

DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE MONTALET-LE-BOIS



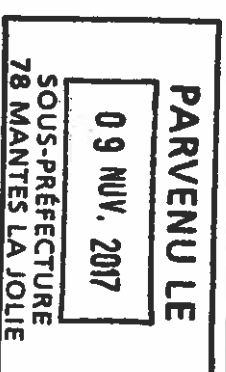
PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION	Délibération du Conseil Municipal	Le : 11.12.2009	Cachet et signature : Le Président Philippe TAUTOU 
ARRET	Délibération du Conseil Communautaire	Le : 29.09.2016	
APPROBATION	Délibération du Conseil Communautaire	Le : 29.09.2017	

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du : 29.09.2017



DE LONG EN LARGE
BUREAU D'ETUDE ET CONCEPTION
EN PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



TABLE 1
Summary of the
results of the
analysis of the
data from the
study of the
effect of the
treatment on
the growth of
the plants.

SOMMAIRE

PREAMBULE :

Le Plan Local d'Urbanisme dans son contexte réglementaire
Historique des documents réglementaires communaux

P.7

P.7

P.10

INTRODUCTION :

La commune dans son contexte géographique local et régional
La démarche communale : Exposé du diagnostic et du projet d'aménagement communal

P.11

P.11

P.13

PARTIE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

P.14

I. L'ENVIRONNEMENT NATUREL :

P.15

A. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE :

1. La topographie
2. La géologie et la pédologie
3. La climatologie

P.15

P.15

P.18

P.19

B. LE CADRE PAYSAGER :

1. Le type de paysage du secteur de Montalet-le-Bois
2. Les grandes entités paysagères communales
3. Description des entités et motifs paysagers communaux
4. Les points de repères du paysage
5. Les points « faibles » du paysage communal
6. Les sites d'intérêt naturels et/ou paysager remarquables
7. Les enjeux communaux liés aux milieux naturels

P.20

P.20

P.21

P.23

P.25

P.27

P.27

P.37

P.45

C. LES RESSOURCES NATURELLES

1. Les eaux souterraines
2. Les eaux superficielles
3. L'assainissement
4. Les plans de gestion de la ressource en eau

P.45

P.46

P.47

P.27

D. LES RISQUES MAJEURS :

1. Les risques naturels

P.49

P.49

2. Les risques technologiques

E. LES NUISANCES ET POLLUTIONS :

1. Les nuisances générées par les infrastructures de transport
2. Les pollutions

F. LES SOURCES D'ENERGIE

1. L'énergie solaire
2. La géothermie
3. L'énergie éolienne
4. Les déchets

II. L'ENVIRONNEMENT URBAIN :

A. L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE LOCAL :

1. L'histoire locale et le patrimoine culturel
2. L'identité du patrimoine bâti et l'architecture remarquable
3. L'archéologie

B. LA STRUCTURE DU BATI :

1. La morphologie du tissu urbain
2. La typologie du tissu urbain

C. L'EVOLUTION DES MODES D'OCCUPATION

III. L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE :

A. LA POPULATION :

1. L'évolution de la population
2. La structure par âge
3. La structure des ménages

B. L'HABITAT :

1. Le parc de logements et son évolution
2. Le parc de logements selon le type de logements
3. Le parc de logements selon le statut d'occupation
4. Le parc de logements selon la taille des logements
5. Le parc de logements selon son ancienneté

- 6. Le parc de logements selon son niveau de confort p.102
 - 7. Le parc automobile des logements p.103
 - 8. Le Plan Départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées p.103
 - 9. Le Schéma Départemental pour l'accueil des gens du voyage p.104
- C. L'ÉCONOMIE :**
- 1. L'évolution de l'emploi et du chômage p.104
 - 2. La structure socioprofessionnelle p.104
 - 3. La structure de l'activité p.106
 - 4. Les migrations professionnelles p.107
 - 5. Les sites d'activités p.108
 - 6. L'agriculture p.109
- D. LA CIRCULATION ET LES DÉPLACEMENTS :**
- 1. Le réseau routier p.109
 - 2. Le réseau de transports collectifs p.113
 - 3. Les liaisons douces p.113
 - 4. Les liaisons p.115
 - 5. Les liaisons p.115
 - 6. Les liaisons p.116
 - 7. Les liaisons p.117
 - 8. Les liaisons p.117
- E. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES :**
- 1. Les équipements de superstructures et de services publics et/ou d'intérêt collectif p.117

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES

I. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT :

- A. PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT NATUREL p.121
- B. PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT URBAIN p.121

II. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE, D'HABITAT ET D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE :

- A. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE POPULATION p.124
- B. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'HABITAT p.124
- C. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE p.125
- D. LA PRISE EN COMPTE DU POINT MORT p.126
- E. EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES p.127
- F. RECEPTIVITE DES ZONES URBAINES A REpondre AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET EN BESOIN EN LOGEMENTS p.129

III . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'AGRICULTURE	p.133
--	-------

IV . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	p.134
---	-------

V . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	p.135
--	-------

PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	p.136
---	-------

I. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD :	p.137
--	-------

A . TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX ET DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DES BESOINS REPERTORIES	p.137
--	-------

B . TRADUCTION SPATIALE ET REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	p.148
--	-------

II . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	p.148
---	-------

III . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT :	p.152
--	-------

A . LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS MIS EN REVISION :	p.152
--	-------

1. Les objectifs du POS mis en révision	p.152
---	-------

2. Le zonage du POS mis en révision	p.154
-------------------------------------	-------

3. Tableau des superficies du POS mis en révision	p.154
---	-------

4. Tableau des emplacements réservés du POS mis en révision	p.155
---	-------

B . LE PLAN LOCAL D'URBANISME :	p.155
--	-------

1. Les objectifs du PLU	p.156
-------------------------	-------

2°. La prise en compte des documents d'urbanisme et des dispositions législatives	p.163
---	-------

3°. Le zonage du PLU	p.172
----------------------	-------

4. Tableau des superficies du PLU	p.172
-----------------------------------	-------

C . JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE :	p.174
---	-------

1. Les modifications induites par la loi	p.174
--	-------

2. Les modifications induites par la révision	p.174
---	-------

D . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT :

- 1 . Justification des modifications apportées au règlement
- 2 . Tableau explicatif du règlement

p.177
p.177
p.181

IV . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

A ° ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLE ET FORESTIERS SUR LES DIX DERNIERES ANNEES (2004-2014)

p.207
p.207

B ° JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

p.209

V - PRESENTATION DES INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

p.211

PARTIE 4 : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DES MESURES PRISES POUR ASSURER SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

p.212

PREAMBULE

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des plans d'occupation des sols (POS) un nouvel outil réglementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui : le plan local d'urbanisme (PLU). Cette loi a été modifiée substantiellement par la loi Robien dite loi urbanisme et habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003 et par le décret n°2004-531 du 9 juin 2004.

Plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS, le PLU est désormais l'outil d'urbanisme principal par lequel les communes organisent le développement de la totalité de leur territoire et encadrent le droit des sols.

Celui-ci se compose, conformément à l'article R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme, des pièces réglementaires suivantes :

- Le **RAPPORT DE PRESENTATION** qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En outre, il analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques.

Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

Il 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 de sa mise en valeur.

Enfin, il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

- Le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)** de la commune qui définit orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** qui comprennent dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, par quartiers ou par secteurs, les actions et opérations d'aménagement, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- Le **REGLEMENT** qui définit pour chaque zone du PLU les règles générales applicables aux terrains et servitudes d'utilisations du sol de la commune. Il détermine en cohérence avec le PADD l'affectation des sols et édicte les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives de parcelles, et aux autres constructions édifiées sur la parcelle.
- Les **DOCUMENTS GRAPHIQUES**, qui permettent de localiser le zonage, font apparaître les zones constructibles et celles qui ne le sont pas. Ils délimitent au sein du territoire communal les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.
- Les **ANNEXES**, sous formes de pièces écrites et pièces graphiques, qui comprennent entre autre les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique.

La loi SRU a également introduit un objectif de développement durable dans les dispositions du code de l'urbanisme, auquel le PLU doit répondre.

Cet objectif s'est traduit par :

- Des évolutions en terme de contenu, visant à adapter le Plan Local d'Urbanisme aux besoins des politiques de renouvellement urbain et intégrant notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Des évolutions en terme de procédure, visant à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques, en renforçant la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- Des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme : principes d'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement.

Depuis la loi constitutionnelle du 1 mars 2005 ayant inscrit la Charte de l'Environnement à la Constitution, le développement durable a valeur constitutionnelle. Le Code de l'Urbanisme précise les obligations qui en découlent pour des collectivités. Le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer (article L.121-1 du CU) :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 géographique 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 ;

3° 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. »

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009, dite Grenelle 1, introduit de nouveaux objectifs en matière d'urbanisme afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;
- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, est à la fois subséquente et complémentaire de la loi Grenelle 1. Elle définit, pour chaque domaine concerné, les outils nécessaires à la mise en œuvre du programme établi par la loi du 3 août 2009.

Le présent Plan Local d'Urbanisme est régi par l'ancien contenu du PLU et n'intègre donc pas le contenu modernisé entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016 (Décret de décembre 2015 pour l'application de la Loi ALUR).

HISTORIQUE DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES COMMUNAUX

La commune de Montalet-le-Bois disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) initialement approuvé le 2 mai 1983.

Une première modification du POS a été approuvée par une délibération du conseil en date du 18 mai 1984. Le POS a par la suite été mis à jour le 28 août 1987 et révisé le 30 juin 2000.

La dernière révision simplifiée a été approuvée le 11 décembre 2009.

Par délibération en date du 11 décembre 2009, le Conseil Municipal de Montalet-le-Bois a décidé de prescrire la révision de son POS sur l'ensemble du territoire communal valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

INTRODUCTION

LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL ET REGIONAL

Située en région Île-de-France, au Nord du département des Yvelines, dans le Vexin Français, Montalet-le-Bois (code INSEE 78416) est une petite commune rurale située à 8 km au Nord-Ouest des Mureaux, à 20 km au Nord-Est de Mantes-la-Jolie (chef-lieu d'arrondissement), à 14 km au Nord-Est de Limay (chef-lieu de canton) et à 50 km à l'Ouest de Paris.

Montalet-le-Bois fait partie du Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNR), qui s'étend sur un territoire de 71 062 hectares et qui rassemble 99 communes. La Charte du PNR a été approuvée en juillet 2008 pour une durée de 11 ans (objectif 2019).

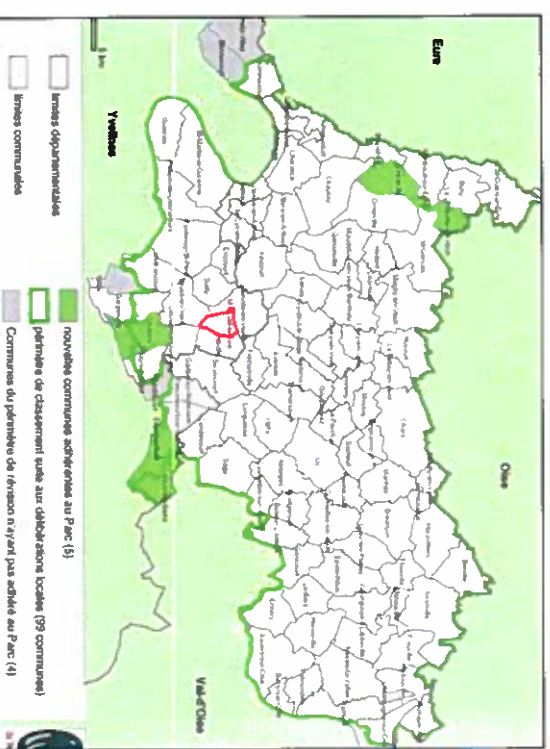
Depuis le 1er janvier 2016, Montalet-le-Bois adhère à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine Oise.

Montalet-le-Bois adhère également à plusieurs autres structures intercommunales, aux compétences différentes et couvrant des périmètres variés :

- Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Montcient (SIARM);
- Le Syndicat Intercommunal d'Approvisionnement en Eau Potable de la Région de Montalet-le-Bois (SIAEP);
- Le Syndicat mixte interdépartemental pour la gestion des eaux de ruissellement de la Montcient et ses affluents (SMIGERMA);
- Le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMIRTOM de Vigny);
- Le Syndicat Intercommunal électricité et Réseaux de câbles du Vexin (SIERC);
- Le Syndicat de Transport Rive Droite-Vexin (STRDV);
- Le Syndicat Intercommunal pour les Collèges de la Région de la Montcient (SICOREM);
- Le Syndicat Intercommunal de Transports.



Source : IGN, Carte régionale Île-de-France



Source : Charte PNR Vexin français

Montalet-le-Bois s'est développée sur un territoire de 301 hectares. Sa situation géographique et sa proximité avec l'agglomération Parisienne ont induit une croissance démographique depuis 1975. Elle comptait 333 habitants en 2014 soit une densité de 110,6 habitants au km².

Montalet-le-Bois voit son territoire bordé par les communes de Lainville-en-Vexin au Nord-Ouest, de Brueil-en-Vexin au Sud-Est, Oirville-en-Vexin au Sud et de Jambville à l'Est.

La commune dispose d'une bonne accessibilité par les autoroutes A13 et A15. Elle est située à 11 km de la gare de Meulan-Hardricourt et se trouve également à une soixantaine de kilomètres des aéroports d'Orly et de Roissy-Charles-de-Gaulle.



Source : IGN Scan 25

LA DEMARCHE COMMUNALE : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET DU PROJET D'AMENAGEMENT COMMUNAL

La révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montalet-le-Bois répond à plusieurs objectifs de développement et d'aménagement :

- La création d'une zone de stationnement en haut de la rue de l'Eglise afin de palier le déficit en nombre de place de stationnement. Cette zone sera aménagée au point nodal église/cimetière/école/future salle polyvalente.
- La réalisation d'une salle polyvalente, la salle communale située au-dessus de la Mairie ne répondant plus aux besoins de la population communale. Cette nouvelle salle, dédiée aux Montaliboisiens, pourra accueillir les activités sportives et culturelles et développer le tissu associatif ;
- L'aménagement du lieu-dit "La source". Cette zone était déjà inscrite en réserve d'équipement au POS mis en révision. La phase 1 a consisté en l'aménagement d'un terrain de boules et d'une aire de jeux. La prochaine phase consistera en l'aménagement d'un espace multi-sports dans le respect des paysages environnants. Sa localisation excentrée du bourg n'a pas été très favorable à la possibilité laissée d'y aménager des jardins familiaux.
- L'aménagement mixte de la RD 205-Route de Meulan (sur environ 300 mètres depuis la Mairie jusqu'au monument aux morts) pour d'une part y améliorer les possibilités de stationnements et d'autre part y aménager une liaison douce. Cette route, très fréquentée à certains moments de la journée, laisse actuellement peu de place aux circulations piétonnes.
- La valorisation des entrées de bourg et des zones piétonnes. La route de Meulan pose notamment problème (axe depuis le monument du croisement Rte de Meulan / rue Godet jusqu'au centre du bourg).
- L'extension du cimetière ;
- Une réflexion sur l'avenir de la zone située entre la source et le début du village où la commune a acquis une parcelle boisée.

PARTIE 1 :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

PHOTO AERIEENNE DE MONTALET-LE-BOIS



Source : IGN Scan 25 et Géoportail, 2008.

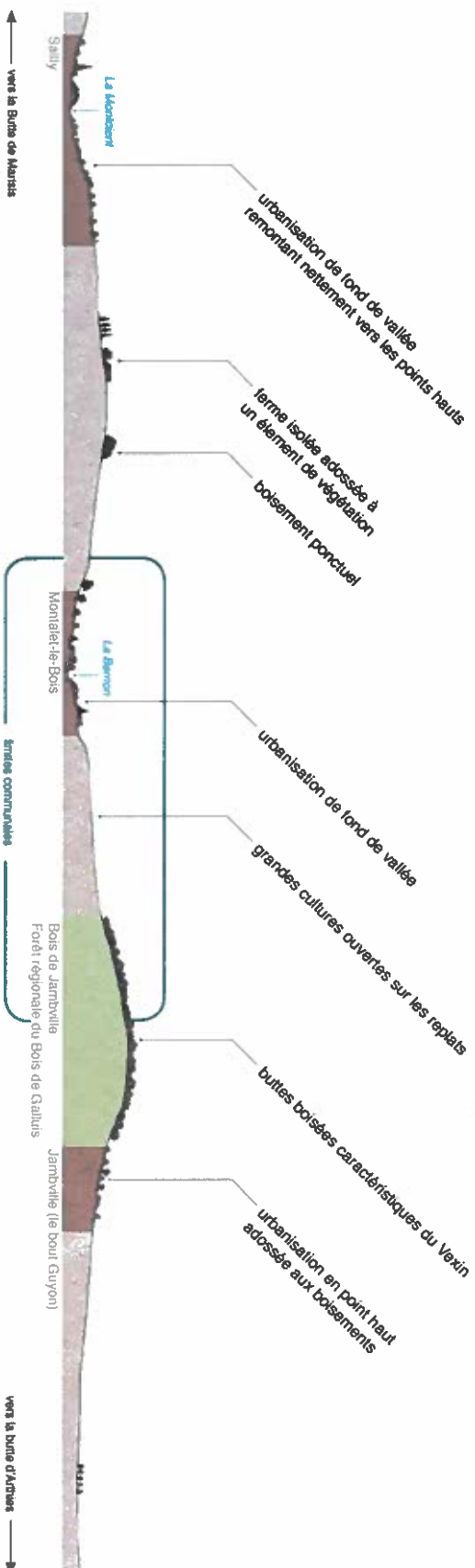
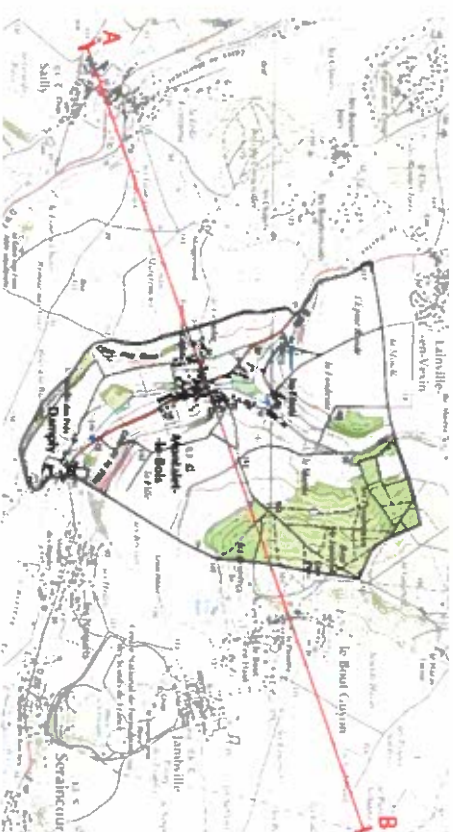
I. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

A. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE:

1. La topographie :

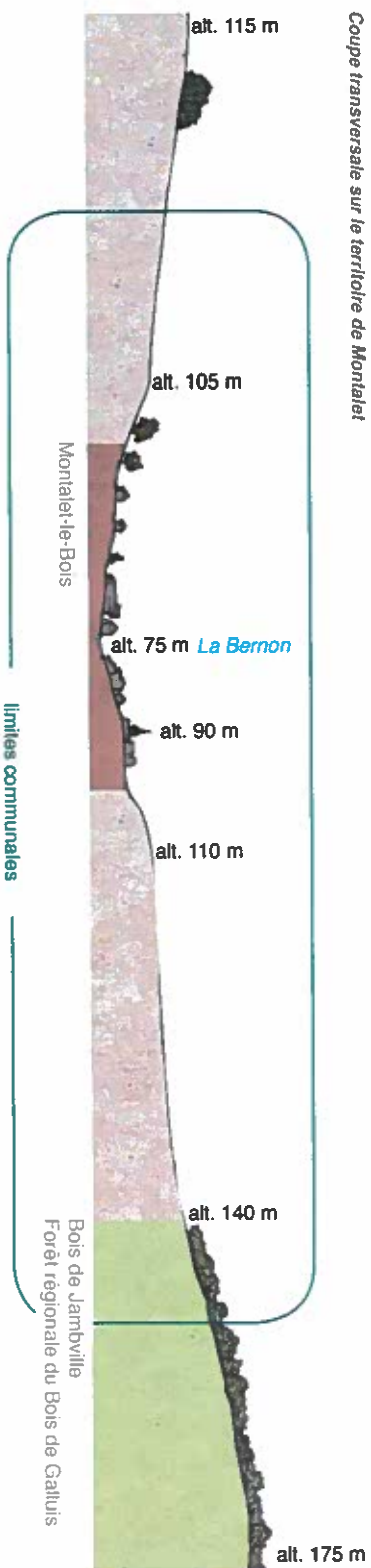
Le contexte topographique général de Montalet est caractérisé un système où alternent buttes et vallées. En effet, le Vexin français se présente comme un vaste plateau calcaire parcouru d'amples ondulations dues à l'érosion. Les buttes sont généralement recouvertes de grands boisements qui marquent et délimitent les paysages. Face à cette topographie, les villages sont tantôt implantés en fond de vallée, à proximité de l'eau, tantôt sur les points hauts, en relation avec un boisement.

Montalet est un de ces villages de fond de vallée.



Source : De Long en Large

Coupe transversale sur le territoire de Montalet



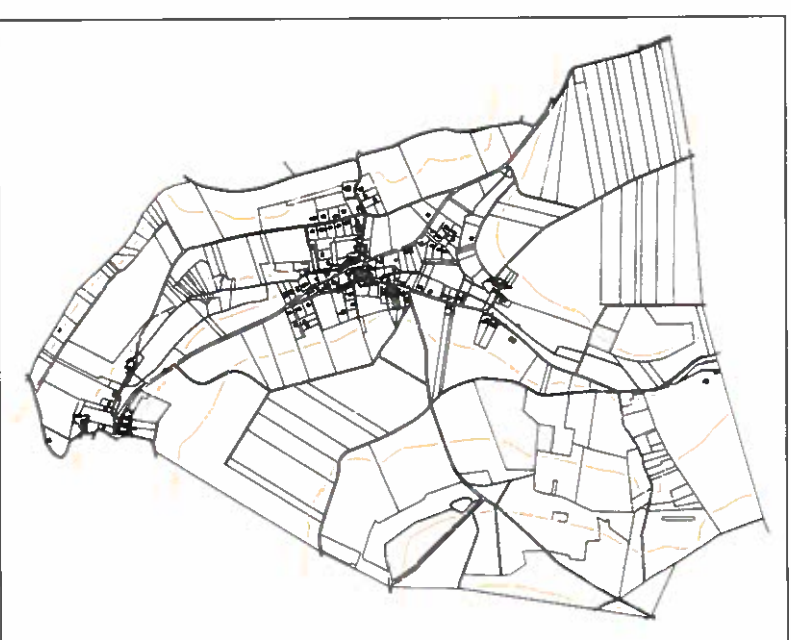
Source : De Long en Large

Montalet-le-Bois s'est développée en fond de vallée très encaissée de la Bernon entre 75 et 80 mètres NGF avec en surplomb de chaque côté les plateaux agricoles ouverts de Breuil-en-Vexin au Sud-Ouest et de Jambville au Sud-Est et la crête de Lainville au Nord.

Les altitudes oscillent plus globalement entre 75 mètres en fond de vallée et 175 mètres à l'Est de la commune, au lieu-dit "Les Bruyères". A l'Ouest, le plateau culmine à une altitude de 100 mètres entre le Bois de "La Blanche" et le lieu-dit "Le Châtelet".

Les trois coteaux situés de chaque côté du village et entre le hameau de Damply et Montalet-le-Bois accueillent les espaces agricoles.

La carte topographique suivante illustre les principales caractéristiques du relief affectant le territoire communal.



Source : POS de Montalet-le-Bois

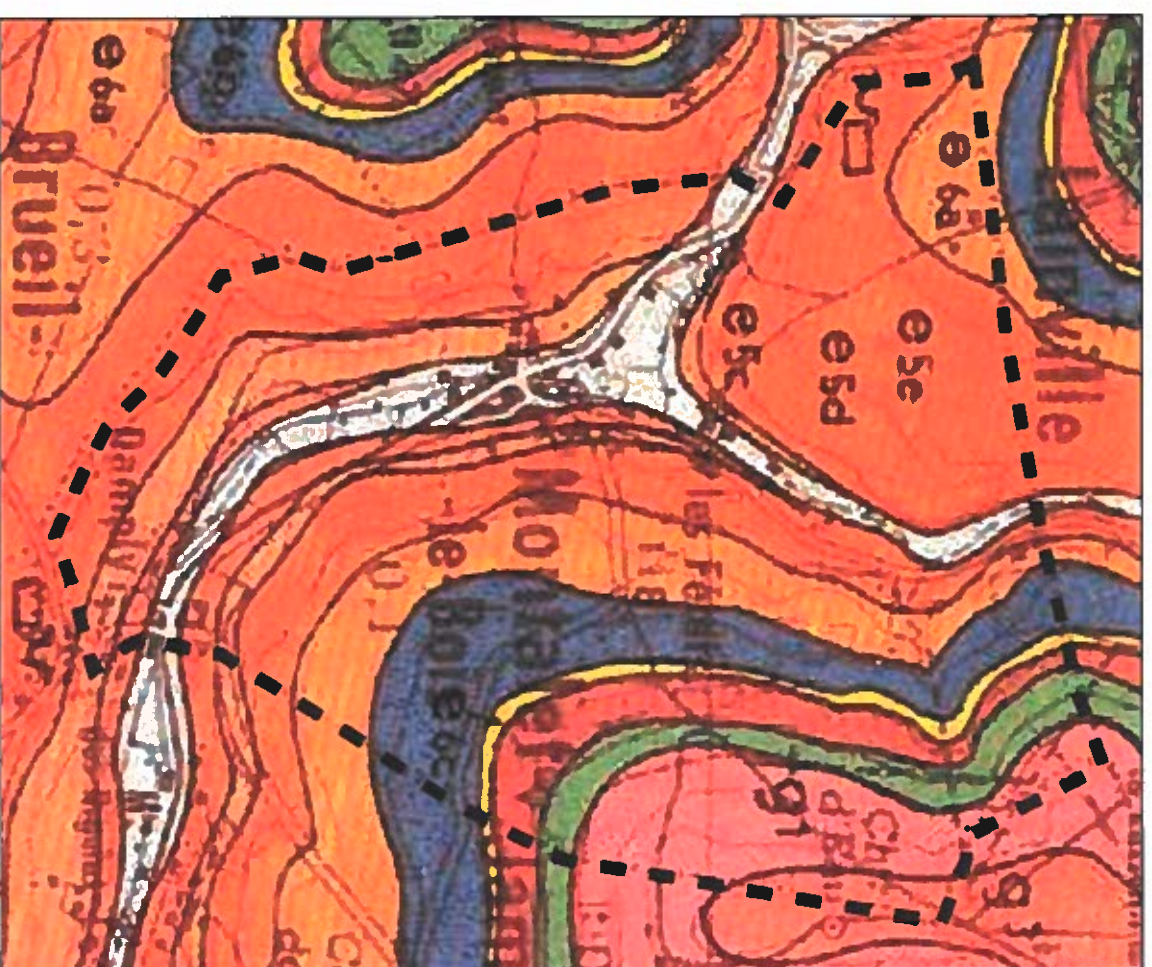
2. La géologie et la pédologie :

La vallée de la Bernon se compose d'alluvions modernes (Fz) constituées essentiellement de vase argilo-sableuse, noirâtre.

A l'Est de la commune ainsi qu'à l'Ouest, se succèdent en parallèle, des sables d'Autueil (e3), des sables de Cuise (e4) et des calcaires à Cérithes (e5e).

A l'extrême Nord-Est, on peut repérer des sables d'Ecouen-Ezanville, Sables de Beauchamp et sables d'Auvers-sur-Oise (e6a).

A l'extrême Ouest de Montalet-le-Bois se succèdent du calcaire de Saint-Ouen (e6b), des sables de Cresnes (e6c), des Marnes supragypseuses (e7), du Sannoisien (G1), des sables et des grès de Fontainebleau (G2) et une infime couche de Meulnières de Beauce et de Montmorency (G3).



Source : Géoportail

3. La climatologie :

Le climat des Yvelines est tempéré, soumis aux influences océaniques vers l'Ouest, et continentales vers l'Est, atténuées toutefois par le réchauffement dû à l'agglomération parisienne. Il n'est pas très humide, avec une moyenne annuelle de précipitations de 673 mm. Les vents dominants du secteur Ouest protègent relativement les Yvelines des pics de pollution venant du centre de l'agglomération. Des épisodes orageux sont assez fréquents en été.

La moyenne des températures annuelles moyennes relevées à la station météorologique départementale de Trappes, sur une période de trente ans (1961-1990) s'élève à 10,3 °C avec des moyennes maximales et minimales de 14,2 °C et 6,3 °C. Juillet est le mois le plus chaud avec une moyenne mensuelle de 18 °C et janvier le plus froid avec 3 °C. Le record de froid enregistré est de -15,8 °C le 17 janvier 1985 à Trappes. Dans le reste du département les records de froid vont de -28,0 °C à Saint-Arnoult-en-Yvelines le 17 janvier 1985; -18,0 °C aux Clayes-Sous-Bois le 17 janvier 1985; -16,2 °C à Orgerus le 7 janvier 2009 à -15,7 °C à Achères le 7 janvier 2009. Le record de chaleur à 39,1 °C le 6 août 2003.

La moyenne annuelle des précipitations à Trappes, sur la période 1961-1990, s'élève à 673 mm, avec des variations saisonnières peu marquées, mai et novembre sont les mois les plus pluvieux avec 63,1 et 60,9 mm et février et août les moins pluvieux avec respectivement 49,4 et 49,8 mm. Dans le Nord du département, les vallées de la Seine, de l'Oise et de la Mauldre souffrent d'un déficit de précipitations (pluviosité annuelle comprise entre 550 et 600 mm). L'ensoleillement moyen annuel est de 1687 heures (période 1995-2004, station météo de Trappes).

Des variations locales (microclimats) affectent en particulier les versants de la vallée de la Seine exposés au Nord ou au Sud. Il existe aussi de forts contrastes entre les zones urbaines à l'Est et les zones rurales à l'Ouest, tant au niveau des températures qu'au niveau du nombre de jours de neige ou de brouillard. Le nombre moyen annuel de jours où la température dépasse 30° C varie de 10 à 20 (période 1995-2004), le minimum étant atteint dans les zones boisées du Sud-Est du département, et le maximum dans le Nord-Est et le long de la vallée de la Seine du fait de l'îlot de chaleur urbain existant au centre de l'agglomération parisienne. Le nombre de jours de gel est également très contrasté avec de 40 jours de gél/an à Trappes contre 88 jours de gél/an à Saint-Arnoult-en-Yvelines en Forêt de Rambouillet.

La commune se situe à proximité du département du Val d'Oise qui a également un climat océanique altéré par des apparitions ponctuelles d'influences continentales. L'augmentation de la température moyenne s'y fait aussi ressentir au fur et à mesure qu'on s'approche de l'agglomération parisienne. Les précipitations annuelles relevées y varient de 625 mm à Boissy-l'Aillerie à 718 mm à Surveillers. Les vents dominants sont en majorité de secteur Sud-Ouest ou de Nord-Est.

Des données plus locales permettent d'affirmer que le climat de Montalet-le-Bois est relativement humide.

De par son implantation en fond de vallée, le village est abrité des vents du plateau par les coteaux qui jouent le rôle de protection naturelle aux ensembles bâtis.

B. LE CADRE PAYSAGER :

1. Le type de paysage du secteur de Montalet-le-Bois :

L'Atlas des Pays et Paysages des Yvelines édité par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement des Yvelines en 1992 identifie la commune de Montalet-le-Bois comme faisant partie de l'entité paysagère du « Vexin français, l'Arthies ».



source : Atlas des Paysages des Yvelines, CAUE 78

Les mots clefs du paysage communal sont :

- paysage de vallée encaissée;
- présence de l'eau;
- écriin boisé;
- paysage agricole;
- vues limitées par le relief et orientées par les bois et secteurs bâtis;
- village compact en fond de vallée;
- urbanisation relativement circonscrite aux deux pôles existants, mais tendance à l'étalement.

2. Les grandes entités paysagères communales :

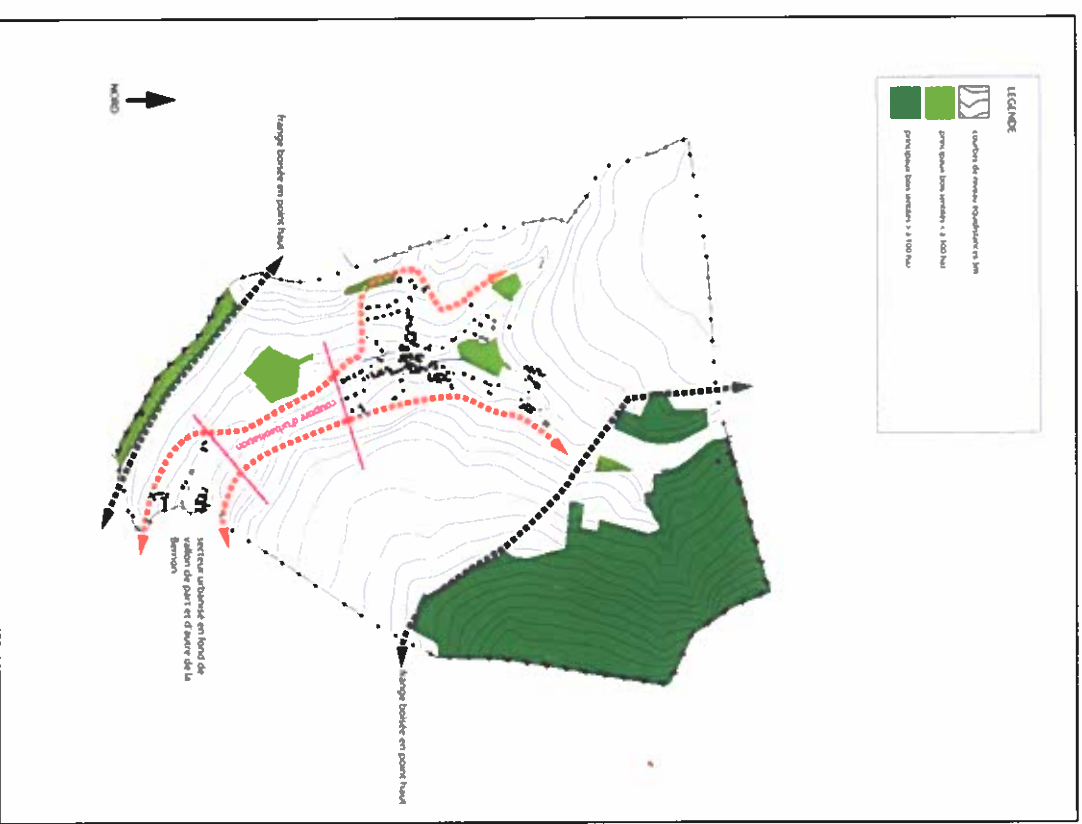
Montalet-le-Bois est fortement caractérisée par son relief, socle des paysages communaux, ainsi que par ses bois qui forment un écrin. Ainsi, on peut observer un « étagement » des ambiances paysagères de la commune.

Dans la partie basse, à la naissance et de part et d'autre de la rivière (la Bernon), se développe la trame urbaine du village ancien et ses extensions linéaires plus récentes. Des prairies humides liées au passage de la Bernon se situent en fond de vallée et forment d'intéressants secteurs de coupures d'urbanisation.

A mi-pente on retrouve des extensions urbaines plus récentes, dont la trame est distendue par rapport à celle du village ancien. Dans ces deux secteurs, des jardins, des petites pâtures et d'anciens vergers viennent s'imbriquer à l'arrière des fronts bâtis, et, plus rarement, en lien direct avec l'espace public.

Ce sont les terres agricoles (principalement cultivées) qui occupent les pentes marquées des coteaux de la Bernon. Enfin, les hauts de coteaux sont occupés par des boisements qui forment un écrin boisé et un cadre paysager caractéristique de la commune.

Carte schématique de l'organisation étagée du paysage :



Source : De Long en Large

source : De Long en Large



les structures végétales identitaires en lien avec le bâti (verger et potager)



les transitions avec l'espace agricole



le bourg niché dans le vallon



les grandes cultures sur les points hauts



le cours de la Bernon dans le bourg



les vues dégagées depuis les chemins



le Bois de Galluis délimite les champs visuels

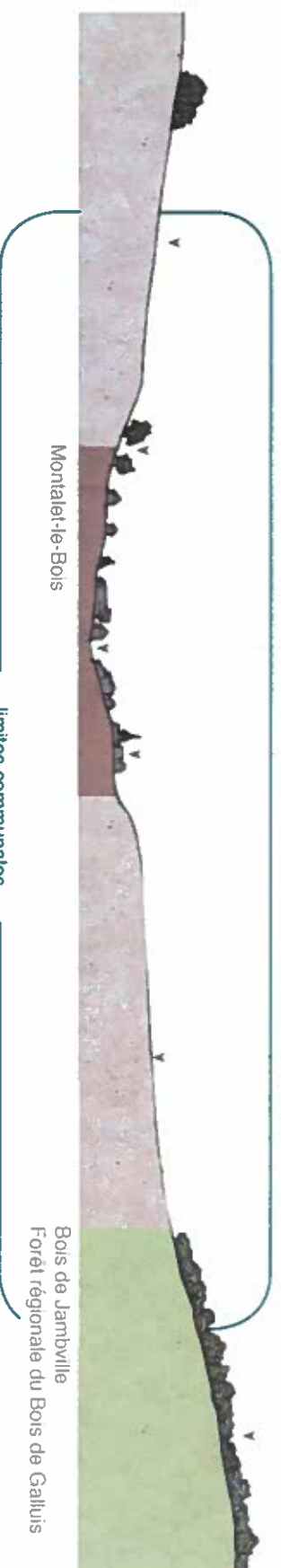


illustration des grandes caractéristiques paysagères de Montalet

3. Description des entités et motifs paysagers communaux :

a. Les paysages urbanisés du fond de vallée : le bourg et le hameau de Damply

Le développement urbain s'est concentré de part et d'autre de la Berron et s'est organisé en 3 pôles :

- Le bourg ancien;
- Les Férêts et ses extensions récentes;
- Damply.

On recense également quelques bâtiments isolés au cœur des terres cultivées et/ou des franges boisées.

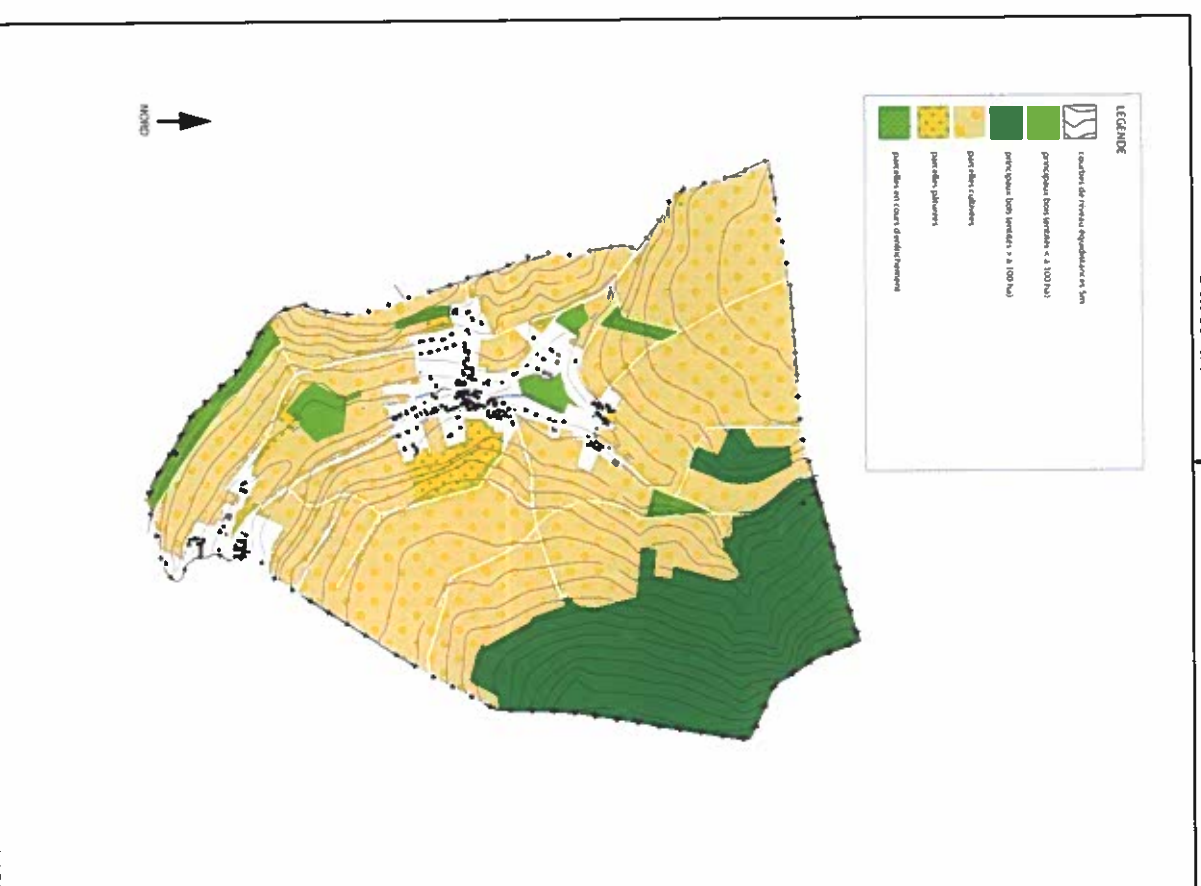
b. Les paysages semi-ouverts des terres cultivées sur les pentes :

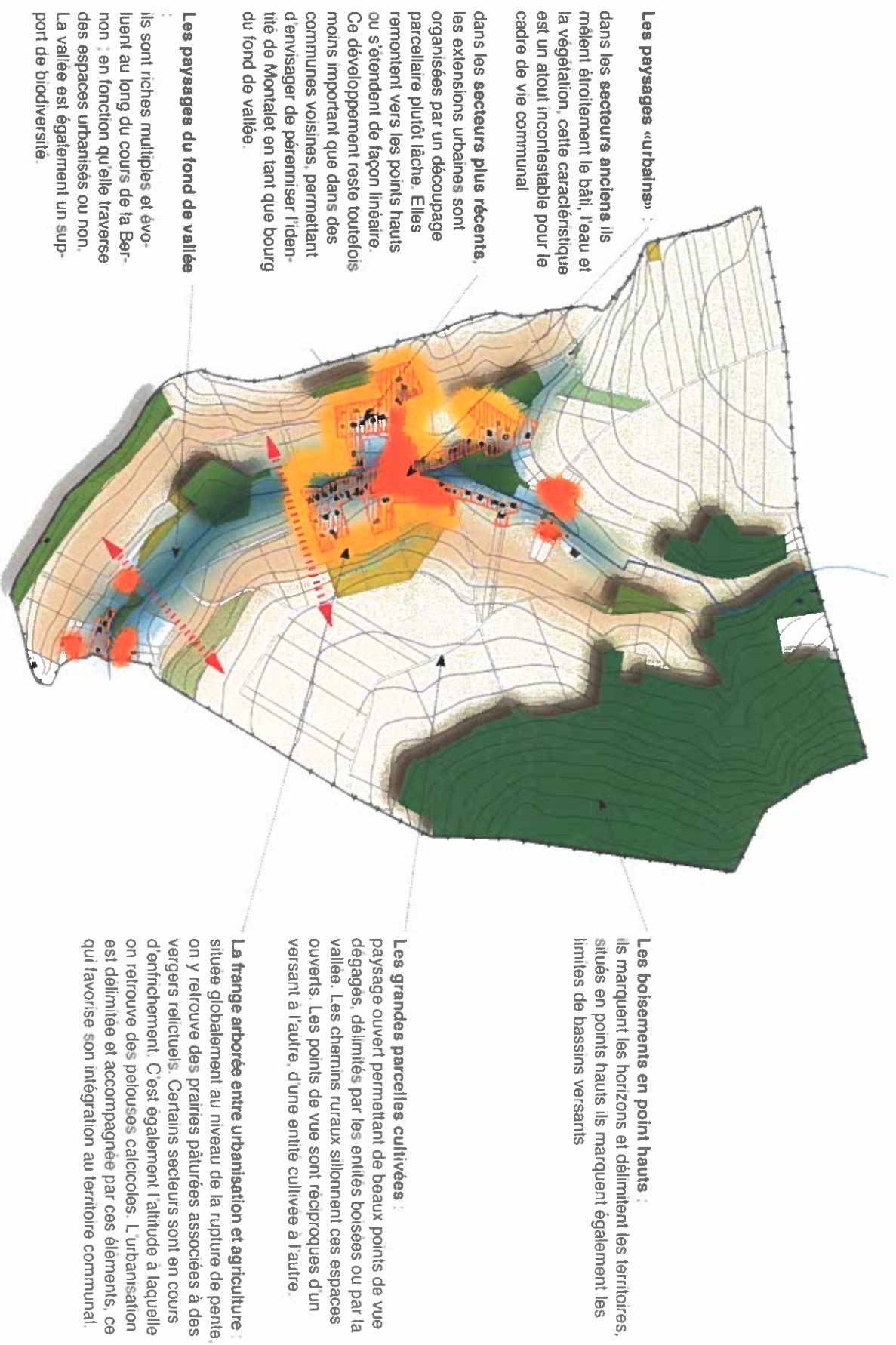
Il s'agit d'une certaine ouverture visuelle toutefois limitée par le relief.

c. Les paysages des bois et lisières :

Les bois sont des éléments forts qui délimitent le territoire communal, cadrent et limitent les vues.

Carte de l'occupation du sol :





Source : De Long en Large

4. Les points de repère du paysage (construits et naturels) :

a. Les points de repère construits :

Il s'agit de :

- la silhouette du bourg ;
- les éléments bâtis isolés (bâtiments agricoles...).

b. Les points de repère « naturels » ou liés à la végétation :

Il s'agit :

- des boisements ;
- des arbres isolés ;
- des vergers ;
- des jardins ;
- des chemins.

c. L'influence de l'eau et des bois dans le caractère du paysage communal :

On observe une très forte imbrication de l'eau, des arbres et du tissu urbain. Cette intime rapprochement caractérise les paysages communaux et lui donnent tout son intérêt. Montalet-le-Bois est une commune qui s'est développée de façon raisonnable.

On portera une attention particulière au paysage singulier du fond de vallée lié au cours de la Bernon. En réalité il ne s'agit pas d'un, mais de plusieurs paysages qui se succèdent tout au long du ruisseau

Ainsi, dans la partie amont qui traverse des espaces non ou peu construits, on trouve des prairies humides associées à des boisements alluviaux qui soulignent le passage de l'eau.

A l'approche du bourg et dans le bourg le ruisseau a un profil plus contraint par des ouvrages de soutènement ou de confortement des berges. Il est parfois canalisé. Les jardins et potagers, parfois des boisements, s'imbriquent dans le tissu urbain en lien avec le passage de l'eau. Ces espaces sont desservis par des sentes généralement longées de murs. Les ambiances y sont particulièrement intimistes. Cette particularité communale présente un attrait en terme de qualité des paysages et d'espaces publics.

A noter qu'il existe un réseau de chemins continu qui permet de longer la Bernon en traversant les différents paysages et milieux associés. Cet itinéraire présente un intérêt pour la commune et est à préserver et valoriser.



associée aux potagers



associée aux jardins et prairies



dans le Bourg, associée à une sente



la source



les prairies humides de fond de vallée



Les séquences paysagères liées à la Bernon

Source : De Long en Large

5 - Les points « faibles » du paysage communal :

- Une dynamique récente d'extension urbaine linéaire (en direction des Fêrets) ;
- Un développement du tissu pavillonnaire sur les coteaux, consommateur d'espace et ne reprenant que partiellement le vocabulaire paysager communal ;
- Une très forte réduction des vergers depuis les années 50, les vergers conservés sont relictuels et parfois en mauvais état ;
- Une tendance à la disparition des spécificités de certains chemins ruraux (perte de l'accompagnement végétal par exemple).

Au regard de ces caractéristiques et points faibles, il nous semble important d'insister sur les points suivants concernant l'évolution des paysages de la commune de Montalet-le-Bois :

- Pérenniser et renforcer les réseaux de sentes et chemins qui sillonnent le territoire ;
- Préserver la diversité des milieux et paysages et notamment l'équilibre entre espaces ouverts et fermés ;
- Maîtriser le développement urbain afin de conserver les caractéristiques de Montalet (bourg de fond de vallée, imbrication du bâti et du végétal) ;
- Conserver et pérenniser les éléments constitutifs de la ceinture verte du bourg (vergers, pâtures, espaces jardinés...) ;
- Maîtriser l'évolution du paysage agricole et encourager les démarches en faveur de la prise en compte du paysage et des milieux naturels ;
- Porter attention aux paysages de la Bernon et aux milieux associés.

Toutes ces orientations visent à maintenir le cadre de vie communal qui a jusqu'alors été plutôt peu dégradé.

6. Les sites d'intérêts naturels et/ou paysagers remarquables, les grands enjeux liés à la flore et la faune :

a. Le Parc Naturel Régional du Vexin français (PNR) :

La commune de Montalet-le-Bois se trouve dans le périmètre classé du PNR du Vexin français.

A ce titre elle s'engage à respecter les objectifs de la charte du parc, notamment en termes d'identification, de conservation et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et architectural.

c. Les Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :

Les bois situés dans le secteur Nord-Est de la commune (Bois de Jambville) sont inventoriés comme ZNIEFF de type 2. Il s'agit de la ZNIEFF « des Buttes de l'Arthies » (identifiant DIREN : 95379021).

« Cette ZNIEFF couvre une superficie totale de 2618 hectares et intègre l'ensemble des boisements des buttes témoins, notamment le Bois de la Bucaille et le Bois des Garennes. Les milieux déterminants de cette ZNIEFF sont la présence de tourbières boisées, de bois marécageux à auline glutineux et à saule, de prairies humides oligotrophes de type moliniaie, de landes sèches et humides relictuales, de boisements submontagnards de ravins et de pentes ainsi que de chênaies et chênaies-hêtraies acidiphiles à myrtille ».

Parenthèse réglementaire ZNIEFF

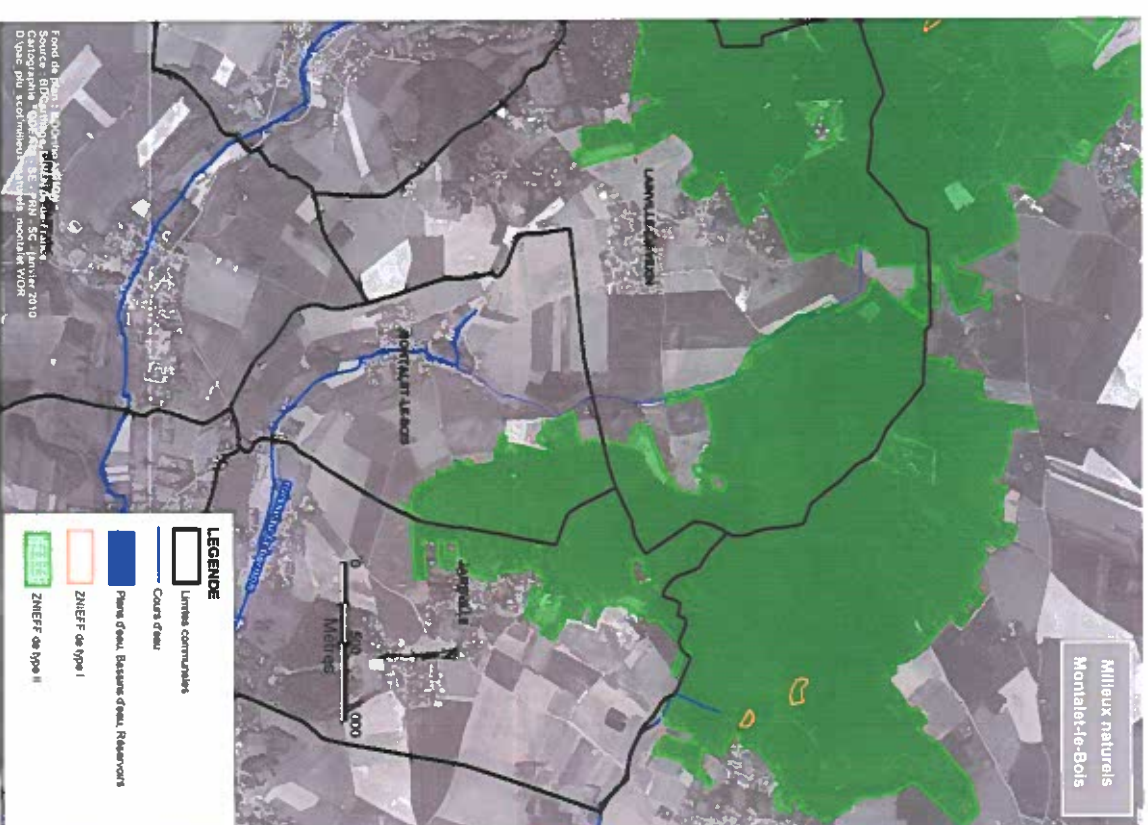
Lancé en 1982, l'inventaire des **Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les **ZNIEFF de type I** : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire des ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. Ainsi, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation susceptible de faire l'objet d'un recours.

Source INPN et CRFP-LR



Source : PAC

I D'après le rapport de présentation de la commune d'Aincourt

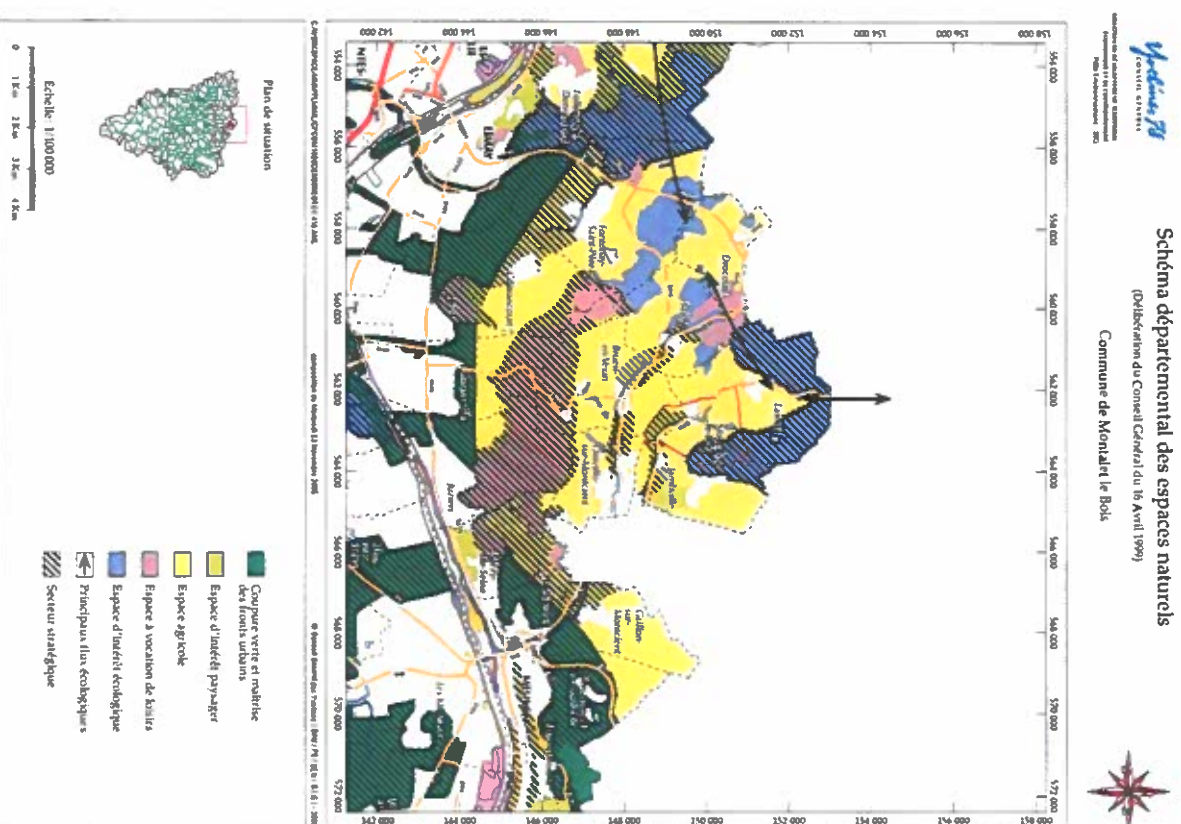
Plan Local d'Urbanisme ■ Rapport de présentation

d. Le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN) :

Le Conseil général des Yvelines s'est doté le 24 juin 1994 d'un schéma départemental des espaces naturels, modifié le 16 avril 1999. Ce document fixe l'action du Département en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels.

Sur la commune de Montalet-le-Bois, le SDEN préconise en particulier :

- une fonction d'intérêt paysager pour les prairies humides du fond de la vallée de la Berron et ses coteaux (entre le bourg et le hameau de Damply) ;
- une fonction agricole pour les terres cultivées des hauts de versants et des plateaux situés au Nord du bourg (lieudits « L'Épine ronde », « Les Ferêts », à l'Est (lieudit « La Filie ») et à l'Ouest (lieudit « La Côte des Rois ») ;
- une fonction d'intérêt écologique pour le Sud du massif boisé des Buttes d'Arthies (Bois des Poudreuses, de Jambville et des Bruyères) et des bosquets périphériques (lieudit « La Fondeuse »).



e. Les continuités écologiques, la trame verte et bleue

Au regard des éléments apportés par le SDEN et l'inventaire ZNIEFF (entre autre), il apparaît que deux grands éléments paysagers sont susceptibles d'être des supports de continuités écologiques :

- Les ensembles de bois situés sur les points hauts,
- Le fond de vallée de la Bernon, notamment les secteurs de prairie humide et les boisements humides.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est une traduction à l'échelle régionale de la Trame Verte et Bleue.

« La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural. » (extrait du SRCE Ile-de-France)

« Trame verte et bleue, une définition

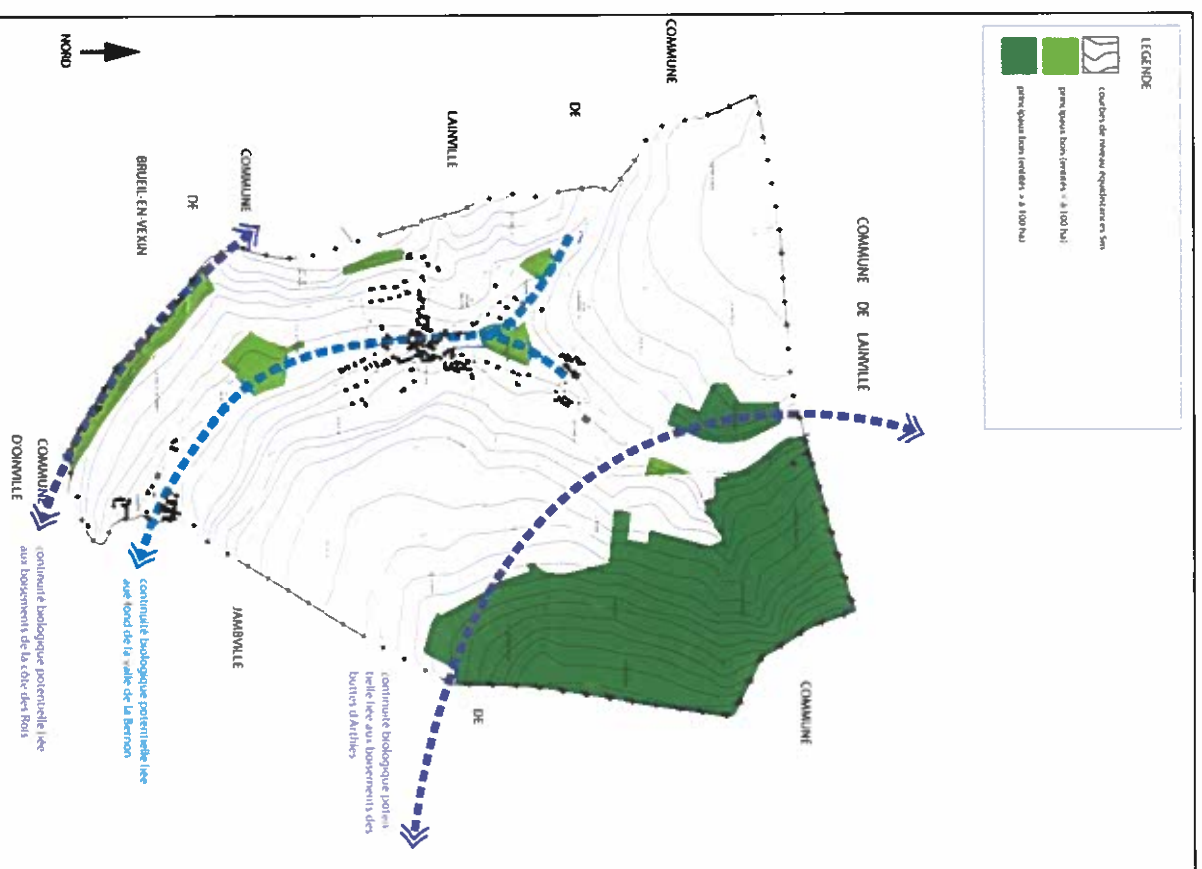
La trame verte et bleue est constituée de toutes les continuités écologiques présentes sur un territoire. Plusieurs continuités écologiques peuvent se superposer sur un même territoire selon l'échelle d'analyse et les espèces animales ou végétales considérées.

Ces continuités écologiques se composent :

- « de réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie ;
- de corridors ou de continuums écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils ne sont pas nécessairement linéaires, et peuvent exister sous la forme de réseaux d'habitats discontinus mais suffisamment proches ;
- de cours d'eau et canaux, qui jouent à la fois le rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors. » (extrait du SRCE Ile-de-France)

Source : De Long en large

CARTE SCHEMATIQUE DES GRANDES CONTINUITES BIOLOGIQUES :



Le SRCE est un document réalisé à l'échelle régionale, les documents de planification réalisés aux échelles intercommunales et communales, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme, doivent le prendre en compte.

« Le SRCE a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité. »

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- *la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;*
- *les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;*
- *une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné. » (extrait du SRCE Ile-de-France)*

Le SRCE traduit graphiquement les composantes de la trame verte et bleue et les objectifs qui lui sont associés en ce qui concerne sa préservation et/ou son amélioration. Les cartes sont réalisées et sont exploitables à l'échelle 1/100 000e, il est précisé dans le SRCE qu'il n'est pas souhaitable d'en faire des agrandissements pour leur interprétation. Cette échelle rend difficile la localisation précise de la commune de Montalet-le-Bois, nous avons donc réalisé une localisation générale qui permet de comprendre dans quel contexte elle s'inscrit et à quelles grandes dynamiques de la trame verte et bleue elle est rattachée.

La lecture de la carte des composantes de la trame verte et bleue met en valeur les éléments suivants :

La commune de Montalet-le-Bois s'étend sur des terres agricoles et boisées et se situe entre plusieurs réservoirs de biodiversités (essentiellement des boisements situés sur les buttes du Vexin) dont le bois de Galluis qui se trouve à cheval sur la commune (au Nord). De plus elle s'étend de part et d'autre du cours de la Bernon, rivière faisant partie du bassin versant de la Montcient et à laquelle sont associés des corridors écologiques qui s'insèrent dans la trame des cours d'eau et dans la trame des milieux calcaires du Vexin.

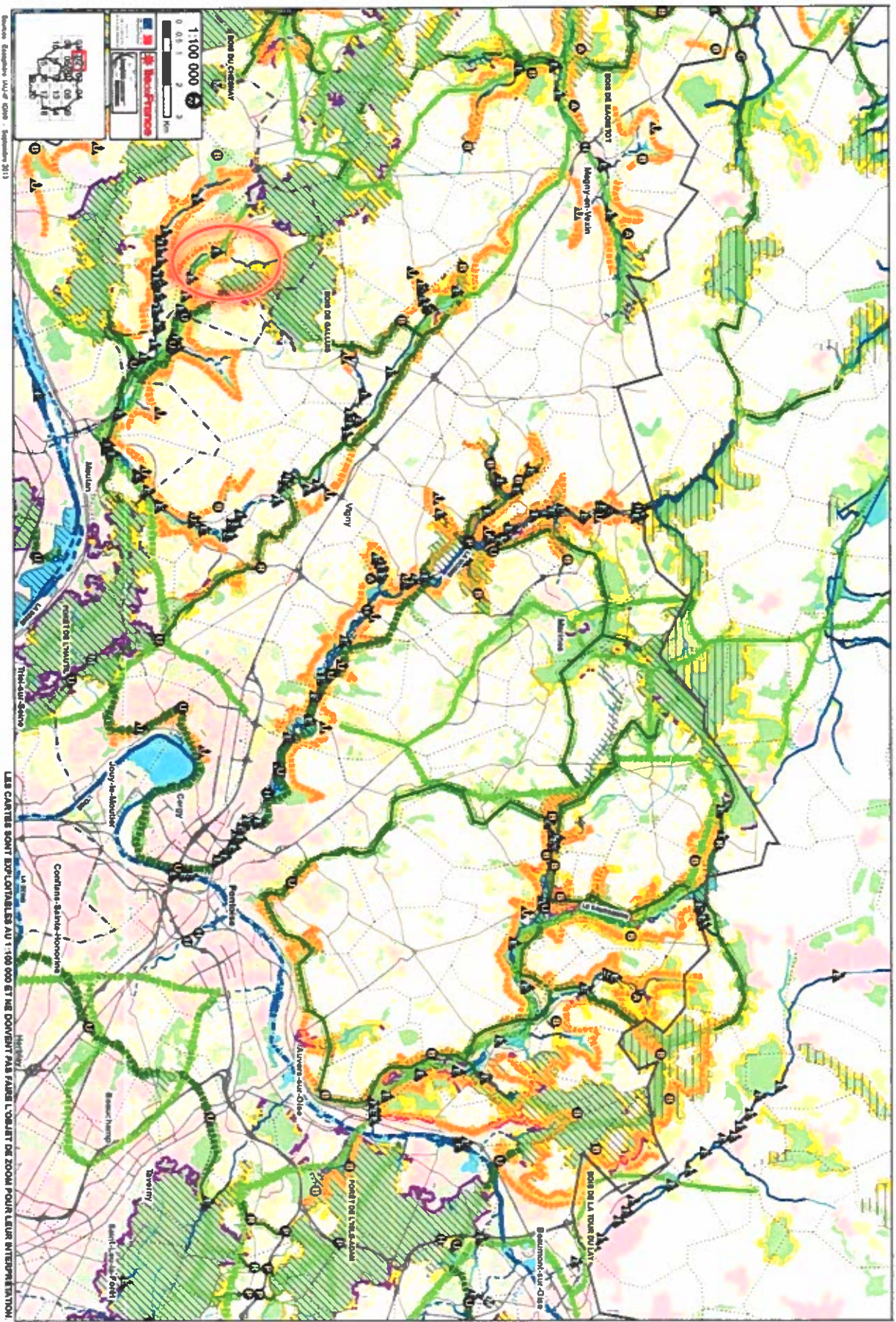
Sont identifiés dans le SRCE les composantes suivantes :

- la Bernon en tant que cours d'eau fonctionnel,
- un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes qui longe la Bernon,
- un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite qui longe la vallée à mi-pente, cette trame des milieux calcaires est caractéristique du Vexin.
- un réservoir de biodiversité le bois de Galluis ainsi que ses lisières agricoles
- un obstacle à l'écoulement des eaux est identifié au niveau de la Bernon

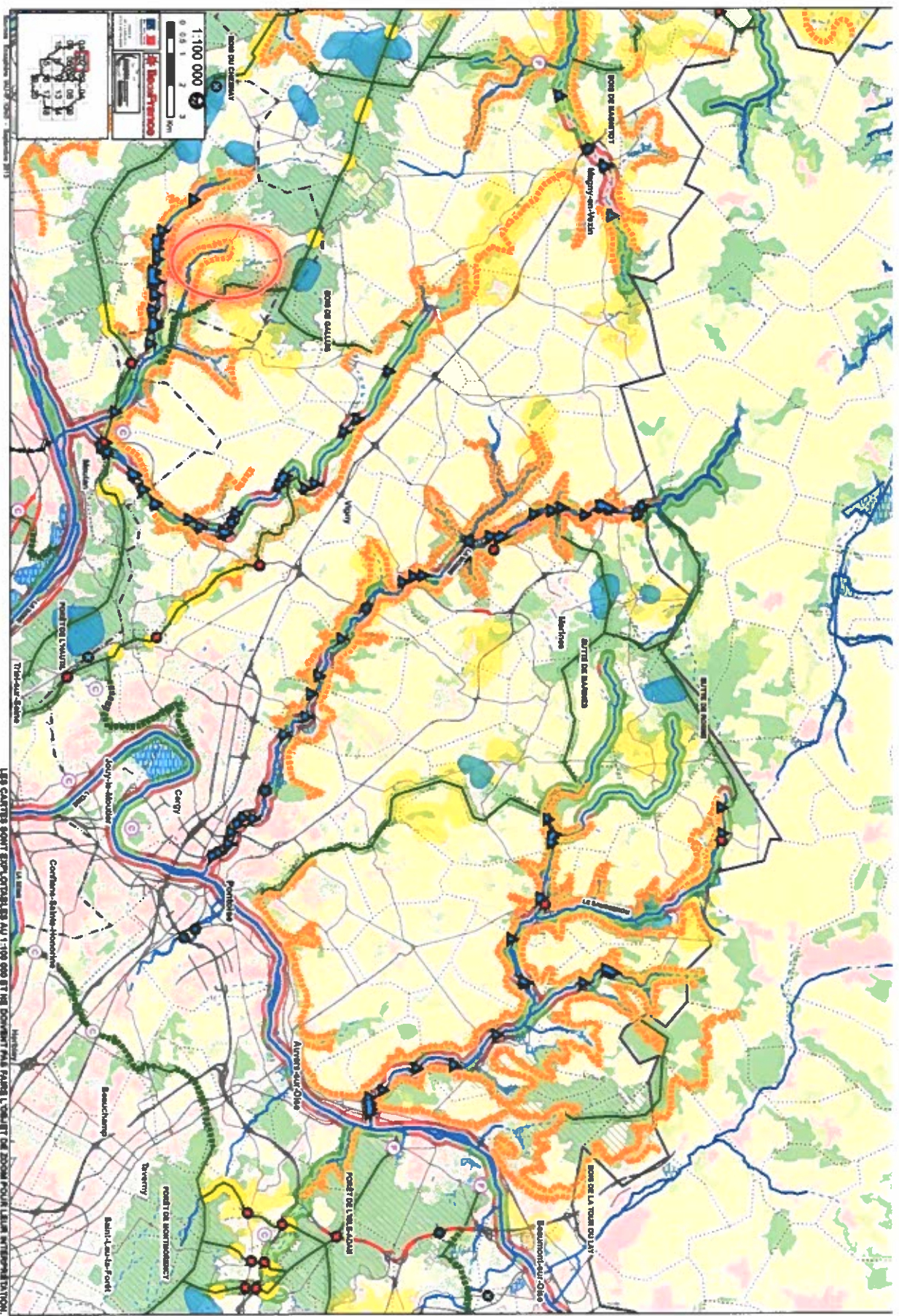
Sur la base de l'état des lieux de la trame verte et bleue, des objectifs de préservation et de restauration ont été établis dans le SRCE. Pour le secteur de Montalet-le-Bois, les objectifs sont les suivants :

- restaurer les corridors des milieux calcaires afin de renforcer la trame de ces milieux,
- préserver les cours d'eau et supprimer les éventuels obstacles à l'écoulement,
- préserver le bois de Galluis pour sa fonction de réservoir de biodiversité,
- préserver la mosaïque agricole existante afin qu'elle participe au bon fonctionnement des continuités écologiques.

CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (SRCE ILE-DE-FRANCE)



CARTE DES OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (SRCE ILE-DE-FRANCE)



« La carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue offre une lecture régionale priorisée des secteurs d'intervention ou des actions prioritaires à décliner localement dans les actions de planification, au moment des choix des projets, et dans les choix de gestion, dans le respect des orientations définies au plan d'action. »

L'atlas communal des milieux naturels réalisé sur la commune de Montalet-le-Bois, présente un degré de précision plus important et est cohérent avec les enjeux et objectifs énoncés dans le SRCE. L'atlas a donc permis la prise en compte des différents enjeux et objectifs dès le début des études PLU.

f. Les zones humides :

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

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

Cette carte fait apparaître que le territoire communal de Montalet-le-Bois est concerné par des enveloppes d'alerte potentiellement humide de type 2 et de type 3.

D'un point de vue méthodologique il est important de préciser que :

- **le classement en zone de type 2 est réalisé lorsque le caractère humide de la zone ne fait pas de doute** mais que la méthode de délimitation de ladite zone diffère de celle de l'arrêté (arrêté du 24 juin 2008 modifié). Soit, les zones sont identifiées selon les critères de l'arrêté mais leurs limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; soit, les zones sont identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté.

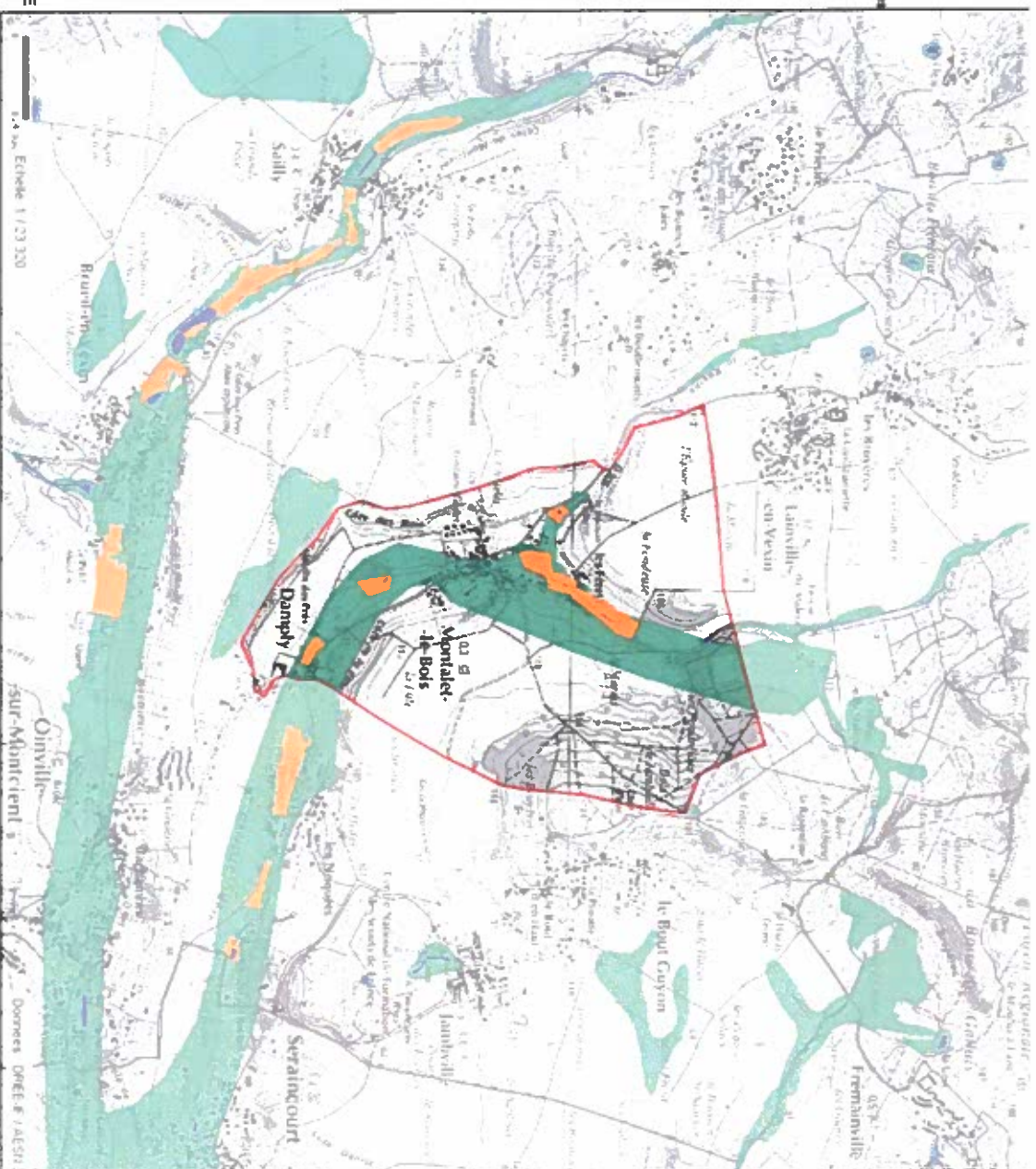
- le classement en zone de type 3 est réalisé sur la base des informations existantes, il indique qu'il existe « une forte probabilité de présence de zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ».

Le croisement avec la carte du relief, la carte géologique, la carte du réseau hydrographique de la commune et de ses environs permet de comprendre le classement de ces zones. Elles correspondent à des secteurs de fond de vallée, de bas de pentes ainsi qu'à des boisements à proximité de la Bernon.

Il est important de rappeler qu'une étude spécifique a été réalisée sur la commune de Montalet-le-Bois (Atlas communal des milieux naturels). Cet atlas réalisé sur la base d'études bibliographiques, cartographiques et de sorties terrain présente une finesse de résultat et une fiabilité plus importante que le repérage des enveloppes d'alerte potentiellement humide. Sa prise en compte dès le début des études a permis d'intégrer au PLU les enjeux liés aux milieux humides.

CARTE DE LOCALISATION DES ENVELOPPES D'ALERTE POTENTIELLEMENT HUMIDES D'APRES L'IDENTIFICATION DES ENVELOPPES D'ALERTE POTENTIELLEMENT HUMIDES EN REGION ILE DE FRANCE PAR LA DRIEE ILE-DE-FRANCE (SOURCE CARMEN).

- Contenu de la carte**
- Enveloppes d'alerte
 - Classe 1
 - Classe 2
 - Classe 3
 - Classe 4
 - Classe 5
 - Classe 4 non représentée - complémentaire des 4 autres classes
 - Classe à préciser auprès de la DRIEE
 - Département
 - Commune
 - Scan 1/25 000 Noir et Blanc



Tous droits réservés.
Document imprimé le 3 juillet 2014, serveur Carmen v2, http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr, Services DRIEE Ile-de-France

7. Les enjeux communaux liés aux milieux naturels (synthèses de l'atlas communal des milieux naturels):

Les textes ci-après sont extraits de l'étude « Atlas des milieux naturels » de la commune de Montalet-Le-Bois, réalisé en 2010 par SORMEA et Ecosystema

« La diversité des habitats présents sur le territoire est à relier avec la nature géologique actuelle de la commune. Les cultures céréalières reposent sur des calcaires et sables. Les forêts (Chêne sessile, Chêne pédonculé et plantations de Châtaigniers) reposent sur des sables de Fontainebleau ou de l'argile.

Occupation du sol :

La cartographie des habitats, dont les milieux semi-naturels, a été réalisée dans le courant de l'année 2010. À partir de cette cartographie des milieux naturels, une analyse surfacique de l'utilisation des sols sur la commune de Montalet-Le-Bois a été réalisée.

- Les surfaces végétalisées non ligneuses (cultures, prairies, friches, etc.) représentent la première unité d'occupation du sol de la commune (à hauteur de plus de 65 %) dont près de 58% de cultures et de jachères agricoles.
- Les boisements et autres végétations ligneuses représentent la deuxième unité d'occupation du sol dont plus d'un quart (26 %) de la surface.
- Les surfaces bâties représentent la troisième unité d'occupation du sol de la commune avec 5,3 % de la surface communale (16 ha environ).
- Les surfaces en parcs et jardins représentent la quatrième unité d'occupation du sol de la commune couvrant près de 3 % de la surface communale.

a. Typologie des milieux :

Les boisements tiennent une place importante dans la commune. Ils sont toutefois peu diversifiés puisque l'on compte 5 types de milieux. Sur 78 hectares de boisements, la chênaie acidophile (21 hectares) et la chênaie-frênaie calcicole et chênaie-charmaie calcicole (14 hectares) occupent une place prépondérante sur le territoire. Toutefois, nous pouvons remarquer la relative importance de chênaies acidophiles d'intérêt patrimonial régional qui couvre 21 hectares et surtout de boisements humides d'intérêt patrimonial national (aulnaies-frênaies des petits ruisseaux), qui recouvrent 4 hectares de la commune. La surface et la position géographique privilégiée du boisement en font un élément important du paysage végétal et des structures naturelles de la commune.

Avec 175 hectares, l'espace agronomique constitue une constante avec les autres communes du Parc, avec toutefois une présence importante de prairies mésophiles* (= fraîches) ou plus ou moins intensives (souvent pâturées) s'étendant sur environ 23 hectares. Les prairies, de plus en plus rares en Ile-de-France, méritent une attention particulière car elles apportent une diversité de structure et de fonction (= diversité écosystémique³) de premier ordre, où l'imbrication de prairies, de boisements et friches plus ou moins boisées est tout à fait favorable à la faune associée.

Le reste se répartit principalement entre les friches, parfois à tendance calcicole (1,8 hectares) et les fruticées* (2 hectares de bosquets et broussailles anthropiques* [= lié à l'homme] et haies composées d'espèces autochtones (1 hectare de prunelliers (*Prunus spinosa*), d'aubépines à un style (*Crataegus monogyna*), de charmes (*Carpinus betulus*), etc.).

b. Les milieux dominants et intéressants sur la commune :

Les « chénaies-irénaies » dite scientifiquement « *Fraxino – Carpinion* » et décrites par Tüxen en 1936, sont des phytocénoses* (= « association » de végétaux dans un biotope*) mésophiles* (=moyennement humide).



Elles prennent place sur des sols enrichis en matière organique. On y distingue des hêtraies calcicoles (= « chênaies-frênaies calcicoles ») sur les versants calcaires bien drainés et des hêtraies acidiphiles à neutrophiles atlantiques (= « chênaies et chênaies-charmaies neutro-acidicines ») sur plateaux en fonction de la pédologie, sur les versants et dans le fond des vallons frais.

Les « Aulnaies-frênaies des petits ruisseaux » (= les forêts humides, souvent mêlant bois dur – [Frêne élevé] et tendre [Aulne glutineux]) sont des vestiges de celles qui occupaient jadis la plupart des lils majeurs. Elles subsistent et ne forment plus que des franges, parfois très étroites sur le bord de la rivière (sur les alluvions).

Les rares « pelouses calcicoles », sont développées sur les coteaux bien exposés de la commune et résultent directement d'un défrichement du pré-bois calcicole originel ou de la recolonisation d'anciennes parcelles cultivées. Souvent et suite à un ameublissement du sol et sa fumure, ces pratiques agricoles ont accéléré la dynamique de recolonisation avec des espèces comme le brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*) ou l'aubépine (*Crataegus monogyna*).

Citons aussi les végétations mésotrophes des mares et étangs, les taillis de châtaignier et coupes forestières qui présentent un intérêt évident pour la région.

c. Les milieux patrimoniaux :

Plusieurs niveaux de hiérarchisation ont été utilisés et validés par le PNR VF pour déterminer le caractère patrimonial des habitats naturels :

Les milieux présentant un intérêt au niveau national ou supranational sont définis à partir de l'annexe 1 de la Directive européenne « Habitats-Faune-Flore » 7 qui liste les milieux naturels devenus rares en Europe.

Les milieux, dont les enjeux écologiques relèvent d'un niveau régional, sont établis à partir de la liste des habitats déterminants de ZNIEFF pour l'Île-de-France et préjugent d'un intérêt régional compte tenu de leur rareté. Certains milieux d'intérêt local mais accueillant des espèces végétales déterminantes de ZNIEFF peuvent également être jugés d'intérêt régional.



Carte 2 : Flore patrimoniale sur la commune

Les habitats sont jugés d'intérêt local lorsqu'ils possèdent une forte typicité ou lorsqu'ils sont peu représentés sur le territoire du Vexin français. Sont également intégrés à cette catégorie les milieux possédant une diversité floristique (et faunistique) intéressante et/ou une intégrité écologique forte. Enfin, il peut également s'agir d'habitats plus ou moins anthropiques mais ayant un intérêt écologique potentiel en cas de restauration via une gestion adaptée.

d. Les enjeux écologiques sur la commune :

d1. Enjeux national (4,5HA)

Deux habitats relèvent de la Directive « Habitats ». Sachant que la dite Directive (92/43/CEE modifiée), relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, a été adoptée par le conseil des ministres de la Communauté européenne le 21 mai 1992. Elle constitue le cadre global de protection de la nature et de la biodiversité en Europe. Il s'agit des habitats suivants :

Végétation de « pelouses calcicoles » :

Les coteaux crayeux bordant les vallées étaient recouverts, antérieurement aux activités humaines, par un pré-bois entretenu par les herbivores sauvages. La part relative d'espaces en pelouses et en bois était liée à la nature du substrat, à la situation pluviométrique et à l'insolation des sous-secteurs de la région. Ces facteurs ont également marqué le choix des activités qui ont été conduites sur les coteaux depuis les temps les plus anciens, entre la culture des céréales, de la vigne, des plantes tinctoriales (= plante fournissant une substance utilisée pour la teinture des textiles ou rentrant dans la préparation des colorants alimentaires par exemple le Pastel des teinturiers (*Isatis tinctoria*) ou le pastoralisme. L'abandon des activités a également été conditionné par la localisation et la topographie des coteaux. On remarque aujourd'hui dans la région de grandes différences entre les coteaux retournés pour la plupart au boisement et ceux moins rapides à se recoloniser. On observe un cortège très riche d'espèces de ce type d'habitat, particulièrement des orchidées.

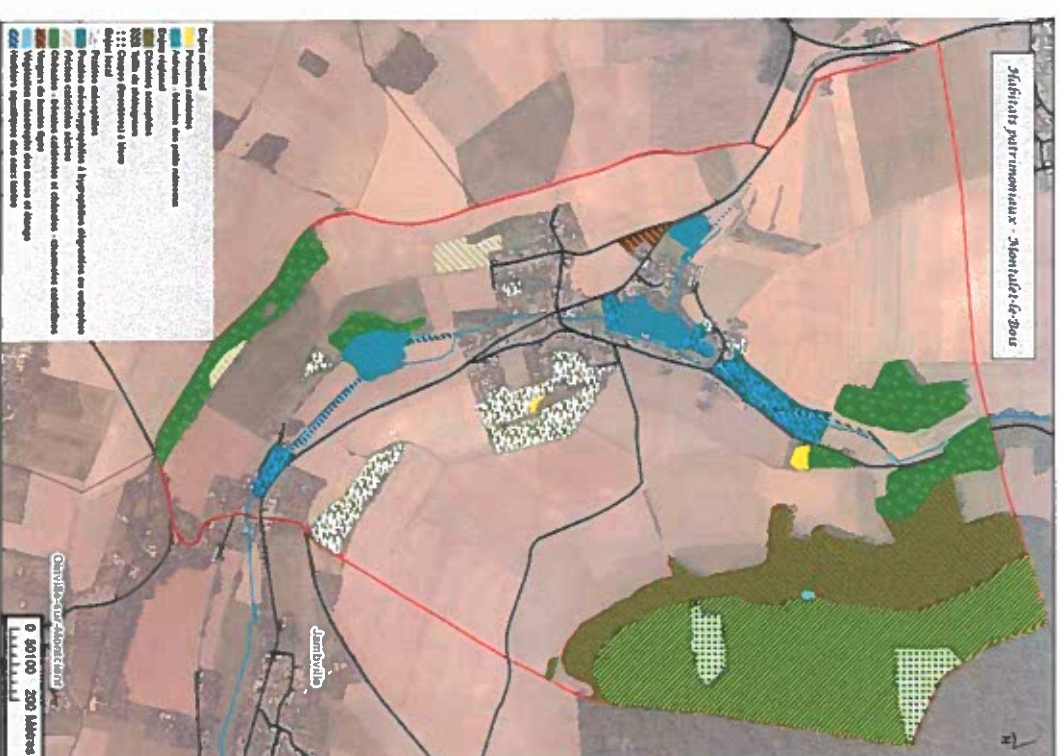
Rattachement aux codes européens :

Corine : 34.32 - Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides (*Mesobromion*)[*Seslerio- Mesobromion*, *Potentillo-Brachypodium pinnatif*]

EUNIS : E1.26 - Sub-Atlantic semi-dry calcareous grassland

Natura 2000 - générique : 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et facies d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (*sites d'orchidées remarquables)

Natura 2000 - décliné : Pas de correspondance



Carte 4 : Habitats patrimoniaux sur la commune

Végétation de forêts humides :

Les forêts humides subsistantes en de rares endroits sont des vestiges de celles qui occupaient jadis la plupart des lils majeurs. Elles ne forment plus que des franges, parfois très étroites sur le bord des cours d'eau. Citons l'habitat suivant :

b.1 - « Aulnaies-frénaies des petits ruisseaux ». Sur la commune, il s'agit d'une forêt sur alluvions hygrophiles à Groseilliers rouges (*Ribes rubrum*) et Circée de Paris (*Circaea lutetiana*) à sous-bois herbacés basophiles (= espèce qui préfère ou nécessite des sols ou des substrats alcalins (calcaires), au pH* basique) à Parisette à quatre feuilles (*Paris quadrifolia*) ; et on observe des « bois durs » comme le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*).

Rattachement aux codes européens :

Corine : 44.311 - Forêts de Frênes et d'Aulnes à Laïches (*Carici remotae-Fraxinetum caricetosum*)

EUNIS : G1.211 - [*Fraxinus*] - [*Alnus*] woods of rivulets and springs

Natura 2000 - générique : 91E0* - *Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Natura 2000 - décliner : 91E0*-8 - *Aulnaies-frénaies à laïche espacée des petits ruisseaux

d2. Enjeux régional (57 HA)

Rappelons que les milieux relevant d'un niveau régional sont établis à partir de la liste des habitats déterminants de ZNIEFF pour l'Île-de-France et qui préjugent d'un intérêt régional compte tenu de leur rareté.

Certains milieux d'intérêt local mais accueillant des espèces végétales déterminantes de ZNIEFF peuvent également être jugés d'intérêt régional. De même, nous avons porté certains habitats comme étant d'importance régionale pour leur faible représentation sur le territoire et aussi et surtout pour leur rôle fonctionnel (épuration de l'eau, attraction pour des oiseaux type paludicoles8, etc.).

3 habitats sont d'intérêt régional ; Il s'agit des habitats suivants :

Chênaies acidophiles (7) :

Ces forêts prennent place sur le sommet des buttes du Vexin, c'est à dire sur sédiments non calcaires, très acides bien drainés. Elles sont peu communes sur le territoire du PNR VF. Forêt pauvre en espèces, dominée par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), plus généralement par le Chêne sessile (*Quercus petraea*). Le sous-bois est pauvre en buissons, mais possède souvent un tapis herbacé bien développé.



Carte 5 : Localisation des habitats à enjeux

Rattachement aux codes européens :

Corine : 41.5 – *Chênaies acidophiles (Quercion robori-petraeae)* (pour les chênaies) EUNIS : G1.8 – *Acidophilous (Quercus)* – dominated woodland

Natura 2000- générique : Pas de correspondance

Natura 2000 – décliné : Pas de correspondance

Taillis de châtaigniers et coupes forestières à blanc (8 et 9) :

L'intérêt pour un tel type d'habitat peut sembler contradictoire, toutefois à la lumière des éléments qui vont suivre, nous légitimons l'affectation d'un enjeu régional pour les coupes et plantations monospécifique, dès lors qu'elles sont raisonnées. Ainsi, l'exploitation de ces forêts est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres (ici le châtaignier) en vue de leur achèvement vers un site de valorisation. L'exploitation est souvent réalisée dans le cadre de l'application d'un aménagement sylvicole. L'exploitation forestière affecte négativement l'environnement de plusieurs points de vue (d'autant plus qu'elle est intensive) :

- en supprimant des arbres qui sont le support de communautés épiphytes, fongiques et animales associées, ce qui altère directement et indirectement la composition spécifique, la structure de la forêt, le terrain, et peut causer un épuisement du sol quand il est fragile ou en forte pente.
- par les perturbations directement causées par les opérations d'abatage (bruit), dérangement, animaux écrasés ou perdant brutalement leur habitat. par des impacts indirects (tassement du sol, artificialisation ou dégradation du réseau hydrographique, dérangement, construction de routes, pistes et aires de travail et de débardage)
- par l'artificialisation des forêts, surtout dans le cas des systèmes sylvicoles basés sur les monocultures, les coupes rases et les plantations artificielles. et parfois en remplaçant les essences autochtones par d'autres essences peu favorables aux biocénoses locales, ou acidifiant ou dégradant les sols. Cette stratégie contribue aussi à réduire le stock génétique au sein des populations d'essences locales.

Toutefois, l'exploitation forestière peut parfois avoir des effets positifs sur l'environnement ou la sylviculture ; de petites coupes peuvent provisoirement restaurer des « milieux ouverts » utiles à certaines espèces inféodées à ces milieux, la suppression d'arbres endommagés ou malade, en ouvrant la canopée pour accélérer la croissance d'arbres plus petits par leur mise en lumière. Les rémanents (branches et autres parties non commercialisables de l'arbre [s'ils sont laissés sur place]) fournissent un abri pour une partie de la faune et une source d'humus. De même les broussailles et l'enherbement (quand ils sont conservés assez longtemps) sont une importante source de nourriture pour les herbivores et omnivores, dont le chevreuil (*Capreolus capreolus*), cerf (Non présent sur le territoire) et sangliers (*Sus scrofa*) qui constituent une part importante des revenus forestiers (locations, baux de chasse). Ces animaux peuvent toutefois devenir un frein à la régénération forestière s'ils sont trop favorisés dans un contexte où les grands prédateurs ont disparu.

Dans tous les cas, ces forêts exploitées sur le territoire du PNR sont d'intérêt patrimonial, du fait de la nature acide du sol et donc peu commun en IDF.

Végétation mésotrophe des mares et étangs (11) :

Une mare est présente dans la chênaie acidophile (7) ; elle semble l'unique mare au sein de la commune et révèle un caractère mésotrophe très marqué par une végétation stable des eaux calmes.

Rattachement aux codes européens :

Corine : Pas de correspondance

EUNIS : Pas de correspondance

Natura 2000- générique : Pas de correspondance

Natura 2000 – décliné : Pas de correspondance

d3. Enjeux local (30,2HA) :

Analyse des potentiels écologiques :

Bien qu'une évaluation globale, en raison d'une connaissance trop partielle des sites de la commune (dans la mesure où nous n'avons qu'une connaissance réduite de l'entomofaune par exemple) puisse être légitimement sujette à critiques, nous avons cependant tenté - dans notre démarche prospective - d'établir une synthèse de l'évaluation écologique et ainsi hiérarchiser les unités végétales principales, selon leur intérêt écologique local.

Pour cela, nous avons évalué :

- l'intérêt du patrimoine végétal ;
- l'intérêt écologique.

La compilation de ces résultats nous a permis de tenter une évaluation et hiérarchisation de l'intérêt patrimonial local des unités végétales. L'ensemble des résultats de cette évaluation est présenté dans le tableau, ci-contre.

On ne retiendra donc que :

- prairies mésophiles (1)
- prairies méso-hygrophiles à hygrophiles dégradées ou eutrophes (2)
- friches calcicoles sèches (4)
- chénaies-frênaies calcicoles et chénaies-charmaies calciclines (Carpinion neutro-calcicole) (6)
- vergers de hautes tiges (10)
- herbiers aquatiques des eaux lentes (faciès lenthiques) (12).

UNITES VEGETALES (SELON LA TYPOLOGIE DU PNF) INITIALE DE L'HABITAT	VALEUR FLORESTRIQUE	REMARQUES ET VALEUR DE L'HABITAT	INTERET ECOLOGIQUE
Prairies mésophiles (1)	faible à moyenne (potentiel assez bon)	● Valeur potentiellement intéressante en cas de fauchage avec opportunité et absence de semis. Site favorable à de nombreux insectes. Fauche utilement nécessaire. ● Valeur à gestion intensive (surpâturage) dont les disjunctifs sont potentiellement intéressantes pour les insectes coproxytènes (en cas de fauchage tardif et favorablement tardif et favorable).	Assez Fort
Prairies méso-hygrophiles dégradées ou eutrophes (2)	faible à moyenne (potentiel assez bon)	● Valeur potentiellement intéressante en cas de fauchage avec opportunité et absence de semis. Site favorable à de nombreux insectes. Fauche utilement nécessaire. ● Rôle important pour la qualité des eaux.	Assez Fort
Friches calcicoles sèches (4)	faible à moyenne (potentiel assez bon)	● Site favorable à de nombreux insectes. ● Malgré le labour et semis, ce sont des habitats résiliants pouvant perdre vers de la pelouse sèche calcicole.	Assez Fort
Chénaies-frênaies calcicoles et chénaies-charmaies calciclines (6)		● Site favorable à la grande faune. ● Rôle d'égouttement de l'eau (protection des paléaux cathédraux).	Assez Fort
Formation arborescentes ou arbustives anthropiques	faible à moyenne	● Site favorable à la petite faune.	faible à localement assez fort
Vergers de hautes tiges (10)	faible à moyenne	● Très commun sur P N R, mais espèces étonnantes. Il peut constituer un habitat privilégié pour la chouette chevêche.	assez fort
Groupe aquatiques et amphibies (12)	faible à moyenne (potentiel assez bon)	● Zone assez courante, mais accueillant des espèces végétales rares à assez rares. ● Valeur attractif pour le martin pêcheur (Alcedo atthis) qui vient s'y nourrir. ● Rôle fonctionnel. ● Valeur - passage - mais relativement attractif pour une faune courante (l'épave).	Assez Fort
Zones rudérales	faible à moyenne		faible à localement assez fort

Tableau 7 : Synthèse de l'évaluation écologique des enjeux locaux

e. Les « points noirs » sur la commune :

Les « points noirs » symbolisent des situations critiques menaçant la pérennité des milieux suite à des interventions destructrices ou mal évaluées, ou une mauvaise gestion. 4 points noirs peuvent être décrits sur la commune.

Sans ordre d'importance, on peut citer :

- Le surpâturage sur pelouses calcaricoles potentielles ;
- La plantation monospécifique à Châtaignier (*Castanea sativa* Miller) ;
- La dégradation de zones humides par plantations de peupliers ;
- La fermeture des pelouses calcaricoles par embuissonnement. »

(fin de citation de l'étude « Atlas des milieux naturels » de la commune de Montalet-le-Bois, réalisé en 2010 par SORMEA et Ecosystema).



C. LES RESSOURCES NATURELLES :

1. Les eaux souterraines :

L'alimentation en eau potable de la commune de Montalet-le-Bois dépend du Syndicat intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Montalet-le-Bois (SIAEP) dont le service couvre les communes de Frémenville, Gaillon-sur-Montcient, Jambville, Lainville-en-Vexin, Montalet-le-Bois, Oinville-sur-Moncient et Seraincourt, soit 5 602 habitants et 2 131 abonnés au total.

La ressource eau a une origine souterraine. L'eau distribuée provient en grande majorité du captage de la source de l'eau brillante à Seraincourt (1634 personnes desservies) et de celui de Sailly (250 personnes desservies). Un troisième captage, situé chemin de la Bernon à Seraincourt (« le puits de Seraincourt ») peut alimenter la commune en cas de problème avec les deux premiers. Il n'existe ni captage d'eau destinée à la consommation humaine, ni périmètre de protection de captage sur la commune de Montalet-le-Bois. L'eau distribuée à Montalet-le-Bois provient de l'unité de distribution de Montalet-Jambville, alimentée par la source de l'eau brillante. L'eau distribuée à Montalet-le-Bois/Chemin de la Croix Damply provient de l'unité de distribution de Montalet Sud – Oinville Nord, alimentée par le captage de Sailly. La gestion est assurée par Véolia Eau Buchelay. Montalet-le-Bois compte deux réservoirs.

En 2009, le SIAEP comptait 132 clients à Montalet-le-Bois (129 individuels, 2 bâtiments publics et 1 appareil public).

La loi du 16 juillet 1964 a rendu obligatoire l'instauration de périmètre de protection autour des captages d'eau potable. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a étendu cette exigence aux captages antérieurs à 1964 et dont la protection naturelle est insuffisante. Les trois captages en question n'ont fait pour le moment l'objet d'aucun arrêté de déclaration d'utilité publique. L'état d'avancement d'instauration de périmètre de protection est connu pour ceux de l'eau brillante et de la Bernon : il est de 20% (études environnementale et hydrogéologique en cours) pour le captage de l'eau brillante et de 40% (avis de l'hydrogéologue rendu) pour celui de la Bernon à Seraincourt?

Concernant la qualité de la ressource, les analyses déclarées n'ont révélé aucune non-conformité. L'eau distribuée au cours de l'année 2009 a présenté une très bonne qualité bactériologique. Concernant la qualité physico-chimique de l'eau distribuée, les limites de qualité ont été respectées à l'exception des pesticides pour l'eau fournie par le puits de Seraincourt. Compte tenu de l'ampleur limitée des dépassements, il n'a pas été nécessaire de prononcer des recommandations sanitaires particulières. Toutefois, la DDASS a imposé un contrôle renforcé des pesticides dans l'eau. L'eau captée fait l'objet d'une dérogation concernant le dépassement des taux de pesticides valable jusqu'en octobre 2011. Des actions visant à une reconquête de l'eau doivent être mises en place pour protéger la ressource en eau : information au niveau des exploitations agricoles, instauration d'un périmètre de protection autour des captages. A noter également un non-respect de la valeur de référence de qualité pour le paramètre équilibre calco-carbonique en sortie de la station de traitement du puits de Seraincourt, ce qui peut engendrer une dissolution plus importante dans l'eau des métaux contenus dans les canalisations et les équipements des réseaux du secteur desservi.

Un bureau d'études a été missionné : 3 propositions ont été faites : Réaliser un nouveau forage à Lainville / Abandonner les puits et opter pour un approvisionnement par Meulan / Réaliser une usine de traitement.

2. Les eaux superficielles :

Montalet-le-Bois appartient au bassin versant de la Montcient.

Le réseau hydrographique de la commune se compose du ruisseau de la Berron, qui prend sa source au Nord-Ouest de Montalet-le-Bois, et de la Ravine de la Mare de Magny qui descend de Lainville-en-Vexin et la rejoint au niveau de la rue des Lavandières. La Berron est un affluent de la Montcient (elle-même affluent de la Seine), leur point de rencontre se situe sur la commune de Seraincourt.

La Berron a été déviée au cœur du village : le bief alimente ainsi la roue à eau située à la Mairie.

Quelques plans d'eau ponctuent par ailleurs le territoire.

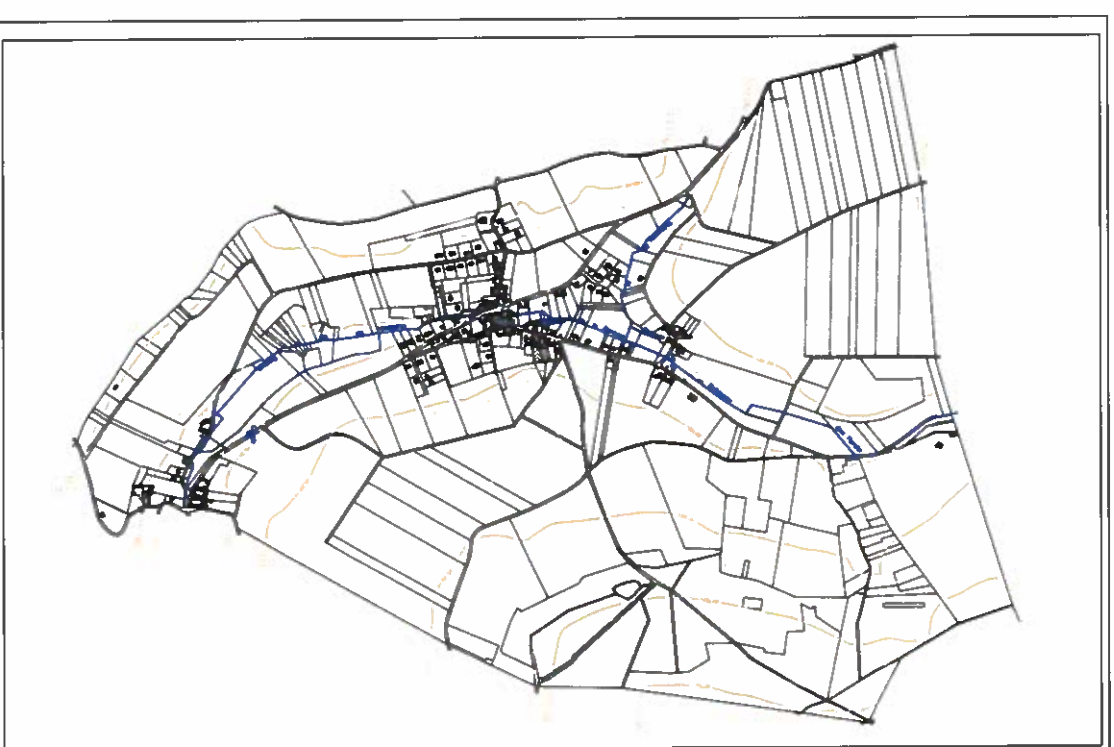
La présence de ce cours d'eau expose la population au risque inondation (cf partie D.A.1)

Le ruisseau de la Berron est un élément structurant de Montalet-le-Bois. Il forme, avec la route de Meulan, la colonne vertébrale de la commune. Il a, en certains endroits, régi l'orientation de parcellaire sur ces abords. Il est d'ailleurs souvent intégré à la forme bâti.

C'est un élément facilement perceptible et audible au sein du village.

L'eau de la Berron présente un caractère calcaire marqué, dû aux caractéristiques de la nappe qui l'alimente, un dépôt calcaire se forme ainsi sur tout ce qui est immergé. Ceci n'est pas favorable à la vie aquatique et l'indice biologique global normalisé était de 7/20. Entre 1996 et 2000, a été observée une diminution du groupe faunistique indicateur, traduisant une altération de la qualité de l'eau. En revanche, la variété taxonomique était en légère hausse, grâce à la campagne d'entretien menée par le syndicat d'entretien de la Montcient.

Carte du réseau hydrographique



Source : POS mis en révision



Le Bief - Mairie + Route de Meulan



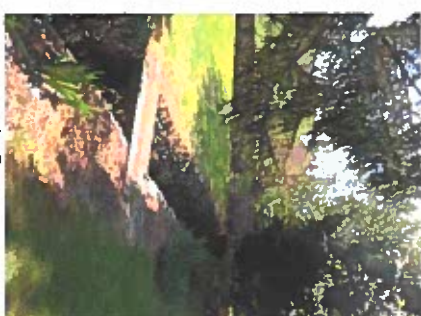
La Bernon - Rue de l'Eglise



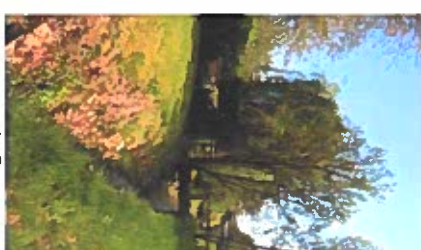
Le Bief - Rue de l'Eglise



La Bernon - Route de Meulan



La Bernon



La Bernon



Lavoir - Rue de l'Eglise



La Bernon



La Bernon



La Bernon à Damply



La Bernon à Damply



La Source de la Bernon

3. L'assainissement :

a. Le Réseau d'assainissement eau usée :

A l'exception d'une habitation située dans le Bois de la Blanche (30 chemin de la Croix Damply), la totalité de la commune (y compris Damply) est desservie par un réseau collectif d'assainissement séparatif.

Montalet-le-Bois fait partie du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de la Montcient (SIARM) qui estimait dans son rapport d'activité 2009 qu'il desservait 5 602 habitants et comptait 1 925 abonnés raccordés. Concernant Montalet-le-Bois, le SIARM comptabilisait 123 usagers individuels et 2 bâtiments communaux desservis et raccordés.

Des travaux ont été menés en 2010 pour remplacer, entre le village de Montalet et le hameau de Damply, la canalisation en mauvais état longeant la Bernon par un poste relèvement et une nouvelle canalisation empruntant la RD 205.

Depuis 1999, le réseau du SIARM est raccordé à la station d'épuration située au 104 rue de la Haye aux Mureaux. Celle-ci a été mise en service en janvier 1993 et modernisée en 1998. Elle a une capacité nominale de 100 000 équivalents habitants avec un débit entrant de 20 000m³/jour. Elle a été mise en conformité en le 31/12/1998. Elle récupère les effluents de 71 528 habitants, dont 80% pour les communes adhérentes au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Meulan – Hardricourt – Les Mureaux (S.I.A.M.H.L.M) et 20% pour d'autres syndicats et commune (le SIARM, le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement Rationnel de la Vallée de l'Aubette, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Sailly, Brueil-en-Vexin et Aincourt et la Commune d'Ecquevilly), soit un total de 24 communes³.

La station a été jugée conforme en équipement et en performance pour l'année 2009. L'épandage des boues produites a été validé par arrêté interpréfectoral du 15 octobre 2007. En 2010, la production de boues a atteint 4 161 tonnes qui ont été épandues par la société Terralys (filiale de Suez Environnement) sur les parcelles répertoriées de 15 communes faisant partie du plan d'épandage. Aucune boue n'a été épandue sur le territoire de Montalet-le-Bois en 2010⁴.

Selon le Code Général des Collectivités Territoriales (art. L222-8 et 9), les Communautés de Communes et communes doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) au plus tard pour le 31 décembre 2012 (date revue avec la nouvelle loi sur l'Eau, articles 46 et 54). Les actions du SPANC consistent à contrôler les installations d'assainissement, aussi bien lors de la construction que pour l'existant. La vérification porte sur la conformité des dispositifs (norme DTU 64-1), mais aussi sur leur entretien et sur leur fonctionnement. Le SPANC est géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de la Montcient (SIARM).

b . Le Réseau d'assainissement eau pluviale :

Il n'existe pas à Montalet-le-Bois de réel réseau de collecte des eaux pluviales, à l'exception des canalisations de la route de Meulan. Les linéaires de canalisations sont en général courts et amène l'eau de toiture ou de ruissellement vers le cours d'eau voisin.

³ Source : article sur le site de la Ville de Meulan (<http://www.ville-meulan.fr/spip.php?article459>), consulté le 20 mai 2011.

⁴ Source : SIAMHLM

D. LES RISQUES MAJEURS :

1. Les risques naturels :

a. Le risque inondation :

Le risque inondation peut intervenir par :

- débordement de rivières;
- remontée de nappe phréatique (nappe du tertiaire);
- ruissellement ou mise en charge du réseau d'eaux pluviales.

Un Plan de prévention des Risques d'inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral n°07-084 du 2 novembre 1992.

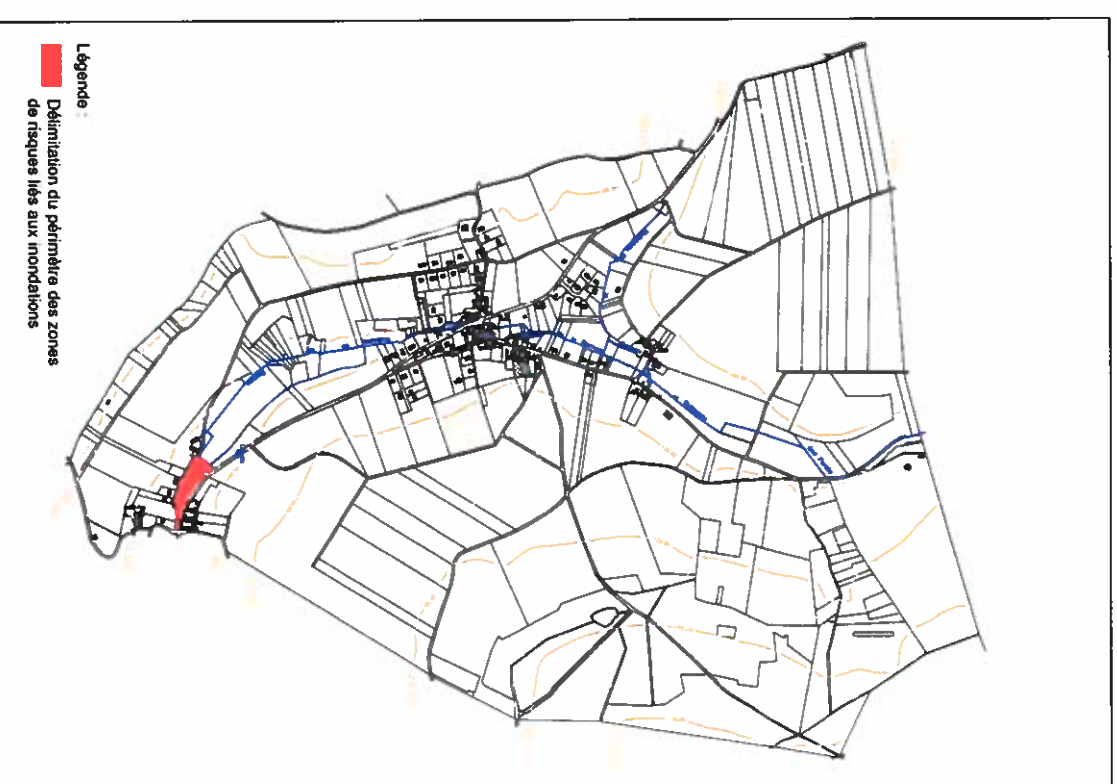
■ Les inondations dues au débordement de rivières :

Des crues de la Bernon existent en cas d'orage violent. Elles provoquent des inondations au Sud de la commune, plus précisément à Damply où le débit peut atteindre 5000 litres par seconde et où le pont ne peut absorber des débits importants.

Au titre des catastrophes naturelles, Montalet-le-Bois a subi :

- Des inondations et coulées de boues du 16 juin 1997 au 17 juin 1997 (arrêté du 12/03/1998) ;
- Des inondations et coulées de boues et mouvements de terrain du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999 (arrêté du 29/12/1999).
- Des inondations et coulées de boues du 18 aout 2002 au 18 aout 2002 (arrêté du 29/10/2002).

ZONAGE DU PPRI :



■ Les inondations dues au ruissellement des eaux de pluie :

La commune est particulièrement exposée au risque d'inondations dues au ruissellement des eaux de pluie, en grande partie du fait des fortes pentes observables sur chacun des versants du village, qui dépassent souvent 5%.

Des débits de pointe décennaux très importants sont observables dans les différentes antennes du réseau d'eau pluviale. Ainsi le débit de pointe décennal à l'exutoire de l'antenne pluviale desservant la sente de la Croix Farout est estimé à 150 l/s. Avec un débit spécifique très élevé (35 l/s/ha), il a un fort potentiel de ruissellement.

Lors d'événements pluvieux majeurs en 1997, la place Eméry Duché a été submergée sous une trentaine de centimètres d'eau. Le débit de pointe de la Bernon y est en effet de 4810 litres par seconde et c'est un lieu de convergence des eaux de ruissellement depuis les deux versants du village.

Lors d'orages violents en 2002, des coulées de boues en provenance de Maigremont (Lainville) ont eu lieu à Montalet-le-Bois, notamment rue de la Croix Damply. L'eau ruisselle également le long de la RD205 jusqu'à la Source de la Bernon, provoquant ainsi son débordement. Pour information, les parcelles situées à proximité du bois sont très spongieuses.

Afin de lutter contre ce problème de ruissellement, le Syndicat Mixte Intercommunal de Gestion des Eaux de ruissellement de la Montcient et des affluents (SMIGERMA) a mené les actions suivantes :

- Réalisation d'un bassin de rétention au lieu-dit "Le Châtelet",
- Plantation de 700 mètres de haies.
- Réalisation d'un enrochement à la source de la Bernon.

Le propriétaire de la ferme de Maigremont a également planté 500 mètres de haies.

Le document ci-contre présente les aménagements prévus et/ou réalisés pour lutter contre le ruissellement des eaux de pluies.

Des travaux ont ainsi été menés en 2011 pour collecter dans un fossé les eaux provenant du ruissellement à l'Est du chemin de la Croix Damply et, via un busage, les faire traverser en souterrain la rue de la Rivière pour éviter que ces deux axes soient à nouveau inondés.

Par ailleurs, d'autres aménagements (fossé, talus planté, mare et haie) ont été réalisés sur le territoire de Lainville, en haut de la rue de Mégrimont.

Les conditions de réutilisation des eaux pluviales sont fixées par arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et extérieur des bâtiments.

TRAVAUX PREVUS CONTRE LE RUISSELLEMENT DES EAUX DE PLUIE

Figure 1 : Commune de Montalet-le-Bois – Localisation des travaux projetés



Source : Mairie de Montalet-le-Bois

■ Les inondations dues aux remontées de nappe phréatique :

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est à dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées. La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phrén", la pluie).

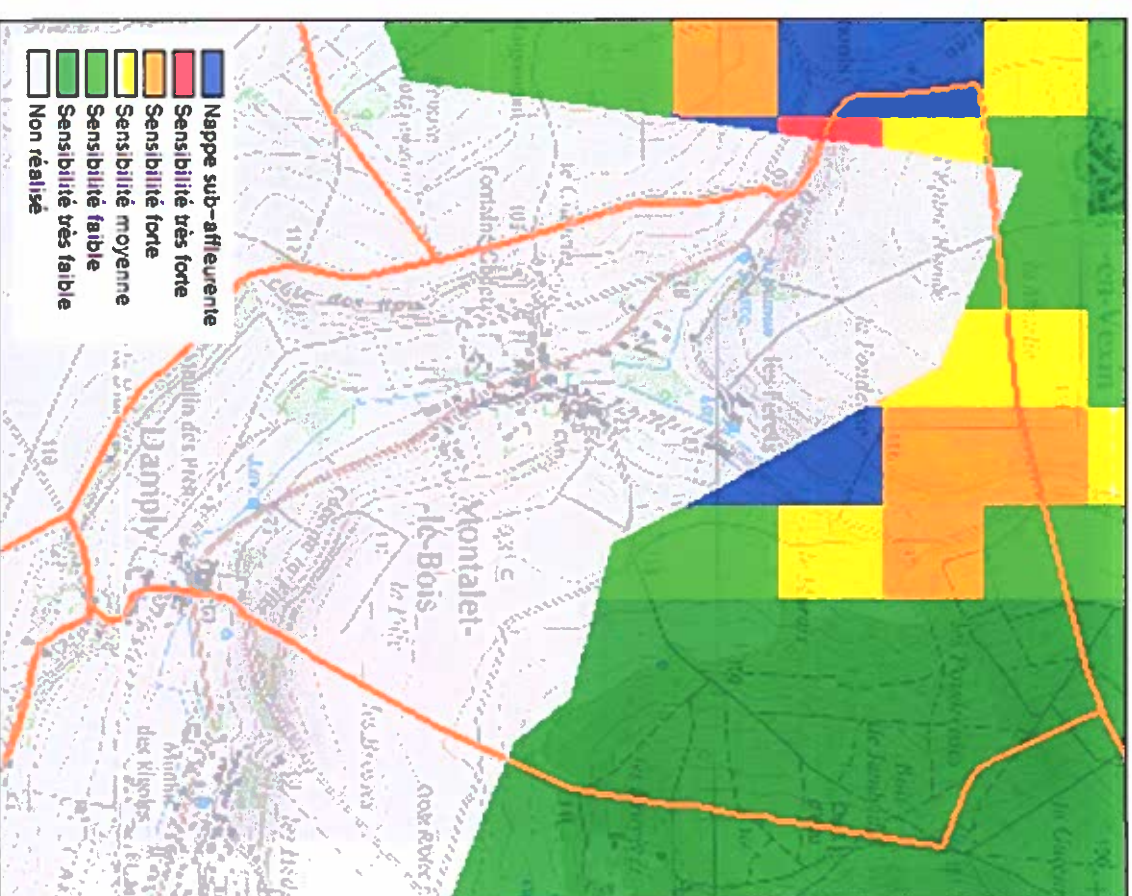
Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves ;
- fissuration d'immeubles ;
- remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines ;
- dommages aux réseaux routier et aux de chemins de fer ;
- remontées de canalisations enterrées ;
- désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation ;
- pollutions ;
- effondrement de mairières, effondrement de souterrains ou d'anciens abris datant des dernières guerres.

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

LES ZONES SENSIBLES AUX REMONTEES DE NAPPES :



Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- Eviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- Mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

b. Le risque "mouvement de terrain" :

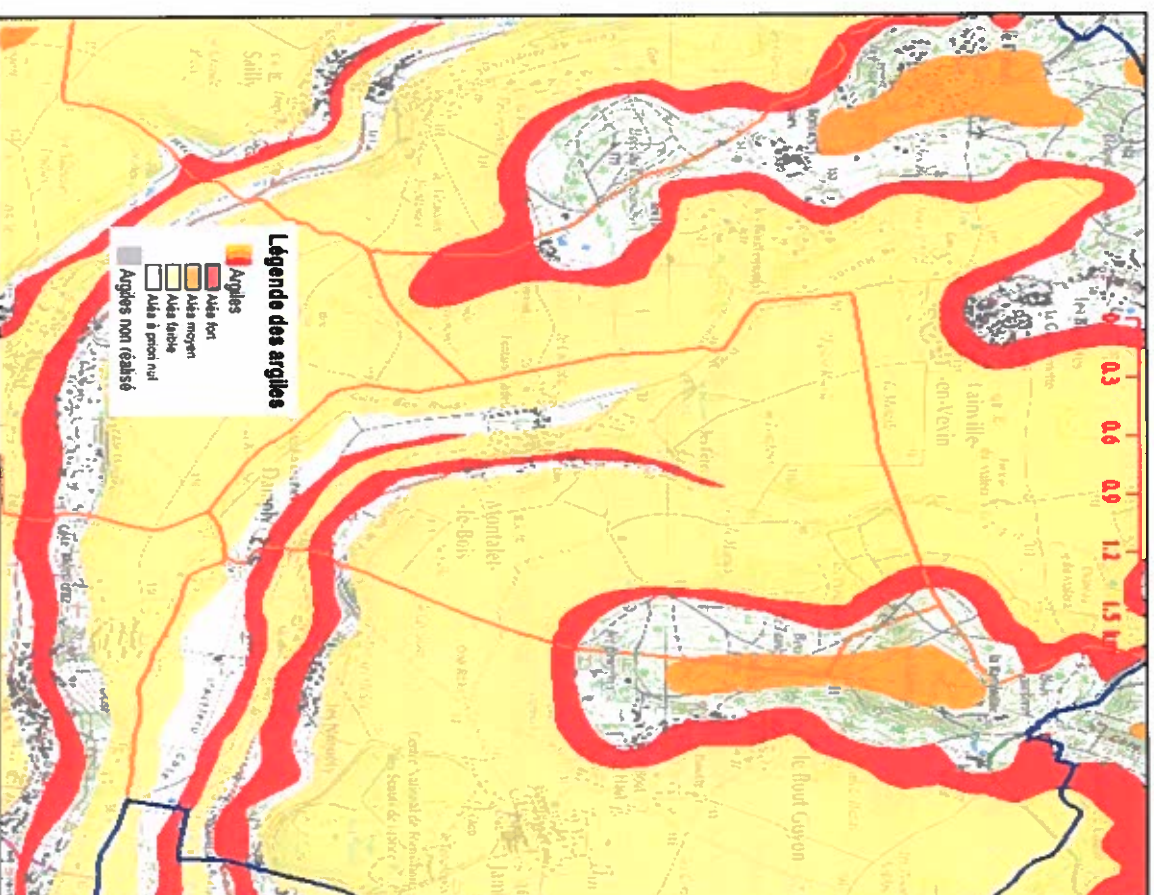
Les événements climatiques de décembre 1997, décembre 1999 et août 2002 ont provoqué des coulées boueuses sur Montalet-le-Bois.

c. Le risque retrait-gonflement des argiles :

Le retrait-gonflement des sols argileux se traduit par la variation de volume d'un sol. Celui-ci gonfle lorsqu'il y a apport d'eau et se rétracte avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontaux, des fissurations, pouvant alors occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

L'amplitude des tassements est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

LES ZONES SENSIBLES AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Source : BRGM

Deux facteurs peuvent être à l'origine du déclenchement du phénomène :

- Le facteur climatique : les variations climatiques (bilan entre précipitations et évapotranspiration) constituent le principal facteur de déclenchement.
- Le facteur anthropique (action humaine) : travaux d'aménagement modifiant les écoulements superficiels et souterrains.

L'intensité du phénomène dépend essentiellement :

- Des caractéristiques du sol (nature, géométrie, hétérogénéité) ;
- L'épaisseur de sol concernée par des variations de teneurs en eau ;
- De l'intensité des facteurs climatiques (amplitude et durée) ;
- De facteurs d'environnement tels que la végétation, la pente, la présence d'eaux souterraines, l'exposition.

Les mouvements différentiels sont souvent concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles des maisons. Ils se traduisent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Contrairement à un phénomène de tassement des sols de remblais, dont les effets diminuent avec le temps, les désordres liés au retrait-gonflement des sols argileux évoluent d'abord lentement puis s'amplifient lorsque le bâtiment perd de sa rigidité et que la structure originelle des sols s'altère.

Montalet-le-Bois n'est concernée par aucun arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de sols liés au retrait-gonflement des argiles.

Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa. Une telle analyse, qui pourra être réalisée par un bureau d'études spécialisé, veillera à vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction. Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

En fonction des résultats, il s'agira par la suite d'une part de réaliser des fondations appropriées à la nature du sol et d'autre part de consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés.

Dans le cas d'aménagements ou de rénovations de constructions existantes, il est vivement conseillé de :

- Eviter les variations localisées d'humidité ;
- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres.

Une plaquette d'information intitulée « Comment faire face au risque retrait-gonflement du sol » a été éditée par la Direction Régionale de l'Environnement Ile-de-France et est disponible internet www.ile-de-France.ecologie.gouv.fr.

2. Les risques technologiques :

a. Les risques industriels :

Montalet-le-Bois n'accueille aucun établissement soumis à autorisation/déclaration au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (IPCE).

b. Les risques liés au transport de matières dangereuses :

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident pouvant se produire lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses.

Montalet-le-Bois n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière/voie ferrée. Toutefois, bien que la commune ne soit pas traversée par une canalisation, une partie de son territoire est visée par la présence de deux canalisations, gérées par la société Trapil, transportant des hydrocarbures et installées sur le territoire de Jambville, à proximité du hameau de Damply. Le Sud du territoire communal est donc concerné, jusqu'à une distance de 220m des canalisations, par une zone intermédiaire où existent des restrictions de construction ou d'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes. Au-delà, la commune est aussi visée par une zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme, jusqu'à une distance de 280m des canalisations.

E. LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS :

1. Les nuisances générées par les infrastructures de transport :

a. Les nuisances sonores issues du trafic routier :

La loi "bruit" du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports terrestres. Elle a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter cette nuisance.

Le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 impose le recensement et le classement des infrastructures des transports terrestres en cinq catégories, selon le bruit qu'elles engendrent. Ce recensement et ce classement sont requis pour des trafics journaliers moyens soutenus⁵. Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés sur les documents graphiques du PLU.

⁵ 4500 véhicules (route), ou 50 trains (voies ferrées), ou 100 autobus ou trains (en milieu urbain).

L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de ce classement et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation précise :

- les niveaux sonores de référence pour classer les infrastructures dans l'une des 5 catégories,
- la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure,
- les niveaux d'isolement minimum des façades des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs.

Montalet-le-Bois n'est traversée par aucune infrastructure routière classée à l'égard du bruit.

b. Les nuisances sonores issues du trafic aérien :

Montalet-le-Bois n'est pas concernée par le futur Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Pontoise/Cormelle-en-Vexin.

2. Les pollutions :

a. La pollution des sols :

Selon la base de données BASOL, qui est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, il n'existe pas de site pollué répertorié sur le territoire de Montalet-le-Bois.

Selon la base de données BASIAS, qui est un inventaire des sites industriels et activités de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante, il n'existe pas non plus de site répertorié sur le territoire de Montalet-le-Bois.

b. La pollution des eaux superficielles :

Le carrossier situé au cœur du village, à proximité de l'eau, représente une source potentielle de pollution avec sa cabine de peinture.

c. La pollution de l'air :

L'air est plus ou moins contaminé par des polluants gazeux, liquides ou solides d'origine naturelle (émissions par la végétation, les océans, les volcans ...) ou produits par les activités humaines (cheminées d'usines, pots d'échappements...). Finalement, la qualité de l'air résulte d'un équilibre complexe entre les apports de polluants et les phénomènes de dispersion et de transformation dans l'environnement. Les espèces polluantes émises ou transformées dans l'atmosphère sont très nombreuses et parfois à des concentrations très faibles.

Les principaux polluants atmosphériques se classent dans deux grandes familles bien distinctes : les polluants primaires et les polluants secondaires.

Les polluants primaires sont directement issus des sources de pollution, qu'elles soient d'origine industrielle ou automobile. On y trouve des gaz tels que : des oxydes de carbone, des oxydes de soufre, des oxydes d'azote, des hydrocarbures légers, des composés organiques, volatils (COV), des particules contenant ou non des composés métalliques (plomb, mercure cadmium...) ou organiques.

Ces polluants primaires peuvent se transformer dans la basse atmosphère, sous l'action des rayons solaires et de la chaleur, en polluants dits secondaires tels que l'ozone et autres polluants photochimiques (les PAN ou nitrates de peroxyacétyle, aldéhydes, cétones, etc.). Ces composés constituent le smog photochimique, donnant naissance à ce nuage brunâtre qui stagne parfois au-dessus des grandes villes comme Paris.

La formation de polluants secondaires nécessite un certain temps durant lequel les masses d'air se déplacent. Ce qui explique pourquoi les pointes de polluants secondaires concernent des territoires souvent plus étendus que les pointes de polluants primaires. La couronne rurale autour de la région parisienne, lorsqu'elle se trouve sous le vent de l'agglomération, n'est pas épargnée par la pollution en ozone. Bien au contraire, on y observe des niveaux bien plus élevés qu'en plein Paris.

L'agglomération parisienne, située en plaine, bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Les vents dominants du secteur Ouest protègent relativement les Yvelines des pics de pollution venant du centre de l'agglomération.

Montalet-le-Bois ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La station la plus proche est située à Mantes-la-Jolie (station fixe de typologie dite périurbaine). La typologie rurale de Montalet-le-Bois ne nous permet pas de transposer les résultats relevés par la station de Mantes-La-Jolie.

L'indice ATMO concerne toutes les grandes agglomérations de plus de 100 000 habitants. Cet indice et son mode de calcul sont précisément définis au niveau national par l'arrêté du Ministère de l'Écologie et du Développement durable du 22 juillet 2004 qui annule et remplace les précédents arrêtés relatifs à l'indice de qualité de l'air du 10 janvier 2000 et du 25 juillet 2001.

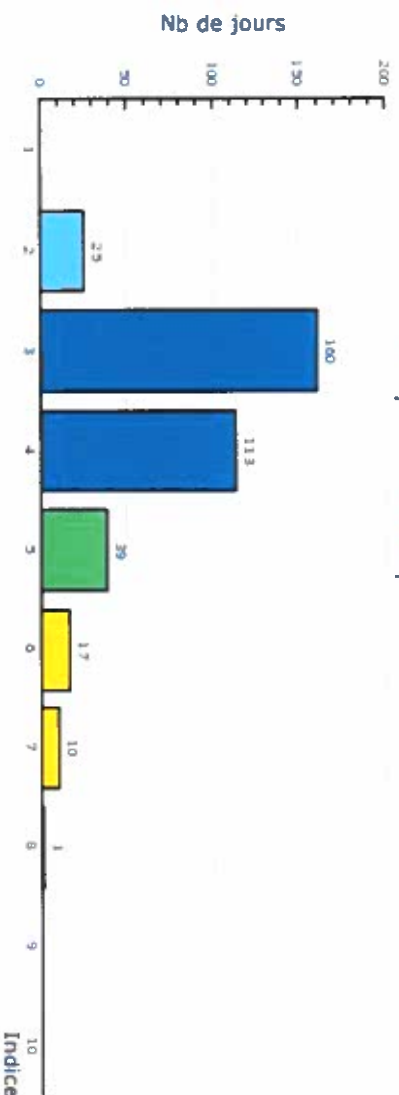
Il ressort des tableaux ci-dessous, qui présentent les indices ATMO de l'année 2010 sur la commune, que la qualité de l'air est d'un bon niveau (3-4) à Montalet-Le-Bois. En effet, 273 jours de l'année 2010 ont atteint un indice ATMO de 3-4. Seulement 8 jours ont atteint l'indice ATMO 8 (Mauvais).

LOCALISATION DES STATIONS DE MESURES :



Source : Airparif

Historique de l'indice pour l'année 2010



La graphique ci-contre illustre la contribution des différents secteurs d'activité aux émissions de polluants:

- L'agriculture est le secteur d'activité qui émet le plus d'oxyde d'azote (NOx), de gaz à effet de Serre (GES) et de dioxyde de soufre (SO2).
- Les secteurs du résidentiel et du tertiaire sont les secteurs qui émettent le plus de particules fines (PM2.5).
- Les sources biogéniques sont les secteurs qui émettent les hydrocarbures appelés Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM).

Les principaux polluants qui ont fait l'objet d'une surveillance de la part des réseaux de mesure de la qualité de l'air sont :

- Les oxydes d'azote (NOx, principal traceur des transports);
- Le dioxyde de soufre (SO2, traceur des activités industrielles);
- Des hydrocarbures appelés Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM, qui sont notamment des précurseurs d'ozone);
- Les particules fines (PM10, de diamètre inférieur à 10 µm et qui pénètrent le plus profondément dans l'appareil respiratoire);
- Les particules fines (PM2,5 de diamètre inférieur à 2,5 µm).

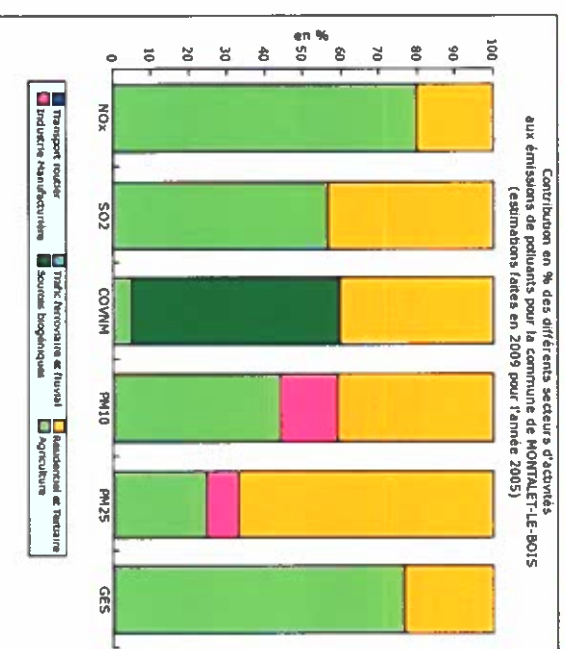
Indice	Nb de jours	% du nombre de jours
10	0	0%
9	0	0%
8	1	0,27%
7	10	2,74%
6	17	4,56%
5	39	10,68%
4	113	30,96%
3	160	43,84%
2	25	6,85%
1	0	0%

Indice ATMO

10 Très mauvais
9 Mauvais
8 Mauvais
7 Médiocre
6 Médiocre
5 Moyen
4 Bon
3 Bon
2 Très bon
1 Très bon

Source : AirParif

Bilan des émissions annuelles pour la commune de MONTALET-LE-BOIS (estimations faites en 2009 pour l'année 2005)	CO2	SO2	COVNM	PM10	PM2,5	GES
Polluant	21	11	11	21	11	21
Emissions totales	21	11	11	21	11	21



Source : AirParif

Les sources d'émissions ont été regroupées selon les types d'activités suivants, afin de pouvoir évaluer les contributions de chacune d'entre elles :

- Les industries,
- Les secteurs du résidentiel, du tertiaire,
- Le transport routier (incluant les émissions de COVNM par évaporation au sein des stations services),
- Les autres transports (ferroviaire et fluvial),
- L'agriculture,
- Les sources biogéniques (émissions de certains composés par la végétation par exemple).

Pour information, le Schéma Régional du Climat, de l'air et de l'énergie de la région Ile-de-France (SRCAE) a été arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012. Créé par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, ce plan doit permettre à chaque région de définir ses objectifs et orientations propres afin de contribuer à l'atteinte des objectifs et engagements nationaux, à l'horizon 2020, de réduction de 20% des émissions des gaz à effet de serre, de réduction de 20% de la consommation d'énergie, et de satisfaction de nos besoins à hauteur de 23% à partir d'énergies renouvelables. Le schéma francilien sera élaboré d'ici juin 2012. Ses orientations seront ensuite déclinées en programmes d'actions dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) réalisés par les collectivités de plus de 50 000 habitants. Ces deux documents préconisent la mise en place des énergies renouvelables et, selon le potentiel démographique du territoire, le développement des réseaux de chaleur urbain.

F. LES SOURCES D'ÉNERGIE :

Le Parc Naturel Régional du Vexin Français prévoit la création d'un Espace Info-Énergie pour permettre aux particuliers d'obtenir des renseignements pratiques sur les économies possibles d'énergies, ainsi que sur les énergies renouvelables.

1. L'énergie solaire :

L'ensoleillement de l'Ile-de-France est largement suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité et thermiques, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Aussi, Montalet-le-Bois possède un certain potentiel solaire qu'elle devra permettre à ses habitants de pouvoir exploiter, sous réserve de respecter certains principes d'intégration. La commune ne compte actuellement aucun panneau solaire sur son territoire.

2. La géothermie :

Du grec géo(terre) et thermos (chaud), la géothermie désigne à la fois la science qui étudie les phénomènes thermiques internes du globe ainsi que les processus industriels qui visent à l'exploiter, pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. On distingue :

- La géothermie très basse énergie ;
- La géothermie basse énergie ;
- La géothermie haute énergie.

La géothermie très basse énergie concerne les aquifères peu profonds d'une température inférieure à 30°C, température très basse qui peut cependant être utilisée pour le chauffage et la climatisation si l'on adjoint une pompe à chaleur. Ce dispositif est réalisable à Montalet-le-Bois.

La géothermie basse énergie, appelée également basse température ou basse enthalpie, consiste en l'extraction d'une eau à moins de 90°C dans des gisements situés entre 1 500 et 2 500 mètres de profondeur.

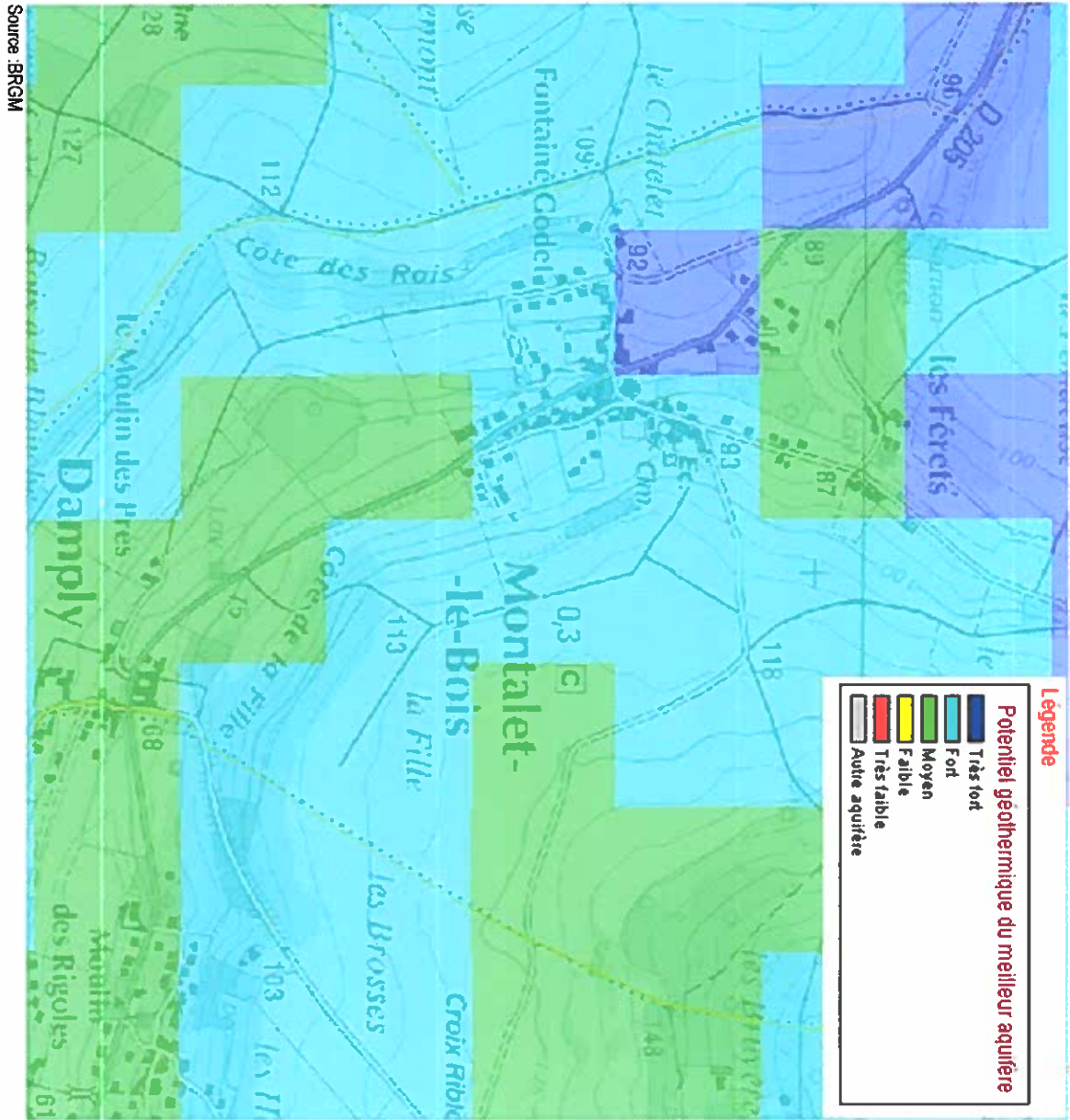
L'essentiel des réservoirs exploités se trouve dans les bassins sédimentaires de la planète car ces bassins recèlent généralement des roches poreuses (grès, conglomérats, sables) imprégnées d'eau. Le niveau de chaleur est insuffisant pour produire de l'électricité mais parfait pour le chauffage des habitations et certaines applications industrielles.

La géothermie haute enthalpie ou haute température concerne les fluides qui atteignent des températures supérieures à 150°C. Les réservoirs, généralement localisés entre 1 500 et 3 000 mètres de profondeur, se situent dans des zones de gradient géothermal anormalement élevé. Lorsqu'il existe un réservoir, le fluide peut être capté sous forme de vapeur sèche ou humide pour la production d'électricité. Ce dispositif nécessite d'importants investissements, uniquement possibles dans un cadre industriel ou pour un réseau de chauffage urbain.

La France recèle dans son sous-sol un véritable trésor géothermique dont une infime partie est aujourd'hui exploitée. Le Bassin de Paris possède des aquifères continus peu profonds (température à environ 33°C) et profonds (à plusieurs kilomètres, température supérieure à 70°C) présentant un fort potentiel.

A l'échelle régionale, l'objectif est à la fois l'extension des réseaux géothermiques urbains existant (20 à 30 000 équivalents-logements supplémentaires) et la création de 20 nouveaux réseaux géothermiques d'ici 2020 (100 000 équivalents-logements supplémentaires).

CARTE DU POTENTIEL GEOTHERMIQUE :



Source : BRGM

Montalet-le-Bois présente un potentiel géothermique moyen à très fort comme l'illustre la carte ci-avant. Cette carte est un outil d'aide à la décision destiné aux maîtres d'ouvrages potentiels, bureaux d'études, élus, afin qu'ils puissent déterminer la possibilité d'utiliser la géothermie lors d'un choix énergétique. Cet outil ne peut ni ne doit en aucun cas remplacer l'étude de faisabilité réalisée par des bureaux d'études compétents.

3. L'énergie éolienne :

Le Préfet de Paris et le Président de la région Ile-de-France ont approuvé, le 14 septembre 2012, le Schéma Régional Eolien (SRE). Ce Schéma Régional Eolien définit la contribution de la région Ile-de-France, à l'atteinte de l'objectif national, de 19 000 MW de puissance éolienne terrestre, à mettre en œuvre sur le territoire à l'horizon 2020. Il identifie les parties du territoire régional favorables au développement de cette énergie, compte tenu du potentiel et d'une analyse des sensibilités paysagères, patrimoniales et environnementales, des contraintes et servitudes techniques et des orientations régionales. Les zones de développement de l'éolien, d'après l'article L314-9 du Code de l'Energie, doivent être situées au sein des parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne. Il est également destiné à éclairer les porteurs de projets et en particulier les collectivités territoriales dans leurs compétences, en matière de planification du développement éolien. Ainsi, il est important de rappeler que seules les zones favorables définies dans le SRE, sont des zones où il sera possible de définir des ZDE. C'est uniquement au sein de ces ZDE que les porteurs de projets pourront bénéficier du tarif d'achat, garanti de l'électricité produite (arrêté du 10 juillet 2006).

Certains espaces à statut particulier, comme notamment les sites inscrits, n'ont en effet pas naturellement vocation à accueillir des projets éoliens et ne pourront qu'exceptionnellement le faire, après passage en commission des sites. La totalité du territoire de Montalet-le-Bois étant concernée par le site inscrit Vexin français, il n'est donc pas envisageable d'y développer les éoliennes.

Le PNR, avec ses villes-portes, étudie toutefois la faisabilité du développement de l'éolien sur son territoire et à ses franges. Cette étude a pour premier objectif de mener une concertation avec l'ensemble des acteurs et habitants du Parc. Elle détermine également les conditions indispensables d'une éventuelle implantation d'éoliennes et en particulier celles liées à la préservation des paysages, des autres patrimoines et du cadre de vie. Ce développement éventuel de l'éolien doit respecter le principe d'une approche exclusivement territoriale à l'échelle, au minimum, du Parc.⁶

4. Les déchets :

La région Ile-de-France a adopté, le 26 novembre 2009 le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA).

A Montalet-le-Bois, la collecte des ordures ménagères est confiée au Syndicat Intercommunal de ramassage et traitement des ordures ménagères (SMIRTOM) du Vexin, qui regroupe 93 communes (73 communes du Val d'Oise et 20 communes des Yvelines), soit un total de 89 634 habitantes desservies.⁷

⁶ Charte 2007-2019 du PNR du Vexin Français, article 9-3.

⁷ Population INSEE 2009

La collecte s'organise de façon identique dans toutes les communes du SMIRTOM depuis juin 2004. A Montalet-le-Bois, la collecte des déchets ménagers s'effectue une fois par semaine, le mercredi.

Le tri sélectif (verre / Emballages / Journaux) a lieu une fois par semaine, le jeudi pour être acheminé vers le centre de tri du SMIRTOM.

Les encombrants sont ramassés séparément trois fois par an. Les encombrants collectés en porte à porte sont dirigés vers le centre de valorisation de Porcheville. Seule la part non valorisable des encombrants va au centre d'enfouissement de Bruel-en-Vexin.

La déchetterie la plus proche se trouve à Gargenville.

En 2009, sur les 30 685,26 tonnes de déchets ménagers collectées (342,34 gk/hab/an), 23 927 tonnes d'ordures ménagères ont été incinérées (266,94 kg/hab/an) soit une baisse de 8,28% par rapport à 2008 (en kg/hab/an).

Pour le verre, 3 269,38 tonnes ont été valorisées en 2009 (36,47 kg/hab/an) soit une baisse enregistrée de 8,3% par rapport à l'année précédente.

Concernant les journaux, 1 765,06 tonnes ont été valorisées en 2009 (19,69 kg/hab/an, soit 14,65% de journaux valorisés en moins par rapport à 2008. Pour les emballages, ce sont 1 694,06 tonnes qui ont été valorisées (18,90 kg/hab/an) soit 4,64% d'emballages en moins valorisés par rapport à 2008.

L'évolution des tonnages valorisés sur les 3 flux (verre, journaux/magazines et emballages) a été calculée sur le ratio annuel par habitant. La baisse constatée pour chacun des flux est en partie liée à la réactualisation de la population suite au recensement de 2009 : 84 874 habitants comptabilisés jusqu'en 2008 contre 89 634 habitants à partir de 2009.

En basant les calculs sur les tonnages annuels, l'évolution est ramenée à - 3,15% pour le verre, -9,87% pour les journaux-magazines et +0,72% pour les emballages.

A noter qu'en 2008 283,04 tonnes (3,16 kg/hab/an) ont fait l'objet de refus de tri concernant les emballages et les journaux-magazines, soit un taux de refus de 7,5%. Entre 2008 et 2009, il a été constaté une baisse d'erreur de tri de 9,2 %, ce qui est encourageant par rapport à la période 2007/2008 qui avait connu une légère augmentation des erreurs de tri.

II . L'ENVIRONNEMENT URBAIN

A . L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE LOCAL :

1 . L'Histoire locale et le patrimoine culturel :

C'est aux alentours du XI^{ème} siècle avec Héloïse de Coulombs, femme française, religieuse recluse qui vécut sous l'obédience de l'abbaye bénédictine de Coulombs (diocèse de Chartres), que semblent connus les premiers éléments d'histoire de Montalet-le-Bois.

Elle eut pour époux Hugues Il surnommé le chef d'Ours, puis Azzein. C'est après la mort de celui-ci qu'elle se fit recluse au monastère de Coulombs. Elle avait fait don de ses terres en 1105 à l'abbaye (les terres de Lainville, Lesseville, Montreuil-sur-Epte, Meulan et Jamville).

L'église Notre Dame, placée sous l'invocation de la Sainte vierge, daterait de cette époque.

En 1118, Louis IX aurait affirmé au prieur de Saint Laurent de Conservin un don de vignes venant de Robert de Montalet.

Il apparait ensuite, à la fin du XV^{ème} siècle, que Jehan de Montalet, écuyer, recevait une part sur le péage de l'abbaye de Maubuisson près de Pontoise.

Une partie de Montalet relevait de la châtellerie de la Roche Guyon, tandis que l'autre partie relevait, avec la terre de Bruell, de la seigneurie de Lainville.

Dans la seconde moitié du XIV^{ème} siècle, Achin de Harlay, écuyer également, était seigneur du lieu.

Au XV^{ème} siècle, une famille de Vion possède le fief de la Fée, ancien harneau disparu.

Il est dénombré 89 habitants à Montalet le Bois en 1728.

En 1741, le président honoraire de la Chambre des Comptes, Pierre-Claude Pecquet, était seigneur de cette terre.

Elle fut achetée en 1765 par Ch. François du Tillet, qui le vendit en 1775 à Etienne de Maussion, conseiller du roi et maître des requêtes.



Cœur du village : vue sur le versant Est depuis le chemin rural des Gerbrieux
(Source : Justine Gardanaut)

C'est enfin le Baron de Crussol qui fut le dernier possesseur de cette seigneurie.

Au milieu du XIX^{ème} siècle, une tour existait encore proche de l'église, témoignant de la probable présence d'ancien château féodal.

2. L'identité du patrimoine bâti et l'architecture remarquable :

a. Identité du patrimoine bâti :

Niché au cœur de la Vallée de la Berron dans le département des Yvelines, le village de Montalet-le-Bois appartient au Parc Régional Naturel du Vexin français.

Son identité urbaine démontre clairement une appartenance locale : son intégration au site où se réunissent dénivelés et cours d'eau, mais aussi un ensemble bâti ancien de qualité, compact et minéral, qui exprime la typologie du village rural, relié aux espaces cultivés.

Bien que la commune ne présente pas d'ensemble bâti classé au titre de monuments historiques, elle révèle un cœur de village typique autour de la place de la Mairie appelée Place Emery Duché et deux hameaux, les Férêts au Nord et Damply au Sud.

Le bâti ancien présent sur Montalet-le-Bois est représentatif de la région par ses composantes pittoresques, par le tissu dense du village, et son implantation harmonieuse dans la vallée.

Les constructions, en maçonneries de pierre de pays et souvent reliées par des continuités de hauts murs, lui confèrent un caractère minéral. Néanmoins, en cœur d'ilot et plus ou moins visibles depuis l'espace public, le parcellaire intègre des éléments végétaux, véritables vecteurs paysagers, comme les potagers, jardins, haies d'arbres, fossés.

L'identité urbaine Montalboisienne se définit par sa forme et son appartenance territoriale, et par des éléments ou ensembles bâtis remarquables. En effet, d'une part la forme urbaine nichée, groupée et étirée dans la vallée, est identitaire du contexte local du Vexin. Le village s'est structuré à partir des tracés du ruisseau et de la route de Lainville, et ce cadre morphologique est une composante régulière du territoire régional.



Cœur du village : Vue sur le versant Est depuis le chemin rural des Gertrieux - (Source : Justine Gardatault)

D'autre part les constructions, par leur implantation, leurs modalités constructives ainsi que certains dispositifs architecturaux, montrent que le bâti a su tirer parti d'un contexte singulier, où la topographie et le ruissellement s'imposent.

Le patrimoine bâti qui compose la commune de Montalet-le-Bois illustre donc un ensemble rural traditionnel d'intérêt, et son identité découle du territoire qui l'entoure, la vallée de la Bernon et le Vexin français.

La carte ci-contre met en perspective le bâti ancien qui subsiste aujourd'hui au regard des courbes de niveau et des cours d'eau.

La forme urbaine d'origine est linéairement placée dans la vallée et s'est développée avec le ru de la Bernon et les coteaux.

Les trois entités urbaines présentes sur le territoire de la commune sont ici lisibles.

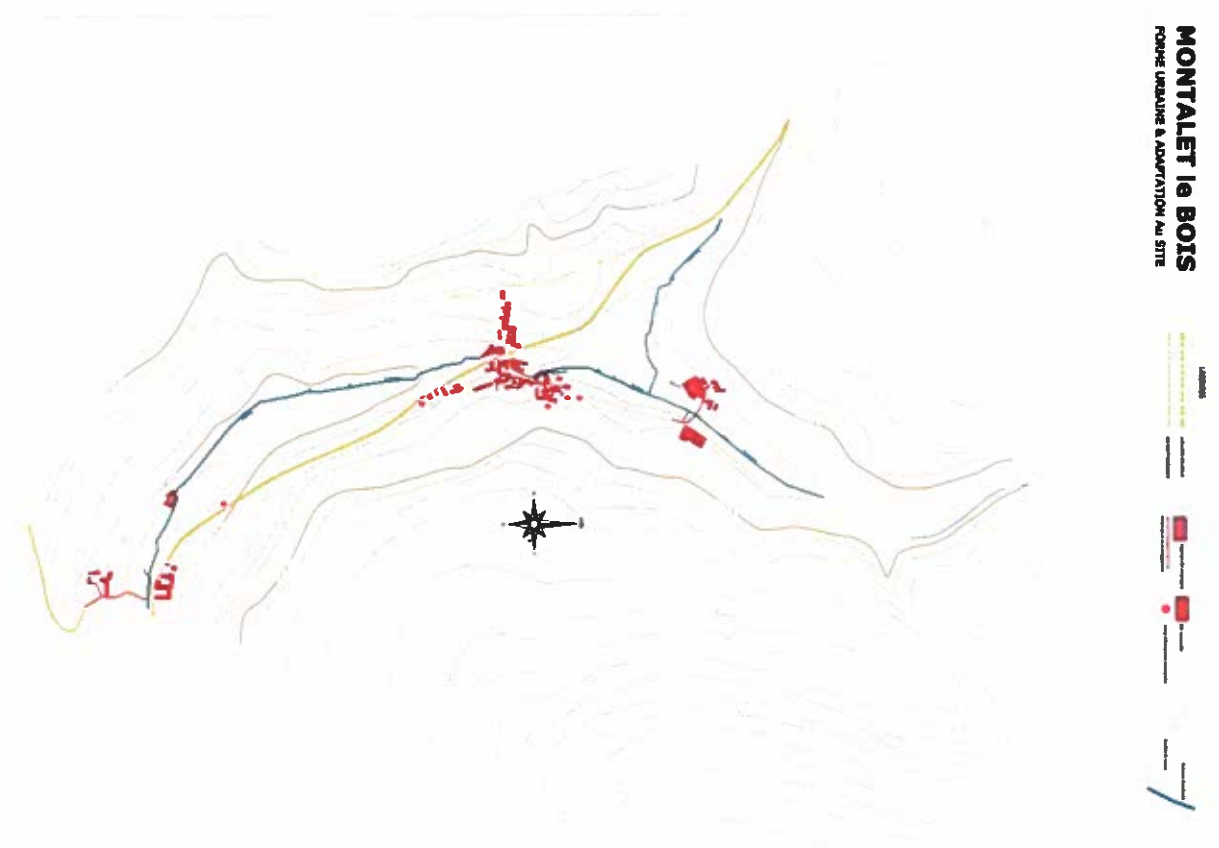
On comprend que leurs identités respectives procèdent de leur localisation et de leur interaction avec le site, et nous y reviendrons à travers l'examen de la typologie du tissu bâti.

La fonction des constructions est guidée par le terrain, le choix de l'implantation du bâti s'est fait selon les possibilités d'exploiter et gérer la nature.

Ce patrimoine bâti d'origine, habilement organisé, en cohésion avec le site, façonne un trait majeur de l'identité de la commune.

C'est dans ce contexte que s'insère tout les éléments ou ensemble bâtis remarquables de Montalet-le-Bois.

Il s'agit de bâtiments, souvent anciens, édifices religieux, agricoles ou d'habitations, mais aussi de murs en limite de voie publique, participant aux continuités urbaines, et enfin un « petit patrimoine » identifié parce qu'il évoque l'histoire ou contribue à l'identité de la commune.



b. Patrimoine bâti remarquable⁹ :

* Le patrimoine religieux :

L'Eglise Notre Dame de la Nativité - (fiche n°1)

Située au cœur et en surplomb du village, la petite église trouverait son origine au XI^{ème} ou XII^{ème} siècle. Elle est à cette époque placée sous l'invocation de la Sainte Vierge. Une importante modification lui serait attribuée au XV^{ème} siècle, puis elle fut remaniée et restaurée vers 1846. Par sa position en surplomb de l'urbanisation du village, elle bénéficie d'une bonne visibilité – et avec son clocher son horloge, elle marque un repère dans le paysage. Le cimetière se situe à l'arrière de l'édifice, sur le même versant Est, dans la partie haute du cœur de village.



La Croix du cimetière - (fiche n°1)

La Croix du cimetière, positionnée au centre du petit cimetière de Montalet-le-Bois, est un petit monument dont la date exacte de construction ne semble pas connue. Elle apparaît néanmoins sur les cadastres de 1824.



Croix de chemin - (fiche n°2)

Située à l'angle de la rue de l'Eglise, de la route de Jambville et de la Route des Férêts, la Croix de chemin appartient également au patrimoine de la commune, bien que sa date de dédication ne semble pas précise.



* Le patrimoine laïc :

La Mairie - (fiche n°3)

Le bâtiment actuel était autrefois un moulin, acquis par la commune en 1983. Les travaux de réaménagement ont débuté le 5 janvier 1987 et la mairie actuelle a ouvert le 22 juillet 1988. L'ancienne mairie se situait au n°14 rue de l'église.

* L'architecture agricole & domestique :

Bâtiments répertoriés pour les Fiches patrimoines de la Charte Paysagère.



Place Emery Duché

⁹ Certains éléments du Patrimoine bâti de Montalet-le-Bois, porteur de son identité ou structurant de l'histoire seront identifiés par des fiches descriptives. Ils pourront être protégés au titre de l'article L123-1-5-II-2° du code de l'urbanisme.

(Les supports suivants identifiants le bâti d'intérêt ancien / bâti remarquable sont joints à la Charte paysagère,

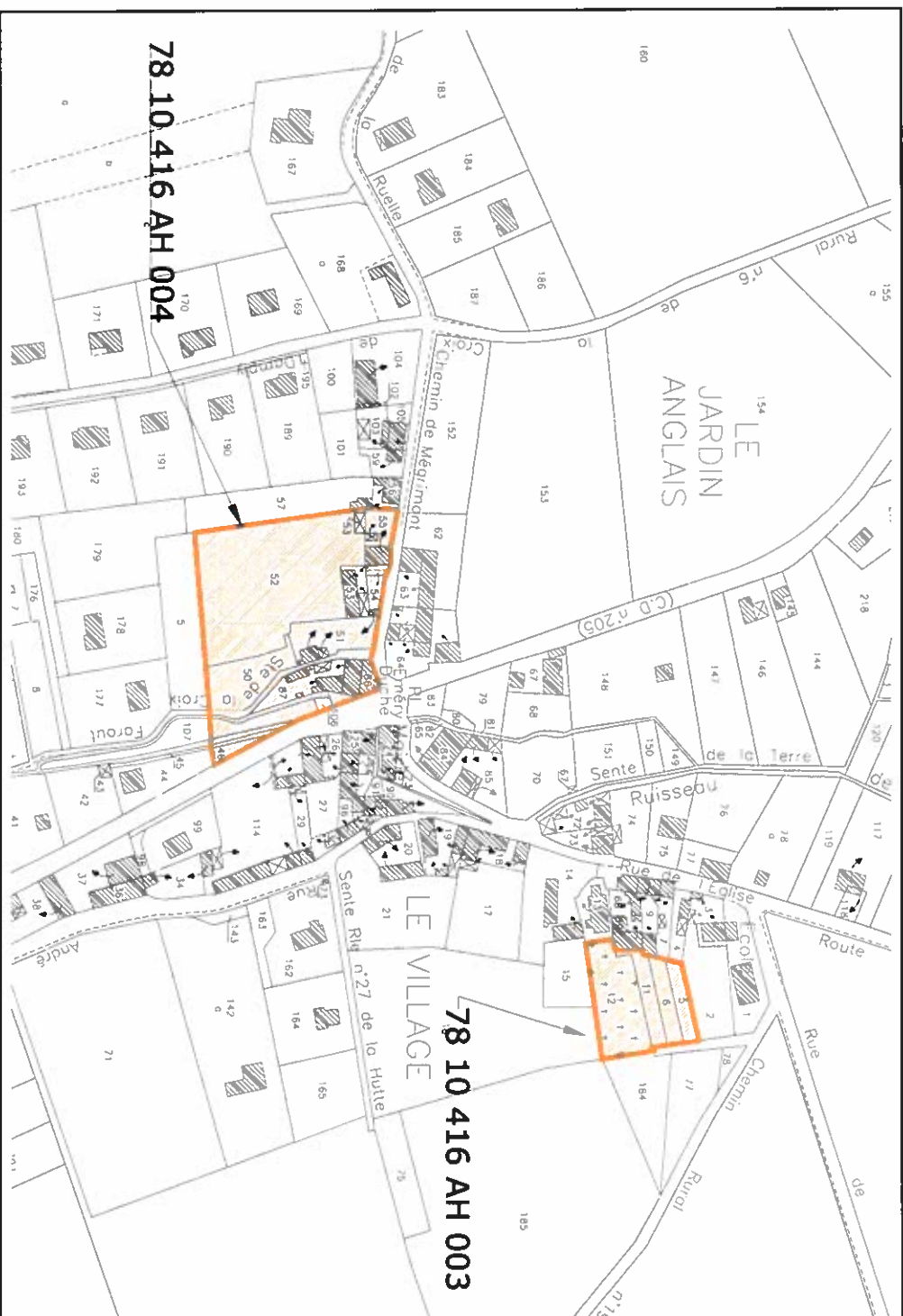


CARTE DU BATI REMARQUABLE : LES HAMEAU LES FERETS - HAMEAU DE DAMPLY le bâti identifié en rouge correspond au bâti ancien



3. L'archéologie :

Deux secteurs, sites archéologiques médiévaux, sont actuellement répertoriés par l'Inventaire archéologique départemental. Ils se situent au cœur du village.



Source : Rapport de présentation du POS

B . LA STRUCTURE DU BATI : MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN

1 . La morphologie du tissu urbain :

MONTALET-LE-BOIS : UNE COMMUNE RURALE

Au-delà de sa démographie qui permet de qualifier la commune de village rural, nous allons voir que participent également à cette définition la forme urbaine et en particulier la typologie du tissu urbain de Montalet-le-Bois :

- Un village, avec ses habitations structurées autour du noyau traditionnel,
- et deux hameaux, isolés et façonnés par un petit groupe d'habitations.

Le ruisseau et la route de Meulan se rejoignent sur l'actuelle place de la Mairie au creux du relief, formant une colonne vertébrale, tout au moins un axe dynamique. Ce dernier a régi l'orientation du parcellaire et ses abords, et la forme bâtie s'est appropriée ces données contextuelles et environnementales.

La forme de Montalet-le-Bois est celle d'un village de vallée, où la gestion des eaux de ruissellement est une composante urbaine majeure.

Sa structure, compacte et linéaire à l'origine, s'est progressivement modifiée avec l'urbanisation plus récente. Le développement de la commune s'est toutefois réalisé de façon assez lente, sans subir de forte extension urbaine, ce qui a permis de ne pas morceler trop radicalement la surface urbaine.

Montalet-le-Bois a conservé son caractère de village, configurée par l'organisation des trames parcellaires, bâties et vaines.

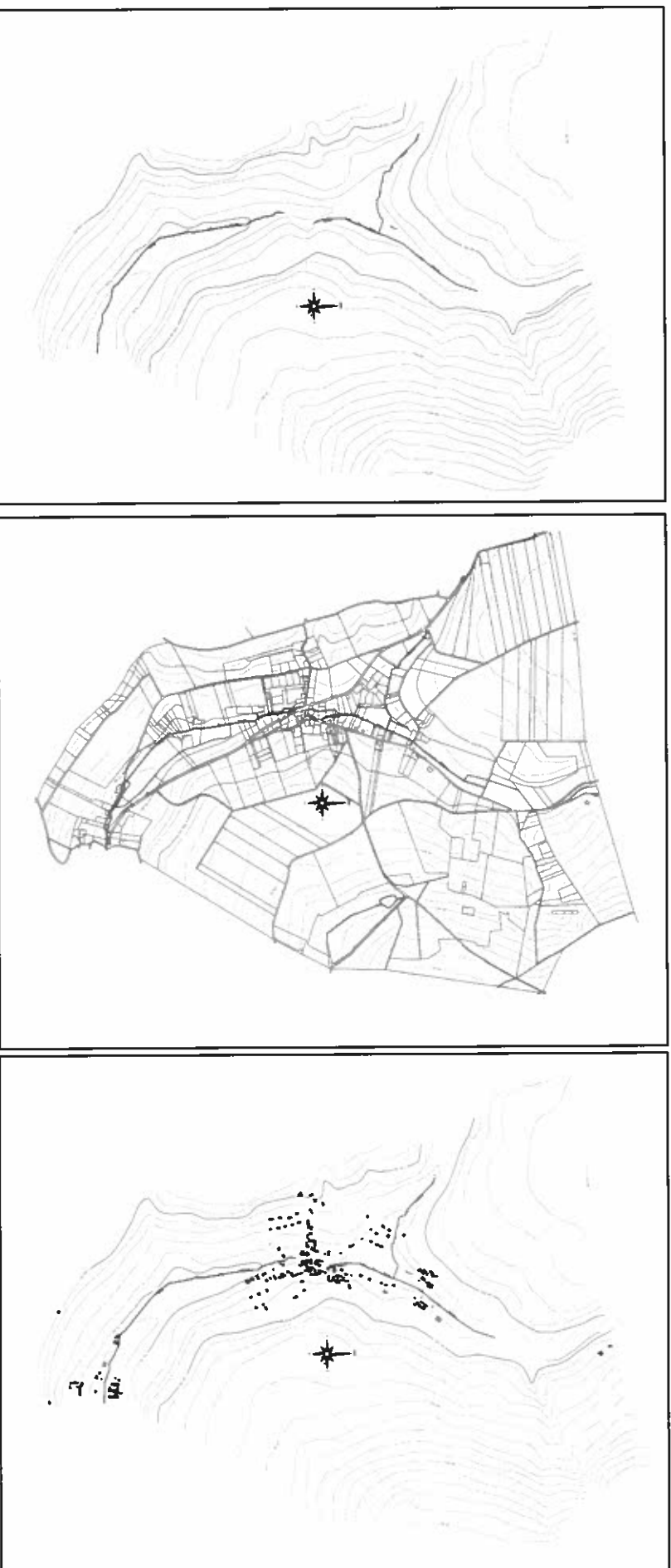
La vocation essentiellement résidentielle de la commune participe à la problématique d'un développement monofonctionnel.

Bien que la structure urbaine soit restée relativement stable, profondément rurale, sa dynamique n'en reste pas moins concernée par la logique du développement et les enjeux du peuplement.



Les différentes composantes du cadre morphologique font apparaître l'évolution formelle du village, et les risques introduits par son extension.

Le tissu urbain est constitué de l'imbriication du réseau des voies, des découpages fonciers, et des constructions. Cela permet de mettre en évidence les caractères permettant aux différentes parties de la ville d'évoluer, tout en modifiant ou en maintenant la cohésion de l'ensemble et la clarté de sa structure.



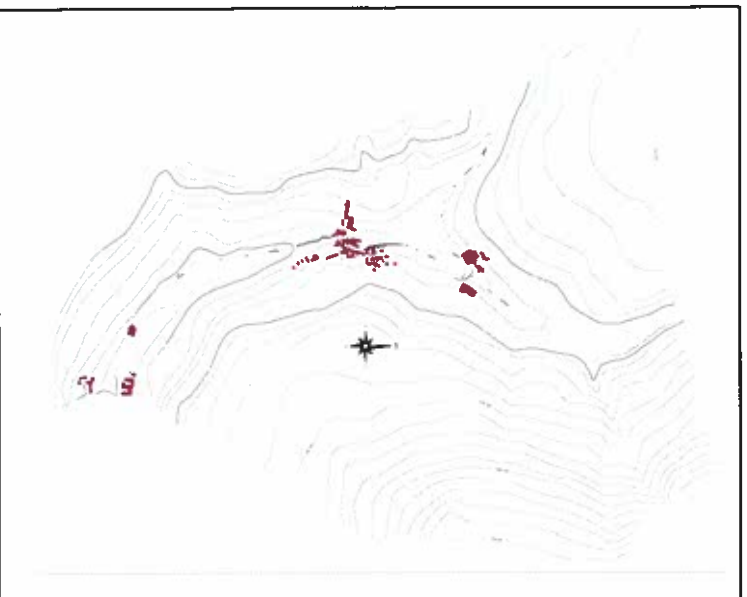
Topographie – Site naturel

Trame parcellaire et viaire

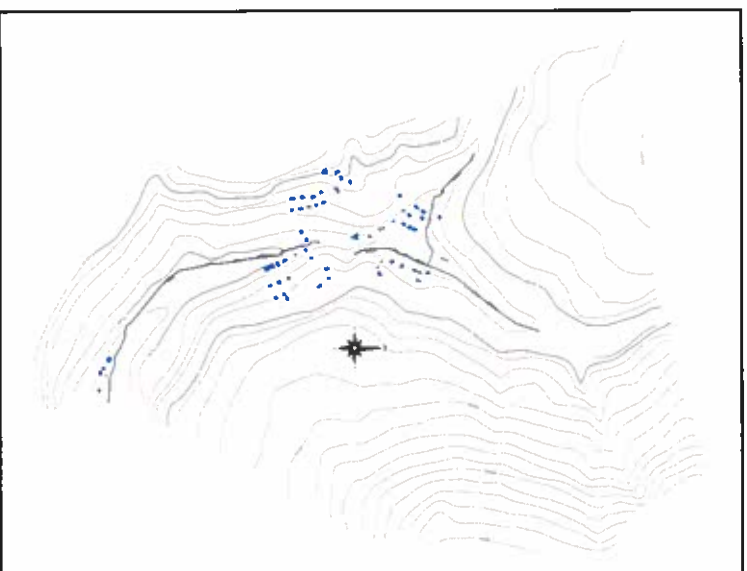
Constructions

A Montalet-le-Bois, parcellaires et constructions sont largement marqués par une sédimentation historique et toujours à l'œuvre.

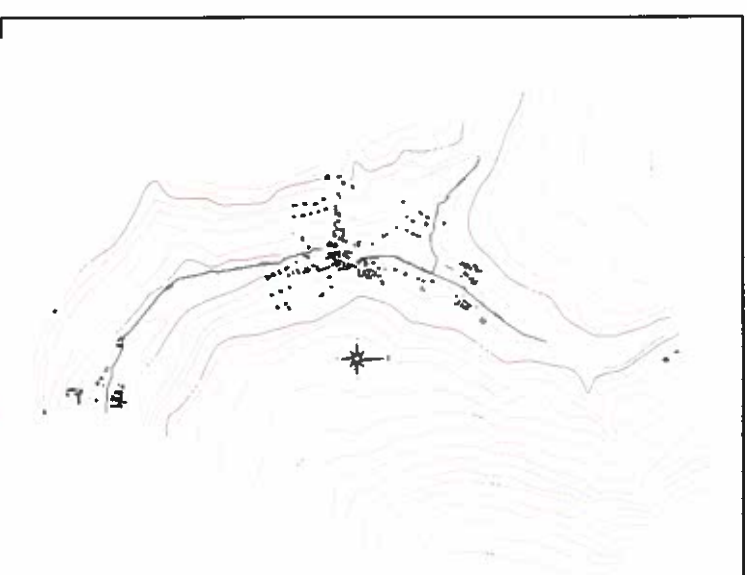
Le tissu ancien et le tissu récent, dont les caractères différent comme nous le verrons plus tard, se sont rejoins ou juxtaposés, superposés parfois, pour modeler une surface urbaine évolutive mais aussi hétérogène.



Bâti ancien



Bâti récent



Ensemble des constructions : Village actuel

Les constructions récentes font apparaître un type de développement en extension qui mérite d'être repéré afin d'être maîtrisé.

Une partie de l'extension urbaine semble bien intégrée, c'est-à-dire qu'elle s'est réalisée dans un mouvement de continuité et en conservant un fort contact avec le tissu existant.

D'autres extensions en revanche peuvent présenter une logique de risques répondant à la fois de l'extension linéaire, de l'extension isolée et du mitage des espaces agricoles ou naturels.

Avant d'analyser les grands types du tissu urbains présents sur la commune, on peut dire que la compacité et l'organisation interactive initiales du village, marqueurs de son identité, sont des caractères forts pouvant faire figure d'objectifs pour son développement.

CARTE DES TISSUS BATIS ANCIENS ET RECENTS

a. Le tissu ancien :

Attaché au fond de vallée et implanté le long des voies routières qui amènent au cœur du village, en particulier les routes de Lainville, route de Meulan, puis rue de l'église et chemin de Mégrimont, le tissu ancien montre une imbrication économe des constructions en liaison avec le paysage.

Les parcelles sont hétérogènes, par leurs géométries, leur dimensions, leurs orientations, montrant une adaptation aux activités de l'homme et à la nature.

Les contraintes du site sont prises en compte, l'exposition, la pente, le passage de l'eau.

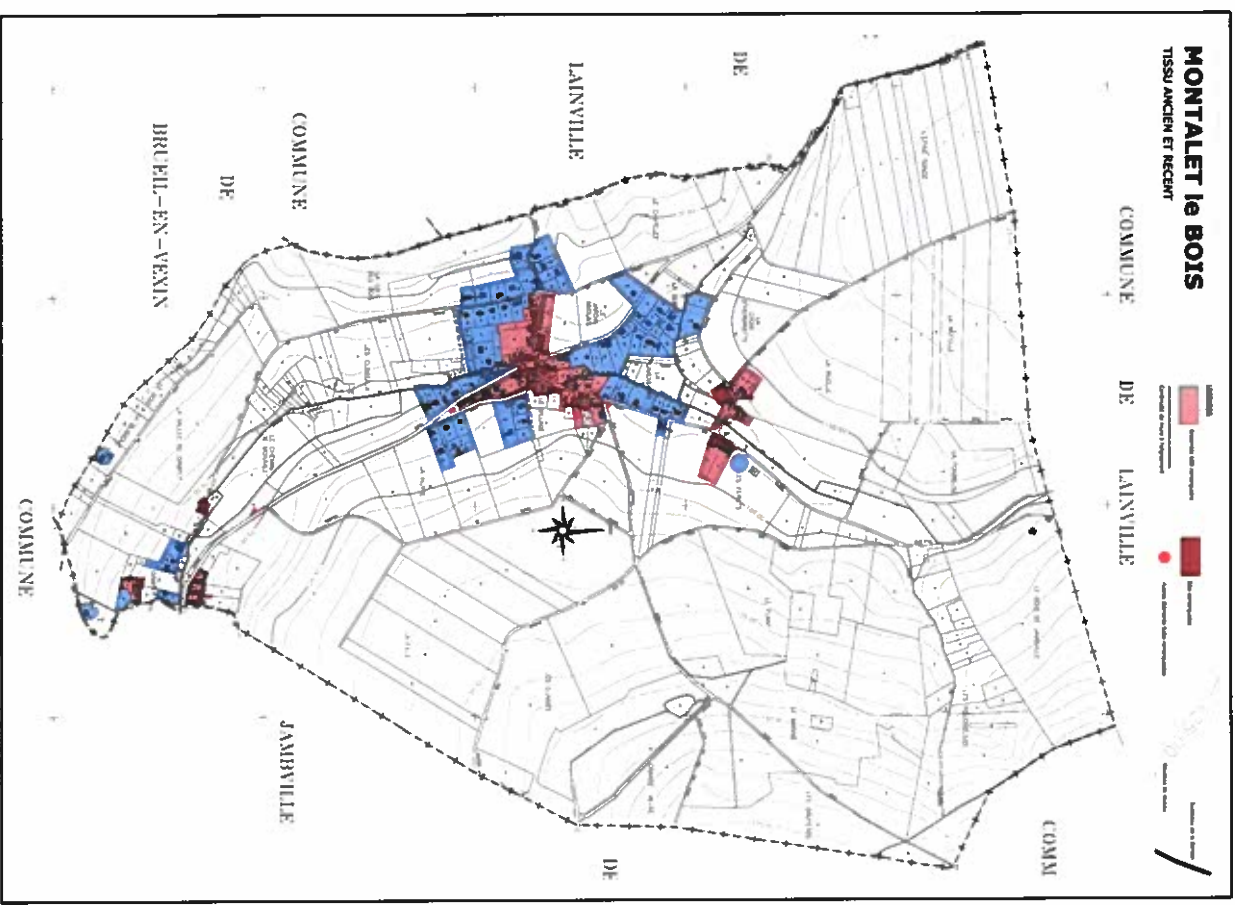
On remarque ainsi que les deux versants du village ont des caractères différents :

Sur le coteau Ouest, le bâti y implanté perpendiculairement à la pente et assis par palier, c'est la rue de Mégrimont. Les constructions possèdent souvent une façade plein Sud, qui compense l'ombre portée du coteau notamment l'hiver.

Sur le coteau Est, l'ensoleillement est plus favorable et rue André Godet décline un habitat en bande regardant vers la vallée, marquant ainsi une ligne urbaine.

Les cheminements se placent également en rapport avec ces implantations.

Les transitions entre espace bâtis et espaces cultivés, prés clôturés, vergers, aménagements liés à la Bernon, murs de clôtures, façonnent un maillage électricité mais diversifié et d'une grande richesse formelle, où chaque terrain procède d'un contexte particulier.



b. Le tissu récent : zones d'extensions urbaines récentes

La mitoyenneté a disparu, tout comme le bâti en bande implanté à l'alignement des voies, bannissant de fait la forme étroite et compacte du village. La facilité d'accès et le stationnement placent la voiture au cœur des préoccupations de ce type de maillage urbain, une maison d'habitation en milieu rural impliquant souvent plusieurs véhicules par foyer.

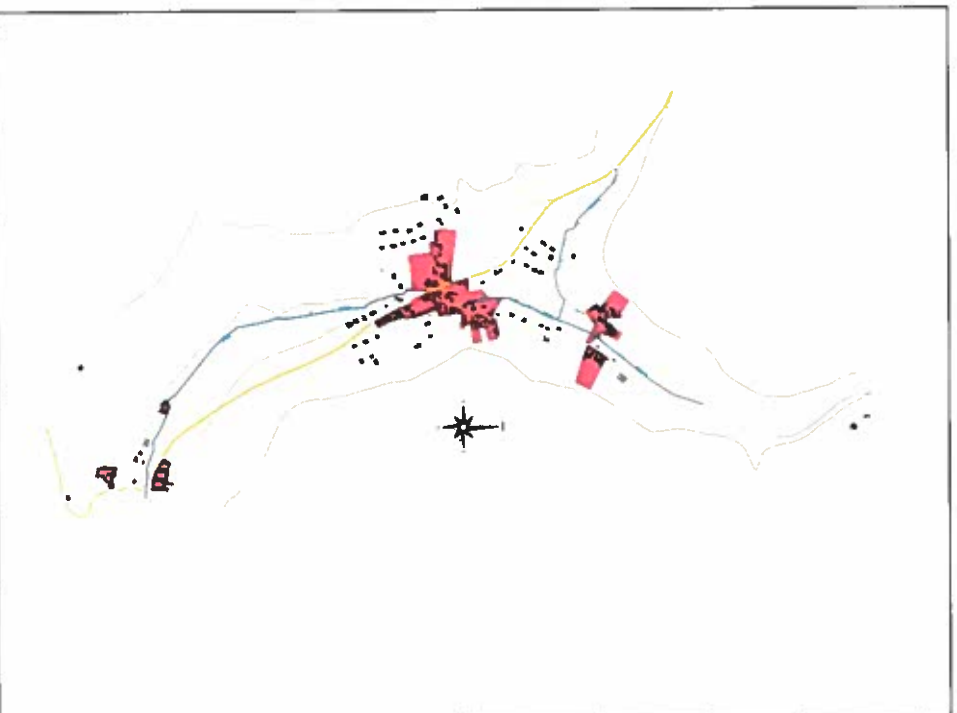
Elles procèdent d'une adaptation rapide aux modes de vies contemporains, aux nécessités vivre et travailler à des distances parfois importantes, et au coût du foncier, et à la volonté de bénéficier d'un espace extérieur individuel et privatif.

On peut voir au sein du tissu récent que les percées visuelles, le rapport à l'enselement (de la parcelle, du coteau), les espaces de transition bâti/paysage, les continuités bâties se sont effacées, proposant paradoxalement parfois un important vis-à-vis, et une orientation solaire et constructives défavorables.

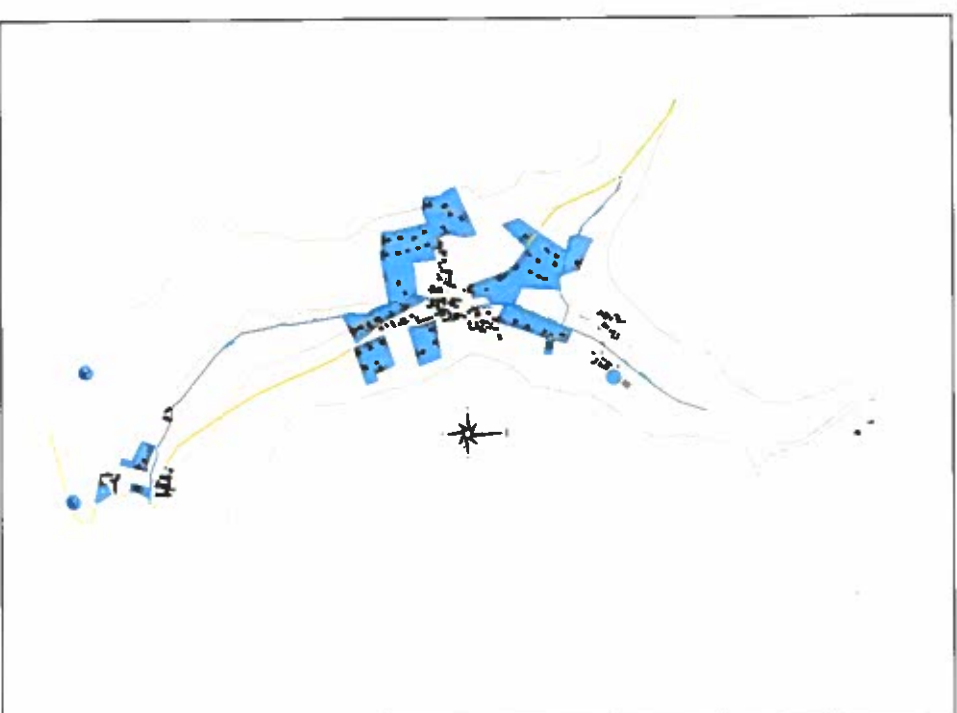


Toutefois, les nouvelles constructions se sont dans l'ensemble implantées le long de voies existantes et à proximité immédiate du centre du village, conservant un assez fort contact avec le noyau existant. On peut dire que le territoire de la commune n'a pas subi de mitage consommant inutilement l'espace, ni d'extension isolées, enclavées ou en marge, et difficiles à relier aux trames existantes.

L'analyse du tissu urbain montre que la trame parcelle a largement évoluée en se décentrant du noyau d'origine. La trame parcellaire ne suit plus une logique d'interaction avec les courbes de niveau et le cours d'eau.



Tissu bâti ancien



Tissu bâti récent

Les constructions les plus récentes montrent un tissu urbain plus distendu, plus banal aussi, plus consommateur d'espace, risquant de mettre en place des discontinuités urbaines ou coupures dues au manque d'inter-relations entre bâti et site naturel, entre bâti et habitants, entre piétons et espace public ou espace naturel, entre individus. Le tissu récent apparaît plus décontextualisé. Il est en revanche un type de réponse aux attentes et aux besoins contemporains.

c. Le cœur du village : la rue de l'église, la mairie et la Place Emery Duché

Le village est un ensemble d'habitations organisées autour d'un noyau traditionnel (mairie, école, église), suffisamment important pour former une unité administrative. L'habitat y est exclusivement rural, et le village ne dispose que de très peu d'équipements, en l'occurrence l'école et la mairie, et d'aucun commerce.



Place Emery Duché & Rue de l'Eglise

L'organisation spatiale et le fonctionnement du village ayant été façonné pour répondre avant tout à la nécessité d'économiser l'espace agricole et de faciliter son exploitation, il semble aujourd'hui plus que jamais important que ce modèle ne soit pas renversé, et qu'il puisse se maintenir en s'adaptant et en se projetant vers les enjeux de société contemporains.

Le bâti continu, mitoyen et dense qui caractérise le village d'origine, allié à des espaces communs, notamment des espaces verts imbriqués à trame des ruisseaux, est une morphologie urbaine de qualité qui répond à la fois aux enjeux du « vivre ensemble » et « du développement durable ».

Cœur du village :

Densité, mitoyenneté, continuité ainsi qu'adaptation la morphologie du site caractérisent le tissu bâti ancien : vues sur le coteau Est depuis la place Emery Duché.



Cœur d'îlots, imbrication du bâti vernaculaire à la trame paysagère permettant des respirations, privées ou communes, et des percées visuelles sur l'environnement.



d. Les hameaux : Les Féréts et Damply

Le hameau est un ensemble restreint d'habitations principalement rurales, de quelques constructions souvent groupées à l'origine autour d'une grosse exploitation agricole. Il se caractérise par sa taille relativement modeste et son organisation peut dépendre largement des traditions locales. Bien que plus ou moins isolé, il est rattaché administrativement à la commune. Sa morphologie est compacte.

Le hameau des Féréts est aujourd'hui quasiment relié au village. La principale route qui le relie, la route des Féréts, s'urbanise progressivement sur le versant Ouest appelé « la Lavandière ». L'habitat récent qui s'y construit se fait selon un modèle pavillonnaire type et relativement répétitif, peu en lien avec la morphologie du village et du hameau qui le jouxte.

Le hameau des Féréts intègre une exploitation agricole encore active sur le versant Est, faisant face à un ensemble de constructions plus dense et plus écloctique sur le versant Ouest au détour de la rue des Lavandières. Ces ensembles bâtis profitent de belles vues ouvertes sur les champs et cours d'eau alentours. Le bâti existant suit la topographie, et, selon leurs fonctions initiales, les pignons, murs ou façade aveugles assurent une continuité du bâti.

Le hameau de Damply, au Sud de Montalei-le-Bois, est plus excentré du Village. Il intègre également une ancienne exploitation, le Moulin des Prés qui apparaît comme une entité autonome dans l'urbanisation de la commune.

La forme urbaine du hameau s'articule sur de vastes parcelles. Bien que regroupés et souvent même mitoyens, les corps de bâtiments y sont plus grande tailles et s'inscrivent dans des volumétries simples. On retrouve également des continuités bâtis sur la rue avec des hauts murs en pierre et bois, ainsi que parfois des continuités dans les hauteurs de faîtage qui confèrent une certaine homogénéité à la morphologie urbaine de l'ensemble.

On notera par ailleurs la présence de hauts murs de pierres remarquables à l'arrière des fermes situées sur le versant Nord.



Les Féréts



Damply

e. Lotissement : La Bernon

La morphologie urbaine du lotissement repose sur la division parcellaire d'un espace foncier en plusieurs lots, destinés à accueillir un habitat de type pavillonnaire. La Bernon est un petit lotissement (environ 10 habitations) dont les parcelles ont une surface moyenne supérieure à 1000m².

Le bâti y est implanté au centre de la parcelle, elle-même délimitée par des haies clôturées souvent de grillages et végétales. Une voirie automobile standard et unique dessert tous les lots, et génère avec le rond-point le seul espace public, qui ne tient pas lieu pour autant d'aménagement urbain paysager. Le découpage foncier, autonome et répondant à une logique économique, ne tient pas compte des éléments forts du paysage existant et de l'environnement immédiat (vues, bois, ruisseau). Il produit par ailleurs une consommation spatiale importante. L'espace vide privatif de ce type de parcellaire y est inversement proportionnel à celui présent dans le tissu ancien, et inversement proportionnel aux espaces libres communs ou publics.



Lotissement de la Bernon

Le gabarit relativement répétitif des constructions induit une homogénéité qui pourrait à plus grande échelle être facteur de banalité ou de monotonie. Le lotissement de la Bernon, par sa taille, évitant en partie cette caractérisation formelle. Le front urbain a ici disparu, produisant une forte discontinuité urbaine dans le village. La forme urbaine, sans liaison et sans échange au paysage, est un parcellaire qui cloisonne l'espace et ne se relie que très peu au village existant.

f. Habitat pavillonnaire : aux alentours immédiats du village

L'habitat pavillonnaire récent est implanté à proximité immédiate du centre ancien ou des zones urbanisées existantes et le long des voies. Après la rue de Mégrimont vient ainsi la rue de la croix Dampy, et après le cœur du village la route de Meulan, ou la route des Féréts. A l'instar du lotissement, la forme urbaine correspondant à la « ruralisation » des milieux ruraux et notamment sur le territoire francilien à partir des années 1960, l'habitat pavillonnaire suit certaines caractéristiques. Les parcelles y sont relativement vastes, fortement consommatrices d'espace puisque l'espace libre avec le jardin y tient une place prépondérante. Le rôle de la voiture est également un vecteur essentiel de l'habitat pavillonnaire, qui dans sa forme illustre le paradoxe d'une recherche de ruralité génératrice d'allongement des réseaux et de transports motorisés démultipliés. Le terrain doit donc être orienté vers la rue au dépend parfois d'une optimisation de l'orientation des espaces de vie. Il doit être cloisonné et parfaitement privatif, au dépend parfois des vues sur le paysage, des liaisons ou des échanges avec les espaces publics ou même l'environnement immédiat.

A contrario, une partie de l'habitat pavillonnaire existant sur Montalet-le-Bois entretient un contact et un échange permanent avec son environnement paysager (végétation, entretien des jardins et potagers, ruissellement des eaux), jouant un rôle primordial dans le maintien d'une forme urbaine très fortement reliée à la forme paysagère. La morphologie urbaine de ces micro-secteurs, notamment route de Meulan ou autour de la Croix Farout, moins issue d'une logique standardisée d'habitation, propose une alternative intéressante d'habitat individuel.



Rue de la Croix Damply



Vue sur les habitations route de Meulan depuis la Bernon

2 . La typologie du tissu urbain :

Bien que la notion de type ou de typologie urbaine soit un outil nécessaire à l'analyse urbaine, notre époque ne cesse de remettre en questions des formes et des caractères strictes et catégoriquement définis. Aujourd'hui plus encore qu'hier, les typologies s'inventent et se transforment. De nouvelles pratiques spatiales, sociales apparaissent et s'inventent, ou sont à inventer. Elles font naître de nouvelles formes construites. La mutation du tissu urbain se révèle constante et rapide.

a . Le bâti rural traditionnel ancien :

Le bâti rural ancien était le plus souvent lié à une activité de production et d'habitat, ces deux mêmes fonctions se regroupant en un seul et unique lieu. Il se caractérise par des matériaux de construction assez homogène, puisqu'il s'agissait des matériaux disponibles localement, entre autres la pierre de pays et en particulier la meulière, le bois, largement utilisés jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle. Les toitures sont à double pentes et couvertes en tuiles plates progressivement remplacées par la tuile mécanique, comme grand nombre du bâti du bassin parisien et de la région Ile de France.



Cœur du village depuis le versant Ouest du coteau

Matériau constitutif du paysage bâti en Ile de France, la pierre meulière a été extraite du ^{XVII^{ème}} siècle aux années 1950 de façon artisanale puis industrielle. Elle était à l'origine parfois enduite à la chaux ou au plâtre, avant l'invention du ciment.

Certains murs et façades ont été peu à peu enduits avec des matériaux inadaptés comme le ciment et les peintures synthétiques. Ne laissant pas respirer la pierre, ces enduits peuvent asphyxier les murs qui retiennent l'humidité et se voit structuellement affaiblis. Les joints et/ou enduits à la chaux sont toutefois largement réutilisés, permettant de conserver la structure et l'identité du bâti.

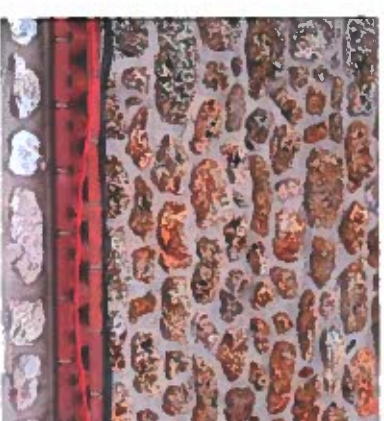
* Détails de murs de façade en meulière :



- * **Détail d'un mur de clôture dont le soubassement est enduit de ciment, au risque de bloquer l'humidité dans le mur.**



- * **Traitement des murs de façades : joints à la chaux ou au ciment, ou enduit à la chaux :**



Le bâti vernaculaire est parfois remarquable dans sa banalité. Il n'est pas imposant mais relate une utilisation particulière et locale de l'espace. Il est à ce titre tout aussi important qu'un édifice « remarquable » car il participe et raconte l'identité d'un lieu.

Ponts sur la Bernon



Les fermes :

Historiquement conçue pour servir l'exploitation, l'architecture agricole englobe une grande diversité bâtie. Les bâtiments font partie de l'histoire rurale et marquent en ce sens une typologie de Montalet-le-Bois, comme beaucoup de villages ruraux d'Île de France, et en particulier dans la région du Vexin.

L'activité agricole étant essentiellement à l'origine des formes bâties et paysagères du département, il est intéressant d'identifier l'architecture qui en est issue.

Les corps de ferme se composent donc des différentes parties nécessaires à l'activité. Le logis en constitue l'élément principal, auquel s'ajoutent de façon plus ou moins organisée différentes fonctions: la grange, l'étable, la bergerie, l'écurie, le hangar, le pigeonier. L'ensemble est rarement ouvert sur le paysage et se développe généralement autour d'un espace clos, la cour. Les enceintes plus grandes, non directement situées dans le noyau village, sont encloses de hauts murs (notamment à Damply ou aux Féréts).

On trouve des anciens bâtiments de fermes dans le cœur du village, rue de l'église, rue André Godet, mais aussi des bâtiments remarquables à Damply et sur le hameau des Féréts. Si une partie de ces bâtiments ne sont plus aujourd'hui au service d'une activité de production, certains le restent et ont évolué dans leurs formes, leurs dispositions, leurs matériaux etc... d'autres, en revanche, sont le plus souvent réhabilités, et investis par des fonctions leur donnant une nouvelle vie. On peut ainsi constater qu'une partie importante de l'architecture agricole est aujourd'hui reconvertie en habitation, en gîte, ou en différents locaux aux activités diverses.

La voirie, le parcellaire, et enfin le bâti, tout en répondant parfois à de nouvelles fonctions, constituent par leur imbrications et leurs rapports des témoignages patrimoniaux révélant l'identité de la commune.



Les bâtiments agricoles identifiés comme « remarquables » et faisant partie du Patrimoine de la commune font l'objet de fiches insérées à la Charte paysagère.

Les maisons anciennes :

Certains bâtiments à usage d'habitation, notamment les « maisons » paysannes ou bourgeoises, mais aussi parfois certains édifices construits pour desservir le logement ou les fonctions de la vie quotidienne, peuvent constituer des ensembles bâtis exprimant les modes de vie et la culture d'une époque.

Ils font partie du « Patrimoine » de la commune, et peuvent pour certains être identifiés comme éléments bâtis remarquables. S'il s'agit souvent de lieux pour habiter, les fonctions de séjour, d'accueil ou de réception sont aussi concrètes. L'orientation et la disposition des bâtiments y sont souvent judicieusement choisies, répondant à des contraintes différentes selon les époques : chauffage pour se protéger du froid, puis ouvertures de plus en plus nombreuses pour des questions « hygiénistes », adjonctions selon les besoins du foyer, disponibilité et coût des matériaux etc... la transformation des maisons anciennes est la plupart du temps visible, améliorant ou dénaturant, selon les cas, le bâti d'origine.

Le rapport à la rue par l'intermédiaire des murs de clôture, le portail ou l'entrée, porche, perron, sont pour le bâti non-implanté directement à l'alignement les premiers éléments lisibles depuis l'espace public. Tout comme les autres dispositifs, l'ordonnance des façades puis les espaces de transition (galerie, terrasse) vers l'espace privatif, ils relatent souvent une adaptation à l'environnement, au site et modes de vie contemporains.



Anciennes maisons rénovées rue de l'église et route de Meulan

Les maisons d'habitation anciennes « remarquables » font l'objet de fiches insérées à la Charte paysagère.

L'habitat récent : les maisons individuelles d'habitation

Le tissu pavillonnaire dit « récent » se caractérise entre autre par son rapport à la rue, par son gabarit et par les matériaux de construction utilisés.

Si une partie des maisons individuelles construites au cours des soixante dernières années peuvent s'illustrer par leur intégration et le respect, voir la mise en valeur, de leur environnement immédiat, faisant souvent l'objet d'une conception spécifique et singulière, une autre partie du bâti destiné à l'habitat individuel se définit par une grande neutralité, sans prise en compte des spécificités d'un contexte urbain et paysager environnants, c'est-à-dire d'un contexte local. Cette neutralité, pouvant amener une certaine banalité, ou monotonie des typologies de l'habitat. Suivant une logique économique et/ou une culture de l'habitat avec ses canons, certains modèles-types se sont progressivement enracinés depuis les décennies 1960.

Les parcelles sont ainsi de tailles régulières, cloisonnées dans leur limites séparatives, de taille carrées plus qu'allongées et reçoivent la construction en leur centre. Les limites sur rue sont matérialisées généralement sous forme de clôtures dont les hauteurs et traitements se révèlent assez éclectiques, et souvent sans prolongement du tissu existant, c'est-à-dire sans continuité bâtie. Le gabarit des maisons garde une certaine constance, puisque l'habitat est le plus souvent construit en RdC+combles, ou R+1 + combles avec des toitures en tuiles mécaniques ou tuiles plates dont la pente se situe généralement entre 30 à 50°. Les matériaux utilisés sont soit la pierre de pays, mais plus généralement la maçonnerie de parpaing enduite de ton clair. Les lucarnes et les fenêtres de toit encadrées sont les dispositifs le plus souvent utilisés pour apporter de la lumière au niveau de la toiture, les lucarnes apportant une volumétrie supplémentaire tandis que les fenêtres dans le plan du toit se profilent comme une continuité de la couverture.

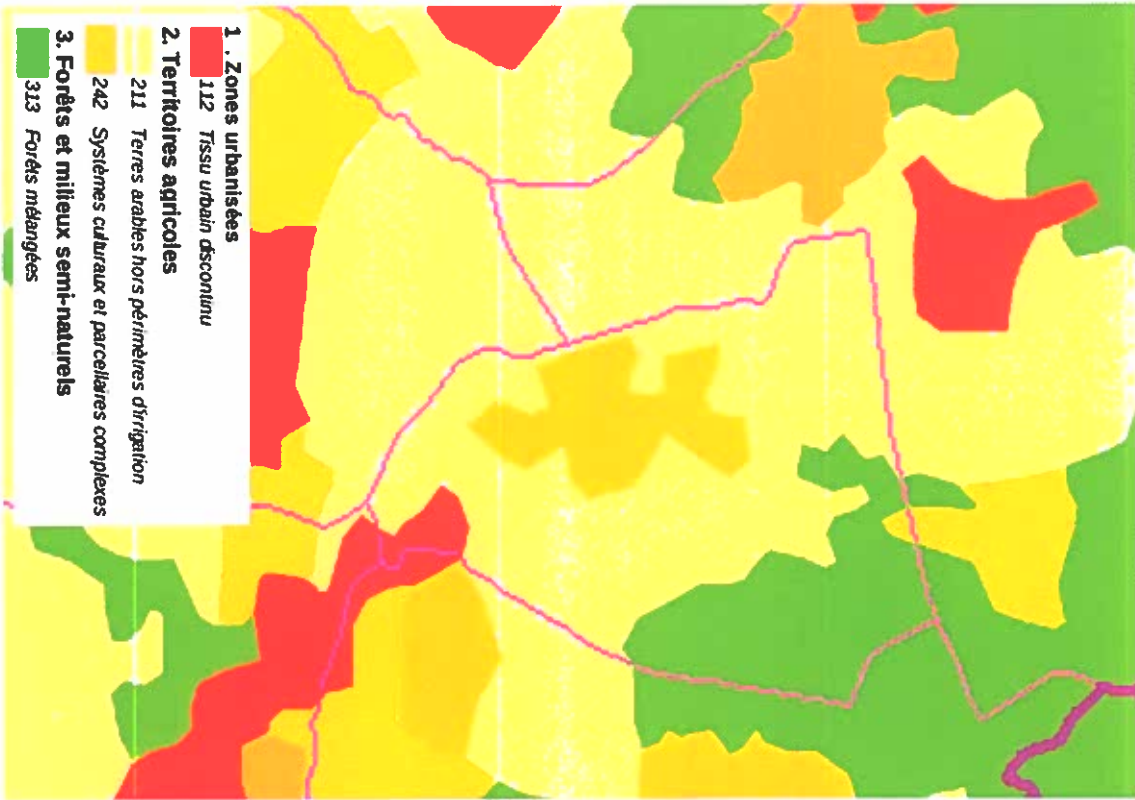
Les nouvelles technologies apportent aujourd'hui des dispositifs intéressants pour la production individuelle d'énergie. Néanmoins, l'intégration architecturale, dans le bâti et plus largement dans le paysage, nécessite une réflexion et une attention particulière afin d'être de procéder à une intégration urbaine de qualité.

Les réglementations urbaines, parfois restrictives, ont pu influencer une perte de recherche architecturale, le respect de la règle prenant le pas sur la réflexion d'intégration urbaine et paysagère. Les législations successives concernant les énergies et la thermique des bâtiments sont en effet également à l'origine de l'évolution des typologies de l'habitat. La superficie des logements ayant progressivement explosée depuis les années 1960 pour être aujourd'hui remise en question par la nécessité de prendre en compte le devenir de la planète.

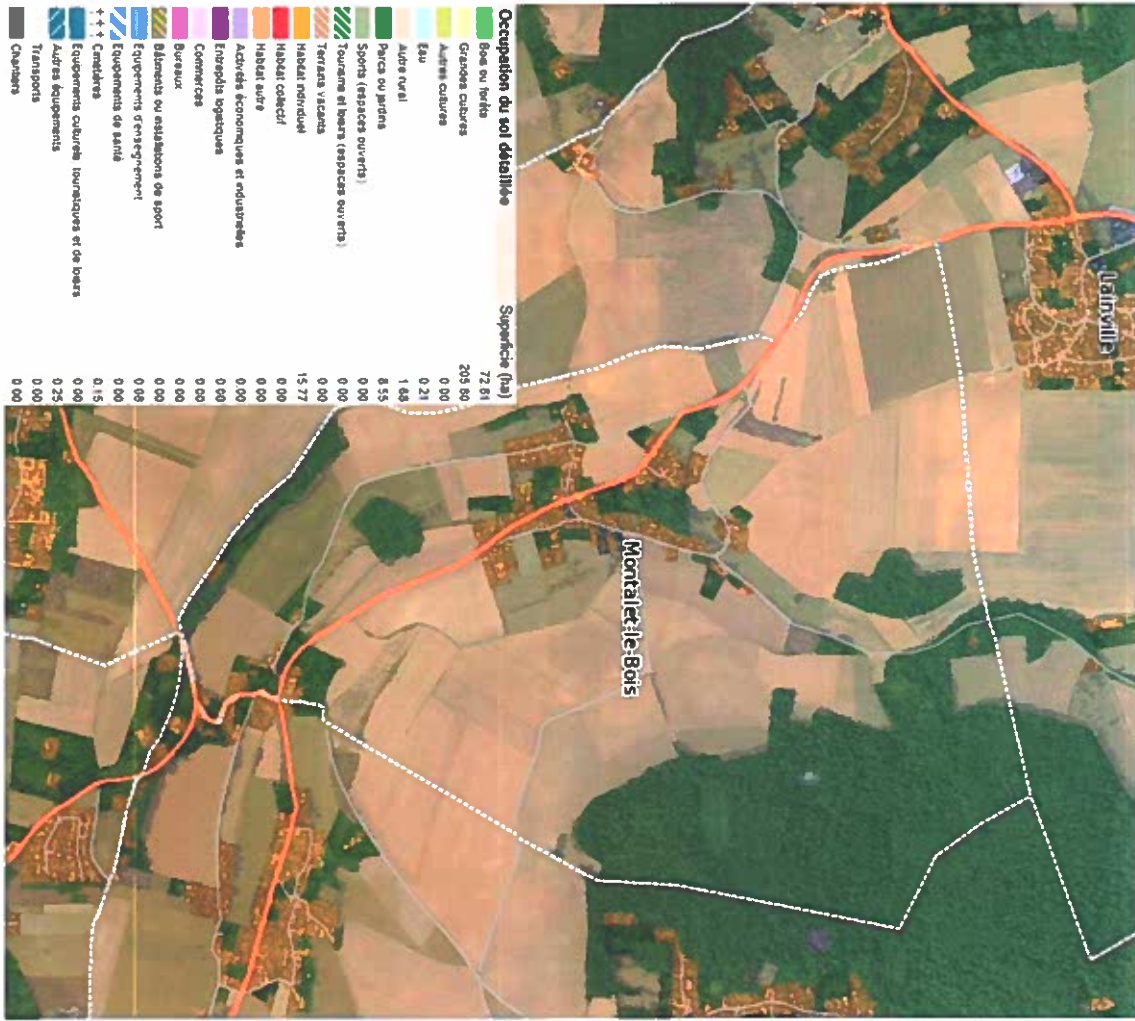
Les secteurs d'urbanisation les plus récents sont dédiés à l'habitat et leur caractère résidentiel est aussi synonyme de mono-fonctionnalité. Celle-ci, dans le cadre d'un village relativement compacte et réduit en superficie comme Montalet-Le-Bois, ne pose pas de réel disfonctionnement structurel. La question du parcours résidentiel, qui intègre la possibilité d'accompagner les habitants selon leur âge et leurs capacités financières, doit cependant être soulevée. Une typologie unique pouvant induire une population homogène ne répondant pas à l'ensemble des besoins de la commune et de la société plus généralement.

La commune ne présente pas aujourd'hui de réelle rupture urbaine. L'habitat, qui représente la large majorité de l'urbanisation de la commune, s'insère dans un cadre viaire ayant permis une croissance maîtrisée. La question de l'automobile, tout autant que celle de la circulation piétonne, et la relation entre les deux, trouve quelques réponses dans le traitement des voiries, venelles et cheminements. Elle doit continuer d'être posée pour penser le cadre de vie.

C. L'EVOLUTION DES MODES D'OCCUPATION :



Source : Cartes Corine et MOS



Montalet-le-Bois est une commune rurale : en 2012 91.72% de son territoire était occupée par des espaces agricoles, forestiers et naturels. Les 8.28% restant correspondaient à l'espace construit du bourg et ses extensions, constitué essentiellement de logements individuels et d'équipements.

Tableau : Comparaison 1994-2012 sur les modes d'occupation :

	1994		2003		2008		2012	
	Hectares	%	Hectares	%	Hectares	%	Hectares	%
Bois et Forêt	72.57	-	72.96	-	72.37	-	72.37	-
Cultures	208.43	-	206.76	-	204.46	-	203.81	-
Eau	0.00	-	0.21	-	0.21	-	0.21	-
Autre rural	2.41	-	0.99	-	1.69	-	1.69	-
Total espaces agricoles, forestiers et naturels	283.41	92.85	280.92	92.04	280.50	91.90	278.09	91.72
Total espaces ouverts artificialisés	7.98	2.61	8.48	2.78	8.65	2.80	8.44	2.78
Habitats individuels	13.36	-	15.35	-	15.47	-	16.33	-
Habitats collectifs	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-
Activités	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-
Equipements	0.48	-	0.48	-	0.33	-	0.33	-
Transports	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-
Carrières, décharges et Chantiers	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-
Total espaces construits artificialisés	13.84	4.53	15.83	5.19	15.80	5.30	16.66	5.49
Total espaces artificialisés	21.82	7.15	24.31	7.96	24.15	8.10	25.10	8.29
TOTAL	303.19	100.00	303.19	100.00	303.19	100.00	303.19	100.00

Source : IAU IDF

La comparaison sur la période 1994-2008 des modes d'occupation des sols traduit une augmentation progressive de l'espace urbain (+ 2.98 hectares) au détriment de l'espace rural qui a perdu 2.91 hectares. La consommation d'espace enregistrée en 14 ans a impacté en premier lieu l'espace agricole qui a diminué de 2.63 hectares. Sur la dernière période 2008 – 2012, il a été enregistré une baisse de l'espace agricole de 0.65 hectares et une augmentation de l'espace construit : + 0.87 hectares au profit de l'habitat individuel.

III. L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

A. LA POPULATION :

ENTITES URBAINES DE REFERENCE PERMETTANT UNE COMPARAISON AVEC LES DONNEES COMMUNALES :

Commune : Montalet-le-Bois

Canton : Limay

Arrondissement : Mantes-la-Jolie

Département : Yvelines

1. L'évolution de la population :

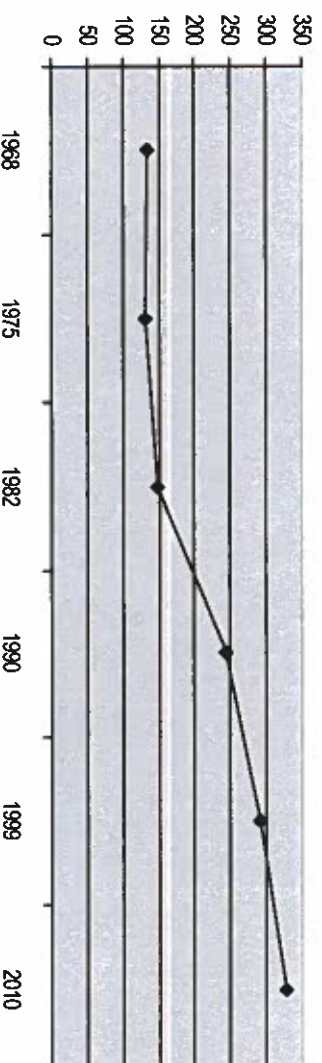
UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE DEPUIS LES ANNEES 1970

Tableau 1 – Evolution comparée de la population entre 1968 et 2010 :

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2010
Commune	134	131	149	244	290	326	327
Canton	21 114	25 602	29 257	35 260	40 720	43 078	44 267
Arrondissement	154 043	205 397	226 271	254 384	264 252	273 035	275 350
Département	854 382	1 082 255	1 196 111	1 307 150	1 353 957	1 403 949	1 408 765

Source : INSEE RP 1968 à 1990 dénombrements – RP 1999 et RP 2010 exploitations principales

Graphique 1 – Evolution de la population communale entre 1968 et 2010 :



Lors du dernier recensement de la population INSEE de 2010, la commune de Montalet-le-Bois comptait 327 habitants (population sans double compte), soit une densité de 108,6 habitants au km². Cette densité est faible en comparaison à la densité départementale (614,6 habitants/km²).

En 2011, la commune compte 337 habitants (données INSEE).

Entre 1968 et 2010, Montalet-le-Bois a gagné 193 habitants, soit une croissance de près de 64%. Cette évolution n'a cependant pas été régulière. Une courte période de baisse (1968-1975) a laissé place à une longue période d'accroissement démographique (1975-2010). On constate que c'est entre 1982 et 1990 que la croissance a été la plus forte puisqu'elle a augmenté de 95 habitants en 8 ans, cette période correspondant à l'arrivée des nouveaux habitants rue de la Croix de Dampy. Cette évolution traduit le dynamisme du phénomène de péri-urbanisation observé sur l'ensemble de la région Île-de-France.

UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CARACTERISEE PAR UN SOLDE NATUREL TRES FLUCTUANT EN FONCTION DES RECENSEMENTS

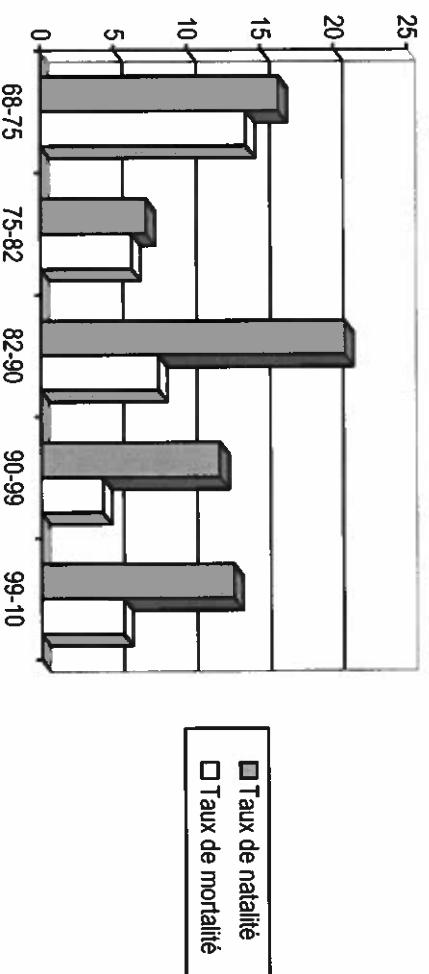
Tableau 2 – Evolution du taux de natalité et de mortalité de la commune entre 1968 et 2010 :

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Naissances	15	7	31	29	44
Décès	13	6	12	10	19
Taux de natalité pour 1 000 hab.	16,2	7,2	20,7	12,2	13,1
Taux de mortalité pour 1 000 hab.	14,0	6,2	8,0	4,2	5,6

Source : INSEE RP 1968 à 1990 dénombremments – RP 1999 et RP 2010 exploitations principales – Etat civil

Entre 1968 et 2010, Montalet-le-Bois a connu un excédent naturel, le nombre de naissance dépassant constamment le nombre de décès. D'ailleurs, son taux de natalité communal (nombre de naissances pour 1 000 habitants) enregistré lors de la dernière période inter-censitaire était plus favorable que celui enregistré à l'échelon national (12,8 ‰ en 2010). A l'inverse, le taux de mortalité communal (nombre de décès pour 1 000 habitants), en augmentation depuis 1990, demeurait largement inférieur à la moyenne nationale (8,7 ‰ en 2007), avec un taux particulièrement bas.

Graphique 2 – Evolution du taux de natalité et de mortalité de la commune entre 1968 et 2010 :



L'écart enregistré entre 1968 et 2010 entre le taux de natalité et le taux de mortalité, aussi fluctuant l'un que l'autre, a assuré à la commune un excédent naturel toujours positif sur le long terme.

Le fait que l'on « meure peu » à Montalet-le-Bois est l'une des caractéristiques de l'excédent naturel communal. Ce processus trouve son explication dans le fait qu'une fois leur vie professionnelle achevée, les habitants de la commune sont contraints, lorsqu'ils sont plus âgés, de s'installer en maisons de retraite dans une autre commune (Montalet-le-Bois ne dispose pas d'une telle structure).

UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DUE A UN SOLDE MIGRATOIRE CONSTAMMENT POSITIF DEPUIS 1975

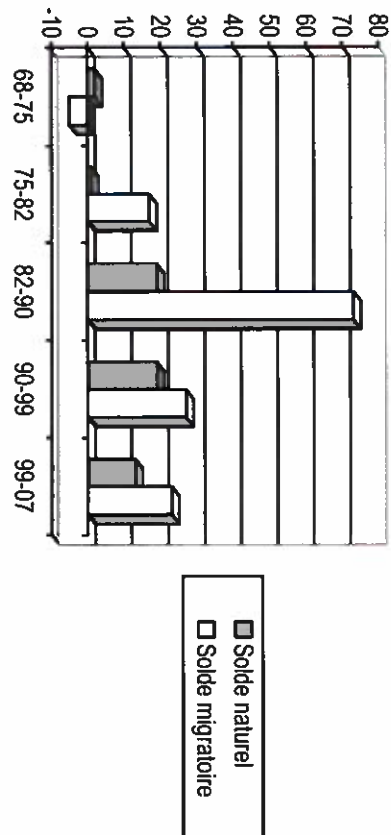
Tableau 3 – Variation de la population de la commune entre 1968 et 2010 :

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Solde naturel	+2	+1	+19	+19	.
Solde migratoire	-5	+17	+73	+27	.
Variation totale	-3	+18	+95	+46	-
Taux de variation annuel					
- Du au solde naturel	-0,3%	+1,8%	+6,4%	+1,9%	+1,1%
- Du au solde naturel	+0,2%	+0,1%	+1,3%	+0,8%	+0,7%
- Du au solde migratoire	-0,5%	+1,7%	+5,1%	+1,1%	+0,4%

Source : INSEE RP 1968 à 1990 dénombrements – RP 1999 et RP 2010 exploitations principales – Etat civil

Les fluctuations démographique de Montalet-le-Bois sont liées à deux types de mouvements : les mouvements naturels (rapport naissances / décès) et les mouvements migratoires (rapport arrivées / départs).

Graphique 3 – Variation du solde naturel et migratoire de la commune entre 1968 et 2007 :



Le graphique ci-contre montre qu'à l'exception de la période 1968-1975, la croissance démographique observée sur les 40 dernières années relève davantage du solde migratoire que du solde naturel, même si le solde naturel est toujours resté positif sur cette période.

Le solde migratoire largement positif depuis 1975 a entraîné un flux de population jeune qui a engendré à son tour une hausse du taux de natalité sur la commune.

L'accroissement disproportionné enregistré entre 1982 et 1990 s'explique par l'urbanisation de la rue de la Croix Dampy.

Depuis 1999, le taux de variation annuel est en baisse mais reste positif.

UN TAUX DE VARIATION ANNUEL IMPORTANT

Tableau 4 – Taux de variation annuel comparé de la population entre 1968 et 2010 :

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Commune	-0,3%	+1,8%	+6,4%	+1,9%	+1,1%
Canton	+2,8%	+1,9%	+2,4%	+1,6%	+0,8%
Arrondissement	+4,2%	+1,4%	+1,5%	+0,4%	+0,4%
Département	+3,4%	+1,4%	+1,1%	+0,4%	+0,4%

Source : INSEE RP 1968 à 1990 dénombremments – RP 1999 et RP 2010 exploitations principales – Etat civil

Montalet-le-Bois, comme beaucoup de communes situées en limite de franges urbaines, a connu depuis 1975 un taux de croissance démographique plus favorable que les autres entités urbaines de référence, illustrant ainsi une véritable dynamique démographique. Soulignons que le taux moyen annuel de croissance de la population sur la période 1999-2010 a été supérieur au seuil de 0,75% fixé par la Charte du PNR du Vexin Français.

2. La structure par âge :

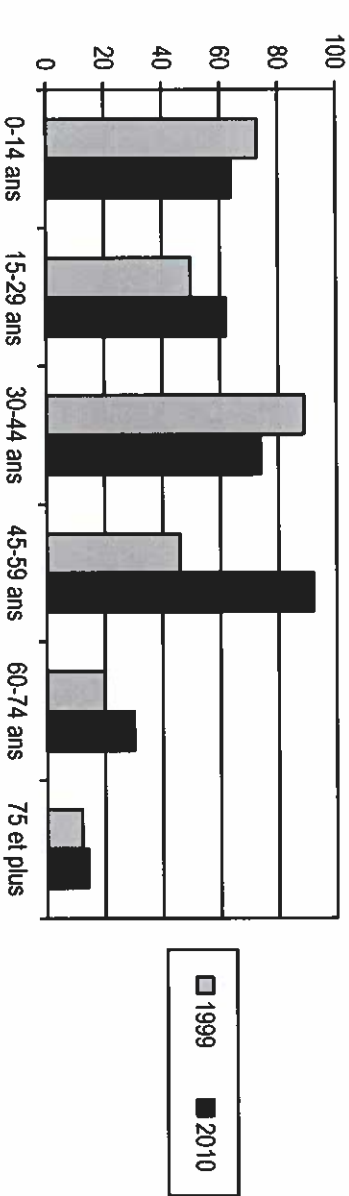
UNE POPULATION JEUNE MAIS VIEILLISSANTE

Tableau 5 – Composition de la population de la commune par âge et évolution entre 1999 et 2010 :

	1999		2010	
	nombre	%	nombre	%
0 à 14 ans	73	25,2%	64	19,7%
15 à 29 ans	50	17,2%	62	15,9%
30 à 44 ans	89	30,7%	74	22,6%
45 à 59 ans	46	15,9%	92	28,2%
60 à 74 ans	20	6,9%	30	9,4%
75 et +	12	4,1%	14	4,1%
TOTAL	290	100,0%	326	100,0%

Source : INSEE RP 1999 et RP 2010 – Exploitations principales

Graphique 4 – Composition de la population de la commune par âge en % et évolution entre 1999 et 2010 :



L'analyse de l'évolution de la population par âge sur la période 1999-2010 traduit un vieillissement progressif de la population de Montalet-le-Bois, même si celle-ci demeure jeune au regard de la situation nationale.

La catégorie de population la plus représentée dans la commune était celle 45-59 ans dont la proportion atteignait 28,2% de la population totale en 2010. A l'opposé, la catégorie la moins représentée était celle des 75 ans et plus dont la proportion atteignait 4,1% de la population totale sur la même période.

Le segment de population qui a enregistré la plus forte hausse depuis 1999 est celle des 45-59 ans, qui a gagné plus de 12 points en 11 ans, passant ainsi de 15,9% de la population en 1999 à 28,2% en 2010. Celui qui a enregistré la plus forte baisse est celle des 30-44 ans, qui a perdu un peu plus de 8 points en 11 ans, passant de 30,7% de la population en 1999 à 21,6% en 2010. Le départ de cette tranche de population s'explique probablement d'une part, par leur volonté de se rapprocher de leur lieu d'emploi et d'autre part par leur souhait de pouvoir accéder à des services et activités offerts par les secteurs urbains denses.

Globalement, le segment des moins de 45 ans domine actuellement sur la commune, puisqu'il représente 58,2% de la population communale, contre 41,8% de plus de 45 ans, reflétant ainsi la jeunesse de la population Montalboisienne.

Tableau 6 – Analyse comparée de la composition de la population par âge en % en 2010 et variation (↗ ↘) entre 1999 et 2010 :

	0-14 ans			15-29 ans			30-44 ans			45-59 ans			60-74 ans			75 ans et +	
	2010	99-10		2010	99-10		2010	99-10		2010	99-10		2010	99-10		2010	99-10
Commune	19,7%	↘		15,9%	↗		22,6%	↘		28,2%	↗		9,4%	↗		4,1%	↗
Canton	21,8%	↘		19,3%	↘		21,6%	↘		20,6%	↗		11,2%	↗		5,4%	↗
Arrondissement	21,3%	↘		19,8%	↘		20,7%	↘		20,2%	↗		12,3%	↗		5,7%	↗
Département	20,7%	↘		18,8%	↘		21,3%	↘		20,2%	↗		12,3%	↗		6,6%	↗

Source : INSEE RP 1999 et RP 2010 – Exploitations principales

La comparaison avec la structure par âge du canton, de l'arrondissement et du département montre la relative similarité des tendances démographiques de Montalet-le-Bois avec celles des autres entités urbaines pour toutes les tranches d'âge à l'exception des 15-29 ans, en augmentation dans la commune : la proportion des 0-14 ans et 30-44 ans est en baisse constante tandis que celle des 45 ans et plus ne cesse d'augmenter.

Pourtant, si les tendances au vieillissement de la population entre 1999 et 2010 demeurent relativement identiques à toutes les échelles, des nuances existent. Ainsi, entre 1999 et 2010, les segments 30-44 ans et 45-59 ans étaient mieux représentés dans la commune que dans le canton, l'arrondissement et le département. A contrario, les 0-14 ans / 15-29 ans et les plus de 60 ans étaient moins bien représentés à Montalet-le-Bois que dans les autres entités urbaines.

3. La structure des ménages :

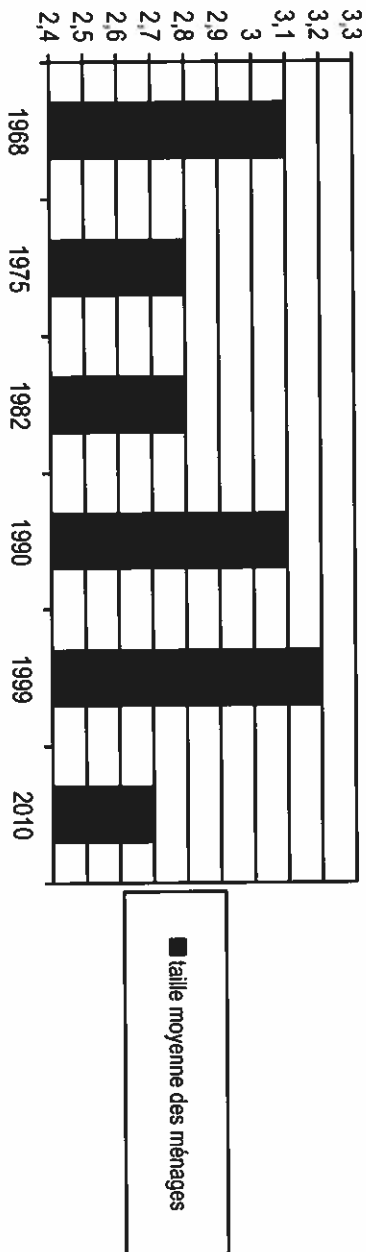
UNE TAILLE MOYENNE DES MENAGES VARIABLE MAIS FAVORABLE

Tableau 7 – Evolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2010 :

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Commune	3,1	2,8	2,8	3,1	3,2	2,7

Source : INSEE RP 1968 à 1990 dénombrements – RP 1999 et RP 2010 exploitations principales

Graphique 5 – Evolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2010 :



En 2010, la commune comptait 121 ménages, soit une augmentation annuelle de 2,6% par rapport en 1999, avec un nombre moyen de 2,7 personnes par ménage.

Bien qu'en légère baisse depuis 1968, la taille moyenne des ménages Montalboisiens restait supérieure à la taille moyenne des ménages nationale (2,3) et départementale (2,5).

La taille moyenne des ménages a connu des fluctuations en fonction des périodes de recensements. On observe une diminution de la taille des ménages sur les périodes 1968/1982 et depuis 1999, tandis que la taille moyenne des ménages a augmenté, passant de 3,06 personnes par ménage en 1990 à 3,15 en 1999.

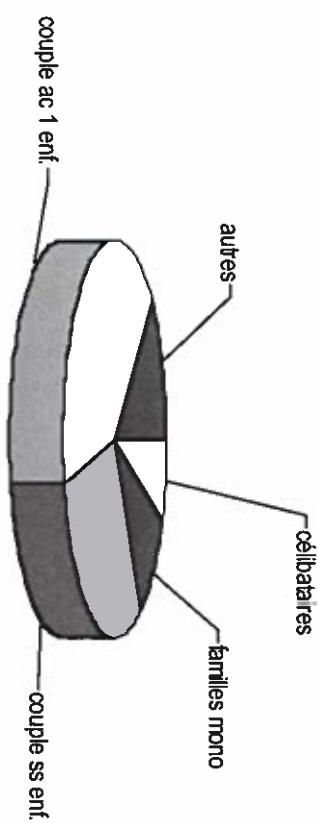
UN SCHEMA FAMILIAL TRADITIONNEL EN RESTRUCTURATION PROGRESSIVE

Tableau 8 – Répartition des ménages de la commune selon le type de famille en 2010 :

	2010	
	Nombre	%
Personnes célibataires	19	16,0%
Famille monoparentale	12	10,1%
Couple sans enfant	35	29,4%
Couple avec au moins 1 enfant (- 25 ans)	50	42,0%
Autres	3	2,5%
TOTAL	119	100%

Source : INSEE RP 2010 – Exploitation principale

Graphique 7 – Répartition en % des ménages de la commune selon le type de famille en 2010 :



En 2010, les ménages les plus représentés dans la commune étaient constitués majoritairement de couples sans enfant (29,4% contre 27,1% à l'échelle nationale) et de couples avec au moins 1 enfant (42% contre 27,6% à l'échelle nationale). Les familles monoparentales sont en augmentation (10,1% à Montalet-le-Bois contre 8,6% à l'échelle nationale).

Les couples avec un enfant sont aussi nombreux que les couples avec 3 enfants.

Le modèle familial « moderne » ou « urbain » (un couple avec 1 à 2 enfants) tend progressivement à supplanter le schéma familial traditionnel (un couple avec 3 à 4 enfants et +), qui disparaît peu à peu. Aujourd'hui, les tendances nationales montrent que 2 ménages sur 3 n'ont pas, ou plus d'enfant.

UN DESSERREMENT DES FAMILLES DANS TOUTES LES ENTITES URBAINES DE REFERENCE MAIS MOINS MARQUE A MONTALET-LE-BOIS

Tableau 9 – Analyse comparée de la taille moyenne des ménages entre 1982 et 2010 :

	1982	1990	1999	2010
Commune	2,8	3,1	3,2	2,7
Canton	3,0	3,0	2,9	2,7
Arrondissement	3,1	3,0	2,8	2,7
Département	2,9	2,8	2,6	2,5

Source : INSEE RP 1982 à 2010 – Exploitations principales.

La taille moyenne des ménages tend à diminuer progressivement depuis 1982 à toutes les échelles de l'aire d'étude, illustrant le phénomène général de vieillissement de la population et de décohabitation (augmentation du nombre de personnes célibataires ou vivant seules, augmentation des ménages monoparentaux issus des séparations et divorces).

En revanche, on constate sur cette même période que la taille moyenne des ménages Montalbosiens est restée plus élevée en comparaison avec les autres entités urbaines. Son évolution, qui se distingue de celle du canton, de l'arrondissement et du département, traduit une stabilité du processus de desserrement des familles dans la commune.

B. L'HABITAT :

1. Le parc de logements et son évolution :

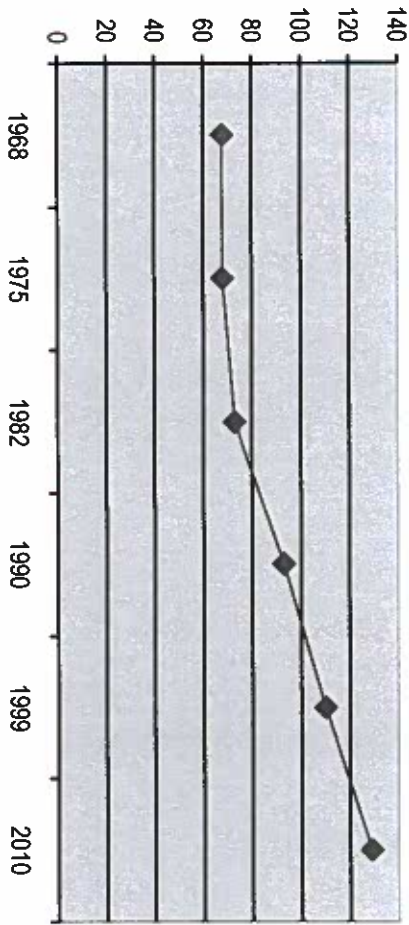
UN PARC DE LOGEMENTS EN CROISSANCE CONSTANTE

Tableau 1 – Composition du parc de logements de la commune selon le mode d'occupation entre 1968 et 2010 :

	Ensemble des logements							
	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
Commune	2010	129	121	93,8%	5	3,9%	3	2,3%
	1999	110	92	83,6%	10	9,1%	8	7,3%
	1990	93	77	82,8%	12	12,9%	4	4,3%
	1982	73	53	72,6%	18	24,7%	2	2,7%
	1975	68	46	67,6%	18	26,5%	4	5,9%
	1968	68	43	63,2%	18	26,5%	7	10,3%

Source : INSEE RP 1968 à 2010 – Données définitives

Graphique 1 – Evolution du parc de logements de la commune entre 1968 et 2010 :



En 2010, la commune de Montalet-le-Bois comptait 129 logements. Le parc de logements était composé pour majeure partie de résidences principales (93,8%). Les résidences secondaires et les logements vacants ne représentaient respectivement que 3,9% et 2,3% du parc de logements.

Tableau 2 – Evolution du parc de logements de la commune selon le mode d'occupation entre 1968 et 2010 :

	Ensemble des logements									
	Evolution 68-75		Evolution 75-82		Evolution 82-90		Evolution 90-99		Evolution 99-10	
	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux	Nbre	Taux
Rés. principales	+3	+7,0%	+7	+10,3%	+24	+45,3%	+15	+19,5%	+29	+31,5%
Rés. secondaires	+0	+0,0%	+0	+0,0%	-6	-33,3%	-2	-16,7%	-5	-50,0%
Log. vacants	-3	-42,9%	-2	-50,0%	+2	+100,0%	+4	+100,0%	-5	-62,5%
Parc total	0	+0%	+5	+7,3%	+20	+27,4%	+17	+18,3%	+19	+26,4%

Source : INSEE RP 1968 à 2010 - Données définitives

Source : INSEE RP 1968 à 2010 – Données définitives

Le parc total de logements, en augmentation depuis 1968, a presque doublé en gagnant 61 unités en 42 ans, (+1,4 logement/an environ). La plus forte croissance du parc de logements a été enregistrée entre 1982 et 1990, période de réalisation d'habitat pavillonnaire pendant laquelle le nombre de logements a augmenté de 27,4 % en 8 ans.

Cependant, si le parc total de logements n'a cessé d'augmenter depuis 1968, les caractéristiques internes du parc de logements de la commune ont évolué. Le parc des résidences principales reste toutefois dominant et enregistre toujours l'essentiel de la croissance tandis que la part des résidences secondaires et des logements vacants diminue sur le long terme. La diminution constante du nombre de résidences secondaires depuis 1968 est un phénomène quasi-général qui traduit d'une part la transformation des résidences secondaires en résidences principales, et d'autre part, la perte de vitesse de l'enquètement pour la résidence secondaire, justifiable pour des raisons économiques mais aussi de mode.

La quasi absence du nombre de logements vacants correspond à l'augmentation de la demande globale de logements ou de terrains à construire, expression d'une forte tension du marché de l'immobilier à Montalet-le-Bois, elle-même révélatrice d'un cadre de vie privilégié et recherché. Signaions que ce taux est insuffisant pour assurer une bonne fluidité du parc de logements.

UN PARC DE LOGEMENTS CARACTERISTIQUE DES COMMUNES DEPARTEMENTALES

Tableau 3 – Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le mode d'occupation en 2010 :

	Total	Ensemble des logements					
		Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	129	121	93,8%	5	3,9%	3	2,3%
Canton	17 369	15 914	91,6%	618	3,6%	837	4,8%
Arrondissement	111 292	101 748	91,4%	3 391	3,0%	6 153	5,5%
Département	594 993	551 872	92,8%	12 231	2,1%	30 890	4,2%

Source : INSEE RP 2010 – Exploitation principale

La résidence principale est le type de logement le plus représenté à toutes les échelles de référence. Les résidences secondaires sont peu représentées, traduisant ainsi l'absence de vocation touristique de la commune. La proportion de logements vacants, même si elle demeure modeste à toutes les échelles, est beaucoup moins importante à Montalet-le-Bois témoignant ainsi à la fois de son attractivité et d'une forte pression foncière.

2. Le parc de logements selon le type de logements :

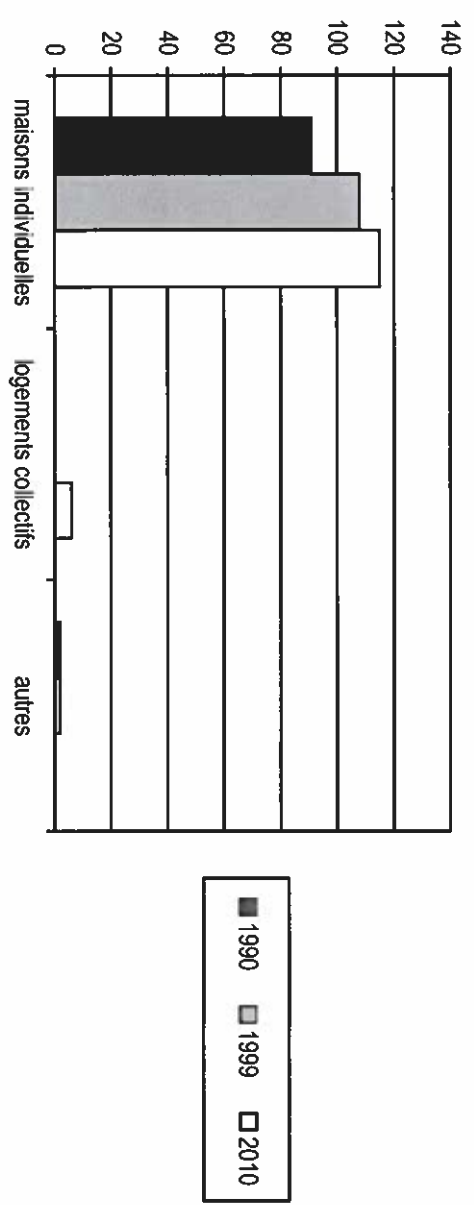
UNE SUR REPRESENTATION DE MAISONS INDIVIDUELLES

Tableau 4 – Composition du parc de logements de la commune selon le type de logements et évolution entre 1990 et 2010 :

	Total	Ensemble des logements					
		Maisons individuelles		Logements collectifs		Autres*	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2010	121	115	95,0%	6	5,0%	0	0,0%
1999	110	108	98,2%	0	0,0%	2	1,8%
1990	93	91	97,8%	0	0,0%	2	2,2%

Source : INSEE RP 1990 à 2010 – Exploitation principale
* Logements-foyers, chambres d'hôtel, habitations de fortune, pièces indépendantes

Graphique 2 – Composition du parc de logements de la commune selon le type de logements en % et évolution entre 1990 et 2010 :



L'analyse du parc de logements de Montalet-le-Bois selon le type de logements montre le monopole de la maison individuelle, qui représentait 95,0% du parc de logements en 2010 et qui enregistrerait une augmentation de 24 unités entre 1990 et 2010, soit un rythme d'environ 1,2 logements par an.

Cette situation reste inchangée sur le long terme puisqu'en 1990 la commune recensait déjà une prédominance de la maison individuelle (97,8%), comme dans toutes les communes rurales.

Souignons néanmoins la réalisation de 6 logements collectifs entre 1990 et 2010, même s'ils ne représentent qu'une très faible proportion du parc de logements (5,0%).

UN PARC DE LOGEMENTS MONOLITHIQUE AU SEIN DE LA COMMUNE, UNE SITUATION CONTRASTÉE AU SEIN DU DÉPARTEMENT

Tableau 5 – Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le type de logements en 2010 :

	Ensemble des logements						
	Total	Maisons individuelles		Logements collectifs		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%		
Commune	121	115	95,0%	6	5,0%	0	0,0%
Canton	17 369	12 944	74,5%	4 037	23,2%	388	2,2%
Arrondissement	111 292	67 356	60,5%	42 370	38,1%	1 566	1,4%
Département	594 993	258 432	43,4%	329 350	55,4%	7 211	1,2%

Source : INSEE RP 2010 – Exploitation principale

Les tendances concernant la composition du parc de logements à Montalet-le-Bois, même si ces caractéristiques se rapprochent de celles du canton, illustrent l'uniformité de l'habitat de la commune au sein du département.

3. Le parc de résidences principales selon le statut d'occupation :

UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES, DES LOCATAIRES FAIBLEMENT REPRESENTES

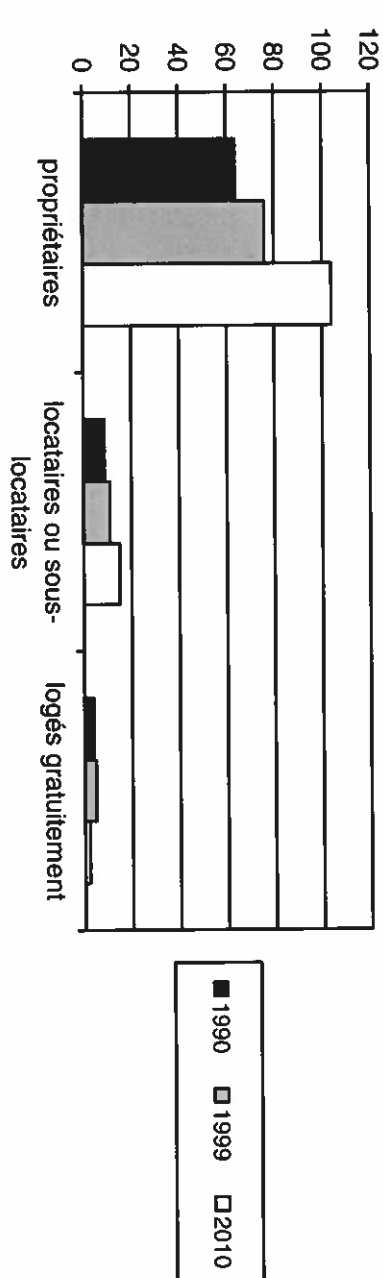
Tableau 6 – Composition du parc de résidences principales de la commune selon le statut d'occupation et évolution entre 1990 et 2010 :

	Total	Résidences principales					
		Propriétaires		Locataires ou sous locataires		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2010	121	104	85,9%	15	12,4%	2	1,6%
1999	92	76	82,6%	11	12,0%	5	5,4%
1990	77	64	83,1%	9	11,7%	4	5,2%

Source : INSEE RP 1990 à 2010 – Exploitation principale

L'analyse du parc de résidences principales de Montalet-le-Bois selon le statut d'occupation montre la prédominance des propriétaires, qui représentaient 85,9 % des occupants du parc des résidences principales en 2010.

Graphique 3 – Composition du parc de logements de la commune selon le statut d'occupation en % et évolution entre 1990 et 2010:



L'augmentation de la proportion des propriétaires au fil des recensements s'est faite au détriment des personnes logées gratuitement dans la commune, dont la proportion a diminué fortement au fil des années. La proportion de locataires se maintient.

Soulignons que le caractère monolithique du parc de logements de Montalet-le-Bois selon le type de logements ou le statut d'occupation, pourrait à long terme, nuire à la diversification de la population communale. Si aujourd'hui la demande se porte essentiellement sur des logements individuels, de taille relativement importante (plus de 5 pièces), en accession, pour des familles déjà constituées, il s'agit de s'interroger sur la demande potentielle de petits logements (1 à 3 pièces), en location ou en primo accession, pour des foyers plus petits.

Ajoutons toutefois que la commune possède quatre logements, d'une superficie comprise entre 35 m² et 80 m², qui permettent entre autre, aux jeunes du village de rester à Montalet-le-Bois en attendant de pouvoir d'y acquérir ou faire construire un logement.

UN ENGAGEMENT DE LA COMMUNE EN FAVEUR DE L'ACCES AU LOGEMENT

Tableau 7 – Composition de la location selon le statut d'occupation en 2010 :

	Logements		
	2010		Evolution annuelle de 1999 à 2010
	Nombre	%	
Locataires dont :	15	100,0%	+ 3,3%
Logements non HLM	-	-	-
Logements HLM	0	0,0%	+0,0%
Meublé, chambres d'hôtes	-	-	-

Source : INSEE RP 2010 – Exploitation principale

La commune ne compte aucun logement locatif social. En 20010, les quelques locataires habitaient donc dans des logements non HLM, mis en location par des propriétaires privés. Or, les revenus fiscaux des ménages montent que 46,6% des ménages imposables sont éligibles au PLAI et au PLUS pour l'obtention d'un LLS. Le logement social pourrait donc répondre à des besoins potentiellement forts des Montaliboisiers.

Il est important de rappeler que, même s'ils ne sont pas conventionnés, les quatre logements locatifs communaux constituent une offre locative à loyer modéré permettant de répondre aux besoins locaux de diversification de l'offre.

A l'échelle du département, ce sont 1 561 nouveaux logements locatifs sociaux qui ont été financés en 2007 à la fois par l'Etat et l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine. En ajoutant les logements de la Foncière Logement, ce sont au total 1 707 logements qui ont été financés. C'est donc une augmentation globale de 35% qui peut être constatée par rapport à 2006 au sein des Yvelines.

UNE SITUATION ATYPIQUE AU SEIN DU DEPARTEMENT

Tableau 8 – Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le statut d'occupation en 2010 :

	Résidences principales						
	Total	Propriétaires		Locataires ou sous loc.		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	117	101	86,3%	12	10,3%	4	3,4%
Canton	15 914	11 394	71,6%	4 208	26,4%	312	2,0%
Arrondissement	101 748	63 419	62,0%	36 294	35,7%	2 035	2,0%
Département	551 872	330 589	60,0%	206 923	37,5%	14 090	2,6%

Source : INSEE RP 2010 – Exploitation principale

La commune de Montalet-le-Bois se distingue des autres entités urbaines par la prédominance des propriétaires au sein de son parc de logements. Cette tendance s'amenuise à mesure que les échelles de comparaison s'élargissent. A l'opposé, la proportion moindre de locataires montre que la commune n'est pas encore tout à fait influencée par sa proximité avec une agglomération en développement puisqu'elle conserve encore un mode d'habitat plutôt rural qu'urbain, dominé par la maison individuelle et la propriété.

4. Le parc de résidences principales selon la taille des logements :

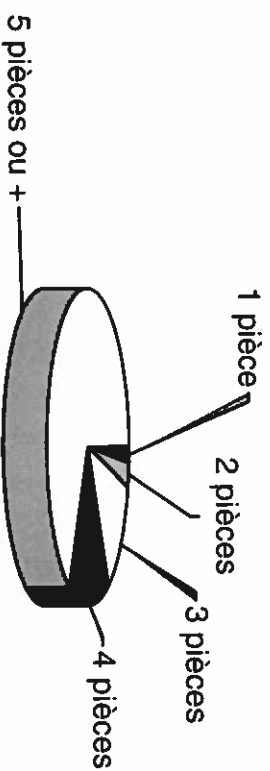
UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LES TRES GRANDS LOGEMENTS

Tableau 9 – Composition du parc des résidences principales de la commune selon la taille des logements et évolution entre 1990 et 2010 :

	Résidences principales									
	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou +	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
2010	2	1,6%	3	2,5%	16	13,1%	19	15,7%	81	67,8%
1999	0	0,0%	3	3,3%	19	20,7%	18	19,6%	52	56,5%
1990	0	0,0%	5	6,5%	10	13,0%	22	28,6%	40	51,9%

Source : INSEE RP 1990 à 2010 – Exploitations principales

Graphique 4 – Répartition en % des résidences principales de la commune selon la taille des logements en 2010 :



En 2010, les logements les mieux représentés à Montalet-le-Bois étaient ceux possédant 5 pièces ou plus, qui constituaient 67,8% des résidences principales. Sur le long terme, on constate une légère augmentation des logements d'une pièce.

5. Le parc de résidences principales selon son ancienneté :

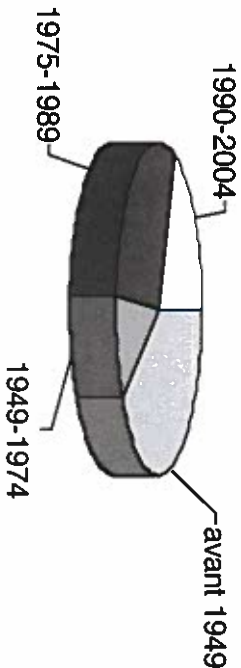
UN PARC DE LOGEMENTS EN RENOUVELLEMENT CONSTANT

Tableau 10 – Composition du parc de résidences principales de la commune en 2007 selon l'époque d'achèvement des logements.:

Epoque d'achèvement des logements	En nombre	En %
Avant 1949	43	41,0%
Entre 1949 et 1974	11	10,5%
Entre 1975 et 1989	31	29,5%
Entre 1990 et 2004	20	19,0%
Total*	105	100,0%

Source : INSEE RP 2010 – Exploitation principale
* résidences principales construites avant 2005

Graphique 5 – Répartition en % du parc de résidences principales de la commune en 2007 selon l'époque d'achèvement des logements :



Le parc de logements de Montalet-le-Bois est plutôt ancien puisque plus de la moitié des résidences principales a été construite avant 1975.

UN PARC DE LOGEMENTS LEGEREMENT PLUS JEUNE SUR LA COMMUNE QUE SUR LE DEPARTEMENT

Tableau 11 – Analyse comparée de la composition du parc de résidences principales en 2004 selon l'époque d'achèvement des logements en % :

	Total*	Epoque d'achèvement des logements							
		Avant 49		1949-1974		1975-1989		1990-2004	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	105	43	41,0%	11	10,5%	31	29,5%	20	19,0%
Canton	14 948	3 102	20,8%	3 761	25,2%	4 524	30,3%	3 561	23,8%
Arrondissement	96 668	20 538	21,2%	34 743	35,9%	26 497	27,4%	14 890	15,4%
Département	533 448	98 137	17,4%	215 750	40,4%	141 641	26,6%	77 920	14,6%

Source : INSEE RP 2004 – Exploitation principale
* résidences principales construites avant 2005

La proportion de logements datant d'avant 1949 à Montalet-le-Bois est très importante en comparaison avec les tendances des autres entités urbaines, mais celle de logements construits entre 1949 et 1974 est nettement inférieure. Dans l'ensemble, la commune compte donc 51,5% de logements construits avant 1975, plus que la proportion observée dans le canton (46%), mais moins que dans l'arrondissement (57,1%) ou le département (57,8%).

6. Le parc de logements selon son niveau de confort :

UN PARC DE LOGEMENTS CONFORTABLE

Tableau 12 – Confort des résidences principales et évolution entre 1999 et 2010 :

	1999		2010	
	En nombre	En %	En nombre	En %
Résidences principales avec	92	100,0%	121	100,0%
Salle de bain avec baignoire ou douche	88	95,7%	120	99,2%
Chauffage central collectif	0	0,0%	2	1,6%
Chauffage central individuel	35	38,0%	40	33,1%
Chauffage individuel "tout électrique"	41	44,6%	55	45,4%

Source : INSEE RP 2010 – Exploitation principale

Le parc de résidences principales de Montalet-le-Bois dispose de tout le confort nécessaire, ce qui marque une progression depuis 1999, période à laquelle 4,3% des résidences principales ne possédaient encore ni douche ni baignoire.

7. Le parc automobile des logements :

UN TAUX DE MOTORISATION ELEVE DES MENAGES

Tableau 13 – Equipement automobile des ménages et évolution entre 1999 et 2010 :

	1999		2010	
	En nombre	En %	En nombre	En %
Résidences principales avec :	92	100,0%	121	100,0%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	78	84,8%	98	81,0%
Au moins une voiture :	90	97,8%	120	99,2%
1 voiture	29	31,5%	38	31,4%
2 voitures ou plus	61	66,3%	83	68,6%

Source : INSEE RP 2010 – Exploitation principale

Force est de constater que les résidences principales sans voiture étaient quasiment inexistantes (0.8%) ce qui semble normal compte tenu de la situation géographique de Montalet-le-Bois et son niveau de desserte en transport collectif.

Non seulement 99,2% des résidences principales possédaient au moins une voiture en 2010 mais une grande majorité d'entre elles en possédaient deux ou plus.

On constate peu d'évolution entre les deux derniers recensements.

8. Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) :

Pour information, un PDALPD a été co-signé par le Préfet et le Président du Conseil Général en septembre 2006. Cinq actions majeures ont été retenues pour les Yvelines déclinées au travers d'orientations et d'actions qui doivent lui permettre d'être l'outil opérationnel de la mise en œuvre de la loi sur le droit au logement opposable (DALO) du 5 mars 2007 :

- favoriser l'accès à un logement décent ;
- prévenir les expulsions;
- développer une offre nouvelle de logements très sociaux;
- améliorer le dispositif permettant l'accompagnement social lié au logement,
- améliorer la solvabilisation des ménages et la maîtrise des charges.

Montalet-le-Bois, par son profil rural et son absence de desserte en transport collectif, se prête peu à l'accueil des personnes défavorisées. Toutefois, la commune entend continuer ses efforts dans l'acquisition de logements afin de participer à la diversification du parc de logements de la commune.

9. Le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage :

Le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage a été approuvé le 27 mars 2006 et publié le 5 mai 2006. Il est révisé au moins tous les six ans à compter de sa publication. Il définit au vu de l'analyse des besoins, les aires d'accueil permanentes à réaliser et à gérer, et les communes où elles doivent être implantées. Il détermine également les emplacements à mobiliser quelques semaines par an pour les grands rassemblements. Il prévoit la création de 638 places pour les aires permanentes d'accueil et de 600 places pour les aires de grand passage, à localiser sur 5 secteurs de cohérence.

Les communes figurant au schéma départemental sont tenues de participer à la mise en œuvre de ce schéma en mettant à disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues; c'est donc le schéma qui est le fondement de leurs obligations.

Figurent au schéma départemental :

- d'une manière obligatoire, toutes les communes de plus de 5 000 habitants ;
- le cas échéant, certaines communes de moins de 5 000 habitants.

Montalet-le-Bois n'est pas concernée par l'obligation de réaliser une aire d'accueil aménagée.

C. L'ECONOMIE :

1. L'évolution de l'emploi et du chômage :

UN TAUX DE CHOMEUR FAIBLE AU REGARD DU TAUX NATIONAL

Tableau 1 – Caractéristiques de la population active (15-64 ans) dans la commune et évolution entre 1999 et 2007 :

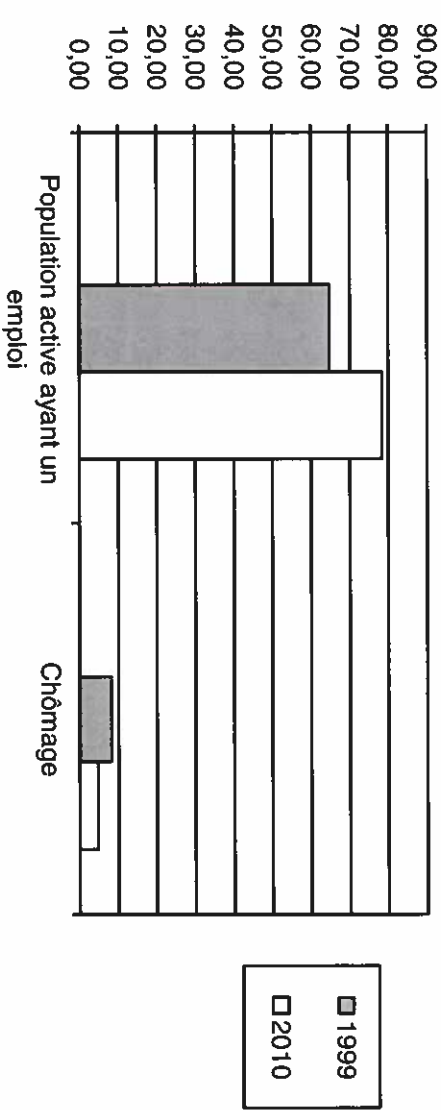
	1999		2010	
	Nombre	%	Nombre	%
Population en âge de travailler (15-64 ans)	196		227	
Population active ¹¹	144	73,5%	189	83,1%
Dont Population active ayant un emploi	127	64,8%	178	78,4%
Dont Chômeurs ¹²	16	8,2%	11	4,7%

Source : INSEE RP 1999 et 2010 – Exploitations principales

¹¹ La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs.

¹² Un chômeur est une personne de plus de 15 ans qui s'est déclarée chômeur (inscrits ou non à Pole Emploi).

Graphique 1 – Caractéristiques de la population active en % et évolution entre 1999 et 2010 :



En 2010, sur 327 habitants l'INSEE comptabilisait 227 personnes en âge de travailler (15 à 64 ans). Parmi cette population, on distinguait 83,1 % d'actifs (taux d'activité) et 16,9 % d'inactifs (les élèves, étudiants, stagiaires, retraités et autres inactifs).

La population active de Montalet-le-Bois, qui se composait à la fois de 78,4% d'actifs ayant un emploi et de 4,7% de chômeurs, était en forte augmentation depuis 1999 (+10 points) puisqu'elle représentait 83,1% de la population communale en 2010 contre 73,5% en 1999.

La part de chômeurs (rapport entre la population active sans emploi et la population en âge de travailler) était en forte récession au dernier recensement et restait faible au regard du taux de chômeur national enregistré pour la même période (11,6%).

DES TAUX D'ACTIVITE ET D'EMPLOI MASCULINS QUI DOMINENT

Tableau 2 – Caractéristique de l'emploi de la commune selon le sexe de la population active en % 2010 :

	Population en âge de travailler (15-64 ans)	Actifs	Taux d'activité ¹³ en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi ¹⁴ en %
Ensemble	227	189	83,1	178	78,4
Hommes	114	96	84,0	91	79,8
Femmes	113	92	82,1	87	76,9

Source : INSEE RP 2010 – Exploitations principales

En 2010, le nombre total des actifs se composait de 52,7% d'hommes et de 47,3% de femmes. Sur ces 227 habitants actifs, l'INSEE dénombrait 178 actifs ayant un emploi avec davantage d'hommes (50,8%) que de femmes (48,7%). Ces chiffres reflètent en partie l'évolution des modes de vie et du contexte social : l'importante croissance de l'activité féminine est le principal moteur de l'évolution globale de l'activité. Cette augmentation du nombre de femmes dans le monde du travail s'explique, notamment, par une tendance de moins en moins forte à arrêter de manière prolongée son activité pour élever des enfants. Bien qu'en baisse, le taux de chômage chez les femmes (6,2%) dépasse encore celui de chez les hommes (5,0%).

¹³ Le taux d'activité est le rapport entre la population active totale (population ayant un emploi + chômeurs) et la population en âge de travailler

¹⁴ Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre de personnes ayant un emploi et la population en âge de travailler

Tableau 3 – Analyse comparée des caractéristiques de l'emploi en 2010 :

	Population active		Population active ayant un emploi		Chômeurs	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	167	73,9%	159	70,4%	8	3,5%
Canton	22 080	74,6%	19 791	66,9%	2 289	7,7%
Arrondissement	132 837	72,8%	117 704	64,5%	15 133	8,3%
Département	695 023	74,9%	635 256	68,5%	59 767	6,4%

Source : INSEE RP 2007 – Exploitation principale

Bien que les tendances communales concernant les caractéristiques de l'emploi montrent que la population active est équivalente à toutes les échelles de comparaison, il apparaît que l'emploi est plus favorable à Montalet-le-Bois comme en attestent les chiffres : le taux d'emploi y est supérieur et le taux de chômeur est nettement inférieur à ceux du canton, de l'arrondissement et du département.

2. La structure socioprofessionnelle :

UNE STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE DOMINEE PAR LES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES

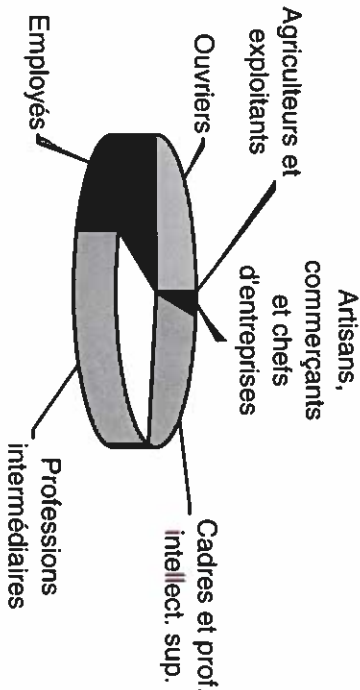
Tableau 4 – Composition de la population active de 15 à 64 ans résidant dans la commune selon les professions et catégories socioprofessionnelles en 1999 et 2007 :

	1999		2007	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs et exploitants	0	0,0%	0	0,0%
Artisans commerçants et chefs d'entreprises	4	2,9%	4	2,6%
Cadres et professions intellect. supérieures	32	22,9%	40	25,6%
Professions intermédiaires ¹⁵	40	28,6%	44	28,2%
Employés	28	20,0%	28	18,0%
Ouvriers	36	25,7%	40	25,6%
Total des actifs	140	100,0%	156	100,0%

Source : INSEE RP 1999 et 2007 – Exploitation complémentaire

¹⁵ L'appellation "professions intermédiaires" est une création de la nouvelle nomenclature INSEE des professions et catégories socioprofessionnelles. Deux tiers des membres du groupe occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés.

Graphique 4 – Répartition de la population active ayant un emploi dans la commune selon les catégories socioprofessionnelles en 2007 :



La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée en 2007 à Montalet-le-Bois était celle des professions intermédiaires, qui représentaient 28,2% de la population active. Venaient ensuite la catégorie des ouvriers et celle des cadres et professions intellectuelles supérieures qui représentaient chacune 25,6% de la population active. Les employés arrivaient en quatrième position.

A l'inverse, les agriculteurs et les artisans, commerçants étaient les catégories socioprofessionnelles les moins bien représentées, puisqu'elles occupaient respectivement 0% et 2,6% de la population active.

La faible proportion d'agriculteurs et d'exploitants traduit les mutations du système économique agricole depuis la fin des années 1970.

Ces résultats sont à rapprocher de l'analyse du niveau de diplôme sur la commune : 28,4% des jeunes de plus de 15 ans avaient un diplôme de type CAP ou BEP à Montalet-le-Bois. Sur les 85,8% de diplômés, seulement 8,7% n'avaient pas atteint le BEPC. Cependant, 6,0% des jeunes de plus de 15 ans avaient un BEPC, 28,4% un CAP/BEP, 14,7% un bac ou un brevet professionnel. Les diplômes supérieurs étaient bien représentés : 12,8% de jeunes de plus de 15 ans accédaient à un bac+2, et 15,1% à un diplôme d'études supérieures.

3. La structure de l'activité :

UNE STRUCTURE DE L'ACTIVITE MARQUEE PAR LA PREDOMINANCE DU SECTEUR TERTIAIRE

Tableau 5 – Composition des entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2007 :

	2007	
	Nombre	%
Secteur primaire : agriculture	5	25,0%
Secteur secondaire : industrie	1	5,0%
Secteur secondaire : construction	2	10,0%
Secteur tertiaire : commerces, transport et services divers	9	45,0%
Administration publique, ens., santé, action sociale	3	15,0%
Total des entreprises	20	100%

Source : INSEE RP 2007 – Exploitation Principale

Le secteur tertiaire est prépondérant à Montalet-le-Bois puisqu'il représente 45,0% de l'activité recensée dans la commune.

4. Les migrations professionnelles :

a. Les flux sortant :

Tableau 6 – La population active ayant un emploi travaillant dans la commune entre 1990 et 2010 :

	1990		1999		2010	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Population travaillant dans la commune de résidence	12	-	3	2,4%	36	9,1%

Source : INSEE RP 1990 à 2010 – Exploitations Principales

Tableau 7 – Les lieux de travail de la population active communale en 2010 :

	Dans la commune de résidence		Dans une autre commune du département		Hors du département	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Nombre d'actifs travaillant	16	9,1%	97	54,0%	63	35,3%

Source : INSEE RP 2010 – Exploitation principale

Depuis 1999, le nombre d'actifs habitant et travaillant dans la commune est en augmentation, passant de 2,4% à 9,1% en 2010.

En 2010, 9,1% des actifs résidaient et travaillaient à Montalet-le-Bois. Autrement dit, près de 90,9% des actifs résidant dans la commune se déplaçaient dans une autre commune pour travailler, principalement dans une commune du département. 35,3% d'entre eux travaillaient hors du département, sur un territoire concurrent (Seine Aval, Val d'Oise et Hauts-de-Seine). Cette tendance peut s'expliquer par le peu d'emplois ou l'inadéquation potentielle entre les emplois proposés à Montalet-le-Bois et les compétences locales, mais surtout par l'attractivité exercée par l'ensemble de l'agglomération parisienne qui pousse la population à se déplacer hors de la commune pour aller travailler.

Les actifs résidents à Montalet-le-Bois utilisent à 77% leur voiture particulière pour se rendre sur le lieu de travail. Ce taux est supérieur à la moyenne départementale, proche de 55%. On peut également noter la part de l'utilisation de plusieurs modes de transport pour 11% des déplacements de domicile-travail, ce qui est proche de la moyenne du département.

Mode de transport domicile-travail des actifs						
	Acitifs résidents sur la commune de Montalet	Acitifs résidents dans les Yvelines	Acitifs résidents en Ile-de-France			
Pas de transport	0	0,00%	19 404	3,20%	174 256	10,9%
Marche à pieds seule	1	0,79%	37 801	6,30%	358 236	21,4%
Deux roues seul	4	3,15%	14 086	2,40%	118 813	3,0%
Voiture partic seule	98	77,17%	327 953	54,80%	2 064 084	24,4%
Transp. en commun seul	10	7,87%	132 633	22,20%	1 584 283	30,7%
Plusieurs modes de trs	14	11,02%	66 880	11,20%	546 892	9,6%
Total	127	100,00%	598 757	100,00%	4 846 564	100,0%

b. Les flux entrant :

Les emplois fournis par les entreprises Montalboisiennes sont peu nombreux. Sur les 24 emplois recensés, 66% sont pourvus par des actifs résidents. On constate donc, en raison du fort déséquilibre habitat-emploi, que l'aire d'attraction de la commune est nettement plus restreinte que son aire de diffusion.

5. Les sites d'activités à Montalet-le-Bois :

Montalet-le-Bois ne compte actuellement aucune zone d'activités sur son territoire.

Bien que peu présente, l'activité économique de la commune s'est développée et s'est étendue à de nouveaux secteurs d'activité au fil des années. Il est observé, en effet, une reconversion et une diversification de l'activité économique depuis 1988. En 2007, Montalet-le-Bois comptabilisait 5 établissements et 9 salariés, dont 5 dans les transports routiers de fret interurbains.

6. : L'agriculture :

Installée sur la moitié de la région, l'agriculture francilienne produit surtout des céréales. Le maraîchage, l'horticulture et l'arboriculture fruitière se maintiennent plus difficilement. Le revenu agricole demeure supérieur à la moyenne nationale. En 2009, l'agriculture utilisait près de 50 % du territoire régional avec 573 400 hectares. Les céréales y occupaient 60 % de la SAU avec principalement le blé tendre (40 % de la SAU). Les protéagineux sont très bien implantés, en particulier la féverole qui représente 20 % de la surface nationale.

A Montalet-le-Bois, qui se situe dans la région agricole du Vexin, le secteur agricole demeure aujourd'hui encore présent, notamment au niveau de l'occupation des sols. En 2012, sur les 305,3 hectares que comptait le territoire communal, 203,8 hectares étaient consacrés à l'agriculture, soit 67% de la superficie totale de Montalet-le-Bois. Les espaces construits artificialisés n'occupaient que 16,66 hectares soit 5,5% de la superficie totale communale.

Montalet-le-Bois est propice à la polyculture céréalière, comme en atteste la carte ci-contre avec une prédominance de la culture du Blé tendre et de l'Orge. Le colza est également cultivé.

En 2009, 5 exploitants agricoles avaient leur siège d'exploitation sur la commune et 7 exploitants y déclaraient des îlots à la PAC. Mais en 2014, Montalet-le-Bois ne compte plus qu'une exploitation agricole professionnelle située aux Férêts : La Ferme DUBOIS qui exploite 60/70 ares sur Montalet-le-bois. On recense également un hangar agricole (usage de stockage de matériel) à Damply, rue du Moulin des Prés.

Hormis cette exploitation agricole, on recense 6 propriétaires agricoles¹⁶ qui exploitent des terres sur la commune ainsi que deux locataires agricoles.

¹⁶ Une rencontre avec les exploitants de la commune a été organisée le 09.11.2011. Les informations issues de cette rencontre sont jointes en annexes du présent Rapport de présentation.

Concernant la circulation des engins agricoles (un ensemble tracteur+ remorque pouvant peser jusqu'à 35 tonnes), les déplacements sont rendus compliqués par le relief de la commune et la configuration de son bâti ancien.

La RD 205 constitue un axe stratégique pour les exploitants, notamment pour écouler leur récolte vers Meulan. Sont également stratégiques tous les axes praticables permettant de la rejoindre depuis les deux versants de la Bernon.

L'aménagement réalisé par la commune au croisement de la route de Lainville (RD205) et du chemin de la Croix de Damply, bien que ne supprimant pas complètement toute gêne, a facilité la circulation des engins agricoles.

L'impossibilité, à la Croix Riblet (sur la commune de Jambville), de tourner et rejoindre Damply et la RD205 en venant du versant Est du village de Montalet oblige à traverser le village.

Il n'existe pas de terres drainées à Montalet-le-Bois. La configuration des parcelles agricoles sur la commune ne se prête pas à l'irrigation. Elle pourrait néanmoins se faire à petite échelle s'il y avait du maraîchage sur la commune.

L'épandage de boues issues de stations d'épurations n'est pas permis sur la commune, celle-ci n'ayant été incluse dans aucun périmètre d'enquête d'utilité publique).



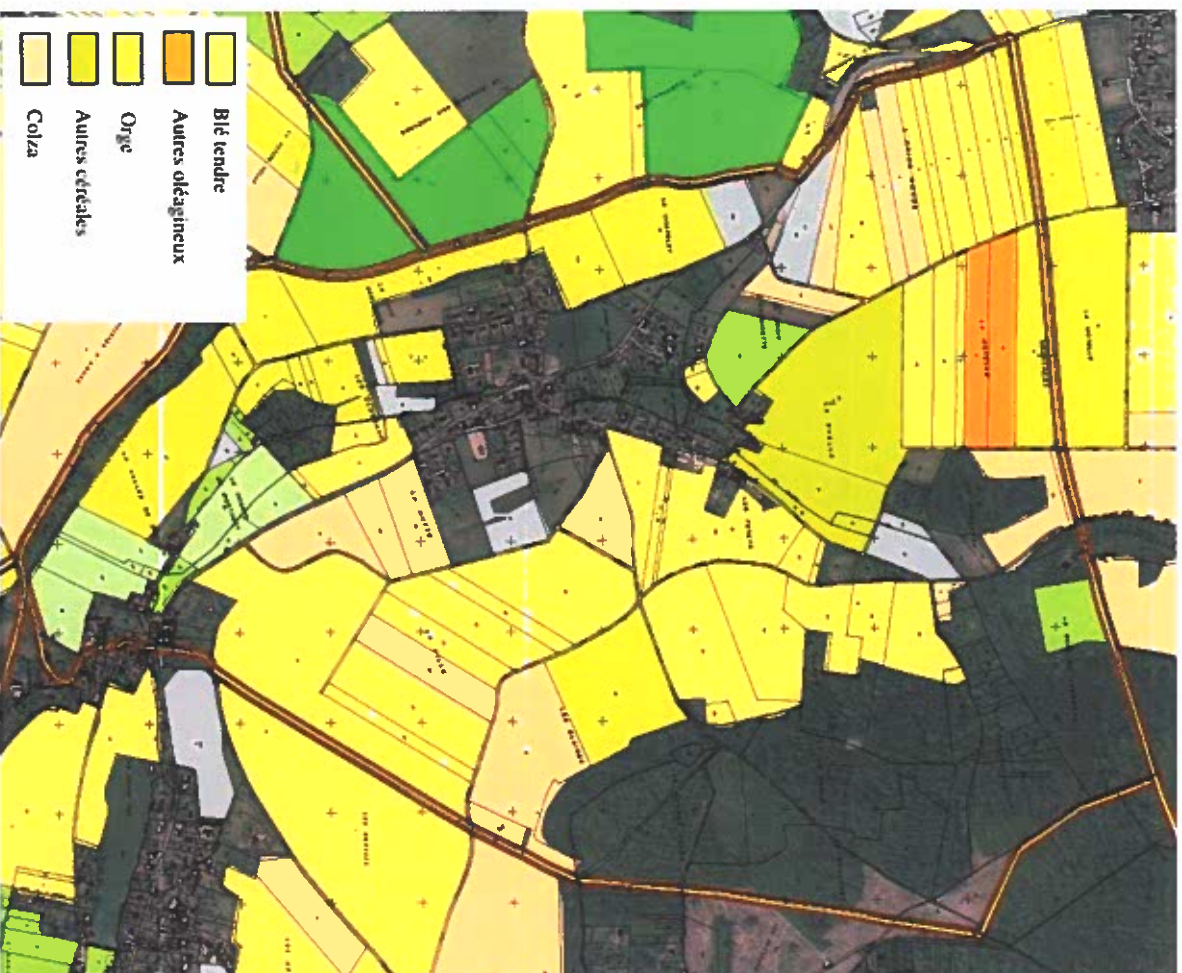
Hangar agricole à Damply.



Hangar agricole aux Fèrets

Source : Géoportail

CARTE DES ILOTS DE CULTURES 2012 :



Source : Géoportail, îlot déclarés en 2012

Le tableau ci-après précise les surfaces aidées au titre de la Politique Agricole Commune de 2000 à 2009.

	Année de la campagne									
	2000 (ha)	2001 (ha)	2002 (ha)	2003 (ha)	2004 (ha)	2005 (ha)	2006 (ha)	2007 (ha)	2008 (ha)	2009 (ha)
Cultures										
Autres protéagineux	7,80									
Autres surf. Fourragères permanentes					0,96	3,33				
Autres utilisations	3,15	3,33	3,37	3,28	0,23	1,34	1,21	1,20	1,42	0,99
Avoine	0,41	2,79		0,30	1,00	1,30	0,95	2,50		3,02
Blé tendre hiver	61,38	60,57	56,06	52,88	60,40	53,00	61,21	61,19	41,80	56,15
Colza hiver	5,31	10,50	17,40	10,08	23,13	30,66	8,95	12,15	22,76	28,98
Gel	9,91	11,81	11,78	10,05	10,55	14,03	14,57	14,66	14,60	10,63
Hors culture – aidée					2,41		0,06			
Mais	18,21	12,28	4,59	7,17	12,17	6,09	2,32			6,79
Orge de printemps			1,25	2,32	1,00			4,47		
Orge d'hiver		18,59	19,67	12,55	2,75	7,07	9,41	9,23	32,98	5,82
Pois de printemps								8,00		
Prairie permanente	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	1,29	4,62	4,62	4,62	4,23
Prairie temporaire										1,84
Total	109,98	123,68	117,93	102,44	118,41	118,11	103,3	118,02	118,18	118,45

Source : DDT 78/Service Economie Agricole

Ce tableau permet d'observer l'évolution des types de cultures choisis par les exploitants sur une dizaine d'années. On remarque ainsi une forte augmentation de la culture du colza d'hiver, alors que les surfaces d'orge d'hiver et de maïs ont nettement diminué. Par ailleurs, certaines utilisations des terres semblent se maintenir sur la commune, avec une surface plus ou moins constante ; c'est par exemple le cas du blé tendre d'hiver ou de la prairie permanente.

D . LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS :

1 . Le réseau routier :

a . La trame viaire :

Un maillage de voiries communales et de chemin ruraux parcourt le territoire communal. Ainsi, peut-on hiérarchiser la trame viaire en trois catégories :

- Le réseau primaire avec la RD205, axe structurant à l'échelle de la commune qui relie Meulan à Lainville-en-Vexin;
- Le réseau secondaire, constitué de voies communales. La route de la Carrière assure une liaison vers Bruell-en-Vexin tandis que la route des Hedes relie Montalet-le-Bois à Jambis.
- Le réseau tertiaire par la présence d'un maillage de chemins ruraux.

À l'écart des grands axes, la commune est reliée par des chemins départementaux aux communes voisines. Les routes départementales les plus proches sont la RD 913 au Sud et la RD 43 à l'Est de la commune. La proximité des autoroutes A15 et A13 lui assure également une bonne accessibilité.



Au centre entrée de village en arrivant de Lainville / Photo de gauche : chicane réalisée sur la RD205 dans le village /Photo de droite : entrée de village en arrivant de Meulan



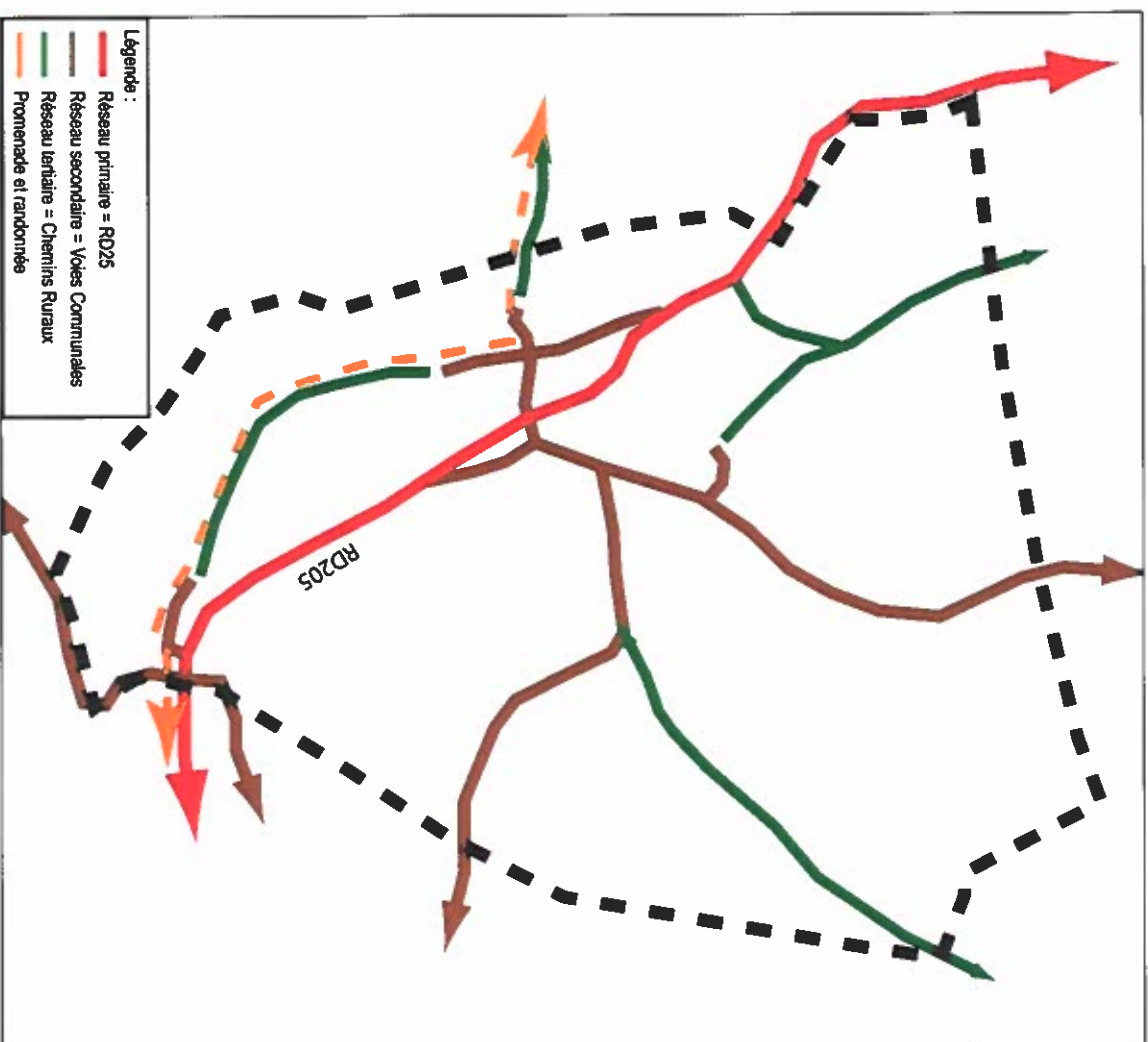
On remarque une densité importante de véhicules en circulation aux alentours de la mairie à certaines heures de la journée.

Bien que peu d'accidents soient recensés dans la commune, les automobilistes entrent trop rapidement dans le village depuis Lainville-en-Vexin au Nord et depuis Les Noquets et Seraincourt au Sud. Des aménagements ont été réalisés sur la RD205 afin de les obliger à réduire leur vitesse en entrée de bourg.

On recense par ailleurs deux carrefours comme étant potentiellement accidentogènes, bien qu'il n'y soit pas enregistré beaucoup d'accidents. Il s'agit :

- Du carrefour situé au cœur du village, au croisement de la rue de Mégrimont et de la RD205;
- Du carrefour situé à Damply, au croisement de la RD205 avec les routes des Carrières et des Hédés.

LA TRAME VIAIRE :



Source : urb'N



Carrefour Chemin de Mégrimont / RD205



Carrefour RD205 / routes des Carrières et des Hédés



Zoom Carrefour RD205 /
routes des Carrières et des Hédés

b. Le stationnement :

Les quelques places de stationnement public situées à proximité de la Mairie ne suffisent pas à satisfaire les besoins en stationnement dans la commune, principalement identifiées rue de l'église et autour de la Mairie, secteurs d'urbanisation ancien et dense. Les secteurs d'urbanisation plus récents et moins denses, où les véhicules peuvent se garer dans la parcelle, ne rencontrent pas de problème de stationnement.

Le gabarit des rues de l'Eglise, de Mégrimont et André Godet associé au stationnement y rendent la circulation parfois difficile.

2. Le réseau de transports collectifs :

a. Le réseau ferré :

Les Montalboisiens ont le choix entre plusieurs gares. La gare la plus proche est celle de Meulan-Hardricourt, située à 9 km de Montalet-le-Bois. Cette gare est desservie par des Transiliens venant et à destination de la gare de Paris Saint-Lazare toutes les demi-heures, ainsi que par d'autres venant et à destination de la gare de Conflans-Sainte-Honorine toutes les demi-heures.

Les gares de Cergy-le-Haut et Cergy-Préfecture sont desservies à fréquence régulière par la RER A venant et à destination de Paris.

Enfin, la gare des Mureaux est desservie par deux lignes qui assurent une liaison depuis et vers Paris en 40 minutes. Deux autres lignes desservent Mantes-la-Jolie et Conflans-Sainte-Honorine.

b. Le bus :

Les lignes de bus régulières sont exploitées par des transporteurs privés, sous l'autorité du Syndicat des Transports d'Ile-de-France.

Trois lignes desservent Montalet-le-Bois depuis la Mairie et Damply :

N° LIGNE	ORIGINE - DESTINATION	AMPLITUDE – DUREE DU TRAJET DE LA LIGNE	TRANSPORTEUR
057-057-017	JAMBVILLE (Les Nocquets) - LES MUREAUX (Lycée F. VILLON)	6h15-19h22 - 40' - 18 c/jour du lundi au vendredi	C.T.V.M.I
057-057-018	OINVILLE-SUR-MONTICIENT MAGNANVILLE	7h17-17h30 - 63' - 8 c/jour du lundi au vendredi + 3 le samedi	C.T.V.M.I
015-243-007	POISSY (Peugeot) - LIMAY	1h14 – 22h56 - 10 c/j	CSO

L'offre n'est pas conséquente en heures creuses, le soir et le week-end (inexistante le dimanche). L'offre n'est pas adaptée à la desserte des trains en ce qui concerne le soir et le week-end.

Les lignes de bus sont principalement à rabattement sur les établissements scolaires et les gares du secteur traversé. Concernant la ligne Poissy – Limay, il s'agit essentiellement de la desserte du site Peugeot.

Toutes les lignes de bus, avec les fiches horaires, sont consultables sur le site internet du STIF ou sur les sites des transporteurs.

c. Le réseau aérien :

Montalet-le-Bois se trouve pratiquement à égale distance des aéroports d'Orly (64 km) et de Roissy-Charles-de-Gaulle (68 km).

d. Une alternative : le covoiturage

Montalet-le-Bois possède un site internet dont l'un des objectifs est de promouvoir le covoiturage. Il s'adresse aux automobilistes qui souhaitent partager leurs frais de transports sur une partie ou l'intégralité de leurs trajets, ainsi qu'aux personnes sans voiture et/ou éloignées des transports en commun.

3. Les liaisons douces :

Le PNR, avec l'appui spécifique de la Région et des Départements, a réalisé un schéma territorial des circulations douces (Article 15 p50 de la Charte du PNR) qui prend en compte les besoins des habitants et l'intérêt touristique. Ce schéma a vocation à s'inscrire dans les schémas régionaux et départementaux et comprend notamment trois projets structurants prioritaires et qui sont : l'aménagement en voies vertes des anciennes voies ferrées, l'aménagement et la valorisation de la Chaussée Jules César et la réalisation-développement du chemin de fer touristique Magny/Chars. Montalet-le-Bois n'est pas concernée par ces projets.

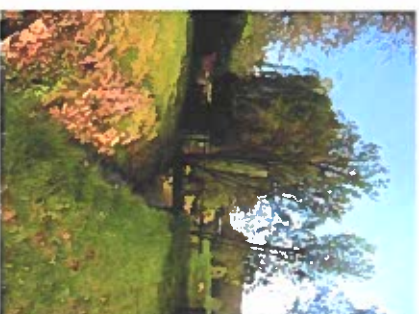
En revanche, elle est concernée par le passage d'un itinéraire de promenade et de randonnée sur sa partie Ouest (Chemin de la Ruelle, Chemin de Maigrimont, Chemin rural n°6 de la Croix Damply, Rue du Moulin des Prés) depuis/vers Lainville-en-Vexin et Jambville. Un réseau de sentes piétonnes parcourt également la commune. Montalet-le-Bois ne possède aucune piste cyclable sur son territoire.



Sente n°24 dite de la Croix Farout



Sente de la Croix Farout



Sente de la Croix Farout



Chemin rural de la Croix Damply



Sente de la Terre de l'Eglise

E. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES :

1. Les équipements de superstructures et de services publics et/ou d'intérêt collectif :

a. Les équipements administratifs et services :

- 1 Mairie
- 2 Une agence postale communale



La Mairie et l'agence postale

Rue de l'Eglise
Rue de l'Eglise



L'école



La cantine

b. Les équipements scolaires :

Il existe une école primaire qui accueille une classe de 19 d'élèves à la rentrée 2011. Le potentiel du village est de 35/40 enfants avec des classes de primaires et élémentaires. Un ramassage scolaire permet le transport des élèves vers les établissements des communes voisines.

c. Les équipements sportifs et de loisirs :

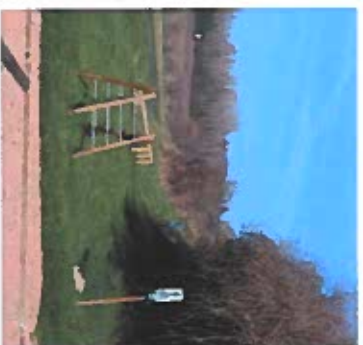
- 3 Salle communale
- 4 Parcours sportif
- 5 Un terrain de boules

Mairie – Rue de l'Eglise
Cheminement dans le village
Source de la Bernon

La commune est en train de réaliser une aire de jeux et de sports pour enfants et adolescents, à "La Source" à proximité du terrain de boules.



Le terrain de boules



Le parcours sportif



Le parcours sportif



L'Eglise



Le cimetière

d. Les équipements culturels et culturels :

- 6 Eglise Notre-Dame-de-la-Nativité
- 7 Cimetière

Rue de l'Eglise
Chemin rural n°19

e. Les équipements sanitaires et sociaux :

- 8 Centre communal d'action sociale

Mairie – Rue de l'Eglise

f. Les équipements commerciaux et de services :

■ **Les commerçants :**

Il n'y a pas de commerce à Montalet-le-Bois. En revanche, depuis avril 2011, un maraîcher de Gargenville s'installe les vendredi soirs devant la mairie pour vendre les paniers de fruits et légumes qui lui ont été commandés durant la semaine. La commune estime que deux tiers de ses clients sont des Montalboisiens et qu'un tiers provient d'autres communes, en général aux alentours. En présence d'une structure d'accueil, cette initiative pourrait être étendue à d'autres commerçants.

Les centres de consommation les plus proches sont Oinville-sur-Montcient et Meulan. Oinville-sur-Montcient accueille une boulangerie, une boucherie, un coiffeur, une pharmacie, une poissonnerie et un fleuriste. Le centre-ville des Mureaux offre également des commerces susceptibles d'intéresser les montalboisiens.

Les Montalboisiens effectuent leurs courses à Meulan (Casino, Simply Market), Limay (Carrefour), Mantes-la-Jolie (Auchan) et Cergy.

■ **Les artisans, libéraux et entreprises :**

La commune recense sur son territoire quelques artisans et entreprises : une entreprise de rénovation, un couvreur, un carrossier, une solderie en ligne, un gestionnaire d'entreprises.

g. Les équipements touristiques :

Les gîtes ruraux et chambres d'hôtes :

La Ferme de Damply

Damply

1 gîte (23 couchages) + salle de réception

h. Les associations :

Le tissu associatif de Montalet-le-Bois est constitué des quatre associations suivantes :

- Association des Parents d'élèves de l'école de Montalet-le-Bois (A.P.E);
- Association Sportive de Montalet-le-Bois (A.S.M.L.B).
- Deux associations de Chasse.

PARTIE 2 :

DIAGNOSTIC ET BESOINS REPERTORIES

I. BESOINS REPERTOIRES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement naturel et urbain, réalisée au sein de la première partie a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

A. PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT NATUREL :

Atouts, forces et potentialités identifiées :

- Un relief de vallée à l'origine d'un paysage d'intérêt, de point de vue remarquables et support de richesses biologiques (prairies humides de fond de vallée).
- Les massifs forestiers qui encadrent la vallée, constituent une trame verte marquée et forment un support de richesse biologique, des continuités écologiques et un contexte paysager de qualité.
- Présence de secteurs jardinés, de prairies et/ou plantés (vergers notamment) qui forment une ceinture verte autour du bourg et constituent des espaces « de transition » avec les terres cultivées.
- Un environnement protégé avec un territoire communal concerné en tout ou partie par plusieurs systèmes d'identification et/ou de protection (site inscrit du Vexin français, espace naturel sensible des prairies humides du fond de vallée de la Bernon et ses coteaux, ZNIEFF de type 2 des buttes d'Arthies ...).
- Une urbanisation plutôt bien regroupée (assez peu de mitage) avec des silhouettes de bourg relativement compactes et des entrées de bourg bien identifiables.
- Présence de l'eau qui marque le paysage.
- Présence d'une trame de chemins, supports potentiels de continuités et liaisons douces.
- Une commune qui possède un assainissement collectif de bonne qualité.
- Des potentialités énergétiques recensées.
- Une bonne qualité de l'air.
- Absence d'étalement/déclaration au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (IPCE).
- Aucune infrastructure classée à l'égard du bruit.
- Aucun site pollué ou potentiellement pollué répertorié sur la commune.

Contraintes, faiblesses et menaces identifiées :

- Une légère tendance au développement urbain pavillonnaire plutôt consommateur d'espace.
- Des terres cultivées qui viennent parfois jusqu'au bord de la Bernon (ce qui peut être en fonction des pratiques agricoles une menace de la qualité des eaux et d'accélération du ruissellement).
- Des eaux souterraines vulnérables aux pollutions mais dont la qualité de distribution est conforme aux normes en vigueur.
- Le risque inondation par débordement de rivière, un risque limité mais à prendre en compte.
- Le risque inondation dû à des remontées de nappes : des secteurs recensés comme particulièrement sensible.

- Des secteurs de ruissellement pluvial identifiés sur le territoire pouvant induire des inondations.
- Présence d'argiles susceptibles de générer des désordres aux constructions.
- Un risque technologique dû à la présence d'une canalisation de gaz à proximité de la commune.

Les enjeux paysagers et environnementaux pour le PLU :

- Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels, la biodiversité et les corridors écologiques
- Préserver l'équilibre paysager entre espaces ouverts et fermés, assurer une bonne insertion de l'urbanisation dans le paysage
- Préserver les points de vue intéressants
- Préserver et développer les continuités et liaisons douces
- Préserver les ressources naturelles.

B. PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT URBAIN :

Atouts, forces et potentialités identifiées :

- Un « cœur de village » encore relativement compact, avec une structure urbaine dense et variée, de par ses formes et ses fonctions, en adéquation avec les caractéristiques et les particularités naturelles du site : morphologie et orientation du fond de vallée et du cours d'eau de la Bernon.
- Une interaction forte, omniprésente et ressentie, entre le bâti ancien et les espaces naturels du paysage. Cette interaction caractérise l'ambiance urbaine de Montalet-le-Bois.
- L'existence de 2 hameaux, Damply et Les Férêts, détachés du cœur de village, et ayant conservé une structure urbaine ancienne autour des fonctions agricoles (parcellaire irrégulier lié à une utilisation agricole et tout autant économe de l'espace et prise en compte des contraintes du site) - à l'instar du tissu ancien du village mais avec une typologie architecturale différente (formes bâties plus simples et plus volumineuses).
- Présence d'un patrimoine bâti remarquable : l'église, mais aussi l'architecture agricole et domestique, ainsi que le Petit Patrimoine dont les lavoirs et certaines continuités de murs en pierre.
- Un ensemble bâti ancien de qualité, minéral et compact, relié aux espaces cultivés et aux éléments naturels du paysage.

Contraintes, faiblesses et menaces identifiées :

- Aucun patrimoine inscrit à l'inventaire des Monuments historiques.
- Une pression foncière pouvant aboutir à une logique déconnectée de caractéristiques naturelles fondamentales du site (courbes de niveau, passage des cours d'eau, ensoleillement, éléments de patrimoine comme le parcellaire ancien marqué par des murs de pierre ou continuités urbaines minérales ou végétales).
- Les extensions récentes présentent parfois un tissu répétitif et plus lâche, donc plus standardisé et moins économe de l'espace.
- La vocation résidentielle des nouvelles constructions de la commune induit un risque de développement monofonctionnel.

Les enjeux pour le PLU :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune, témoin de son passé, et structurant une identité bâtie existante de qualité et reliée à son environnement.
- Protéger, mettre en valeur et développer la continuité urbaine et la densité qui caractérisent le village.
- Maîtriser la consommation foncière, limiter l'étalement urbain.

II. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE, D'HABITAT ET D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

A. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE POPULATION :

L'analyse démographique a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

Atouts, forces et potentialités identifiées :

- Une croissance démographique dynamique, qui relève de soldes migratoires et naturels positifs.
- Une taille moyenne des ménages en baisse mais qui reste favorable.

Contraintes, faiblesses et menaces identifiées :

- Une population vieillissante.
- Un schéma familial traditionnel en restructuration progressive, le modèle familial « moderne » ou « urbain » (un couple avec 1 à 2 enfants) tendant à supplanter le schéma familial traditionnel (un couple avec 3 à 4 enfants).

Les enjeux pour le PLU :

- Maîtriser l'évolution démographique.
- Favoriser la mixité des âges et la diversité sociale

B. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'HABITAT:

L'analyse de l'habitat a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

Atouts, forces et potentialités identifiées :

- Un parc de logements en croissance constante.
- Un parc de logements ancien mais qui possède un niveau de confort satisfaisant.
- Quelques logements locatifs communaux qui reflètent un engagement communal en faveur de l'accès au logement.

Contraintes, faiblesses et menaces identifiées :

- Très peu de logements vacants, expression d'une réelle tension du marché de l'immobilier à Montalet-le-Bois.
- Un parc de logements peu diversifié, avec une majorité de propriétaires et de maisons individuelles et une absence de logements sociaux.
- Une absence de petits logements.

Les enjeux pour le PLU :

- Satisfaire les besoins actuels et futurs de toutes les catégories de personnes.

C. BESOINS REPERTORIÉS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE :

L'analyse des études supra-communales a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

Atouts, forces et potentialités identifiées :

- Un cadre de vie préservé.
- Quelques disponibilités foncières recensées.

Contraintes, faiblesses et menaces identifiées :

- Peu de maîtrise foncière de la commune.

Les enjeux pour le PLU :

- Limiter la consommation des espaces naturels et gérer de façon économe les espaces urbanisés.
- Encourager la diversification des formes bâties (habitat groupé ou petits immeubles collectifs bas) et des statuts d'occupation (logements en accession et notamment primo-accession, logements sociaux, etc.).

D. LA PRISE EN COMPTE DU POINT MORT :

La méthode du Calcul du « point-mort » permet de définir le nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population à un niveau constant (absence de croissance et absence de perte).

Ainsi, tout logement crée au-delà du « point mort » permet d'accueillir de nouveaux ménages ce qui a pour effet d'accroître la population.

Ce calcul est théorique et occulte les phénomènes démographiques (soldes naturels et soldes migratoires) et aussi l'adaptation ou non des logements construits par rapport aux besoins réels (taille, localisation, prix, etc). Il résulte de trois facteurs :

- le **desserrement des ménages** (un ménage peut se scinder en plusieurs ménages suite à un divorce ou au départ d'un jeune, créant de nouveaux besoins en logements). *Si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants.*
- le **renouvellement du parc de logements**. *Au sein du parc, certains logements peuvent sortir du parc par démolition, fusion de plusieurs logements, changement d'usage, mais des logements peuvent également apparaître dans le parc existant, en raison de division de logements, transformation de logements, transformation de locaux d'activités en logements, etc.*
- l'évolution du nombre des résidences secondaires, des logements vacants et des logements occasionnels : *les besoins en construction neuve de résidence secondaires ou en logements vacants, ou diminué dans le cas contraire.*

Formule de calcul du « point mort » période 1999-2011 :

Renouvellement (R) :

R = total construction neuve (1999-2011) – variation du nombre de logements (2011-1999)

Desserrement (D) :

D = (population des ménages en 1999 / taille moyenne des ménages 2009) – nombre de résidences principales de 2009

Variation résidences secondaires et logements vacants (RSLV) :

RSLV = Variation du nombre de résidences secondaires 2009-1999 + variation du nombre de logements vacants 2009-1999

Point Mort = R +D + RSLV

A Montalet-le-Bois, le point mort est égale à -331. Un point mort négatif est possible quand le renouvellement du parc de logements existant crée suffisamment de logements (sans construction) et quand les résidences secondaires et les logements vacants diminuent. Ce point mort négatif signifie que le territoire de Montalet-le-Bois n'a pas besoin de construire pour maintenir le niveau de sa population, ou encore que tout logement neuf construit génère directement une progression de la population.

E. EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DES PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES :

Perspectives démographiques :

La méthodologie employée pour l'élaboration des hypothèses suivantes, repose sur la combinaison de l'étude des tendances observées jusqu'à présent sur le territoire Montaboisien et de leur transposition éventuelle sur le long terme ; mais aussi sur les prévisions de la Charte du PNR du Vexin Français.

Ainsi, trois hypothèses d'évolution démographique ont été envisagées à l'échéance 2024, basées sur :

- **HYPOTHESE 1** : une croissance de la population suivant les perspectives fixées par PNR du Vexin Français, qui prévoit un taux de croissance démographique annuel moyen de **0.75%** avec une taille moyenne de 2.76 en 2003 (population de référence de 2007).
- **HYPOTHESE 2** : une poursuite du taux de variation au même rythme que enregistré sur la période 1999-2011, de **+ 1,18%** par an.
- **HYPOTHESE 3** : une poursuite du taux de variation au rythme intermédiaire que ceux observés sur le long terme (1990 à 2011), de **+ 1,50 %** par an.

Tableau 1 – Perspectives démographiques selon le taux de variation annuel moyen de la population fixé par la Charte du PNR 2007-2019 :

	Nombre d'habitants en 2007	Taux de variation annuel moyen 2007-2019	Variation du nombre d'habitants 2007-2019	Nombre d'habitants en 2019
HYPOTHESE 1	326	+ 0,75%	+ 33,26	360

Tableau 2 – Perspectives démographiques selon les taux de variation annuel moyen de la population enregistrés entre 1990 et 2011 :

	Nombre d'habitants en 2011	Taux de variation annuel moyen 2011-2024	Variation du nombre d'habitants 2011-2024	Nombre d'habitants en 2024
HYPOTHESE 2	334	+ 1,18%	+ 59,62	393,62
HYPOTHESE 3	334	+ 1,50%	+ 77,97	411,97

La première hypothèse transpose sur Montalet-le-Bois les prévisions démographiques intercommunales retenues sur le long terme dans le cadre de la Charte du PNR du Vexin Français à échéance 2019. La transposition sur le long terme de cette hypothèse est faible par rapport aux tendances observées à Montalet-le-Bois ces dernières années. Notons qu'en 2011, la population communale atteignait déjà 334 habitants.

¹ Voir feuille de calcul en Annexes du Rapport de présentation

Ainsi, les communes qui connaissent une croissance démographique supérieure à 0,75% par an calculée depuis 1999², date du recensement général de la population, veillent, lors de la révision ou la modification de leur document d'urbanisme, à ne pas ouvrir de nouvelles zones constructibles à vocation d'habitat, en dehors de leur partie actuellement urbanisée.

Il s'agit donc de donner à Montalet-le-Bois au sein de ce PLU les moyens de répondre à l'hypothèse 1 (au sein de sa zone urbaine) ou bien de ne pas ouvrir de nouvelles zones constructibles en dehors de leur partie actuellement urbanisée.

Evaluation des besoins en logements :

La méthode utilisée est basée sur la combinaison, d'une part, de l'étude des tendances observées jusqu'à aujourd'hui et la simulation, d'autre part, de leur transposition éventuelle sur le long terme.

Sur la base des données concernant l'habitat et les tendances socio-démographiques actuelles (décohabitation, desserrement des familles, etc.) rappelées dans le présent chapitre, plusieurs hypothèses d'évolution du parc des résidences principales ont été envisagées à l'échéance 2024, basées sur :

- **HYPOTHESE 1** : le nombre théorique maximum de logements à créer pour ne pas dépasser une augmentation démographique de 0,75 % par an.
- **HYPOTHESE 2** : une poursuite du taux de variation au même rythme que enregistré sur la période 1999-2011, de + 1,18% par an associé à une taille moyenne des ménages de 2,70 personnes par foyers.
- **HYPOTHESE 3** : une poursuite du taux de variation au rythme intermédiaire que ceux observés sur le long terme (1990 à 2011), de + 1,50 % par an associé à une taille moyenne des ménages de 2,70 personnes par foyers.

Tableau 3 – Evaluation des besoins en logements selon le taux de variation annuel moyen de la population fixé par la Charte du PNR :

HYPOTHESE 1		
NBRE D'HAB EN 2007	NOMBRE DE LOGTS MAXIMUM / AN	VARIATION DU NBRE DE RESIDENCES PRINC 2007-2019
326	1,4	+17

² Le taux annuel moyen maximum de croissance démographique de +0,75% fixé par la charte s'applique à chaque commune pendant la durée de la charte 2007-2019. Il doit être recalculé chaque année sur la base des chiffres du recensement de 1999.

Tableau 4 – Evaluation des besoins en logements selon le taux de variation annuel moyen de la population et la taille des ménages :

NBRE D'HAB EN 2024	VARIATION DU NBRE D'HAB 2011-2024	HAB/AN EN MOY 11/24	NOMBRE DE PERS /FOYERS	VARIATION DU NBRE DE RESIDENCES PRINC. 2011-2024	LOGT/AN 11/24	NBRE DE RESIDENCES PRINC. EN 2011	NBRE DE RESIDENCES PRINC. EN 2024
HYPOTHESE 2							
393.62	+ 59.62	4,59	2,70	+ 22.08	1,70	124	146.08
HYPOTHESE 3							
411.97	+ 77.97	6,0	2,70	+ 28.88	2,22	124	152.88

Ces trois hypothèses font donc écho aux tendances démographiques présentées précédemment et répondent à une extrapolation des tendances en termes de logements tout en tenant compte des tendances socio-démographiques actuelles (décohabitation, desserrement des familles, etc.).

Par devoir de compatibilité, l'évaluation des besoins en logements repose sur la programmation issue de la Charte du PNR du Vexin Français. Concernant Montalet-le-Bois, le scénario du PNR porte sur les perspectives en matière de production de nouveaux logements suivantes : +17 logements sur 12 ans (soit 1,4 logt/an). Avec une taille moyenne des ménages retenue de 2.76 personnes/foyers, la population Montalboisienne atteindra selon ces mêmes perspectives 374 habitants en 2019 (+ 47 habitants).

Il s'agit donc de donner à Montalet-le-Bois au sein de ce PLU les moyens de répondre à l'hypothèse 1 ou bien de ne pas ouvrir de nouvelles zones constructibles en dehors de leur partie actuellement urbanisée.

F. RÉCEPTIVITÉ DES ZONES URBAINES À RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES ET EN BESOIN EN LOGEMENTS :

Les perspectives d'évolution démographique ou d'habitat de Montalet-le-Bois, ne peuvent être arrêtées avec certitude, mais selon la programmation de la Charte du PNR du Vexin Français : pour 2019 (échéance de la Charte) la population communale ne devra pas dépasser l'effectif de 374 habitants environ (avec une taille moyenne des ménages retenue de 2.76 personnes/foyers) soit 47 habitants en plus en 12 ans.

La programmation de logements en logements nouveaux a été évaluée à 17 logements d'ici la même échéance, ce qui chiffrerait le parc de résidences principales à 134 logements environ dans la commune à échéance 2019.

Tableau 3 – Identification des opportunités foncières recensées en 2014 au sein des dents creuses situées en zones UAU/B

Type d'espace	Zone du village	Nom de la rue	N° de parcelle	Superficie parcelle (m²)	Superficie dent creuse
Dents creuses	Nord/UBa	Route des Féréts	231	474,8	21744,2
	Nord/UBa	Route des Féréts	256	863,6	
	Nord-Est/UBc	Route des Féréts	71	4120,1	
	Centre/UA	Rue de l'Eglise	70	1011,8	
	Sud-Est/UBb	Rue André Godet	198	1362,8	
	Sud-Est/UBb	Rue André Godet	165	1103,6	
	Sud-Est/UBc	Rue André Godet	218	2461,8	
	Sud-Est/UBc	Rue André Godet	219	2522,6	
	Sud-Est/UBc	Rue André Godet	217	1435,6	
	Nord/UA	Rue des Lavandières	175	1741,2	
	Nord-Ouest/UA	Route de Lainville	68	524,7	
	Nord-Ouest/UA	Route de Lainville	147	850,8	
	Nord-Ouest/UA	Route de Lainville	144	958,2	
	Ouest/UBb	Chemin R de la Croix de D	186	1238,3	
	Ouest/UBb	Chemin de la Ruelle	187	1074,3	
	Sud/UBa	Route de Meulan	93	1108,7	1786,3
	Sud/UBa	Route de Meulan	92	677,6	
	Sud/UBa	Rue du Moulin des prés	201	576	
	Sud/UBa	Rue du Moulin des prés	102	1330,6	2115,8
	Sud/UBa	Rue du Moulin des prés	144	720,7	
	Sud/UBa	Rue du Moulin des prés	188	64,5	
	Sud/UBa	Chemin des Hédès	97	2444,5	2444,5
Total				28666,8	28666,8

Les dents creuses, situées au sein de la partie actuellement urbanisée de Montalet-le-Bois, ont été identifiées sur la cartographie ci-après en orange.



Conformément à la Charte du PNR, la réalisation des nouveaux logements devra prendre place à l'intérieur de la partie urbanisée de Montalet-le-Bois et plus précisément : au sein des dents creuses identifiées ci-dessus (classées en UA et UB) et situées en plein cœur du tissu existant (village et Damply) ainsi que dans la zone 1AU « La Croix Farout », elle aussi implantée en plein cœur de village.

Les dents creuses représentant un potentiel important d'accueil de nouveaux logements font l'objet d'une OAP.

En l'absence de maîtrise foncière communale et par souci de densification, les OAP fixent une densité nette de :

- 18 logements/hectares pour les OAP « Croix Farout », « André Godet »,
- 15 logements/hectares pour l'OAP « Les Férêts ».

Compte tenu de l'absence de maîtrise foncière, un taux de rétention de 20% a été appliqué sur la superficie urbanisable des zones urbaines de 2,9 hectares la réduisant ainsi à 2,32 hectares.

ZONE	SUPERFICIE URBANISABLE – HABITAT (TAUX DE RETENTION INCLUS)	DENSITE RETENUE	CAPACITE EN LOGEMENTS
UA (5 parcelles différentes)	0,4 ha	-	Au moins 4
UB (12 parcelles différentes)	1,12 ha	-	Au moins 11
UB avec OAP Route des Férêts	0,32 ha	15 log/ha	Au moins 4,8
UB avec OAP Rue André Godet	0,48 ha	18 log/ha	Au moins 8,6
Total	2,32 ha	-	Au moins 28,4

Les zones urbaines à densifier prévus au PLU d'une superficie urbanisable de 2,32 ha, ont une capacité d'accueil estimée à au moins 28 logements.

Compte tenu de l'absence de maîtrise foncière, un taux de rétention de 20% a été appliqué sur la superficie urbanisable de la zone 1AU de 0,6 hectares la réduisant ainsi à 0,48 hectares.

ZONE	SUPERFICIE URBANISABLE - HABITAT (TAUX DE RETENTION INCLUS)	DENSITE RETENUE	CAPACITE EN LOGEMENTS
1AU Croix Farout	0,48 ha	18 log/ha	Au moins 7,2
Total	0,48 ha	18 log/ha	Au moins 7,2

Les zones à urbaniser 1AU prévues au PLU d'une superficie urbanisable de 0,48 ha, ont une capacité d'accueil estimée à au moins 8 logements.

Les OAP réalisées à Damply et aux Lavandières² permettront d'encadrer d'une part leur densification et d'autre part leur division.

III . BESOINS REPERTOIRES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'AGRICULTURE

L'analyse de l'économie a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

Atouts, forces et potentialités identifiées :

- Un taux de chômeurs faible au regard du taux national.
- Une population active ayant un emploi en hausse sur le long terme.
- Une activité dominée par les professions intermédiaires, les ouvriers et les cadres.
- Présence de quelques artisans et entreprises générateurs d'emplois dans la commune : couvreur, aménageur d'intérieur, carrossier, installateur d'huisseries...

Contraintes, faiblesses et menaces identifiées :

- Un fort déséquilibre entre les lieux d'habitat et de travail, l'aire d'attraction de Montalet-le-Bois étant nettement plus restreinte que son aire de diffusion.
- Une disparition progressive des exploitations agricoles dans la commune.

Les enjeux pour le PLU :

- Conforter les activités économiques existantes et permettre d'en accueillir de nouvelles.
- Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole locale.
- Permettre une mixité professionnelle.

IV . BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

L'analyse des équipements a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

Atouts, forces et potentialités identifiées :

- Un niveau d'équipements et de services limité mais plutôt adapté à une population dite rurale.

Contraintes, faiblesses et menaces identifiées :

- Une commune faiblement dotée en équipements publics ce qui génère des besoins en déplacements accrus dans les communes voisines et au-delà.

Les enjeux pour le PLU :

- Adapter le niveau d'équipement et de services aux perspectives d'évolution démographiques dans un futur contexte intercommunal.

V. BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

L'analyse des déplacements a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

Atouts, forces et potentialités identifiées :

- Une bonne accessibilité par la route grâce à un maillage de voiries départementales, communales et de chemin ruraux qui parcourent le territoire communal.
- Une commune à proximité des autoroutes A13 et A15.
- Une commune à proximité d'une desserte par le train.
- Des liaisons douces bien développées.

Contraintes, faiblesses et menaces identifiées :

- Un réseau de transport en commun à la fréquence faible qui favorise l'usage de la voiture particulière.
- Une absence de pistes cyclables.
- Un déficit en place de stationnement.
- Une faible desserte par les chemins de randonnée.
- Deux carrefours potentiellement accidentogènes.
- Un gabarit de certaines voies parfois inadapté à leur fréquentation.
- Une densité de circulation importante autour de la Mairie à certaines heures.

Les enjeux pour le PLU :

- Soulager la circulation au sein du village, notamment Rue André Godel, rue de l'Eglise, route de Meulan ainsi qu'au carrefour de la Mairie.
- Résoudre les problèmes de stationnement.
- Sécuriser les déplacements piétons dans la commune.
- Assurer une continuité de promenade de qualité entre les différents secteurs de centralité de Montalet-le-Bois.

PARTIE 3 :

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

I. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD :

A. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX ET DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DES BESOINS RÉPERTORIÉS :

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
ENVIRONNEMENT NATUREL	PROTEGER LES PAYSAGES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES	Préserver et valoriser les espaces et les milieux naturels, la biodiversité et les corridors écologiques	1. Préserver les espaces boisés et leurs lisières, maintenir l'intégrité des massifs forestiers + de 100 hectares. 2. Prendre en compte les inventaires existants/les sites d'intérêt écologique (ZNIEFF, ENS). 3. Protéger et reconstituer les éléments qui assurent les continuités écologiques : haies, bosquets, milieux fragiles" des fonds de vallée et zones humides, bordures de chemins, etc... 4. Pérenniser l'intégrité des espaces agricoles. 5. Préserver et développer les espaces paysagers autour des secteurs urbanisés (pâtures, vergers, potagers...). 6. Maintenir des coupures d'urbanisation entre les deux hameaux (notamment les pâtures comme transitions entre le bâti et les cultures). 7. Assurer l'accompagnement paysager du bâti résidentiel et agricole sur la parcelle. 8. Préserver les vues réciproques entre coteaux en évitant les implantations isolées ou en surplomb du bourg et en maîtrisant le développement de l'urbanisation vers les points hauts du territoire communal. En cas d'implantations de bâtiments sur les points hauts, les associer à des motifs boisés (bois, bosquets significatifs) existants ou créés. 9. Eviter les implantations isolées dans les territoires soumis au cône de vue entre Montalet-le-Bois et Lainville-en-Vexin. 10. Favoriser l'intégration des réseaux aériens (edf, réseau téléphonique, réseau de téléphonie mobile, etc). 11. Renforcer ou développer ou le réseau de chemins. 12. Continuer à gérer les eaux pluviales et maîtriser les problèmes de ruissellement sur le territoire, avec notamment une gestion des eaux pluviales sur la parcelle plutôt qu'une évacuation dans l'espace public.
		Préserver l'équilibre paysager entre espaces ouverts et fermés, assurer une bonne insertion de l'urbanisation dans le paysage	
		Préserver les points de vue intéressants	
		Préserver et développer les continuités et liaisons douces.	
		Préserver les ressources naturelles.	

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
ENVIRONNEMENT URBAIN	METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE	Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de Montalet-le-Bois, témoin de son passé et structurant une identité bâtie existante de qualité et reliée à son environnement.	13. Identifier le patrimoine bâti remarquable et les éléments bâtis les plus singuliers pour les intégrer aux enjeux du renouvellement du tissu urbain et maintenir l'identité du lieu.
		Protéger, mettre en valeur et développer la continuité urbaine et la densité qui caractérisent le village.	14. Intégrer des espaces publics en les adaptant à la fois aux usages et aux ambiances urbaines (notamment avec la présence de l'eau, des dénivellés, des vues et de l'ensoleillement) de Montalet-le-Bois.
			15. Aménager un véritable « cœur de village » en réalisant notamment une place de village, lieu de centralité et de convivialité avec un point animation permettant notamment d'accueillir des commerçants ambulants dans de meilleures conditions – en privilégiant les continuités urbaines constitutives d'espaces publics avec des éléments structurants forts (comme un pôle public reliant école et salle polyvalente, des jardins potagers familiaux, ou un bâtiment reconverti en pôle d'activités culturelles ou logements communaux).
			16. Opter pour une morphologie urbaine respectueuse des trames, des gabarits et des identités existantes – créer de nouvelles densités tout en favorisant l'innovation architecturale
			17. Traiter les lisières urbaines ainsi que les espaces de transition entre espace publics et espaces privés.
		18. Favoriser la compacité de la forme urbaine existante (en priorité au cœur du village) en limitant notamment l'urbanisation le long des voies, en optimisant et en réinvestissant les tissus lâches, les bâtiments désaffectés ou d'anciens bâtiments identifiés comme patrimoine bâti remarquable – et tout en conservant une relation privilégiée au paysage et une forte intégration des éléments naturels du site (cœur d'îlots cultivés, vues, passage de l'eau etc...)	
		Maitriser la consommation foncière, limiter l'étalement urbain	19. Diversifier la forme urbaine pour répondre à un parcours résidentiel choisi de la part des habitants, en évitant la mono-fonctionnalité à l'échelle du bourg, de la parcelle et du bâtiment, et en intégrant les notions de confort, d'intégration paysagère et urbaine, de mobilité et d'accessibilité.

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
DEMOGRAPHIE, HABITAT ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE	PRESERVER LE CADRE RURAL DE MONTALET- LE-BOIS	Maîtriser l'évolution démographique.	20. Accueillir de nouveaux Montalboisiens dans une optique de développement démographique modéré.
		Favoriser la mixité des âges et la diversité sociale	21. Diversifier l'offre de logements afin qu'elle soit adaptée aux besoins actuels et futurs des habitants, favorisant la diversité des formes bâties et la mixité sociale et répondant aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dans une perspective de croissance modérée.
		Satisfaire les besoins actuels et futurs de toutes les catégories de personnes.	22. Augmenter le parc de logements communaux dans le cadre de l'aménagement « cœur de village ».
		Limiter la consommation des espaces naturels et gérer de façon économe les espaces urbanisés.	23. Maîtriser l'évolution du bâti et sa consommation foncière.
		Encourager la diversification des formes bâties (habitat groupé ou petits immeubles collectifs bas) et des statuts d'occupation (logements en accession et notamment primo-accession, logements sociaux, etc.).	24. Optimiser le potentiel foncier en cœur de village. 25. Densifier certains secteurs bâtis existants.
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICULTURE	RELEVER LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Conforter les activités économiques existantes et permettre d'en accueillir de nouvelles.	26. Privilégier le renouvellement plutôt que l'étalement urbain.
		Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole locale.	27. Accueillir des commerçants ambulants dans de meilleures conditions grâce à des aménagements appropriés réalisés dans le cadre de l'aménagement « Cœur de village » ;
			28. Permettre une mixité professionnelle.
			29. Préserver des accès aisés aux terres agricoles ;
			30. Permettre la diversification de l'espace agricole.
			31. Limiter l'urbanisation aux abords de l'exploitation agricole afin d'en permettre son développement futur.

THEMATIQUE	OBJECTIFS	ENJEUX	ORIENTATIONS GENERALES DU PADD
EQUIPEMENTS ET SERVICES	CONFORTER L'ARMATURE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES	Adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique	32. Réaliser une salle polyvalente (service technique en sous-sol) dédiée aux habitants et utilisable dans le cadre du scolaire.
			33. Permettre l'extension du cimetière dans le prolongement du cimetière existant.
			34. Compléter le petit pôle de loisirs existant à proximité immédiate de la source de la Bernon.
			35. Réaliser un poumon vert au cœur du village avec l'aménagement de jardins familiaux et d'une aire de jeux sur l'îlette.
CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	AMELIORER LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS A MONTALET-LE-BOIS	Soulager la circulation au sein du village, notamment Rue André Godet, rue de l'Eglise, route de Meulan ainsi qu'au carrefour de la Mairie.	36. Créer une nouvelle voie de desserte entre le monument aux morts et l'école sur la base d'une amorce de chemin existant, cette nouvelle voie permettant une desserte du Nord-Est du village (Ecole, nouvelle salle polyvalente, cimetière, stationnement).
			37. Modifier le sens de circulation de la rue de l'Eglise (sens unique du haut vers le bas) avec l'aménagement d'un trottoir pour y sécuriser les déplacements piétons.
			38. Augmenter les capacités de stationnement : • à proximité de la Mairie, dans le cadre de l'aménagement « Cœur de village ». • en haut de la rue de l'Eglise, dans le cadre de la déviation de la route de Jambville. • Route des Féréts.
			39. Développer des liaisons douces : • Entre le village et la Bernon (par la RD205 mais également par la sente de la terre de l'Eglise). • Entre le village et Damply, le long de la Bernon.
		Sécuriser les déplacements piétons dans la commune.	40. Sécuriser les accès : - à l'école en réservant le début de la route de Jambville aux piétons (zone 30). -- sur la RD205
			41. Protéger les chemins.
		Assurer une continuité de promenade de qualité entre les différents secteurs de centralité de Montalet-le-Bois.	

B . TRADUCTION SPATIALE ET RÉGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD :

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
1. Préserver les espaces boisés et leurs lisières, maintenir l'intégrité des massifs forestiers de plus de 100 hectares	- Inscription au plan de zonage des espaces boisés classés existants ou à créer définis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (trame graphique spécifique)	- Application de l'article R.123-11 a) Code de l'Urbanisme - Article 13 : Espaces libres et plantations
	- Inscription au plan de zonage au moyen d'une trame graphique spécifique d'une bande inconstructible de 50 m en dehors des sites urbains constitués pour les boisements de plus de 100 ha	- SDRIF - Ensemble des règles en zone N et A - Classement de la bande d'inconstructibilité de 50 m en N et A
	- Identification des autres boisements au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU	- Application de l'article R.123-11 h) Code de l'Urbanisme
	- Classement en zone N des autres boisements	- Application de l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme - Article 13 : Espaces libres et plantations - Se référer aux fiches « Patrimoine Naturel et Paysager »
2. Prendre en compte des inventaires existants ZNIEFF, ENS, etc)	- Classement en zone N d'une partie de la ZNIEFF de type 2 présente sur Montalet-le-Bois (Buttes de l'Arthies) - Classement en secteur Nzh des secteurs humides de la commune	- Application de l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme - Ensemble des règles en zone N - Application de l'article R.123-11 h) Code de l'Urbanisme
3. Protéger et reconstituer les éléments qui assurent les continuités écologiques : haies, bosquets, milieux fragiles* des fonds de vallée et zones humides, bordures de chemins, etc...	- Classement en zone N des bois situés sur les points hauts et des bosquets - classement en zone N + Identification au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU au plan de zonage par une trame graphiques spécifique des espaces faisant partie des continuités écologiques avérées ou présentant un enjeu quant à la reconstitution de continuités écologiques potentielles - Classement en secteur Nzh des secteurs humides de la commune	- Application de l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R.123-11 i) Code de l'Urbanisme - Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
4. Pérenniser les terres agricoles	- Classement en zone A d'une partie des terres agricoles à protéger	- Application de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme
	- Classement en A de bâtiments des exploitations agricoles (siège et bâtiment) en activité	- Ensemble des règles en zone A

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
5. Préserver les espaces paysagers autour des secteurs urbanisés (pâtures, vergers, potagers...) ainsi que certains cœurs d'îlots.	- Instauration d'une bande d'implantation des constructions en zone UBa Route des Féréts et Damply - OAP La croix Farout - Identification des vergers au titre de L.123-1-5-III-2° du CU + classement en zone UBb - Classement de l'îlette en zone NL. - Délimitation des zones U au plus près de l'existant aux Féréts et Damply avec classements des grands jardins attenants en zones N	- Application de l'article R123-3-1 du Code de l'Urbanisme - Ensemble des règles en zone U - Ensemble des règles en zone N - Ensemble des règles en secteur NL - Application de l'article R.123-11 h) Code de l'Urbanisme - Se référer aux fiches « Patrimoine Naturel et Paysager »
6. Maintenir des coupures d'urbanisation entre les deux hameaux (notamment les pâtures comme transitions entre le bâti et les cultures).	- Maintien d'une coupure de l'urbanisation entre le village de Montalet et les Féréts : classement en zone N des parcelles limitrophes - Maintien d'une coupure de l'urbanisation entre le village de Montalet et Damply : classement en zone A et Ap des parcelles situées entre ces deux identités urbaines.	- Application de l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme - Ensemble des règles en zone N - Ensemble des règles en zone A
7. Assurer l'accompagnement paysager du bâti résidentiel et agricole sur la parcelle	- Pas de traduction spatiale	- Zone U Article 13 Espaces libres, plantations et espaces boisés classés - Zone A Article 13 Espaces libres, plantations et espaces boisés classés
8. Préserver les vues réciproques entre cotéaux en évitant les implantations isolées ou en surplomb du bourg et en maîtrisant le développement de l'urbanisation vers les points hauts du territoire communal. En cas d'implantations de bâtiments sur les points hauts, les associer à des motifs boisés (bois, bosquets significatifs) existants ou créés.	- Délimitation des zones U au plus près de l'existant + absence de zone U sur les points hauts. - Classement en Ap des terres agricoles inconstructibles afin de préserver les vues - Instauration d'une bande d'implantation des constructions en zone UBa Route des Féréts et Damply - OAP Damply / Rue André Godet / Lavandières qui délimitent des secteurs d'implantation - Identification d'un cône de vue à préserver à Damply au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU	- Zone U Article 10 Hauteur maximum des constructions. - Zone A Article 10 Hauteur maximum des constructions. - Zone A Article 13 Espaces libres, plantations et espaces boisés classés - Secteur Ap inconstructible - Orientations d'aménagement et de programmation (R123-3-1 du CU)
9. Eviter les implantations isolées dans les territoires soumis au cône de vue entre Montalet-le-Bois et Lainville-en-Vexin.	- Classement des terres agricoles sensibles d'un point de vue paysager en secteur Ap, inconstructible, afin de préserver les vues	- Application de l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme - Secteur Ap inconstructible

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
10. Favoriser l'intégration des réseaux aériens (edf, réseau téléphonique, réseau de téléphonie mobile, etc).	- Pas de traduction spatiale	- Toutes zones Article 4 Desserte des réseaux
11. Renforcer ou développer le réseau de chemins.	- Création de plusieurs emplacements réservés pour la création de chemins - Identification des chemins à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU + réalisation de fiches patrimoine Naturel	- Application de l'article R123-11 d) du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R123-11 h) du Code de l'Urbanisme - Se référer aux fiches « Patrimoine Naturel et Paysager » bâti (Mise à jour de la Charte Paysagère)
12. Continuer à gérer les eaux pluviales et maîtriser les problèmes de ruissellement sur le territoire, avec notamment une gestion des eaux pluviales sur la parcelle plutôt qu'une évacuation dans l'espace public.	- Inscription de l'emplacement réservé n°13 afin de maîtriser les problèmes de ruissellement - Création de sous-secteurs « b » en zone UB	- Application de l'article R123-11 d) du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme - Article 4 Desserte par les réseaux. - Article 1 Zone UA : interdiction des sous-sols - Article 1 zone UBa : interdiction des sous-sols - Prise en compte du Schéma Directeur d'Assainissement
13. Identifier le patrimoine bâti remarquable et les éléments bâtis les plus singuliers pour les intégrer aux enjeux du renouvellement du tissu urbain et maintenir l'identité du lieu.	- Identification du patrimoine bâti d'intérêt à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU + réalisation de fiches patrimoine bâti (Mise à jour de la Charte Paysagère)	- Application de l'article R123-11 h) du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme - Article 11 Aspect extérieur - Se référer aux fiches « Patrimoine Bâti »
14. Intégrer des espaces publics en les adaptant à la fois aux usages et aux ambiances urbaines (notamment avec la présence de l'eau, des dénivellés, des vues et de l'ensollement) de Montalet-le-Bois.	- Pas de traduction spatiale	- Ensemble des zones
15. Aménager un véritable « cœur de village » en réalisant notamment une place de village, lieu de centralité et de convivialité avec un point animation permettant notamment d'accueillir des commerçants ambulants dans de meilleures conditions – en privilégiant les continuités urbaines constitutives d'espaces publics avec des éléments structurants forts (comme un pôle public reliant école et salle polyvalente, des jardins potagers familiaux, ou un bâtiment reconverti en pôle d'activités culturelles ou logements communaux).	- Inscription des emplacements réservés n°1 et n°2	- Application de l'article R123-11 d) du Code de l'Urbanisme

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
16. Opter pour une morphologie urbaine respectueuse des trames, des gabarits et des identités existantes – créer de nouvelles densités tout en favorisant l'innovation architecturale	- Ensemble des zones UA, UB et 1AU	- Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et EP - Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Article 9 Emprise au sol - Article 10 Hauteur maximum des constructions - Article 11 Aspect extérieur des constructions
17. Traiter les lisières urbaines ainsi que les espaces de transition entre espace publics et espaces privés.	- Bande d'implantation reportée graphiquement sur le plan de zonage des constructions en zone UBa - OAP Route des Férêts - OAP La croix Farout - OAP Rue André Godet	- Application de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R123-3-1 du Code de l'Urbanisme - Zone U Article 13 Espaces libres, plantations et espaces boisés classés - Zone U Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
18. Favoriser la compacité de la forme urbaine existante (en priorité au cœur du village) en limitant notamment l'urbanisation le long des voies, en optimisant et en réinvestissant les tissus lâches, les bâtiments désaffectés ou d'anciens bâtiments identifiés comme patrimoine bâti remarquable – et tout en conservant une relation privilégiée au paysage et une forte intégration des éléments naturels du site (cœur d'îlots cultivés, vues, passage de l'eau etc...)	- Délimitation des zones U au plus près de l'existant afin de limiter la consommation de l'espace agricole avec classements des grands jardins en zones N - Instauration d'une bande d'implantation des constructions reportée graphiquement au zonage en zone UBa Route des Férêts et Damply - Classement de la vallée de la Bernon en zone N + identification de la trame bleue au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU - OAP	- Application de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R.123-11 j) du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R123-3-1 du Code de l'Urbanisme
19. Diversifier la forme urbaine pour répondre à un parcours résidentiel choisi de la part des habitants, en évitant la mono-fonctionnalité à l'échelle du bourg, de la parcelle et du bâtiment, et en intégrant les notions de confort, d'intégration paysagère et urbaine, de mobilité et d'accessibilité.	- Emplacement réservé pour la mixité sociale au titre de l'article L.123-2 b° du CU - Secteur identifié au titre de l'article L123.1.5 II.3° du CU avec au moins 25 % de T1 et T2	- Application de l'article R.123-12 f) du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R.123-12 e) du Code de l'Urbanisme - Article 5 non réglementé - Article 6 : Réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Article 7 : Réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
20. Accueillir de nouveaux Montaboisiens dans une optique de développement démographique modéré.	- Délimitation des zones U au plus près de l'enveloppe existante afin de limiter la consommation de l'espace agricole - Délimitation d'une zone 1AU de taille modérée dans la continuité des zones bâties existantes.	- Compatibilité avec le SDRIF - Compatibilité avec la Charte du PNR - Ensemble des règles en zone U et 1AU - Orientations d'aménagement et de programmation
21. Diversifier l'offre de logements afin qu'elle soit adaptée aux besoins actuels et futurs des habitants, favorisant la diversité des formes bâties et la mixité sociale et répondant aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dans une perspective de croissance modérée.	- Emplacement réservé pour la mixité sociale au titre de l'article L.123-2 b° du CU - Secteur identifié au titre de l'article L123.1.5 II.3°° du CU 25 % de T1 et T2	- Application de l'article R.123-12 f) du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R.123-12 e) du Code de l'Urbanisme - Orientations d'aménagement et de programmation (R123-3-1 du CU)
22. Augmenter le parc de logements communaux dans le cadre de l'aménagement « cœur de village ».	- Création de l'emplacement réservé 1 pour création de logements communaux	- Application de l'article R.123-11 d) du Code de l'Urbanisme
23. Maîtriser l'évolution du bâti et sa consommation foncière.	- Délimitation des zones U au plus près de l'existant sans extension sur les terres agricoles (A) - Délimitation d'une zone 1AU de taille limitée	- SDRIF - Charte du PNR - Ensemble des règles de la zone U - Ensemble des règles de la zone 1AU
24. Optimiser le potentiel foncier en cœur de village.	- Ensemble des zones U et 1AU - Inscription de l'emplacement réservé ER n°1 pour la création de logements communaux - Réalisation d'orientations d'Aménagement et de Programmation - Emplacement réservé pour le logement (article L123-2 b) en 1AU - Délimitation d'un secteur dans lequel les programmes de logements doivent accueillir au moins 25 % de T1 et T2 au titre de l'article L123.1.5 II.3° du CU	- Application de l'article R.123-11 d) du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R.123-12 f) du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R.123-12 e) du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R123-3-1 du CU
25. Privilégier le renouvellement plutôt que l'étallement urbain.	- Délimitation des zones U au plus près de l'existant sans extension sur les terres agricoles (A)	- Ensemble des règles de la zone U
26. Densifier certains secteurs bâtis existants.	- Densité imposée dans OAP	- Application de l'article R123-3-1 du CU

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
27. Accueillir des commerçants ambulants dans de meilleurs conditions grâce à des aménagements appropriés réalisés dans le cadre de l'aménagement « Cœur de village »	- Inscription de l'emplacement réservé n°2	- Application de l'article R.123-11 d) du Code de l'Urbanisme
28. Permettre une mixité professionnelle	- Ensemble des zones U et 1AU	- Zone U et 1AU article 2 Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières
29. Préserver des accès aisés aux terres agricoles	- Classement en zone A des parcelles agricoles d'accès stratégiques (et non Ap)	- Ensemble des règles de la zone A
30. Permettre la diversification de l'espace agricole.	- Ensemble de la zone A	- Ensemble des règles de la zone A
31. Limiter l'urbanisation aux abords de l'exploitation agricole afin d'en permettre son développement futur.	- Délimitation de la zone U au plus près de l'existant pour limiter la consommation de l'espace agricole (lieu-dit Les Féréts).	- Ensemble des règles de la zone U
32. Réaliser une salle polyvalente dédiée aux habitants et utilisable dans le cadre du scolaire.	- Inscription de l'emplacement réservé n°4	- Application de l'article R.123-11 d) du Code de l'Urbanisme
33. Permettre l'extension du cimetière dans le prolongement du cimetière existant.	- Inscription de l'emplacement réservé n°3	- Application de l'article R.123-11 d) du Code de l'Urbanisme
34. Compléter le petit pôle de loisirs existant à proximité immédiate de la source de la Bernon.	- Inscription de l'emplacement réservé n°9	- Application de l'article R.123-11 d) du Code de l'Urbanisme
35. Réaliser un pounon vert au cœur du village avec l'aménagement de jardins et d'une aire de jeux sur l'îlette.	- Inscription de l'emplacement réservé n°10	- Application de l'article R.123-11 d) du Code de l'Urbanisme
36. Créer une nouvelle voie de desserte entre le monument aux morts et l'école sur la base d'une amorce de chemin existant, cette nouvelle voie permettant une desserte du Nord-Est du village (Ecole, nouvelle salle polyvalente, cimetière, stationnement).	- Inscription d'un tracé de principe	- Pas de traduction réglementaire
37. Modifier le sens de circulation de la rue de l'Eglise (sens unique du haut vers le bas) avec l'aménagement d'un trottoir pour y sécuriser les déplacements piétons.	- Pas de traduction spatiale	- Pas de traduction réglementaire

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	TRADUCTION SPATIALE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
38. Augmenter les capacités de stationnement : - à proximité de la Mairie, dans le cadre de l'aménagement « Cœur de village ». - en haut de la rue de l'Eglise, dans le cadre de la déviation de la route de Jambville. - Route des Férêts.	- Inscription de l'emplacement réservé n°5 - Inscription de l'emplacement réservé n°16	- Application de l'article R.123-11 d) du Code de l'Urbanisme
39. Développer des liaisons douces : - Entre le village et la Bernon (par la RD205 mais également par la sente de la terre de l'Eglise). - Entre le village et Damply, le long de la Bernon. - Au sein de la future zone d'urbanisation.	- Inscription de des emplacements réservés n°6/ 7/8et 9 - Inscription des emplacements réservés n°10/11 et 17 - OAP	- Application de l'article R.123-11 d) du Code de l'Urbanisme - Application de l'article R123-3-1 du CU
40. Sécuriser les accès : - à l'école en réservant le début de la route de Jambville aux piétons (zone 30). - sur la RD205	- Inscription de l'emplacement réservé n°8 - Inscription de l'emplacement réservé n°15 - Inscription de l'emplacement réservé n°17	- Application de l'article R.123-11 d) du Code de l'Urbanisme
41. Protéger les chemins	- Identification des chemins au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU au moyen d'une trame graphique spécifique - Réalisation de fiche patrimoine PAYSAGE (Mise à jour de la Charte Paysagère)	- Application de l'article R.123-11 h) du Code de l'Urbanisme - Se référer aux fiches patrimoine PAYSAGE (Mise à jour de la Charte Paysagère)

Le PADD ne fixe aucune orientation générale concernant le développement des communications numériques. Toutefois, le PLU ne s'y oppose pas.

II . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent un document obligatoire au sein du PLU.

Conformément à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, « 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. ».

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols dans un rapport de compatibilité. Elles doivent donc être respectées dans l'esprit mais non au pied de la lettre, se distinguant ainsi du Règlement du PLU.

Six orientations d'aménagement et de programmation ont été définies au sein du PLU car ces secteurs sont stratégiques pour le développement ou pour la préservation de l'identité rurale de Montalet-le-Bois

■ *OAP 1 - Parcelle 175 Rue des Lavandières :*

Cette orientation d'aménagement et de programmation a plusieurs objectifs. Il s'agit tout d'abord d'encadrer l'évolution d'une ancienne parcelle agricole non cultivée et non cultivable dont l'imposante grange a perdu sa destination agricole, en permettant sa mutation. Compte tenu du volume de la grange, son évolution est incertaine. Elle est identifiée au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU et fait l'objet d'une fiche patrimoine bâti. Il est indispensable que les futurs aménagements entrepris sur cette parcelle conservent un lien direct avec l'espace agricole et qu'ils s'intègrent dans le contexte urbain et paysager du hameau des Féréts, hameau ancien au bâti d'intérêt. Les principes d'aménagement urbain et paysager proposés répondent à cette volonté.



Vue de puis la Route des Féréts sur l'arrière de la parcelle



Vue sur la grange depuis la rue des Lavandières



Vue sur la parcelle depuis la rue des Lavandières



Vue sur la grange depuis la rue des Lavandières

■ **OAP 2 Parcelles 5/50/57/124/179/180 Croix Farout :**

Cette orientation d'aménagement et de programmation a plusieurs objectifs. Il s'agit tout d'abord d'ouvrir à la construction un secteur stratégique dans la mesure où il est situé en cœur de village, à deux pas de la Place Emery Duché, la Mairie, la poste et l'actuelle salle polyvalente. Ce poutmon vert masque actuellement les constructions récentes de la rue de la Croix de Damply. Il s'agit donc de trouver un compromis entre la nécessité de densifier les nouveaux secteurs d'urbanisation et de préserver les atouts paysagers du site. Il s'agit avant tout de limiter l'impact des futures constructions pour qu'elles s'intègrent au site. Aussi, la hauteur des constructions est diminuée, des mesures de paysage sont imposées. La densité imposée est modulable sur la zone afin de préserver la trame boisée des parcelles 57 et 24, visible depuis la RD205. La liaison douce à réaliser sur les parcelles 5 et 50 a pour double objectif de relier cette nouvelle zone au centre du village et sécuriser l'accès aux principaux équipements (actuels et futurs) de Montalet-le-Bois. A terme, en cas de division de terrain, les parcelles 189/190/191/192/193 pourront se raccorder à la nouvelle voirie à créer et ainsi permettre d'accueillir de nouvelles constructions sans consommer de l'espace agricole ou naturel. En revanche, la multiplication des accès (et des portails) sur le chemin de la Croix de Damply est interdite. Ils devront donc être mutualisés.



Vue depuis la RD205



Vue depuis le chemin rural de la Croix farout



■ **OAP 3 – Parcelles 144/104 Damply :**

Cette orientation d'aménagement et de programmation trouve son intérêt dans la préservation de l'identité du grand parc arboré et sa bâtisse identifiée au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code l'urbanisme, d'autant plus que la topographie du site est propice à la mise en valeur de la maison bourgeoise. Il s'agit donc à travers cette OAP de trouver un compromis entre la nécessité de densifier les nouveaux secteurs d'urbanisation et de préserver les atouts paysagers et architecturaux du site en imposant les secteurs d'implantation qui auront le moins d'impact. La lisibilité limitée sur la route de la Carrière depuis la parcelle 102 justifie d'imposer une mutualisation des accès (entrée/sortie) sur la route de la Carrière.



Vue de depuis la parcelle 97 vers les parcelles 104 et 144



Zoom - Vue de depuis la parcelle 97 vers les parcelles 104 et 144



Entrée du parc depuis la rue du Moulin des Prés



Le parc de la parcelle 44

■ **OAP 4 – Parcelle 71 Route des Féréts :**

Cette orientation d'aménagement et de programmation a pour objectifs d'encadrer l'évolution d'une parcelle agricole non cultivée et située entre plusieurs parcelles bâties. Il est indispensable que les futurs aménagements entrepris sur cette parcelle assurent une transition douce et progressive avec l'espace agricole. Les principes d'aménagement urbain et paysager retenus répondent à cette volonté. L'implantation des constructions devra tirer parti de l'orientation du site. Situé à 2 pas de l'école et des futurs équipements, cette parcelle est idéalement située pour répondre aux objectifs de mixité sociale que s'est fixés la municipalité. La liaison douce à réaliser vers la route de Jambville a pour objectif de relier cette nouvelle zone à l'école et sécuriser l'accès aux futurs équipements.



Vue depuis la route des Féréts



Vue depuis la route des Féréts



Vue depuis Route de Jambville



Vue depuis Route de Jambville

■ **OAP 5 – Parcelles 217/218/219 Rue André Godet :**

Inscrites entre des parcelles bâties situées rue André Godet, les parcelles 217/218/219 représentent un enjeu d'aménagement de par leur taille (6 420 m²) et de par leur localisation. Un aménagement d'ensemble s'impose donc. Elles seront desservies à terme par la nouvelle voie de contournement (tracé de principe), ce qui réduira le temps d'accès à l'école et aux futurs équipements communaux. Ces parcelles sont donc idéalement situées pour répondre aux objectifs de densité, de mixité sociale et de diversification du parc de logements que s'est fixés la municipalité.

■ **OAP 6 – Parcelles 102/103/104/105/231 Rue des Lavandières :**

Cette orientation d'aménagement et de programmation a plusieurs objectifs. Les bâtiments existants et les murs de clôtures en pierre ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme et font l'objet d'une fiche patrimoine bâti. Les bâtiments pourront l'objet d'une division ou d'une extension dans les limites offertes par le zonage, le règlement et les accès imposés. L'objectif recherché est d'éviter une multiplication des percements dans les murs afin de conserver le caractère du hameau. Le point de vue sur les pignons en pierre observé depuis la sente de la Berron doit être conservé, ce qui exclut toute nouvelle urbanisation le long de cette sente.



Vue depuis la sente de la Bernon



jardin – parcelle 103



jardin – parcelle 103

III. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU REGLEMENT :

A. LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS MIS EN RÉVISION :

La commune de Montalet-le-Bois disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) initialement approuvé le 2 mai 1983.

Une première modification du POS a été approuvée par une délibération du conseil en date du 18 mai 1984. Le POS a par la suite été mis à jour le 28 août 1987 et révisé le 30 juin 2000.

La dernière révision simplifiée a été approuvée le 11 décembre 2009.

Par délibération en date du 11 décembre 2009, le Conseil Municipal de Montalet-le-Bois a décidé de prescrire la révision de son POS sur l'ensemble du territoire communal valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

1. Les objectifs du POS mis en révision :

Les objectifs du POS opposable tel que défini par le rapport de présentation, était:

- La prise en compte de la Charte Paysagère ;
- Prévoir pour le moyen et le long terme des besoins structurels de Montalet-le-Bois en fonction de son évolution (implantation d'une déchetterie) ;
- Rendre l'urbanisation plus cohérente ;
- La protection du patrimoine rural de la commune.

2. Le zonage du POS mis en révision :

En cohérence avec les objectifs énoncés ci-avant, le Plan d'Occupation des Sols de Montalet-le-Bois découpait le territoire de la commune selon les zones suivantes :

- Les zones urbaines, équipées ou à équiper à court terme ;
- Les zones d'urbanisation future ;
- Les zones naturelles, non équipées.

Le POS indiquait également la localisation des espaces boisés classés existants à conserver ou à créer.

Le zonage du POS, tel que défini dans le rapport de présentation, était le suivant :

a. Les zones urbaines :

Les zones urbaines étaient des zones équipées ou qui devaient le devenir à court terme.

- **Zone UA :**

Cette zone correspondait au centre aggloméré traditionnel.

- **Zone UH :**

Cette zone était réservée aux habitations implantées isolément.

Elle comprenait les secteurs UHa, UHb et UHc.

b. Les zones naturelles :

- **Zone 1NA/2NA :**

Ces zones naturelles non équipées, étaient urbanisables à terme, sous forme de zone d'aménagement concerté ou d'opération d'ensemble, après modification du POS.

- **Zone NB :**

Cette zone était desservie partiellement par des équipements qu'il n'était pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions étaient déjà édifiées.

- **Zone NC :**

Cette zone naturelle était réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique des terrains, ou en raison des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.

Elle comprenait le secteur NCa.

- **Zone ND :**

Cette zone naturelle non équipée devait être protégée pour la qualité de son site. Elle comprenait un secteur NDa destiné à la gestion des maîtres de ruissellement et à l'entretien et à l'aménagement de la zone.

3. Tableau des superficies du POS mis en révision :

ZONES		SUPERFICIES
Zones urbaines	UA	4.00 hectares
	UH	18.30 hectares
	Dont UHa	Dont 3.40 hectares
	Dont UHb	Dont 1.62 hectares
	Dont UHc	Dont 1.00 hectares
	1NA	1.35 hectares
	2NA	0.64 hectares
	NB	1.76 hectares
	NC	200.16 hectares
	Dont NCa	Dont 0.50 hectares
Zones naturelles	ND	74.79 hectares
	Dont NDa	Dont 0.70 hectares
	TOTAL DES ZONES URBAINES	
TOTAL ZONES NATURELLES		22.30 hectares
DONT EBC		278.70 hectares
		74.0 hectares
SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE		301 hectares

4. Tableau des emplacements réservés du POS mis en révision :

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Terrains de jeux	Commune	1040 m²
2	Plateau d'évolution	Commune	2 600 m²
3	Sente piétonne	Commune	320 m²
4	Déchetterie (de transit)	Commune	5 000 m²
Total : 9 400 m²			

B. LE PLAN LOCAL D'URBANISME :

Par délibération en date du 11 décembre 2009, le Conseil Municipal de Montalet-le-Bois a décidé de prescrire la révision de son POS sur l'ensemble du territoire communal valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

1. Les objectifs du PLU :

La révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montalet-le-Bois répond à plusieurs objectifs de développement et d'aménagement :

- La création d'une zone de stationnement en haut de la rue de l'Eglise afin de palier le déficit en nombre de place de stationnement. Cette zone sera aménagée au point nodal église/cimetière/école/futur salle polyvalente.
- La réalisation d'une salle polyvalente, la salle communale située au-dessus de la Mairie ne répondant plus aux besoins de la population communale. Cette nouvelle salle, dédiée aux Montalboisiens, pourra accueillir les activités sportives et culturelles et développer le tissu associatif ;
- L'aménagement du lieu-dit "La source". Cette zone était déjà inscrite en réserve d'équipement au POS mis en révision. La phase 1 a consisté en l'aménagement d'un terrain de boules et d'une aire de jeux. La prochaine phase consistera en l'aménagement d'un espace multi-sports dans le respect des paysages environnants. Sa localisation excentrée du bourg n'a pas été très favorable à la possibilité laissée d'y aménager des jardins familiaux.
- L'aménagement mixte de la RD 205-Route de Meulan (sur environ 300 mètres depuis la Mairie jusqu'au monument aux morts) pour d'une part y améliorer les possibilités de stationnements et d'autre part y aménager une liaison douce. Cette route, très fréquentée à certains moments de la journée, laisse actuellement peu de place aux circulations piétons.
- La valorisation des entrées de bourg et des zones piétonnes. La route de Meulan pose notamment problème (axe depuis le monument du croisement Rte de Meulan / rue Godet jusqu'au centre du bourg).
- L'extension du cimetière ;
- Une réflexion sur l'avenir de la zone située entre la source et le début du village où la commune a acquis une parcelle boisée.

2. La prise en compte des documents d'urbanisme et des dispositions législatives :

a. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France :

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SdriF) a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre

Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France.

Pour être compatibles, les documents ou décisions concernés doivent « permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application » desdits documents ou décisions et « ne pas compromettre la réalisation des objectifs et les options retenus pour une phase ultérieure ». Ce rapport de compatibilité « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF » (avis CE n° 349 324 du 5 mars 1991).

Le schéma directeur de la région d'Île-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Le SDRIF a retenu 3 défis majeurs :

- Réduire les inégalités,
- Anticiper les mutations environnementales,
- Conforter l'attractivité de la région et accompagner la transition écologique, sociale et économique.

Et deux enjeux stratégiques :

- Améliorer le cadre de vie des habitants,
- Assurer la compétitivité de la métropole.

Qui sont déclinés en objectifs pratiques :

- Construire 70 000 logements/an,
- Créer 28 000 emplois en assurant la mixité fonctionnelle,
- Améliorer l'accessibilité aux équipements,
- Articuler les réseaux de transports avec le Grand Paris pour favoriser le report modal,
- Développer les infrastructures de transport multimodal,
- Limiter la consommation foncière et protéger les ressources naturelles ;
- Améliorer la robustesse, la résilience et la qualité urbaine de l'aménagement.

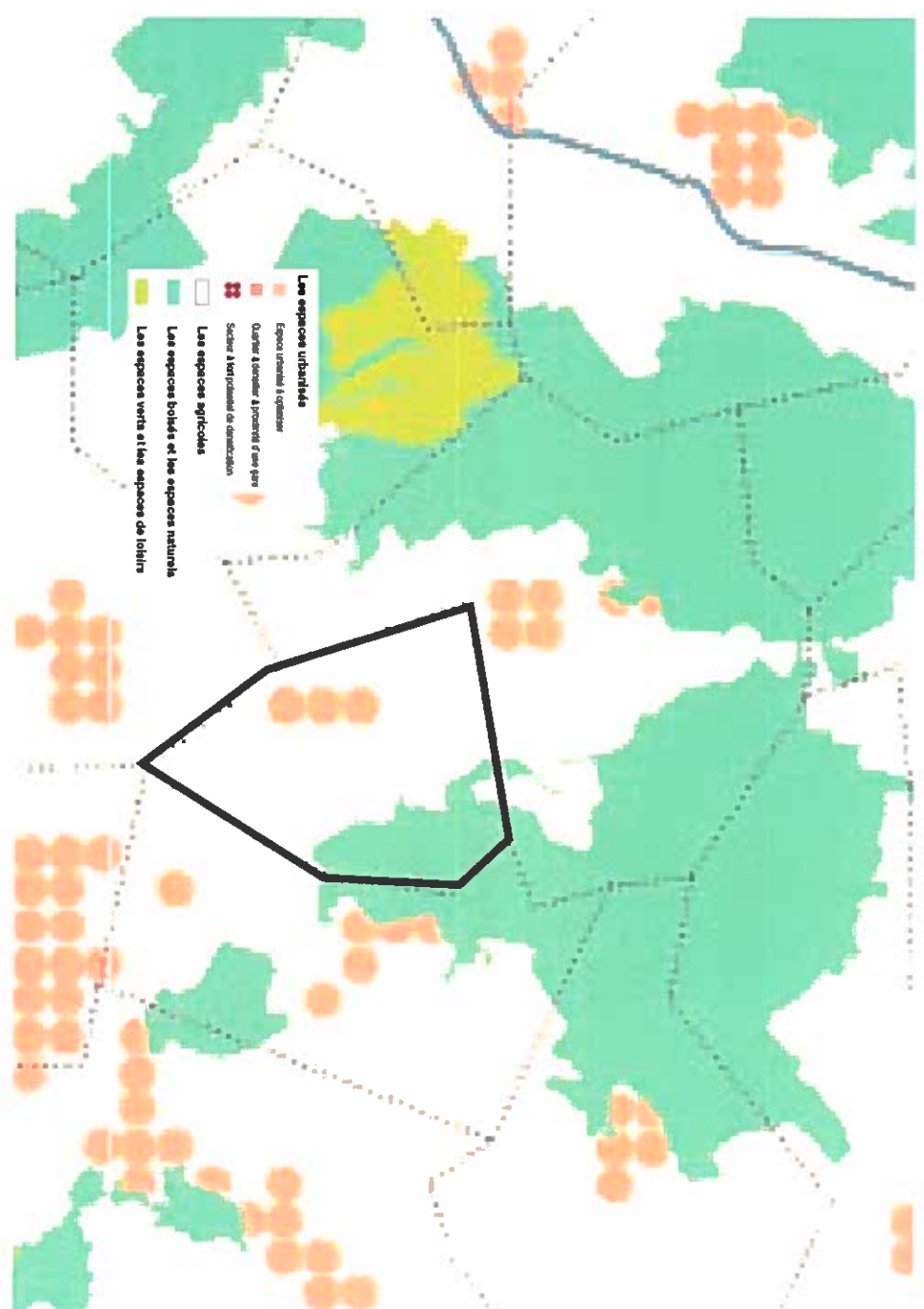
Ce schéma détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Montalet-le-Bois appartient à l'identité géographique « Bourg, village et hameau ».

La cartographie ci-contre schématise :

- 1 - Les espaces urbanisés à optimiser (pastilles) : principe d'extension modérée dans la continuité des espace urbanisé, sans obligation de mobilisation d'ici 2030. Droit d'extension de 5% à l'horizon 2030 de l'espace urbanisé de la commune défini à la date d'approbation du SDRIF.
- 2- Les espaces agricoles à préserver et à valoriser (en jaune) ;
- 3 - Les espaces boisés et espaces naturels à préserver et à valoriser (en vert) : préservation stricte des espaces naturels cartographiés (éviter leur boisement), préservation stricte des espaces boisés sauf cas particulier explicite, préservation des lisières des massifs de plus de 100 ha.

Source : SDRIF



b. La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français 2007-2019 :

La commune de Montalet-le-Bois se trouve dans le périmètre classé du PNR du Vexin français. Le Présent PLU a donc être compatible avec ce document.

"L'objectif essentiel que se sont fixés les acteurs du Parc est d'affirmer la ruralité vivante d'un territoire aux patrimoines remarquables qu'ils entendent préserver et valoriser."

Déclinés au sein de 25 articles, les 3 grands objectifs de la Charte du PNR sont :

- Maîtriser l'espace et conforter ses patrimoines (axe 1);
- Promouvoir un développement agricole, touristique et économique durable, moteur d'une vie sociale de qualité (axe 2);
- Mettre l'homme au cœur d'un projet territorial innovant et exemplaire (axe 3).

La Charte du PNR, à travers sa carte de synthèse, recense pour Montalet-le-Bois :

- **Une zone blanche** qui constitue le cadre maximal pour une éventuelle urbanisation du village, qui devra nécessairement être progressive, la priorité étant donnée à la densification des parties déjà urbanisées. Il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre.
- **Une zone jaune** à vocation agricole ou naturelle, qui doit être préservée ou confortée, l'un des enjeux majeurs de la Charte étant de conserver ce capital essentiel, outil de travail des agriculteurs.
- **Des zones vertes** à vocation forestière qui doivent rester boisées sauf cas particulier d'ouverture des milieux naturels (marais, pelouses sèches, etc).
- **Une zone quadrillée d'intérêt paysager prioritaire** qui correspond au site inscrit du Vexin Français. Montalet-le-Bois doit s'engager à y considérer la protection du paysage comme enjeu prioritaire. Elle s'étend sur la totalité de la vallée de la Bernon et de la Montcient.
- **Un site d'intérêt écologique prioritaire ou important** qui doit faire l'objet d'une protection renforcée vis-à-vis de l'urbanisation et des nuisances, la protection des milieux naturels y étant l'enjeu prioritaire. Ce secteur correspond à la ZNIEFF de type 2 « des Buttes de l'Arthies ».

Le PLU de Montalet-le-Bois doit répondre plus particulièrement aux enjeux suivants :

- Maîtriser l'évolution démographique et préserver les espaces naturels et agricoles (*Article 2*);
- Promouvoir une qualité de l'urbanisme et des aménagements exemplaires (*Article 3*);
- Favoriser la mixité des âges et la diversité sociale par une politique adaptée de l'habitat (*Article 4*);
- Préserver l'identité et la diversité des paysages (*Article 5*);
- Renforcer les stratégies de protection et de gestion des patrimoines naturels et de la biodiversité (*Article 6*);
- Assurer la gestion durable des ressources (*Article 7*);
- Lutter contre les nuisances et prévoir les risques (*Article 8*);
- Identifier, préserver, réhabiliter et valoriser le patrimoine archéologique et historique (*Article 10*);
- Inventorier, préserver, réhabiliter et valoriser le patrimoine bâti rural (*Article 11*);
- Promouvoir la pratique de la Haute Qualité Environnementale (*Article 12*);
- Contribuer au développement d'une agriculture diversifiée, économiquement viable, écologiquement responsable et au développement d'une sylviculture durable (*Article 13*);

- Accompagner le développement des activités économiques dans le respect de l'environnement (Article 14);
- Mettre en œuvre une politique de développement durable du tourisme et des loisirs (Article 15).

Concernant les perspectives d'évolution démographique, le PLU doit être compatible avec l'article 2 de la Charte du PNR : "Les communes du Parc s'engagent, d'une part, à ne pas dépasser 0,75% par an de croissance de leur population, cet engagement étant apprécié sur la durée de la Charte, et, d'autre part, à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures."

Ainsi, les communes qui connaissent une croissance démographique supérieure à 0,75% par an calculée depuis 1999¹, date du recensement général de la population, veillent, lors de la révision ou la modification de leur document d'urbanisme, à ne pas ouvrir de nouvelles zones constructibles à vocation d'habitat, en dehors de leur partie actuellement urbanisée.

Les communes s'engagent à ce que l'éventuelle urbanisation de ces zones soit progressive (par phases) en utilisant en particulier les procédures de révision ou de modification de leur document d'urbanisme."

Le présent PLU est compatibles avec les actions de la Chartes.

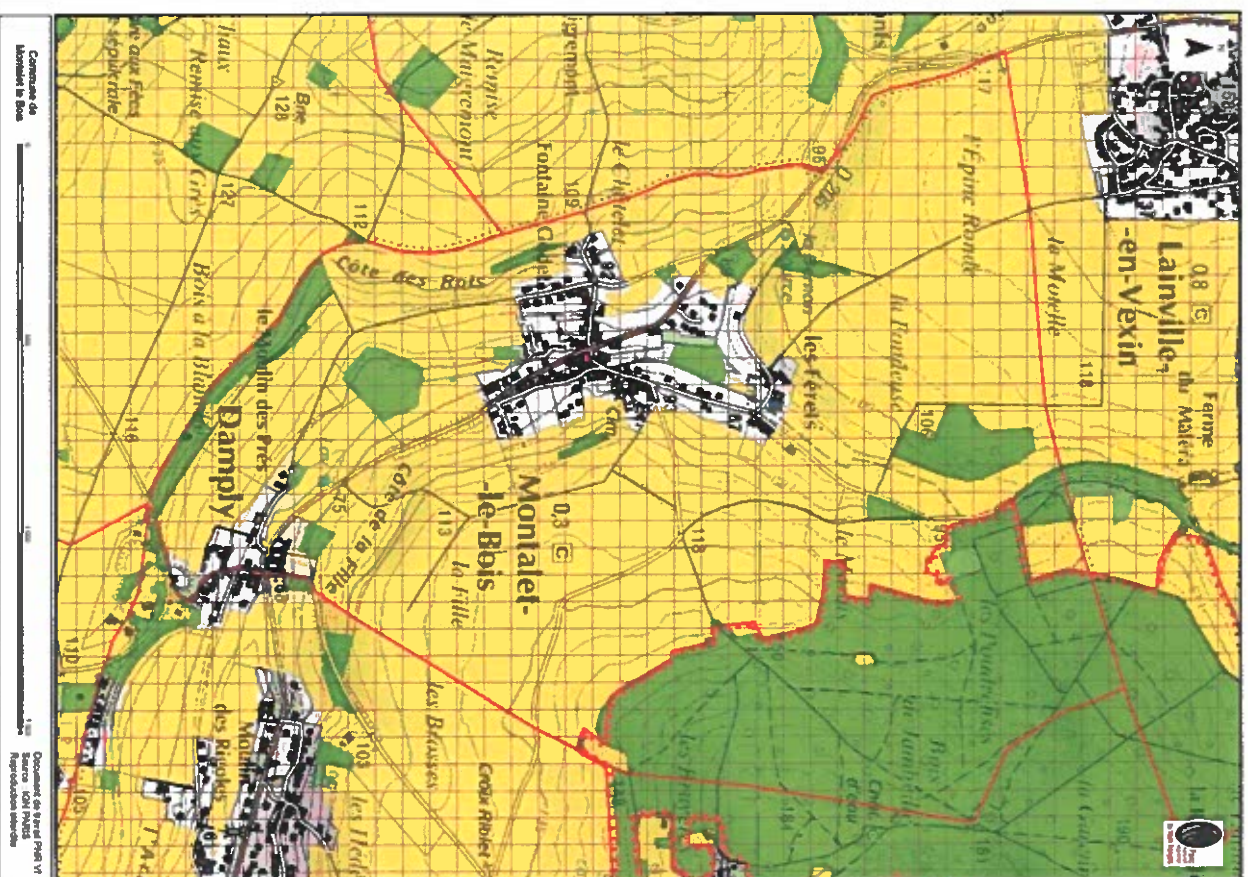
Les parcelles classées en zone 1 AU sont situées dans la limite d'urbanisation (zone blanche) délimitée par la Charte.

Le Présent PLU a pris en compte l'Atlas communal des milieux naturels, réalisé sur Montalet-le-Bois en 2010, en complément de la « Charte paysagère », où l'aspect « Milieux Naturels » n'est que succinctement évoqué. Ce travail d'inventaire et de cartographie des « milieux » semi-naturels et de la flore patrimoniale s'inscrit pleinement dans les objectifs de la « Charte du Parc naturel régional du Vexin français », puisqu'il contribue à accroître la connaissance du patrimoine naturel du Parc dans la perspective de protéger et gérer durablement les milieux semi-naturels et la biodiversité potentiellement menacée.

Véritable outil d'aide à la décision, l'Atlas a permis d'identifier et protéger le patrimoine naturel recensés. Ainsi, le PLU identifie ce patrimoine naturel au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme et l'a classé en zone N afin d'assurer sa préservation.

La mise à jour de sa Charte Paysagère simultanément à l'élaboration du présent PLU, effectuée à travers la réalisation de fiches patrimoines Bâti et Paysage, répond à l'article 3 de la Charte.

¹ Le taux annuel moyen maximum de croissance démographique de +0,75% fixé par la charte s'applique à chaque commune pendant la durée de la charte 2007-2019. Il doit être recalculé chaque année sur la base des chiffres du recensement de 1999.



LEGENDE

- zone à vocation agricole ou naturelle
- bois ou forêt
- limite de l'urbanisation
- zone d'intérêt paysager prioritaire
- site d'intérêt écologique prioritaire ou important
- limites communales

c. Le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France :

Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF) a été approuvé en juin 2014. Il fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de transport, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional.

Le PDUIF, avec lequel le PLU de Montalet-le-Bois doit être compatible, reprend les grandes orientations fixées par la loi sur l'air et définit les objectifs suivants :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo). Au sein des modes actifs, le potentiel de croissance du vélo est de plus grande ampleur que celui de la marche ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver ; les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements :

Défi 1 : Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement

- Orienter l'urbanisation et intensifier la ville autour des axes de transports structurants et optimiser le fonctionnement urbain à leurs abords
- Concevoir des quartiers adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture, aux modes actifs en particulier (lots d'une taille permettant la marche, mixité des fonctions urbaines, densités suffisantes)
- Penser le lien entre les quartiers nouveaux et la ville existante afin de renforcer les continuités urbaines.

Défi 2 Rendre les transports en commun plus attractifs

- Développer l'offre de transports collectifs
- Renforcer la qualité du service offert aux voyageurs
- Améliorer l'information donnée aux voyageurs

Défi 3 et 4 Considérer le vélo et la marche comme de véritables modes de déplacements du quotidien

- Réduire la vitesse de circulation à 30 km/h sur la voirie locale en zone urbaine
- Développer les itinéraires cyclables (3500 km)
- Favoriser le stationnement des vélos sur la voirie publique, les équipements et l'habitat.

Défi 5 Réduire l'usage des modes individuels motorisés

- Permettre le stationnement des véhicules au domicile
- Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile – travail en fonction de la qualité de la desserte en transports collectifs
- Limiter l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement, notamment les deux-roues motorisés, sur les trottoirs
- Favoriser les initiatives en faveur du co-voiturage et l'autopartage.

Défi 6 Rendre accessible la chaîne de déplacement (voirie + transports collectifs)

Concernant les transports collectifs, le Schéma directeur d'accessibilité adopté par le STIF vise à assurer à tous, en 2015, l'accessibilité des réseaux captant 90 % du trafic et à proposer des services de substitution en cas de carence.

Défi 7 Promouvoir une nouvelle organisation logistique concernant le transport de marchandises

Préserver et développer des sites à vocation logistique

Favoriser le renouvellement du parc vers des véhicules plus respectueux de l'environnement

Défi 8 Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacements

Défi 9 Prendre conscience de ses choix de déplacement

- Mise à disposition d'une information adaptée sur l'ensemble des modes de transport
- Accompagner les Franciliens dans leurs choix en matière de mobilité par le développement des plans de déplacements d'entreprises, d'administration et d'établissements scolaires et du conseil en mobilité

A ce jour, Montalet-le-Bois ne possède pas de Plan Local de déplacement.

Compte tenu de ces objectifs, le PLU tel qu'il est défini est compatible avec les objectifs du PDUF.

d. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion du Bassin Seine-Normandie :

Le SDAGE est le document de planification dans le domaine de l'eau à l'échelle du bassin Seine-Normandie.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 1^{er} décembre 2015 par le Préfet coordinateur de bassin. Il est applicable depuis le 1^{er} janvier 2016. Il fixe « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ». « Cette gestion vise la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques ».

Le SDAGE 2016-2021 fixe 44 orientations rassemblées en 8 défis et 2 leviers transversaux. Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- 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

Montalet-le-Bois appartient au sous-bassin Rivières d'Ile-de-France.

Compte tenu de ces défis, le PLU tel qu'il est défini est compatible avec les objectifs du SDAGE.

→ Au total, il existe huit SAGE en Ile-de-France à différents stades d'avancement. Montalet-le-Bois n'est concernée par aucun d'eux.

3. Le zonage du PLU :

En cohérence avec les objectifs énoncés ci-avant, le Plan Local d'Urbanisme de Montalet-le-Bois découpe le territoire de la commune en quatre types de zones dont les délimitations sont reportées au document graphique intitulé « plan de zonage » :

- Des zones urbaines dites « U » : déjà urbanisées ;
- Des zones à urbaniser dites « AU » : destinées à être ouvertes à l'urbanisation à plus ou moins long terme.
- Des zones agricoles dites « A » : à protéger en raison de leur potentiel économique ;
- Des zones naturelles dites « N » : à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, etc.

Ce document fait en outre apparaître :

- Les espaces boisés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme ;
- Le patrimoine bâti et naturel à protéger en application de l'article L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et ouvrages publics.
- Les emplacements réservés pour la mixité sociale, au titre de l'article L.123-2 b° du Code de l'Urbanisme.
- Les secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe, identifiés au titre de l'article L.123.1.5 15° du Code de l'Urbanisme.

a. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont repérées sur le document graphique (pièce n°4 du dossier de PLU) par un sigle commençant par la lettre U. Elles sont regroupées au titre I du Règlement du PLU.

Conformément à l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme, les zones U rassemblent « 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 ».

Le PLU de Montalet-le-Bois comporte une catégorie de zones urbaines, dont la définition se justifie quant à l'affectation du sol actuelle : leur vocation principale d'habitat.

Zone U : La zone urbaine de Montalet-le-Bois est affectée principalement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel ainsi qu'à une partie des équipements d'intérêt collectifs de la commune.

Cette zone a une vocation principale d'habitat. L'accueil des équipements et activités commerciales, artisanales et de services doit être compatible avec cet usage.

La zone urbaine de Montalet-le-Bois s'étend sur deux secteurs distincts :

Le secteur UA correspond à la zone centrale ancienne de Montalet-le-Bois ainsi qu'au hameau Les Lavandières/Féreys.

Le secteur UB correspond aux zones pavillonnaires récentes de Montalet-le-Bois ainsi qu'au hameau de Damply.

Des sous-secteurs UBa, UBb et UBc ont été créés afin d'adapter la réglementation aux spécificités de ces sites et aux enjeux qui en découlent.

La zone urbaine comprend des emplacements réservés pour la mixité sociale identifié au plan de zonage par une trame graphique spécifique, au titre de l'article L. 123-2 b° du Code de l'Urbanisme :

Des secteurs sont également identifiés au titre de l'article L 123.1.5 II.3° du Code de l'Urbanisme.

Les opérations autorisées doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui fixent les conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs. Elles sont repérées au plan de zonage par une trame graphique spécifique.

Cette zone a été délimitée au plus près du bâti existant dans un souci d'économie de l'espace et de préservation des espaces naturels et agricoles.

La distinction entre les secteurs UA et la zone UB se justifie par le caractère ancien de la zone UA (morphologie spécifique des constructions anciennes implantées majoritairement à l'alignement des voies, sur une ou plusieurs limites séparatives, densité plus élevée et jardins de taille moindre).

En secteur UA, le bâti traditionnel ancien y est prédominant, définissant un cadre urbain cohérent et de qualité que le PLU à la volonté de préserver, de mettre en valeur mais également de pouvoir faire évoluer au moyen de nouvelles règles d'implantation des constructions (articles 6 et 7) et de hauteur des constructions (article

10) plus souples, plus permissives. Ces nouvelles règles ont pour une objectifs de permettre une optimisation du parcellaire, une diversification des types d'habitat au sein de Montalet-le-Bois rendus indispensables pour accompagner le parcours résidentiels des montalboisiens.

En secteur UB, le tissu urbain se compose d'un bâti pavillonnaire plus récent, implanté en retrait des voies et des limites séparatives. Les articles 6 et 7 visent une liberté d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives afin de faciliter d'une part une diversification des types d'habitat et d'autre part une évolution du bâti existant, rendues aujourd'hui indispensable pour limiter la consommation des espaces agricole.

La délimitation de trois sous-secteurs UBa, UBb et UBc répond à la nécessité de prendre en compte leurs spécificités.

En sous-secteurs UBa et UBb concernent des parcelles urbanisées qui pourront être densifiées dans le respect des articles 9 et 13. En sous-secteurs UBa, les sous-soils sont interdits à cause des problèmes de remontées de nappes rencontrés régulièrement ce qui n'est pas le cas en sous-secteurs UBa et UBb.

Les sous-secteurs UBc concernent des parcelles libres de construction donc à enjeux. Elles sont concernées par des OAP, qui les soumettent à des opérations d'aménagement d'ensemble. Il n'a pas été fixé d'emprise au sol par l'article 9 à la différence des secteurs UBa et UBb, car les OAP y fixent une densité minimale à respecter. L'article 12 fixe des obligations de création de place de stationnements visiteurs, parfois augmentées au sein des OAP. L'article 10 fixe des règles spécifiques de hauteur compte tenu de leur topographie. Enfin, l'article 13 leur impose une superficie d'espace vert à aménager.

b. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont repérées sur le document graphique (pièce n°4 du dossier de PLU) par un sigle commençant par la lettre AU. Elles sont regroupées au titre II du Règlement du PLU.

Conformément à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, les zones 1AU rassemblent « les secteurs à caractère naturel destinés à être ouvert à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

Le PLU de Montalet-le-Bois comporte une catégorie de zones à urbaniser, dont la définition se justifie de part l'existence des réseaux à proximité immédiate (eau, électricité et, le cas échéant, d'assainissement).

Zone 1AU : Elle couvre une zone naturelle où les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone naturelle est réservée à être ouverte à l'urbanisation pour permettre le développement sous forme d'opérations d'ensemble afin de permettre un développement rationnel et cohérent de la zone. Elle a une vocation principale d'habitat. L'accueil des équipements et activités commerciales, artisanales et de services doit être compatible avec cet usage.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opération, chacune d'elle devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires en périphérie immédiate de la zone donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant et répondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

Les travaux et opérations autorisées doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation et leurs documents graphiques.

La zone 1AU, destinée au développement de l'habitat et des activités (non nuisances compatibles avec la proximité de l'habitat) en continuité des zones d'habitations existantes, s'étend sur le secteur : « La Croix Farout ». Les parcelles en question ne sont pas cultivées et ne sont pas inscrites à la PAC.

c. Les zones agricoles :

La zone agricole est repérée sur le document graphique (pièce n°4 du dossier de PLU) par un sigle commençant par la lettre A. Elle fait l'objet du titre III du Règlement du PLU.

Conformément à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, cette zone couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur **A_p** inconstructible.

Elle comporte une bande de protection des lisières (des boisements de plus de 100 hectares) de 50 mètres dans laquelle toute nouvelle urbanisation est proscrite. Elle est identifiée au plan de zonage par une trame graphique spécifique.

On y recense peu de bâtiments agricoles. Il s'agit des bâtiments situés route des Férêts au Nord du village ainsi qu'un hangar agricole situé à Damply.

Cette procédure de révision du POS valant élaboration du PLU prend en compte la préservation des espaces agricoles pour assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole en évitant l'urbanisation dispersée qui engendre des contraintes importantes pour les exploitants. Aussi, le PLU privilégie les zones à urbaniser dans la continuité immédiate des zones d'habitat.

d . Les zones naturelles :

La zone naturelle et forestière est repérée sur le document graphique (pièce n°4 du dossier de PLU) par un sigle commençant par la lettre N. Elle fait l'objet du titre IV du Règlement du PLU.

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme, la zone N, équipée ou non, couvre les parties du territoire constituant des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend un **secteur Nh**, à constructibilité limitée, qui correspond à de l'habitat diffus où l'adaptation, l'extension mesurée sont admis sous conditions.

Elle comprend également un **secteur NI**, à destination principale de sport et de loisirs.

Et enfin, elle comprend un **secteur Nz** qui correspond aux secteurs humides.

Elle comporte une bande de protection des lisières (des boisements de plus de 100 hectares) de 50 mètres dans laquelle toute nouvelle urbanisation est proscrite. Elle est identifiée au plan de zonage par une trame graphique spécifique.

Les opérations autorisées doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui fixent les conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs.

e . Les espaces boisés classés existants ou à créer :

En application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU peut classer les espaces boisés, bois, forêts et parcs à conserver, à protéger. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ainsi, le PLU protège 60,23 hectares d'espaces boisés pour leur intérêt paysager et écologique. Il s'agit des boisements appartenant des masses boisées de plus de 100 hectares.

f. Les éléments du paysage à protéger :

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

En application de l'article R.123-11 8° du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement du PLU peuvent identifier les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Dans le présent PLU, les boisements, bosquets, vergers, le patrimoine naturel recensés par l'*Atlas communal des milieux naturels* ainsi que le bâti d'intérêt architectural à protéger ont été reportés au plan de zonage au moyen d'une trame graphique spécifique. Des fiches PATRIMOINE BATI et PATRIMOINE NATUREL précisent les modalités de leur préservation et évolution.

■ **Les éléments du paysage :**

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, notamment pour le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

En application de l'article R.123-11-h du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement du PLU peuvent identifier les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

En application de l'article R.123-11-i du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement du PLU peuvent identifier les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Dans le présent PLU, les éléments et structures paysagères d'intérêt ou inédits sur la commune (vergers, arbres isolés faisant repère, ensembles de jardins potagers, boisements, bosquets et haies d'intérêt), les éléments présentant un intérêt écologique (recensés par l'*Atlas communal des milieux naturels*) ou participant à la trame des continuités écologiques, les sentes et chemins, ainsi que le bâti d'intérêt architectural à protéger ont été reportés au plan de zonage au moyen d'une trame graphique spécifique. Des fiches patrimoines bâti et patrimoine naturel précisent les modalités de leur préservation et évolution.

Pour les éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° et identifiés au plan de zonage du PLU en vertu des articles R.123-11-h et R.123-11-i du Code de l'Urbanisme ; toute modification des lieux (coupes et abattages d'arbres, mouvements de sols, changements de gabarits des chemins, changement dans le traitement des espaces extérieurs) et tous autres travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie de l'élément ou de mettre en péril une continuité écologique sont soumis à déclaration préalable en mairie. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité de ces éléments. Concernant les éléments identifiés en vertu de leur intérêt écologique, il pourra être émis des prescriptions dans le but d'assurer le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

■ **Le bâti d'intérêt architectural :**

Le bâti d'intérêt architectural identifié en rouge au plan de zonage du PLU comme devant être protégé en application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'un permis de démolir.

Les critères retenus pour le choix des bâtiments ou des éléments bâtis sont leur valeur patrimoniale et architecturale, selon des critères tels que:

- leur typologie, leur origine, leurs caractéristiques essentielles
- certains détails constructifs singuliers, ou certaines particularités vernaculaires
- leur fonction d'origine
- leur appartenance à un même groupe de bâtiments ou de même niveau d'intérêt sur la commune.

Il s'agit des édifices anciens remarquables qui marquent l'identité de la commune.

g . Emplacement réservé pour la mixité sociale (article L.123-2 b° du Code de l'Urbanisme):

Deux emplacements réservés sont repérés au plan de zonage par une trame graphique spécifique sous la légende « Emplacement réservé de mixité sociale ».

Ils couvrent deux secteurs distincts tous deux à vocation principale d'habitat : la zone UBc « Route des Féréts » et la zone UBc « Rue André Godet ».

Ils ont pour objectif de développer une offre locative sociale à Montalet-le-Bois.

Ils réservent deux secteurs en vue de la réalisation d'un programme de logement, dans lequel un pourcentage de ce programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux. Les secteurs en questions devront accueillir au moins 15% de logements locatifs sociaux avec un minimum de 1 logement locatif social par opération.

Les catégories de logements auxquelles l'obligation s'applique sont définies à l'article R.1111.1 du Code de la Construction et de l'habitation, qui dispose en son alinéa 2 : « Constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent chapitre les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées autonomes, à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale et des locaux auxquels s'appliquent les articles R. 123-1 à R. 123-55, R. 152-4 et R. 152-5. »

NUMERO DE SECTEUR	ZONAGE PLU	REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE DU TERRAIN	TAILLE DE PROGRAMME	TAUX MINIMAL DE SURFACE DE PLANCHER AFFECTE AU LOGEMENT AIDE	CATEGORIE DE LOGEMENT AIDE
1	UBc	71	0.46 hectares	Surface de plancher totale	15%	PLUS/PLAI/PLS ou dispositif équivalent à intervenir
2	UBc	217/218/219	0.64 hectares	Surface de plancher totale	15%	PLUS/PLAI/PLS ou dispositif équivalent à intervenir

h. Article L123.1.5 II.3° du Code de l'Urbanisme :

Les parcelles 217/218/219 et 71 classées en sous-secteur UBc sont concernées par l'article L123.1.5.II.3° du Code de l'Urbanisme. Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, au moins 25% des logements réalisés devront être affectés à des logements de type T1 et T2.

Ce secteur est identifié sur le plan de zonage au moyen d'une trame graphique spécifique.

i. Les emplacements réservés :

En application des articles L.123-1-5 8°, L.123-2 et R.123-11° du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer dans son PLU des emplacements réservés « aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, aux programmes de logements répondant à des objectifs de mixité sociale ». Ces emplacements réservés, au nombre de quatre, sont indiqués aux documents graphiques et leur liste figure sur le plan de zonage du PLU. La liste suivante précise la destination pour laquelle le terrain est réservé et son destinataire.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concerné inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue et précisée dans le PLU.

N°	Destination	Destinataire	N° de parcelles (entier ou partielle)	Superficie
1	Logements communaux → <i>Projet cœur de village</i>	Commune	84	454,6 m²
2	Installation d'intérêt général → <i>Projet cœur de village (point d'animation et stationnements)</i>	Commune	25	155,4 m²
3	Installation d'intérêt général → <i>Extension cimetière</i>	Commune	16	644,60 m²
4	Installation d'intérêt général → <i>Salle polyvalente</i>	Commune	184	727,5 m²
5	Installation d'intérêt général emplacement réservé scolaire → <i>Stationnement et déviation</i>	Commune	79	106,3 m²
6	Voie et ouvrage public → <i>Extension + Elargissement de la sente de la Terre de l'Eglise</i>	Commune	78 / 120 / 121 / 122 / 126 / 125 / 127 / 129	514,6 m²
7	Voie et ouvrage public → réalisation d'une sente piétonne	Commune	235 / 232	183,24 m²
8	Installation d'intérêt général → <i>Création d'un trottoir RD205 pour sécuriser les déplacements piétons</i>	Commune	141	123,4 m²
9	Installation d'intérêt général → <i>Création d'une aire de loisirs-Source de la Bernon</i>	Commune	137 / 138 / 134	10 333,1 m²
10	Installation d'intérêt général → <i>Création d'une aire de loisirs sur l'Illette</i>	Commune	106 / 107 / 5 / 50	1 855,6 m²
11	Voie et ouvrage public → <i>Réalisation d'une sente piétonne le long de la Bernon vers Damply</i>	Commune	18 / 17 / 34 / 33 / 36 / 38 / 41 / 42 / 44 / 46 / 47 / 48 / 49 / 51 / 52 / 54	986,1 m²
12	Installation d'intérêt général → <i>Travaux de lutte contre le ruissellement</i>	Commune	157	6 772,8 m²
13	Voie et ouvrage public → <i>Sécurisation du carrefour RD205/Chemin rural n°6</i>	Commune	156	97,8 m²
14	Installation d'intérêt général → <i>Création d'un trottoir route de Jambville</i>	Commune	71	120,2 m²
15	Installation d'intérêt général → <i>Création d'un trottoir RD205 et d'un passage abrité (largeur d'environ 2 mètres de large)</i>	Commune	26	35,2 m²

N°	Destination	Destinataire	N° de parcelles	Superficie
16	Installation d'intérêt général → Réalisation de places de stationnement Route des Féréts	Commune	71	120.0 m²
17	Installation d'intérêt général → Création d'un trottoir pour sécuriser les déplacements piétons RD205	Commune	91	289.6 m²
TOTAL				23 520.04 m²

Le contournement du village a été identifié en tant que tracé de principe.

4. Tableau des superficies du PLU :

ZONES	SECTEURS	DESIGNATION	SUPERFICIE EN HECTARES		%
			PARTIELLE	CUMULEE	
U	UA	Quartiers anciens :			
		- Les Féréts	0.8	4.4 ha	1.5 %
		- Village	3.6		
	UBa	Extensions pavillonnaires :			
		- Village Nord-Ouest	2.5		
		- Village Nord-Est	2.2	8.7 ha	2.9 %
		- Croix Farout	0.5		
		- Village Sud	1.0		
		- Damply	2.5		
	UBb	- Village Ouest	3.4	5.5 ha	1.8 %
		- Rue André Godet	2.1		
	UBc	- Rue André Godet	0.7	1.2 ha	0.4 %
		- Route des Féréts	0.5		
1AU		Zone naturelle équipée à urbaniser à destination principale d'habitat : « La Croix Farout »	0.6 ha	0.6 ha	0.2 %

ZONES	SECTEURS	DESIGNATION	SUPERFICIE EN HECTARES		%
			PARTIELLE	CUMULEE	
A	A	Zone agricole	137.1	137.1 ha	45.4 %
		Secteur agricole Inconstructible :			
		- L'Epine ronde	27.2	35.6 ha	11.7 %
		- Le Chatelet	2.1		
		- Le Chemin de Montalet	6.3		
	N	Zone naturelle protégée	90.3	90.3 ha	30.0%
		Secteur de constructibilité limitée :			
N	Nh	- La Croix d'herminette	0.4	1.2 ha	0.4 %
		- Le Moulin des Prés	0.2		
		- Damply	0.3		
		- La Blanche	0.4		
	NI	Secteur naturel à destination principale de sport et de loisirs :		1.9 ha	0.6 %
		- Source de la Bernon	1.7		
		- L'Ilette	0.2		
	Nzh	Secteur naturel humide	14.5	14.5 ha	4.8%
Total zones urbaines (UA+UB)				19.8 ha	6.6 %
Total zones à urbaniser (1AU)				0.6 ha	0.2 %
Total zones agricoles (A)				172.7 ha	57.4 %
Total zones naturelles (N)				107.9 ha	35.8%
SUPERFICIE TOTALE COMMUNALE (INSEE)				301.0 ha	100.0%
Dont espaces boisés classés				60.2 ha	20.0 %

C. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE :

1. Les modifications induites par la loi :

La principale modification du zonage du PLU réside dans le changement de nomenclature des zones introduite par la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains (Loi SRU) du 13 décembre 2000 qui a remplacé les POS par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'article R. 123-4 mentionne désormais quatre catégories de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser (et non plus d'urbanisation future), les zones naturelles et les zones agricoles et forestières.

Le décret du 27 mars 2001 substitue ainsi aux anciennes zones U, NA, NB, NC et ND, les nouvelles zones U, AU, A et N.

TABLEAU DE CORRESPONDANCES DES ZONAGES POS/PLU	
P.O.S.	P.L.U.
U	U
NA	AU
NB	(Supprimée)
NC	A
ND	N

2. Les modifications induites par la révision :

a. Les zones urbaines :

Zone UA : Cette zone d'habitat continue de couvrir le village ancien de Montalet-le-Bois Elle demeure essentiellement affectée à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. Cette zone accueille toujours la majeure partie des équipements publics de la commune. La nouvelle réglementation applicable au sein du PLU y autorise le développement de l'habitat et des équipements et activités commerciales, artisanales et de services dans le respect de la morphologie urbaine environnante et du principe de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

Quelques modifications de limite de zone ont été effectuées. Aussi, ont été inclus en zone UA :

- Quelques parcelles situées Rue de Mégrimont et classées au POS en zone UH.
- Quelques parcelles situées Rue de l'Eglise et classées au POS en zone UH ;
- Quelques parcelles situées Rue des Férêts et classées au POS en zone UH.
- « Les Férêts » situés Rue des Lavandières et classés au POS en zone UH.

Zone UB : Anciennement zone UH au POS, cette zone d'habitat continue de couvrir les extensions (constructions récentes) agglomérées au village ancien de Montalet-le-Bois. Elle demeure essentiellement affectée à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel. La réglementation applicable au sein du PLU autorise le développement de l'habitat et des équipements et activités commerciales, artisanales et de services dans le respect de la morphologie urbaine environnante et du principe de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

Quelques modifications de limite de zone ont été effectuées. Aussi, ont été inclus en zone UB :

- Quelques parcelles situées Route de Meulan et classées au POS en zone UA.

A l'inverse, ont été exclues de la zone UB :

- Quelques parcelles situées à Damply Rue du Moulin des Prés ou des fonds de jardin à protéger pour être classées en zone N ;
- Une partie de la parcelle 93 situées Route de Meulan pour être classées en zone N afin de limiter l'urbanisation linéaire le long de la RD205.
- Une partie de la parcelle 109 située isolément et difficilement accessible Route des Carrières pour être classée en Nh et ainsi en limiter l'urbanisation.
- Des espaces (situés en fond de la vallée de la Bernon) faisant partie des continuités écologiques avérées ou présentant un enjeu quant à la reconstitution de continuités écologiques potentielles pour être classées en zone N.
- Des espaces encore vierge d'urbanisation situés au sein du hameau de Damply et classés au POS en zone UHa afin de préserver des vues sur les espaces naturels environnants.
- Le Moulin situé isolément Rue du Moulin des Prés, classé au POS en zone UHa, pour être classé en NH.

b. Les zones à urbaniser :

Zone 1AU: Anciennement zone 1NA au POS, cette zone naturelle à vocation d'habitat est réservée à l'urbanisation pour permettre le développement de l'agglomération.

Quelques modifications ont été effectuées. Aussi, ont été classés en zone 1AU :

- Des terrains situés au lieu-dit « La Croix Farout » et classés en zone 2NA et UHa au POS. La présence des réseaux à proximité immédiate ainsi que la situation privilégiée de ce secteur en plein de cœur de village réalisation a justifié ce classement. Une OAP a été réalisée afin d'encadrer l'évolution de ce secteur à enjeu fort.

A l'inverse, une partie de la parcelle 153 située au lieu-dit « Le jardin Anglais » le long de la RD205 et classée au POS en 1NA a été classée en zone A.

c. Les zones agricoles :

Zone A : Anciennement zone NC, cette zone couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et ce, conformément à l'article R.123-7 du Code de l'urbanisme la réglementation du PLU n'autorise que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Cette zone a subi quelques modifications. Ainsi, ont été exclues de la zone A :

- Des parcelles identifiées par l'*Atlas communal des milieux naturels*, réalisé sur Montalet-le-Bois en 2010, pour être classées en zone N dans la perspective de protéger et gérer durablement ces milieux semi-naturels et la biodiversité potentiellement menacée.
- Des espaces faisant partie des continuités écologiques avérées ou présentant un enjeu quant à la reconstitution de continuités écologiques potentielles pour être classées en zone N dans la perspective de protéger et gérer durablement ces milieux semi-naturels et la biodiversité potentiellement menacée.
- Des fonds de jardins d'habitations situés (Hameau des Lavandières/Férêts) qui n'ont aucune destination agricole pour être classés en zone N ;
- Une parcelle (n°16) située au lieu-dit « Le village » pour être classée en zone N dans la continuité de la zone N.

A l'inverse, ont été classés en zone A :

- Les terrains situés au lieu-dit « Le jardin Anglais » le long de la RD205 classés au POS en zone 1NA ;
- Une partie de la parcelle 109 située isolément et difficilement accessible Route des Carrières classée au POS en zone UHa ;
- Des terrains situés au lieu-dit « La Croix d'Herrinette » à proximité immédiate du hameau Lavandières/Férêts classés au POS en zone NB.

d. Les zones naturelles :

Zone N : Anciennement zone ND, cette zone, équipée ou non, couvre les parties du territoire constituant des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone inclut de nombreux boisements.

Cette zone a connu quelques modifications. Ont été classés en zone N :

- Des parcelles anciennement classées au POS en zone NC et identifiées par l'*Atlas communal des milieux naturels*, réalisé en 2010, dans la perspective de protéger et gérer durablement ces milieux semi-naturels et la biodiversité potentiellement menacée.
- Des espaces anciennement classés au POS en zone NC et faisant partie des continuités écologiques avérées ou présentant un enjeu quant à la reconstitution de continuités écologiques potentielles dans la perspective de protéger et gérer durablement ces milieux semi-naturels et la biodiversité potentiellement menacée.
- Des fonds de jardins de propriétés bâties, classés au POS en zone U ou A.
- Des espaces encore vierge d'urbanisation situés au sein du hameau de Damply et classés au POS en zone UHa afin de préserver des vues sur les espaces naturels environnants.
- Le Moulin situé isolément Rue du Moulin des Prés, classé au POS en zone UHa, pour être classé en NH.
- Une partie de l'ancienne zone 2NA du POS située à La Croix Farout.
- Une parcelle (n°16) située au lieu-dit « Le village » pour être classée en zone N dans la continuité de la zone N.

A l'intérieur de la zone N, des secteurs classés au POS en zone NB a été classé en secteur Nn. C'est le cas des deux habitations situées isolément au lieu-dit « La Croix d'Hermiette ».

D . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT :

1 . Justification des modifications apportées au règlement :

a . Les modifications induites par la loi :

La révision du POS de Montalet-le-Bois prend en compte les directives et orientations réglementaires et législatives suivantes :

- La loi n°2000-1208 sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains (Loi SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les POS par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), par l'ajout des nouvelles lois suivantes :
 - ✓ Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 qui intègre les notions de renouvellement urbain, de mixité sociale et de diversité de l'habitat ;
 - ✓ Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 sur la préservation de l'espace rural et agricole ;
 - ✓ Loi sur le Bruit du 31 décembre 1992 et Loi « Barnier » du 2 février 1995 sur la préservation de l'habitat le long des voies de communication ;
 - ✓ Loi Paysage du 8 janvier 1993 sur la sauvegarde, la valorisation et la maîtrise du patrimoine naturel, paysager, architectural et archéologique ;
 - ✓ Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 sur la protection et la mise en valeur de l'environnement ;
 - ✓ Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 sur la rationalisation des déplacements ;
 - ✓ Loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux.
- La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, réforme la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains et apporte de nouvelles modifications dans la structure et le contenu du dossier (Rapport de présentation avec Diagnostic et besoins répertoriés, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Orientations d'aménagement, etc.) ainsi que dans la terminologie du zonage et la forme des pièces réglementaires.
- La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009, dite Grenelle 1 ;
- La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2 ;
- La Loi du 24 mars 2014 relative à l'accès au Logement et un Urbanisme Renové.

Il s'agit également de prendre en compte les principes fondamentaux définis aux articles L.110 et L.121.1 du Code l'urbanisme qui imposent aux documents d'urbanisme les principes d'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement.

b. Les modifications induites par la révision :

La réglementation du PLU de Montalet-le-Bois répond à la volonté exprimée de simplification du zonage et de souplesse d'application, évitant les situations de blocage ou les questionnements quant à son application.

Le bâti d'intérêt architectural a été identifié comme appartenant au patrimoine remarquable de la commune au titre de l'article L. 123-1-5-II-2 du Code de l'Urbanisme. Les adaptations indispensables à son évolution et à sa mise en valeur ont été introduites dans la réglementation du PLU (article 11). La réalisation de fiche patrimoine bâti dans le cadre de la mise à jour de la Charte Paysagère de Montalet-le-Bois a pour objectif d'en permettre une évolution tout en conservant son authenticité.

Le patrimoine paysager a également été identifié au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme. La réalisation de fiche patrimoine paysager dans le cadre de la mise à jour de la Charte Paysagère de Montalet-le-Bois a pour objectif d'en permettre une évolution tout en assurant sa protection.

Des Orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs à enjeux. Elles fixent les conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs. Elles sont repérées au plan de zonage par une trame graphique spécifique.

A chacune des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles, s'appliquent les dispositions figurant aux titres I, II, III et IV du Règlement du PLU

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et en quatorze articles :

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- ARTICLE 3 - Desserte par la voirie et accès
- ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux
- ARTICLE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol des constructions
- ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions et abords
- ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules
- ARTICLE 13 - Espaces libres, aires de jeux et plantations
- ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

ARTICLE 15 – Performances énergétiques et environnementales

ARTICLE 16 – Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Le lexique joint en annexe du Règlement du PLU doit être utilisé pour obtenir davantage d'information quant à une définition souhaitée. Il a été réalisé dans l'objectif d'alléger le corps du Règlement.

Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme le règlement peut comprendre, en tout ou partie, les quatorze articles suivants :

LES ARTICLES 1 ET 2 définissent pour chaque zone, les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières. Le règlement ne peut distinguer que neuf destinations de constructions qui sont définies dans le lexique du règlement.

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

L'article 2 soumet certaines occupations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs tels que les risques, les nuisances, la préservation du patrimoine et du cadre de vie, etc.

L'organisation de ces deux articles a été modifiée par la Loi SRU. Si le POS listait les occupations ou utilisations autorisées (article 1) et celles interdites (article 2), le PLU organise différemment ces règles. Ainsi, dans le PLU, tout ce qui n'est pas nommément interdit à l'article 1 ou bien autorisé uniquement dans le respect de certaines conditions fixées à l'article 2, est alors autorisé sans restriction et dans le respect des autres articles du règlement, conformément au principe de diversité fonctionnelle exprimé par les article L.123-1-5 1) et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, la rédaction « ouverte » fait des zones U et 1AU des zones banalisées, où tout ce qui n'est pas nommément interdit est admis. Pour les autres zones A, N et NL, traitées en zones spécialisées, ne sont admises, à l'inverse, que les occupations explicitement mentionnées à l'article 2, sous réserve des conditions fixées par cet article.

Ces articles prévoient une mixité du tissu urbain en zones U et 1AU. Ne sont interdits que les usages du sol incompatibles avec l'habitat, le tissu urbain et ses fonctions pour des raisons liées :

- aux nuisances de diverses natures (bruit, pollution, etc.) ;
- aux risques de diverses natures (installations classées, inondations, mouvements de terrain, etc.) ;
- à la préservation du cadre de vie (stationnement des caravanes, entreposage, dépôts à ciel ouvert, etc.).

A l'inverse ces articles prévoient une spécification des usages en zones A et N. Ne sont autorisés que les usages du sol compatibles avec l'occupation strictement définie pour chaque zone, pour des raisons liées :

- à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en zone A ;
- à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages en zone N.

LES ARTICLES 3 définissent les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Les dispositions réglementaires imposées sont essentiellement justifiées par la sécurité, l'objectif étant d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par réseau de voirie suffisamment dimensionné. Ces dernières veillent également à préserver les murs de pierres de qualité.

LES ARTICLES 4 fixent les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

En matière d'assainissement des eaux usées, les dispositions édictées correspondent aux impératifs résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire. Les obligations imposées répondent également aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux.

Concernant les eaux pluviales, les ouvrages de rétention imposés interdisent l'évacuation des eaux dans les réseaux d'assainissement afin d'éviter la saturation des stations d'épuration et de limiter l'infiltration d'eaux pluviales polluées dans le milieu naturel. Le PLU souhaite mettre en œuvre des techniques alternatives pour limiter le débit de fuite et il interdit les aménagements empêchant le libre écoulement des eaux sur le terrain.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités diverses,...), de préservation des paysages urbains (entièrement des lignes électriques et de télécommunication ...).

LES ARTICLES 5 fixent les superficies minimales des terrains constructibles. La taille minimale des terrains pour être constructible n'est réglementée dans aucune zone en application de la Loi ALUR.

LES ARTICLES 6, 7 ET 8 s'articulent de manière à s'adapter à la variété de morphologie du bâti existant, rencontré à Montalet-le-Bois dans le village traditionnel et les zones d'extension pavillonnaires plus récentes, l'objectif étant d'assurer le principe de mixité sociale d'une part et d'autre part, de permettre une évolution du bâti existant. Les articles 6 et 7 sont les deux seuls articles obligatoires dans le PLU.

A l'article 7, il n'a pas été fait de distinctions entre les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de terrain. Il s'agit de la même règle quel que soit le type de limites séparatives.

LES ARTICLES 8 permettent de fixer une distance minimale entre des constructions en vis-à-vis sur un même terrain afin d'assurer l'ensoleillement des pièces ainsi que des conditions optimales de salubrité en évitant une densification trop importante des terrains.

LES ARTICLES 9 peuvent limiter l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale du terrain. La réglementation de cet article dans les zones UA et UB associé à l'article 13, trouve sa justification dans la volonté communale d'y maîtriser l'urbanisation afin de préserver le cadre rural de Montalet-le-Bois.

LES ARTICLES 10 fixent, en toutes zones, des hauteurs maximales autorisées, en mètre, quelle que soit l'utilisation du bâtiment, identiques ou proches de celles des constructions existantes dans la zone afin d'éviter toute rupture volumétrique dans la morphologie du tissu existant. Cette hauteur maximale est mesurée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, à savoir le faîtage en cas de toiture à pente ou le sommet de l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

LES ARTICLES 11 fixent, en toutes zones, des règles simples relatives à l'aspect extérieur visuel ou esthétique des constructions. Leur finalité est de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant. Dans certaines zones, des éléments du patrimoine bâti ou naturel à protéger ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme. L'article R111-21 du Code de l'Urbanisme permet de remplacer la prescription de règles trop formelles.

LES ARTICLES 12 fixent les normes applicables en matière de stationnement. Les normes de stationnement ont été définies en fonction des différentes destinations et en fonction des problèmes de stationnement rencontrés dans la zone, telles qu'elles sont prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

LES ARTICLES 13 définissent en toutes zones les obligations en matière de plantations et d'espaces boisés classés, la protection des plantations existantes prenant en compte les dispositions introduites par la loi paysage relatives aux arbres isolés ou ensembles arborés remarquables.

L'espace libre correspond au négatif de l'espace construit. Un pourcentage fixe la superficie devant recevoir un traitement végétal au regard de la superficie du terrain ou de l'unité foncière.

Dans certaines zones, des éléments du patrimoine naturel à protéger ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

LES ARTICLES 14 fixent le COS. Aucun cos n'a été exprimé en application de la Loi ALUR.

LES ARTICLES 15 fixent les exigences en normes de performances énergétiques et environnementales. Aucune zone n'a été réglementée car la municipalité n'a pas souhaité imposer des normes thermiques supérieures à celles en vigueur.

LES ARTICLES 16 fixent les exigences pour les infrastructures et réseaux de communications électroniques. Aucune zone n'a été réglementée car la municipalité n'a pas souhaité imposer exigences pour les infrastructures et réseaux de communications électroniques

On trouvera ci-après, sous forme de tableau récapitulatif, les justifications détaillées des dispositions réglementaires du PLU, zone par zone, article par article.

2. TABLEAU EXPLICATIF DU RÈGLEMENT :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du code de l'Urbanisme).

SONT ET DEMEURENT NOTAMMENT APPLICABLES AU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLU :

■ **LES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC R.111-2, R.111-4, ET R.111-21 DU CODE DE L'URBANISME :**

Qui permettent de refuser le projet ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si le projet est de nature :

- A porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- A compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- A porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21).

■ **L'ARTICLE R.111-15 DU CODE DE L'URBANISME :**

Qui stipule que le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement et qu'il peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

■ **LES ARTICLES L.111-7 A L.111-10, L.123-6, L.311-2 ET L.313-2 (ALINÉA 2) DU CODE DE L'URBANISME :**

Qui permettent d'opposer un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations :

1. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération d'utilité publique, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L.111-9).
2. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L.111-10).
3. Qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (L.123-6).
4. Intéressants une Zone d'Aménagement Concerté (article L.311-2).
5. Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles inclus dans un périmètre de secteur sauvegardé, pendant la période comprise entre la délimitation du secteur sauvegardé et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313-2 alinéa 2).

SE CONJUGUENT AVEC LES DISPOSITIONS DU PLU :

- Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU, sous réserve de l'application de l'article L.442.9 du Code de l'Urbanisme.
- Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, règlement de construction, règlement sanitaire départemental, règlement de sécurité, établissements recevant du public, accessibilité aux personnes à mobilité réduite, et autres réglementations spécifiques.
- Le permis de démolir sur tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application du 2^{ème} alinéa du Chapitre III de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

SE SUPERPOSENT AUX DISPOSITIONS DU PLU :

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.

S'AJOUTENT AUX DISPOSITIONS DU PLU :

Toute règle ou disposition découlant de législations et réglementations particulières et notamment : code civil, code rural, code forestier, code des communes, code des impôts, code de l'environnement, code de la voirie routière, règlement sanitaire, etc.

RAPPELS :

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan de zonage par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.
- Aux termes de la Loi du 27 septembre 1941, modifiée par les Lois n°2001-44 et 2003-707 ainsi que les décrets n°2004-490 du 3 juin 2004, toute découverte archéologique (vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel) doit être immédiatement déclarée au Maire de la commune ou à la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours des fouilles ou fortuitement, ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322 du Code Pénal ». Conformément aux articles L510-1 à L.544.13 et R522-1 ° R545-59 du Code du Patrimoine, les sites archéologiques médiévaux répertoriés par l'inventaire archéologique départemental (et classés au PLU en zones U, 1AU, N et NI devront donc faire l'objet de fouilles préventives, préalables aux travaux d'urbanisation prévus.

- En outre, quelque soit leur localisation, les projets de lotissements, les ZAC, les aménagements précédés d'une étude d'impact, les travaux sur des immeubles protégés au titre des monuments historiques en application de la Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001. Ces différents dossiers devront obligatoirement être transmis pour examen par le service instructeur à la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Ils pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques, édictées par M. le Préfet de Région.
- En application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que lorsqu'une opération porte sur un ensemble de constructions à réaliser sur une même unité foncière impliquant la délivrance d'un seul permis de construire et comportant un plan de masse général, les limites séparatives s'entendent comme les limites entre l'opération groupée et les limites riveraines.

ADAPTATIONS MINEURES :

Les dérogations aux dispositions du présent règlement sont interdites. Toutefois peuvent être autorisées, au titre des articles L.123-1, R.421-18, R.421-29 et R421-36 du Code de l'urbanisme, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí depuis moins de dix ans est autorisée dans les conditions fixées par l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
U	1 et 2	■ Occupations et utilisations du sol interdites : - Les constructions à destination industrielle, agricole, d'entrepôt, les établissements, comportant ou non des installations classées, qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone. - Les terrains de campings et de caravanage, les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, les caravanes isolées, des camping-cars et des résidences mobiles de loisirs, les dépôts divers, etc. <u>En secteur inondable, identifié au plan de zonage par une trame graphique spécifique :</u> - Les nouvelles constructions. <u>En sous-secteurs UA et UBa :</u> - Les sous-sols et les garages en sous-sols ■ Occupations du sol soumises à des conditions particulières : Obligation être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation qui fixent les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur	- Interdire toute occupation et utilisation du sol qui par son caractère, sa destination, sa nature, son importance ou son aspect est incompatible avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, la bonne tenue de la zone et la vocation principale de la zone : l'habitat
		<u>En secteur inondable, identifié au plan de zonage par une trame graphique spécifique :</u> - Les nouvelles constructions.	- Inconstructibilité au sein de la zone inondable - Limiter les risques et assurer la sécurité des Personnes
		<u>En sous-secteurs UA et UBa :</u> - Les sous-sols et les garages en sous-sols	- Lutter contre les remontées de nappes.
		■ Occupations du sol soumises à des conditions particulières : Obligation être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation qui fixent les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur	- Respect également des OAP
		- Les constructions à destination artisanale sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et des nuisances - Les constructions à destination de commerce, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et des nuisances - Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure. Les affouillements et exhaussements des sols ne devront pas avoir pour effet d'exempter les constructions de leur obligation de s'adapter à la topographie du site.	- Encourager la diversité des fonctions urbaines, sans qu'il n'en résulte pour leur voisinage une aggravation des risques et des nuisances. - Les activités autorisées doivent être compatibles avec le milieu environnant. - Permettre la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ainsi que les équipements d'infrastructure - Obligation des constructions de s'adapter à la topographie du site et non inversement.

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
	1 et 2	<u>Dans les secteurs identifiés au plan de zonage par une trame graphique spécifique au titre de l'article L.123-2 b° du Code de l'Urbanisme comme « emplacement réservé pour la mixité sociale » :</u> - 15% de la surface de plancher totale du programme de construction à destination d'habitation doit être affecté à des logements locaux sociaux avec un minimum de 1 logement social par opération. <u>Au du secteur identifié au titre de l'article L.123.1.5 15° du Code de l'Urbanisme, repéré au plan de zonage par une trame graphique spécifique</u> - Le programme de logements devra comporter au moins 25% de logements T1 et T2.	- Permettre la diversification du parc de logements. - Permettre la réalisation de petits logements T1 et T2, en déficit dans la commune.
U	3	■ Accès et voirie : - Obligation d'accès par une voie ouverte à la circulation automobile - Le long de la RD205, obligation d'implanter les portails en retrait d'au moins 5m - Interdiction des voies en impasse sauf en cas d'impossibilités techniques - Interdiction des percements dans un mur protégé au titre de l'article L.123-1-5-II-2° du Code de l'urbanisme.	- Interdiction d'avoir un accès par une sente piétonne. - Assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné. - Respect indispensable des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile - Assurer une bonne visibilité sur la RD205 - Eviter les quartiers « labyrinthes », déconnectés du tissu urbain existant, encourager les connections interquartiers - Protéger les éléments bâtis d'intérêt identifiés au titre de l'article L.123-1-5-II-2° du Code de l'Urbanisme. - Eviter une division foncière derrière le mur puis une démolition du mur. - Soumission à un permis de démolir. - Eviter les successions de portails dans une rue afin de préserver son paysage urbain. - Interdire les accès par des parcelles situées en A et/ou N. La réalisation d'une voirie contribuerait à leur fragilisation.

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
U	4	■ Desserte par les réseaux : - Raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées obligatoire - Gestion des eaux pluviales obligatoire à la parcelle.	- Conformité avec la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement - Exigence de salubrité - Conformité avec la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement - Conformité avec le schéma directeur d'assainissement
		- En cas d'impossibilité technique, raccordement au réseau collectif d'eaux pluviales sur accord préalable.	- Règle générale : priorité à l'infiltration
		- Enfouissement des branchements privatifs, électriques et téléphoniques	- Lutter contre le ruissellement des eaux pluviales
			- Encourager la récupération des eaux pluviales
	5	■ Caractéristiques des terrains : - Il n'est pas fixé de règles	- Conformité avec la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement
		■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : - Bande d'implantation dessinée graphiquement dans certaines zones	- Règle générale.
	6		- Limiter l'implantation en fond de parcelle
		- Implantation soit en limite des voies et emprises publiques soit en retrait d'au moins 5 m par rapport à cette limite.	- Limiter l'impact des constructions dans le paysage et ainsi assouplir les transitions espace bâti/espace non bâti
			- Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes.
		- Le long de la RD205 : retrait obligatoire de 5 mètres	- Permettre une évolution du bâti existant

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
U	6	■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : - Exceptions accordables pour permettre l'extension des constructions existantes - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur toute la profondeur du terrain, soit à l'alignement soit en retrait des voies publiques - Implantation obligatoire en retrait de 5 m des berges des cours d'eau et plans d'eau. - Choix de l'orientation du bâtiment à faire de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été	- Possibilité de modifier la règle générale exceptionnellement. - Question d'harmonie - Ne pas bloquer les projets de réhabilitation ou d'extension des constructions existantes - Règle particulière prévue afin de permettre un assouplissement de la règle générale pour faciliter la réalisation d'équipements collectifs. - Eviter les situations de blocage - Limiter le ruissellement dans les cours d'eau - Préserver la qualité hydrographique des cours d'eau - Limiter la consommation d'énergie
		■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : - Implantation les constructions et bâtiments annexes sur limites séparatives autorisée	- Règle générale - Respecter la morphologie urbaine environnante et la cohérence architecturale et bâti du tissu urbain de la zone - Permettre une évolution du bâti existant - Permettre à la nouvelle construction de tirer parti au mieux de la topographie et de l'orientation de la parcelle. - Permettre une diversification du parc de logements - Préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités bâties, éviter les conflits de voisinage
		- Ou implantation avec marges d'isolement obligatoires en limites séparatives d'au moins la ½ de la hauteur mesurée à l'égout du toit avec au moins 3 m	- Garantir une zone tampon entre la zone U et les zones A et N.
	7	- Les dispositions fixées aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas aux limites séparatives en contact avec les zones A et N, pour lesquelles un retrait d'au moins 3 mètres est obligatoire. ■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter entre 0 et 3 m par rapport aux limites séparatives. - Implantation obligatoire en retrait de 5 m des berges des cours d'eau et plans d'eau.	- Règle particulière prévue afin de permettre un assouplissement de la règle générale pour faciliter la réalisation d'équipements collectifs. - Eviter les situations de blocage - Limiter le ruissellement

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	Justifications
8		■ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : - Non réglementé	- Pas d'obligation de réglementer cet article - Permettre une densification du tissu ancien
		■ Emprises au sol : - UA : emprise au sol limitée à 0,8 - Sous-secteurs UBa et UBb, l'emprise au sol est limitée à 0,6. - Bâtiments annexes : max 20 m² de l'unité foncière.	- Encadrer la densification de la zone urbaine - Absence d'emprise au sol en sous-secteurs UBc, destinés à accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble (OAP) - Encadrer les bâtiments annexes
U	10	■ Hauteur maximum des constructions : - Hauteur maxi des constructions limitée à 10 m au faîtage - Hauteur maxi des constructions limitée à 7m à l'acrotère pour les toitures terrasses	- Respecter la morphologie urbaine environnante et la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain de la zone - Eviter toute rupture volumétrique, préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités bâties - Eviter les conflits de voisinage - Sont exclus les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.
		- En sous-secteur UBc : pour le palier le plus haut la hauteur maximale de la construction au faîtage doit être inférieure de 2 mètres que la hauteur autorisée au paragraphe 10.1.(soit 8 mètres max).	- Eviter toute rupture volumétrique en sous-secteurs UBc où la topographie est accentuée. Cela permet de limiter la hauteur des constructions pour les paliers les plus hauts. - Règle des terrains en pente applicable (cf lexique).
		■ Pour les bâtiments annexes : - Hauteur maxi = 3 m au faîtage	- Encadrer les volumes des bâtiments annexes
		■ Pour les bâtiments existants en cours de restauration et d'extension : - Hauteur maxi des constructions = hauteur de la construction initiale ■ Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : - Pas de règle de hauteur fixée	- Possibilité de modifier la règle générale exceptionnellement - Question d'harmonie - Faciliter la réalisation des équipements publics monumentaux - Eviter les situations de blocage

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
		■ Aspect extérieur des constructions : - Existence de prescriptions architecturales (implantation, dimension, volume, aspect des matériaux, etc.) pour les constructions, façades, toitures, clôtures, etc. - Clôtures pleines obligatoire dans le cas d'une construction édifiées partiellement à l'alignement	- Eviter toute rupture volumétrique, architecturale ou paysagère. Gérer l'évolution du bâti existant afin de préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles bâties
		En secteur UA et dans le sous-secteur UBa de Damply : - Clôture sur rue = clôture pleine	- Continuer l'édification des clôtures dans l'esprit du village ancien
		- Clôture sur rue : Hauteur des clôtures = hauteur clôtures voisines (en cas de l'existence d'une continuité, une cohérence avec l'environnement immédiat)	- Assurer une continuité des clôtures - Dans les autres cas : hauteur applicable à la fois pour les des clôtures sur rue et sur limite séparative - Préserver les alignements et continuités bâties sur rues, les hauteurs et améliorer les transitions paysagères
		- Clôture sur rue : Hauteur des clôtures = comprise entre 1,8 et 2,2 m (en cas d'absence de mitoyenneté, etc)	- Continuer l'édification des clôtures dans l'esprit du village ancien : haute, opaque, minérale
		- Clôture limites séparatives = max 2m	- Protection du voisinage - Type de clôture non réglementé
U	11	En sous-secteurs UBa, UBb et UBc : - Clôture sur rue = clôture à claire voie+végétale ou clôture végétale - Clôture sur rue : Hauteur des clôtures = comprise entre 1,5 et 1,8 - Clôture limites séparatives = max 2.0 m	- Continuer l'édification des clôtures dans l'esprit plus champêtre de la partie urbaine agglomérée au centre ancien (extension plus récente) - Eviter toute rupture volumétrique, préserver l'esprit champêtre de cette partie du tissu urbain - Continuer l'édification des clôtures dans l'esprit plus champêtre de la partie urbaine agglomérée au centre ancien (extension plus récente) - Travailler sur la qualité des transitions zones urbaines et zones naturelles et agricoles
		En bordure des zones A et N : clôtures = haies, doublées ou non de grillages - Règles différentes en fonction de la typologie du bâti	- Eviter toute rupture volumétrique, architecturale ou paysagère. Gérer l'évolution du bâti existant afin de préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles bâties - Possibilité de recourir à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
U	11	■ Aspect extérieur des constructions : - Règles particulières pour la modification des volumes, des façades, et des couvertures ou la remise en l'état du bâti d'intérêt architectural identifié au plan de zonage en application de l'article L.123.1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme	- Respecter l'esprit architectural et l'aspect du matériau de l'immeuble initial
		■ Stationnement : - Existence de normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement jusqu'à 100 m². Au-delà : 3 places de stationnement obligatoire - Normes de stationnement pour les autres constructions	- Limiter le stationnement sur les voies publiques - Fixer une règle en cohérence avec le tissu ancien dense.
		■ Espaces libres, plantations et espaces boisés classés : - Obligation de maintenir les plantations existantes ou de les replanter après abattage en nombre équivalent - Les marges de recul situées le long des cours d'eau doivent être maintenues en pleine terre.	- Garantir un cadre en matière d'aménagement paysager - Limiter l'imperméabilisation du sol - Limiter le ruissellement dans les cours d'eau - Préserver la qualité hydrographique des cours d'eau
	12	■ En UA, pour les parcelles supérieures ou égales à 200 m² : - 20 % au moins de la superficie de l'unité foncière doit être laissé en espace libre de construction et être traités en jardin ou espace vert.	- Pas de règles pour les petites parcelles pour ne pas les pénaliser - Emprise au sol limitée à 80% de la superficie de l'unité foncière - Limiter l'imperméabilisation du sol et par conséquent le ruissellement des eaux pluviales - Assurer un minimum d'espace vert.
		■ En sous-secteurs UBa et UBb, pour les parcelles supérieures ou égales à 200 m² : - 40 % au moins de la superficie de l'unité foncière doit être traité en espace libre de construction et être traités en jardin ou espace vert.	- Pas de règles pour les petites parcelles pour ne pas les pénaliser - Emprise au sol limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière - Limiter l'imperméabilisation du sol et par conséquent le ruissellement des eaux pluviales - Assurer un minimum d'espace vert.
		■ En UBc : 20 % au moins de la superficie de l'unité foncière doit être traité en espace libre de construction et être traités en jardin ou espace vert.	- Absence d'emprise au sol en sous-secteurs UBc, destinés à accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble (OAP) - Assurer un minimum d'espace vert.
	13	- Obligation de planter au moyen d'essences adaptées aux conditions locales	- Utiliser des espèces locales, garantissant un aménagement paysager de qualité
		■ Coefficient d'occupation du sol :	
	14	- Non réglementé	- Loi ALUR

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER		JUSTIFICATIONS	
U	15	■ Performance énergétique et environnementale			
		Le choix de l'orientation du bâtiment doit être fait de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été.		Encourager les économies d'énergie	
	16	■ Infrastructures et réseaux de communications électroniques			
		Non réglementé		Pas d'obligation de réglementer l'article 16	

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
1AU	1 et 2	■ Occupations et utilisations du sol interdites :	
		- Les constructions à destination industrielle, agricole, d'entrepôt, les établissements, comportant ou non des installations classées, qui par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.	- Interdire toute occupation et utilisation du sol qui par son caractère, sa destination, sa nature, son importance ou son aspect est incompatible avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, la bonne tenue de la zone et la vocation principale de la zone : l'habitat
		- Les terrains de campings et de caravanage, les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, les caravanes isolées, des camping-cars et des résidences mobiles de loisirs, les dépôts divers, etc.	
		- Les sous-sols et les garages en sous-sols.	- Anticiper les éventuels problèmes de remontées de nappes
		■ Occupations du sol soumises à des conditions particulières : Toute opération d'aménagement sous réserve cumulativement de respecter : - un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone suivant le présent règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ; - que l'urbanisation de la zone se conçoive en une seule opération (la réalisation pouvant être admise en plusieurs tranches).	- Assurer un aménagement global et cohérent de la zone - Assurer une optimisation foncière - Eviter les situations de blocage
		- Les constructions à destination artisanale sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et des nuisances - Les constructions à destination de commerce, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et des nuisances - Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure. Les affouillements et exhaussements des sols ne devront pas avoir pour effet d'exempter les constructions de leur obligation de s'adapter à la topographie du site.	- Encourager la diversité des fonctions urbaines, sans qu'il n'en résulte pour leur voisinage une aggravation des risques et des nuisances. - Les activités autorisées doivent être compatibles avec le milieu environnant. - Permettre la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ainsi que les équipements d'infrastructure. - Obligation des constructions de s'adapter à la topographie du site et non inversement.

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
1AU	3	▪ Accès et voirie : - Obligation d'accès par une voie ouverte à la circulation automobile	- Interdiction d'avoir un accès par une sente piétonne. - Assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné. - Respect indispensable des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile
		- Interdiction des voies en impasse sauf en cas d'impossibilités techniques	- Eviter les quartiers « labyrinthes », déconnectés du tissu urbain existant, encourager les connexions interquartiers
		- Les accès aux parcelles constructibles doivent être faits par des parcelles classées exclusivement en zone U et/ou 1AU.	- Interdire les accès par des parcelles situées en A et/ou N. La réalisation d'une voirie contribuerait à leur fragilisation.
	4	▪ Desserte par les réseaux : - Raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées obligatoire	- Conformité avec la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement - Exigence de salubrité - Conformité avec la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement - Conformité avec le schéma directeur d'assainissement.
		- Gestion des eaux pluviales obligatoire à la parcelle.	- Règle générale : priorité à l'infiltration - Lutter contre le ruissellement des eaux pluviales - Encourager la récupération des eaux pluviales
		- En cas d'impossibilité technique, raccordement au réseau collectif d'eaux pluviales sur accord préalable.	- Conformité avec la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement - Conformité avec le schéma directeur d'assainissement
		- Enfouissement des branchements privés, électriques et téléphoniques	- Préserver les paysages urbains
	5	▪ Caractéristiques des terrains : - Non réglementé	- Loi ALUR
		▪ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : - Implantation soit en limite des voies et emprises publiques soit en retrait d'au moins 5 m par rapport à cette limite.	- Règle générale - Permettre à la nouvelle construction de tirer parti au mieux de la topographie et de l'orientation de la parcelle.
	6	- Le long de la RD205, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres des voies et emprises publiques.	- Assurer la sécurité des habitants et limiter les risques.

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
1AU	6	■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : - Choix de l'orientation du bâtiment à faire de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur toute la profondeur du terrain, soit à l'alignement soit en retrait des voies publiques	- Limiter la consommation d'énergie - Règle particulière prévue afin de permettre un assouplissement de la règle générale pour faciliter la réalisation d'équipements collectifs. - Eviter les situations de blocage
		■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : - Implantation les constructions et bâtiments annexes sur limites séparatives autorisée	- Règle générale - Permettre à la nouvelle construction de tirer parti au mieux de la topographie et de l'orientation de la parcelle. - Permettre une diversification du parc de logements
		- Ou implantation avec marges d'isolement obligatoires en limites séparatives d'au moins la ½ de la hauteur mesurée à l'égout du toit avec 3 m minimum	- PrésERVER la morphologie du tissu urbain et les continuités bâties, éviter les conflits de voisinage
	7	- Les dispositions fixées aux paragraphes précédents ne s'appliquent pas aux limites séparatives en contact avec les zones A et N, pour lesquelles un retrait d'au moins 3 mètres est obligatoire.	- Garantir une zone tampon entre la zone U et les zones A et N.
		- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter entre 0 et 3 m par rapport aux limites séparatives.	- Règle particulière prévue afin de permettre un assouplissement de la règle générale pour faciliter la réalisation d'équipements collectifs. - Eviter les situations de blocage
		■ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : - Non réglementé	- Pas d'obligation de réglementer cet article
	9	■ Emprises au sol : - Non réglementé	- Pas d'obligation de réglementer cet article - Permettre une densification du tissu ancien

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
1AU	10	■ Hauteur maximum des constructions : - Hauteur maxi des constructions limitée à 10 m au faîtage - Hauteur maxi des constructions limitée à 7m à l'acrotère pour les toitures terrasses	- Respecter la morphologie urbaine environnante et la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain de la zone - Eviter toute rupture volumétrique, préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités bâties - Permettre une diversification du parc de logements - Eviter les conflits de voisinage - Sauf ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.
		Pour les bâtiments annexes H maxi limitée à 3 m au faîtage ou à l'acrotère pour les toitures terrasses.	- Encadrer la volumétrie des bâtiments annexes
		Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : - Pas de règle de hauteur fixée	- Faciliter la réalisation des équipements publics monumentaux - Eviter les situations de blocage
	11	■ Aspect extérieur des constructions : - Existence de prescriptions architecturales (implantation, dimension, volume, aspect des matériaux, etc.) pour les constructions, façades, toitures, clôtures, etc. - Obligation de doubler d'une haie toutes les clôtures à claires voies - Clôtures sur rue : interdiction des clôtures pleines	- Eviter toute rupture volumétrique, architecturale ou paysagère. Gérer l'évolution du bâti existant afin de préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles bâties - Végétalisation des rues - Continuer l'édification des clôtures dans l'esprit plus champêtre de la partie urbaine agglomérée au centre ancien
		- Hauteur des clôtures sur rue comprise entre 1,5 et 1,8 m	- Continuer l'édification des clôtures dans l'esprit plus champêtre de la partie urbaine agglomérée au centre ancien
		- Clôtures sur limites séparatives : 1.5 m max de hauteur	- Continuer l'édification des clôtures dans l'esprit plus champêtre de la partie urbaine agglomérée au centre ancien
12		- Clôtures sur limites séparatives : interdiction des clôtures pleines - En limite des zones A et N : interdiction des clôtures pleines	- Améliorer les transitions paysagères - Améliorer les transitions paysagères
		■ Stationnement : - Existence de normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement jusqu'à 100 m². Au delà = 3 places	- Limiter le stationnement sur les voies publiques
		- Normes de stationnement pour les autres constructions	- Limiter le stationnement sur les voies publiques

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
1AU	13	■ Espaces libres, plantations et espaces boisés classés : - 20% au moins de la superficie de l'unité foncière doit être laissé en espace libre de construction et être traités en jardin/espace vert. - En limite des zones A et N : interdiction des clôtures pleines - Obligation de planter au moyen d'essences adaptées aux conditions locales - Obligation de planter les aires de stationnement ■ Coefficient d'occupation du sol : - Non réglementé	- Emprise au sol limitée à 80% de la superficie de l'unité foncière - Assurer un minimum d'espace vert. - Améliorer les transitions paysagères - Utiliser des espèces locales, garantissant un aménagement paysager de qualité - Garantir un aménagement qualitatif
	14	■ Performance énergétique et environnementale - Le choix de l'orientation du bâtiment doit être fait de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été.	Encourager les économies d'énergie
	15	■ Infrastructures et réseaux de communications électroniques	
	16	Non réglementé	Pas d'obligation de réglementer l'article 16

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
A	1 et 2	■ Occupations et utilisations du sol interdites : - Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 - Ap : secteur inconstructible	- Interdire toute occupation et utilisation du sol qui par son caractère, sa destination, sa nature, son importance ou sont aspect est incompatible avec la vocation principale de la zone : l'agriculture - Limiter le mitage de l'espace agricole - Préserver les cônes de vues intéressants
		■ Occupations du sol soumises à conditions particulières :	
		En A : - Les constructions à destination d'habitation à destination du logement des exploitants agricoles, sous réserve de justifier de la nécessité d'assurer une présence permanente au regard de la nature et de la taille de l'activité, et sous réserve que ces aménagements s'effectuent à l'intérieur, dans le prolongement du bâtiment agricole qui nécessite la présence permanente de l'exploitant agricole.	- Offrir la possibilité à l'exploitant professionnel agricole de se loger à proximité immédiate de son site d'exploitation sous réserve qu'il justifie de la nécessité d'assurer sa présence permanente au regard de la nature et de la taille de son activité - Limiter le mitage de l'espace agricole
		- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	- Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole
		- La construction d'abris pour animaux non fermés limité à 25m²/hectare de zone agricole.	- Permettre la création de petits abris pour animaux
		- Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques d'infrastructure - Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Les affouillements et exhaussements des sols ne devront pas avoir pour effet d'exempter les constructions de leur obligation de s'adapter à la topographie du site.	- Permettre la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ainsi que les équipements d'infrastructure. - Obligation des constructions de s'adapter à la topographie du site et non inversement.
		Dans la bande de protection des lisières de 50 mètres des espaces boisés et forestiers de plus de 100 hectares, identifiée au plan de zonage par une trame graphique spécifique : - Les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylvicultures ou forestières.	- Prise en compte du SDRIF

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
A	3	▪ Accès et voirie : - Obligation d'accès et de desserte par une voie ouverte à la circulation automobile, publique ou privée	- Permettre le passage des véhicules lourds agricoles - Interdiction d'avoir un accès par une sente piétonne. - Assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné. - Respect indispensable des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile
		- Interdiction des voies en impasse sauf en cas d'impossibilités techniques	- Permettre le passage des véhicules lourds agricoles
		- Le long de la RD205, obligation d'implanter les portails en retrait d'au moins 5m	- Assurer une bonne visibilité sur la RD205
	4	▪ Desserte par les réseaux : - Raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable obligatoire - Raccordement au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées obligatoire	- Conformité avec la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement - Exigence de salubrité - Conformité avec la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement - Conformité avec le schéma directeur d'assainissement
		- En l'absence de réseau eaux usées, assainissement autonome de traitement et d'évacuation obligatoire	- Conformité avec la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement - Eviter le rejet des eaux agricoles et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux
		- Gestion des eaux pluviales obligatoire à la parcelle.	- Règle générale : priorité à l'infiltration - Lutter contre le ruissellement des eaux pluviales - Encourager la récupération des eaux pluviales
		- En cas d'impossibilité technique, raccordement au réseau collectif d'eaux pluviales sur accord préalable.	- Conformité avec la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement
	5	- Enfouissement des branchements privatifs, électriques et téléphoniques	- Conformité avec le schéma directeur d'assainissement - Préserver les paysages urbains
		▪ Caractéristiques des terrains :	
		- Il n'est pas fixé de règle	- Loi ALUR

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
A	6	■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : - Implantation obligatoire en retrait d'au moins 10 m par rapport aux voies départementales	- Sécuriser les accès aux routes à plus fort trafic - Permettre le passage des véhicules lourds agricoles sans débords sur les emprises publiques - Règle existante au POS
		■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	
		- Implantation obligatoire en retrait d'au moins 6m par rapport aux autres voies et emprises publiques	- Permettre le passage des véhicules lourds agricoles sans débords sur les emprises publiques - Règle existante au POS
		- Implantation obligatoire en recul d'au moins de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau non navigables ni flottables.	- Préserver la qualité hydrographique des cours d'eau
	7	- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur toute la profondeur du terrain, soit à l'alignement soit en retrait des voies publiques	- Règle particulière prévue afin de permettre un assouplissement de la règle générale - Eviter les situations de blocage
		■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
		- implantation avec marges d'isolement obligatoires en limites séparatives d'au moins 8 m	- Permettre une circulation autour des bâtiments agricoles - Eviter les conflits de voisinage
	8	- Implantation obligatoire en recul d'au moins de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau non navigables ni flottables	- Préserver la qualité hydrographique des cours d'eau
		■ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :	
		- Il n'a pas été fixé de règle	- Pas d'obligation de réglementer cet article
10	9	■ Emprises au sol :	
		- ES max pour les constructions à destination d'habitation de 100m²	- Limiter de mitage de l'espace agricole
	10	■ Hauteur maximum des constructions :	
		- Hauteur maxi des constructions à destination d'habitation limitée à 8 m au faîtage ou à 7 m l'acrotère pour les toitures terrasses	- Respecter la morphologie urbaine environnante et les continuités bâties - Eviter toute rupture volumétrique au sein des cônes de vues, favoriser l'insertion paysagère des bâtiments - Sont exclus les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.
10		- Hauteur maxi des constructions à destination agricole limitée à 12 m au faîtage ou à l'acrotère pour les toitures terrasses	- Eviter toute rupture volumétrique au sein des cônes de vues, favoriser l'insertion paysagère des bâtiments agricoles - Sont exclus les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
		■ Hauteur maximum des constructions :	
		Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : - Pas de règle de hauteur fixée	- Faciliter la réalisation des équipements publics monumentaux - Eviter les situations de blocage
	10	Pour les bâtiments agricoles existants : - Hauteur maxi des constructions = hauteur de la construction initiale	- Possibilité de modifier la règle générale exceptionnellement - Question d'harmonie
	11	■ Aspect extérieur des constructions : - Existence de prescriptions architecturales spécifiques	- Eviter toute rupture volumétrique, architecturale ou paysagère.
		■ Stationnement :	
		- Obligation d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions en dehors des voies publiques à l'intérieur de la propriété ou de l'exploitation agricole	- Limiter le stationnement sur les voies publiques. Limiter les accidents
	12	- Le nombre de place de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée. - Pour les constructions à destination d'habitation : 2 places de stationnement pour 100 m² de surface de plancher. Au-delà, 3 places de stationnement de véhicules.	- Limiter le stationnement sur les voies publiques
A		■ Espaces libres, plantations et espaces boisés classés :	
		- Irrecevabilité des demandes de défrichements dans les EBC	- Article L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme
		- Obligation de protéger les ensembles paysagers identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage à en vertu de l'article L.123-1-5-II-2° du CU : maintien ou replantation admise	- Maintien des équilibres écologiques et de la qualité paysagère.
	13	- Obligation de maintenir les autres plantations existantes ou de les replanter après abattage à raison d'au moins la moitié des quantités des plantations initiales. - Les abords des constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère en cohérence avec le contexte agricole. - Obligation de planter au moyen d'essences adaptées aux conditions locales - Obligation de planter les aires de stationnement	- Garantir un cadre en matière d'aménagement paysager tout en permettant la mise en œuvre du projet. - Garantir un cadre en matière d'aménagement paysager - Utiliser des espèces locales garantissant un aménagement paysager de qualité - Garantir un aménagement qualitatif
	14	■ Coefficient d'occupation du sol : - Il n'est pas fixé de règles	- Loi ALUR

ZONES		ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
A	15	■ Performance énergétique et environnementale Le choix de l'orientation du bâtiment doit être fait de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été.		Encourager les économies d'énergie
	16	■ Infrastructures et réseaux de communications électroniques Non réglementé		
				Pas d'obligation de réglementer l'article 16

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
N	1 et 2	■ Occupations et utilisations du sol interdites : - Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2	- Interdire toute occupation et utilisation du sol qui par son caractère, sa destination, sa nature, son importance ou sont aspect est incompatible avec la vocation principale de la zone
		■ Occupations du sol soumises à des conditions particulières :	
		En zone N, sous réserve de ne pas être situés ni dans des secteurs qui contribuent aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU) ni dans la bande de protection des lisières :	- Inconstructibilité au sein de la trame verte et bleue - Inconstructibilité dans les zones d'enveloppes humides potentielles
		- Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et les ouvrages techniques d'infrastructure.	
		- La construction d'abris pour animaux non fermés limité à 25m²/hectare de zone agricole.	- Permettre la création de petits abris pour animaux
		- Les constructions et installations indispensables à l'entretien et à la gestion du milieu naturel	- Autoriser les constructions et installations qui concourent à la préservation de la zone naturelle. - Obligation des constructions de s'adapter à la topographie du site et non inversement.
		- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises en N. Les affouillements et exhaussements des sols ne devront pas avoir pour effet d'exempter les constructions de leur obligation de s'adapter à la topographie du site.	
		En N, sous réserve d'une bonne intégration au site :	
		- L'extension limitée d'une construction existante à la date de l'approbation du présent PLU, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. - Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Les affouillements et exhaussements des sols ne devront pas avoir pour effet d'exempter les constructions de leur obligation de s'adapter à la topographie du site. - La construction d'abris pour animaux non fermés limité à 25m²/hectare de zone naturelle.	- Permettre une évolution limitée du bâti présent dans le secteur - Permettre la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone. - Obligation des constructions de s'adapter à la topographie du site et non inversement. - La construction d'abris pour animaux non fermés limité à 25m²/hectare de zone naturelle.

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
		Occupations du sol soumises à des conditions particulières :	
		En secteur Nl, sous réserve d'une bonne intégration au site : - Les installations et constructions à destination de sports ou de loisirs sous réserve qu'elles n'engendrent pour le voisinage aucun danger ou nuisance. - Les constructions nécessaires au fonctionnement des installations et constructions de sports ou de loisirs. - Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Les affouillements et exhaussements des sols ne devront pas avoir pour effet d'exempter les constructions de leur obligation de s'adapter à la topographie du site.	Permettre la construction et la réalisation d'aménagement de secteurs de sports et de loisirs
	1 et 2	Dans la bande de protection des lisières de 50 mètres des espaces boisés et forestiers de plus de 100 hectares, identifiée au plan de zonage par une trame graphique spécifique : - Les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylvicultures ou forestières. En secteur Nzh : - Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou la création des zones humides. - La construction d'abris pour animaux non fermés limité à 25m²/hectare de zone naturelle.	- Protéger les zones humides - Eviter tous travaux pouvant conduire à une destruction de leur fonction de régulation des crues - Eviter de détruire les fonctions écologiques existantes et potentielles identifiées au SRCE
N		Accès et voirie : - Obligation d'accès et de desserte par une voie ouverte à la circulation, publique ou privée - Le long de la RD205, obligation d'implanter les portails en retrait d'au moins 5m - Interdiction des voies en impasse sauf en cas d'impossibilités techniques	- Respecter des exigences de sécurité des usagers, défense incendie et protection civile - Assurer une bonne visibilité sur la RD205 - Permettre le passage des véhicules lourds agricoles
	3	- Interdiction des percements dans un mur protégé au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme. - Les accès aux parcelles constructibles doivent être faits par des parcelles classées exclusivement en secteur Nh.	- Protéger les éléments bâtis d'intérêt identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme. - Eviter une division foncière derrière le mur puis une démolition du mur. - Soumission à un permis de démolir.

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
N	4	■ Desserte par les réseaux : - Raccordement au réseau collectif d'alimentation en eau potable - Raccordement au réseau collectif d'eaux usées obligatoire	- Conformité avec la Loi sur L'eau du 3/01/92 sur la protection de l'environnement - Exigence de salubrité - Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement - Conformité avec le schéma directeur d'assainissement
		- En l'absence de réseau eaux usées assainissement autonome de traitement et d'évacuation obligatoire	- Conformité avec la Loi sur L'eau du 3/01/92 sur la protection de l'environnement et le zonage d'assainissement
		- Gestion des eaux pluviales obligatoire à la parcelle.	- Règle générale : priorité à l'infiltration - Lutter contre le ruissellement des eaux pluviales - Encourager la récupération des eaux pluviales
		- En cas d'impossibilité technique, raccordement au réseau collectif d'eaux pluviales sur accord préalable.	- Conformité avec la Loi sur L'eau du 3 janvier 1992 sur la protection de l'environnement
	5	- Enfouissement des branchements privés, électriques et téléphoniques	- Conformité avec le schéma directeur d'assainissement
		- Préserver les paysages urbains	- Préserver les paysages urbains
	6	■ Caractéristiques des terrains : - Il n'est pas fixé de règle ■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : - Favoriser l'insertion paysagère des bâtiments dans le tissu environnant + Respect de visibilité - Règle existante au POS	- Loi ALUR
		■ En N : - Implantation obligatoire en retrait d'au moins 10 m par rapport aux routes départementales	- Favoriser l'insertion paysagère des bâtiments dans le tissu environnant + Respect de visibilité
		- Implantation obligatoire en retrait d'au moins 6 m par rapport aux autres voies et emprises publiques	- Favoriser l'insertion paysagère des bâtiments dans le tissu environnant
		- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur toute la profondeur du terrain, soit à l'alignement soit en retrait des voies publiques	- Règle existante au POS
		- Implantation obligatoire en recul d'au moins de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau non navigables ni flottables	- Règle particulière prévue afin de permettre un assouplissement de la règle générale
			- Eviter les situations de blocage
			- Préserver la qualité hydrographique des cours d'eau

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
6		■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :	Encadrer l'évolution du secteur Nh
		<u>En secteur Nh :</u> - Une implantation différente des dispositions fixées au paragraphe 6.1 est admise en cas de travaux d'extension d'une construction existante implantée différemment	
		■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :	
		- Implantation avec marges d'isolement obligatoires en limites séparatives d'au moins 8 m	
7		<u>En secteur Nh :</u> - Une implantation différente des dispositions fixées au paragraphe 7.1 est admise en cas de travaux d'extension d'une construction existante implantée différemment sans pour autant être inférieure à 3 mètres.	- Permettre l'évolution du secteur Nh - Garantir une zone tampon entre le secteur Nh et les zones A et N.
		- Implantation obligatoire en recul d'au moins de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau non navigables ni flottables	
8		■ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :	- Pas d'obligation de fixer de règle
		- Il n'a pas été fixé de règle	
		■ Emprises au sol :	
9		- <i>En Nh, l'extension limitée d'une construction existante est limitée à 20 % de l'emprise au sol existante</i>	- Limiter l'évolution du bâti en secteur Nh.
		■ Hauteur maximum des constructions :	
10		- <i>En Nh, Hauteur maxi des constructions à usage d'habitation limitée à celle de la construction existante avant travaux.</i>	- Limiter l'impact des constructions dans le paysage
		■ Aspect extérieur des constructions :	
11		- Existence de prescriptions architecturales (implantation, dimension, volume, aspect des matériaux, etc.) pour les constructions, façades, toitures, clôtures, etc.	- Eviter toute rupture volumétrique, architecturale ou paysagère. Gérer l'évolution du bâti existant afin de préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles bâties
		- Dans les secteurs qui contribuent aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, les clôtures sont obligatoirement constituées soit d'une haie composée d'essences adaptées aux conditions locales (sol, climat) champêtres et/ou forestières soit d'éléments permettant le passage de la petite faune. Elles ne doivent pas remettre en cause la fonctionnalité des corridors écologiques recensés.	

ZONES	ARTICLES	REGLES A JUSTIFIER	JUSTIFICATIONS
N	12	■ Stationnement: - Obligation d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions en dehors des voies publiques - Absence de normes de stationnement en zone N - <i>En Nth</i>, pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement de véhicules pour 100 m² de surface de plancher. Au-delà, 3 places de stationnement de véhicules.	- Limiter le stationnement sur les voies publiques. Limiter les accidents - Volonté de souplesse en fonction de l'utilisation envisagée - Limiter le stationnement sur les voies publiques.
		■ Espaces libres, plantations et espaces boisés classés : - Irrecevabilité des demandes de défrichements dans les espaces boisés classés	- Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager de la commune - Article L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme
		- Obligation de protéger les ensembles paysagers identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage à en vertu de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme : maintien ou replantation admise	- Maintien des équilibres écologiques et de la qualité paysagère. - Garantir un cadre en matière d'aménagement paysager tout en permettant la mise en œuvre du projet.
	14	■ Coefficient d'occupation du sol : - Il n'est pas fixé de COS	- Loi ALUR
	15	■ Performance énergétique et environnementale Le choix de l'orientation du bâtiment doit être fait de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été.	Encourager les économies d'énergie
16	■ Infrastructures et réseaux de communications électroniques Non réglementé		Pas d'obligation de réglementer l'article 16

IV . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS :

A - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLE ET FORESTIERS SUR LES DIX DERNIERES ANNEES (2004-2014) :

- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers POS/PLU :

Analyse des permis de construire entre 2004 et 2014 :

La production de logements à Montalet-le-Bois n'est pas dynamique. Selon les données communales, 1 permis de construire a été déposé par an entre 2004 et 2014. Il s'agit de constructions à destination d'habitation. Ces nouvelles constructions ont été réalisées au sein du tissu urbain existant au sein des zones UA et UH du POS, sans extensions sur les espaces naturels, agricoles et forestiers : à savoir par comblement des dents creuses.

Superficie des zones : Evolution du POS au PLU :

PLU		
ZONES	SUPERFICIE EN HECTARES	%
Zones urbaines :		
UA	4.4	1.5
UB	15.4	5.1
Total zones urbaines	19.8	6.5
Zones à urbaniser		
1AU	0.6	0.2
-	-	0
Total des zones à urbaniser	0.6	0.2

PLU		
ZONES	SUPERFICIE EN HECTARES	%
Zones naturelles		
A	172.7	57.4
N	107.9	35.8
	Dont Nh : 1.2	0.4
-	-	-
Total des zones naturelles	280.6	93.2

POS		
ZONES	SUPERFICIE EN HECTARES	%
Zones urbaines :		
UA	4.0	1.3
UH	18.3	6.1
Total zones urbaines	22.3	7.4
Zones à urbaniser		
1NA	1.3	0.4
2NA	0.6	0.2
Total des zones à urbaniser	1.9	0.6

POS		
ZONES	SUPERFICIE EN HECTARES	%
Zones naturelles		
NC	200.2	66.5
ND	74.8	24.8
NB	0.8	0.3
Total des zones naturelles	275.8	91.6

Sous le POS, seule l'urbanisation ponctuelle au sein des zones UA et UH, a constitué une consommation de l'espace naturel ou agricole.

Cette urbanisation, avec une faible production de logements supplémentaires, a limité l'apport de population nouvelle au sein de la commune, ce qui explique la faible croissance démographique que connaît Montalet-le-Bois depuis quelques années. Notons toutefois que la croissance démographique est plus importante que la croissance du parc de logements, ce phénomène s'expliquant par l'arrivée de quelques familles plus nombreuses.

En outre, la comparaison des photos aériennes réalisées en 1999 et celle disponible actuellement sur Géoportail (2012) ainsi que des plans cadastraux datant de 2000 et 2011 confirme que la grande majorité des permis de construire a été accordée en zones urbaines, notamment Route des Fêrets et le long de la RD205 (Lotissement la Bernon).



■ **Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricole et forestiers prévue au PLU (2014-2024):**

Dans le projet de PLU, les zones urbaines (U) représentent 19.8 hectares soit 6.6% du territoire communal. Les zones naturelles (A et N) représentent 280,6 hectares soit 93.2.% du territoire communal. Les zones à urbaniser à court terme (1AU) représentent 0.6 hectares, soit 0.2% du territoire communal.. Cette répartition illustre parfaitement le parti pris par le PLU de Montalet-le-Bois : augmenter légèrement sa population actuelle afin de faire vivre son village et ses équipements tout en limitant la consommation de l'espace et en préservant les espaces naturels et agricoles.

La comparaison PLU/POS opposable montre :

- Une diminution des zones urbaines, notamment des zones concernant les extensions agglomérées au village ancien. Cette dimension s'explique par une volonté d'encadrer et de maîtriser l'urbanisation du village. Le classement de certains fonds de jardins en zones N attestent de cette volonté communale.
- Une diminution de la zone 1AU (anciennement appelée NA). La délimitation des zones 1AU d'une superficie totale de 0.6 hectare (soit 0.06hectares/an à échéance 2024) au plus près des besoins estimés, évite la constitution d'une réserve foncière sur de l'espace agricole.
- Une légère augmentation de la zone naturelle (zone A et N). Cette augmentation s'explique notamment par une diminution de la superficie de la zone urbaine, délimitée au plus près des constructions existantes. Au sein de ces zones naturelles, une lecture plus détaillée met également en évidence une diminution de l'espace agricole au profit de l'espace naturel. S'il n'est pas question que la préservation du paysage se fasse au détriment de l'agriculture, il a toutefois été décidé de mettre en valeur les atouts écologiques de ces espaces plutôt que des atouts économiques. Cet arbitrage a été réalisé avec la présence d'un représentant de la Chambre d'Agriculture et le PNR du Vexin Français.

B - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN :

- **Respect de l'objectif de modération de consommation de l'espace :**

De par son zonage, le PLU de Montalet-le-Bois affiche clairement ses objectifs de modération de la consommation de l'espace sur les 10 prochaines années.

Le PLU satisfait les besoins d'urbanisation au sein du village.

Il tire prioritairement parti du foncier disponible au sein du village de Montalet-le-Bois. L'urbanisation devra être réalisée par densification de l'enveloppe urbaine existante. L'assouplissement de certaines règles de constructions au sein des articles 6 / 7 / 9 / 10 / 12 (suppression de quelques bandes d'implantation, possibilités d'extension offertes, de densification par des règles qui permettent une optimisation des surfaces utilisées, absence de cos et de superficies minimales constructibles) devrait diminuer le taux de rétention enregistré sur la période du POS, augmenter les possibilités de construire attachées aux terrains urbains (dents creuses) et permettre ainsi d'optimiser les espaces résiduels existants en permettant leur densification.

Les orientations d'aménagement et de programmation réalisées aussi bien sur du bâti existant pouvant faire l'objet de projet de rénovation que sur des parcelles encore vierges d'urbanisation veillent à encadrer leur urbanisation d'une part dans un souci d'optimisation foncière (densité imposée par exemple) et d'autre part dans un souci d'une recherche d'insertion paysagère de qualité.

Une analyse fine du tissu urbain fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain d'environ 2.8 hectares de « dents creuses » classés en zones UA et UB qui pourront être utilisées pour la construction de logements, d'activités non nuisantes et de bureaux au sein de l'enveloppe urbaine existante selon les principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle. Les OAP situées Route des Férêts et rue André Godet imposent respectivement d'ailleurs une densité de 15 et 18 logements/ hectares.

S'ajoute à ces surfaces la zone 1AU, d'une taille modérée (0.6 hectares), située en plein cœur de village, au lieu-dit « La Croix Farout », dont l'OAP impose également une densité nette de 18 logements/ hectares.

Le PLU n'est donc pas consommateur de foncier agricole.

Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers:

Le PLU de Montalet-le-Bois s'attache également à lutter contre l'urbanisation diffuse. Les zones urbaines ont été délimitées au plus près du tissu urbain existant. A l'exception des secteurs NH (extension limitée autorisée) et de la zone A, les zones agricoles A/secteur Ap et naturelle N sont en grande partie inconstructibles. Le mitage en milieu agricole par des constructions non liées à l'activité agricole est interdit.

Les secteurs forestiers et boisés couvrent une faible superficie. Aussi, il est indispensable d'assurer leur pérennité. Le présent PLU ne prévoit donc pas de consommation des espaces forestiers. Il continue de protéger les boisements au moyen de la trame graphique « Espace boisé classé ». La différence d'Espace boisé classé de 13.8 hectares qu'il existe entre le POS et le PLU est compensée par un classement systématique des boisements en zone N et cumulée avec une identification graphique au titre de l'article L. 123.1-5-II-2° du Code de l'Urbanisme.

V - PRESENTATION DES INDICATEURS ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :

La mise en place d'indicateurs a pour objectif de disposer d'éléments d'aide à la décision pour une éventuelle modification ou révision du présent PLU et d'agir sur les politiques mises en œuvre.

Ces indicateurs pourront être suivis par le service urbanisme de Montalet-le-Bois avec l'aide de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine Oise.

- Aussi, il semble opportun de mettre en œuvre, en lien avec la Communauté Urbaine Grand Paris Seine Oise, les services de l'Etat et le PNR du Vexin Français :
- Une actualisation annuelle des données concernant la population et le parc de logements : évolution du nombre d'habitant, évolution du nombre de logements...
 - Une analyse annuelle de la construction neuve : nombre de permis de construire, nombre de logements commencés, nombre de logements achevés, quelle typologie de logements, quelle diversité (volume de logements sociaux construits et évolution du parc de logements sociaux) ?;
 - La tenue d'un tableau de bord recensant pour chaque instruction de permis de construire les problèmes soulevés par l'application du règlement du PLU qui pourra servir de fondement à une procédure de modification ou de révision allégée du présent PLU ;
 - Un bilan de l'urbanisation des sites stratégiques (volume et de la typologie des opérations de logements autorisés) pour les zones 1AU, UA et UB.
 - La tenue d'un tableau de bord sur les évolutions législatives et réglementaires pouvant avoir un impact sur le contenu du PLU et qui pourra servir de fondement à une procédure de modification ou de révision allégée du présent PLU.
 - La tenue d'un tableau de bord sur l'utilisation des fiches patrimoines naturels et bâtis (mise à jour de l'Atlas du paysage) comme outil de gestion, de valorisation et protection.

PARTIE 4 :
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET
JUSTIFICATION DES MESURES PRISES POUR ASSURER
SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

La mise en œuvre du PLU de Montalet-le-Bois aura forcément des incidences sur l'environnement :

THEMATIQUES		INCIDENCES NEGATIVES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
L'ENVIRONNEMENT NATUREL	TOPOGRAPHIE	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer des ruptures dans le relief, les perspectives paysagères et les cônes de vue	- Dans toutes les zones, le règlement impose l'insertion des constructions nouvelles au relief - Art.10 : la hauteur des constructions est limitée afin de s'harmoniser avec celle du bâti existant. La hauteur maximale fixée, n'est pas de nature à provoquer un déséquilibre du profil global actuel. - Art.11 : Les constructions doivent présenter une simplicité de volume afin de s'intégrer dans l'environnement et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles. - Le plan de zonage prévoit une densification des zones urbaines en continuité des zones bâties existantes limitant ainsi leur impact dans le paysage. - Réalisation de 6 Orientations d'Aménagement et de programmation dans lesquelles on retrouve des principes d'aménagements paysagers
	GEOLOGIE ET RISQUE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES	- L'urbanisation de terrains situés dans les zones d'aléas forts peut occasionner parfois des dégâts importants sur les constructions.	- Les zones constructibles sont plus ou moins impactées par le risque Retrait-Gonflement des argiles. Le Chapitre1at préconise de faire appel à bureau d'études spécialisé en cas de projet de construction.
	1. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL HYDROGEOLOGIE, HYDROGRAPHIE, QUALITE ET GESTION DES EAUX, RISQUE D'INONDATION	- L'extension de l'urbanisation a un impact sur l'assainissement (augmentation des eaux usées) - L'extension de l'urbanisation a un impact sur le ruissellement : augmentation des surfaces imperméabilisées, augmentations des débits ruisselés	- Dans toutes les zones, le règlement impose à l'article 4 une gestion des eaux pluviales à la parcelle - Dans toutes les zones, le règlement impose à l'article 13 un coefficient d'espace vert afin de limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi permettre l'infiltration des eaux de pluie sur la parcelle. - Inscription de l'emplacement réservé 13 afin de réaliser des aménagements destinés à réduire les problèmes de ruissellement. - Art.13 : Les marges de recul situées le long des cours d'eau doivent être maintenues en pleine terre.

THEMATIQUES		INCIDENCES NEGATIVES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
L'ENVIRONNEMENT NATUREL 1. LE SITE ET LE MILIEU NATUREL	HYDROGEOLOGIE, HYDROGRAPHIE, QUALITE ET GESTION DES EAUX, RISQUE D'INONDATION	- L'urbanisation des rives et abords des cours d'eau inondable mais aussi des champs d'expansion peut contribuer à l'aggravation des crues et donc, des risques pour la population	- La commune (Damply) est concernée par périmètre de Plan de Prévention des risques Inondation. - Art.1 : les nouvelles constructions sont interdites en secteur inondable. - Art.6 et 7 : Aucune construction et installation ne peut être édictée à moins de 5 m des berges des cours d'eau. Distance portée à 10 m en zones A et N.
		- L'urbanisation peut avoir un impact sur les enveloppes potentiellement humides	- Classement en zone N des enveloppes potentiellement humides (Trame bleue). - Zone N : inconstructibilité des enveloppes potentiellement humides.
	CLIMATOLOGIE ET QUALITE DE L'AIR	- L'extension de l'urbanisation a pour impact d'augmenter les déplacements, principale source de pollution et de nuisances	- Le plan de zonage détermine des zones urbanisables en continuité avec le bâti existant. L'absence de gare à Montalet-le-Bois ainsi que la fréquence des transports en bus rendent néanmoins difficile une rationalisation des déplacements motorisés dans la commune. - Le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés afin de développer les liaisons douces et ainsi encourager les déplacements piétons à Montalet-le-Bois
L'ENVIRONNEMENT NATUREL 2. LE PAYSAGER CADRE		- Le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur le climat	- Néant.
	AGRICULTURE	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer une perte des surfaces agricoles	- Le plan de zonage détermine des zones urbanisables (UA et UB) au plus près de l'enveloppe urbaine existante et une zone à urbaniser 1AU en continuité avec le bâti existant afin de limiter au maximum la consommation de terres agricoles. - Il n'y a pas de perte agricole entre le POS et le PLU - Le plan de zonage détermine des zones urbanisables (UA et UB) au plus près de l'enveloppe urbaine existante et une zone à urbaniser 1AU en continuité avec le bâti existant afin de limiter l'étalement urbain et de maîtriser la consommation d'espace, notamment des terres agricoles - Le plan de zonage classe en A et N les zones agricoles et naturelles à protéger - Art.2 : En zone A, le règlement interdit tout usage autre que celui garantissant la pérennité et de développement de l'activité agricole - Art.2 : En zone N, le règlement interdit tout usage autre que celui permettant l'entretien et la gestion des espaces naturels protégés ainsi que la pérennité et de développement de l'activité agricole
	ENTITES PAYSAGERES	- L'extension de l'urbanisation a pour impact de réduire les espaces naturels et agricoles, de porter atteinte à la préservation de certains éléments du paysage	

THEMATIQUES		INCIDENCES NEGATIVES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
L'ENVIRONNEMENT NATUREL 2. LE CADRE PAYSAGER	ENTITES PAYSAGERES	- L'extension de l'urbanisation a pour impact de réduire les espaces naturels et agricoles, de porter atteinte à la préservation de certains éléments du paysage	- Art.2 : En secteur Nh, le règlement interdit tout usage autre que celui permettant une extension limitée des constructions existantes. - Le plan de zonage classe en espaces boisés classés existants ou à créer l'ensemble des bois et forêts de + de 100 hectares. - Les lisières des Bois de + de 100 hectares sont protégées dans une bande de 50 mètres conformément au SDRIF. - Le plan de zonage identifie les haies et arbres remarquables intéressants comme « éléments du paysage à protéger » au titre de la Loi Paysage du 8 janvier 1993.
	PERSPECTIVES PAYSAGERES ET ENTREES DE VILLE	- L'extension de l'urbanisation en bordure du tissu urbain existant et des zones naturelles peut engendrer des ruptures dans les perspectives paysagères et un manque de lisibilité des entrées de ville	- Art.10 : la hauteur des constructions est limitée afin de s'harmoniser avec celle du bâti existant - Art.11 : Les constructions doivent présenter une simplicité de volume afin de s'intégrer dans l'environnement et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles - Réalisation de 6 Orientations d'Aménagement et de programmation dans lesquelles on retrouve des principes d'aménagements paysagers
	ESPACES VERTS URBAINS	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la suppression des espaces naturels interurbains	- Le plan de zonage classe en NL les espaces naturels à vocation sportive et de loisirs. - Le plan de zonage classe en zone N les parcelles situées à La Croix Farout en cœur de village. - Maintien d'une coupure d'urbanisation entre le village et Damply et le village et les Forêts. - Art.13 : Dans toutes les zones, le règlement fixe une obligation de planter ou de faire un aménagement paysager de l'unité foncière
	ESPACES NATURELS PROTEGES	- L'extension de l'urbanisation peut compromettre la protection des espaces naturels remarquables	- Le plan de zonage classe en N la ZNIEFF de type type 2

THEMATIQUES		INCIDENCES NEGATIVES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
L'ENVIRONNEMENT NATUREL 2. LE CADRE PAYSAGER	VEGETATION, FAUNE ET FLORE	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la suppression des boisements, mais aussi la disparition de la faune et de la flore endémiques de la région	- Le plan de zonage identifie la trame verte et bleue. Ces secteurs sont classés en zone N. - Art 11 : En zone N <i>Dans les secteurs qui contribuent aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (identifiés au titre de l'article L.123-1-5-II-2° du CU)</i> : Les clôtures sont obligatoirement constituées soit d'une haie composée d'essences adaptées aux conditions locales (sol, climat) champêtres et/ou forestières dont la liste est jointe en annexe du présent règlement soit d'éléments permettant le passage de la petite faune. Elles ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité des corridors écologiques recensés. - Art.13 : Dans toutes les zones, le règlement impose la protection des plantations existantes, abritant la faune et la flore locale. - Art.13 : Dans toutes les zones, le règlement impose l'emploi d'essences adaptées aux conditions locales (sol, climat) champêtres et/ou forestières pour toute plantation - Le plan de zonage classe en espaces boisés existants ou à créer les bois et forêts de + de 100 hectares - Le plan de zonage classe en N les EBC - Le plan de zonage identifie les autres boisements, haies, arbres remarquables comme « éléments du paysage à protéger » au titre de la Loi Paysage du 8 janvier 1993.
		- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la suppression des boisements, mais aussi la disparition de la faune et de la flore endémiques de la région	- Le rapport de présentation et le plan de zonage identifie le patrimoine d'intérêt architectural de Montalet-le-Bois recensé en vertu de l'article L.123-1-5-II-2° du Code de l'Urbanisme. Instauration du Permis de démolir. - Art.2 : Dans les zones concernées, le règlement définit les conditions d'aménagement, d'extension ou de modification du bâti existant - Art.11 : La modification des volumes, des façades, et des couvertures ou la remise en l'état des bâtiments anciens identifiés au plan de zonage en application de l'article L.123-1-5-II-2° du Code de l'Urbanisme se trouvant dans la zone doivent respecter l'esprit architectural et l'aspect du matériau de l'immeuble initial - Réalisation de fiches PATRIMOINE BATI. - Le rapport de présentation identifie les sites archéologiques recensés - La loi relative à l'archéologie préventive et aux découvertes fortuites s'applique sur l'ensemble du territoire
L'ENVIRONNEMENT URBAIN 1. HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL	PATRIMOINE BATI REMARQUABLE	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer la démolition, la transformation ou une réhabilitation inadaptée du patrimoine bâti remarquable de la commune - L'extension de l'urbanisation peut engendrer la démolition ou la dégradation du patrimoine archéologique communal	

THEMATIQUES		INCIDENCES NEGATIVES DU PLU	RECOMMANDATIONS ET MESURES COMPENSATOIRES
L'ENVIRONNEMENT URBAIN 2. STRUCTURE DU BATI	MORPHOLOGIE ET TYPOLOGIE DU BATI	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer une modification profonde du cadre de vie communal, de la typologie et de la morphologie du tissu urbain	- Art. 10 : la hauteur des constructions est limitée afin de s'harmoniser avec celle du bâti existant et ainsi respecter la cohérence architecturale et bâtie du tissu urbain - Article 11 : Aspect extérieur des constructions réglementé afin d'éviter toute rupture volumétrique, architecturale, ou paysagère, préserver la morphologie du tissu urbain existant et les continuités visuelles bâties - Le plan de zonage détermine des zones urbanisables en continuité avec le bâti existant afin de ne pas créer de rupture morphologique entre quartiers anciens et quartiers récents - Le règlement encourage dans les zones urbaines, la diversité des formes bâties dans le respect et en cohérence avec la typologie des constructions avoisinantes
L'ENVIRONNEMENT HUMAIN	DEMOGRAPHIE	- L'extension de l'urbanisation peut engendrer une augmentation de la population	- Le plan de zonage délimite 1 zone 1AU de superficie limitée. - Le plan de zonage délimite les zones UA et UB au plus près de l'enveloppe urbaine existante.