

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Commune de MONTRY*

### APPROBATION

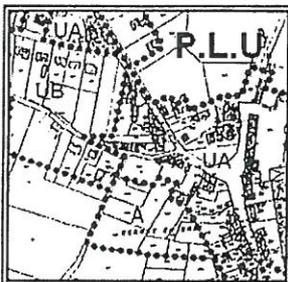
Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal en date du 19.10.2012

LE MAIRE



CABINET D'URBANISME  
Xavier FRANCOIS  
3<sup>e</sup>, rue Saint Georges  
77840 COULOMBS EN VALOIS

Tel : 06 80 70 47 51  
e-mail : [francois.xa@wanadoo](mailto:francois.xa@wanadoo)



PIECE N°3

PROJET  
D'AMENAGEMENT  
ET DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLE

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA COMMUNE DE MONTRY

---



## **SOMMAIRE**

**PREAMBULE** Portée et contenu réglementaire

### **LES AMBITIONS COMMUNALES**

**Orientation 1** : Cohésion et Développement équilibré du village de Montry.

**Orientation 2** : Développement durable, et Agenda 21.

**Orientation 3** : Activités commerciales et producteurs locaux.

**Orientation 4** : Anticiper les aménagements nécessaires au futur projet de TRAM.

**Orientation 5** : L'Eau à Montry, Atout essentiel.

## **PREAMBULE** PORTEE ET CONTENU DU PADD

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000)
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003)
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006
- Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009
- Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite "loi Grenelle 1") du 3 août 2009

Et enfin, à partir du 13 janvier 2011, la portée et le contenu du PADD sont modifiés par l'application de la Loi Grenelle 2 adoptée le 12 juillet 2010 (L123-1 sur le contenu des PLU notamment).

Pièce obligatoire du PLU, le PADD est un nouveau document imposé par la loi SRU du 13/12/2000.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces à venir du dossier de PLU.

Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Son contenu est défini aux articles L. 123-1 et R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

### **Article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme :**

*« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »*

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme** (modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14)

**1. « L'équilibre entre :** *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

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 géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

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 circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 précise :

*"L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat scientifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientations d'urbanisme qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagement, il pourra être très court."*

**Ainsi, le P.A.D.D. présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il peut être complété par un second document qui constitue le volet opérationnel du P.A.D.D., intitulé les "orientations d'aménagement" (qui deviennent des orientations d'aménagement et de programmation à partir du 13 janvier 2011 suite à l'application de la Loi de Grenelle 2).**

Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire. Il fixe l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et impose la cohérence de l'ensemble du document avec ses dispositions.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

## LES AMBITIONS COMMUNALES

La commune a souhaité se saisir de l'élaboration de son Plan d'Aménagement et Développement Durable pour lancer une large réflexion sur le devenir de son territoire.

L'ambition est d'inscrire le projet d'urbanisme dans une stratégie de développement durable prenant en compte les cinq finalités définies dans la Stratégie Nationale de Développement Durable et les objectifs du récent Grenelle de l'Environnement pour relever le défi du développement et de l'aménagement durable du territoire :

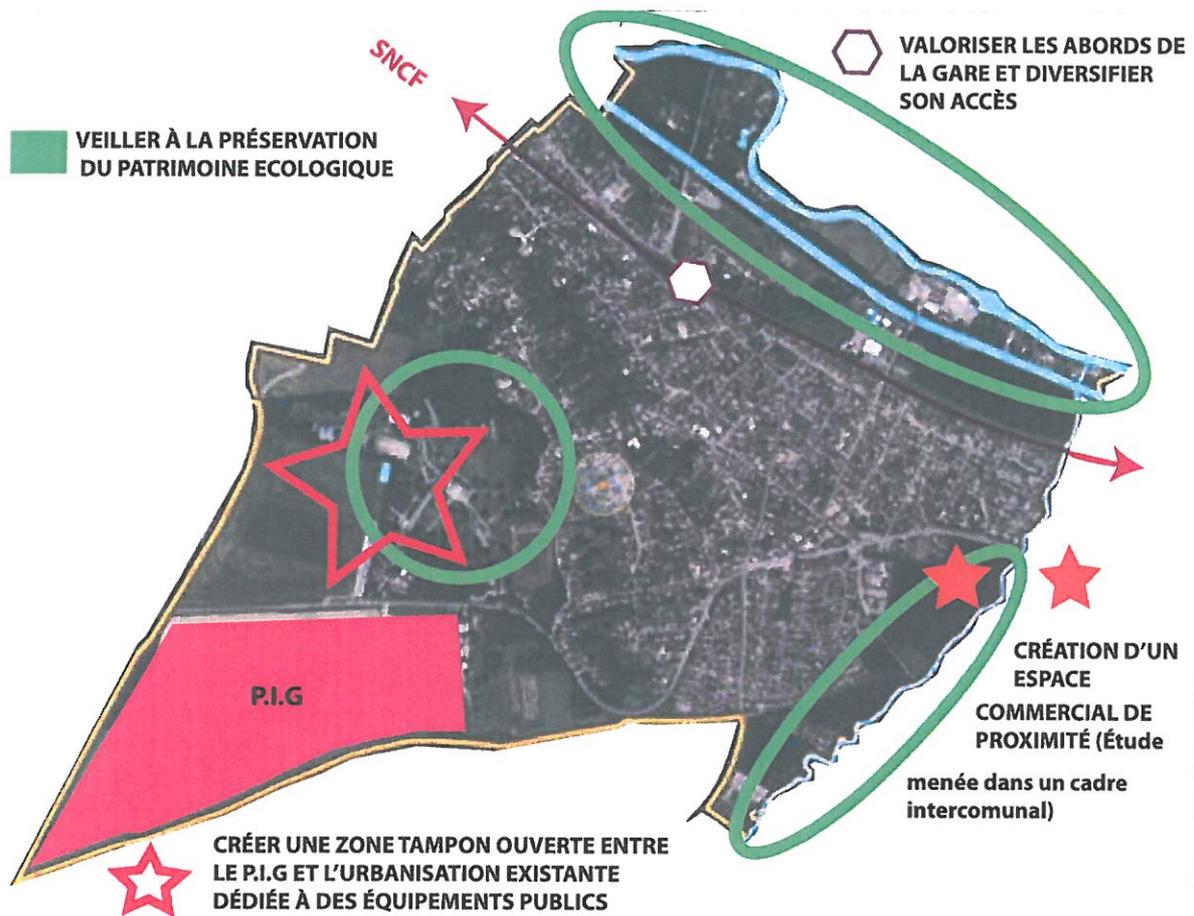
- Le changement climatique et la protection de l'atmosphère,
- La préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources,
- L'épanouissement de tous les êtres humains,
- La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations,
- La dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été réalisé dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme

Ainsi, des objectifs volontaristes en matière de gestion de la ressource en eau, de gestion des risques, de prise en compte de la question énergétique, de préservation des terres agricoles et des espaces naturels ont été définis à partir d'une volonté politique forte :

- de maîtrise de la croissance démographique en dépit du programme de construction imposé par le Projet d'Intérêt Général (PIG) Disney,
- de préservation de l'âme villageoise de la commune,
- d'optimiser l'enveloppe urbaine existante en privilégiant le renouvellement urbain,
- d'exigence de qualité environnementale dans les nouvelles opérations d'urbanisme.

## CARTE DE SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX



## ORIENTATION 1

### Cohésion et Développement équilibré du village de Montry.

Au cours de la fin du XX<sup>ème</sup> siècle le village de Montry s'est notablement métamorphosé. Le développement de la commune s'est étendu d'abord au pourtour du cœur de village pour finir par s'annexer à sa périphérie. L'intégration de ces nouveaux espaces de vie s'est faite progressivement à mesure que l'accès aux équipements publics et municipaux était réalisé.

Toutefois la juxtaposition d'îlots aux identités patrimoniales forts différents nécessite des aménagements afin d'assurer au village une cohésion d'ensemble permettant à chacun d'identifier son appartenance communale.

La localisation de Montry, à la fois proche de Paris et de Meaux, limitrophe au Val d'Europe, non loin du Parc National et Régional de la Brie et des deux Morins, et bien desservi en terme d'infrastructures routières, explique la pression foncière croissante à laquelle doit faire face notre commune.

Concernée par un PIG (Programme d'Intérêt Général) dans sa partie Sud auquel elle ne peut déroger, l'extension du tissu urbain de Montry ne pourra se faire au détriment de sa cohésion. En outre l'apport important d'urbanisation ne devra pas compromettre les valeurs patrimoniales et paysagères du village.

### Objectif 1 : Préserver les espaces naturels

Montry a connu un développement conséquent et essentiellement résidentiel ces dernières décennies, qu'il s'agira de maîtriser, afin de préserver le patrimoine écologique, paysager et bâti local et de saisir les opportunités de valorisation touristique liées.

#### 1.1 Protéger les espaces naturels remarquables nécessaires au maintien de la biodiversité locale

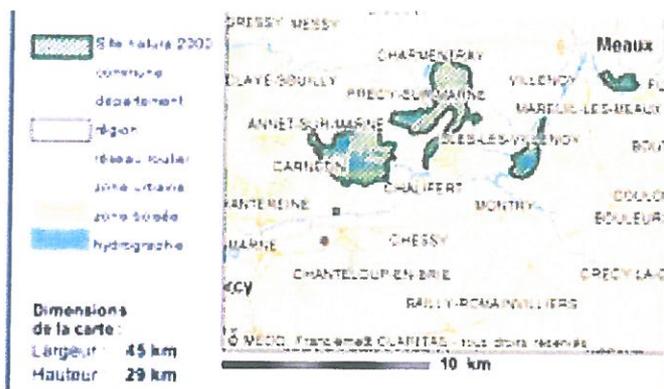
Des espaces naturels qui structurent le territoire communal et délimitent l'enveloppe urbaine existante, au nord doivent être inventoriés et protégés à divers titres :

- *Les berges du Morin :*



*L'aqueduc de la Dhuys, à Montry  
(Photo Jacques de la Garde)*

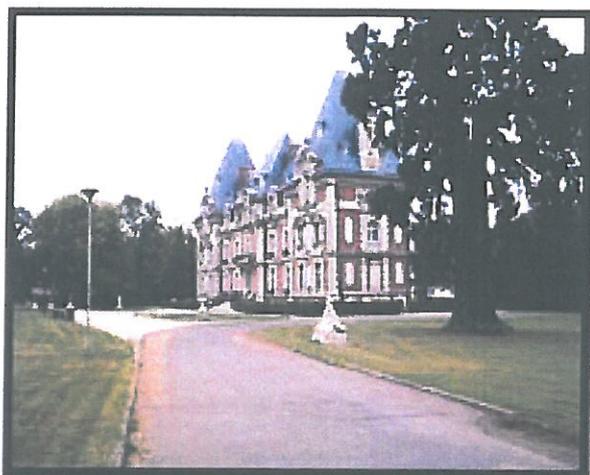
Elles contribuent à l'existence des espaces naturels réservoirs de biodiversité, et constituent des sites remarquables pour leur diversité écologique, tant sur le plan de la faune que de la flore. L'aménagement des rives du Morin participerait à la préservation des berges, lieu champêtre invitant à des flâneries bucoliques.



Montry est à peu de distance, en aval du site natura 2000 des BOUCLES DE LA MARNE d'Isles-les-Villenoy ZPS (zone de protection spéciale) Cette ZPS accueille au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux, 252 à ce jour, qui y trouvent une diversité de milieux répondants à leurs exigences propres. Le réseau de zones humides notamment, offre de nombreux sites favorables, interdépendants du point de vue de leur utilisation par l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

Aussi même si Montry n'entre pas dans le champ d'application d'un site natura 2000, sa proximité nous oblige à une vigilance attentive afin d'accroître son potentiel qualitatif environnemental.

- Le site classé du jardin d'agrément dit parc de l'ex. C.R.E.P.S. (Centre Régional d'Éducation Populaire et Sportive) de Montry, devenu depuis 2005, un établissement public d'insertion de la défense (EPIDE), est un des autres sites remarquables de Montry.



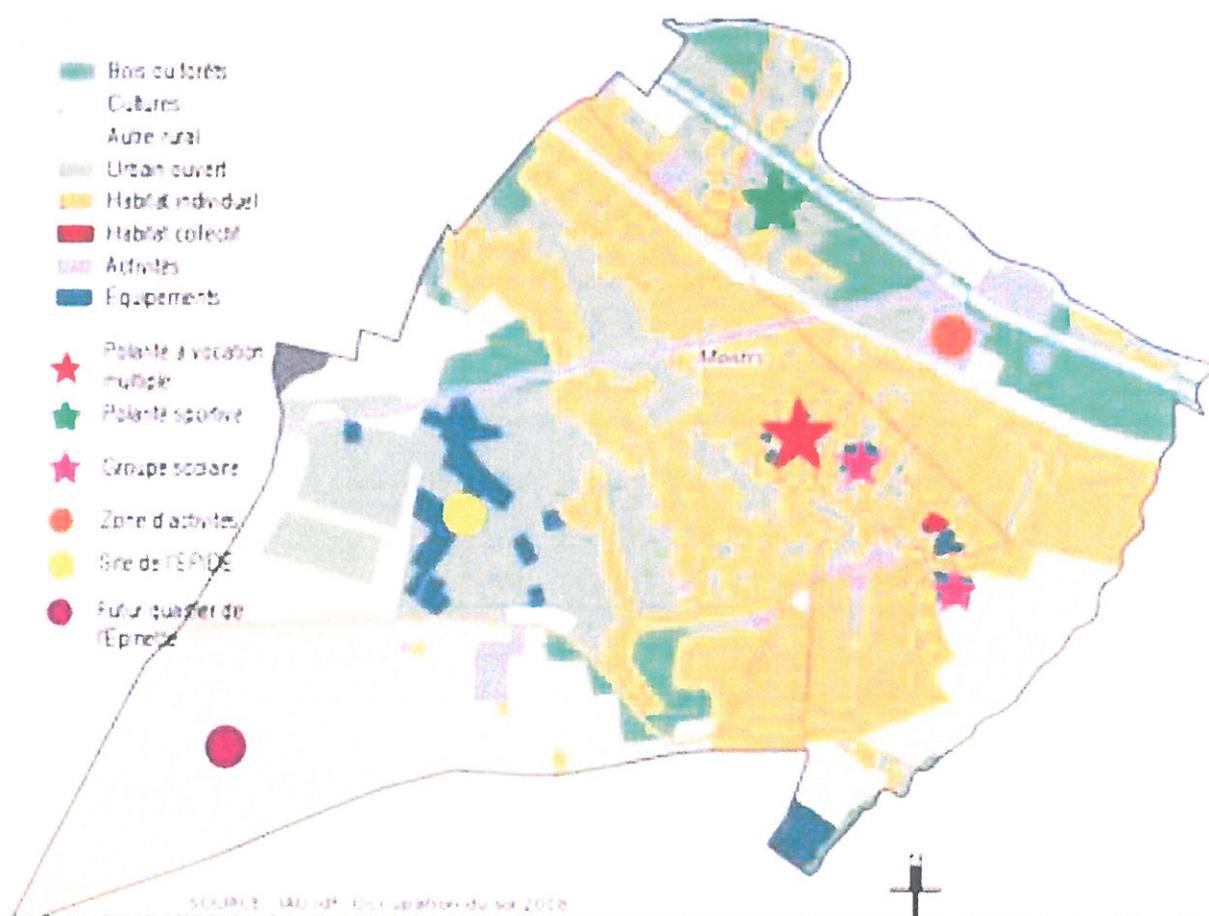
Même si une majeure partie du lieu est aujourd'hui géré par le ministère de la Défense, son implantation sur la commune ne doit pas faire l'objet d'un traitement à part mais au contraire d'un « continuum » qui puisse garantir un espace de transition, liant le village historique au futur village nature imposé par le PIG.

Ces espaces participent au réseau local de la trame verte et bleue\* et il convient de les préserver et de les gérer. Ils jouent un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire (circulation des espèces) et la qualité des paysages. Ces sites assurent l'identité de Montry, en conséquence ils doivent être intégrés pleinement au village et non pas gérés comme des enclaves.

*\* La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les PLU devront prendre en compte les schémas régionaux.*

## 1.2. Développement Cohérent et équilibré de Montry :

Indépendamment de sa volonté, la commune de Montry est concernée par un PIG imposé par l'Etat. La traduction de cette procédure doit se concrétiser par l'implantation de 800 logements sur le quartier de « l'Épinette », un groupement d'hôtels ou de résidences hôtelières de 600 unités ainsi qu'une résidence spécifique de 100 unités, le tout sur 36 hectares. L'apport de population peut être estimé à environ 2500 habitants supplémentaires. Cet accroissement massif proportionnellement à notre actuelle population (3240 habitants) et sans doute rapide, aura des effets de déséquilibres certains si des aménagements n'interviennent pas en compensation.



En premier lieu la commune devra se doter d'équipements aptes à répondre aux besoins croissants et divers de cette nouvelle population sous peine de la voir se détourner du village.

Alors que le territoire est actuellement occupé à 87% par des propriétaires, sur les 800 futurs logements, 25% sont réservés au logement social au titre de la loi SRU et 15 % à l'accession à la propriété « maîtrisée ». Sociologiquement cette cohabitation « brutale » risque d'engendrer des tensions entre anciens résidents et néo-arrivants génératrices de conflits.

Enfin la situation géographique du quartier de l'Épinette, à l'extrémité Sud-Ouest du village ne permettra en l'état actuel aucune intégration cohérente.

### **Propositions communales :**

Il semble que le site du parc de l'EPIDE pourrait constituer une zone tampon assurant tant un accès au Montry historique qu'un espace de rencontres publiques. C'est à ce titre que nous y préconisons l'instauration d'équipements publics tels que :

- Ecole
- Equipements sportifs

Ces aménagements devront être conçus dans le respect du cadre historique et végétal et veiller à ne pas amplifier le phénomène de fragilisation décrit au prochain objectif.

Concernant les lieux remarquables décrits plus haut les usages les plus impactant devraient être proscrits afin de limiter les incidences sur leur fonctionnement écologique, prévenir les pollutions (pollution de l'air, de l'eau et gestion des déchets), gérer les risques d'incendie sur les massifs boisés et préserver les espèces et habitats les plus sensibles.

Des actions de sensibilisation et de promotion de la nature, auprès de la population et notamment des scolaires pourront être envisagées dans le respect de la sensibilité de chaque site, et ce en accord avec les gestionnaires ( .).

### **De plus pour assurer l'équilibre urbain visé le projet du PLU souhaite garantir la solidarité urbaine**

Ainsi l'urbanisation veillera à la mixité sociale et intergénérationnelle, et des aménagements écologiques et autonomes. La commune envisage la réalisation de programmes dédiés aux besoins de logements en direction des population étudiantes et de jeunes actifs, des jeunes ménages, des seniors, des personnes handicapées, que ce soit dans le secteur social ou dans le secteur marchand (accession ou locatif privé).

Ces aménagements répondront aux orientations suivantes :

- Offrir aux jeunes ménages la possibilité d'engager leur parcours résidentiel dans leur commun
- Accroître l'offre de logements familiaux à destination des primo-accédants
- Améliorer l'offre locative de qualité et accessible à toutes les catégories d'habitants
- Proposer une offre en accession à des prix maîtrisés

Les constructions neuves respecteront la diversité de l'offre de logement en proposant :

- une typologie d'habitat mixte : logements étudiants-seniors, en particulier des petits logements qui font défaut aujourd'hui
- des Logements sociaux
- des Logements de plein pied pour les « personnes à mobilité réduite »
- des petits collectifs

La commune souhaite par ailleurs promouvoir des aménagements écologiques contribuant à alléger la facture énergétique de la collectivité et des ménages, autonomes et au service de tous.

Les chantiers programmés devront correspondre aux impératifs du développement durable en matière de performances énergétiques et d'emploi d'énergies renouvelables.

Les aménagements devront prendre en considération la maîtrise de l'éclairage comme de l'acoustique.

### 1.3 Promouvoir et sauvegarder le terroir agricole et boisé

Les paysages agricoles reflètent une diversité de productions et témoignent d'une tradition locale et d'un potentiel agronomique qui doivent être préservés. Le Grenelle 2 rappelle la nécessité d'appliquer dans le cadre du développement durable une politique économe des espaces agricoles.

Sur Montry l'espace rural représente 39% de son territoire répartis comme suit :

- 59% en cultures, situés sur le plateau et à l'Est en partie le long du ru de Lochy
- 20% en espaces boisés, localisés essentiellement le long de la vallée du Grand Morin et sur les coteaux.

La touche verte joue pour beaucoup quant à l'attractivité des secteurs jouxtant les boucles de la marne, cependant cet écosystème est en prise avec une pression foncière accrue et l'artificialisation des sols perturbe leur préservation.

En 2009, la DRIAF (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Agriculture et de la Forêt d'Île-de-France) identifiait les secteurs fonctionnels<sup>1</sup> ou fragilisés en indiquant les principales causes de déstructuration ainsi que les points où l'attention devait se porter lors des futurs aménagements urbains : liaisons agricoles à conserver ou à rétablir, points noirs de circulation à éviter, fronts urbains à maintenir, accès au silo à conserver...

Elle débouchait sur des recommandations destinées aux élus et aux acteurs de l'aménagement du territoire.

---

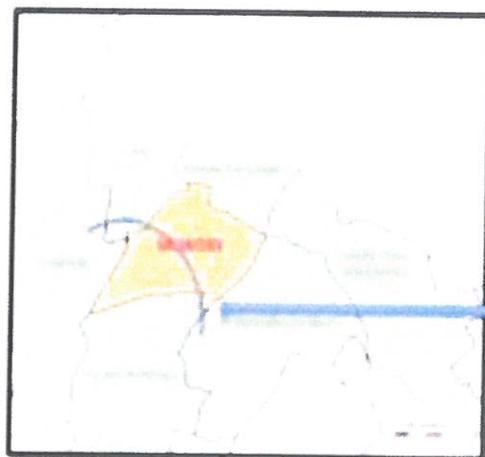
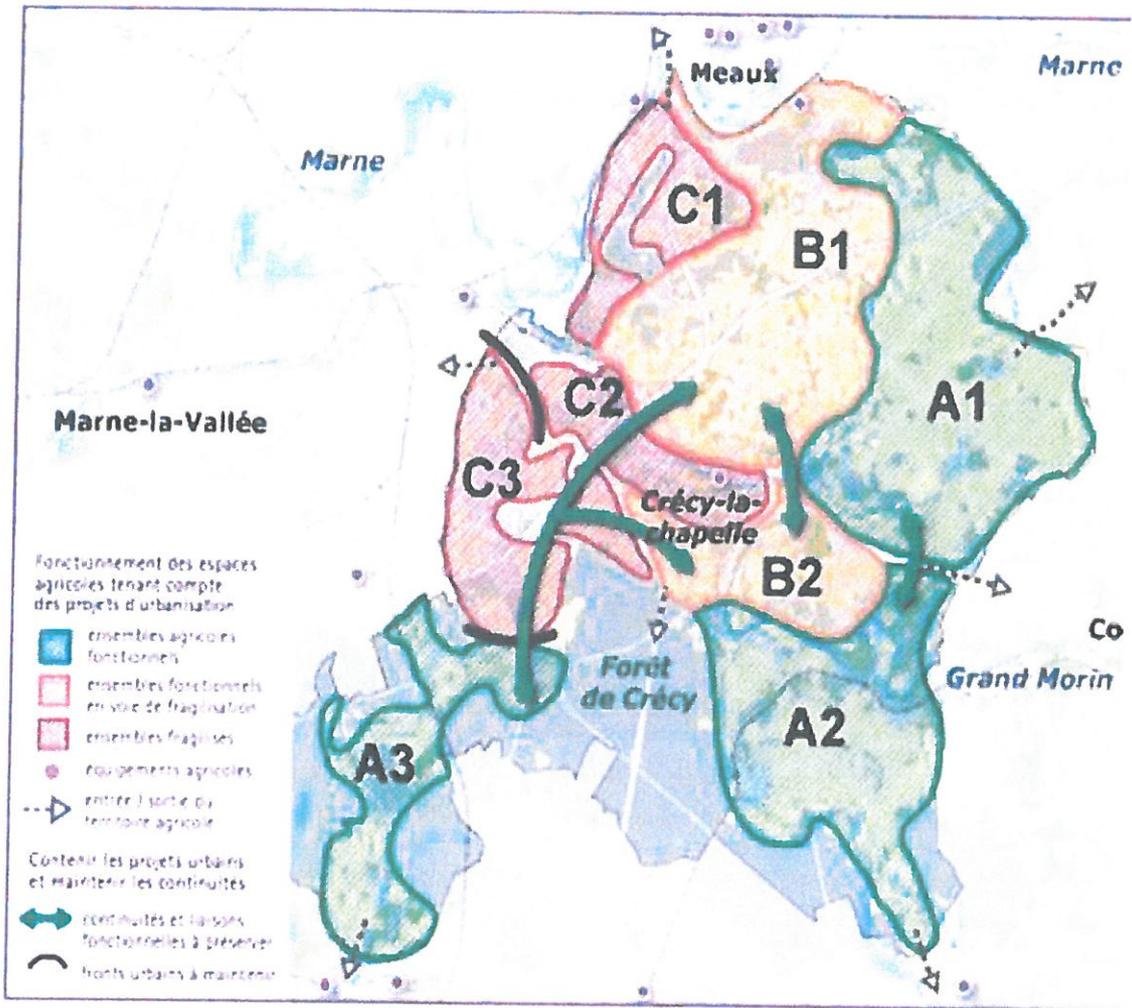
<sup>1</sup> La fonction d'un espace peut être économique, sociale ou environnementale. Quand un espace assure différentes fonctions, c'est un espace multifonctionnel. On parle de bon fonctionnement d'un espace lorsque l'ensemble des critères spatiaux conditionnant le maintien de ses fonctions sont réunies. Quand les conditions de fonctionnement d'un espace sont satisfaisantes, on parle d'espace fonctionnel. (Source : DRIAF)

La carte ci-dessous renseigne différents secteurs, Montry se trouve partiellement en secteur C, lequel désigne les ensembles fragilisés (en rouge). Ces espaces agricoles de la frange ouest du territoire sont déjà fragmentés par l'urbanisation et les infrastructures. Les circulations agricoles y sont difficiles. En outre, ils sont déjà en grande partie destinés à l'urbanisation sur les documents d'urbanisme existants.

Les recommandations sur ce secteur étaient les suivantes : Il convient de veiller à conserver une taille critique et une certaine compacité aux enclaves agricoles qui seront préservées, aussi pour leur fonction sociale et environnementale, en maîtrisant le déplacement des fronts urbains. Des liaisons agricoles avec les autres secteurs devront être préservées. Le front urbain doit à la fois contenir l'étalement urbain et établir un espace de lien, de transition entre l'espace bâti et l'espace ouvert.

On note ainsi que la commune est touchée par un front urbain qu'il faudrait maintenir. La reconversion du quartier de l'Épinette devra en conséquence être subordonnée à cet impératif par ailleurs inscrit au SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Île de France) : « l'urbanisation doit se faire en continuité du bâti existant, et sous réserve de ne pas porter atteinte à une continuité écologique, une coupure d'urbanisation, une continuité agricole, une liaison verte, ou une lisière d'espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représenté sur la carte. »

En l'occurrence la jointure du quartier de l'Épinette au parc classé de l'EPIDE sera l'objet d'un traitement adapté aux recommandations du SDRIF. Cette vigilance sera également observée aux alentours des voies d'eau bordées par Montry.



Délimitation approximative du front urbain à maintenir

## Objectif 2 : Reconnaître et protéger le patrimoine paysager

Au-delà des grands espaces naturels et agricoles, c'est tout un patrimoine naturel, agricole et bâti local qui mérite une attention particulière et des mesures de conservation et de mise en valeur spécifiques (notamment avec les dispositions réglementaires de l'article UA.11 du règlement de PLU).

A ce titre, il convient de reconnaître et préserver :

- les paysages agricoles ouverts (prairies de fauche principalement) et le patrimoine végétal d'accompagnement du parcellaire agricole (réseau de haies, alignement d'arbres, bosquets et végétation arbustive ponctuelle) ;
- le patrimoine végétal en milieu urbain (parcs et jardins remarquables, cœur d'îlots verts, alignements d'arbres en accompagnement des voies) ;
- le patrimoine hydraulique constitué du réseau de canaux d'irrigation, du canal de Chalifert, du ru de Lochy, aqueduc de la Dhuyt.....

## ORIENTATION 2 Développement durable et agenda 21

Par sa proximité avec les citoyens et les forces vives locales et par la transversalité de ses compétences, la commune est l'autorité publique la plus à même de mener des actions concrètes en faveur du Développement Durable.

La municipalité souhaite ainsi planifier ses actions en faveur du développement durable à travers un Agenda 21 local.

Un Agenda 21 local est un outil stratégique par lequel l'action communale est programmée en faveur du développement durable et en partenariat avec les forces vives présentes au niveau local. L'intervention de ces dernières permet d'assurer la représentation et la prise en compte des trois piliers (économique, social et environnemental) du développement durable, ainsi que la pérennité du projet d'une mandature à l'autre.

La commune, consommatrice

La commune est aussi une personne morale, avec des ressources humaines, un patrimoine immobilier, des équipements et des avoirs divers à gérer.

Dans ce cadre, la commune peut agir en faveur du développement durable en :



- Isolant les bâtiments communaux.
- Utilisant l'eau, l'énergie, le papier avec parcimonie; choisissant un fournisseur d'énergie verte.
- Appliquant des clauses environnementales et sociales lors des achats et dans les cahiers des charges des marchés publics.
- Facilitant la formation et la réinsertion de personnes marginalisées pour des travaux de rénovation ou de dépannage.
- Remplaçant les distributeurs de boissons sucrées dans les écoles et bâtiments communaux par des fontaines d'eau gratuite et accessible à tous.
- Formant ses agents communaux au Développement Durable.
- Définissant un plan de déplacements d'entreprise favorisant les transports en commun et la mobilité douce du personnel de la commune et de ses régies.
- Définissant des critères éthiques à intégrer dans l'orientation de ses placements financiers.

Les formes urbaines économes en espace, innovantes et respectueuses de l'environnement seront privilégiées dans les futures opérations d'urbanisme. Il s'agira en particulier :

- De favoriser l'utilisation de produits d'entretien issus de la filière bio.
- D'encourager une certaine densité dans les nouvelles opérations grâce à des formes urbaines innovantes et diversifiées.
- De promouvoir la mixité fonctionnelle dans les quartiers résidentiels afin de limiter les déplacements (avec pour objectif le maintien et la pérennisation des services et commerces de proximité) ;
- De favoriser l'utilisation des énergies renouvelables en fonction des potentialités locales et de veiller à la performance énergétique des nouveaux bâtiments bioclimatique (isolation ventilation naturelle, ...)
- De limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la récupération et la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales à la parcelle (gestion semi-collective et individuelle par le biais d'aménagements paysagers de type noues paysagères, fossés drainant, chaussées-réservoirs...)
- De prendre en compte les risques naturels et technologiques permettant un développement garantissant une sécurité maximale aux habitants (connaissance, information, prévention, réduction de l'exposition des biens et des personnes...)
- De limiter les nuisances sonores (en localisant les activités bruyantes loin des quartiers résidentiels, en adaptant les constructions situés en bordure des voies) ;
-

- D'optimiser les ressources naturelles, notamment la ressource en eau, pour éviter la pénurie en période estivale (économie d'eau, performance du réseau d'alimentation, gestion économe) ;
- De veiller à la prise en compte de la collecte sélective des déchets en amont de la conception d'un nouveau quartier.

## ORIENTATION 3 **Activité commerciale et producteurs locaux**

L'engagement d'une gestion communale respectueuse de l'environnement doit pouvoir se coupler avec la promotion d'actions garantant le bien-être de vie de ses habitants. L'alimentation est un bien fondamental pour chacun. Toutefois la distribution des denrées alimentaires est de plus en plus l'apanage des grandes surfaces dont les produits proviennent le plus souvent d'acheminement très longs.

La commune souhaite encourager l'implantation sur son territoire de producteurs locaux. Ce type d'activité commerciale serait d'une part génératrice d'emplois et permettrait en plus d'offrir à la population une gamme d'aliments frais et régionaux.

Il s'agit donc :

- de permettre la diversité commerciale.
- de soutenir des animations complémentaires à celles du centre historique.
- de garantir les conditions d'une accessibilité (schéma de voirie, stationnement et cheminements doux)
- renforcer le pôle de services commerciaux ouvert aux villages environnants.
- soutenir le développement de la vente directe et des circuits courts de commercialisation.

L'espace du Clos Philippot paraît le plus opportun pour la réalisation d'une « Halle » de produits frais. Basée en bordure de la D 934, voie routière à forte densité de circulation, elle pourrait drainer un flux de potentiels acheteurs désireux d'une consommation alternative. **Toutefois sa localisation voisine de la commune de Saint-Germain-sur-Morin devra faire l'objet d'une étude intercommunale.**

La conception architecturale de ce lieu devra être accompagnée d'une démarche et d'une réflexion autour du concept de HQE (Haute Qualité Environnementale), de même que sa prise au sol devra être économe. Un traitement paysagé « délimitatif » serait souhaitable.

Par démarche HQE, nous entendons :

- ▶ Prendre en compte la valeur ajoutée culturelle du projet, porteuse de sens et de bien-être et répondre ainsi à la demande du corps social.
- ▶ Intégrer la recherche du bien-être et du « digne confort » dans l'habitabilité d'un ouvrage, pour tous ses usagers qu'il s'agisse de personnes valides, de personnes handicapées, d'enfants, de personnes âgées, mais également inscrire l'utilité sociale de l'ouvrage dans le temps.

- ▶ Assurer l'éco-efficience (réduction des déchets, promotion des matériaux performants, recours aux énergies alternatives) mais également garantir la prise en charge des impératifs sanitaires et de sécurité des constructions et des chantiers.
- ▶ Trouver l'optimum entre les coûts de programmation, de conception, de construction, d'exploitation et de maintenance en développant une approche du projet architectural en terme de coût global intégrant aussi les coûts collectifs.

## **ORIENTATION 4 Anticiper les aménagements nécessaires au futur projet de TRAM.**

La Seine-et-Marne est irriguée par plusieurs lignes ferroviaires dont la ligne exploitée « en navette » : Esbly–Crécy-la-Chapelle

La **ligne Esbly - Crécy-la-Chapelle** est une ligne ferroviaire de Seine-et-Marne, en Île-de-France, d'une longueur de dix kilomètres, elle est depuis essentiellement parcourue par un trafic de banlieue en provenance ou à destination de la gare d'Esbly, en correspondance avec les trains de la ligne P du Transilien (Transilien P).



Cette liaison relie la gare d'Esbly à celle de Crécy-La-Chapelle et dessert les gares de Montry-Condé, Couilly-Saint Germain-Quincy et Villiers Montbarbin. Les dimanches et fêtes, le service est assuré par des cars. Aux heures de pointe, quelques cars renforcent la desserte de la ligne.

La volonté de la SCNF de créer des services innovants s'est traduite par « La carte du tram-train ». Le concept de tram-train met en relation directe des centres urbains et des périphéries éloignées, ou assure des liaisons entre périphérie (projets en Ile-de-France), sans aucune rupture de charge, il constitue également un système de transport adapté au maillage de zones périurbaines diffuses et complémentaire au mode ferroviaire classique. Aussi, doté d'un confort élevé et d'une souplesse d'exploitation, (performances de matériels spécifiques=capacité d'accélération et de freinage) , le tram-train favorise de surcroît l'éco-mobilité du fait de son faible coût et son impact environnemental réduit.

Il est ainsi prévu la mise en place d'un nouveau matériel roulant sur l'axe ferré existant Esbly-Crécy-la-Chapelle, permettant une fréquence plus étoffée.

Ce renforcement de l'offre ferrée risque d'avoir des répercussions sur le trafic viaire aux pourtours de la gare.



Si la commune soutient ce projet, elle constate qu'au regard de ce qu'on a qualifié de « faiblesse du trafic » (500 voyageurs/jour) il n'a pas été jugé nécessaire d'accompagner cette modernisation du matériel roulant de travaux d'amélioration de la ligne ou des gares. Par ailleurs, il semble qu'un croisement de ligne permettrait d'augmenter l'efficacité du trafic.

Elle souhaite en conséquence anticiper les possibles conséquences du « Tram-train » et considère qu'il y a lieu de :

- Sécuriser le quartier de passage de la gare, notamment par la mise en place de passages piétons
- Favoriser le partage de la voirie par la valorisation et la création de voies douces (trottoirs, pistes cyclables)
- Concevoir à terme des aménagements permettant à la population de se rabattre aisément sur la gare (points d'arrêts des transports en commun, parking pour véhicules et vélos...)

## ORIENTATION 5. L'Eau à Montry, Atout essentiel.

Montry se caractérise par une forte présence de l'eau avec la rivière du Grand Morin, le canal du Grand Morin ou canal d'Esbly et le ru de Lochy.

La valorisation de ce patrimoine naturel et emblématique est un objectif communal. Il doit être au cœur d'un traitement paysager qualitatif voire d'une signalétique adaptée.

Autour de l'eau gravite des éléments qui ne cessent de rappeler son importance : puits, lavoirs, ponts...



Si les premières actions d'aménagement de berges ont eu comme point de départ, la recherche de solutions techniques pour lutter contre les inondations et les phénomènes d'érosion, les projets et les actions d'aménagement de berges intègrent actuellement d'autres objectifs.

À la problématique de «conservation» des berges est associée celui de l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux, de l'environnement et des paysages, du cadre de vie...

L'objectif de «protection» de berges a donc évolué vers une logique de «réappropriation» avec, en particulier, l'aménagement d'itinéraires de promenades le long des berges. Ce dernier point est déterminant dans l'évolution des projets. La question de l'aménagement des itinéraires de promenade prend dorénavant en compte les nouvelles aspirations de loisirs et de détente, de pratiques sportives associées à l'eau, de manifestations sur berges...

De surcroît l'accès aux berges et l'aménagement de l'espace «public», implique la sécurité de ces aménagements et la signalétique, de même que l'accompagnement par des activités de découvertes...

La commune de Montry souhaite participer au projet du « Morin Canal » aujourd'hui envisagé par la communauté de communes du Pays Créçois. La cohérence d'un tel projet d'aménagement écologique et environnemental de la vallée Morin, Canal, Marne ne peut se concevoir sans une grande concertation des communes intéressées. À ce titre la collaboration des différentes municipalités sera le ferment d'un projet qui prendra plus de sens à grande échelle et assurera une «continuité d'itinéraire» le long des berges (ou à proximité).

Des accords seront à trouver pour :

- assurer la cohérence des aménagements entre une rive et l'autre
- améliorer la qualité de l'entretien des berges, permettre la construction sur le long terme d'une continuité des itinéraires piétons et cycles.

Montry compte une annexe hydraulique (partie du réseau hydrographique plus ou moins déconnectée du réseau principal) constituée par le bras mort du canal qui rejoint la partie navigable du côté de l'embranchement vers Esbly. Il pourrait être envisagé de le reconnecter, de préférence par de larges passages surmontés d'ouvrages de franchissement pour le piéton, plutôt que par des buses sous chemins.

Cette « reconnection » permettrait d'éviter la perte de milieux humides intéressants pour la faune et la flore qui en sont dépendants.

Différents axes d'eau tels la rive du Morin de la route de Condé et la rive du Canal laissent entrevoir de possibles aménagements. Seules les circulations douces seraient envisagées de façon à ne pas contribuer à une érosion des berges. Espace public intergénérationnel, festif, récréatif, zone de promenade, lieu de pêche ou de

navigation, il importe ici encore de faire converger le souci de préservation du patrimoine naturel avec celui de sa valorisation.

Un autre projet mis à l'étude est celui d'un Port de Stationnement de barques et de petits bateaux de loisirs.

Ainsi, dans l'esprit du Grenelle, les notions de trames vertes et bleues sont l'occasion de penser les cours d'eau comme parties intégrantes du village, ils représentent une des composantes majeures du pôle urbain. La trame verte constituée partiellement par une ceinture verte jointive et délimitative du Val d'Europe mérite d'être particulièrement soignée et préservée afin d'éviter une conurbation de Montry.

La vallée du Grand Morin qui comprend Montry est un territoire pris en étau entre l'agglomération grandissante de Meaux et celle de Marne la Vallée. Elle assure aujourd'hui encore un équilibre voire un rempart face à une urbanisation autant envahissante que générique qui risque si l'on n'y prend garde d'ôter toute identité caractéristique patrimoniale aux villages qui font cette vallée.

Localisé à l'articulation de zones urbaines, périurbaines et rurales, Montry a des atouts certes importants.