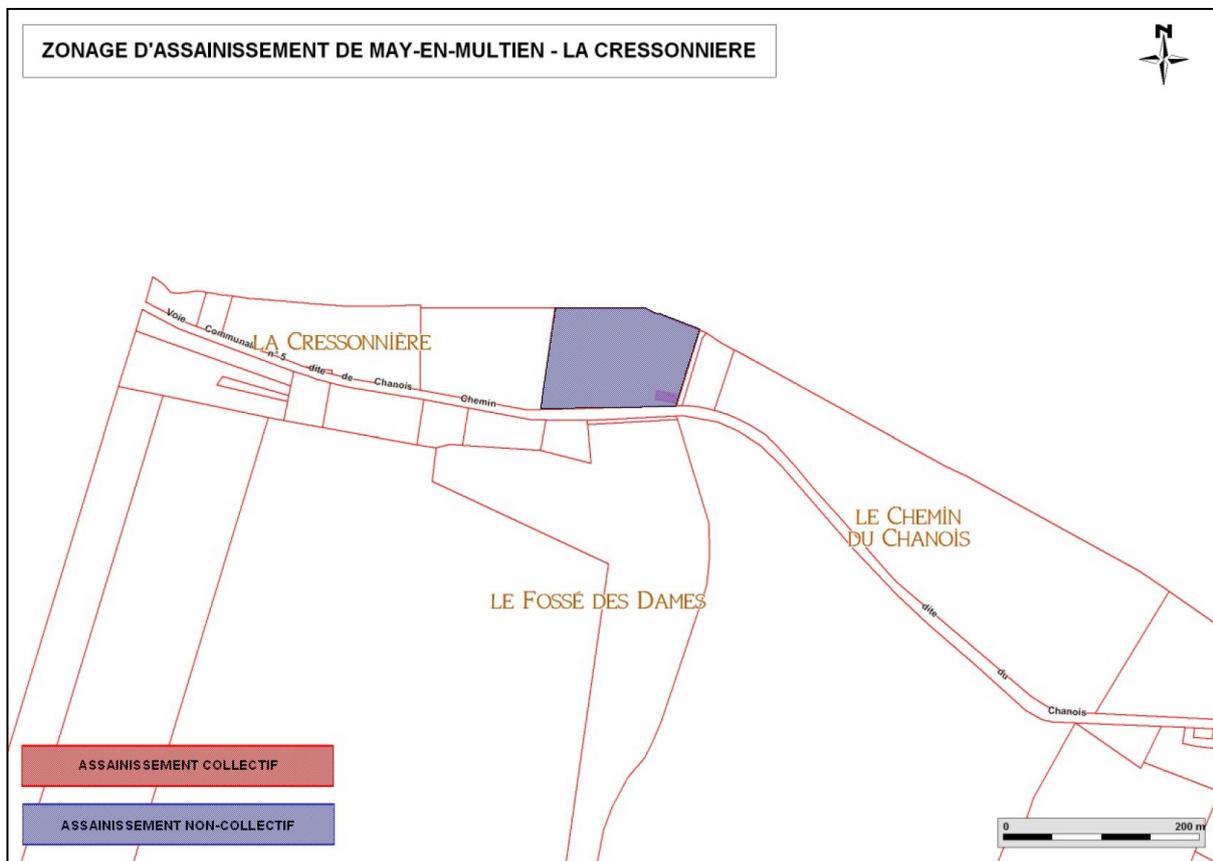
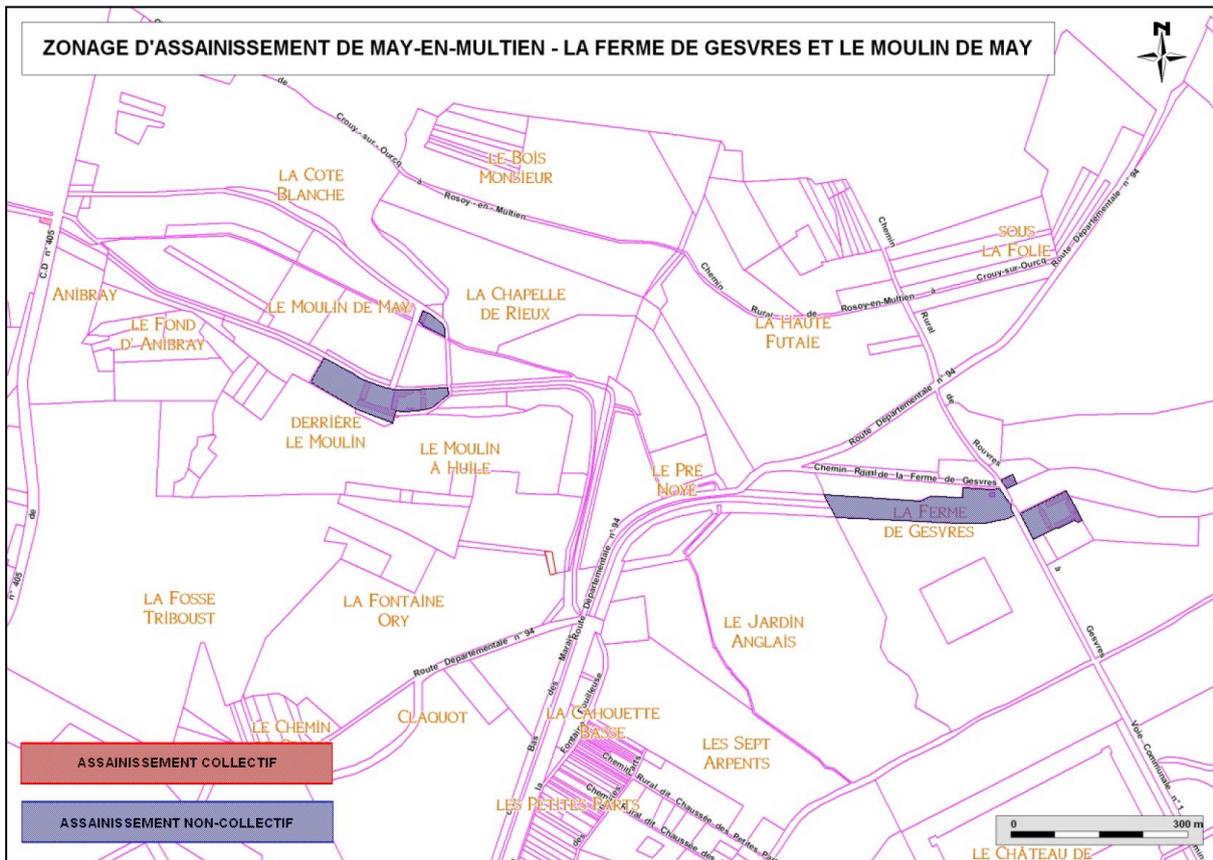
➤ **Le zonage d'assainissement**

Le zonage d'assainissement a été approuvé en 2007.

Dans ce document sont délimitées :

- **les zones d'assainissement collectif**, où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet, ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- **les zones en assainissement non collectif**, où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, et, si elle le désire, leur entretien.





2.5.4. Gestion des déchets

La Communauté de communes du Pays de l'Ourcq assure le ramassage des ordures ménagères, des déchets verts (jusque fin 2017) et des déchets extra-ménagers, les collectes sélectives en porte à porte, la collecte du verre en point d'apport volontaire. Elle a confié ces collectes à un prestataire extérieur (ECT Collecte).

A May-en-Multien, les ordures ménagères résiduelles sont collectées une fois par semaine. La collecte des emballages ménagers recyclables et des journaux-magazines a lieu deux fois par mois.

Le verre est collecté en point d'apport volontaire, localisé près de la salle polyvalente. Les déchets verts sont collectés une fois par semaine, d'avril à novembre. Deux collectes d'encombrants ont lieu (au printemps et à l'automne).

Le traitement des déchets est réalisé par le SMITOM du Nord Seine-et-Marne (Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères) qui a en charge le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés des 185 communes adhérentes du Nord du département.

Les habitants de la commune disposent de deux déchetteries proches, à Ocquerre et à Meaux, cette dernière acceptant les déchets diffus spécifiques. Toutefois, les habitants ont accès à l'ensemble des déchetteries du SMITOM.

2.5.5. Réseaux de communications numériques

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune de May-en-Multien. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓
ReADSL	✓
ADSL2+	✓
VDSL2	✓

Les NRA, **Nœuds de Raccordement d'Abonnés**, sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne. Les nouvelles technologies de l'information et de la communication, clé de développement pour le territoire qui les accueille, constituent un enjeu fort d'aménagement au même titre que les autres moyens de transport et de communication.

May-en-Multien est reliée aux nœuds de raccordement d'abonnés (NRA) situés sur Lizy-sur-Ourcq et sur Coulomb-en-Valois. La commune bénéficie d'une bonne couverture internet (haut débit).

NRA situés hors de MAY-EN-MULTIEN			
Code	Nom et Localisation	Lignes	Dégroupage
CRE77	Lizy-sur-Ourcq	3 100	Dégroupé par 4 opérateurs
CEV77	Coulomb-en-Valois	550	Dégroupé par 4 opérateurs

Les communes de Cocherel, isles-les-Meleuses, Jaignes, Lizy-sur-Ourcq, Mary-sur-Marne, MAY-EN-MULTIEN, Ocquerre, le Plessis-Place, Tancrou et Vendrest sont raccordées au nœud de Lizy-sur-Ourcq.

Les communes de Coulombs-en-Valois, Crouy-sur-Ourcq, Dhuisy, Germigny-sous-Coulombs, MAY-EN-MULTIEN et Sainte-Aulde sont raccordées au nœud de Coulomb-en-Valois.

III – Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme, plans ou programmes

3.1 Les prescriptions territoriales d’aménagement

3.1.1 Le Schéma Directeur de Région « Ile-de-France 2030 »

La commune de May-en-Multien est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d’Ile-de-France. Il s’agit d’un outil de planification et d’organisation de l’espace régional. Ce document a été approuvé par décret le 27 décembre 2013.

Il fixe les orientations suivantes :

❖ Relier et structurer

- **Les infrastructures de transport**

Les dispositions d’urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation des projets d’infrastructure de transport (y compris les aménagements fluviaux), ni celle des gares et installations y afférant. L’insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces.

Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs. Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l’occasion des opérations d’aménagement.

Ils doivent notamment relier, pour la mobilité quotidienne, les centres urbains et les points d’échanges multimodaux, les pôles de services et d’activités, les établissements scolaires.

- **Les aéroports et les aérodromes**

Les emprises aéroportuaires sont destinées à accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques liés à l’exploitation et au bon fonctionnement des aéroports.

NB : aucune emprise de ce type ne concerne le territoire de MAY-EN-MULTIEN ou les territoires voisins.

- **L'armature logistique**

Les ports : *Aucune orientation de ce type ne figure au SDRIF pour la commune de MAY-EN-MULTIEN*

Les infrastructures ferroviaires : *Aucune orientation ne concerne la commune de MAY-EN-MULTIEN.*

- **Les sites multimodaux**

Aucune orientation de ce type ne figure pour la commune de MAY-EN-MULTIEN.

- **Les réseaux et les équipements liés aux ressources**

Les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages (ex. : équipements d'assainissement, de production et d'alimentation en eau potable, de stockage et de transformation de matériaux et de denrées alimentaires, de valorisation, de recyclage et/ou d'élimination des déchets...). Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités.

Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d'énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu'à leur distribution doivent être réservées.

❖ **Polariser et équilibrer**

- **Orientations communes**

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation qui doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire. Il conviendra de :

- favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;
- favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines;
- renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de

l'espace afin d'éviter une logique de zonage;

- renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.

La densification et l'extension urbaines doivent être coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux (eau et énergie) et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs. La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée. On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.). L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées. On visera, dans les espaces urbanisés, à l'occasion du renouvellement urbain, et dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite gravitaire limité à 2 l/s/ha pour une pluie décennale.

Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine. Les belvédères devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée. L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités.

En matière de logement

Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements.

En matière d'activité et d'emploi

La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles.

La localisation des espaces de construction de bureaux doit être guidée par la recherche d'une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale.

La localisation de nouvelles zones d'activités, doit privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale. Les nouvelles zones d'activités doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.

Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité aptes à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances

incompatibles avec la proximité de l'habitat.

En matière d'équipements et de services à la population (commerce, culture, éducation, santé, sport, tourisme, etc.)

La densification de l'existant est à privilégier par rapport à des extensions nouvelles. Les nouvelles implantations s'effectueront prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces. Les grands équipements, fortement générateurs de déplacements de personnes, doivent se localiser de manière préférentielle à proximité d'une gare du réseau de transport en commun.

Les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens, doivent être créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois. Si une réponse ne peut être donnée sur place, les transports collectifs et modes doux pour accéder à cette offre doivent être développés.

Les nouvelles implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers, doivent être évitées et la multiplication des zones commerciales enrayée.

- **Les espaces urbanisés**

Les espaces urbanisés à optimiser

Le territoire de May-en-Multien est concerné par des espaces urbanisés auxquels s'appliquent des orientations spécifiques.

- A l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Les quartiers à densifier à proximité des gares

La commune de May-en-Multien n'est pas concernée.

Les secteurs à fort potentiel de densification

La commune de May-en-Multien n'est pas concernée.

- **Les nouveaux espaces d'urbanisation**

Les documents d'urbanisme peuvent planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Pour éviter le mitage l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional, représentés sur la carte de destination générale.

Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées.

Les secteurs d'urbanisation préférentielle

La commune de MAY-EN-MULTIEN n'est pas concernée.

Les secteurs d'urbanisation conditionnelle

La commune de MAY-EN-MULTIEN n'est pas concernée.

Les secteurs de développement à proximité des gares

Le Nord du territoire communal MAY-EN-MULTIEN est concerné par un potentiel d'urbanisation liée à la proximité de la gare de Crouy-sur-Ourcq. Toutefois, la commune ne justifiant pas d'une continuité bâtie avec l'espace urbanisé au sein duquel la gare est implanté, ce potentiel ne pourra pas être utilisé.

Les agglomérations des pôles de centralité à conforter

La commune de MAY-EN-MULTIEN n'est pas concernée.

L'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux

La commune de May-en-Multien est identifiée au SDRIF dans les bourgs, village et hameaux. A ce titre, le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification. Si des extensions sont nécessaires pour répondre au projet de développement elles devront respecter le principe suivant : « A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible. »

❖ Préserver et valoriser

- **Les fronts urbains**

Leur traitement doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces. Aucun des fronts urbains d'intérêt régional identifiés par le SDRIF ne concerne la commune de MAY-EN-MULTIEN.

- **Les espaces agricoles**

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les aménagements et les constructions autorisés doivent y être économes en espace et veiller à une bonne

intégration environnementale et paysagère. Leur localisation doit prendre en compte les risques de nuisances pour le voisinage, ainsi que les données géomorphologiques et hydrographiques du terrain. Ils ne doivent pas favoriser le mitage des espaces agricoles et n'ont donc pas vocation à favoriser une urbanisation future dans leur continuité.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés.

- **Les espaces boisés et les espaces naturels**

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Les bois et forêts doivent être préservés.

Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés peut être autorisée.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés. Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public,

- **Les espaces verts et les espaces de loisirs**

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation. Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents

d'urbanisme permettent notamment :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants;
- de créer les espaces verts d'intérêt régional;
- d'aménager les bases de plein air et de loisirs;
- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF.

L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

- **Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes**

Les continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Les continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.).

Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes. Il faudra alors veiller à la compatibilité de ces fonctions.

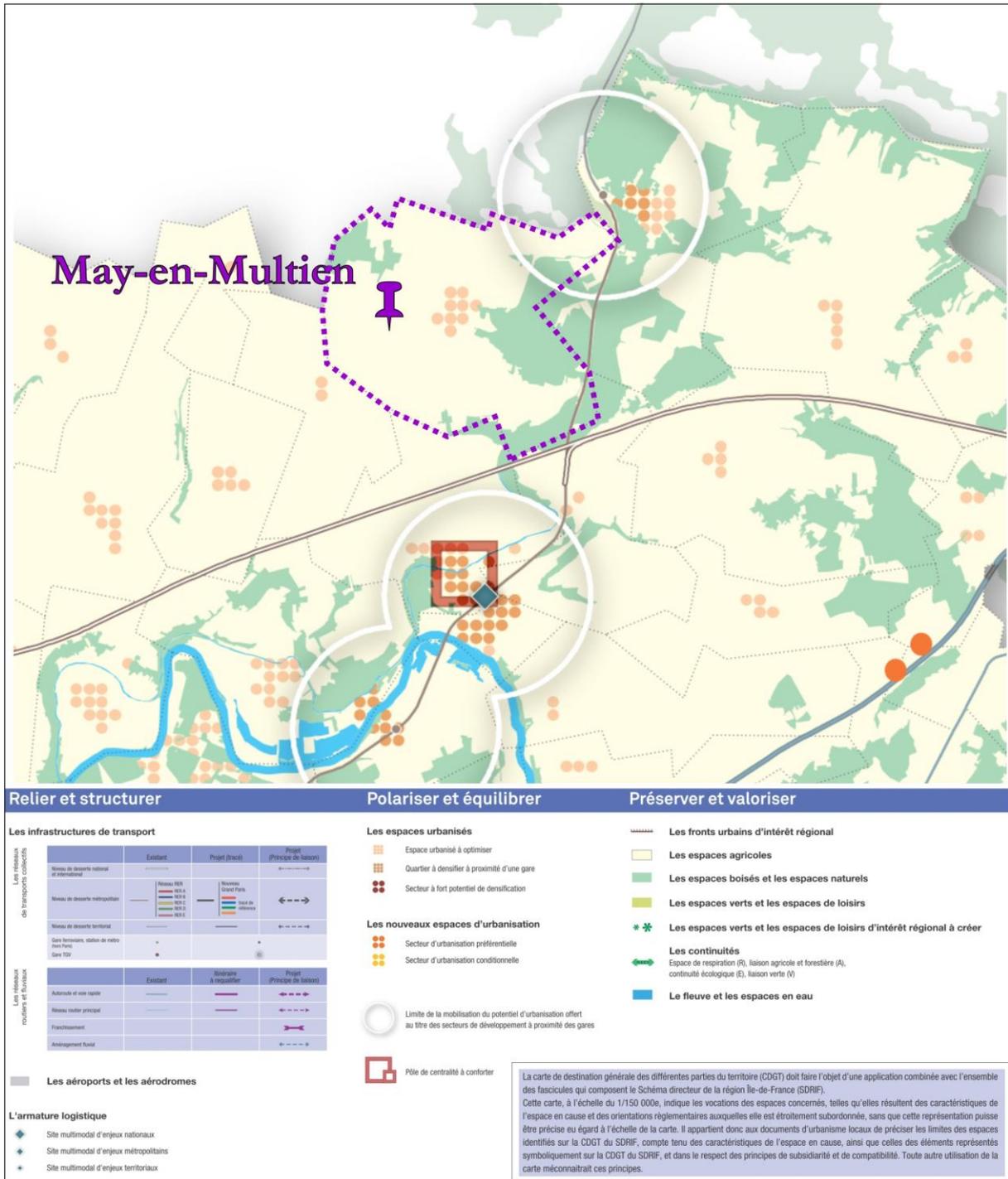
L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

- **Le fleuve et les espaces en eau**

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme.

L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation. Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.

Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions. Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.



Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire

SDRIF Ile-de-France 2030

3.1.2 Le SCOT Marne-Ourcq

Le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T) expose, à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace,

d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

La commune de May-en-Multien est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur Marne-Ourcq. Devenu caduc, le document a été révisé pour élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT s'articule autour de 3 axes :

- Faire de Marne-Ourcq un territoire attractif et dynamique dans l'ensemble des secteurs d'activité ;
- Favoriser une urbanisation économe en espace et en déplacements en s'appuyant sur l'armature urbaine du territoire ;
- Valoriser le patrimoine naturel au profit du développement du territoire.

Pour atteindre ces trois objectifs, plusieurs orientations sont proposées dans le DOO :

- Organiser l'armature urbaine et la mobilité ;
- Favoriser l'attractivité et le développement du territoire ;
- Réduire l'impact foncier des projets de développement ;
- Garantir le bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire ;
- Gérer durablement les ressources.

► **Le SCOT a été approuvé le 6 avril 2017. Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations de ce document supracommunal et ne devra pas remettre en cause l'économie générale du SCOT (respect de ses principes tout en laissant une certaine marge d'appréciation aux communes).**

3.1.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau (SDAGE)

La commune de MAY-EN-MULTIEN est couverte par *le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands.*

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et

l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a fait l'objet d'une révision et vient d'être remplacé par le SDAGE 2016-2021, approuvé par arrêté le 20 décembre 2015, afin de poursuivre la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau pour atteindre les objectifs environnementaux définis à travers 8 défis et 2 leviers transversaux :

- Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Les objectifs de bon état écologique et chimique à atteindre pour les masses d'eau superficielles présentes sur la commune de MAY-EN-MULTIEN sont les suivants :

NOM DE LA MASSE D'EAU	LINEAIRE EN KM	OBJECTIFS D'ETAT RETENUS	
		écologique	chimique
Ourcq D'Auteuil au confluent de la Marne	25,15 km	Bon état en 2027	Bon état en 2027
La Gergogne	11,82 km	Bon état en 2027	Bon état en 2027
Ru la Croix Hélène	6,16 km	Bon état en 2015	Bon état en 2027

Source : SDAGE du bassin de la Seine et des cours normands 2016-2021

3.1.4 Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire communal de May-en-Multien n'est couvert par aucun SAGE.

3.1.5. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

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

Le premier PDUIF, approuvé en 2000, a été élaboré par l'Etat en association avec la Région et le STIF. En décembre 2007, le Conseil du STIF a décidé, sur la base des conclusions de l'évaluation du PDUIF de 2000, de procéder à sa révision. Le PDUIF, approuvé le 19 juin 2014:

- fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacement d'ici à 2020 ;
- concerne les déplacements de personnes, le transport de marchandises et les livraisons ;
- permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

3.1.6 Le Schéma Régional Climat Air Energie - SRCAE

Le SRCAE définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique, et une atténuation de ses effets ainsi que les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie de même que la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens (le Schéma régional éolien - SRE, est annexé au SRCAE).

Le SRCAE d'Ile-de-France a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, et fait l'objet d'un arrêté du préfet de région le 14 décembre 2012. Parmi ses orientations, plusieurs relèvent du domaine de l'urbanisme. Il est ainsi recommandé aux collectivités :

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

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

25 mars 2013². Il couvre les 1 281 communes de la région Île-de-France. Afin d'améliorer la qualité de l'air à l'échelle régionale, 24 mesures y sont développées, dont 11 sont réglementaires, parmi lesquelles :

- Mesure 8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme

Le **Schéma Régional Eolien (SRE)**, prévu par les lois Grenelle, a été adopté en septembre 2012. Ce schéma définit à l'horizon 2020 par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs du potentiel éolien en Ile de France.

Cependant, ce schéma a été annulé par un jugement du Tribunal administratif en date du 13 novembre 2014, annulant l'arrêté du 28 septembre 2012 du Préfet de la Région Ile-de-France approuvant le SRE.

3.1.7 Le Schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France - SRCE

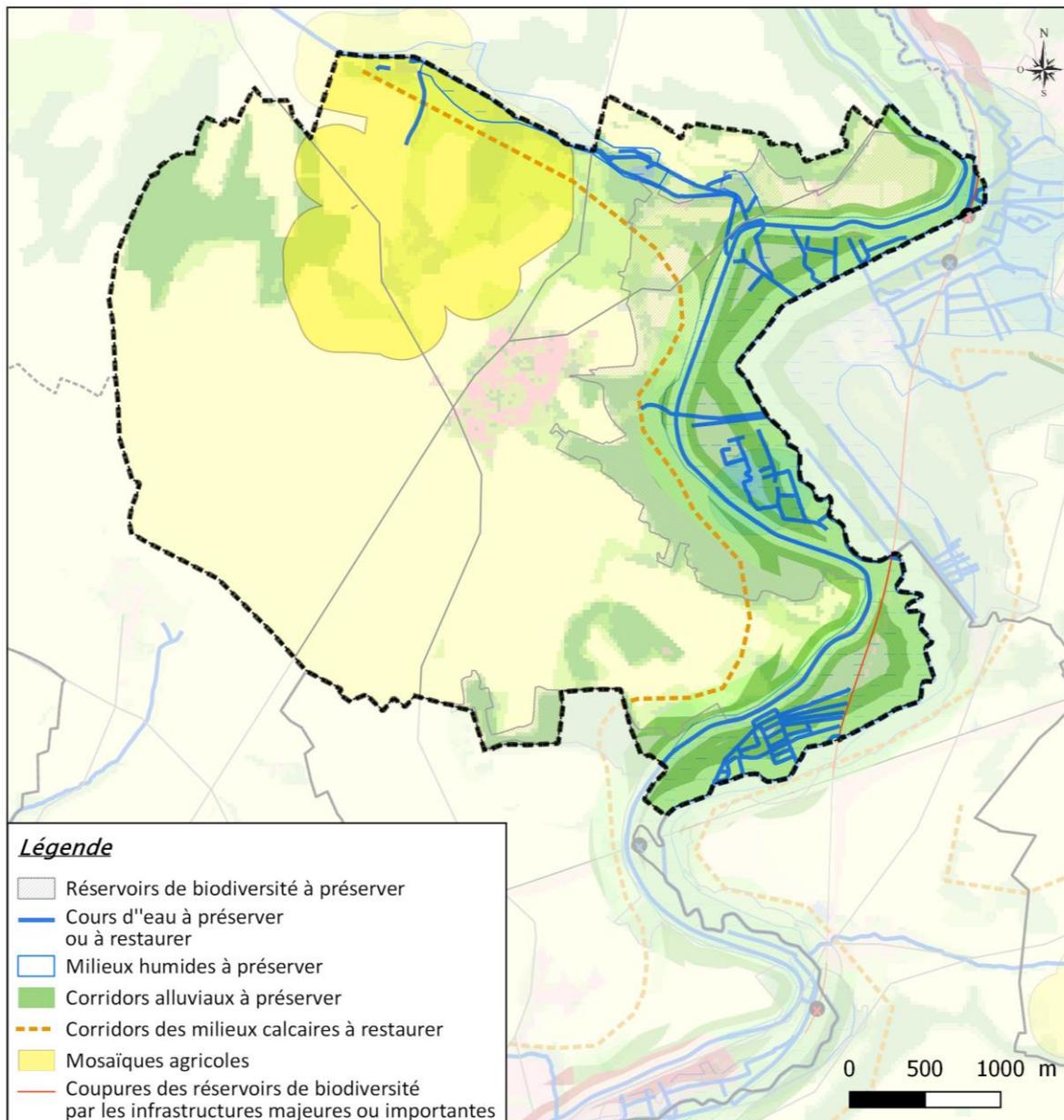
Le SRCE d'Ile-de-France a été approuvé le 22 octobre 2013. La carte suivante présente les objectifs affichés en matière de restauration et de préservation de la trame verte et bleue du territoire communal.

Le schéma présente les objectifs suivants :

- Préserver les réservoirs de biodiversité (Hachures grises = ZNIEFF 1, boisements de fond de vallée)
- Préserver les corridors alluviaux (bordures vertes le long de l'Ourcq et du canal)
- Restaurer les corridors des milieux calcaires (Pointillés orange sur les coteaux de la vallée de l'Ourcq).
- Coupures de réservoirs de biodiversité à traiter en priorité (trait rouge le long de la voie ferrée).
- Préserver les espaces de mosaïque agricole (aplats jaune clair).

² Il s'agit du deuxième PPA en Île-de-France. Le premier datait de 2006.

Extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue d'Ile-de-France - SRCE



► Le PLU devra prendre en considération ces objectifs de préservation de la Trame verte et bleue.

3.2 - Patrimoine archéologique

3.2.1. Prescriptions du code du patrimoine

La protection des vestiges du passé constitue un enjeu patrimonial et culturel. Sont applicables les dispositions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13

septembre 1945, qui prévoit notamment la déclaration de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

La loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social.

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, prévoit que toutes les opérations d'aménagement, de construction ou de travaux susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, doivent être soumises à des travaux de détection.

Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques ;
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

3.2.2. Prescriptions du code de l'urbanisme

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

IV. Les servitudes d'utilité publique et prescriptions particulières

4.1 Les servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme pour être opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols et reportées au plan de servitudes annexé et ce conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme. Ces servitudes sont toutes des servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et certains équipements :

❖ Protection des monuments historiques – AC1

Cette servitude s'applique dans un rayon 500 mètres autour de l'Eglise Notre Dame de l'Assomption, classée Monument Historique par arrêté du 23 septembre 1911.

Le territoire communal est également concerné par la servitude AC1 identifiée autour du château de Gesvres-le-Duc, implanté sur la commune voisine de Crouy-sur-Ourcq.

❖ Servitude de halage et de marchepied – EL3

Cette servitude s'applique sur les rives de l'Ourcq (de part et d'autre du cours d'eau).

❖ Servitudes relatives à l'alignement – EL7

Ces servitudes fixent les limites des voies publiques. Les effets principaux sont les suivants : servitude non confortandi sur les immeubles frappés d'alignement et servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis.

Elle s'applique le long des départementales RD 94, RD 405 et RD 147.

Au niveau de la voirie communale, elle concerne la rue de Glatigny et une partie de la rue du Pré Gault.

❖ Gaz, canalisations, distribution et transport de gaz – I3

Cette servitude s'applique de part et d'autre des canalisations de gaz dénommées « Arc de Dierrey », qui traversent le territoire au sud du bourg.

❖ Gaz, stockage souterrain de gaz, périmètre de protection – I7

Cette servitude s'applique autour du stockage souterrain de gaz combustible implanté dans la région de Germigny-sous-Coulombs.

❖ **Réseaux de Télécommunications téléphoniques télégraphiques – PT3**

La servitude concerne la ligne F 306/2.

❖ **Lignes de chemin de fer gérées par SNCF – T1**

Les installations, constructions et aménagements sont soumis à des conditions particulières de part et d'autre de la ligne de chemin de fer qui longe la limite Est de la commune.

4.2 Les contraintes diverses

4.2.1. Les zones à risques

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte dans leur document d'urbanisme les risques naturels et les risques technologiques.

→ Arrêtés de catastrophes naturelles

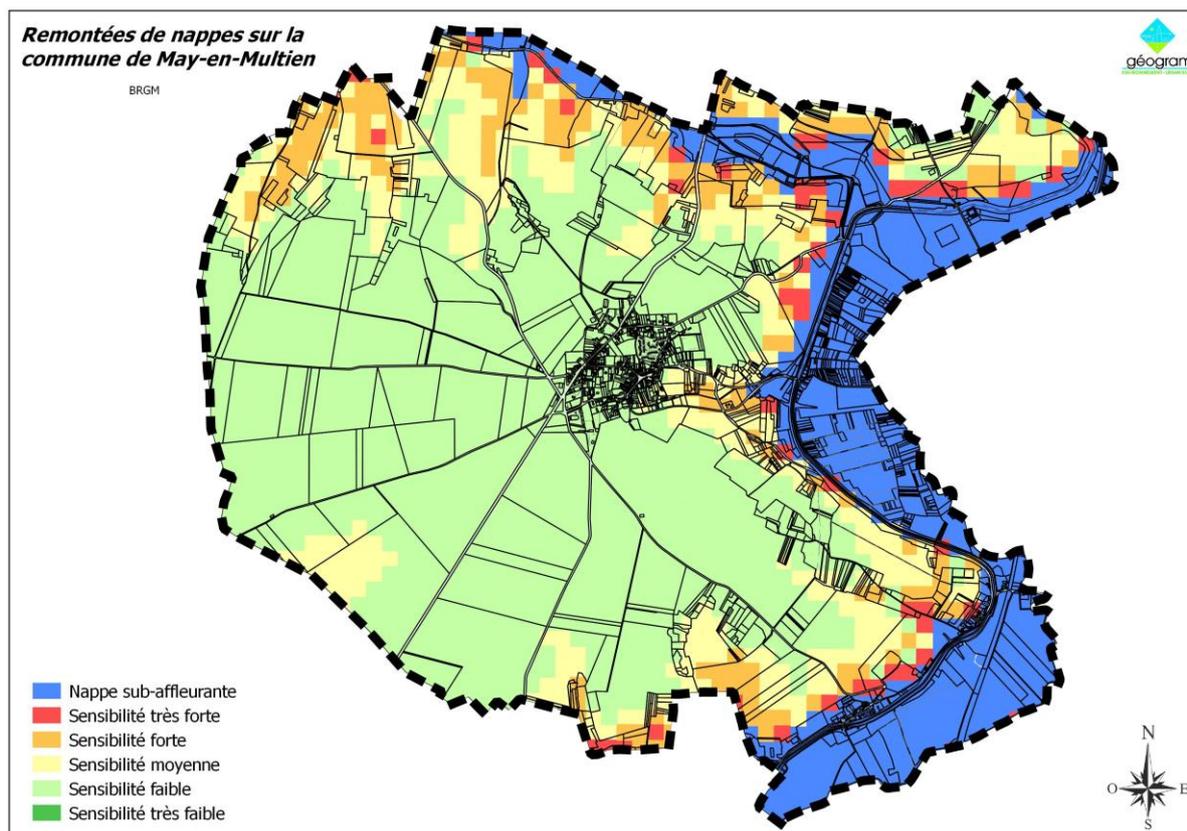
La commune a fait l'objet de quatre arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue (en deux en 1983, un en 1984, et un en 1995) et un arrêté pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain à la suite la tempête de 1999.

→ Remontées de nappes phréatiques

La commune de MAY-EN-MULTIEN présente une sensibilité face au risque de remontée de nappe phréatique, sensibilité qui varie selon la typologie du territoire.

Sur l'ensemble du plateau, la sensibilité est faible, voire moyenne. L'ensemble de la zone bâtie est répertoriée en zone à sensibilité forte. Tandis que la vallée de l'Ourcq présente une nappe sub-affleurante ou une sensibilité très forte.

Une maison d'habitation est soumise aux risques d'inondation le long de l'Ourcq, sur le hameau de Vernelle.

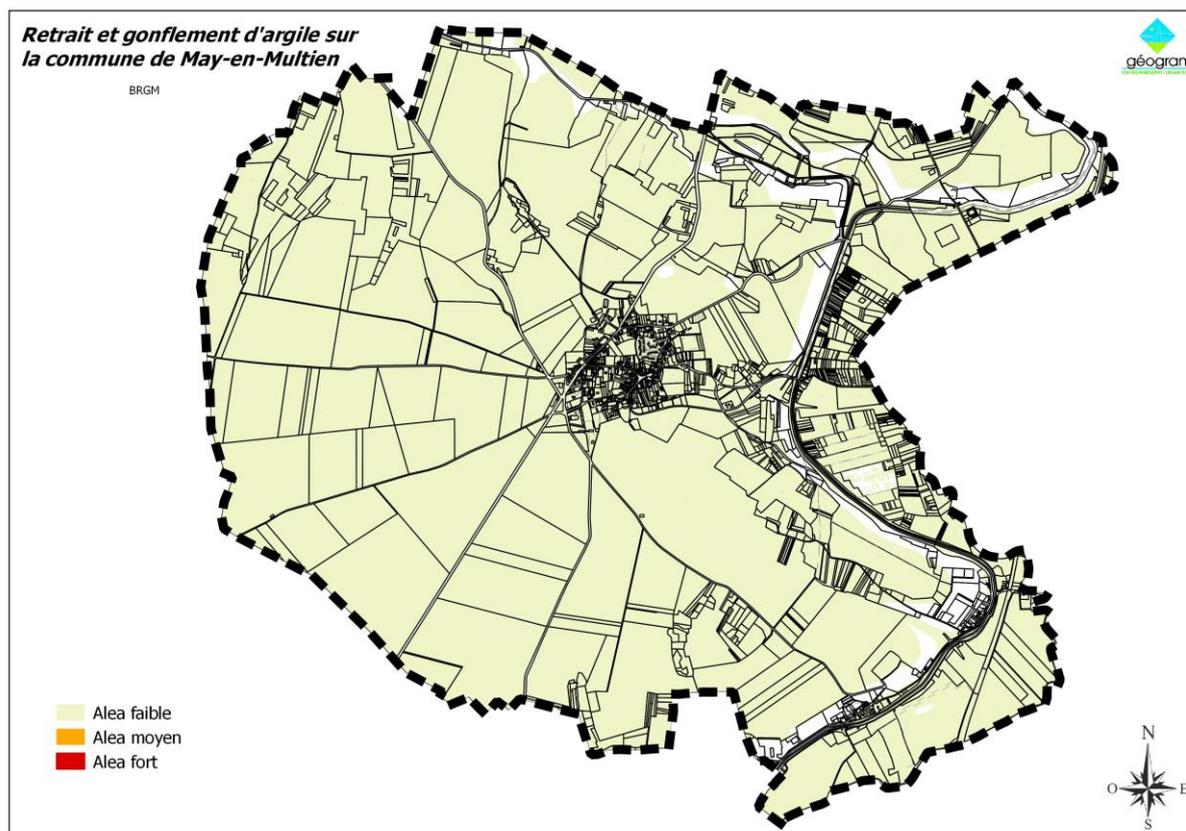


→ **Retrait-gonflement d'argile**

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

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

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

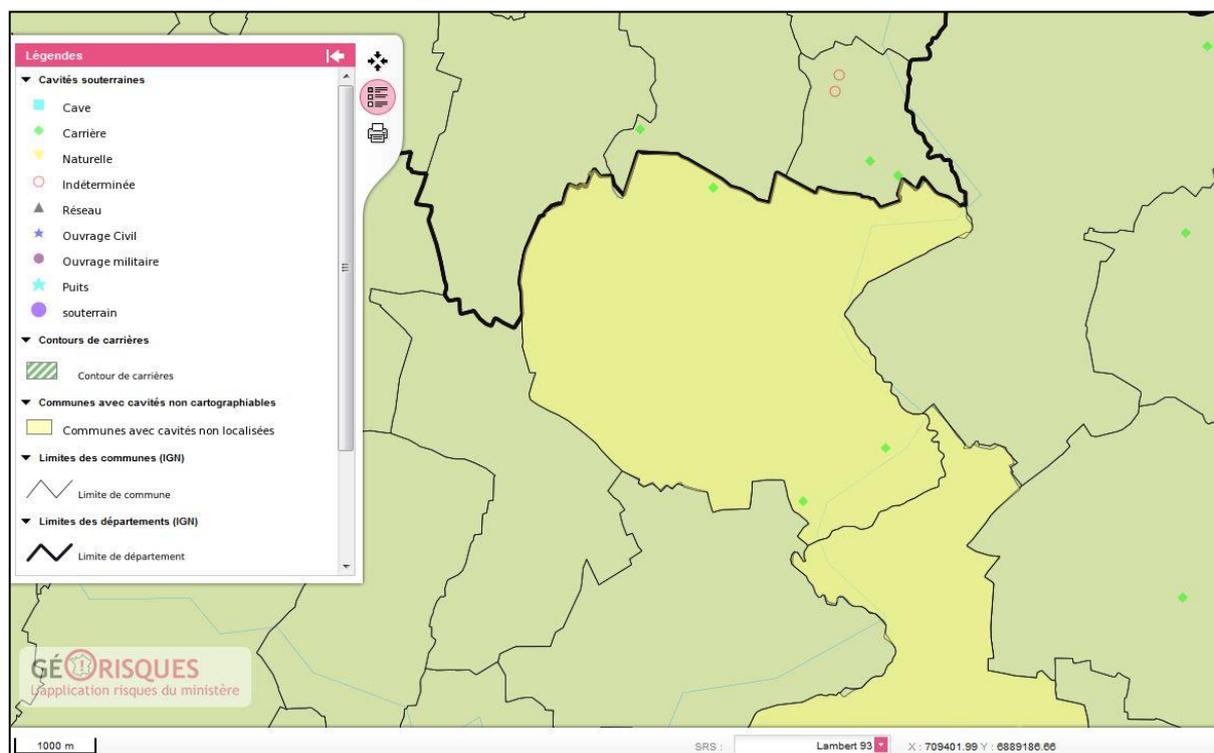


Du fait de la nature du sous-sol, MAY-EN-MULTIEN semble peu affecté par ce phénomène. L'aléa est faible sur l'ensemble du territoire.

→ **Cavités souterraines**

La liste des cavités souterraines, dressée par le BRGM, indique la présence de trois cavités sur le territoire de la commune de MAY-EN-MULTIEN. Les trois sont issues d'une exploitation de carrière. Elles sont situées, au sud, aux lieux-dits « Bois de la Fontaine », « le Bas de la Ravine » et au Nord « le Chanois ». Toutefois, le BRGM précise que MAY-EN-MULTIEN est une commune avec des cavités non localisables. Il se peut que les cavités indiquées ci-dessous soient situées sur d'autres lieux-dits.

Il est toutefois possible que des cavités existantes ne soient pas recensées. En outre, toute personne qui a connaissance de l'existence de cavités souterraines ou d'une manière susceptible de provoquer des effondrements doit en informer le maire qui communiquera sans délai au représentant de l'État dans le département et au Président du Conseil Général.



Extrait du site georisques.gouv.fr

➔ **Mouvement de terrain**

Seul un mouvement de terrain a été recensé sur la commune par le BRGM, il s'agit d'une coulée de boues.

Le hameau de Vernelle est particulièrement soumis aux risques de ruissellements et coulées de boues. Des travaux réalisés par la commune ont permis de collecter les eaux de ruissellement en amont des constructions pour les renvoyer dans l'Ourcq.

➔ **Le risque sismique**

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé le département de Seine-et-Marne en zone de sismicité très faible (1) sans contrainte.

2^{EME} PARTIE

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

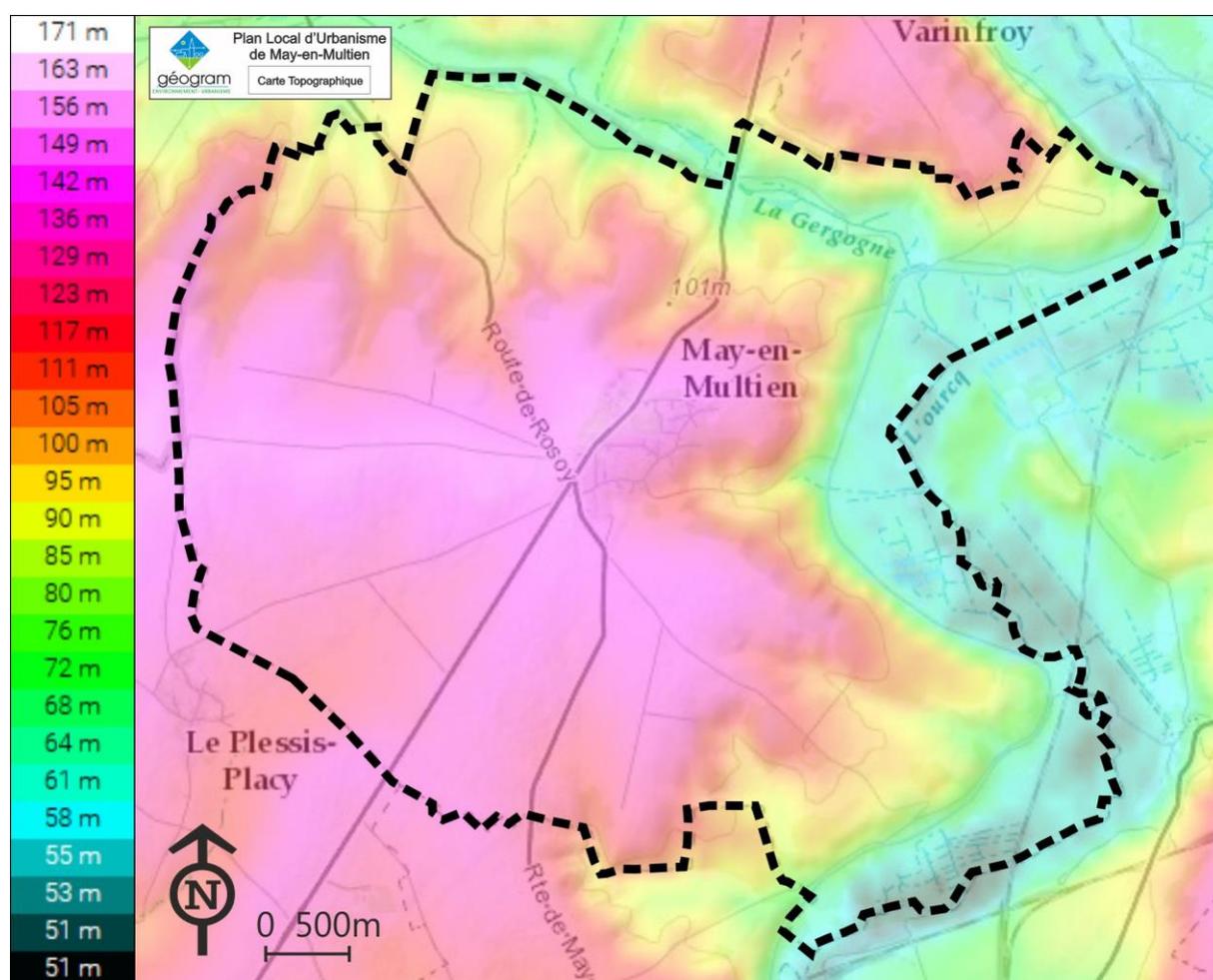


I. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1 Relief et hydrographie

1.1.1 La topographie

Le territoire communal de MAY-EN-MULTIEN présente un dénivelé maximum de 97 mètres entre le fond de vallée et le plateau. Le bourg, implanté sur le rebord du plateau, est à une altitude moyenne de 135mètres. Le point le plus haut se situe sur le plateau au nord de la zone bâtie, à proximité du château d'eau (149 m) et le point le plus bas est dans la vallée de l'Ourcq (52 m).



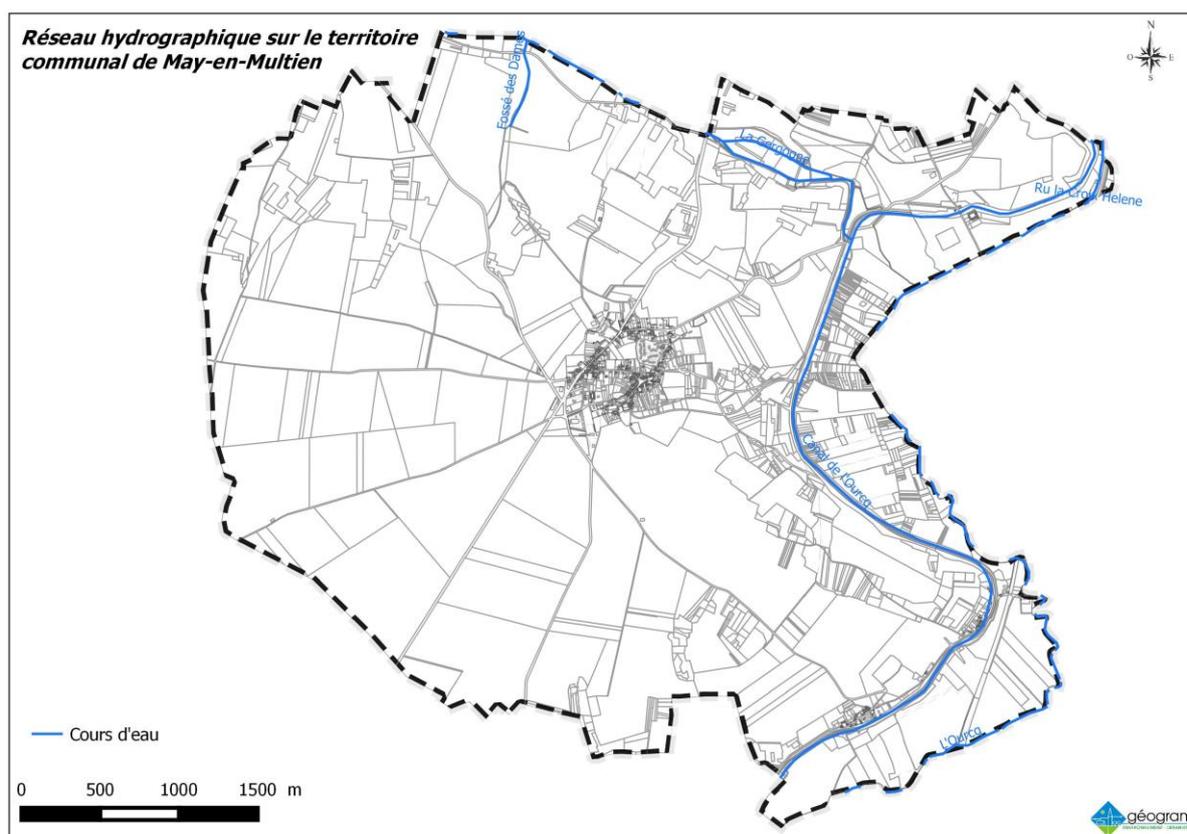
Carte topographique du territoire communal de MAY-EN-MULTIEN

1.1.2. Le réseau hydrographique

La commune de MAY-EN-MULTIEN est longée par l'Ourcq à l'Est de son territoire, en limite avec les commune de Crouy-sur-Ourcq et Ocquerre.

Le Ru la Croix-Hélène est un affluent prend sa source dans l'Ourcq, et se dirige vers Crouy-sur-Ourcq.

Le canal de l'Ourcq traverse l'Est du territoire d'un axe Nord-Sud. La rivière La Gergogne est un affluent de l'Ourcq, puis du canal de l'Ourcq, depuis sa création au cours du XIXème siècle.



1.2 Géologie

1.2.1 Le contexte géologique

La commune de MAY-EN-MULTIEN figure sur la feuille géologique de Meaux, dressée par le BRGM. Elle se situe au cœur de l'ensemble sédimentaire que constitue le Bassin Parisien, dans un secteur où le plateau calcaire a été entaillé par l'Ourcq et ses affluents. Il s'agit de terrains datant exclusivement de l'Ère Tertiaire et de la fin de l'Ère Secondaire.

La richesse agricole de la région est due à la couverture limoneuse importante qui s'étend sur la quasi-totalité du plateau en une couche assez épaisse. Lorsque celle-ci est trop mince

ou absente, les cultures laissent place aux bois ou aux taillis humides.

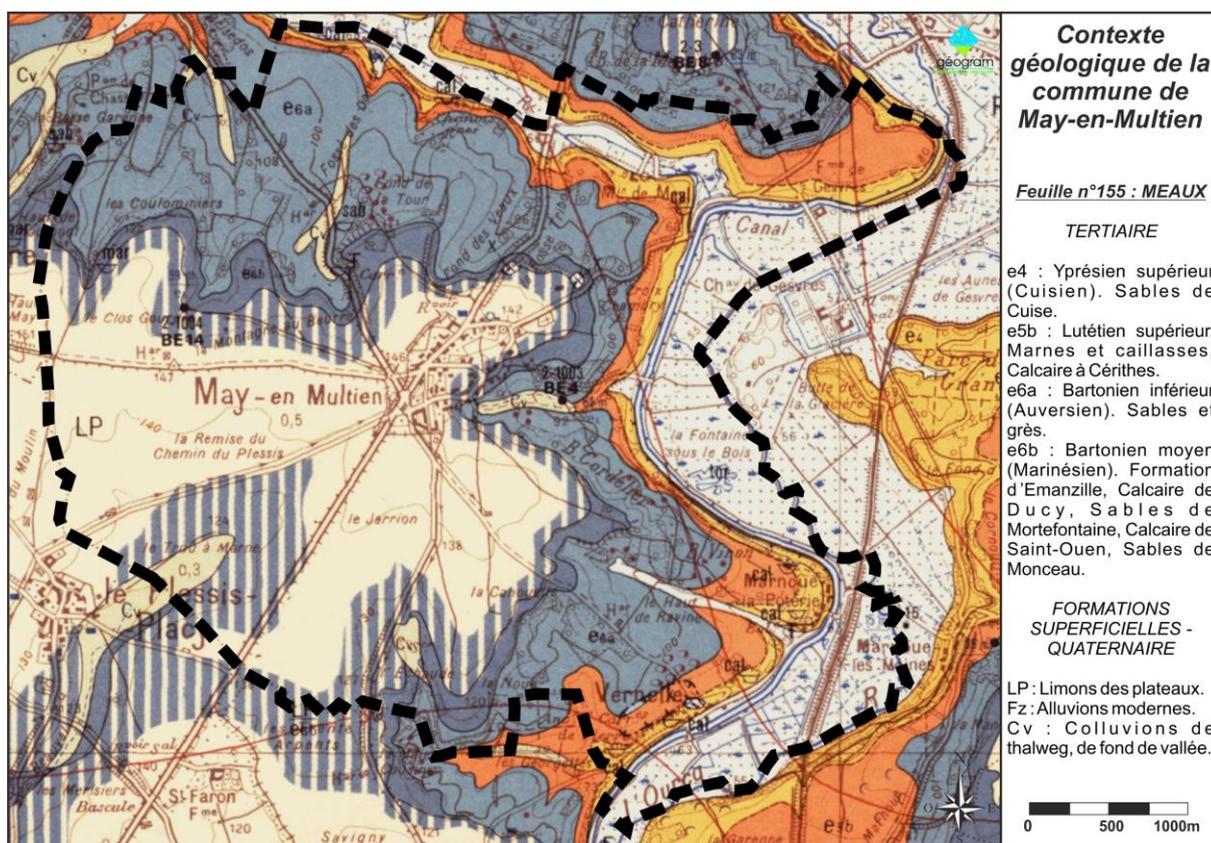
1.2.2 Les étages géologiques

Dans le détail, les roches de MAY-EN-MULTIEN sont toutes d'origine sédimentaire et ont presque toutes été formées durant la période du Paléogène (ère Tertiaire), il y a approximativement entre 56 et 28 millions d'années. Des plus anciens aux plus récents, il s'agit de :

- e₄ : **Sables de Cuise** – Yprésien supérieur (Cuisien). Ces sables, légèrement glauconieux, jaunes à gris roux, à stratification obliques et minces lits d'argile grise sont visibles sur une quinzaine de mètres.
- e_{5b} : **Marnes et caillasses** – Lutétien supérieur. Cette formation est constituée d'une alternance de marnes claires et de bancs de calcaire parfois silicieux.
- E_{6a} : **Sables et grès** – Bartonien inférieur. Elle est composée pour l'essentiel, de sables qui parfois peuvent être grésifiés. Son épaisseur varie entre 25 et 35m aux alentours de MAY-EN-MULTIEN.
- e_{6b} : **Formation d'Ezanville** - Marinesien. C'est une formation carbonatée formée par une alternance irrégulière de marnes et de calcaires.

Par endroits, ces formations géologiques sont recouvertes par des formations, d'épaisseurs variables, plus récentes dites formations superficielles.

- LP : **Limons des plateaux**. Les limons recouvrant la surface structurale de Brie peuvent atteindre 6 m d'épaisseur. Ils sont constitués de matériaux très fins (sables et argiles)
- Cv : **Colluvions de thalweg, de fond de vallée**. Ce sont des limons de lavage occupant le fond plat des vallons.
- Fz : **Alluvions modernes. Limons et limons sableux**. Ces alluvions sont composées de limons fins, argilo-sableux, calcaires, localisées au fond des vallées actuelles de l'Ourcq, moins développées dans les vallées de leurs affluents

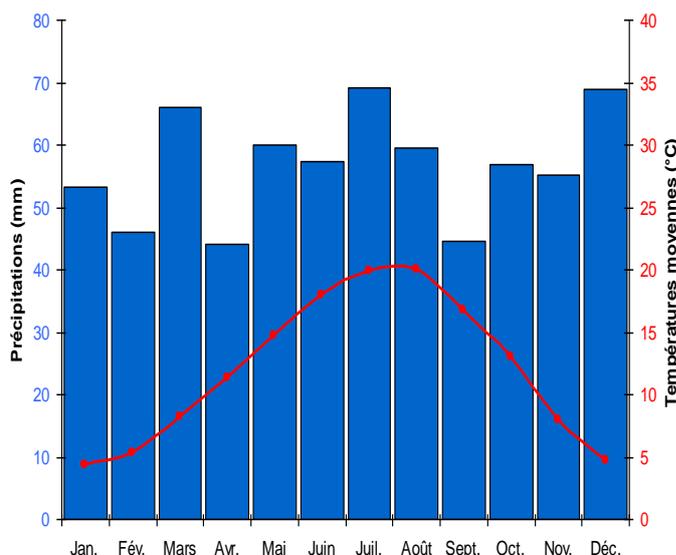


1.3 Le climat

Le département de Seine-et-Marne, comme la majeure partie du Bassin Parisien, possède un climat tempéré océanique à influence continentale. Il en résulte donc des températures moyennes plutôt « douces » en hiver et fraîches en été, et une pluviométrie assez importante réparties sur toute l'année. L'indice d'aridité est d'ailleurs de 31³, ce qui correspond à un climat humide.

Les données climatiques de ce chapitre proviennent de la station météorologique de Roissy-en-France (altitude 108 m), à une cinquantaine de kilomètres à l'Est de la commune de MAY-EN-MULTIEN.

³ L'indice d'aridité de DE MARTONNE est donné par la formule suivante : $I = P/(T+10)$, avec P pour les précipitations annuelles moyennes, et T pour la température annuelle moyenne.



**Diagramme ombrothermique de Roissy-en-France
1995-2014**

1.3.1 Les températures

La moyenne des températures minimales sous abri varie de 1,7°C à 14,6°C.

La moyenne des températures maximales sous abri varie de 6,6°C à 24,7°C.

Les températures extrêmes absolues sont de 39°C (12 août 2003) et -17,8°C (17 janvier 1985).

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

1.3.2 Les précipitations

Sur la période 1995-2014, la pluviométrie moyenne de la région est de 680,7 mm/an.

Les précipitations sont réparties de manière plus ou moins homogènes, avec des *maxima* observés en juillet (69,2 mm), décembre (68,9 mm) et mars (66 mm).

En revanche, les *minima* correspondent plutôt au début d'année –avril et février avec respectivement 44 et 45,9 mm de précipitations moyennes– mais, avec 44,7 mm, le mois de septembre est également peu arrosé.

- Hauteur moyenne annuelle des précipitations : 680,7 mm
- Nombre de jours avec précipitations d'au moins 5 mm : 46 jours par an.

1.3.3 Insolation et données diverses

Ensoleillement

Les données relatives à l'ensoleillement ne couvrent que la période 2011-2014. Au cours de

cette période, l'ensoleillement annuel moyen observé à la station de Roissy-en-France était de 1 665,4 heures par an – la période la plus propice étant l'été, avec une moyenne de 836 heures entre juin et septembre.

Brouillard

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

Orage

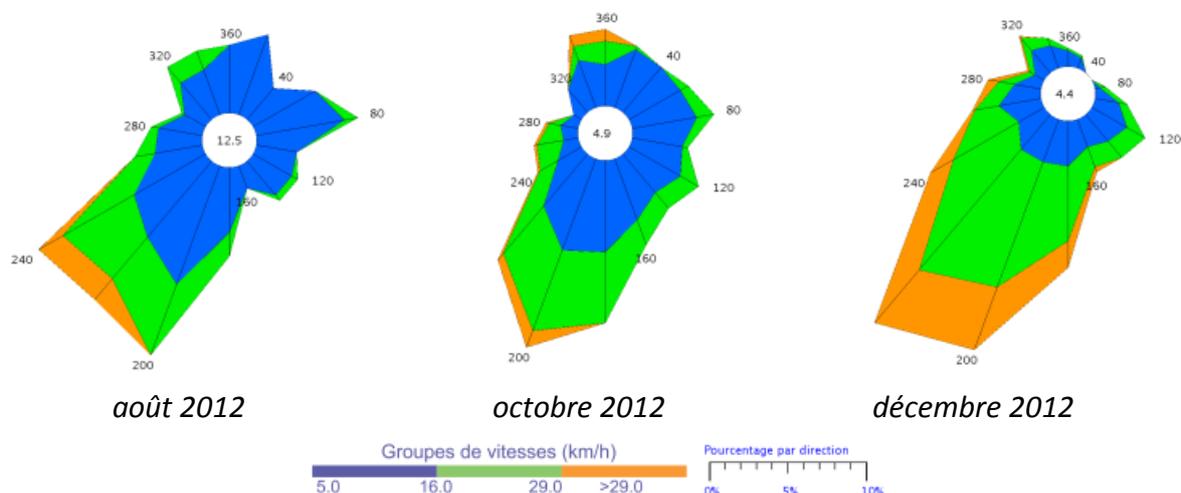
Selon les années, le nombre de jours d'orage peut aller de 10 à 44. En moyenne, sur la période 1995-2014, on constate 22 jours d'orage par an. Ceux-ci surviennent essentiellement entre mai et août.

Neige

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

1.3.4 Les vents

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



Roses des vents relevées à Melun-Villaroche (77)

1.4 L'air

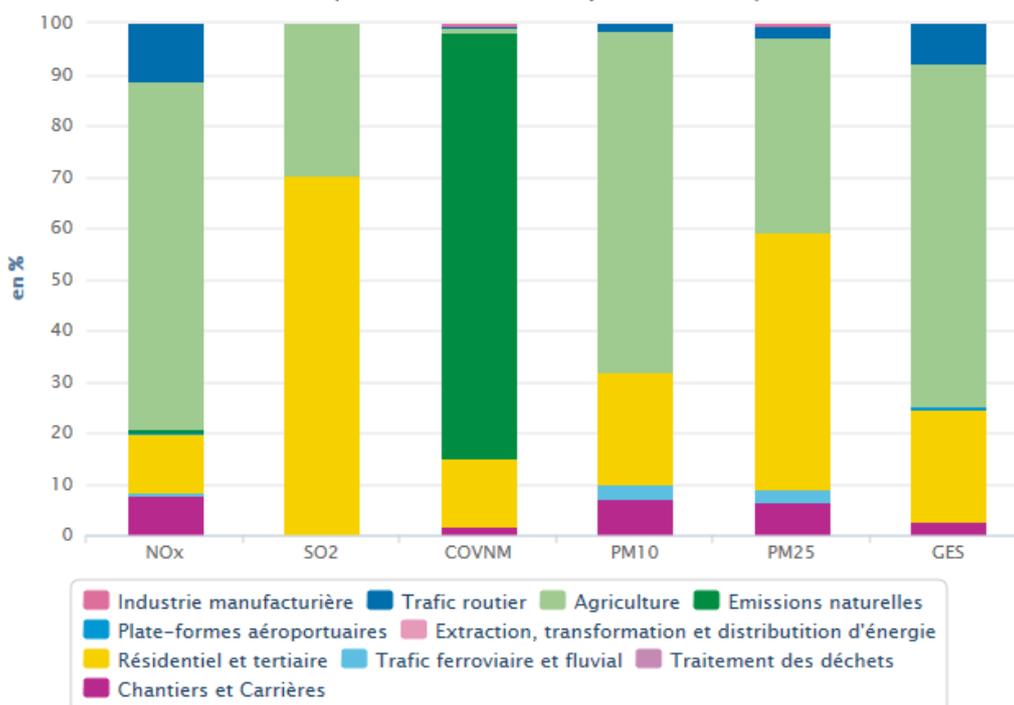
Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

La commune de May-en-Multien ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air. Toutefois, l'association Airparif réalise des cartes de modélisation des concentrations annuelles des polluants atmosphériques à l'échelle communale, à partir des mesures effectuées en temps réel sur ses stations de mesures réparties dans la région Ile-de-France. Sur la commune de May-en-Multien, la modélisation des émissions de polluants dresse le bilan suivant :

Définition des termes :

- NOx : Oxyde d'azote
- SO2 : Dioxyde de soufre
- COVNM : Composés organiques volatils non méthaniques
- PM10 : Particules en suspension dans l'air, d'un diamètre aérodynamique inférieur à 10 micromètres.
- PM2.5 : Particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres, appelées « particules fines ».
- GES : Gaz à effet de Serre

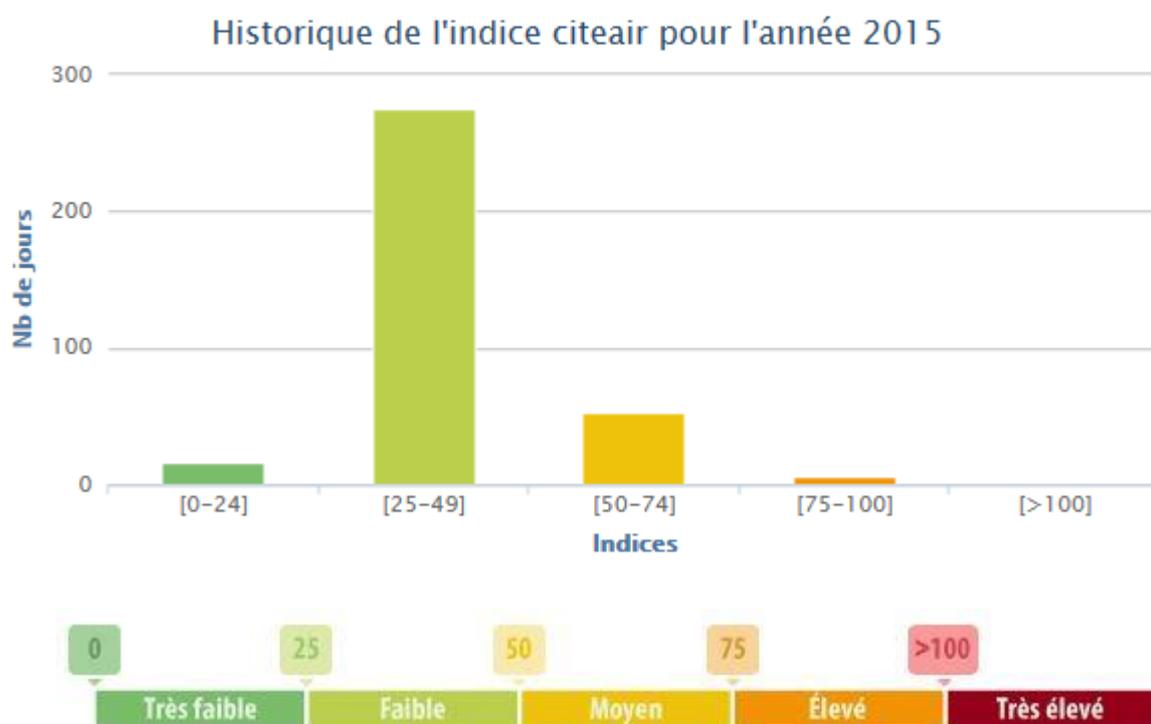
Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : May-en-Multien (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	7 t	0 t	32 t	7 t	3 t	3 kt

Les trois principales sources de pollution sur le territoire communal sont le secteur résidentiel et tertiaire, le secteur agricole et les transports (trafic routier), ce qui est caractéristiques des communes rurales.

Airparif publie également un bilan de la qualité de l'air annuel à l'échelle communale. L'indice utilisé est l'indice européen Citeair qui présente cinq niveaux de la quantité de pollution dans l'air, avec une échelle allant de 0 (pollution très faible) à >100 (pollution très élevée). Il est fondé sur les trois polluants atmosphériques majeurs en Europe : les particules (PM10), le dioxyde d'azote (NO₂), ozone (O₃), et prend en compte d'autres polluants quand les données sont disponibles.

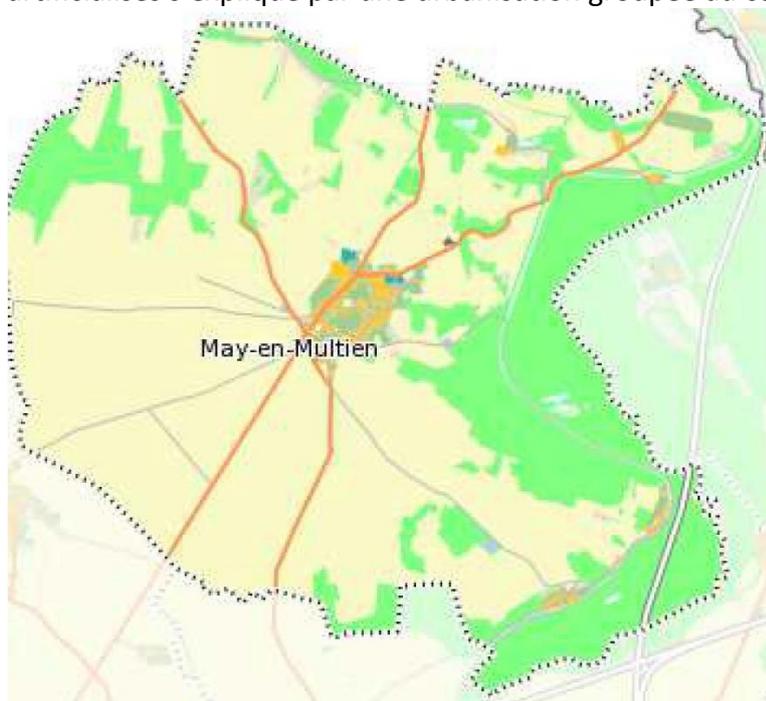


En 2015, l'indice Citeair n'a affiché que 6 jours avec une pollution atmosphérique élevée la commune bénéficiant d'au moins 291 jours avec un indice faible à très faible.

II. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

2.1 Occupation du sol

D'après les chiffres de l'IAU-IdF de 2012, avec une prédominance de terres agricoles, de forêts et d'espaces naturels (près de 96,4% au total), la commune de MAY-EN-MULTIEN conserve un caractère rural certain. Les espaces artificialisés, ouverts et construits, représentent 3,7% du territoire soit environ 69 hectares. L'importance des espaces artificialisés s'explique par une urbanisation groupée au cœur du territoire.



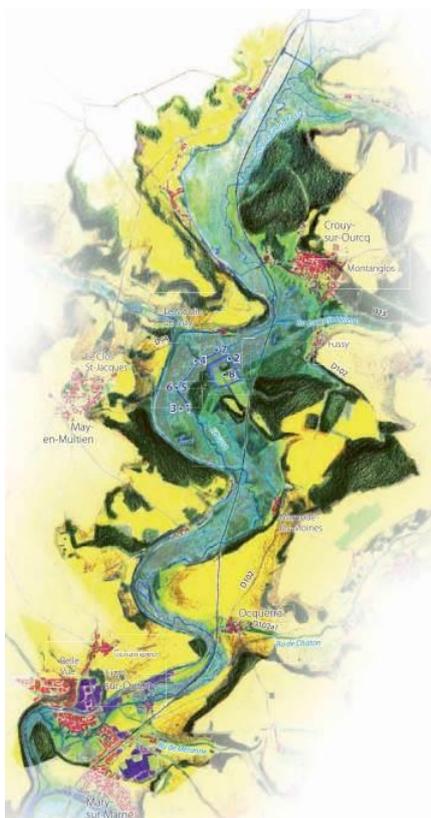
Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	565,17	0,00	2,11	567,28	2,11
2 Milieux semi-naturels	27,00	-2,05	4,24	29,19	2,19
3 Espaces agricoles	1 229,32	-4,88	0,49	1 224,93	-4,39
4 Eau	16,91	0,00	0,00	16,91	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	1 838,40	-0,09	0,00	1 838,31	-0,09
5 Espaces ouverts artificialisés	31,13	-0,34	0,00	30,79	-0,34
Espaces ouverts artificialisés	31,13	-0,34	0,00	30,79	-0,34
6 Habitat individuel	28,40	0,00	0,43	28,83	0,43
7 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8 Activités	1,67	0,00	0,00	1,67	0,00
9 Equipements	2,16	0,00	0,00	2,16	0,00
10 Transports	5,03	0,00	0,00	5,03	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,43	0,00	0,00	0,43	0,00
Espaces construits artificialisés	37,70	0,00	0,43	38,13	0,43
Total	1 907,22	-0,43	0,43	1 907,22	0

Occupation du sol majoritaire



2.2. Analyse paysagère du territoire

D'après l'Atlas des paysages de Seine-et-Marne, publié en 2007 par le Conseil Général, le territoire de May-en-Multien se situe dans l'unité paysagère du Multien et de la vallée de l'Ourcq.



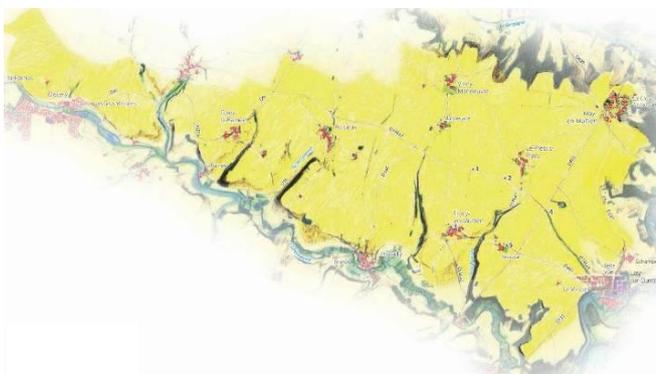
La vallée de l'Ourcq

Bordée par les coteaux boisés menant au plateau du Multien et ceux cultivés menant au plateau de l'Orxois, cette entité paysagère se compose de l'Ourcq et de sa vallée, mais aussi du canal de l'Ourcq. Il s'agit d'une large vallée où l'eau semble chercher son chemin, et dont le fond est occupé par des marais noirs et tourbeux, souvent plantés de peupliers. La vallée de l'Ourcq stricto sensu est très peu urbanisée du fait de son caractère inaccessible. Seul le viaduc de la LGV Est-européenne vient désormais traverser cet espace. Dans ce contexte quelque peu anarchique, les berges plantées et aménagées du canal tranchent.

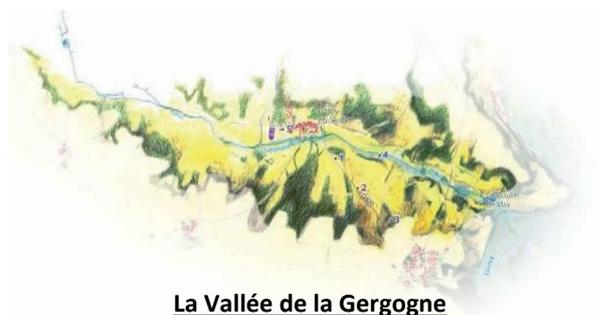
La commune de May-en-Multien s'implante sur deux sous-unités paysagères du Multien :

- Le Plateau dit de Trocy-en-Multien :

C'est un espace cultivé largement ouvert, où le moindre relief ne passe pas inaperçu. Ainsi, les arbres isolés, les fermes, ou même la moindre variation de relief rythme ce paysage. Les variations de couleurs entre les cultures jouent également un rôle important dans la qualité de ce paysage.



- **La Vallée de la Gergogne** : Cette vallée marquée aux versants boisés rompt la monotonie du plateau du Multien. Le fond de vallée est occupé par des prairies, des cressonnières, et des peupleraies.



La Vallée de la Gergogne

2.2.1 Unités paysagères du territoire communal

Sur le territoire communal de May-en-Multien, on distingue 4 unités paysagères.

La vallée de l'Ourcq et son canal

La limite orientale de la commune est constituée par la rivière l'Ourcq. Le canal de l'Ourcq qui l'a longe en rive droite, constitue un élément paysager marquant du territoire. Plusieurs entités bâties se sont implantées le long du canal, Vernelle et Marnoue-la-Poterie représentent les deux principaux hameaux.

A l'exception de ces quelques zones bâties, la vallée et les coteaux de l'Ourcq sont majoritairement occupés par des espaces boisés et quelques parcelles cultivées.

Vues sur les paysages de la vallée de l'Ourcq et de son canal



La vallée de la Gerçoigne

Affluent de l'Ourcq, ce cours d'eau constitue une partie de la limite nord du territoire. Ses abords présentent une topographie peu marquée qui explique la présence plus importante de parcelles cultivées. On y trouve notamment des cressonnières.

Le Moulin de May, aujourd'hui propriété privée, est implanté sur ses rives.

Vues sur les paysages de la vallée de la Gerçoigne



Le bourg implanté sur le plateau

Le bourg s'est développé sur le rebord du plateau agricole. Caractérisé par une implantation groupée, le bourg accueille la grande majorité des constructions à vocation d'habitat et d'activité. Les sièges d'exploitation agricoles sont toujours implantés dans le bourg ce qui explique la quasi absence de bâtiment agricole isolé sur le territoire (hormis un bâtiment au nord de la ferme de Gesvres).

Vues sur les paysages aux abords du bourg



Le plateau agricole

Cette unité paysagère occupe la grande majorité du territoire communal. Si la partie sud-ouest du territoire présente une topographie peu marquée, les terres implantées au nord et dans la partie orientale du territoire présentent des pentes un peu plus marquées. Les cultures laissent place aux espaces boisés lorsque la topographie et les sols ne permettent plus leur exploitation.

Vues sur les paysages du plateau agricole



2.3. Le patrimoine naturel

2.3.1. Les espaces recensés, protégés et gérés

Définitions générales

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

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I et les ZNIEFF de type II. Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope.

Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type I, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.

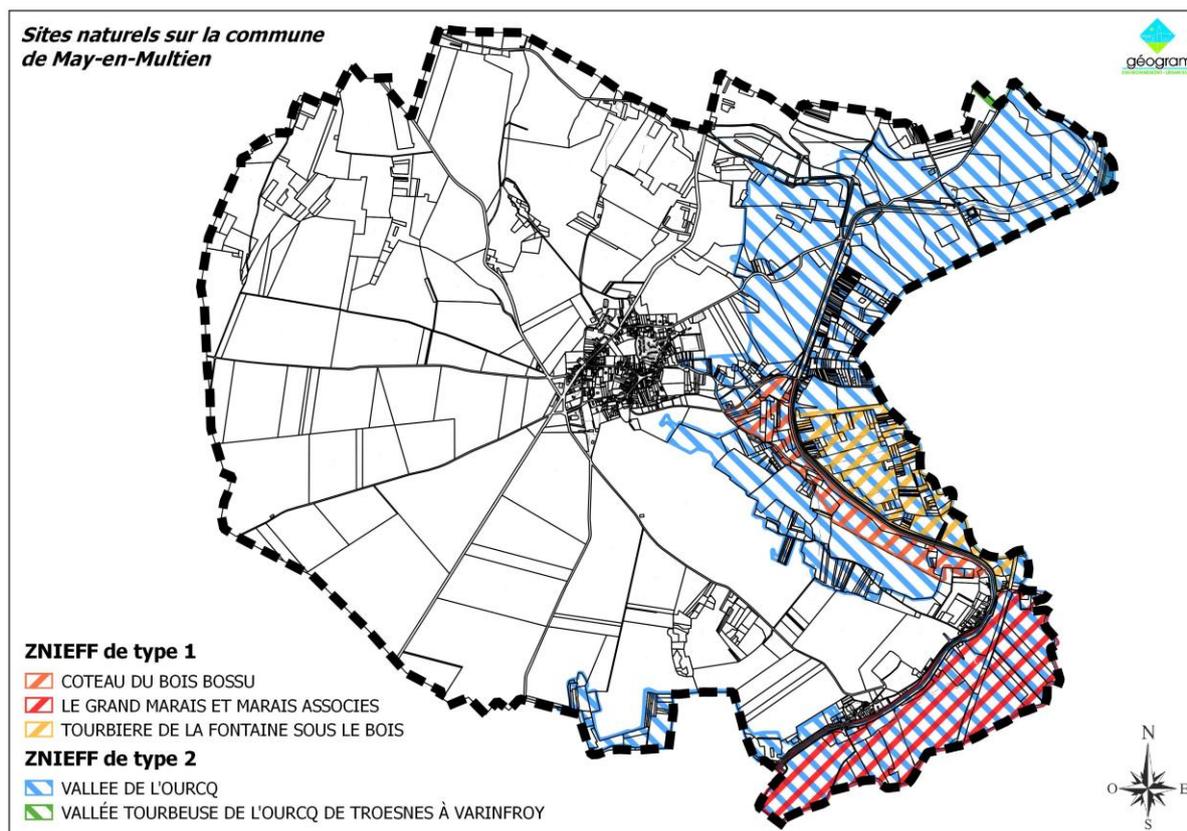
- **Natura 2000** : C'est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable. Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) et de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

2.3.2. Les espaces naturels recensés sur le territoire communal

Le territoire de MAY-EN-MULTIEN est concerné par :

→ **Deux ZNIEFF de type 2 et trois ZNIEFF de type 1 :**

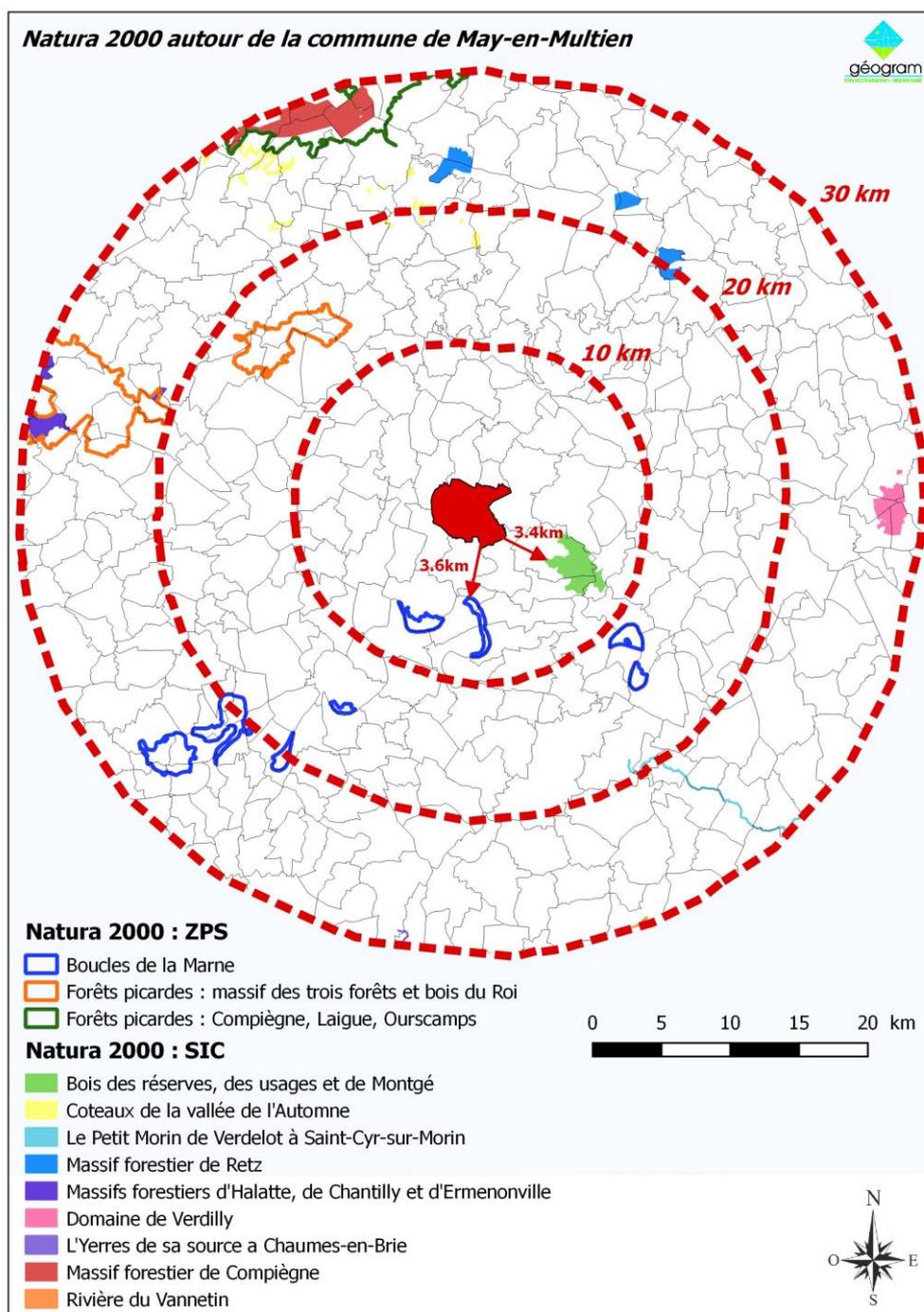
- **Vallée de l'Ourcq** – ZNIEFF de type 2 : D'une superficie de 1 434,37 hectares, répartis sur quatre communes, la Vallée de l'Ourcq présente une mosaïque de milieux favorables à de nombreux groupes végétaux et animaux. La richesse porte principalement sur les milieux humides, les boisements, les coteaux et les pâtures. Du fait de la connexion des différents milieux entre eux, les espèces animales et végétales se répartissent sur l'ensemble de la zone.
- **Vallée tourbeuse de l'Ourcq de Troesnes à Varinfroy** – ZNIEFF de type 2 : S'étendant sur 1 342,7 hectares répartis sur neuf communes, la Vallée de l'Ourcq, dans cette portion, est encaissée dans le plateau tertiaire du Valois. On note la présence de végétation aquatique, de roselières, cariçaies, de faciès pionniers sur tourbe et jonchaies, de mégaphorbiais et de bas-marais. Cet ensemble de milieux tourbeux terrestres et aquatiques présentent divers degrés d'ouverture, de micro-pelouses calcicoles et calcaro-sableuses, et de forêts humides, ce qui est favorable à l'expression d'une biodiversité élevée, tant sur le plan phytosociologique que floristique et faunistique.
- **Coteau du Bois bossu** – ZNIEFF de type 1 (comprise dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 Vallée de l'Ourcq) : D'une superficie de 33,18 hectares, situés uniquement sur le territoire de May-en-Multien, cette ZNIEFF inclue exclusivement une carrière souterraine, qui contient les trois points d'entrée des grottes à Marnoue-la-Poterie.
- **Le grand marais et marais associés** – ZNIEFF de type 1 (comprise dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 Vallée de l'Ourcq) : s'étendant sur 132,91 hectares, répartis sur trois communes, cette ZNIEFF inclue le lit majeur, la vallée et l'Ourcq. Ce site permet le ralentissement du ruissellement, l'auto-épuration des eaux, la régulation hydraulique et l'expansion naturelle des crues.
- **Tourbière de la Fontaine-sous-Bois** – ZNIEFF de type 1 (comprise dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 Vallée de l'Ourcq) : D'une superficie de 54,12 hectares, situés uniquement sur le territoire de May-en-Multien, ce site présente les mêmes caractéristiques que la ZNIEFF le Grand marais et marais associés.



→ **Aucun site Natura 2000 sur le territoire communal**

Les deux sites les plus proches sont situés à plus de 3km (à Mary-sur-Marne et à Vendrest). Il s'agit des sites Natura 2000 suivants :

- les « **Boucles de la Marne** » accueille, tout au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences.
- et « **les bois des réserves, des usages et de Montgé** » constitue un ensemble de milieux diversifiés comprenant des boisements, bosquets, haies, et milieux ouverts, contribuant à la richesse écologique du secteur.



→ **Aucun espace naturel sensible, aucun site classé ou inscrit au titre du Code de l'environnement n'est présent sur le territoire communal**

2.3.3. Les zones à dominante humide

Les zones humides sont dans l'ensemble méconnues des habitants, alors que leur préservation est d'intérêt général. Ces secteurs, plus ou moins humides ou gorgés d'eau au

moins une partie de l'année, sont souvent laissés à l'abandon du fait de leur manque de rentabilité pour l'agriculture moderne. Elles sont donc souvent mal entretenues et considérées comme des secteurs hostiles à réhabiliter.

Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, des cours d'eau et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et provoquer des bouleversements hydrauliques. Elles accueillent d'ailleurs assez fréquemment une flore et une faune rare, dont la protection est d'intérêt général. Ainsi, il conviendra de ne pas aménager, ni d'urbaniser, mais au contraire de prévoir leur protection (autorisation préalable pour installations et travaux divers).

Dans leur Porter à Connaissance, le Conseil Général de Seine-et-Marne a identifié grâce à divers bases de données, les zones intéressantes pour la ressource en eau et les espèces liées aux milieux humides. Ce zonage prend en compte les enveloppes d'alertes réalisées par la DRIEE qui classe les zones humides en 5 catégories (seules les 3 premières sont prises en considération) :

Classe 1 : Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié

Classe 2 : Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :

- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ;
- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté.

Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Classe 5 : Zones en eau libres.

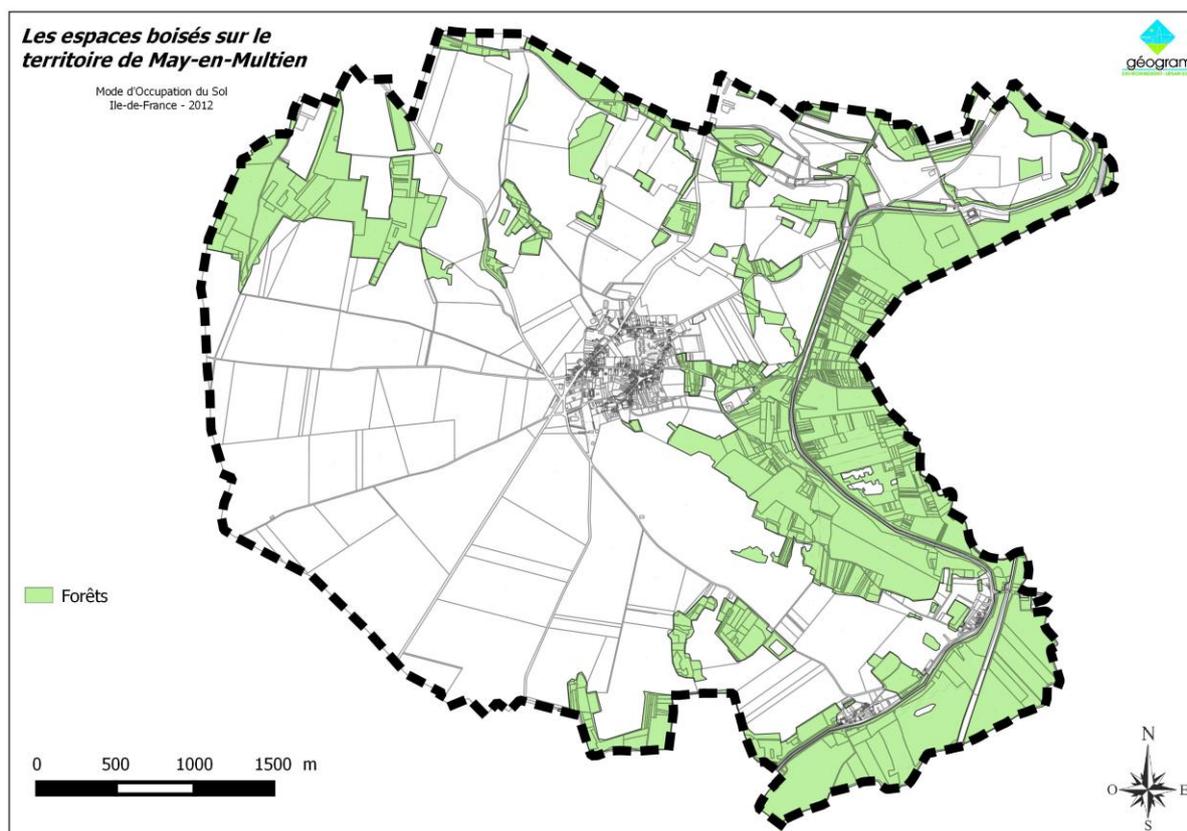
Les zones recensées sont les suivantes :



2.3.4. Les espaces boisés

Les principaux espaces boisés sont implantés à l'est du territoire communal, dans la vallée de l'Ourcq.

L'ensemble de ces boisements recouvre environ 30% du territoire, soit 5,7km².



2.3.5. Les trames vertes et bleues du territoire communal

La principale mesure du Grenelle de l'Environnement consiste en l'instauration de la Trame verte et bleue (TVB), qui consiste à relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues recouvrant des espaces publics et privés permettent aux espèces, remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de maintenir voire développer leur fonctionnalité.

Afin que les réflexions en matière d'aménagement du territoire soient cohérentes, l'intégration de la trame verte et bleue doit être un objectif recherché lors de l'élaboration du PLU. Cette intégration passe par deux approches complémentaires

- la prise en compte du SRCE,

- la détermination des conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle locale.

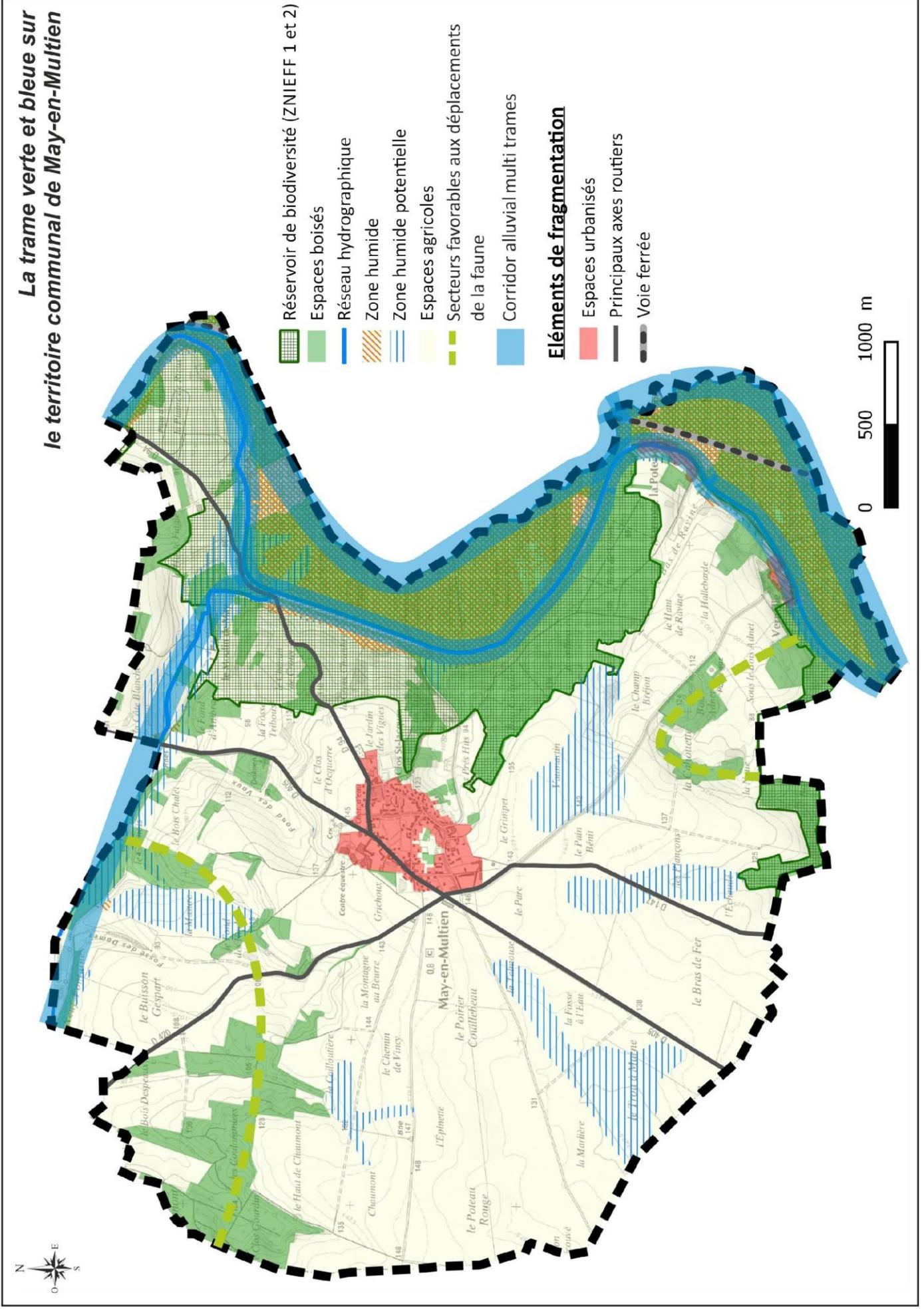
Les Trames vertes et bleues identifiées à l'échelle du territoire communal de May-en-Multien :

- La trame verte sur le territoire communal de May-en-Multien se compose :
 - Des espaces boisés et herbacés alluviaux répartis dans la vallée de l'Ourcq et des boisements qui occupent les coteaux.
 - Des espaces boisés et cultivés qui occupent les bords de la Gergogne.
 - Des boisements relictuels implantés sur les vallons au nord du territoire,
 - Des chemins et sentiers ruraux qui parcourent le territoire.
 - Des espaces boisés et enherbés présents dans la zone bâtie du bourg.

Les axes de déplacements préférentiels se situent principalement le long des vallées avec des échanges sur les boisements relictuels présents sur le plateau agricole. A ce titre, les espaces enherbés et arborés du centre bourg participent au maintien de la diversité écologique du territoire et peuvent constituer des espaces relais entre les boisements implantés dans les vallées de la Gergogne et de l'Ourcq.

- La trame bleue se compose de l'Ourcq, de son canal, des vastes ensembles marécageux qui occupent la vallée de l'Ourcq, et de la Gergogne.

La trame verte et bleue sur le territoire communal de May-en-Multien



2.4 Les zones à risques

2.4.1 Les risques naturels

Ces risques sont présentés dans la première partie de ce document, au chapitre 4.2 Contraintes diverses, de la partie 1 : Diagnostic communal.

2.4.2. Les risques liés aux sols pollués et aux sites industriels

Cette base de données est un outil au service de la politique nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués. Elle a pour objectif de :

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

Sur le territoire de la commune de MAY-EN-MULTIEN, quatre sites sont répertoriés comme ayant accueillis une activité susceptible d'engendrer une pollution des sols :

- Jean BORDERIE, Garage, 3 rue de Bluteau, activité terminée.
- M. SMAJA, Tôlerie – Peinture, 12 route de Soissons, en activité.
- Victor QUINET, rue de Soissons, activité terminée.
- Vander (ets, Ex BOURISER ets, ex VANDER MEULEN Ets, station-service – hôtel, Route de Soissons.

Sur tous ces sites, la pollution des sols n'est pas avérée, mais seulement suspectée. Elle devra être vérifiée dans le cas d'un changement d'usage des terrains en question.

2.4.3. Les risques liés aux installations classées

Aucune ICPE soumise à autorisation n'est recensée sur le territoire communal.

III. L'ENVIRONNEMENT BATI

3.1 Éléments historiques et bâtiments remarquables

La commune de May-en-Multien est constituée de plusieurs entités bâties réparties sur le territoire :

- le bourg implanté sur le rebord du plateau ;
- les hameaux des Vernelle et Marnoue-la-Poterie implantés dans la vallée de l'Ourcq, le long du canal.
- la ferme de Gesvres : localisée le long du canal, elle fait partie du grand domaine appartenant au château de Gesvres-le-Duc implanté sur la commune de Crouy-sur-Ourcq.
- Le Moulin de May : Propriété privée implantée le long de la Gergogne, au nord du territoire communal.
- Les cressonnières : le long de la Gergogne est implantée une exploitation de cresson qui comporte une construction à usage d'habitation.

La commune abrite un monument historique et plusieurs autres éléments remarquables.

❖ **L'Église Notre-Dame de l'Assomption**

Commencée au XII^e siècle et pleinement achevée au XVI^e siècle, cette église regroupe des éléments de styles romans et gothiques. Sa tour-clocher servit de lieu de surveillance par les alliés et par l'occupant lors de la première et seconde guerre mondiale, la commune étant implantée sur le point le plus haut du canton. Elle est classée monument historique depuis le 23 septembre 1911.





Vues sur l'église

Autres éléments remarquable :

- La Ferme de Gesvres (XVII – XIXe siècle). Implantée sur les bords du canal et de la rivière Ourcq, cet ensemble, daté de 1834 sur le fronton extérieur, est bien conservé.
- La Martinière : ancienne ferme construite au XVIII^e siècle, transformée en couvent au XIXe. Les bâtiments font actuellement l'objet de travaux de restauration et abritent une association d'aide aux personnes en difficultés.
- Le lavoir de Vernelle et celui de May (en mauvais état).
- Les ponts au-dessus du canal, de Vernelle et Marnoue-la-Poterie et de la Ferme de Gesvres
- Les blockhaus de Vernelle et Marnoue-le-Poterie, destinés à surveiller la ligne SNCF et le canal.
- Des anciens puits (dont un rue du Pré Gault)
- Deux bornes miliaires
- Deux calvaires (route de Soissons et Chemin des Vaches)

3.2 Caractéristiques du bâti

Le bourg de May présente une urbanisation groupée qui rassemble le bâti ancien et récent. Les noyaux « historiques » du bourg se situent le long de la rue de Soissons, sur la rue du Pré Gault et la rue du Moutier, en particulier autour de la place de l'ancien calvaire, et autour de l'Église, sur la rue de Crouy.

L'alignement sur rue, ou autour d'une cour commune, et la mitoyenneté, caractérisent ce bâti ancien. Ces implantations forment un front bâti au caractère marqué qui alterne façades, murs et pignons, percés de portails.

Les volumétries générales sont simples, le plus souvent sur 2 niveaux (R+1+combles). Les toitures comportent pour la plupart deux pans, avec ou sans croupes, un faible débord et sont quelquefois percées de lucarnes. Elles sont principalement en tuiles de terre cuite rouge à côte, avec une cheminée en briques ou maçonneries enduites. Certains toits sont couverts d'ardoise.

Le bâti implanté dans les hameaux de Vernelle et Marnoue-la-Poterie présente les mêmes caractéristiques, les constructions y étant majoritairement anciennes.



Implantations à l'alignement sur les hameaux de Vernelle et Marnoue



Rue du Pré Gault et rue de Soissons



Cour de la Coup de Lance et cour du Multien

Le bâti récent s'est implanté pour la plupart, au coup par coup, le long des voies existantes. Ces constructions adoptent un vocabulaire standardisé reproduisant des modèles sans chercher à vraiment s'adapter au lieu. Les constructions de plain-pied et ponctuellement R+1, sont implantées en milieu de parcelle avec, pour la plupart, un espace à l'avant dédié à l'allée de garage.

Les façades sont enduites dans des tons très clairs ou plus colorés (tons beige, rosés, blanc, jaune, ...) avec parfois des parements en imitation (pierre d'imitation). Les couvertures sont en tuiles (plates ou à relief, rouges, brunes ou ardoisées) et les toitures présentent généralement deux pans avec ou sans croupes, et sont percées de fenêtres de toit ou de lucarnes variées.

De manière générale, les clôtures font l'objet de traitements divers avec différentes barrières et grilles (bois, PVC, aluminium,...) ou murs recouverts d'enduits de couleur, ciment, fausse pierre,..., avec ou sans végétation.



Constructions récentes le long de la rue de Crouy

Le bourg de May n'abrite qu'une seule opération d'ensemble réalisée sous forme de lotissement. Ce dernier s'est implanté au sein du bourg, sans créer d'extension de l'enveloppe urbaine. Il a la particularité de présenter une densité bâtie importante qui participe à son intégration dans le bâti ancien du bourg.



Lotissement rue de la Fontaine aux Chiens

3^{EME} PARTIE

PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES





I. Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD

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

1.1 - Diagnostic environnemental

Détermination des enjeux

Prise en compte dans le PLU

Les zones à risques

→ Les risques naturels

Le territoire communal de May n'est concerné par aucun PPRn. Toutefois, La commune a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles concernant des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain, localisés sur les coteaux de la vallée de l'Ourcq. Des travaux ont été menés par la commune pour gérer les ruissellements et protéger les constructions des hameaux.

✓ Les secteurs concernés par ces risques ne font l'objet d'aucun projet de développement.

→ Installations Classées

Le bourg abrite plusieurs exploitations agricoles, mais seule l'une d'entre elles fait l'objet de périmètre de réciprocité au titre de l'activité de centre équestre. Ce périmètre est indiqué pour information dans ce rapport.

✓ Le PLU prend en compte la protection des populations en réglementant l'implantation d'activités sources de nuisances.

L'air

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

✓ Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de

humaine.

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

générer des nuisances (pollution atmosphérique) dans les zones d'habitat.

L'eau, l'assainissement et les déchets

→ La ressource en eau

L'alimentation en eau est gérée par la communauté de communes du Pays de l'Ourcq et provient d'un captage implanté sur la commune voisine du Plessis-Placy. Les ressources en eau potable sont jugées suffisantes pour les besoins présents et futurs.

→ Assainissement

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'intégralité du bourg de May. Seuls les hameaux et les écarts sont en ANC.

La commune est reliée à une station d'épuration de type boues activées à aération prolongée d'une capacité théorique de traitement de 1200 EH, implantée à l'est du bourg. Les rejets dans le milieu sont pleinement conformes aux normes en vigueur. En 2014, on dénombrait 296 branchements au réseau collectif et 54 installations en assainissement non collectif.

- ✓ Définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec les capacités des réseaux (AEP et Assainissement).
- ✓ Développement urbain localisé sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif.

1.2 - Diagnostic paysager et patrimonial

Le PLU doit tenir compte des caractéristiques paysagères et environnementales du territoire et les mettre en valeur, grâce aux différents outils qu'il offre.

Détermination des enjeux**Prise en compte dans le PLU**

- | | |
|--|---|
| <p>→ Le territoire communal abrite plusieurs ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ZNIEFF de type 1 « Coteau du Bois Bossu » ; - la ZNIEFF de type 1 « Le Grand marais et marais associés » - la ZNIEFF de type 1 « Tourbière de la Fontaine sous le bois » - la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Ourcq » - La ZNIEFF de type 2 « Vallée tourbeuse de l'Ourcq de Troesnes à Varinfroy » (cette dernière ne concerne qu'une petite portion du territoire en limite avec la commune de Varinfroy). <p>→ Le territoire abrite plusieurs zones humides identifiées au sein de la cartographie des enveloppes d'alerte réalisée par la DRIEE. (de type 2 et 3).</p> <p>→ La commune abrite un monument historique (l'Eglise Notre Dame de l'Assomption) et son territoire s'inscrit en partie au sein de la vallée de l'Ourcq qui constitue un intérêt paysager majeur.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Préservation de l'ensemble des espaces naturels identifiés par un classement en zone naturelle et par l'identification des boisements en EBC sur les coteaux et au niveau du plateau agricole. ✓ Le PLU participe à la protection des paysages en évitant toute construction nouvelle dans les zones naturelles et en limitant la constructibilité dans les hameaux, implantés sur les bords du canal de l'Ourcq. ✓ Identification des zones humides sur le plan de zonage avec une réglementation adaptée à la préservation de ces milieux. ✓ Identification d'une zone Ap inconstructible pour préserver certains secteurs agricoles. ✓ Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, mode d'implantation, etc...) afin de préserver la qualité paysagère du bourg. ✓ Privilégier l'urbanisation des dents creuses pour conserver la morphologie urbaine du bourg et éviter des extensions à l'extérieur de la zone urbaine. |
|--|---|

1.3 - Diagnostic démographique et socioéconomique

L'habitat

L'analyse démographique met en évidence :

- Une progression constante de la population depuis 1968, majoritairement due au solde naturel :

Année	Nombre d'habitants	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	797	13,93%	0,94 %
2013	908		

- Une taille des ménages assez élevée avec 2,8 personnes par foyer en 2012.
- Une population assez jeune avec 41,5% de moins de 30 ans et seulement 12,6% de plus de 60 ans.
- Une augmentation du nombre de résidences principales pour répondre à l'augmentation de la population.

Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	280	16,07 %	1,07 %
2013	325		

- Une population active en augmentation et un taux de chômage qui diminue entre 1999 et 2013.

Détermination des enjeux

- Maintenir la croissance démographique pour conserver l'offre attractive en équipements publics ;**
- Favoriser la densification de la zone urbaine, dans le respect de la morphologie du bourg de May ;**
- Définir de nouvelles possibilités d'urbanisation pour atteindre les objectifs en termes d'accueil de nouveaux habitants.**
- Limiter les possibilités de constructions nouvelles sur les hameaux pour prendre en compte les risques naturels et l'absence d'équipements sur ces secteurs.**

Détermination des enjeux**Prise en compte dans le PLU****Les activités économiques****→ Les activités agricoles**

L'activité agricole est fortement présente sur le territoire (5 sièges d'exploitation) et essentiellement orientée vers les productions de céréales et d'oléoprotéagineux. Une exploitation pratique de l'élevage mais est en fin d'activité (exploitation implantée hors du bourg).

3 exploitations sont implantées sur le bourg.

La commune souhaite donner les moyens aux exploitants de pérenniser leurs activités et leur offrir des possibilités d'évolution et de diversification.

- ✓ Protéger les espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifique.
- ✓ Limiter les prélèvements de terres agricoles en identifiant des zones de développement en dehors des terres cultivées.
- ✓ Répondre aux besoins des exploitants en permettant la diversification des activités au sein des exploitations.

→ Les activités artisanales et commerciales

La commune abrite un commerce et plusieurs entreprises dans les domaines de l'artisanat. L'objectif communal est de maintenir ces activités et d'en accueillir si possible de nouvelles.

- ✓ Permettre l'implantation d'activités dans les zones urbaines et proposer un règlement dans ce sens, tant qu'aucune gêne n'est apportée au voisinage résidentiel.
- ✓ Prévoir un possible développement d'activités commerciales et de services à l'entrée du bourg, sur la route de Soissons.

Les déplacements

→ La commune est traversée par la RD 405 qui engendre un trafic important dans le bourg mais qui constitue également un atout en termes d'accessibilité vers l'agglomération meldoise.

→ La commune bénéficie d'une desserte par 4 lignes de bus du STIF, dont une particulièrement fréquentée par les

- ✓ Réglementation des accès et des voiries pour garantir une desserte et une organisation du bâti qui minimise les risques liés aux circulations routières (en particulier sur la zone 1AU afin de garantir un accès et des circulations sécurisées au centre-bourg).
- ✓ Identifier les nouvelles capacités

actifs travaillant en région parisienne.

- Les habitants de May-en-Multien bénéficient également de la proximité de 2 gares ferroviaires, implantées sur les communes limitrophes de Crouy-sur-Ourcq et de Lizy-sur-Ourcq.
- La commune est desservie par plusieurs chemins de randonnée inscrits au PDIPR et en particulier par le GR 11 qui traverse la commune en passant par la ferme de Gesvres, le bourg et le hameau de Vernelle.

d'accueil sur des secteurs desservis par les transports en commun.

- ✓ Fixer un nombre de places de stationnement minimum à prévoir pour les constructions nouvelles et en cas de réhabilitation d'anciens bâtiments pour limiter l'occupation de l'espace public par les véhicules.

II – Analyse de la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers

2.1 - Evolution de l’occupation du sol sur le territoire communal

❖ Analyse de la consommation d’espaces entre 2003 et 2016 sur le territoire communal de May-en-Multien

L’observation des photos aériennes prises en 2003 et en 2015 permet de visualiser les changements d’occupation des sols sur le territoire communal (aucun changement n’étant à signaler depuis 2015).

La consommation foncière identifiée sur la carte ci-après, correspond aux constructions suivantes :

- Construction de 7 logements individuels répartis sur 7 parcelles représentant une surface totale de 4 290 m².

Sur l’intégralité de ces parcelles, seulement 2 terrains ont été prélevés sur de l’espace agricole, soit une surface de 1 775 m².

Les surfaces restantes, étant construites sur des zones de jardins ou de délaissés, intégrés à la zone urbaine du bourg de May.

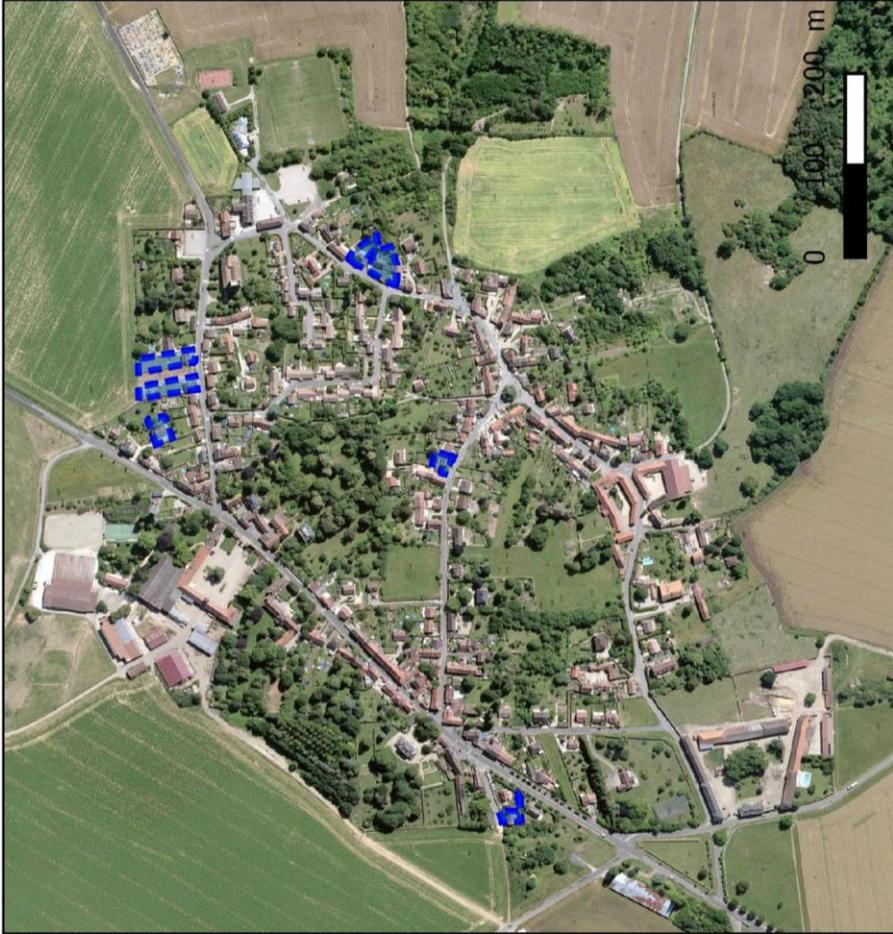
A noter que sur les 4 zones à urbaniser inscrites au POS, seulement une partie de la zone INAb a été construite pour la réalisation d’un logement (ruelle du Pressoir), sur une parcelle de 600 m².

Analyse de la consommation foncière entre 2003 et 2015

Photo aérienne de 2003



Photo aérienne de 2015

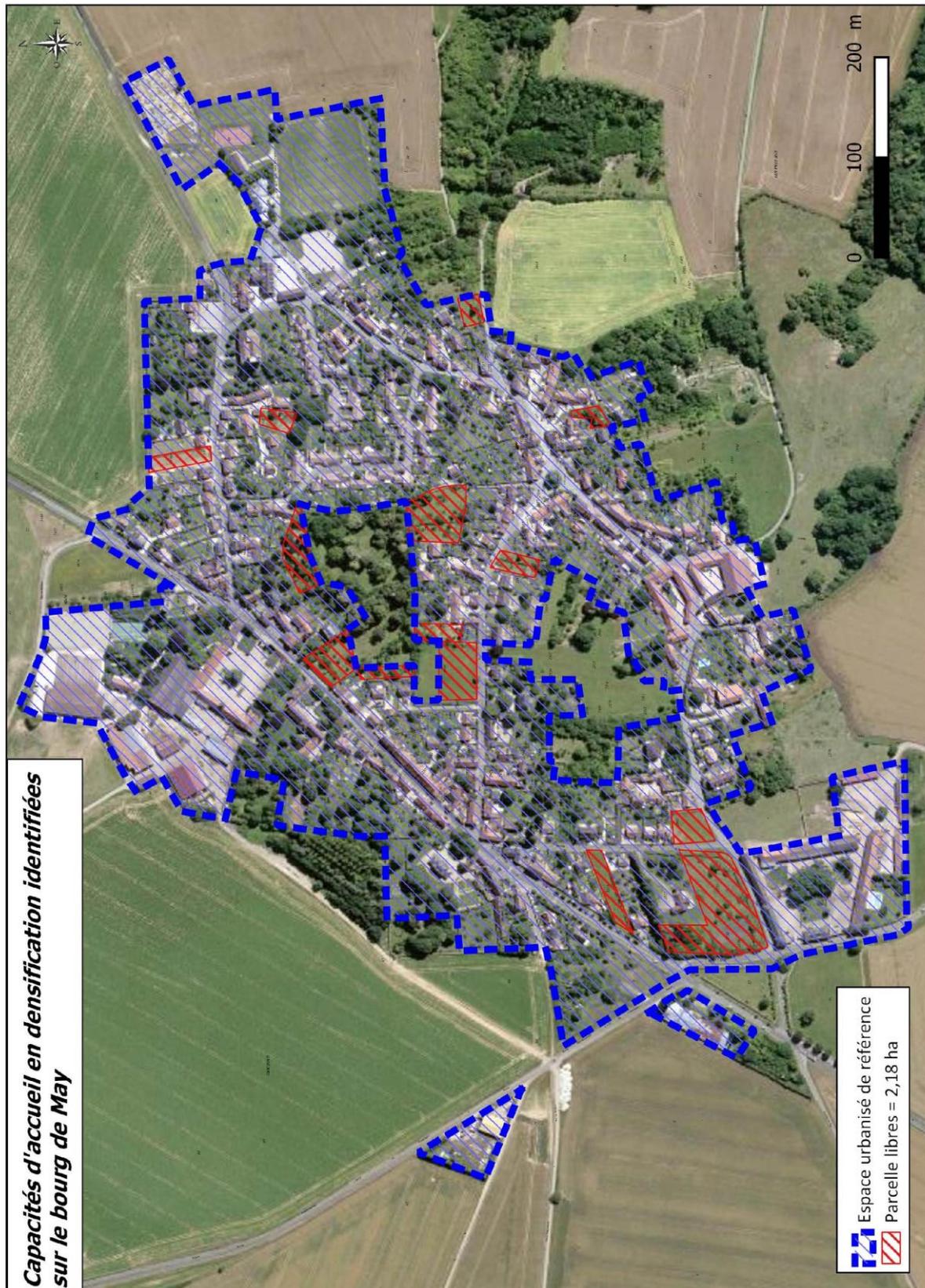


 Parcelles construites entre 2003 et 2016

2.2 – Identification des capacités de densification

De nombreux terrains libres et desservis par les réseaux (eau, assainissement, voirie) sont présents au sein de la zone urbaine du bourg de May.

La carte ci-après identifie les terrains en densification.



Au sein de l'espace urbanisé de référence, on dénombre **21 870 m²** de parcelles disponibles pour accueillir de nouvelles constructions.

Une partie de ces parcelles sont classées en zone 1AU au PLU et doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble pour être construites (soit 6 895 m²)

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

Les objectifs de développement de la commune de May-en-Multien visent la densification du bourg via l'urbanisation des parcelles libres et desservies et la mobilisation d'un ensemble de terrains libres, implantés au cœur du bourg, pour accueillir de nouveaux logements et répondre aux objectifs de développement communaux.

Les terrains concernés par l'urbanisation future n'ont pas de vocation agricole ce qui permet de limiter fortement l'impact du développement urbain sur l'activité.

Par ailleurs, afin de prendre en compte les contraintes environnementales (risques de ruissellement, coulées de boues, zones humides...), il a été décidé de cesser toute urbanisation nouvelle en dehors du bourg. Dans les hameaux de Vernelle et de Marnoue-la-Poterie, seuls les extensions et aménagements des constructions existantes seront autorisés.

Si le projet de PLU affiche un objectif de réduction de la consommation d'espaces par rapport au POS, certains terrains inscrits en zone constructible engendrent une consommation d'espaces pouvant être considérés en « extensions ». Ces espaces ne dépasseront pas 2,2 ha soit 0,12% de l'ensemble du territoire communal.

III – Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

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

Sur les bases du diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document traduit un projet global pour la commune, établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt d'aménagement durable.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de May-en-Multien retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- Permettre un développement harmonieux de la commune, en particulier au niveau des zones bâties, pour préserver la qualité du cadre de vie,
- Privilégier l'urbanisation de terrains libres à l'intérieur du bourg,
- Prévoir les équipements publics nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants,
- Pérenniser voire développer les activités économiques sur le territoire,
- Protéger les espaces naturels et les zones humides répertoriées sur le territoire.
- Préserver les hameaux de toute nouvelle urbanisation.

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

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

3.2 - Orientations concernant l'habitat

Les élus souhaitent poursuivre la dynamique démographique actuelle pour mettre en valeur et développer si besoin les équipements et services présents sur la commune qui participent à son attractivité.

Cette croissance, évaluée autour de 0,95% par an en moyenne, permettrait d'atteindre environ 1065 habitants à l'horizon 2030 ce qui nécessite 65 logements supplémentaires.

Cet objectif a été défini compte tenu :

→ Des volontés communales

Les élus souhaitent mettre en valeur les équipements publics présents sur la commune et en particulier l'école communale qui offre l'ensemble des services scolaires et périscolaires aux habitants de la commune. Cet équipement est un atout majeur pour l'attractivité résidentielle de la commune.

Le dynamisme démographique se traduit également par une structure associative très active qui renforce cette attractivité.

L'implantation du bourg le long de la RD 405 qui relie Meaux à Soissons, et la proximité de la desserte ferroviaire sont autant d'atouts en termes de déplacements qui justifient la volonté de développement communal.

→ Du phénomène de desserrement des ménages sur la commune

La taille des ménages, bien que supérieure la moyenne départementale, diminue depuis les années 80, en passant de 2,92 personnes par foyer à cette date à 2,79 en 2012.

	1982	1990	1999	2012
Population	553	692	797	901
Nombre de ménages	189	233	280	323
Taille des ménages	2,92	2,97	2,85	2,79
Taux annuel d'évolution de la taille des ménages				-0,15%

Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2030, un ménage se composera de 2,72 personnes (taux annuel : -0,15% constaté entre 1982 et 2012). En considérant la poursuite de ce phénomène, il conviendra de proposer environ 7 à 8 nouveaux logements pour maintenir un niveau de population constant d'ici 2030.

Compte tenu de ces éléments, trois mesures sont déclinées dans le PLU :

1 – Poursuivre l’urbanisation des terrains libres et desservis par les réseaux, inclus dans la zone urbaine du bourg.

Le PLU identifie une zone urbaine (dénommée UA) qui regroupe l’ensemble des constructions implantées sur le bourg May. L’urbanisation du bourg s’étant développée en lien avec les constructions anciennes et avec la recherche d’une densité marquée, le PLU n’inscrit qu’une seule zone avec un règlement unique sur l’ensemble du bourg.

Le règlement de la zone UA a été rédigé dans un objectif de respect de la morphologie urbaine et des implantations traditionnelles. L’unique lotissement « le clos Saint-Jacques » a justement été conçu dans cette optique, en privilégiant des implantations en cohérence avec la morphologie du bourg et en maintenant une densité proche du bâti ancien. Le PLU présente de ce fait un règlement unique sur l’ensemble de la zone urbaine du bourg pour conserver une urbanisation cohérente et permettre une densification des espaces bâtis.

A ce titre, les implantations à l’alignement du domaine public et en limites séparatives sont autorisées. L’emprise au sol est réglementée pour conserver des espaces non imperméabilisés et faciliter l’infiltration des eaux pluviales, toutefois, la règle est adaptée en fonction de la superficie du terrain pour éviter de bloquer aménagements sur des constructions ne disposant pas ou peu de terrain.

Si la densification est favorisée, elle ne l’est pas au détriment de la qualité architecturale et paysagère du bourg puisque l’article 11 du règlement encadre les aspects extérieurs, la volumétrie, les ouvertures,... pour garantir la préservation du cadre bâti et des composantes urbaines caractéristiques des bourgs ruraux du Multien.

Un secteur de la zone UA a été créé à l’entrée du bourg (secteur UAo), afin de soumettre son urbanisation à des orientations d’aménagement pour prendre en compte des contraintes liées à la topographie du terrain et à la sécurisation des accès.

De manière générale, la zone UA est favorable à la mixité urbaine en autorisant l’implantation d’activités artisanales et commerciales à condition qu’il n’en résulte aucune nuisance incompatible avec la vocation principale d’habitat de la zone.

2 – Eviter toute extension des hameaux

Afin de prendre en compte les constructions existantes sur les hameaux de Vernelle et Marnoue-le-Poterie, le PLU les inscrit en zone urbaine UB.

Toutefois, afin de prendre en compte les politiques générales supra-communales que sont le SDRIF et le SCoT, les contraintes environnementales présentes sur ces secteurs ainsi que l'absence de réseau d'assainissement, le règlement de la zone UB permet uniquement de préserver et conforter le bâti existant, sans y autoriser l'accueil de nouvelles constructions.

Aucune capacité d'accueil, même en densification, n'est donc comptabilisée sur les hameaux de Vernelle et Marnoue.

Le règlement de cette zone limite les nouvelles constructions aux extensions limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et à la réalisation d'annexes isolées n'excédant pas 25 m² de surface de plancher.

3- Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation dans le centre-bourg

Les capacités d'accueil existantes en densification sur le bourg de May étant insuffisantes pour répondre aux objectifs de développement communaux, le PLU affiche un ensemble de terrains libres implantés au sein de l'espace urbanisé du bourg, en zone à urbaniser.

Le choix de ce secteur pour accueillir de nouveaux logements s'est opéré au regard de l'occupation des sols actuelle des terrains libres dans le bourg. Aucun des terrains inscrits dans la zone 1AU du PLU, ne présente de vocation agricole. Contrairement au second secteur possible (identifié dans le POS en IINA, entre la rue du Pré Gault et la rue de Glatigny) qui est occupé en partie par des terres agricoles.

L'intérêt de cette zone réside dans la localisation, intégralement incluse dans l'enveloppe urbaine du bourg de May, ce qui évite toute extension urbaine à vocation résidentielle sur la commune.

La réglementation applicable dans la zone à urbaniser 1AU est très proche des dispositions proposées dans la zone UA ; elle autorise notamment :

- Les ensembles de constructions groupées à usage principal d'habitation, de commerce, de bureaux et de services, à condition qu'ils s'inscrivent dans une procédure d'aménagement global (lotissement, permis groupé, ZAC ...) et respectent l'ensemble des Orientations d'aménagement et de programmation.

- Les constructions à vocation d'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances ou dangers qui soient incompatibles avec la vocation principale d'habitat de la zone (nuisances sonores, olfactives...).
- Les constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

Ces constructions demeurent autorisées, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Une réflexion a été menée sur l'accès, la desserte et l'aménagement de cette zone afin de l'intégrer au mieux à la zone urbanisée. Des propositions d'accès et de desserte ont été retenues ainsi que plusieurs principes d'aménagement qui devront être pris en compte lors de la phase opérationnelle. Ces principes sont présentés dans le document n°3 du PLU : Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La délimitation de la zone 1AU a été étudiée en tenant compte des objectifs de développement démographiques fixés par les élus, dans le respect des contraintes territoriales, et du niveau des réseaux.

3.3 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales

1- Maintenir et développer le tissu économique local

Afin d'assurer une mixité fonctionnelle au sein de la zone urbaine, le PLU permet, à travers son règlement, le maintien et le développement d'activités sous réserves de leur compatibilité avec la vocation résidentielle de la zone.

Au regard de l'implantation du bourg le long de la RD 405, les élus souhaitent faciliter l'implantation d'activités liées au commerce de proximité, de services à la personne ou d'artisanat sur la commune.

La problématique de l'accessibilité et des capacités de stationnement, limitant fortement tout développement de ces activités dans le centre bourg, le PLU identifie une zone réservée à l'accueil d'activités, le long de la RD 405, en continuité de la zone UA, au sud du bourg.

Au regard de l'insuffisance des réseaux sur ce secteur, la zone est classée en 2AUX, afin de permettre à la collectivité de prévoir un renforcement des réseaux et de n'ouvrir cette zone qu'en cas de projet d'implantation d'activités sur la commune.

Il est rappelé ici que le futur règlement cette zone devra notamment respecter les prescriptions n°12, 23, 24, 25, 27 et 28 du SCoT ainsi que la n°21 qui limite à 600 m² la surface de vente des commerces susceptibles de s'implanter dans cette zone.

2- Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole est fortement présente sur le territoire communal et génératrice d'emplois. Pour veiller au maintien et au développement de l'activité, le PLU affiche les orientations suivantes :

- la prise en compte des sièges d'exploitation et des bâtiments d'activités existants au sein de la zone urbaine, par un zonage et un règlement spécifique en permettant leur développement (secteur Ah). Ces STECAL ont été identifiés autour des 3 sièges d'exploitations agricoles implantés sur le bourg de May, ce qui explique l'importance de leur superficie. Le règlement y autorise la construction de nouveaux logements nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation (contrairement au reste de la zone A). Toutefois, les règles d'implantations et de hauteur limitent la constructibilité afin de maîtriser l'urbanisation sur ces secteurs qui restent des secteurs strictement voués au développement de l'activité agricole.
- La mise en place d'un règlement restrictif qui n'autorise que des constructions liées et nécessaires à l'activité.
- La préservation des terres agricoles en limitant fortement les extensions de la zone urbaine.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage est autorisé pour permettre la valorisation du patrimoine bâti en cas de cessation d'activité ou pour permettre la diversification au profit d'activités liées à l'hébergement touristique, à la vente de produits locaux,....
- La création d'une zone agricole inconstructible (Ap) afin de préserver des secteurs de prairies et les paysages de la vallée de l'Ourcq. 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 classification en zone naturelle de certaines terres cultivées a toutefois été retenue dès lors que des impératifs liés à la protection du milieu (zones humides) et des paysages ont été identifiés (en particulier le long de la Gergogne).

3.4 - Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements

2- Sécuriser les circulations

- ❖ 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 existante à la date du

ouverte à la circulation et en état de viabilité.

- Que les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de service puisse faire aisément demi-tour.
 - Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
 - Une emprise minimale de chaussée de 9 mètres pour les voies à double sens et 5 mètres pour les voies à sens unique au sein de la zone 1AU.
- ❖ Inscription d'emplacements réservés (ER n°3 et 4) dans le bourg destinés à élargir un trottoir et augmenter les capacités de stationnement à proximité des équipements publics.
 - ❖ Une réflexion a été portée sur l'aménagement et la desserte de la zone 1AU au travers des OAP pour sécuriser les accès à cette zone depuis la rue de Soissons et la rue de Glatigny et éviter de renforcer la circulation dans les rues du Pré Gault et du Moutier.

2- Mettre en avant la desserte par les transports collectifs

- ❖ La municipalité souhaite mettre en avant la proximité du bourg avec les gares ferroviaires de Lizy-sur-Ourcq et de Crouy-sur-Ourcq.
- ❖ Le développement urbain étant axé sur le bourg de May, les futures constructions bonifieront de la desserte actuelle du bourg par plusieurs lignes de bus du réseau Transdev qui permet de desservir l'agglomération meldoise et de manière plus large, l'agglomération parisienne.

3 – Développer les déplacements en modes doux

- ❖ Les sentes piétonnes qui parcourent le bourg sont valorisées pour favoriser les modes de circulations doux au sein du bourg et identifier les liens entre ces sentes et les itinéraires de randonnées existants sur le territoire communal.
- ❖ Les OAP de la zone 1AU et du secteur UAo prévoient des cheminements doux pour compléter le réseau existant sur la commune et permettre, notamment sur la zone 1AU, de créer des cheminements sécurisés vers les équipements scolaires.

3.5 - Orientations concernant les équipements publics et les loisirs.

La municipalité souhaite développer et diversifier les équipements publics pour répondre aux besoins grandissants de la population actuelle et à venir. Pour cela, le PLU inscrit une zone

urbaine réservée aux équipements publics, la zone UE.

Deux zones UE sont identifiées :

- La première englobe les équipements publics implantés à l'Est du bourg. Elle regroupe la mairie, l'école, la salle des fêtes, la bibliothèque, la salle des associations...
- La seconde est implantée en face de la place de l'école, sur deux parcelles communales qui pourraient accueillir des locaux techniques.

Le terrain de sports et la place de l'école sont identifiés au sein d'un secteur de la zone naturelle (secteur Ns, réservé aux travaux et installations liées aux équipements publics sportifs et à la gestion des espaces publics), aucune construction n'étant envisagée sur ce site.

3.6 - Orientations concernant le développement des communications numériques

La commune bénéficie d'un raccordement à la Fibre ce qui permet une très bonne ouverture par le réseau numérique.

Le règlement du PLU prévoit la mise en place de fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre dans les futurs travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

3.7. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

Afin de s'inscrire dans une démarche de développement durable, en intégrant le projet de développement communal aux problématiques environnementales, le PLU de May-en-Multien affiche plusieurs orientations visant la préservation des richesses naturelles et paysagère de la commune :

✓ La préservation des espaces naturels

Les espaces naturels recensés sur le territoire communal (les ZNIEFF), font l'objet d'une protection par le biais d'un classement en zone Naturelle (Zone N).

Au sein de cette zone, la constructibilité est fortement limitée. Seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la ressource en eau potable.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Afin de prendre en compte les constructions isolées qui sont implantées en zone naturelle, le PLU autorise également :

- Les aménagements et extensions des installations ou bâtiments existants restant compatibles avec la vocation de la zone et ne pouvant avoir pour effet de dénaturer le caractère de la zone considérée. Les extensions sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher préexistante à la date d'approbation du PLU.
- La construction d'une annexe isolée par bâtiment existant dans la limite d'une surface de plancher de 20 m² et à condition qu'elle soit située dans un rayon de 15 mètres autour du bâtiment principal.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme à condition :
 - Qu'il s'agisse de reconversion dans le volume du bâtiment existant ;
 - Qu'il s'agisse de réaffectation pour des usages compatibles avec la vocation naturelle et rurale de la zone et la proximité immédiate des habitations du bourg (hébergement touristique);
 - Qu'il n'en résulte aucune augmentation significative des besoins en infrastructures de voirie et réseaux divers.

✓ **Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements**

La grande majorité des boisements présents sur le territoire sont classés en Espaces Boisés Classés. Il s'agit des boisements implantés sur les coteaux et dans la vallée de l'Ourcq, des boisements le long du ru de la Gergogne et des quelques espaces boisés qui parsèment le plateau agricole.

Si des boisements bénéficient déjà de la réglementation liée au code forestier à la nécessaire obtention d'une autorisation préalable pour tout défrichement impactant un massif de plus de 1 ha, le PLU renforce l'obligation de maintenir la vocation forestière de ces espaces, en particulier dans l'objectif de limiter les risques d'érosions et de ruissellements dans la vallée de l'Ourcq, de préserver le cadre paysager de la commune et de veiller au maintien d'habitats naturels participant à la préservation de la trame verte sur le territoire communal.

✓ **La protection des lisères de bois**

Le PLU reporte l'orientation du SDRIF sur la protection des lisières boisées à savoir : À l'intérieur d'une marge de 50 m par rapport à la limite des espaces boisés classés de plus de 100 hectares (Massif forestier de Crécy), toute urbanisation nouvelle est interdite sur une propriété non bâtie à l'exclusion des bâtiments à destination agricole.

✓ **La prise en compte des zones humides**

Les zones humides, identifiées par la DRIEE, ont été identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme comme sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Au sein de ces espaces sont interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'article N2 dans les secteurs de zones humide),
- Les travaux de drainage,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs, le classement d'une partie de ces zones humides en Espaces Boisés Classés interdit tout défrichement (action mettant fin à l'état boisé), ce qui garantit le maintien d'un certain niveau de naturalité.

Ces mesures permettent d'avoir un effet positif en protégeant le caractère humide des terrains en question.

Les zones humides identifiées sur les zones urbanisées des hameaux de Vernelle et Marnoue-la-Poterie, n'ont pas été reportées au plan de zonage, le caractère urbanisé de ces zones ne permettant pas la détermination de zones humides (d'après le critère végétation et sols). Par ailleurs, la constructibilité des hameaux est fortement limitée ce qui participe également à la préservation des zones humides sur des secteurs non artificialisés des hameaux.

✓ **La prise en compte des risques naturels**

La commune est relativement peu soumise aux risques naturels. Les risques de ruissellements ont affectés une partie du hameau de Vernelle. Des travaux réalisés en amont ont permis de réduire ces risques. Un emplacement réservé a été maintenu au PLU (ER n°5) pour conforter ces travaux d'aménagement.

L'absence de densification des hameaux répond également à la volonté de ne pas augmenter la population soumise à ces risques.

✓ **La préservation de la ressource en eau**

Le PLU participe à la préservation de la ressource en eau en affichant un objectif de développement en cohérence avec les capacités des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement. L'ensemble des futures constructions étant localisées sur le bourg, elles seront raccordées à ces réseaux.

Le PLU affiche également des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les impacts de l'urbanisation nouvelle sur la circulation de l'eau dans le sol.

Le PLU inscrit un zonage spécifique autour du canal de l'Ourcq (Secteur Nc) afin de permettre les travaux, aménagements et installations nécessaires à son entretien ainsi qu'à un éventuel développement touristique nécessitant des aménagements liés au tourisme fluvial.

✓ **La préservation des éléments du patrimoine bâti et paysager**

Plusieurs éléments du patrimoine bâti et paysager ont été identifiés au PLU dans l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine local, caractéristique de l'histoire des bourgs ruraux du Multien et de la vallée de l'Ourcq.

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont les suivants :

1. Borne Miliare
2. Ginkgo Biloba
3. La Martinière
4. Le porche, rue de Soissons
5. Pompe à eau, rue de Crouy
6. Saule devant l'Eglise
7. Lavoir ruelle des Vaches
8. Porche, rue du Pré Gault
9. Puits Chupin, rue du Pré Gault
10. Blockhaus de Marnoue
11. Pont du canal à Marnoue
12. Pompe à eau à Marnoue

- 13. Puits à Vernelle
- 14. Pont du canal à Vernelle
- 15. Lavoir de Vernelle
- 16. Blockhaus et rampe de déchargement
- 17. Borne Miliaire

Les prescriptions visant leur préservation sont listées dans le règlement du PLU.

3.8 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

3.8.1 Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 1907,6 hectares du territoire communal se répartissent comme suit :

<i>Dénomination</i>	<i>Surfaces</i>
Zones urbaines	
Zone UA	24,76 hectares
<i>Dont secteur UAo</i>	<i>1,12 ha</i>
Zone UB	3,25 hectares
Zone UE	1,68 hectare
Zone à urbaniser	
Zone 1AU	1,93 hectares
Zone 2AUX	0,58 ha
Zone agricole	
Zone A	1271,83 hectares
<i>Dont secteur Ap</i>	<i>19,17 ha</i>
<i>Dont secteur Ah</i>	<i>8,31 ha</i>
Zone naturelle	
Zone N	603,60 hectares
<i>Dont secteur Ns</i>	<i>1,77 ha</i>
<i>Dont secteur Nc</i>	<i>23,70</i>
Surface totale	1907,63 hectares
Dont Espaces Boisés Classés	495,89 ha

3.8.2 Capacité d'accueil théorique

Les capacités évaluées dans ce chapitre sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés dans le cadre du PLU et en particulier :

- ✓ Le **taux de non réalisation** (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des 10 à 15 prochaines années, horizon des prévisions pour ce document) ;
- ✓ La **densité effective de construction** (les logements construits n'auront pas nécessairement la capacité maximale possible suivant les règles édictées dans ce document ; de même, la superficie des parcelles éventuellement créées peut varier selon les desiderata de l'aménageur) ;
- ✓ La **forme et la taille des parcelles** éventuellement découpées par le propriétaire ;
- ✓ Les éventuelles **démolitions suivies de reconstructions** de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- ✓ La **destination des bâtiments**, le règlement laissant la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de May-en-Multien, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

❖ Maintien de la population

Sur la base d'un phénomène de desserrement à 2,85 habitants par logement : environ 8 nouveaux logements d'ici 2030 sont nécessaires pour une stabilisation de la population à 906 habitants.

❖ Estimations des dents creuses au sein des zones constructibles

Les possibilités de densification sont regroupées dans le bourg où l'ensemble des parcelles libres et desservies par les réseaux (et hors zone 1AU), représente **1,67 ha**. En prenant en compte la forme des parcelles et les contraintes réglementaires, nous estimons les capacités d'accueil dans les dents creuses à environ **19 logements** de type pavillon individuel.

➤ Dents creuses en zone urbaine (UA)

<i>Surface totale</i>		16 700 m²
<i>Déduction équipements communs de 15% (accès, voirie)</i>	- 2505 m ²	14 195 m ²
<i>Projection en nombre de logements (taille moyenne des parcelles de 500 m²)</i>		28 logements
<i>Taux de rétention foncière</i>	30%	19 logements

❖ **Capacités dans le parc de logement**

Afin de prendre ne compte les capacités existantes au sein du parc de logement, le PLU s'appuie sur les recommandations de SCoT Marne-Ourcq, à savoir la reprise de 20% de logements vacants sur les 20 prochaines années. Sur la commune de May-en-Multien cela représente **5 logements remis sur le marché**.

Logements vacants

<i>Logements vacants</i>	27 logements
<i>Objectif de remise sur le marché de 20%</i>	5 logements

Au niveau des capacités de division ou de réhabilitation de bâtiments en logements, les capacités sur la commune ont été estimées par les élus à environ 15 logements. En prenant en compte un taux de rétention de 50%, cela porte à environ **7 logements nouveaux en réhabilitation/division**.

Réhabilitation de bâtiments

<i>Transformation ou division d'ancien logements ou bâtiments :</i>	Environ 15 logements dont 2 en cours
<i>Taux de rétention 50%</i>	7 logements

❖ **Capacité des zones d'extension :**➤ Zone à urbaniser (1AU) : 19 312 m²

<i>Surface totale</i>	19 312 m²
<i>Déduction équipements communs de 20% (voirie)</i>	15 450 m ²
<i>Densité nette moyenne</i>	20 logements/ha
<i>Soit une densité brute de ...</i>	15,5 logements/ha
<i>Projection en nombre de logements</i>	30 logements

- **Total général : 61 constructions nouvelles possibles au PLU**
 - 8 logements pour une stabilisation à 906 habitants
 - 53 logements pour une population estimée à environ 1057 habitants soit

environ 150 habitants supplémentaires

➤ Croissance démographique

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2014	906	16,67%	0,97%
2030	1057		

En conséquence, les capacités d'accueil répondent aux besoins exprimés par la commune dans le cadre de sa politique de développement démographique, à savoir une croissance démographique annuelle moyenne d'environ 0,95%.

De plus, le règlement de ces zones à urbaniser répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine en laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement qu'il soit individuel ou collectif que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

IV – Traduction des orientations dans les OAP

Pour la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat et pour un secteur de la zone UA, des principes d'aménagement et de desserte ont été définis afin d'assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager.

Ces orientations concernent :

- les caractéristiques des accès à ces zones et celles de leur desserte interne. Elles visent à établir des circulations sécurisées, en lien avec les voiries existantes et les contraintes de circulations actuelles.
En accompagnement de ces OAP, le règlement fixe pour les zones 1AU des caractéristiques minimums pour les voiries nouvelles à créer assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres secteurs de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (création de places de stationnement de jour pour les arrêts occasionnels et les visites...).
- Des objectifs de densité sont affichés sur la zone 1AU et UAo afin de garantir une utilisation rationnelle et économe de l'espace et limiter l'étalement urbain.
- La création de voies dédiées au cheminement doux est prévue dans les deux zones afin de compléter le réseau de liaisons douces du bourg et de diversifier les possibilités de déplacement au sein du bourg. La mise en place de ces liaisons permet de limiter l'usage des véhicules (en particulier pour les trajets quotidiens des scolaires) ce qui permet à la fois de réduire les risques routiers, de limiter la pollution de l'air et de lutter contre le réchauffement climatique et de renforcer la trame verte sur le territoire.
- La création d'aménagements paysagers, en particulier au sein de la zone 1AU, afin de préserver la qualité paysagère du centre bourg et de conserver une partie des espaces boisés existants.

V – Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de May-en-Multien s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat

Sur l'ensemble les zones UA, UB et 1AU, le règlement inscrit une dérogation à l'alinéa 3 de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme : *« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »*

Le recours à cette dérogation se justifie par la volonté de préserver une cohérence dans la morphologie urbaine du bourg et des hameaux en appliquant des règles homogènes sur l'ensemble des parcelles.

La mise en œuvre de cette dérogation permet ainsi une égalité de traitement sur l'ensemble des zones urbaines de la commune.

Zones UA, UB et 1AU	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter la vocation résidentielle de ces zones. - Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances. - Pour la zone UB, limiter les constructions nouvelles aux seuls extensions et aménagements des bâtiments existants pour éviter tout renforcement de

	l'urbanisation dans les hameaux.
Article 3 : Accès et voirie	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies nouvelles par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement (en zones UA et 1AU) ou, à défaut, se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme et validé au préalable par le SPANC (en zone UB); - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la typologie des constructions implantées en zone urbaine. En UA, les constructions doivent s'implanter dans une bande de 6 mètres, et respecter, pour les parcelles concernées, les plans d'alignements. En UB et 1AU l'implantation est laissée libre, de manière à s'adapter aux bâtiments existants pour la zone UB et éviter d'homogénéiser l'urbanisation de la zone 1AU en permettant des implantations variées permettant de répondre également aux objectifs de densité. <p>Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le terrain est déjà bâti à plus de 75% en front de rue. - en cas de propriété existante qui serait desservie par un appendice individuel d'accès conforme aux prescriptions de l'article UA 3. - pour les constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif. - pour la réalisation d'annexes et de bâtiments affectés au stationnement de véhicules.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Afin de prendre en compte les constructions existantes, et éviter des implantations inappropriées, en zone UA et UB les implantations peuvent s'aligner sur les limites séparatives ou afficher un retrait minimum de 3,50 mètres, ou plus en fonction de l'implantation des ouvertures. En 1AU cette règle est assouplie pour conditionner la</p>

	<p>distance minimale à respecter à la de baies donnant sur des pièces à vivre ou non. Les constructions peuvent également s'implanter sur les limiter pour favoriser la densité mais aussi d'accroître l'isolation des constructions lorsqu'elles sont en mitoyenneté.</p>
<p>Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>En zone UA, le recul réglementaire de 4 mètres imposé entre deux constructions (non-contiguës) édifiées sur une même parcelle a pour objectif de préserver un passage suffisant pour les véhicules de secours.</p> <p>En zones UB, cet article n'est pas réglementer pour éviter de bloquer des aménagements sur des constructions existantes.</p> <p>En zone 1AU, il est précisé qu'une seule construction à usage d'habitation peut être autorisé sur une même unité foncière.</p>
<p>Article 9 : emprise des constructions</p>	<p>En zone UA, cet article est règlementé selon la surface de la propriété, pour éviter de bloquer le développement des constructions implantées sur des petites parcelles.</p> <p>En zone UB l'article n'est pas règlementé pour permettre aux constructions d'évoluer, même sur des petits terrains.</p> <p>En 1AU, l'emprise au sol est portée à 50% pour permettre une densification du bourg tout en conservant des espaces non imperméabilisés.</p>
<p>Article 10 : Hauteur des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Afin de conserver la silhouette générale du bourg et des hameaux, la hauteur des constructions autorisées est limitée à R+1+combles sans dépasser 12 mètres au faîtage. Cette hauteur est réduite à 9 mètres en zone UAo pour prendre en compte la topographie du terrain et son implantation en entrée du bourg. - En zone 1AU, l'article est complété en limitant la hauteur à 6,50 mètres à l'acrotère des constructions principales présentant une toiture terrasse non habitable pour garantir leur intégration paysagère au sein du bourg.
<p>Article 11 aspect extérieur des constructions</p>	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'intégration des nouvelles constructions au sein de leur environnement urbain immédiat. - Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale. - Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement. <p>En zone 1AU, le règlement est allégé afin d'autoriser des projets contemporains bien intégrés dans le bâti environnant.</p>
<p>Article 12 : stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public. Le nombre de place imposé vise à répondre également aux besoins ponctuels liés au stationnement « visiteur». - Par souci d'équité des places de stationnement sont également imposées

	pour les constructions d'activités autorisées et être en compatibilité avec le PDUIF.
Article 13 Espaces libres et plantations	Afin de préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune, une surface minimum doit être réservée aux espaces verts ou non imperméabilisés (20% minimum en UA et UB et 30% minimum en 1AU). Cette règle renforcera l'aspect verdoyant ainsi que la biodiversité ordinaire du village.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte les objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

De manière générale, afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées aux articles 7, 8, 9 et 10 est autorisé pour les constructions ou installations à caractère de service public ou d'intérêt collectif.

5.2 - Dispositions applicables aux zones urbaines réservées aux équipements publics

Zones UE	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	La réglementation définie vise à respecter strictement la vocation d'équipements publics de la zone.
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à garantir des accès sécurisé.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau et d'assainissement ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non-collectif conforme. - Imposer la collecte des eaux pluviales et de ruissellement par infiltration sur la parcelle ou par récupération.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'implantation est laissée libre pour prendre en compte les particularités ou les contraintes techniques de ces équipements.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'implantation est laissée libre pour prendre en compte les particularités ou les contraintes techniques de ces équipements.

Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur est limitée à 15 mètres pour permettre une architecture spécifique aux besoins en termes d'équipements publics.
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments publics dans l'environnement bâti et paysager.
Article 12 : stationnement	La réglementation impose la réalisation d'aires de stationnements répondant aux besoins des installations, en dehors de la voie publique.
Article 13 Espaces libres et plantations	Les plantations devront être maintenues ou remplacées pour préserver le cadre paysager du bourg.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.3 - Dispositions applicables aux zones agricoles

Zones A, Ah et Ap	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	<p>La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement sous conditions les constructions à usage agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de limiter le phénomène de mitage de l'urbanisation, les constructions à usage d'habitation sont limitées au secteur Ah qui regroupent les sièges d'exploitations implantés sur le bourg. - La diversification des activités liées à l'agriculture sont également autorisées. - Le changement de destination est autorisé sur les corps de ferme (identifiés au plan de zonage) afin de permettre la diversification de l'activité et d'éviter l'abandon de bâtiments traditionnels des corps de ferme. - Le secteur Ap interdit toute construction nouvelle sur des zones à préserver au titre paysager. <p>Une réglementation spécifique est appliquée sur les zones humides identifiées sur le plan de zonage en zone agricole.</p>
Article 3 : Accès et voirie	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.

Article 4 : Réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau où à un captage qui réponde aux normes en vigueur ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; - Imposer la collecte des eaux pluviales et de ruissellement par infiltration sur la parcelle ou par récupération. <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'implantation est laissée libre sur le domaine agricole.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En cas d'implantation en retrait des limites séparatives un recul minimum de 3,50 mètres est imposé pour permettre le passage des véhicules de services.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur maximale autorisée en zone agricole est de 12 mètres au faîtage, comme en zone urbaine afin d'être cohérent sur l'ensemble du territoire. Les installations spécifiques ne pourront dépasser 15 mètres (silos,...) pour éviter de dénaturer les paysages sur la commune. .
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager. Pour les constructions à usage d'habitation, le règlement reprend les grands principes édictés en zone UA.
Article 12 : stationnement	Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.
Article 13 Espaces libres et plantations	Il est rappelé la réglementation applicable aux espaces boisés classés situés en zone agricole.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.4 - Dispositions applicables aux zones naturelles

Zones N, Nc et Ns	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	<p>Réglementation stricte afin de maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. Seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs) ou des services publics (sous conditions), les constructions nécessaires à la gestion de la forêt et de la ressource en eau. - Afin de prendre en compte les constructions existantes isolées en zone naturelle, le règlement autorise les aménagements et extensions limitées (limitation en surface et en distance). - Le changement de destination est autorisé (comme en zone A), pour le corps de ferme de Gesvres. <p>Le secteur Ns est limité aux travaux et installations nécessaires aux équipements publics sportifs et à la gestion des espaces publics.</p> <p>Le secteur Nc, identifié sur les emprises du canal, autorise les constructions et installations directement liées à la gestion du canal de l'Ourcq dont la réalisation de travaux liés à la diversification à vocation touristique du canal.</p> <p>Une réglementation spécifique est appliquée sur les zones humides identifiées sur le plan de zonage en zone agricole.</p>
Article 3 : Accès et voirie	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	<p>La réglementation définie vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; - Imposer la collecte des eaux pluviales et de ruissellement par infiltration sur la parcelle ou par récupération. <p>L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.</p>

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'implantation est laissée libre, les constructions autorisées étant très limitées.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En cas d'implantation en retrait des limites séparatives un recul minimum de 3,50 mètres est imposé pour permettre le passage des véhicules de services.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'article rappelle le rayon d'implantation à l'intérieur duquel les annexes isolées sont autorisées.
Article 10 : Emprise et hauteur des constructions	Règlementation de la hauteur des annexes isolées et limitation pour les extensions et aménagements à la hauteur du bâtiment existant.
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments dans l'environnement bâti et paysager.
Article 12 : stationnement	Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone. En cas de changement de destination à vocation d'hébergement touristique, le PLU règlemente les places de stationnement nécessaires.
Article 13 Espaces libres et plantations	Il est rappelé la réglementation applicable aux espaces boisés classés situés en zone agricole et le maintien ou le remplacement des plantations existantes.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

VI- Compatibilité avec les documents supra communaux

6.1 - Compatibilité avec le Schéma Directeur de Région d'Ile de France (SRDIF)

La commune de May-en-Multien se situe en Seine-et-Marne et se trouve incluse dans le périmètre du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France, approuvé par décret le 27 décembre 2013. Le SCoT Marne-Ourcq ayant été approuvé en avril 2017, le PLU doit être compatible avec le SCoT et non plus directement avec le SDRIF. Toutefois, le SCoT inscrit dans ses orientations le respect des objectifs d'augmentation de la densité humaine et de la densité d'habitat inscrits dans le SDRIF ainsi que la limitation de la consommation d'espace.

6.1.1 - Justifications de l'effort de densification

La densification des espaces bâtis a été recherchée dans la délimitation des différentes zones constructibles. La concentration des capacités d'accueil sur le bourg de May et l'absence de nouvelles constructions sur les hameaux permet de renforcer la densité bâtie sur le secteur bénéficiant de l'ensemble des réseaux, des équipements publics, des services et des transports en commun.

Les orientations du SDRIF, reprises dans le SCoT, visent l'amélioration d'au moins 10 % de la densité humaine et de la densité d'habitat sur le territoire communal.

Calcul de la densité humaine sur May-en-Multien

La densité humaine représente la part entre le nombre d'habitants et d'emplois au sein d'un espace donné. Pour évaluer la densité humaine de May-en-Multien, il convient de déterminer ces 3 paramètres :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Nombres d'habitants	<i>Population légales en 2014, sans double compte, réalisé par l'INSEE.</i>	906 habitants
Nombre d'emplois	<i>Recensement de 2013, réalisé par l'INSEE</i>	82 emplois
Surface de référence	<i>Superficie de l'espace urbanisé de référence évalué selon les critères inscrits dans le SDRIF</i>	45,5hectares

La densité humaine en 2014 est calculée ainsi :

$$\frac{\text{Nombre d'habitants} + \text{Nombre d'emplois}}{\text{Espace urbanisé de référence}} = \frac{906+82}{45,5} = 21,71 \text{ personnes par hectare}$$

A l'horizon du PLU, les objectifs sont les suivants :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Projection démographique	<i>Population actuelle + capacités d'accueil dans l'Espace urbanisé de référence⁴</i>	906+111 habitants
Nombre d'emplois ⁵	<i>Projection en 2030</i>	122 emplois
Surface de référence	<i>Superficie de l'espace urbanisé de référence évalué selon les critères inscrits dans le SDRIF</i>	45,5 hectares

La densité humaine, à l'horizon du PLU, est calculée ainsi :

$$\frac{\text{Nombre d'habitants espérés} + \text{Nombre d'emplois}}{\text{Espace urbanisé de référence}} = \frac{1139}{45,5} = 25,24 \text{ personnes par hectare}$$

A l'horizon du PLU, la densité humaine est estimée à 25,24 personnes par hectare (contre 21,71 personnes par hectare en 2014), soit une progression de 16,26% de la densité humaine.

Calcul de la densité moyenne des espaces d'habitat sur May-en-Multien

La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la

⁴ La capacité d'accueil correspond aux 31 logements prévus sur les dents creuses, par la remise sur le marché de logements vacants et la réhabilitation de bâtiments, auxquels sont ajoutés 8 logements sur la zone 1AU dont une partie est incluse dans l'espace urbanisé de référence, soit 39 logements.

⁵ Les perspectives d'évolution du nombre d'emplois sur le territoire communal ont été établies sur la base de la croissance d'emploi enregistrée entre 2009 et 2014 à savoir une hausse de 5,08% par an. Cette croissance étant très importante, les données ont été pondérées en diminuant de moitié la croissance sur la période (+2,5%).

surface des espaces d'habitat. Les paramètres retenus sont les suivants :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Nombre de logements	<i>Nombre de résidences principales - Recensement de 2014, réalisé par l'INSEE</i>	348 logements
Surface référence	<i>Surfaces des zones à vocation d'habitat *</i>	36,9 hectares

**Il s'agit de la superficie des espaces urbanisés de référence à laquelle ont été retirées la zone de terrains de sports, les équipements publics, les bâtiments d'activité agricoles et la zone 2AUx.*

La densité d'habitat en 2014 est la suivante :

Nombre de logements		348		9,43
	=		=	logements
Surface de référence		36,9		par hectare

A l'horizon du PLU, les objectifs sont les suivants :

<u>Paramètres</u>	<u>Source</u>	<u>Données</u>
Nombre de logements	<i>Nombre de logements estimés dans la surface de référence</i>	348 + 34 logements
Surface référence	<i>Surfaces de zones à vocation d'habitat</i>	36,9 hectares

La densité d'habitat, à l'horizon du PLU, est calculée ainsi :

Nombre de logements projetés		382		10,35
	=		=	logements
Surface de référence		36,9		par hectare

A l'horizon du PLU, la densité d'habitat est estimée à 10,35 logements par hectare, soit une progression de 9,8% ce qui est compatible avec l'augmentation de l'ordre de 10% inscrite dans le SDRIF.

6.1.2 - Possibilités d'extension

Concernant les possibilités d'extension, le territoire de May-en-Multien est défini comme « bourg, village et hameau ». A ce titre, « à l'horizon 2030, une extension de

l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible. »

Les capacités d'accueil au sein de l'espace urbanisé de référence étant insuffisante pour atteindre les objectifs de développement inscrit au PADD, le PLU affiche plusieurs secteurs destinés à être urbanisés sur des zones non comprises dans le zone urbanisée de référence.

Le détail de ces espaces en extension est présenté ci-dessous :

Secteur en extension pour le développement des équipements publics	4 500 m ²
Terrains de la zone 1AU non compris dans l'espace urbanisé de référence	14 130 m ²
Total en extension	18 630 m²

En suivant la définition inscrite dans le SDRIF, la commune de May-en-Multien affiche un espace urbanisé de référence de 45,5 ha.

Dans le cadre de la mutualisation des espaces au profit du projet de développement économique des Effeneaux, la commune de May-en-Multien a mutualisé 0,5 ha sur son potentiel d'extension estimé à 2,275 ha (5% de 45,5ha). Il reste donc à la commune un potentiel de consommation d'espace de l'ordre de 1,77 ha

L'ensemble des espaces en extension représentent 1,86 hectare ce qui reste compatible avec les orientations du SCoT sur la capacité d'extension estimée sur la commune.

Justification des extensions :

La commune prévoit de développer les équipements publics et en particulier de créer de nouveaux locaux pour la mairie, ces derniers devenant trop étroits et ne bénéficiant pas d'un accès adapté aux personnes à mobilité réduite (la salle du conseil étant à l'étage).

Afin de conserver une proximité entre les différents équipements publics, les élus ont souhaité inscrire en emplacement réservé les deux terrains implantés derrière la mairie et l'école afin d'obtenir une unité foncière entre ces équipements, la salle des fêtes, le cimetière et les différents équipements sportifs. Cet ER permet ainsi de prévoir un développement cohérent des équipements publics autour des équipements existants.

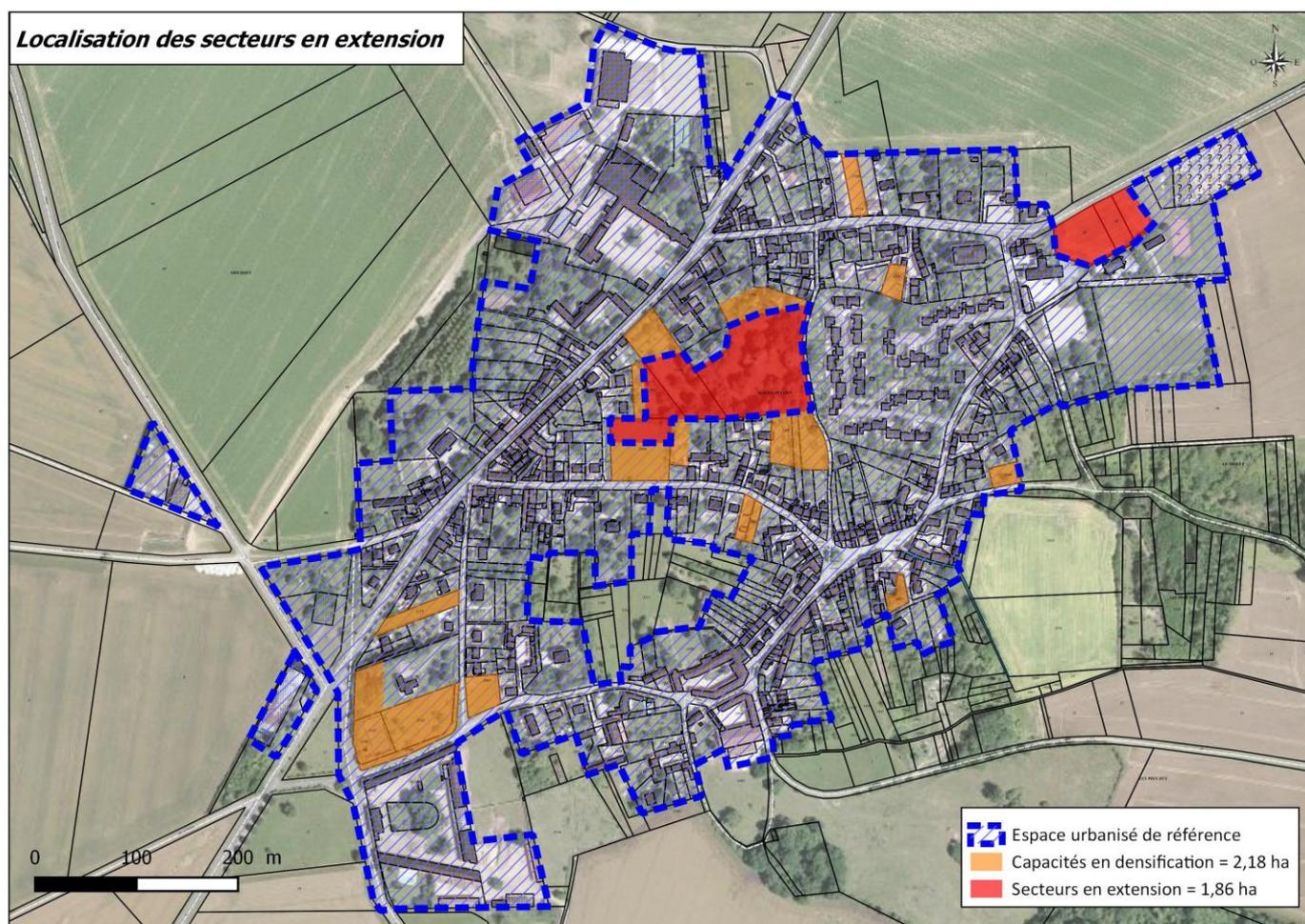
L'inscription en zone UE de l'ER n°2 ainsi qu'une partie de la parcelle 48 (appartenant à la commune de May-en-Multien) entraîne la consommation de 4 500 m² de terres actuellement cultivées.

La zone 1AU a été définie pour répondre aux objectifs de développement et d'accueil de nouveaux habitants. Le cœur de la zone n'étant pas considéré comme faisant partie de l'espace urbanisé de référence, il est nécessaire de comptabiliser ces terrains en extensions, malgré leur implantation en plein centre du bourg. L'intérêt de développer en priorité cette zone repose également sur l'absence de prélèvement de terre agricole.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone induit la suppression de 14 130 m² de terrains actuellement occupés par des boisements et des espaces herbacés. A noter tout de même, qu'une partie de ces espaces conservera sa vocation naturelle par le biais de la mise en œuvre des OAP qui imposent la réalisation d'un espace vert public et le maintien des franges arborées de la zone.

La zone 2AUX affichée à l'entrée sud du bourg n'est pas compatibilisée en extension puisque incluse dans l'espace urbanisé de référence. Cette zone abritait auparavant en son centre une construction à vocation agricole. Le fait qu'elle soit bordée par deux voiries qui illustrent la limite des zones bâties justifie d'autant plus son intégration dans l'espace urbanisé de référence.

→ Les limites de capacités d'extension du SDRIF et du SCoT sont donc respectées.



6.2 - Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T.)

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Marne-Ourcq, approuvé en avril 2017. A ce titre le PLU doit justifier de sa compatibilité avec les orientations inscrites dans le Document d’Orientations et d’Objectifs.

<u>Orientations du SCOT</u>	<u>Traduction règlementaire dans le PLU</u>
I – Organiser l’armature urbaine et la mobilité	
1- Organiser le développement urbain	1-Le développement de la commune de May se concentre sur le bourg ce qui répond aux objectifs du SCoT.
2- Assurer une cohérence entre urbanisation et mobilité	La constructibilité des hameaux est limitée aux extensions et aménagements des constructions existantes pour éviter tout renforcement de la population sur des

<p>3- Promouvoir un urbanisme durable</p>	<p>secteurs isolés et moins bien desservis.</p> <p>2- Le PLU met en avant la proximité des 2 gares ferroviaire de Lizy et de Crouy. Le développement des modes doux est également pris en compte dans les OAP.</p> <p>3- Le PLU comporte des OAP pour garantir un aménagement cohérent et de qualité sur les secteurs à enjeux de la commune.</p> <p>L'intégration paysagère des futurs aménagements a été prise en compte et intégrée dans les OAP.</p> <p>La gestion des accès et l'intégration des futures voiries au réseau viaire existant à fait l'objet d'une concertation avec l'ART.</p> <p>En zone 1AU, les règles sur l'implantation et l'aspect extérieur sont peu contraignantes afin de permettre la mise en œuvre d'une architecture contemporaine permettant la réduction des dépenses énergétiques.</p>
<p>II – Favoriser l'attractivité du territoire</p>	
<p>1- Développer les activités économiques locales</p> <p>2- Permettre le développement d'infrastructures et d'équipements structurants.</p> <p>3. Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations</p>	<p>1- Le PLU permet l'implantation d'activités au sein de la zone urbaine à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat.</p> <p>La zone 2AUX a été inscrite pour prévoir d'éventuels besoins en termes de développement de commerce de proximité, de services à la personne ou d'activité artisanale ne pouvant pas s'implanter dans le bourg.</p> <p>Ces orientations visent le maintien du tissu économique local.</p> <p>Au niveau de l'activité agricole, le PLU répond aux orientations du SCoT en mettant en place un zonage et une réglementation spécifique sur les exploitations et les terres agricoles.</p> <p>Le règlement permet la diversification des activités en particuliers sur les zones Ah, identifiées sur les 3 exploitations implantées sur le bourg.</p>

	<p>La préservation de la ressource foncière est recherchée, seul l'ER 2 impact des terres agricoles (4 500 m²).</p> <p>2- Ce paragraphe ne concerne pas la commune.</p> <p>3- La commune participe à la croissance du parc de logement sur le territoire du SCoT en prévoyant la réalisation d'environ 60 logements à l'horizon 2030.</p> <p>La diversité des logements est recherchée au sein de la zone 1AU.</p>
--	---

III - Réduire l'impact foncier des projets de développement	
<p>1- Optimiser les enveloppes urbaines existantes (habitat et économie)</p> <p>2- Organiser un développement résidentiel plus économe en foncier</p> <p>3- Organiser le développement économique plus économe en foncier</p> <p>4- Synthèse sur la programmation foncière du SCoT intégrant une mutualisation du foncier</p>	<p>1- Le PLU de May s'inscrit pleinement dans cet objectif en affichant une zone à urbaniser sur des terrains situés à l'intérieur du bourg afin de limiter toute extension de l'urbanisation.</p> <p>La répartition 50% de nouveaux logements en densification et 50% en extension est respectée, puisqu'une partie de la zone 1AU est comptabilisée en densification de l'espace urbanisée de référence.</p> <p>Un objectif de réduction de 20% de la vacance est inscrit dans le PLU.</p> <p>2- Le PLU affiche une augmentation de la densité existante sur le bourg.</p> <p>La zone 1AU affiche une densité brute supérieure à celle prescrite par le SCoT (15,5 logements à l'hectare contre 12 demandés dans le SCoT).</p> <p>Les augmentations de 10% des densités humaines et d'habitat sont respectées.</p> <p>3- Le PLU autorise l'implantation d'entreprises dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement du tissu urbain existant.</p> <p>4- La commune de May a participé à la mutualisation des espaces urbanisables, en mutualisant 0,5 ha au profit de la ZAE des Effaneaux. La commune dispose, après mutualisation, d'un potentiel de 1,77 ha en extension. le PLU affiche 1,86 ha d'extension ce qui est compatible avec le SCoT.</p>
IV - Garantir un bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire	
<p>1- Préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des</p>	<p>1- Le PLU identifie la trame verte et bleue du territoire communal et met en place un</p>

<p>trames verte et bleue du territoire</p> <p>2- Veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garant d'une attractivité touristique</p>	<p>zonage et un règlement adapté à sa préservation.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité (la vallée de l'Ourcq), sont préservés par un classement en zone naturelle ou la constructibilité est fortement limitée.</p> <p>Les espaces boisés font l'objet d'un classement en EBC afin de garantir la vocation boisée de ces espaces (boisements sur les coteaux de l'Ourcq, sur le plateau agricole, le long de la vallée de la Gergogne).</p> <p>2- Le règlement de la zone agricole n'autorise la construction d'habitations qu'en secteur Ah, c'est-à-dire sur les exploitations qui sont implantées sur le bourg.</p> <p>Les coteaux sont préservés de toute urbanisation nouvelle par un classement en zone N.</p> <p>Le PLU identifie les éléments du patrimoine bâti et paysager à préserver.</p>
<p>V - Gérer durablement les ressources</p>	
<p>1- Protéger durablement la ressource en eau</p> <p>2- Encourager la production d'énergie renouvelable et inciter aux économies d'énergies</p> <p>3- Concilier l'exploitation des ressources naturelles avec la mise en valeur du territoire</p> <p>4- Maîtriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé</p>	<p>1- Les objectifs de développement inscrits dans le PLU prennent en compte les capacités en terme d'alimentation en eau potable et en assainissement.</p> <p>Les zones humides sont identifiées sur le plan de zonage par une trame et une réglementation spécifique s'y applique.</p> <p>2- Le règlement du PLU ne va pas à l'encontre de la mise en œuvre des énergies renouvelables sur le territoire. Les articles 11 et 14 participent au développement de ces énergies.</p> <p>3- la commune n'est pas concernée par des carrières. La gestion forestière est prise en compte en autorisant en zone N les constructions et aménagements nécessaires à la gestion forestière.</p>

	<p>4- Le PLU prend en compte la gestion des risques naturels en évitant tout développement des hameaux qui sont affectés par des risques de ruissellement et d'inondations.</p> <p>La mise en place d'un ER pour renforcer la gestion des ruissellements répond également à cette orientation.</p>
--	--

6.3 - Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de May-en-Multien est couverte par le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles même composées de dispositions (191 au total). Toutefois, seuls les points suivants sont pertinents dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de May-en-Multien, compte tenu des outils et mesures que le document d'urbanisme offre.

<u>Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 1 :</u> Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante	<ul style="list-style-type: none"> → Disposition D1.4 – Limiter l'impact des infiltrations en nappe ; → Disposition D1.6 – Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement. 	<ul style="list-style-type: none"> → Obligation de raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement collectif. Dans les secteurs non desservis obligation de traitement des eaux usées par des dispositifs autonomes conformes (articles 4 du règlement).
<u>Orientation 2 :</u> Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	<ul style="list-style-type: none"> → Disposition 1.8 – Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ; → Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie. 	<ul style="list-style-type: none"> → Le PLU impose l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales pour les constructions nouvelles (articles 4). → Le PLU limite l'imperméabilisation des sols liée à la construction nouvelle au sein des zones U et A (article 9 et article 13).

<u>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 4 :</u> Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	<p>→ Disposition D2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ;</p> <p>→ Disposition D2.18 - Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;</p> <p>→ Disposition D2.20 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques.</p>	<p>Les abords des cours d'eau étant inscrits en zone N (ou A), la constructibilité y est très limitée.</p> <p>Les ripisylves sont préservées par un classement en EBC.</p> <p>Les boisements isolés en milieu agricole sont également classés en EBC.</p> <p>Le drainage est interdit dans les zones humides identifiées sur le territoire (zone potentielles ou avérées).</p>
<u>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</u>		<u>Servitude prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 16 :</u> Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	Prise en compte du dimensionnement du réseau d'eau dans les choix de développement et de délimitation de la zone urbaine.	
<u>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 18 :</u> Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	<p>→ Disposition D6.65 - Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères ;</p> <p>→ Disposition D6.66 - Préserver les espaces naturels à haute valeur patrimoniale et environnementale ;</p> <p>→ Disposition D6.67 - Identifier et protéger les forêts alluviales.</p>	<p>Les espaces naturels identifiés sur le territoire communal sont classés en zone N et préservés de l'urbanisation.</p> <p>Les boisements alluviaux sont classés en EBC.</p>
<u>Orientation 22 :</u> Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	<p>→ Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme ;</p> <p>→ Disposition D6.87 - Préserver la fonctionnalité des zones humides ;</p>	→ Les zones humides recensées sur le territoire sont identifiées au plan de zonage et font l'objet d'une réglementation spécifique visant leur préservation.
<u>Orientation 24 :</u>	→ Disposition D6.99 -	- La commune de May n'est

Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques	Prévoir le réaménagement cohérent des carrières par vallée ;	pas concernée par cette problématique
<u>Orientation 25 :</u> Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants	→ Disposition D6.105 – Éviter, réduire, compenser les impacts des plans d'eau ;	- La commune n'est pas concernée par cette problématique.
<u>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 32 :</u> Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues	→ Disposition D8.139 – Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.	- La vallée de l'Ourcq et de la Gergogne est préservée de toute urbanisation nouvelle.
<u>Orientation 34 :</u> Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	→ Disposition D8.143 – Prévenir la genèse des inondations par la gestion des eaux pluviales adaptée :	L'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est fixée par l'article 4 du règlement du présent PLU, pour les constructions nouvelles. Un ER est maintenu pour améliorer la gestion des ruissellements en amont de Vernelle.
<u>Orientation 35 :</u> Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	→ Disposition D8.144 – Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle :	
<u>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 40 :</u> Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation	Disposition L2.168 – Favoriser la participation des CLE ⁶ lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SAGE.	→ La commune de May n'est pas couverte par un SAGE.

⁶ Commission Locale de l'Eau : créée par le Préfet, elle est chargée d'élaborer de manière collective, de réviser et de suivre l'application du SAGE. Dans le cas présent, l'arrêté de création de la CLE date du 14 juin 2005 et sa dernière modification du 11 janvier 2016.

6.4 - Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

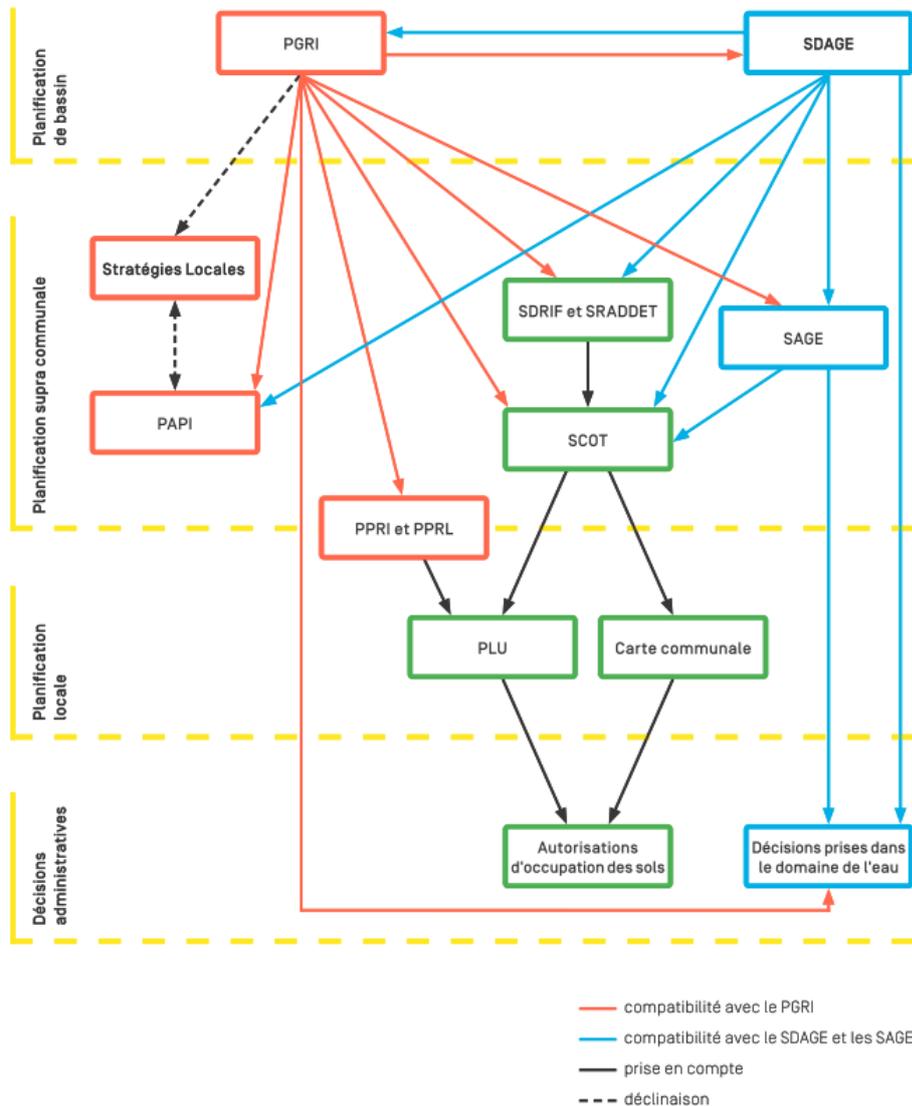
La commune est concernée par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). Le PLU de May-en-Multien respecte les objectifs du PDUIF en affichant les orientations et actions suivantes :

- Délimitation de deux emplacements réservés pour améliorer la circulation piétonne et le stationnement ;
- Délimitation d'une zone 2AUX à vocation d'activités (commerces, services, artisanat) le long de la RD 405 afin de faciliter l'accès et d'éviter de renforcer la circulation dans les rues du bourg ;
- Renforcement des dispositions règlementaires concernant les normes de voirie et de stationnement (y compris pour les vélos) ;
- Développement des cheminements piétons dans les OAP des zones UAo et 1AU.

6.5 Compatibilité avec le PGRI

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie s'articule avec les autres documents de planification comme suit :

RELATIONS ENTRE LE PGRI, LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET LES DÉCISIONS ADMINISTRATIVES DANS LE DOMAINE DES RISQUES, DE L'URBANISME ET DE L'EAU



Comme présenté plus haut, la commune de May-en-Multien n'est soumise à aucun Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) et le présent document d'urbanisme est compatible avec le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normand. Indirectement, il répond donc positivement aux dispositions du PGRI.

4^{EME} PARTIE

ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT





I – Impacts socio-économiques

1.1 Développement économique et activités

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de May-en-Multien est principalement lié :

- A la pérennisation des activités économiques existantes et à la possibilité d'accueillir de nouvelles activités sur les terrains disponibles au sein des zones urbaines à condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance vis-à-vis de l'habitat. L'ensemble des établissements implantés à May génère 82 emplois salariés (données 2014), il est donc essentiel de veiller à leur maintien et permettre leur développement.
- A la possibilité d'accueillir des activités, de services, de bureaux, ou encore de commerces au sein du bourg dans l'objectif de favoriser la mixité et de diversifier l'offre sur le territoire.
- A l'augmentation de population induite par la mise en place du PLU. Cette augmentation de population peut se traduire par une clientèle supplémentaire pour les quelques activités de commerces et de services implantées à May et sera également source de rentrées fiscales pour la commune, permettant ainsi le maintien du dynamisme et de l'attractivité de la commune.

1.2 - Impact sur l'agriculture

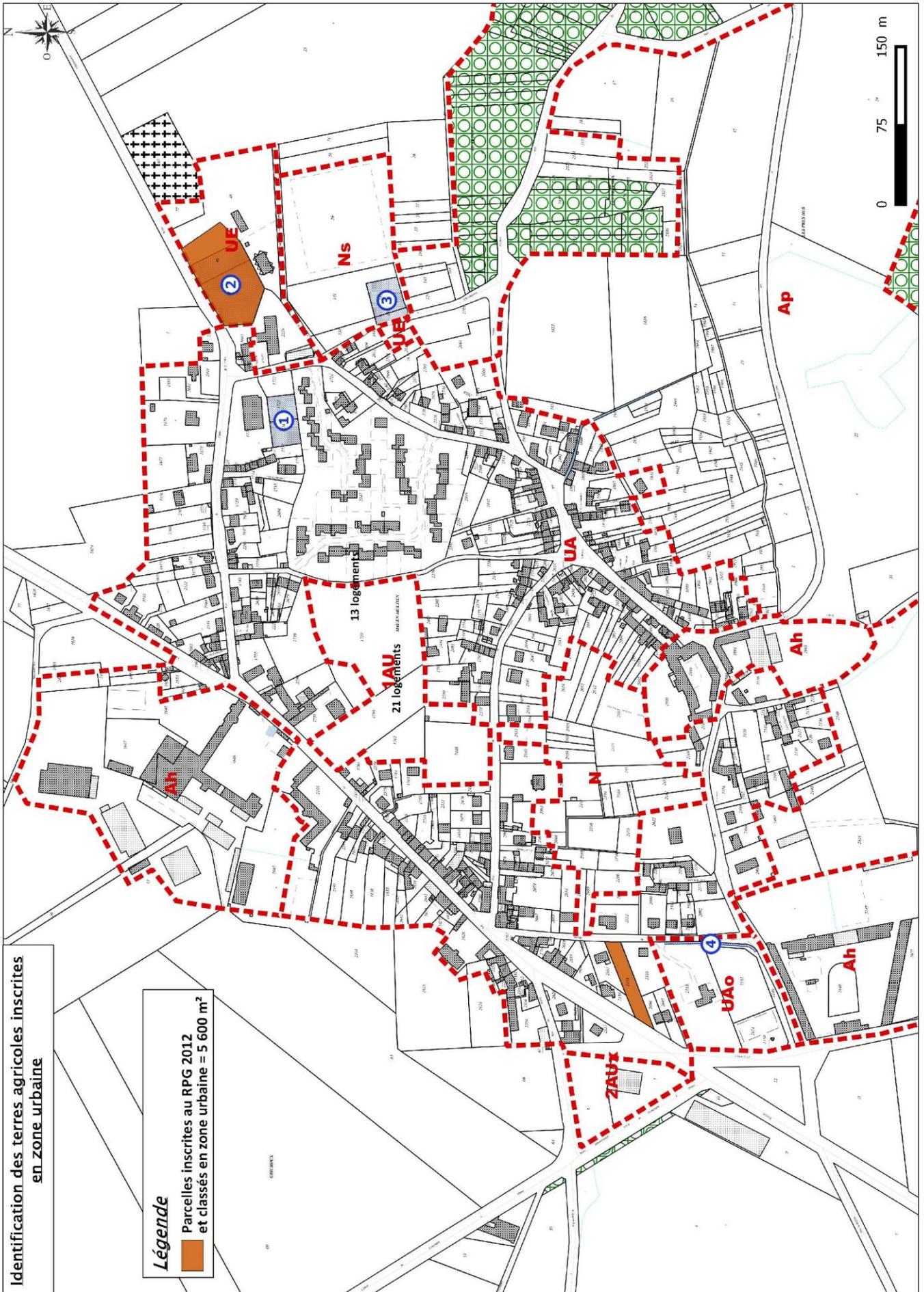
L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme, en l'occurrence le PLU, doit être examiné en terme de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes :

1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles

En termes de consommation de l'espace agricole, les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols par la mutation de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat et d'activités.

La PLU de May impacte une parcelle cultivée au nord-est du bourg, en classant l'ensemble du secteur en zone UE et en inscrivant un emplacement réservé sur les deux parcelles privées intégrées dans cette zone (ER n°2). L'impact en matière agricole s'élève à 4 500 m². Toutefois, cette suppression d'espace agricole ne sera effective que lorsque la commune souhaitera développer ses équipements sur ce secteur. En attendant, les terrains resteront en culture.

Une seconde parcelle, incluse en zone urbaine depuis plusieurs dizaines d'années, est également répertoriée en terre agricole au registre parcellaire graphique de 2012 (RPG). Cette parcelle, comptabilisée en densification, représente une suppression de 1 100 m² d'espace agricole.



Identification des terres agricoles inscrites en zone urbaine

Légende

Parcels inscrites au RPG 2012 et classées en zone urbaine = 5 600 m²

La consommation d'espace agricole induite par le PLU représente donc 5 600 m².

1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.

Les exploitations agricoles en activité ont été préalablement identifiées sur le territoire communal de May. Leur pérennité et leurs besoins d'extension sont assurés par l'adoption d'un zonage et d'une réglementation spécifique à savoir un classement en zone agricole qui permet :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de culture, d'horticulture ou d'élevage.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme à condition :
 - Qu'il s'agisse de reconversion dans le volume du bâtiment existant ;
 - Qu'il s'agisse de réaffectation pour des usages compatibles avec la vocation naturelle et rurale de la zone et la proximité immédiate des habitations du bourg (hébergement touristique, vente à la ferme, transformation de produits issus ou non de l'exploitation agricole, hébergement des ouvriers agricoles...);
 - Qu'il n'en résulte aucune augmentation significative des besoins en infrastructures de voirie et réseaux divers.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la ressource en eau potable.
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Ah, identifié autour des trois exploitations implantées sur le bourg, sont également autorisés:

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au logement des
- exploitants ruraux ou des ouvriers agricoles et à condition qu'elles s'implantent à
- proximité immédiate du corps de bâtiment principal de l'exploitation.

Ce règlement permet aux exploitations de diversifier leurs activités et de privilégier la

réhabilitation des bâtiments existants afin de limiter les constructions nouvelles au sein de la zone A qui constitue la ressource foncière agricole.

1.2.3. Circulations agricoles

Le développement de l'urbanisation étant localisé sur le bourg et à l'intérieur de l'espace déjà urbanisé, le PLU n'occasionne pas de gêne supplémentaire pour la circulation des engins agricoles. L'ensemble des exploitations et des terres agricoles conservent leurs accès.

La réflexion menée sur la desserte de la zone 1AU a pris en compte le renforcement du trafic routier dans le bourg. Toutefois, l'urbanisation de cette zone n'aura aucun impact sur la circulation des engins agricoles qui empruntent très occasionnellement les rues du centre bourg.

1.2.4 Impact du classement en zone A

Le classement en zone A des terres cultivées et plus particulièrement à proximité des sièges d'exploitation agricole permet de limiter la concurrence foncière avec d'autres types d'usage du sol. La continuité entre les sièges d'exploitation et la zone A permet de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

1.2.5. Impact du classement en zone N

Les zones N qui recouvrent également des surfaces cultivées participent également à la limitation de la concurrence foncière mais l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles n'y est pas possible, ce qui constitue un certain niveau de contraintes pour les exploitations. En tout état de cause, ce classement est sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

L'exploitation agricole de la Ferme de Gesvres, isolée le long du canal, est classée en zone Naturelle. Le règlement prend en compte cette activité en autorisant, au même titre que les exploitations du bourg, le changement de destination des bâtiments. Toutefois les constructions nouvelles ne sont pas autorisées pour prendre en compte l'environnement au sein duquel la ferme est implantée et préserver la vallée de l'Ourcq de toute nouvelle urbanisation.

II – Impact sur le paysage

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte, des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

2.1. Le paysage naturel

Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- La protection des espaces naturels identifiés sur le territoire par un classement en zone naturelle. Il s'agit essentiellement de préserver les paysages de la vallée de l'Ourcq et de la Gergogne,
- Protection des espaces boisés par un classement en EBC qui garantit le maintien de la vocation forestière de ces espaces,
- Le maintien d'espaces ouverts dans le centre-bourg :
 - par un classement en zone naturelle des parcelles libres implantées entre la rue de Glatigny et la rue du Pré Gault,
 - par le maintien d'espaces boisées au sein de la zone 1AU
 - par l'identification et la protection d'éléments du patrimoine végétal dans le bourg
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble de construction, etc.... ;
- L'obligation de maintenir une partie des parcelles en espaces non imperméabilisés.

2.2. Le paysage urbain

La morphologie urbaine du bourg de May-en-Multien est préservée par un développement urbain localisé au sein de la zone bâtie, ce qui évite toute modification de la morphologie globale du bourg.

Les spécificités architecturales du patrimoine bâti sont prises en compte dans le règlement. Par ailleurs, la grande majorité de la zone urbaine est concernée par le périmètre de 500 mètres appliqué autour de l'église, classée monument historique. Cette servitude permet de bénéficier de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour les nouvelles constructions et les aménagements des constructions qui nécessitent une autorisation d'urbanisme.

Le PLU identifie également les éléments du patrimoine bâti qui retracent l'histoire et les modes de vie passés. Ces éléments sont identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- de règles de hauteur,
- de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

III – Impact sur le milieu naturel

3.1 Prise en compte des zones humides

Les zones humides identifiées par le DRIEE sont identifiées sur le plan de zonage et protégées de l'urbanisation par une réglementation spécifique :

Dans les secteurs concernés par la trame zone humide sont également interdits :

- Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussements (à l'exception de ceux autorisés à l'article N2 dans les secteurs de zones humide),
- Les travaux de drainage,
- Les dépôts de toute nature,
- La création de plans d'eau artificiels,
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- L'imperméabilisation des sols.

3.2 Impact sur les sites Natura 2000

3.2.1 Le réseau Natura 2000

La commune de May-en-Multien n'abrite aucun site Natura 2000. Les deux sites les plus proches sont situés à plus de 3km (à Mary-sur-Marne et à Vendrest). Il s'agit des sites Natura 2000 suivants :

- La ZPS des « *Boucles de la Marne* »
- La ZSC « *Bois des réserves, des usages et de Montgé* »

3.2.2 Les incidences du PLU sur Natura 2000

❖ Les incidences directes

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de May-en-Multien. Il ne se superpose pas aux zones Natura 2000 les plus proches, le PLU n'aura donc aucun impact direct sur les habitats et les espèces qui ont justifié leur désignation.

❖ Les incidences indirectes

Les barrières physiques et naturelles qui séparent les zones urbaines du territoire de May-en-Multien aux sites des Boucles de la Marne et Bois des réserves, des usages et de Montgé sont nombreuses, avec notamment le passage de la ligne LGV et de la voie ferrée, ainsi que la zone urbaine de Lizy-sur-Ourcq.

Au niveau de l'impact sur l'eau, la commune de May dispose d'une station d'épuration répondant aux normes en vigueur, ce qui implique l'absence de dégradation des eaux de l'Ourcq par les rejets de la station.

L'absence d'urbanisation dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement évite toute détérioration des eaux par des rejets non-conformes au niveau individuel.

Dans le cadre de l'identification des impacts indirects, il apparaît que les perturbations que le PLU pourrait induire n'ont pas de vecteur suffisant pour venir affecter les habitats et espèces présents sur le site Natura 2000.

3.3 Impacts sur les autres milieux naturels

Le projet communal prend en compte les milieux naturels par :

- L'identification et la protection des espaces naturels présents sur le territoire : classement en zone naturelle de la vallée de l'Ourcq et de ses coteaux (identifiés en grande partie en ZNIEFF), et de la vallée de la Gergogne.
- La protection des boisements par leur classement en EBC

Le fonctionnement hydraulique du territoire n'est pas remis en cause. Les zones humides ont été identifiées et protégées par un règlement adapté.

IV – Impact sur la santé publique, l’eau et les déchets

4.1. Le bruit

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat, commerces, loisirs, habitat, enseignement,...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Au Plan Local d’Urbanisme de May-en-Multien, cette préoccupation est prise en compte par l’interdiction au sein des zones urbaines des activités susceptibles d’engendrer des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de ces zones.

Le passage de la voie ferrée en limite Est de la commune, engendre également des nuisances sonores qui peuvent impacter en particulier les habitations de Marnoue-la-Poterie. Ce secteur n’étant pas destiné à accueillir de nouvelles constructions, le PLU veille à ne pas renforcer la population soumise à cette nuisance.

4.2. L’air

Le développement de l’urbanisation entraîne une augmentation de la circulation automobile, laquelle participe à la pollution de l’air (dioxyde de carbone et oxydes d’azotes). La pérennisation des boisements et le maintien des zones naturelles, contribuent à diminuer cet impact.

Cette préoccupation est également prise en compte par l’interdiction au sein des zones urbaines des activités susceptibles d’engendrer des nuisances.

Par ailleurs le PLU permet le recours aux énergies renouvelables limitant ainsi la part de pollution liée aux systèmes de chauffage des habitations.

4.3. La gestion des déchets

L’augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cet apport sera absorbé par les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers. Par ailleurs, les politiques environnementales actuelles visent la réduction de la quantité de déchets produits ainsi que l’amélioration des filières de recyclage, ce qui permettra une meilleure gestion des déchets sur le territoire.

4.4 L’Alimentation en Eau Potable

Le projet de PLU a été présenté aux Personnes publiques associées dont la Communauté de communes du Pays de l’Ourcq qui détient la compétence en matière d’alimentation en eau potable. Au regard de projet de développement, les services de la Communauté de

communes du Pays de l'Ourcq n'ont pas emis d'avis négatif par rapport aux capacités du captage de Plessis-Placy qui alimente la commune de May-en-Multien.

Le développement de l'urbanisation étant localisé sur le bourg, l'ensemble des nouvelles constructions pourront aisément se raccorder au réseau existant.

4.5. L'assainissement

L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités économiques au sein des zones urbaines entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter.

La commune de May est raccordée à une station d'épuration qui affiche une capacité de traitement de 1 200 EH.

En 2014, 296 constructions étaient raccordées à la station qui affiche de bons rendements et respecte la réglementation en matière de la qualité des rejets dans le milieu naturel, à savoir l'Ourcq (via un fossé d'écoulement).

La station affiche une capacité suffisante pour accueillir l'augmentation de population envisagée dans le PLU.

Pour les eaux pluviales, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (les éventuelles dérogations pour raisons techniques sont réglementairement limitées en volume) limitera fortement les apports en eau de surface.

V – Autres impacts

5.1. Les zones à risque du territoire communal

La commune de May-en-Multien n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques. Toutefois, le PLU prend en compte les risques d'inondations et de ruissellement en évitant tout développement de la population dans les hameaux de Vernelle et Marnoue-la-Poterie.

5.2. Le trafic et la sécurité routière

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendancielle plus important au sein de la commune. C'est la raison pour laquelle plusieurs dispositions ont été prises dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées au sein de la zone urbaine du bourg de May et bénéficient d'accès sur les principales voies de desserte du bourg ;
- La définition des accès à la zone 1AU a été menée en lien avec L'ART afin de garantir un accès sécurisé, en particulier depuis la rue de Soissons ;
- L'OAP sur le secteur UAo a également pour objectif de limiter les risques en matière de circulation et d'accès aux parcelles ;
- Des prescriptions ont été fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines, en cas de réalisation de voies nouvelles (article 3 du règlement) ;
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser sont imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public (article 12 du règlement).
- Les itinéraires piétons sont valorisés et développés par le biais de la mise en œuvre des OAP.

5.3. Patrimoine archéologique

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique conformément à la loi du 3 juin 2004 (n° 2004-490).

La carte de recensement des contraintes archéologiques définit les zones et seuils selon lesquels les demandes de permis de construire, permis de démolir, autorisations d'installations, travaux divers et autorisations de lotir devront être transmises à la DRAC. Les opérations d'aménagement de type ZAC, opérations de lotissement, travaux soumis à étude d'impact et travaux pour les immeubles classés au titre des monuments historiques, font

l'objet d'une saisie systématique selon les termes du décret 2002-89 (article 1).

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

Conclusion générale

L'élaboration du PLU de la commune de May-en-Multien n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. L'autorité environnementale consultée dans le cadre de la demande au cas par cas a confirmé cette absence d'incidence notable.



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation
d'une évaluation environnementale
la révision du plan d'occupation des sols (POS)
de May-en-Multien (77),
en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU), en
application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe 77-046-2016

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 25 novembre 2016

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

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

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

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

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

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

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

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

Vu la révision du plan d'occupation des sols (POS) prescrite par délibération du conseil municipal de May-en-Multien du 9 octobre 2014 en vue de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance du conseil municipal de May-en-Multien du 28 avril 2016 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 26 septembre 2016, pour examen au cas par cas de la révision du POS de May-en-Multien ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 24 octobre 2016 ;

Vu la décision du 30 juin 2016 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 27 octobre 2016 ;

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 25 novembre 2016

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France faite par son président le 15 novembre 2016 ;

Considérant que le projet de PADD joint au dossier de demande d'examen au cas par cas prévoit de poursuivre le développement démographique communal actuel correspondant à une croissance annuelle moyenne de 0,95% pour atteindre une population totale de 1065 habitants à l'horizon 2030 ;

Considérant que la construction des 66 logements nécessaires à l'atteinte de cet objectif démographique sera assurée au sein du centre-bourg, par densification et par urbanisation d'espaces ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière, pour une superficie totale ne dépassant pas 2,3 hectares ;

Considérant qu'en matière de développement économique, les orientations du projet de PADD visent essentiellement à permettre l'implantation au sein du bourg d'activités artisanales et commerciales n'engendrant pas de « nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone » urbaine ;

Considérant par ailleurs que le projet de PADD comporte des orientations visant à préserver les éléments paysagers et architecturaux, les zones humides, les espaces naturels (ZNIEFF) et les espaces boisés afin de maintenir le fonctionnement écologique du territoire communal ;

Considérant qu'à ce titre, le projet de PADD prévoit de n'autoriser que des aménagements et des extensions limitées des constructions existantes dans les hameaux présentant des enjeux environnementaux prégnants ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de May-en-Multien, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du POS communal n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du POS de May-en-Multien, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 9 octobre 2014 en vue de l'approbation d'un PLU, n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la révision du POS de May-en-Multien peut être soumise par ailleurs.

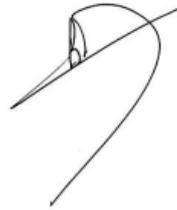
Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 25 novembre 2016

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du POS de May-en-Multien serait exigible si les orientations générales du document d'urbanisme en cours d'élaboration venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision du POS de May-en-Multien. Elle sera également publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
son président délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Barthod', written over a horizontal line.

Christian Barthod

Voies et délais de recours

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

5EME PARTIE INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU



L'article L.123-12-1 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat.

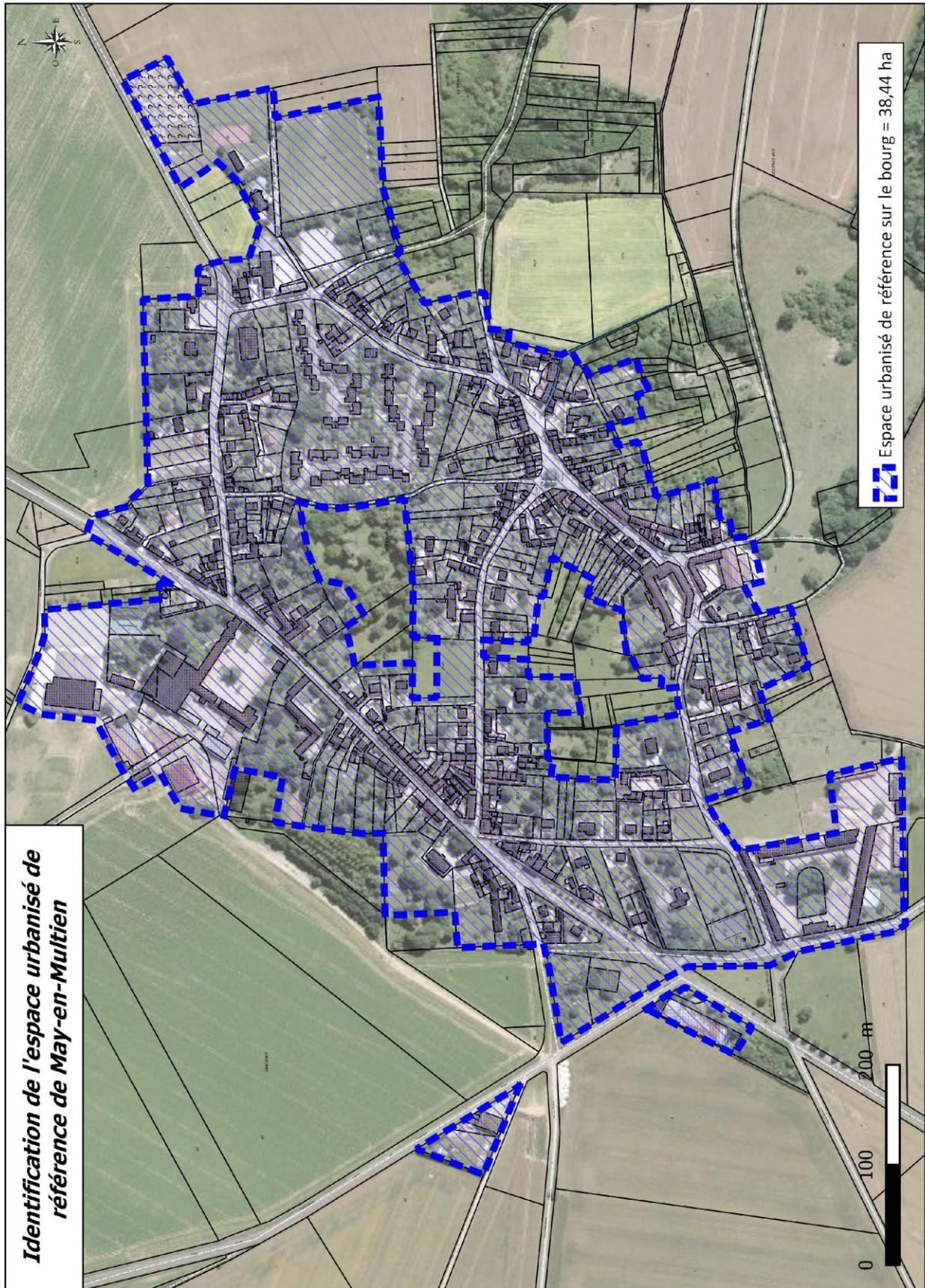
Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

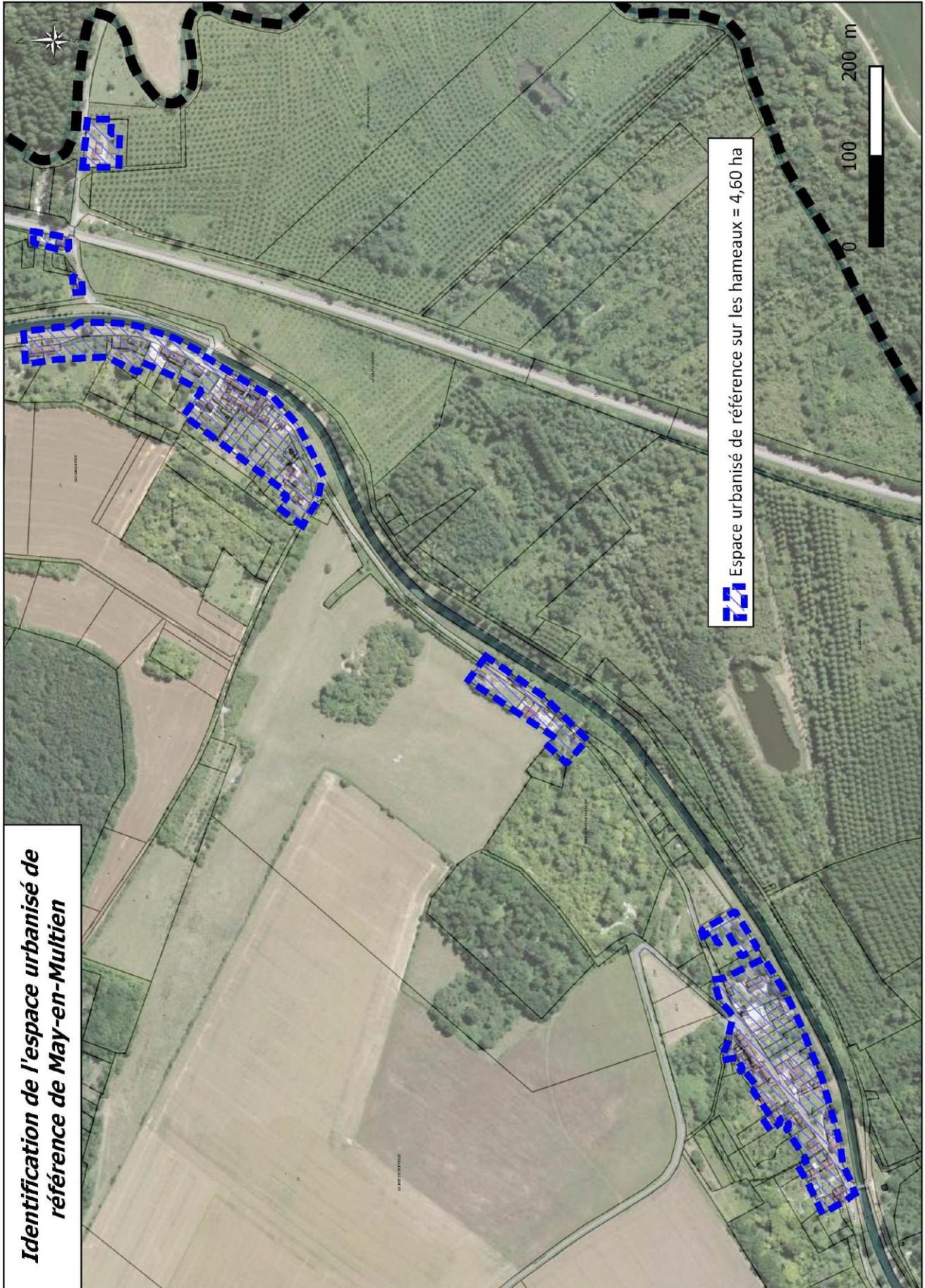
<u>Thèmes</u>	<u>Indicateurs de suivi proposés :</u>
<u>POPULATION</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la population - Evolution de la taille des ménages
<u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées - Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées
<u>FONCIER</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements / surface (m²) - Nombre d'activités / surface (m²) - Bilan de la consommation des espaces (naturels, agricoles) - Mutation des bâtiments agricoles en logements - Evolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités
<u>HABITAT</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements vacants - Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments. - Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé... - Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif... - Part des logements individuels dans la construction
<u>EQUIPEMENTS</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie. - Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie. - Délai de réalisation des équipements prévus. - Acquisition / Réalisation de l'emplacement réservé prévu.

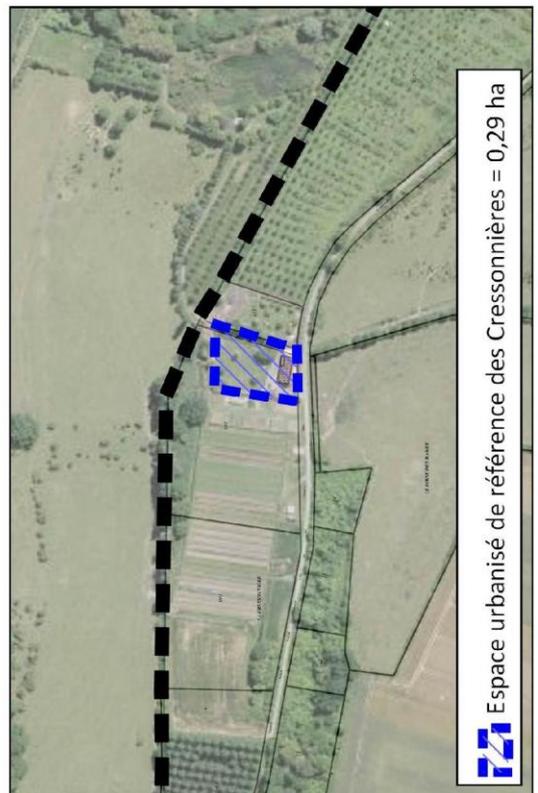
Périodicité : comptage annuel



Annexe 1 – Espace urbanisé de référence







Annexe 2 – Qualité de l'eau distribuée sur la commune

n°283

Qualité de l'eau distribuée à MAY EN MULTIEN

Synthèse de l'année 2014**Origine de l'eau**

Eau souterraine provenant d'un puits situé au Plessis-Placy captant la nappe des sables et graviers de l'Yprésien. L'eau subit un traitement de déferri-sation avant distribution. La gestion est assurée par la SAUR, agence de La Ferté Sous Jouarre.

Contrôles sanitaires réglementaires

La Délégation Territoriale de Seine et Marne est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cette synthèse prend en compte les résultats des 2 échantillons prélevés en production et des 6 échantillons prélevés en distribution.

Conseils

Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire.



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il n'alimente que le réseau d'eau chaude



Dans les habitats équipées de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.

Par mesure de sécurité, les taux de chlore ont été augmentés. Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer.

Si la saveur ou la couleur change par ailleurs, signalez-le à votre distributeur d'eau. (Voir facture)

BACTERIOLOGIE

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.

NITRATES

Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre.

DURETE

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. Il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté.

FLUOR

Oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligrammes par litre.

PESTICIDES

Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : C, NC0, NC1 ou NC2.

EAU D'EXCELLENTE QUALITE BACTERIOLOGIQUE

Tous les prélèvements sont conformes.

**EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, NE CONTENANT PAS
OU CONTENANT TRES PEU DE NITRATES
Aucune valeur n'a été supérieure à 3 mg/L**

Moyenne inférieure au seuil de détection

EAU CALCAIRE
**Une eau calcaire n'a aucune incidence sur la
santé**

Moyenne : 32,9 °F Maximum : 33,1 °F

**EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE, MOYENNEMENT
FLUOREE**

Moyenne : 0,78 mg/l

Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés,...) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé

**EAU CONFORME A LA LIMITE DE QUALITE
(Classe C = La teneur n'a jamais dépassé 0,1
micro gramme par litre)**

Classe C

Valeur maximale inférieure au seuil de détection
Nombre de prélèvements : 2

AVIS SANITAIRE GLOBAL

L'eau distribuée en 2014 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : www.caupotable.sante.gouv.fr
ou sur <http://www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l-eau.104693.0.html>

Agence Régionale de Santé Île-de-France - Délégation territoriale de Seine et Marne
49-51 Avenue Thiers 77011 MELUN Cedex - Tel : 01 64 87 63 11 – Télécopie : 01 64 87 62 57