

SOMMAIRE

I - PRESENTATION GENERALE

. PLAN DE SITUATION	2
1 SITUATION, LIMITE ADMINISTRATIVE ET OCCUPATION DU SOL	3
2 LE RESEAU ROUTIER	4

II -ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

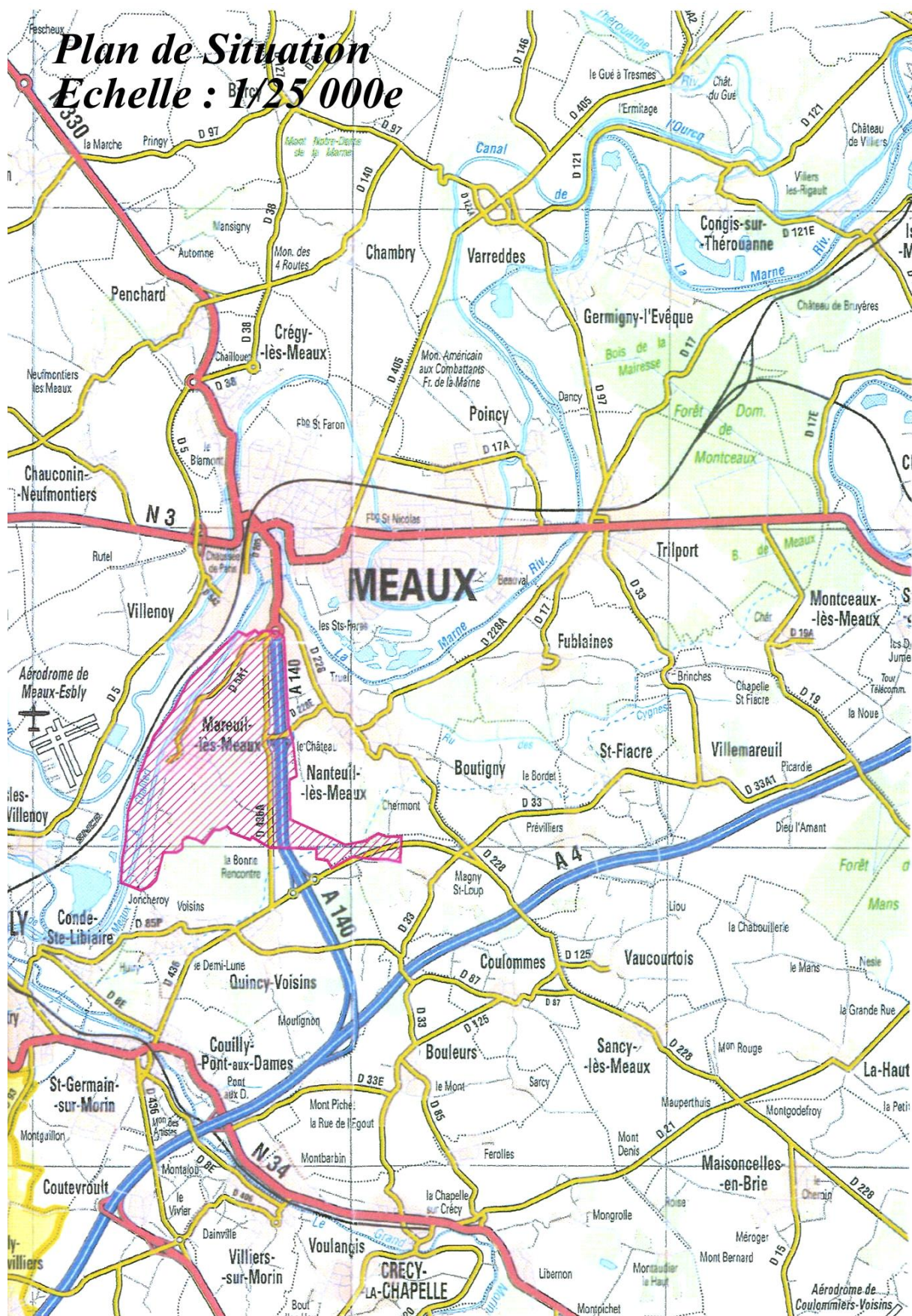
1 LE SITE NATUREL ET LE PAYSAGE	6
. LES ENTITES PAYSAGERES ET LEUR FONCTION	9
. PLAN D'ENSEMBLE	10
2 STRUCTURE ET PAYSAGE URBAIN	11
. LES ENTITES PAYSAGERES ET TYPES D'URBANISATION	12
3 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	17
4 LES EQUIPEMENTS	30

III - ORIENTATIONS DE L'AMENAGEMENT

1 ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES	33
2 SERVITUDES ET CONTRAINTES	39
3 LES OBJECTIFS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	45
4 LE PARTI D'AMENAGEMENT	46
. COUPE SUR VOIRIE PRINCIPALE	57
. COUPE SUR VOIRIE SECONDAIRE	58
. LE BOULEVARD URBAIN, ETAT EXISTANT	59
. LE BOULEVARD URBAIN, ETAT PROJET	60
5 ZONAGE ET REGLEMENT	61

IV – INCIDENCES SUR L'ECONOMIE LOCALE ET SUR L'ENVIRONNEMENT

1 EVALUATION DES PERSPECTIVES	65
2 ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	66
3 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	66
4 TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES PAR ZONE	67



I - PRESENTATION GENERALE

1 SITUATION, LIMITE ADMINISTRATIVE ET OCCUPATION DU SOL

Géographiquement la commune de Mareuil les Meaux se situe au Sud-Ouest de Meaux, en rive gauche de la Marne. Elle est éloignée d'environ cinquante kilomètres des portes Est de Paris.

Les pôles d'attraction sont principalement :

- * Meaux et ses équipements,
- * l'aéroport Roissy Charles de Gaulle,
- * Disneyland-Paris,
- * Marne la Vallée,
- * et Paris.

Le P.L.U. est élaboré sur la totalité du territoire communal. Suite à l'élaboration d'un P.L.U., le transfert de compétence conformément aux lois de décentralisation en matière d'urbanisme est effectif depuis Août 1989.

Mareuil est l'une des communes qui sont administrativement rattachées au canton de Meaux Sud, dans l'arrondissement de Meaux.

D'une manière générale, le contexte communal décrit un caractère naturel dominant par rapport au caractère urbanisé localisé au village ancien et à la zone d'activité commerciale "La Hayette".

La répartition des superficies selon la nature de l'occupation du sol atteste cet état de fait. L'emprise au sol des terres et prés représente plus de la moitié du territoire communal de la commune, ce qui lui confère un caractère rural indéniable.

2 - LE RESEAU ROUTIER

Dans l'analyse du réseau routier, la commune de Mareuil est située dans l'aire de l'agglomération melloise. Il est indispensable pour déterminer l'organisation de l'espace et imaginer les perspectives d'aménagement du territoire, de repérer les éléments structurants et en particulier les liaisons routières.

A cet effet, l'ensemble du réseau doit être hiérarchisé en fonction du rôle joué par chaque axe.

Quatre niveaux peuvent être distingués, par ordre décroissant :

- * les voies de grand transit national ou régional,
- * les autres voies structurantes de l'agglomération,
- * les liaisons complémentaires supportant des relations intercommunales,
- * le réseau interne à la commune.

Dans le domaine des voies de grand transit, le territoire de l'agglomération de Meaux situé à l'Est de l'agglomération de Paris, est au croisement de deux courants de circulation Nord-Sud (RN 330 et RN 36) et Est-Ouest (A 4 et RN 3).

La liaison Est-Ouest concerne particulièrement la commune de Mareuil puisque l'A 140 qui relie l'autoroute A 4 à Meaux, traverse le territoire communal de Mareuil. On constate un trafic de 28000 véh/jour pour l'A 4, et de 12000 véh/jour sur l'A 140.

L'ensemble des grands axes du réseau connaît une augmentation annuelle du trafic de 5 à 7 %.

La commune de Mareuil est également concernée par des liaisons de relations intercommunales, qui assurent un rôle plus local, il s'agit de la RD 5a et de la RD 436a.

Enfin, la commune de Mareuil gère approximativement 10 kilomètres de voies communales.

La circulation de la ville de Meaux pose des problèmes de fluidité aux heures de pointe, et la commune de Mareuil est impactée au niveau du rond-point de la zone commerciale de la Hayette.

Le bourg de Mareuil est enclavé entre le coteau boisé qui l'isole de la bretelle autoroutière (A 140), et le fond de vallée qui supporte le canal de Chalifert et la Marne, actuellement non-franchissables. Cette situation ne permet que des échanges directs avec le Nord, le Sud et l'Est. De plus les directions Nord et Ouest nécessitent la traversée de Meaux.

En ce qui concerne les projets routiers, le territoire de Mareuil est concerné par la relation d'un tracé qui permettra prochainement de relier l'autoroute A4 à l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, évitant ainsi la traversée de l'agglomération melloise.

II -ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1 LE SITE NATUREL ET LE PAYSAGE

L'originalité du site tient de la juxtaposition de micro-sites variés : plateau agricole, vallée fluviale et espaces boisés. Cette diversité dans le paysage est générée en grande partie par le relief, mais aussi la présence d'eau : Marne, canal de Chalifert, aqueduc de la Dhuis.

Le territoire communal de Mareuil participe en limite Ouest au fond de vallée de la Marne. La vallée se présente comme une vaste zone plate de 45-50 mètres d'altitude formée d'alluvions déposés par la rivière au cours de ses différents tracés.

Le canal de Meaux à Chalifert occupe le fond de la vallée.

A l'Est le coteau surplombant la Marne mène progressivement un tracé jusqu'à la cote 136 du plateau délimité par les deux vallées de la Marne au Nord et du Grand Morin au Sud.

Le long du lit de la Marne les dépôts fluviaux modernes se réduisent à quelques sables et limons. Par contre les graviers anciens sont puissamment développés. Ils comprennent des sables plus ou moins grossiers, alternant avec des lits de graviers roulés irrégulièrement stratifiés. Le terrain est propice aux exploitations de sable, ballast et matériau d'empierrement.

En s'éloignant du lit de la marne on rencontre tout d'abord l'étage des sables moyens qui présente une grande complexité et de continuelle variation d'allure. Viennent ensuite, par alternances des couches gréseuses, sableuses et marneuses. Puis, un étage qui présente au sommet les marnes supra-gypseuses, au milieu le gypse propre et à la base les marnes.

A ce niveau on rencontre la formation du calcaire de la Brie qui constitue le sous-sol de tous les plateaux de la Brie, elle se présente comme un argile grisâtre ou rougeâtre. Enfin avant le limon du plateau , apparaît l'horizon de l'argile verte qui est une glaise massive et imperméable. La formation du limon occupe le plateau, son épaisseur peut atteindre 5-6 mètres.

Ainsi, la variété du paysage s'explique par les caractéristiques géologiques du terrain. Sur le territoire de Mareuil les Meaux les couches géologiques sont affectées d'ondulations régulières.

On trouve deux niveaux différents de calcaire :

- * le calcaire grossier qui apparaît dans la vallée,
- * le calcaire de la Brie qui constitue le sous-sol du plateau ;
le calcaire de la Brie recouvert de limon a été conservé sur les parties hautes du territoire communal.

Les calcaires sont relativement tendres, plus ou moins argileux et les couches intermédiaires sont formées dans les argiles marne et gypse.

Cette situation est sensible à l'érosion mais toutefois, atténuée par la présence d'un important massif boisé, accroché au flanc du coteau et dominant la Marne. Cet espace naturel boisé sert d'écran au village de Mareuil.

On a donc un terrain relativement imperméable et humide, la présence d'eau donnant un aspect très vert au paysage. Pour une moindre part, l'extrême Sud-Est du territoire communal localise des bois de qualité médiocre répartis de part et d'autre du tracé de l'aqueduc de la Dhuis.

Enfin, le territoire contenu entre le lit de la Marne et le canal de Chalifert est souligné par des boisements adaptés aux milieux humides et laissant la place souvent à des plantations de peupliers.

La commune n'a pas fait l'objet d'inventaire en matière de Zone Naturelle d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques (Z.N.I.E.F.F.). Cependant, le territoire communal conserve malgré tout une valeur écologique liée à la vallée de la Marne, avec des potentialités importantes pour la vie aquatique.

DESCRIPTION DES GRANDES UNITES PAYSAGERES

La commune de Mareuil inscrite sur le versant Est de la vallée de la Marne offre un ensemble de sites et de paysages encore préservés

Le territoire est formé par trois types d'unités paysagères :

*** le fond de vallée en appui de la Marne et du canal, qui privilégie les espaces liés aux milieux humides et inondables. Les bandes boisées du fond de vallée forment une succession d'écrans parallèles qui jouent un rôle paysager essentiel :**

- elles camouflent la surface de l'eau dans les vues lointaines,
- elles définissent entre elles d'étroites unités de perception : couloirs des cours d'eau, bandes de cultures, des "îles";
- elles intègrent à leur "système parallèle la voie de chemin de fer" ;

*** le coteau où s'inscrit le village dans sa partie la plus basse et donc la moins pentue, avec de part et d'autre des espaces de cultures et des vergers. Le bourg vient en appui d'un massif boisé qui délimite le coteau dans sa partie la plus pentue. Cet espace boisé fait écran au village du territoire communal le plus à l'Est, et plus particulièrement de la bretelle autoroutière (A 140).**

*** le plateau qui fait suite au massif boisé décrit ci-dessus. Ce plateau offre de l'A 140 une image rurale avec les cultures céréalières et marque l'entrée Sud de l'agglomération meldoise. La bretelle autoroutière A 140 a hérité du double alignement de platanes de l'ancienne RN 36. Il constitue un splendide linéaire visible de toute la clairière**

LES ENTITES PAYSAGERES ET LEUR FONCTION:



Espaces bâtis constituant le bourg et les zones d'activités artisanales et commerciales.



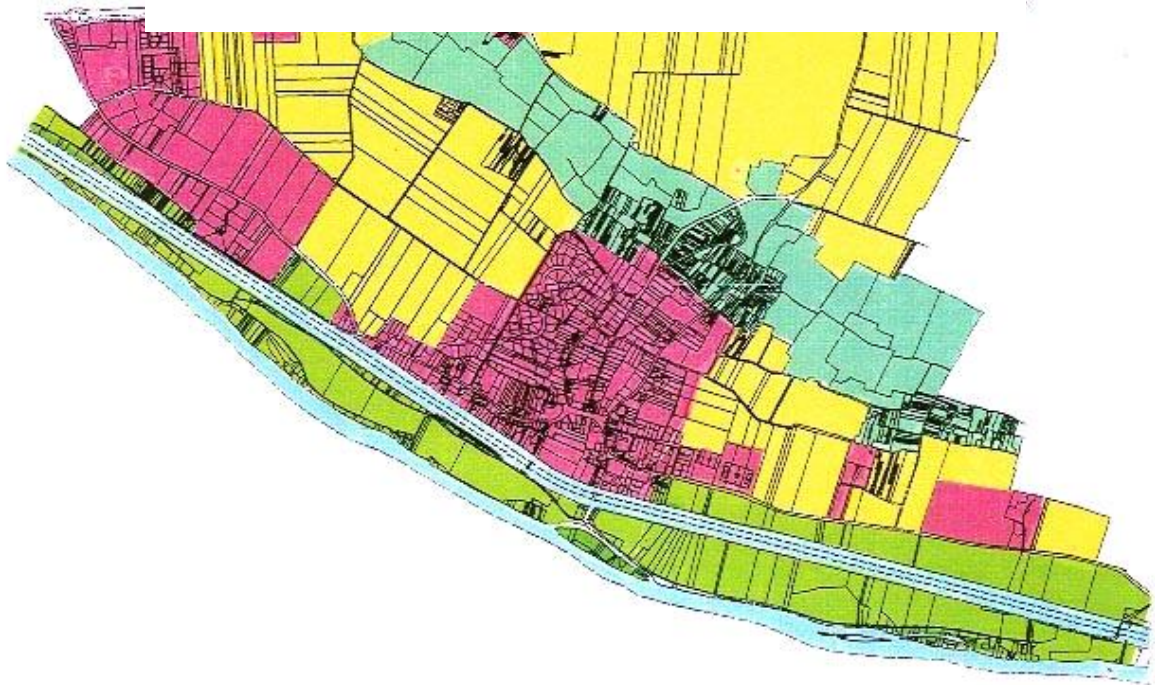
Espaces verts en milieu humides, fragilisés d'une part par le Développement de l'urbanisation le long de la RD 5a.



Espaces agricoles qui confèrent le caractère rural au territoire communal.



Crête constituée d'un massif forestier dense, jouant le rôle de limite visuelle.



2 STRUCTURE ET PAYSAGE URBAIN

La partie basse de Mareuil est très fortement marquée par la végétation de leurs jardins et des canaux, de ce fait, on les associe visuellement au tissu paysager des bandes boisées dans le fond de la vallée.

Mareuil les Meaux présente deux visages correspondant chacun à un type particulier d'urbanisation réalisé à des périodes différentes.

Il s'agit tout d'abord à l'écart de la zone inondable du bourg ancien de Mareuil les Meaux, là où se mêlent habitat, services et quelques commerces, corps de fermes autour de l'église et de la mairie.

MODE DE DEVELOPPEMENT

Puis d'autres zones d'urbanisations récentes ont poursuivi le site construit. Ainsi, s'insèrent sur le territoire communal de Mareuil :

*** d'une part, une urbanisation au coup par coup, au Nord et au Sud marquant les entrées du village le long de la RD5a, et à l'Est en direction du coteau.**

*** d'autre part, une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble. Ainsi, au Nord-Est du village : un lotissement de grande superficie, de même que la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), comprennent des pavillons de dimensions importantes, construits récemment.**

LES ENTITES PAYSAGERES ET TYPES D'URBANISATION



Bâti ancien, village rue – constructions intégrées dans le site (suivi des courbes de niveaux) – Eglise en surplomb.
L'axe dominant est la traversée du village qui a perdu son caractère rural par le poids de cette traversée.



Bâti récent, type pavillonnaire. Effet de masse en fort contraste avec le site et en opposition avec le village.



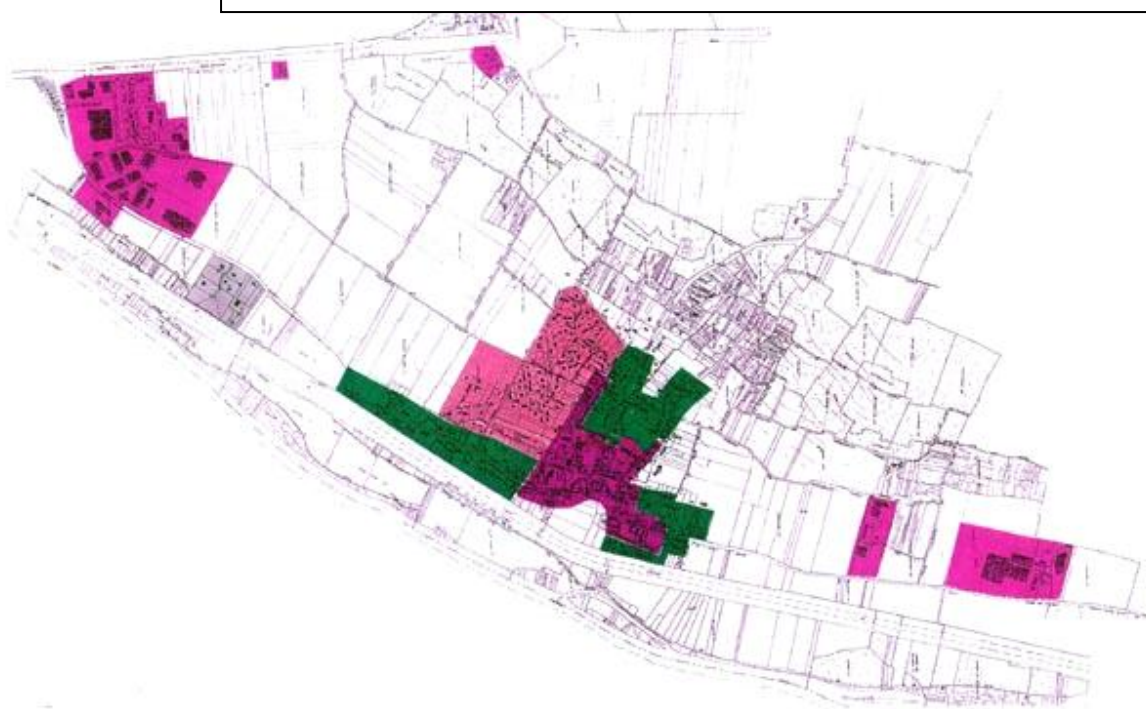
Bâti récent, village rue, type pavillonnaire
Fort contraste sur le village de par la modification de l'implantation des constructions avec le bâti ancien.



Zones d'activités artisanales ou commerciales.



Urbanisation pavillonnaire excentrée du bourg.



Enfin, diverses activités s'inscrivent également dans l'environnement communal

- * Au Sud, se situe une entreprise au lieu-dit les Vignolles ;
- * Au Nord-Est de la commune, le long de la RD 436 est implantée une entreprise de mécanique générale de précision ainsi qu'une chaudronnerie;
- * Au lieu-dit "les voûtes" un groupement de quelques logements et l'activité d'un transporteur marque le paysage entre "la Hayette" et le village de Mareuil-les-Meaux;
- * Au Nord de la commune se situe la zone d'activité commerciale de "la Hayette".

Il s'agit d'implantations relativement éparses, qui menacent ou impactent fortement le paysage. Ceci de manière d'autant plus cruciale, lorsque l'activité cesse, et que la reconversion du site est particulièrement difficile. Il s'agit notamment de l'établissement industriel "des vignolles".

Le long du canal de Chalifert se localise également un terrain de sport qui subit la contrainte des inondations. Toutefois, la vocation de celui-ci sera probablement à redéfinir en raison de l'implantation d'un nouveau terrain situé à l'entrée Sud du bourg.

Etendus sur tout le dénivelé du coteau, les fronts bâtis du village et des usines (les Vignolles et les Lignères), définissent entre eux des dégagements visuels, qui forment autant d'unités autonomes de perception pour le coteau.

Ainsi, le coteau des Nolongues s'étend entre le village et l'usine des Vignolles. A la lisière du bois, des vues s'étendent vers les hauteurs des boucles de la Marne, mais sont limitées vers l'Ouest par la végétation du fond de vallée. Le coteau des Fortes Terres se situe entre la façade Nord de Mareuil, très fortement marqué par le nouveau lotissement, et la ligne de crête qui camoufle les zones d'activités du coteau Nord et de Meaux.

La zone d'activité de la Hayette :

Le site est desservi par un rond-point puis par la D5 a (route du village de Mareuil) et enfin par la D436a qui longe l'A 140.

Ces voies sont particulièrement inadaptées pour recevoir le trafic automobile que génère la zone d'activités.

Cet espace constitue une unité de paysage peu valorisante pour une entrée sur le territoire communal de Mareuil les Meaux.

Les espaces publics ne sont pas clairement définis et implantés , les trottoirs , les aménagements paysagers , la signalétique, etc , inexistantes.

Par ailleurs, un cortège de publicité et d'enseignes contribuent à rendre le site encore plus inhospitalier.

En synthèse on retiendra :

- une urbanisation existante sans schéma d'aménagement et sans cohérence,
- des cadrages visuels à préserver,
- des couleurs de constructions qui ne respectent pas la typologie locale,
- un fonctionnement urbain inadapté (rond-point de la Hayette),
- pas de hiérarchisation des espaces (tout le monde utilise les même voies),
- manque de définition, d'aménagement, de sécurité pour les accès.

LA STRUCTURE URBAINE DU BOURG

Elle est caractérisée par deux types de tissu urbain :

- * un tissu central dense, avec un bâti qui se caractérise par des constructions implantées à l'alignement des voies, et composées d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles. On y retrouve la particularité des cours communes, souvent liées à la division d'anciens bâtiments de ferme. Mareuil les Meaux est à l'origine un village linéaire, disposé au long d'une rue principale parallèlement au canal et à la Marne.

- * un tissu urbain plus récent qui s'étire en village rue le long de la RD5a pour l'entrée Nord du bourg, et quelques pavillons réalisés sur l'entrée Sud toujours en appui de la RD5a. Au Nord de Mareuil l'urbanisation s'étire en "village rue" en direction du cimetière. Au Sud, l'urbanisation est moins linéaire que pour l'entrée Nord, mais l'essentiel des constructions sont en appui de la RD5a. Enfin, l'Est du bourg est partagé entre un développement au coup par coup le long de voiries existantes, et un développement de type "opération d'ensemble". Ce dernier est concerné par la zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "des petits clos" et d'un lotissement (au total environ 70 lots).

COMPOSANTES MARQUANTES DE L'URBANISATION

Outre sa structure et son mode de développement spécifique, les principaux traits caractéristiques de l'urbanisation communale sont issus de l'héritage rural d'origine, à savoir :

*** Un parcellaire très morcelé et allongé**

La structure parcellaire en place dans et aux abords du bourg reste marquée par l'ancien découpage en "lanière" des jardins et vergers ruraux.

Si un tel découpage résulte d'un mode d'organisation aujourd'hui révolu, qui assurait notamment une continuité du bâti à l'alignement des espaces collectifs, il peut, en l'absence de réglementation précise dans un contexte de pression urbaine forte, s'avérer facteur de blocage ou de déstructuration urbaine, notamment par division dans la longueur des parcelles.

*** Le bâti**

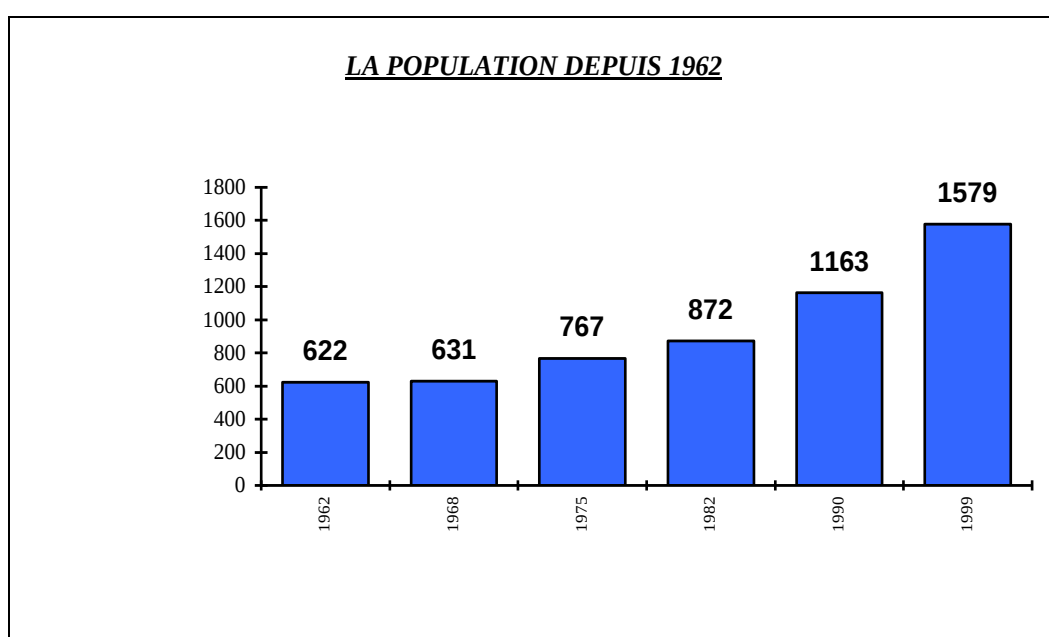
Le bourg reste pour l'essentiel marqué par un bâti d'origine rurale caractérisé par une grande simplicité de volumes, des hauteurs limitées à 3 niveaux et constitué de matériaux d'origine locale.

Les implantations pavillonnaires récentes ne reprennent pas toujours très bien les principes de volumes de l'architecture locale, de même que les principes d'implantation. Elles apportent une marque pavillonnaire au tissu bâti.

3 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Au 8 mars 1999, Mareuil les Meaux compte 1 579 habitants (780 hommes et 799 femmes), soit une densité de 220 habitants au km². La population est en forte hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, la commune a gagné 416 habitants. En vingt-quatre ans, depuis 1975, la commune a gagné 812 habitants.

La population depuis 1962



L'évolution de la population de 1975 à 1999

Au cours des années quatre-vingt-dix, l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 140 naissances et 83 décès dans la commune ; l'excédent naturel s'élève donc à 57 personnes. Par ailleurs, l'excédent des entrées sur les sorties de population est de 359 personnes.

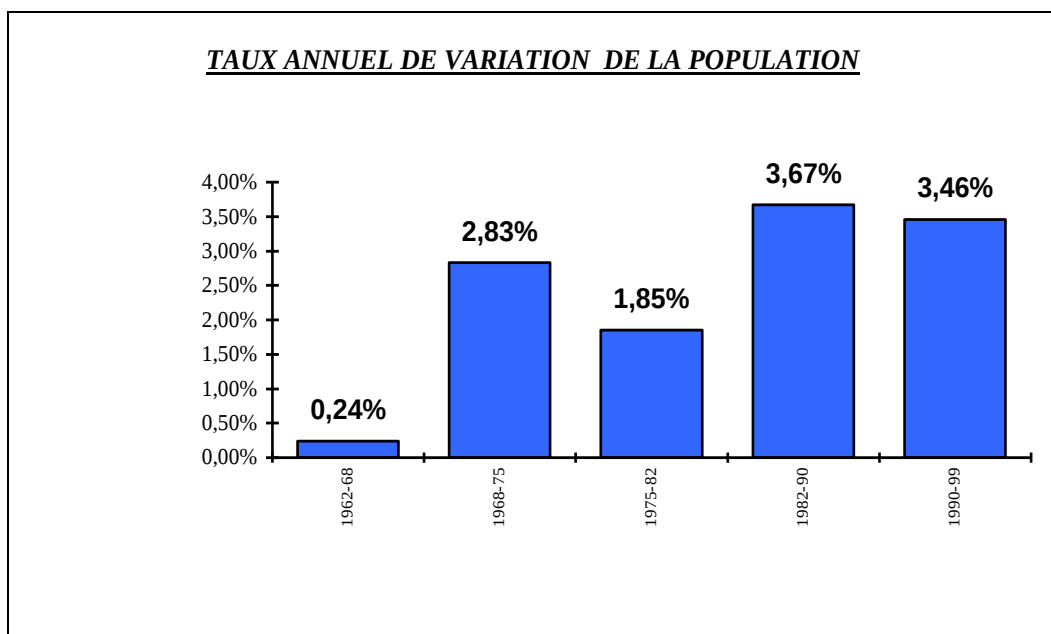
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	71	84	140
Décès	64	73	83
Solde naturel	7	11	57
Solde apparent	98	280	359
Variation de la population	105	291	416

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès au cours de la période.

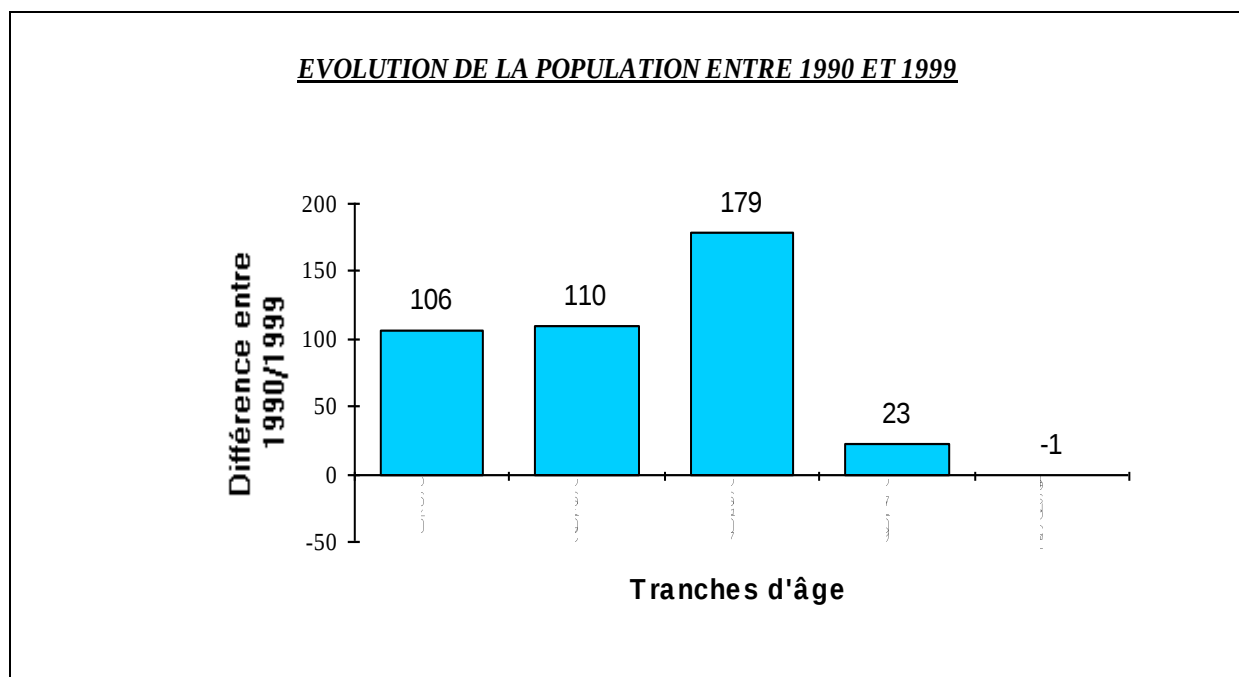
Le solde apparent des entrées-sorties correspond à la différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et de 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

Le taux annuel de croissance correspond au rythme de la variation de la population, et il se calcule selon l'équation suivante :

$$\boxed{(P'/P)^{1/n} - 1 = \text{Taux}} \quad \Rightarrow \quad \begin{array}{l} P' = \text{la population nouvelle} \\ P = \text{la population initiale} \\ n = \text{le nombre d'années pris en compte} \end{array}$$



L'évolution de la population par âge pour la période 1990-1999, montre que la tranche d'âge 40-59 ans progresse significativement avec également les tranches 0-19 et 20-39 ans.



La commune dans son environnement

La commune de Mareuil les Meaux appartient à l'arrondissement dont Meaux est la sous-préfecture. L'arrondissement regroupe 258 365 habitants, soit une densité de 185 habitants au km². La population de la commune en représente donc moins de 1 %. Celle de l'arrondissement est en forte hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a gagné 26 707 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 1 078 166 habitants en 1990 à 1 193 737 habitants en 1999 ; soit un gain de 115 601 habitants.

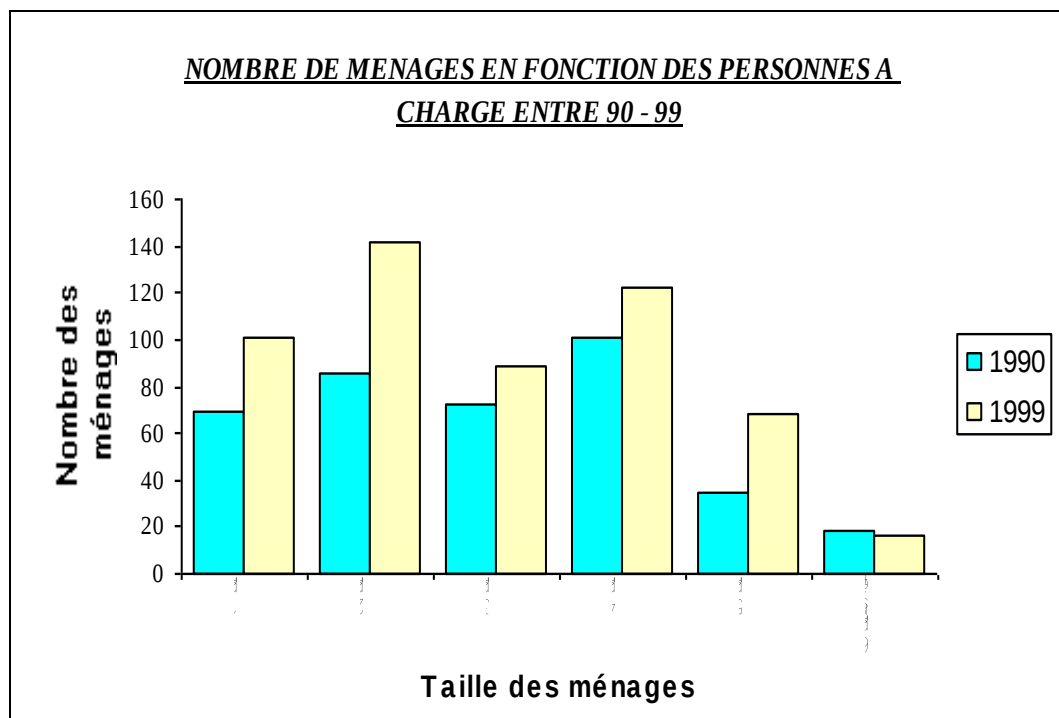
	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 (%)
Commune	1 163	1579	35.8
Arrondissement	231 658	258 365	11.5
Département	1 078 166	1 193 767	10.7

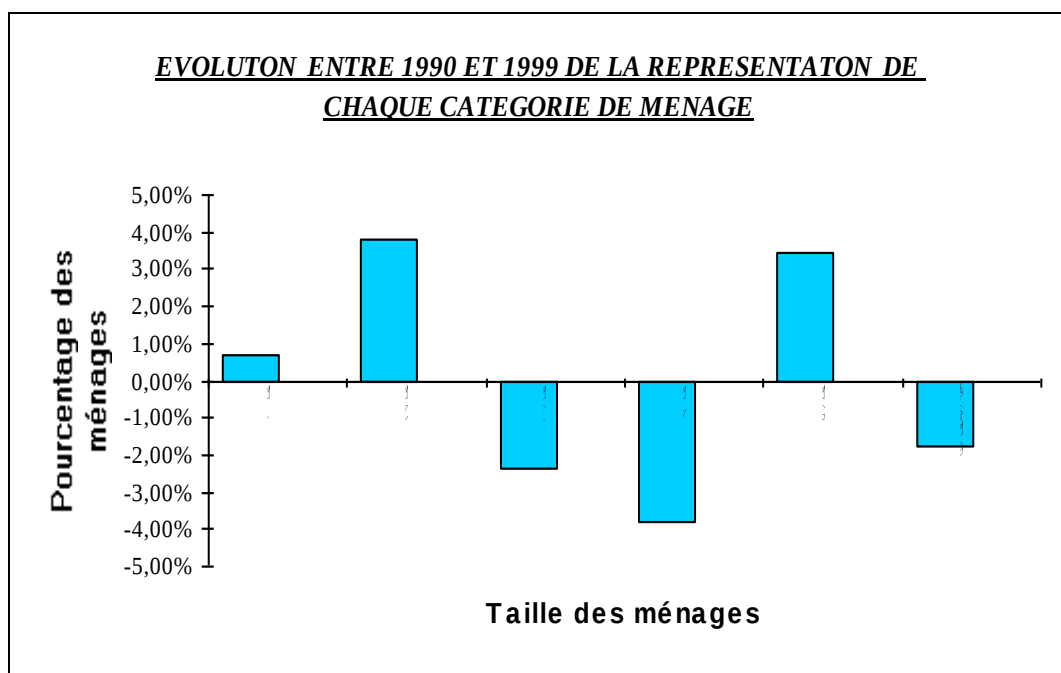
Les ménages

Un ménage correspond à l'ensemble des personnes partageant la même résidence principale, quels que soient leurs liens et leur nombre ; un ménage peut être réduit à une seule personne.

	1975	1982	1990	1999
Population des ménages	744	840	1154	1578
Nombre de ménage	269	280	381	538
Nombre de personne/ménage	2.8	3.0	3.0	2.9

L'évolution de la population entre 1990 et 1999 en fonction des personnes à charge, montre d'une manière générale la diminution du taux d'occupation liée à l'évolution structurelle des ménages : décohabitation juvénile, divorce, vieillissement de la population. Ceci a pour conséquence une hausse importante du nombre de personnes seules et de ménages sans personne à charge.





Les jeunes et les seniors

L'indice de jeunesse est calculé avec le rapport suivant :

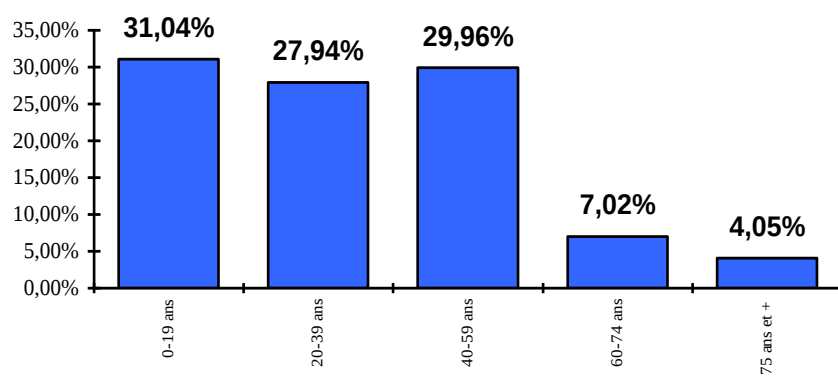
$$\frac{\text{La part des 0 - 19 ans}}{\text{La part des + de 60 ans}} = \text{Indice de jeunesse}$$

1975	1982	1990	1999
1.45	2.03	2.52	2.81

L'indice de jeunesse est en continuelle augmentation.

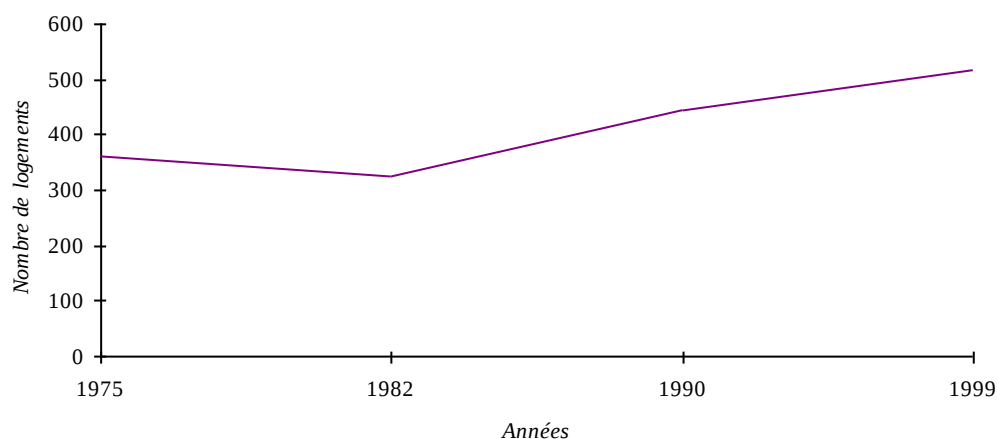
La répartition entre jeunes et moins jeunes est à peu près la même que dans l'ensemble du département. Les 64 habitants qui ont 75 ans ou plus représentent 4.1 % de la population ; cette proportion est de 5 % dans le département. Les 491 jeunes de moins de 20 ans représentent 31.1 % de la population alors que la proportion est de 28.8 % dans le département.

TRANCHES D'AGE EN 1999



Le logement

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

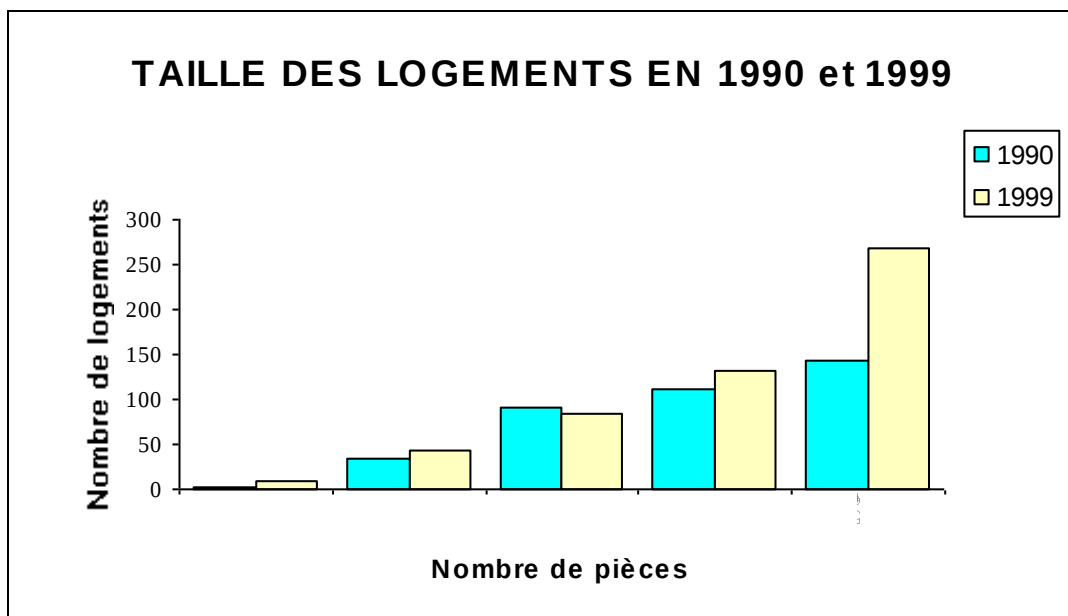


On note une progression du nombre de logements entre 1975 et 1999. L'apport de population dans la commune pendant les trente dernières années a exercé une pression sur le parc de logements, qui se manifeste par l'augmentation de résidences principales avec une diminution des logements vacants.

	<i>Résidences principales</i>	<i>Résidences secondaires</i>	<i>Logements vacants</i>	<i>Total</i>
1990	381	28	36	445
1999	538	29	18	585

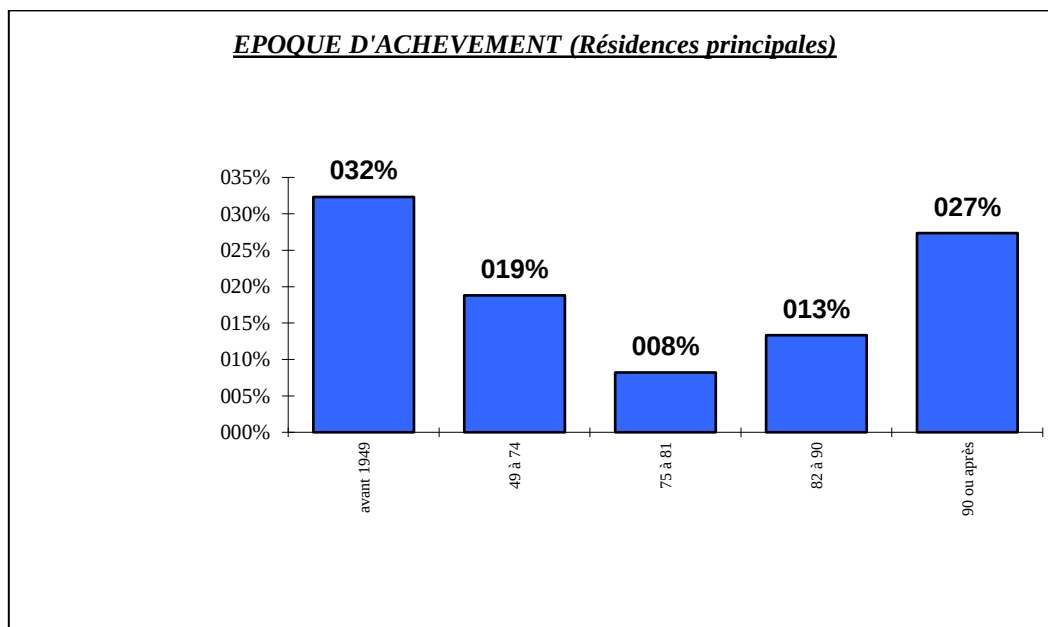
	<i>Nombre de pièces (résidences principales)</i>				
	1	2	3	4	5 et +
1990	2	34	90	111	144
1999	10	44	84	132	268

On constate que la commune de Mareuil les Meaux, comme de nombreuses communes rurales de Seine et Marne ne propose pas une diversité suffisante en matière de taille de logements. Ceci contribue à défavoriser l'accueil des jeunes ménages et ne permet pas de servir de transition avant le passage à l'accession.



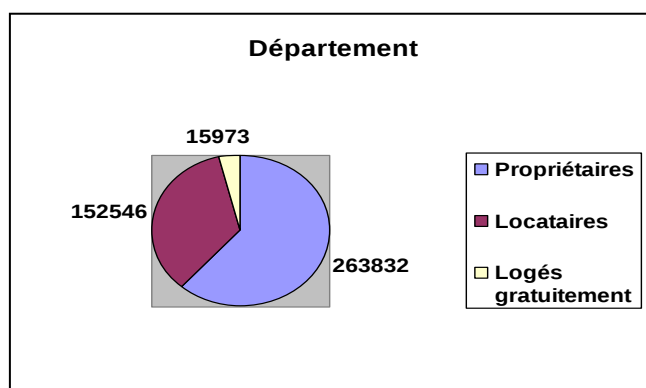
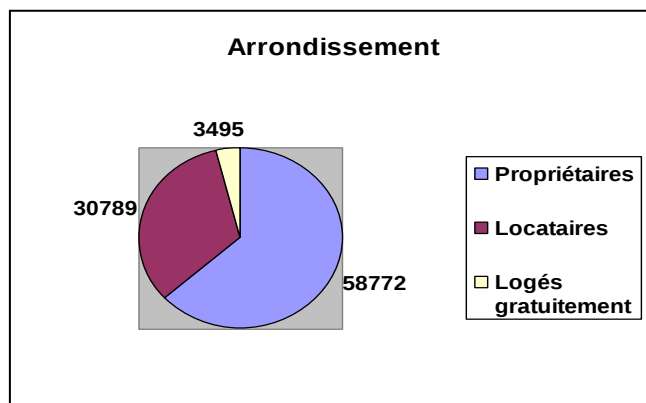
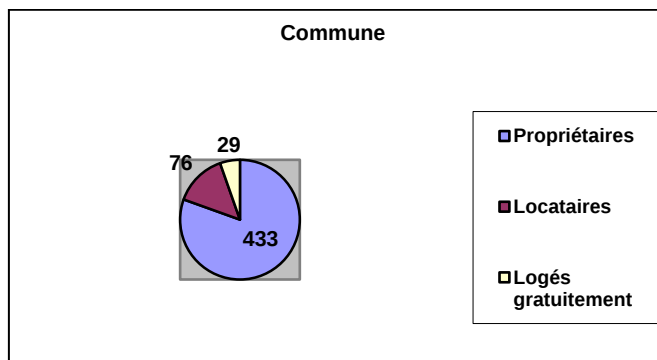
Le neuf et l'ancien

La commune comprend 585 logements : 538 résidences principales et 29 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 18 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est ancien : 396 seulement ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 67.7 %. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 68,8 % dans l'arrondissement et de 74,8 % dans le département.

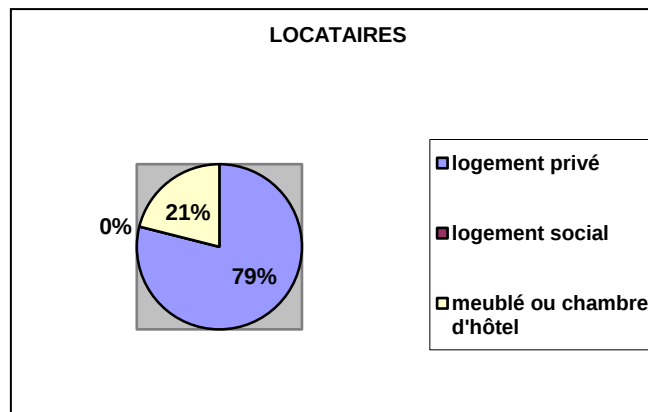


Les propriétaires et les locataires

la quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (90.7 %). La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 80.5 % des ménages.



En ce qui concerne le logement locatif, la part du logement privé prédomine (environ 79%). Il n'y a pas de parc de logement social sur la commune. La part Le logement locatif ne représente qu'environ 14 % des résidences principales de la commune.

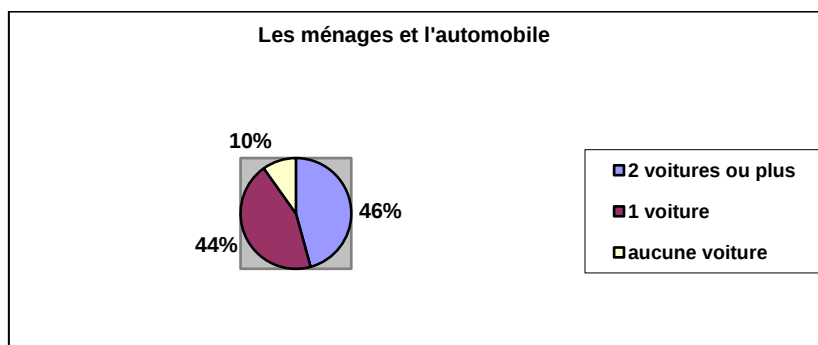


Le confort des logements et leur ancienneté

les installations sanitaires le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possède le chauffage central ou électrique.

L'automobile

L'équipement automobile des habitants de la commune est relativement élevé : 53 ménages seulement n'en ont pas. La proportion de ménages ayant au moins une automobile est de 90.1 % ; dans le département, cette proportion est de 85,3 %.



La population active

Parmi les 1 579 habitants de la commune, 806 personnes sont actives : 442 hommes et 364 femmes. Au moment du recensement, 93 de ces actifs cherchent un emploi et 711 travaillent.

Parmi ces personnes qui ont un emploi, 69 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 642 autres sont salariées. Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune ; 600 personnes vont travailler en dehors.

	Communes	Arrondissement	Département
Population active	806	126 354	587 686
Hommes	442	68 149	315 772
Femmes	364	58 205	271 914
Population active ayant un emploi	711	112 771	525 786
Salariés	642	102 691	480 245
Non salariés	69	10 080	45 541
Chômeurs	93	13 247	60 148
Taux de chômage (%)	11.5	10.5	10.2

Dans l'arrondissement, la population active est de 126 354 personnes. Parmi elles, 13 247 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 10.5 %. Dans le département, le taux de chômage est de 10.2 %.

La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un, et des jeunes gens qui font leur service national. Les apprentis et les stagiaires en entreprises sont comptés dans la population active ayant un emploi. On distingue les salariés et les personnes non salariées ; ces dernières travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession. Le taux de chômage est la proportion dans la population active de personnes qui ont déclaré chercher un emploi.

La commune de MAREUIL LES MEAUX dispose de ressources fiscales issues de la taxe professionnelle. Cette situation résulte de la présence sur le territoire communal d'un certain nombre d'activités (notamment zones de la Hayette et de la Justice). Cependant, le bourg de la commune ne reçoit pas de commerces mais uniquement des artisans et des activités de services.

(voir listing des entreprises de la Commune de MAREUIL-LES-MEAUX annexé au présent rapport)

Le listing des entreprises montre que les emplois sur la commune sont pour l'essentiel liés aux activités commerciales et de services.

Les nombreux emplois proposés sur le territoire communal de **MAREUIL LES MEAUX** n'empêchent pas les nombreux déplacements domicile-travail pour les actifs de la commune. En effet, les emplois sur **MAREUIL LES MEAUX** concernent pour beaucoup des gens extérieurs à la commune.

Ceci est de nature à générer de nombreux déplacements, principalement automobiles, en raison de l'absence de certains types de transports en commun (Gares SNCF – R.E.R.) sur la zone d'activité de la **Hayette**.

Où vont travailler les habitants de la commune ?

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant	111	331	269
Pourcentage d'actifs travaillant	15.6	46.6	37.8

Presque 85 % des actifs travaillent en dehors de la commune, malgré les nombreux emplois proposés sur **MAREUIL LES MEAUX**. Les déplacements sur la région parisienne ne sont pas prédominants face à ceux proposés sur le département.

La population utilisée dans cette présentation est la « population sans doubles comptes ». Elle peut différer de la population totale qui a été annoncée en 1999. En effet, dans la population totale, certaines personnes sont comptées deux fois. Par exemple, les étudiants qui ont un petit logement proche de leur université sont comptabilisés dans la commune où ils habitent mais aussi dans celle de leurs parents.

Dans la population sans doubles comptes, ils ne sont comptabilisés que dans la commune où ils habitent. La population totale sert de référence pour les textes législatifs et réglementaires (indemnités des élus, dotation globale de fonctionnement, etc.). En revanche, la population sans doubles comptes est utilisée pour la présentation des statistiques.

Pour Mareuil les Meaux, les chiffres sont les suivants :

Populations sans doubles comptes 1 579
Population totale 1 621

conclusions

En conclusion, nous pouvons retenir que le marché du logement est actuellement peu diversifié, puisqu'il repose exclusivement sur les secteurs de l'accession à la propriété en individuel. Le manque de petits logements et celui d'un parc social risquent de limiter fortement les possibilités d'installation des jeunes couples et décohabitants.

Les échanges domicile-travail entre Mareuil les Meaux et les autres communes sont intenses (85 % environ). L'attraction de la région parisienne n'est pas prédominante face aux emplois proposés dans le département.

4 LES EQUIPEMENTS

*** Les équipements d'infrastructure**

L'eau potable :

la commune adhère au syndicat intercommunal de production et d'alimentation en eau potable du confluent des vallées Marne et Morin

Ce syndicat met en application progressive un programme de renforcement du réseau de distribution à partir d'un forage situé sur la commune d'Iles-Les-Villenoy, d'une capacité de 400 mètres cubes / heure.

L'assainissement :

Le réseau unitaire de diamètre 200 mm est en place régulièrement depuis 1981 par tranche annuelle ou bi-annuelle. La totalité du territoire urbanisé est assainie.

La station de traitement intercommunale est assurée par un lagunage aéré de 12000 équivalents-habitants pour les communes de Quincy Voisins, Mareuil les Meaux et Condé Sainte Libiaire.

La commune fait partie du syndicat intercommunal d'assainissement de Quincy Voisins, Mareuil les Meaux et Condé Sainte Libiaire. A partir de cette base, la commune de Mareuil a mis en place son réseau dans le cadre subventionné de l'assainissement rural.

Ordures ménagères

Le ramassage des ordures ménagères est effectué deux fois par semaine par les services de la Communauté d'Agglomération du Pays de MEAUX (CAPM) et le ramassage des objets encombrants a lieu quatre fois par an par la Communauté d'Agglomération du Pays de MEAUX (CAPM).

Le Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (SMITOM) couvre tout le nord de la Seine-et-Marne soit 186 communes représentant environ 320 000 habitants

Il assure le traitement des déchets ménagers et la collecte sélective (en porte à porte pour les déchets d'emballages ménagers, en apport volontaire pour le verre et pour les encombrants par le biais d'un réseau de déchetterie).

Il comporte :

Onze déchetteries dont cinq accueillent les DMS; trois stations de transfert; centre intégré de traitement baptisé "centaure 77" situé à Monthyon et comprenant :

- une unité d'incinération composée de trois fours
- une unité de compostage
- un centre de tri des déchets d'emballages ménagers
- une plate-forme de démembrement des encombrants
- une plate-forme de réception du verre

En outre, sont prévus :

- la création d'un centre de transit à Claye-Souilly permettant de compacter les déchets avant de les faire parvenir au centre de traitement de Monthyon .

Le centre technique de Villeparisis accueille les résidus ultimes de classe 1.

*** Les équipements de superstructures**

Equipements scolaires

Les besoins en nombre de classes supplémentaires n'ont cessé de croître depuis 1981 en relation avec l'apparition d'une classe maternelle dès 1979. Actuellement, la commune compte 3 classes maternelles et 6 classes primaires.

Observée sur l'ensemble de la période 1982-1996, l'évolution des effectifs scolaires est en hausse. Ceci marque l'évolution constante de la croissance.

En ce qui concerne le nouveau collège construit sur la commune de Nanteuil les Meaux, il accueille enfants de Mareuil. Les lycées sont assurés par les établissements de Meaux.

Autres équipements :

*** une mairie de caractéristiques satisfaisantes, située au centre du village à proximité de l'église.**

* une salle des fêtes insuffisante face à l'augmentation des activités.

* 2 courts de tennis.

* un nouveau terrain de football.

* un jeu de boules.

- l'utilisation de l'ancien terrain de football (situé en zone inondable) reste à définir.

III - ORIENTATIONS DE L'AMENAGEMENT

1 ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

*** Le Schéma Directeur de la Région Ile de France**

Le Schéma Directeur de la Région d'Ile de France approuvé par décret en Conseil d'Etat le 26 avril 1994, donne une importance particulière à l'agglomération de Meaux. Celle-ci a en effet un rôle de ville moyenne.

Plus précisément, le territoire communal de Mareuil bénéficie de 106 ha "d'espaces partiellement urbanisables".

La consommation de ce potentiel de développement est définie dans le cadre du projet de Schéma Directeur local.

Par ailleurs le territoire de MAREUIL LES MEAUX possède des boisements intégrant une entité boisée de plus de cent hectares. Le PLU doit prendre en compte la protection des lisières de ce bois. Les documents graphiques 3.1 et 3.2 font figurer une bande cinquante mètres inconstructible en appui du massif boisé de plus de cent hectares en dehors des sites urbains constitués.

La notion de site urbain constitué correspond aux parties du territoire communal « anthropisé » pour de l'habitat, des équipements collectifs ou des activités autres qu'agricoles. Aussi cette contrainte ne figure pas sur les emprises nécessaires pour la déviation de MEAUX (zone UR).

*** Le Schéma Directeur de la Région de Meaux**

A la différence des P.L.U., qui délimitent les zones urbaines ou à urbaniser, et dont la précision du contenu textuel et cartographique doit permettre une application pour la délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, les schémas directeurs expriment les orientations fondamentales de l'aménagement du territoire concerné.

Dans ce cadre, ils déterminent, le cas échéant, la localisation des zones préférentielles d'extension de l'urbanisation et des secteurs de restructuration.

Le SD de la région Meaux a été approuvé le 13 décembre 2001, et définit la commune de Mareuil comme « commune rurale ».

Il prévoit cependant de l'extension urbaine pour de l'habitat et des secteurs d'activités. Par ailleurs, il prévoit également un traitement paysager dans l'urbanisation.

Ce dernier point rentre dans le cadre des lois du 08 janvier 1993 et du 02 février 1995. Il s'agit de prévoir un traitement paysager le long des voies de grande circulation et aux abords des entrées de ville.

La commune de Mareuil est également concernée par un projet d'infrastructure routière. Il s'agit de la réalisation de la déviation Ouest de Meaux, comportant un nouveau franchissement de la Marne au Sud des zones urbaines de Mareuil poursuivie par l'aménagement de la RD5 jusqu'à la RN330 en direction de Creil.

*** Dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme**

« Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins des déplacements, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat. Les dispositions du présent article valent loi d'aménagement et d'urbanisme au sens de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme. »

*** Loi relative à la lutte contre le bruit**

La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment dans son article 13, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Par ailleurs, le décret du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, et l'arrêté préfectoral du 19 avril 1999 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit confirme que la commune de Mareuil les Meaux est concernée par l'A 140.

*** Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie**

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie impose dans son article 20, « à l'occasion des réalisations ou rénovations des voies urbaines », la mise au point de pistes cyclables.

*** Loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiée, et décret n°96-1008 du 18 novembre 1996 relatif aux plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés**

En application de la loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles seront supprimées à partir du 01 juillet 2002 ; au-delà de cette date, ne pourront être autorisés que des centres de stockage pour déchets ultimes.

L'arrêté préfectoral n°97 DAE 2 IC 174 du 9 septembre 1997 portant approbation du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de Seine et Marne prévoit en son article 2, que ce plan s'impose aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires, tant pour leurs projets futurs que pour leurs organisations actuelles qui doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan dans un délai de cinq ans à compter de sa publication.

Loi du Droit au Logement, loi d'Orientation pour la Ville, loi relative à la diversité de l'habitat et loi relative à la lutte contre les exclusions

Dans le cadre de la loi du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du Droit au Logement et la loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991, la commune doit prendre en compte les mesures nécessaires :

- * au maintien et au développement de commerces et autres activités de proximité,
- * à la vie collective dans les domaines : scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif,
- * aux transports.

La révision du PLU doit encourager la réhabilitation et la conservation du patrimoine bâti existant.

La loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 a affirmé le principe général de l'équilibre de l'habitat dans les communes et les quartiers, équilibre assuré par la diversité du logement et la mixité sociale.

La loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat met en place un dispositif d'incitation à la diversité en permettant la construction de logements locatifs sociaux en autorisant le dépassement de coefficient d'occupation des sols

dans la limite de 20 % et en l'exonérant de toutes taxes (art. L.127.1 du code de l'urbanisme).

Il convient de noter par ailleurs, que l'article 46 de la loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions et le décret n°99-266 du 01 avril 1999 modifient les règles en vigueur jusqu'ici en matière de réalisation d'aires de stationnement (art. L.123-2-1 du code de l'urbanisme) et en matière de taxes d'urbanisme (modification des articles L.112-2 et L.332-1 du code de l'urbanisme) pour les logements sociaux.

*** Loi sur l'Eau**

Les eaux souterraines et de rivières sont sensibles à la pollution urbaine et industrielle. Afin d'éviter toute dégradation de la qualité existante, la loi sur l'Eau du 03 janvier 1992 prévoit d'agir sur le rejet des eaux pluviales et des effluents (eaux usées et industrielles) ainsi que sur les servitudes (protection des nappes souterraines).

La localisation des urbanisations futures doit tenir compte de l'état, du dimensionnement des réseaux et de la capacité d'épuration. Dans cette perspective, la commune devra s'attacher à définir la localisation d'éventuelles nouvelles urbanisations en rapport avec les possibilités de raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement déjà existants.

Tous les rejets d'eaux pluviales en rivière, établis pour des urbanisations de secteurs ou réhabilitation de sites (lotissements, Z.A.C., voiries, opérations groupées, etc...) devront être équipés de dispositifs de décantation (déshuileur et dessableur).

Les autorisations pour ces rejets sont instruites et délivrées par le Préfet et par le Service de la Navigation de la Seine au titre de la gestion du Domaine Public Fluvial confié aux Voies Navigables de France.

*** Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages et Loi sur le renforcement de la protection de l'environnement**

La loi du 08 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages. Il s'agit de donner la possibilité de préserver les éléments marquant et structurant le paysage.

Les études sur le paysage doivent poursuivre les objectifs suivants :

- * décrire pour permettre une lecture du paysage,
- * analyser pour identifier les unités paysagères justifiant une protection, une mise en valeur ou une requalification.
- * mettre en évidence l'interaction existante entre ces différents éléments.

Toutefois, l'analyse du paysage dans la perspective d'un PLU doit intégrer la dimension supracommunale de la protection et de la mise en valeur des paysages. Enfin, l'analyse constitue le support nécessaire à la définition du parti d'aménagement à retenir dans le cadre d'élaboration du PLU.

Le rôle du PLU en matière de paysage a également été renforcé dans le cadre de la loi du 02 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement qui organise un principe d'inconstructibilité de part et d'autre des axes routiers à grande circulation.

En effet, seules des dispositions du PLU prévoyant les conditions d'intégration paysagère d'une extension urbaine le long de ces axes, seront susceptibles de lever ce principe d'inconstructibilité sur une bande de 100 mètres pour les autoroutes et de 75 mètres pour les axes classés à grande circulation. Dans ce contexte, la commune de Mareuil les Meaux est concernée par l'autoroute A 140.

*** Loi d'orientation agricole**

La loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole stipule en son article 111 que tout document d'urbanisme prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peut être rendu public ou approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Si une amputation des terres agricoles est envisagée, la commune saisira directement les organismes précités et notamment, conformément à l'article L. 130-20 du code l'urbanisme : « Le Maire (...) informant le Centre Régional de la Propriété Forestière (C. R. P. F.) 43, rue du Bœuf Saint Patern - 45 000 Orléans – Tél : 02 38 53 07 91- des décisions prescrivant l'établissement des PLU, ainsi que les classements d'espaces boisés intervenus en application du 1er alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ».

*** Loi pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage**

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 prévoit notamment l'élaboration d'un schéma départemental et la prise en compte dans les P.L.U. des aires d'accueil des gens du voyage pour les commune de plus de 5000 habitants.

2 SERVITUDES ET CONTRAINTES

*** Les servitudes d'utilité publique**

Il s'agit des servitudes administratives suivantes :

- * Servitudes relatives au transport et à la distribution du gaz.
- * Servitudes de halage qui intéressent la rive gauche de la Marne
- * Servitudes d'alignement :
 - le long de la RD5a (rue Pasteur, place Gambetta, rue Victor Hugo)
 - rue J. Lhoste,
 - rue des Bleuets - rue des Charmilles,
 - rue Carnot,
 - rue de la Marne,
 - rue de l'Abbé Petitot,
 - rue A. Lepage,
 - rue J. Ferry.
- * Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.
- * Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications
- * Servitudes aéronautiques de dégagement

Une pièce du dossier de P.L.U. numéroté 7.1, liste l'ensemble des servitudes qui s'appliquent sur le territoire de Mareuil, en rappelant leur définition et l'organisme gestionnaire.

*** Les contraintes**

*** Carrières**

La plus grande partie du territoire communal à l'exception des terrains situés au Sud-Est sont intéressés par la zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrière de sable et graviers d'alluvions (périmètre C). Cette zone dont la validité a été indéfiniment prolongée par la loi n° 70.1 du 02 janvier 1970 a été instituée par décret du 11 avril 1969.

Ce périmètre est reporté au document 3.1 du P.L.U. et dans cette zone peuvent être instituées les servitudes prévues aux articles 71 et suivants du code minier.

*** Constructions sur d'anciennes carrières souterraines**

La commune est concernée par des vides souterrains résultant d'anciennes exploitations de carrières.

Contrairement aux autres départements de la région Ile de France, le département de Seine et Marne n'est pas doté d'un service d'Inspection Générale des Carrières ; ainsi, il n'existe pas de bibliothèque unique recensant les vides résultant des anciens travaux d'extraction.

En conséquence, préalablement à toute occupation du sol susceptible d'occasionner des risques pour les personnes et les biens (constructions, création de zones d'activités, voies de communication...), il convient de faire réaliser une étude des sols qui déterminera l'aptitude des terrains concernés.

*** Zones inondables**

Le territoire communal situé à l'Ouest du lit de la Marne est soumis au risque d'inondation engendrant des contraintes en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

Dans le cadre du P.L.U. il y a lieu d'inclure l'arrêté préfectoral du 13 juillet 1994, modifié par l'arrêté préfectoral du 18 mai 1995, qualifiant de Projet d'Intérêt Général le projet de protection des zones inondables dans la vallée de la Marne.

La partie inondable est divisée au P.S.S. en deux sous-zones :

Zone A : zone de grand écoulement des crues

Zone B : zone d'expansion des crues ; cette dernière affecte les urbanisations de la partie agglomérée de Mareuil, situées entre le canal de Chalifert et la RD5a.

Prescriptions du Projet d'intérêt Général Marne :

1 - Prescriptions applicables à toutes les zones inondables

Les projets de constructions et ouvrages qui peuvent être autorisés dans ces zones doivent être accompagnés d'une étude hydraulique qui détermine :

- l'impact de ces constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et l'écoulement des eaux,

- les mesures compensatoires nécessaires à mettre en œuvre, préservant les capacités d'écoulement des eaux et d'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux de la crue de 1955, prise comme référence.

Par ailleurs, les sous-sols sont interdits.

Le premier niveau de plancher de toutes constructions pouvant être autorisées sera placé au moins à 0.20 mètre au-dessus du niveau des eaux atteint par la crue de référence.

L'établissement ou la modification de digues, remblais, dépôts de matières encombrantes, clôtures, plantations, constructions, murs, haies, ou de tout autre ouvrage susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière sensible les champs d'inondation ne peut être autorisé, sauf s'il est de nature à réduire les risques d'inondation dans les secteurs fortement urbanisés.

2 - Prescriptions applicables dans les zones soumises aux aléas les plus forts (zone A ou zone B)

Sont considérés comme soumis aux aléas les plus forts, les zones A figurant aux plans annexés et les secteurs des zones B où la hauteur de submersion est supérieure à 1 mètre lors de la crue de référence.

Dans ces zones, toutes constructions nouvelles ou extensions de l'emprise au sol des constructions existantes sont interdites.

Toutefois, peuvent y être autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux :

- * les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Projet d'Intérêt Général et légalement autorisées notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, ainsi que le rehaussement d'un niveau à usage d'habitation, sauf s'il s'agit de la création d'un logement supplémentaire.

- * les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole et forestière sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente

- * les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que les maîtres d'ouvrages prennent des dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux,

- * tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques pour les lieux fortement urbanisés,

- * les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque d'inondation,

- * les constructions et aménagements en rapport avec l'exploitation et l'usage de la voie d'eau.

3 - Prescriptions applicables dans les zones B de champ d'inondation où la hauteur de submersion est inférieure ou égale à 1 mètre lors de la crue de référence.

a) Dans les secteurs de ces zones urbanisés et urbanisables selon le schéma directeur de la Région Ile de France les constructions et ouvrages autorisés doivent respecter les prescriptions définies au paragraphe 1 ci-dessus.

b) Dans les secteurs non urbanisés de ces zones, situées en dehors de celles qui sont urbanisable selon le schéma directeur de la Région Ile de France peuvent être autorisés à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation ou en provoquer de nouveaux, de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas restreindre de manière sensible les champs d'inondation :

- * l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes et légalement autorisées,

- * les travaux, constructions, ouvrages et aménagements autorisés au paragraphe 2 ci-dessus.

Dans ces secteurs non urbanisés, toutes constructions nouvelles autres que celles définies ci-dessus sont interdites.

Dans ces secteurs non urbanisés, toutes constructions nouvelles autres que celles définies ci-dessus sont interdites.

*** Protection de l'aqueduc d'eau potable**

A l'Est de Mareuil et dans un tracé Nord-Est - Sud-Ouest existe la dérivation de la Dhuis gérée par la SAGEP (Centre de Provins - 1 bis place du Cloître à Provins). Cette dérivation fait l'objet de protections particulières prises en compte dans le règlement du P.L.U.

*** Protection des sites archéologiques**

Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941 validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80 532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Les sites archéologiques sur le territoire communal sont inscrits dans les documents graphiques du P.L.U. à savoir :

- sites archéologiques pour lesquels la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) Service régional de l'archéologie demande à être consulté pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol :

- * Eglise Saint-Etienne et ses abords,
- * Le Bas d'Huré;

- sites archéologiques pour lesquels la D.R.A.C. Service régional de l'archéologie demande à être consulté pour avis sur tous les projets de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol d'une surface supérieure ou égale à 500 mètres carrés :

- * La Haute Borne

*** Constructions au voisinage des aérodrômes**

La commune est concernée par les zones d'exposition au bruit des aéronefs de l'aérodrome de Meaux-Esbly. Le Plan d'Exposition au Bruit a été approuvé par arrêté préfectoral le 14 octobre 1991.

Le règlement du P.L.U. dans la rédaction de l'article 1 des différentes zones concernées prévoit des dispositions particulières pour tenir compte des nuisances sonores dues aux avions. Il s'agit notamment d'appliquer la loi n° 85 696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodrômes.

3 LES OBJECTIFS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le Plan Local d'Urbanisme de Mareuil s'inscrit dans les perspectives définies par le SDAU de Meaux et en reprend les objectifs d'aménagement dans le souci de maîtriser l'évolution de l'urbanisation, d'améliorer son organisation et de préserver le cadre de vie des habitants.

Les objectifs du P.L.U. sont :

*** le développement modéré et contrôlé de l'urbanisation :**

- par la mise en valeur et la densification du bourg;
- par le maintien de la hauteur des façades sur rue, les échappées visuelles vers les terres agricoles et la notion de rue ;
- par l'ouverture l'inscription au PLU d'une zone IIAU urbanisable après modification du PLU

*** le développement des activités :**

- par l'accueil sur le territoire communal d'activités nouvelles : extension de la zone de la "Hayette" ;

*** la protection des sites et de richesses naturelles :**

- par la protection de l'agriculture sur la plus grande partie du territoire communal,
- par la protection des sites d'intérêt paysager et écologique, notamment des espaces boisés et les zones humides qui longent le canal de Chalifert et la Marne.

4 LE PARTI D'AMENAGEMENT

La commune de Mareuil souhaite conserver un caractère rural en imposant pour les nouvelles constructions une implantation et des volumes en harmonie avec l'existant.

Les objectifs adoptés par le Conseil Municipal doivent permettre d'aboutir à un développement contrôlé de l'habitat. Il s'agit de la consommation des espaces résiduels du bourg, d'opération de réhabilitation du bâti ancien et de la réalisation d'une opération d'ensemble structurant le bâti existant.

La densité du bourg et la réhabilitation du bâti ancien sont favorisées notamment par la suppression du C.O.S. sur le centre ancien de la commune. Cependant le règlement contrôle l'emprise au sol, la taille des terrains constructibles après division et les hauteurs.

La réalisation d'une zone AU va permettre la réalisation d'une extension du bourg afin d'en améliorer le fonctionnement urbain. Il s'agit ainsi de renforcer le niveau d'équipement de la ruelle Hanier et de garantir un meilleur schéma de circulation interne du bourg de la commune :

- en reliant la Rue Albert Lepage à la Rue Carnot
- en créant une liaison d'axe Nord-Sud reliant la Rue Raspail, la Rue Carnot puis le Chemin des plâtrières, permettant de soulager la circulation de la Rue Pasteur de la Rue Victor Hugo.

La commune évite un mitage de l'urbanisation sur son territoire communal en ne permettant plus la reconversion des sites d'activité artisanale ou industrielle en logement. L'éloignement du bourg n'est pas souhaitable pour l'intégration de cette nouvelle population avec celle du bourg existant, et en terme de proximité des équipements communaux et commerciaux.

En matière de logement la commune souhaite réduire les déséquilibres entre la part de l'habitat pavillonnaire et de l'habitat collectif, mais aussi entre celui de l'habitat privé et l'habitat social. Le Conseil Municipal mènera des actions spécifiques en dehors du P.L.U. puisque celui-ci n'est pas en mesure de répondre réglementairement à cette volonté.

Pour l'accueil de cette nouvelle population et faire face à la dégradation de l'équilibre emploi/actif-résidents entre 1990-99, la commune prévoit l'implantation de nouvelles activités.

Le Plan de Déplacement Urbain actuellement en cours d'élaboration sur la ville de MEAUX permettra d'engager des actions en faveur des transports collectifs (fréquences, dessertes) et d'améliorer la fluidité de la circulation. Le programme de déviation de l'agglomération de MEAUX contribue de manière essentielle à améliorer les problèmes actuels de circulation. Cependant, il est souhaitable que le Plan de Déplacements Urbains en cours d'élaboration sur la commune de Meaux, soit étendu sur l'agglomération melloise, intégrant ainsi la commune de Mareuil les Meaux et notamment la zone commerciale.

L'impact des nouveaux habitants de part la zone AU (de faible surface) sera négligeable sur les déplacements individuels ou collectifs. Il en est différemment de ceux générés par l'extension de la zone d'activités de la Hayette, cependant les aménagements prévus sur l'A 140 et ceux externes et internes à la zone sont de nature à améliorer la situation existante.

Par ailleurs, l'amélioration de la sécurité de la RD 5a intégrera (en 2^{ème} phase) les aménagements liés avec l'extension de la zone d'activité de la Hayette zone AUxa).

Le parti d'aménagement qui a été choisi pour la réalisation de la zone AUxa, permet grâce à une structuration des voies :

- 1 - de hiérarchiser avec mise en évidence d'axes principaux reliés par des ronds-points, et des axes secondaires assurant un maillage complémentaire ;

- 2 - de raccorder des voiries avec la zone existante et d'améliorer le fonctionnement de cette dernière à partir de deux emplacements réservés :

- Prolongement de la rue des Montauban,
- Raccordement avec le mail « des Briards ».

- 3 - d'améliorer la desserte et mise en valeur des deux zones existantes sur deux communes riveraines de l'A 140 :

- ZAC de la Foulée (Nanteuil les Meaux)
- ZAC de la Hayette (Mareuil les Meaux)

Grâce à la mise en place à terme de deux ronds-points supplémentaires. L'axe Sud de la zone d'extension de la Hayette permettra de relier la RD 5a et l'A 140, offrant ainsi la déviation de l'ensemble des circulations du village vers l'A 140 et la commune de Nanteuil sans emprunter le rond-point existant de la Hayette. Cet aménagement permettra de réduire considérablement le flux de circulation sur celui-ci aux heures de pointe.

SPECIFIQUEMENT

Le secteur de « la Justice »

En ce qui concerne la zone d'activité au lieu-dit "La Justice" et les projets routiers situés sur le plateau, trois idées peuvent être retenues pour traiter les abords des infrastructures :

- * maintenir et renforcer le linéaire végétal ;
- * prévoir une bande de terrain qui sera peu traitée afin de donner à l'ensemble un certain recul sur la zone d'activité ;
- * ne pas avoir une vue sur les parkings ou les stockages des activités, mais sur les bâtiments pour lesquels l'architecture, la colorimétrie et le nombre et la nature des enseignes publicitaires seront correctement maîtrisés.

La bretelle autoroutière A 140 traverse un plateau agricole qui intéresse principalement le territoire de Nanteuil et celui de Mareuil. Ce site fait l'objet de deux projets routiers, notamment :

- la déviation Ouest de l'agglomération melloise qui rejoint la bretelle A 140 au centre du plateau ;
- et un axe secondaire Ouest-Est qui relie l'échangeur de la déviation Ouest / pénétrante de Meaux à la RD 228 (itinéraire Meaux-Coulommiers) ;

Ces deux projets découpent nettement la clairière.

L'A 140 qui a hérité de l'alignement de platanes de l'ancienne route nationale, bien qu'interrompue au niveau de l'actuel échangeur, constitue un splendide linéaire visible de toute la clairière. Cette démarche mérite d'être renouvelée pour la future bretelle d'accès à la RD 228 et sur la déviation Ouest de Meaux. On aurait ainsi un carrefour routier qui pourrait marquer la hiérarchie des voies, notamment par le choix des espèces employées.

Sur le plateau agricole, il est intéressant de laisser la voie se détacher et d'être perçue comme un élément structurant de la clairière. Une bande de terrain pourrait être traitée très simplement sans nuire à la vision d'une zone d'activités. Si l'oeil n'est pas agressé directement par les informations de l'immédiat bord de voie, il peut se poser paisiblement sur les façades des bâtiments. Toutefois, dans cette bande d'espace vert aucun panneau parasite ne doit venir troubler cet espace reposant : zone tampon qui laisse "respirer" la voie. Une bande de 30 mètres à partir de l'A 140 pour ce traitement figure sur le document graphique n°3.1.

Il est également souhaitable de ne pas montrer les "dessous" des activités : parkings, stockages...Seules les façades, dont la colorimétrie doivent garantir l'harmonie dans la juxtaposition des différents tons utilisés, et peuvent servir de support à des enseignes publicitaires distinctes bien suffisantes pour repérer les différents services.

Il est important de souligner que l'impact visuel de la zone UXa au lieu-dit "La Justice" ne nuit pas à la vision de l'agglomération de Meaux et de sa cathédrale. Le seul impact concerne l'espace ouvert constitué par le plateau agricole assis sur le territoire communal de Mareuil et celui de Nanteuil. Notamment, la commune de Nanteuil a prévu dans la révision de son P.O.S. la possibilité pour le Conseil Général de Seine et Marne de construire un collège à 100 mètres environ en appui de la zone d'activités de "La Justice". Cet équipement public maintenant réalisé, sera complété par des équipements sportifs.

La localisation et la surface réduite de la zone UXa reste en appui de l'échangeur. Ainsi, elle vient "s'écraser" sur cet échangeur et l'urbanisation de Nanteuil. La notion d'espace ouvert du plateau est sauvegardée.

La desserte de la zone UXa au lieu-dit "La Justice" qui bénéficie de l'échangeur existant, ne présente pas de risque d'accès ou de circulation liée à des mélanges de trafics de transit et trafics locaux. Sur le plan masse joint avec le règlement, on repère un espace vert N° 2, qui correspond à un espace de transition entre l'espace bâti et l'A 140. Celui-ci doit être faiblement paysager afin de ne pas être en contradiction avec la lisibilité nécessaire pour garantir la bonne sécurité et le bon fonctionnement de l'échangeur.

Plus précisément, l'application de l'article L.111.1.4 avec la zone UXa située sur le plateau en appui de l'échangeur et de l'A 140, fait l'objet de prescriptions particulières dans la définition du parti d'aménagement et d'une traduction réglementaire.

Un plan masse sert de référence dans l'application des quinze articles du règlement de la zone UXa. Il est intégré au règlement (pièce N° 4 du dossier de P.L.U.).

Afin de démontrer par quels moyens réglementaires ou opérationnels, le projet urbain retenu permet de garantir un développement de qualité, nous pouvons nous baser sur cinq critères :

- * 1 - les nuisances,
- * 2 - l'accès,
- * 3 - l'urbanisme,
- * 4 - l'architecture,
- * 5 - le traitement paysager.

1 - Les nuisances générées par la circulation de l'A 140 ne sont pas préoccupantes pour le projet, puisque celui-ci ne retient pas la possibilité d'une opération de logements mais d'un site d'activités. Il est cependant nécessaire de préciser que la proximité du futur groupe scolaire de Nanteuil, conduit à interdire les activités susceptibles d'apporter des gênes acoustiques, ou des risques importants comme l'industrie chimique.

2 - En matière d'accès, la zone dispose déjà d'un échangeur complet sur l'A 140 et l'accès propre à cette zone d'activité ne pourra se faire que par le chemin de Crécy. En aucun cas, une desserte directe sur l'échangeur ne pourra être réalisée.

Ainsi, le projet ne présente pas de risque d'accès ou de circulation liée à des mélanges de trafics de transit et trafics locaux. Sur le plan masse joint avec le règlement, on repère un espace vert N° 2, qui correspond à un espace de transition entre l'espace bâti et l'A 140.

Celui-ci doit être faiblement paysager afin de ne pas être en contradiction avec la lisibilité nécessaire pour garantir la bonne sécurité et le bon fonctionnement de l'échangeur. De plus, la faible surface de cette zone d'activité ne nécessite pas la réalisation d'aménagements sur cet échangeur.

3 - Le souci de la qualité de l'urbanisme conduit à imposer des règles en matière d'implantation des constructions. Ainsi, et afin de laisser la voie se détacher et devenir un élément structurant de la clairière, une bande de terrain sera inconstructible et simplement traitée.

Les bâtiments doivent être implanter de manière à ne pas montrer les parkings ou les stockages des activités : seules les façades et pignons seront visibles de l'A 140. Un recul par rapport aux limites séparatives de propriété est imposé systématiquement afin de laisser la zone « aérée ».

L'implantation doit être conforme au plan masse joint avec le règlement du P.L.U. Celui-ci définit les secteurs réservés à l'implantation des constructions, aux stationnements et aux espaces verts.

Ni construction, ni stationnement ne pourra être implanté dans la bande de 30 mètres inconstructible repérée au document graphique n° 3.1 et au plan masse du règlement.

4 - Sur l'architecture ou plus modestement l'aspect des façades un soin attentif sera apporté, notamment en imposant que le choix de la colorimétrie des bâtiments garantisse l'harmonie dans la juxtaposition des différents tons utilisés.

De plus, une seule enseigne publicitaire sera autorisée par façade ou pignon et une seule enseigne par entreprise sera visible de l'A 140.

La hauteur du bâtiment (avec les enseignes) devra s'intégrer en fonction de la perspectives vue depuis l'A 140. Seules les façades pourront servir de support à des enseignes publicitaires distinctes bien suffisantes pour repérer les différents services.

5 - Pour le traitement paysager, une bande de 30 mètres dans la zone UXa le long de l'A 140 est rendue inconstructible, ceci conformément aux prescriptions du SD de la région de Meaux dans le cadre de la gestion des entrées de ville.

Les informations ne doivent pas être perçues de l'immédiat bord de voie, mais en retrait sur les façades des bâtiments. Aucun panneau parasite dans la bande des 30 mètres ne doit venir troubler cet espace reposant : zone tampon qui laisse "respirer" la voie.

Le plan masse du règlement repère deux secteurs d'espaces verts : EV1 et EV2 dans lesquels (bande inconstructible de 30 mètres) toute construction ou parking sont interdits.

EV1 permet un traitement sur la partie Sud de la zone UXa, visible essentiellement de l'A 140 en provenance de Paris. Il s'agit de constituer un trame de vergers avec quatre linéaires parallèles à la parcelle YA 29. Ce type de végétal permet de ne pas occulter complètement la vue des bâtiments et de ne pas générer un changement d'échelle sur le plateau qui offre un « paysage ouvert ».

EV2 correspond à un espace de transition entre l'espace bâti et l'A 140. Cet espace doit être faiblement paysagé pour ne pas interférer sur la présence de l'alignement de l'A 140. Le traitement paysager sera de type prairie ou une surface engazonnée, afin de ne pas être en contradiction avec la lisibilité nécessaire pour garantir la bonne sécurité et le bon fonctionnement de l'échangeur.

Sur le linéaire du chemin de Crécy, la totalité de la façade UXa (en référence au plan de coupe de la voirie joint à l'article 3 de la zone UXa), recevra une plantation d'alignement réalisée d'arbres de hautes tiges, de type platane, tilleul ou frêne.

Enfin, les clôtures seront les plus transparentes possibles. Ainsi, elles se composent de : poteaux métalliques avec grillage, doublées d'une haie plus basse et de style « type Charmilles ».

L'extension de la zone de « la Hayette »

Cet espace constitue pratiquement une unité de paysage tant il dérange visuellement et physiquement. Les espaces publics ne sont pas clairement définis et implantés , les trottoirs , les aménagements paysagers , la signalétique, etc , inexistantes .

Par contre, un cortège de publicité, d'enseignes sur les cotés visuellement attractifs contribuent à rendre le site encore plus inhospitalier. Il y a une nécessité :

- de définir des axes d'aménagement,
- de « liaisonner » cet espace avec l'existant (trottoir, piste cyclable),
- d'élaborer un schéma d'amélioration des circulations et des stationnements,
- d'améliorer la qualité paysagère du site, de la signalétique qui doit être normalisée et homogénéisée.

Afin d'éviter de créer plusieurs îlots difficilement utilisables, il y aura nécessité de réhabiliter et de raccorder l'ancienne ZAC avec le projet et l'espace urbain coté Meaux via le rond point de la hayette . Le schéma d'aménagement figurant au plan 3.1 donne les grands principes de desserte du projet.

L'aménagement de l'extension de la zone d'activités de « la Hayette » permettra d'améliorer les conditions de fonctionnement de la partie actuellement réalisée.

Les prescriptions réglementaires du P.L.U. sont comme pour le secteur de « la Justice » établies à partir des cinq critères (application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme) suivants (voir secteur à plan masse du plan 3.1) :

- * 1 - les nuisances,
- * 2 - l'accès,
- * 3 - l'urbanisme,
- * 4 - l'architecture,
- * 5 - le traitement paysager.

1 - Les nuisances générées par la circulation de l'A 140 ne sont pas préoccupantes pour le projet, puisque celui-ci ne retient pas la possibilité d'une opération de logements mais d'un site d'activités.

2 - Les accès :

Le site sera facilement accessible après la réalisation du contournement Ouest de Meaux et le déclassement de l'A 140 permettra un réaménagement en boulevard urbain. La réalisation de deux nouveaux échangeurs va améliorer considérablement l'accessibilité de la zone :

- depuis l'autoroute A 140 ;
- depuis la zone actuelle de la Hayette en requalifiant ainsi la hiérarchie des voies existantes ;
- depuis la zone d'activités de la Foulée située à l'Est de l'A 140, sur la commune de Nanteuil les Meaux ;
- depuis les bourgs de Nanteuil les Meaux et Mareuil les Meaux, dans la réalisation du boulevard Sud liaisonnant la RD 5a à l'A 140, puis à terme à la RD 228 via le chemin des Bordes Rouges.

La création de voies d'accès, de dessertes intérieures est indispensable même sur la partie existante. le schéma d'aménagement propose des voies clairement définies, et évite les voies sans issues et de faible largeur ; il propose des solutions satisfaisantes pour les piétons et les cycles tant au niveau de la circulation que de la sécurité.

Deux types de voiries pourraient s'intégrer dans l'espace (voir coupes de voirie ci-après) :

*** Une voirie principale** composée de deux doubles alignements d'arbres de haut jet intégrant des éléments tels que trottoirs ou piste cyclable permettrait de créer une « ossature verte » dans la zone d'activités. Cette solution nécessite une emprise de 19 mètres.

Le traitement paysager des clôtures serait lui aussi homogénéisé sur l'ensemble du linéaire par l'intégration de deux haies (coté privatif et public) d'espèces indigènes (charmille par exemple).

La bande de roulement pourrait aussi avoir une largeur de 7 mètres ; cette configuration permet aussi de gérer tous les réseaux en les intégrant dans la trame paysagère (sous espaces verts ou sous les allées).

La voirie principale permet également de créer un axe visuel fort du site vers la cathédrale de Meaux.

*** Une voirie secondaire** composée d'un alignement d'arbres de haut jet.

Cette solution nécessite une emprise de 16 mètres et permet de préserver deux espaces libres (piste cyclable et /ou trottoirs de chaque côté) sur lesquels, il sera possible de gérer l'interface des réseaux.

Le traitement paysager des clôtures se fera dans la continuité des aménagements de la voirie principale et en respectant une typologie végétale indigène.

L'ensemble du maillage de cette zone d'activités doit permettre à cet aménagement de trouver sa place dans les unités de paysage du site.

3 - Le souci de la qualité de l'urbanisme conduit à imposer des règles en matière d'implantation des constructions.

On retiendra en synthèse :

- des aménagements urbains et paysagers réalisables facilement,
- une image de « porte de Meaux » qui sera créée avec un renforcement du cadrage visuel sur la cathédrale,
- la possibilité de liaisonner les zones de Mareuil et de Nanteuil pour un meilleur fonctionnement global,
- une bande de 20 ml non constructible le long de l'A 140,
- les stationnements et les stockages sont interdits le long de l'A 140.

4 - Sur l'architecture ou plus modestement l'aspect des façades un soin attentif sera apporté, notamment en imposant que le choix de la colorimétrie des bâtiments garantisse l'harmonie dans la juxtaposition des différents tons utilisés.

De plus, une seule enseigne publicitaire sera autorisée par façade ou pignon et une seule enseigne par entreprise sera visible de l'A 140.

5 - Pour le traitement paysager

Le déclassement de l'A 140 en boulevard urbain permettra la réalisation d'aménagements paysagers.

Une bande de 20 ml non constructible le long de l'A 140 va permettre de requalifier les abords de la zone d'activités. Les stationnements et les stockages sont par ailleurs interdits le long de l'A 140.

Les circulations et liaisons douces seront rendues possible tout en préservant les axes visuels (cathédrale de Meaux , vallée de la Marne , boisement du coteau).

Les voiries seront élargies par rapport à celles de la ZAC de la Hayette ; un traitement paysager (plantation d'alignement intégrée) des voies mais aussi des clôtures permettra d'homogénéiser l'ensemble (cf coupes de détails).

Le déclassement de L'A 140 en Boulevard urbain permettra la réalisation d'aménagements paysagers.

Les coupes figurants aux pages suivantes permettent de figurer les aménagements qui pourraient être mis en place :

- Page 57, Coupe des voiries principales de la Zone AUxa dont repérage sur le schéma d'aménagement du plan 3.1.
- Page 58, Coupe des voiries secondaires de la Zone AUxa dont repérage sur le schéma d'aménagement du plan 3.1.
- Page 59, Boulevard Urbain (Autoroute A140, état existant).
- Page 60, Boulevard Urbain après mise en service de la déviation Ouest de Meaux.

(Ces deux documents sont issus de l'étude réalisée par MM. SALOMON et VOISINS architectes paysagistes à la demande des services de l'Etat et correspondent aux aménagements à réaliser sur le tronçon de l'échangeur A140/Déviation Ouest de Meaux jusqu'à la gare de Meaux).

5 ZONAGE ET REGLEMENT

Le P.L.U. de la commune de Mareuil est couvert par des zones urbaines, des zones d'urbanisation future, et des zones naturelles peu ou pas équipées.

Les zones urbaines

Il s'agit des zones UA, UB, UX, UE, UZ et UR.

* Zone UA

Elle concerne le secteur urbanisé ancien du bourg, de forte ou moyenne densité, où le bâti est généralement implanté à l'alignement des voies et en ordre continu.

Le règlement appliqué sur la zone UA permet de conserver la morphologie actuelle du tissu urbain en imposant notamment une implantation continue à l'alignement des voies et en favorisant également une densité et des hauteurs de façades propres à la structure du village.

De plus, il incite au maintien d'une diversification des fonctions et notamment à l'implantation de commerces et de service afin de renforcer le rôle central de cette zone.

L'absence de COS s'accompagne en parallèle de restrictions en ce qui concerne la hauteur et l'implantation.

* Zone UB

Il s'agit d'une urbanisation qui s'est développée principalement le long des voies s'éloignant du bourg et comportant un habitat en immeubles individuels groupés ou discontinus. Quelques commerces et petites activités y sont mêlés. Les constructions sont généralement implantées en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

* Zone UX

Il s'agit d'une zone qui reçoit des activités artisanales, industrielles, commerciales et de services. L'urbanisation s'est faite sous forme d'opérations d'ensemble. La zone est divisée en deux sous-secteurs : UXa et UXb.

Le lieu-dit " la Justice" tient compte de l'application de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme.

Le secteur UXb fixe une surface minimale pour qu'un terrain soit constructible.

* Zone UE

Cette zone est destinée à recevoir des équipements collectifs. Elle accueille actuellement des équipements sportifs et un équipement technique municipal. Une partie de cette zone est soumise au risque d'inondation de type B.

* Zone UR

Il s'agit d'une zone utilisée pour l'exploitation du réseau autoroutier. Cette vocation est confirmée par l'autorisation des seules constructions et installations utiles ou nécessaires au domaine autoroutier.

* Zone UZ

Il s'agit d'une zone utilisée pour l'exploitation du canal de Chalifert, et pour laquelle seules les constructions ou installations utiles ou nécessaires au domaine fluvial y sont admises.

Les zones d'urbanisation future

Il s'agit des zones AUxa, AUxb, AU et IIAU.

* Zone AUxa

Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, urbanisable à terme sous forme d'opération d'ensemble.

Il s'agit de l'extension de la zone de "la Hayette". Cette zone est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services lorsque les équipements publics nécessaires auront été réalisés

* Zone AUxb

Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, urbanisable à terme sous forme d'opération d'ensemble.

Cette zone est qualifiée de mixte au Schéma Directeur de Meaux et donc destinée à recevoir de l'habitat et/ou de l'activité

* zone AU

Il s'agit d'une zone d'extension qui se fera sous réserve de la réalisation des équipements collectifs d'intérêt général nécessaires.

La zone AU correspond à une extension du bourg ancien en limite Sud du village de part et d'autre de la ruelle Hanier.

* zone IIAU

Il s'agit d'une zone programmée à long terme destinée à permettre l'extension de la commune pour de l'habitat et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

Le règlement de la zone permet d'ouvrir immédiatement le secteur à l'urbanisation, mais après modification ou révision du P.L.U.

Les zones naturelles

Il s'agit des zones A et N

* Zone A

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains. Une partie de la zone est soumise aux risques d'inondation de type B et aux nuisances résultants de l'exploitation de la plateforme aéroportuaire de MEAUX-ESBLY.

En application de la protection des lisières une bande inconstructible de 50 mètres est repérée sur le plan 3.1

* Zone N

Il s'agit d'une zone constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Une partie importante de cette zone repérée par l'appellation Na est soumise aux risques d'inondation de type A ou B et subit par ailleurs les nuisances de bruit résultant de l'exploitation de la plate-forme aéroportuaire de MEAUX-ESBLY. Le reste du secteur Na intéresse le coteau boisé à l'Est de l'agglomération de MAREUIL.

Un second secteur Nb assure une protection de l'aqueduc de la Dhuis en partie Sud-Est du territoire communal.

En application de la protection des lisières une bande inconstructible de 50 mètres est repérée sur le plan 3.1

IV – INCIDENCES SUR L'ECONOMIE LOCALE ET SUR L'ENVIRONNEMENT

1 EVALUATION DES PERSPECTIVES

Les dispositions réglementaires du PLU concernant chacune des zones énumérées ci-avant définissent une réceptivité en terme de possibilité de réalisation de logements neufs et d'accueil de population évaluée comme suit

ZONE	NBRE DE LOGEMENTS	NBRE D'HABITANTS
UA	40	120
UB	30	90
AU	50	150
TOTAL	120	360

Le présent POS propose une réceptivité correspondant à une croissance d'environ 20 % de la population communale actuelle. Il s'agit toutefois d'une réceptivité élevée, qui résulterait d'une utilisation maximum de toutes les possibilités du POS et qui doit être apprécié sur le long terme.

2 ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

En prévision de ce développement futur, la commune a mis en place un programme d'équipements publics. Il s'agit de la construction d'une école, d'un groupe médical, d'une salle polyvalente.

La commune ne prévoit toutefois pas d'emplacements réservés car il s'agit de terrains communaux.

De plus, la commune souhaite instituer un Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) pour la zone AU. Ceci fera l'objet d'une délibération ultérieure du Conseil Municipal.

3 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La principale atteinte à l'environnement sera l'accueil des nouvelles constructions en zones U et en zone AU. Toutefois, la capacité actuelle des équipements

d'assainissement et d'eau potable est suffisante pour faire face au développement projeté.

Le respect des grands équilibres communaux restera assuré par les dispositions suivantes :

- Le maintien groupé de l'urbanisation ; toutes formes de mitage par des constructions en dehors des périmètres agglomérés sont interdites.
- La protection du reste du territoire communal en espace naturel ou rural, inconstructible y compris pour les bâtiments agricoles lorsqu'ils sont de nature à compromettre la mise en valeur d'un site remarquable bâti ou naturel.
- Les zones A et N permettent la protection de l'espace agricole. La zone N associée aux espaces boisés protégés permet d'assurer une bonne protection du massif boisé à l'Est du bourg et des espaces humides le long du canal de Chalifert..
- Le contrôle très strict du rejet des eaux usées des constructions de toute nature, et les aménagements indispensables pour réguler de façon satisfaisante les évacuations des eaux pluviales

4 TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES PAR ZONE

P.O.S. ZONE	SURFACE EN HA
UA	18.2
UB	28.9
UC	11.2
UE	6.9
UX	22.5
UZ	33.4
UR	15.6
NA	14.8
Nax	16.0
NB	3.2
NBx	21.4
NC dont	303.7
NCa	303.3
NCb	0.4
ND dont	221.2
NDa	211.2
NDb	10.0
Espaces boisés Classés	141.0

En recalculant la surface des espaces boisés classés du POS, nous avons constaté une erreur : la surface est en fait de 141 ha.

P.L.U. ZONE	SURFACE EN HA
UA	17.9
UB	44.7
UC	Néant
UE	9.9
UX	47.5
UZ	33.4
UR	74.4
AU	8.0
IIAU	8.7
Aux	42.0
NB	Néant
NBx	Néant
A	227.1
N dont	203.4
Na	193.4
Nb	10.0
Espaces boisés Classés	141

Depuis 1990, la commune a ouvert à l'urbanisation environ 6.5 hectares de zones NA (destinées à de l'habitat) :

- résidence des Berges du Canal,
- résidence des Carrouges.

Le présent PLU prévoit environ 17 hectares à l'urbanisation (zone AU et IIAU) pour de l'habitat.

Le potentiel restant du Schéma Directeur local (ou Scot) à urbaniser est d'environ 21 hectares.

En ce qui concerne l'activité rien des nouvelles zones prévues au Schéma Directeur local (ou Scot) n'a été consommé.

Il reste à noter pour la zone **AUx** un défaut de concordance des pièces graphiques du PLU et de celles du schéma directeur local. En effet, on constate :

- . un décalage de la limite de zone vers l'Ouest en bordure de la **RD5a** au lieudit les **Voutes**, générant par rapport au schéma directeur local une augmentation de superficie de la zone **AUx** de **2,6 ha**.
- . un décalage vers le Nord de la limite en bordure de l'autoroute **A 140**, générant une diminution par rapport au schéma directeur local, de la superficie de la zone **AUx** de **1,9 ha**.

Le solde positif de superficie du PLU par rapport au schéma directeur local est d'environ **7 000 m²**. Cette situation se justifie sur les points suivants :

- . il s'agit de mettre en coïncidence en bordure de la **RD5** la limite de la zone avec celle existante sur l'alignement Ouest, au lieudit **Les Voutes** ; cette partie ouest est actuellement classée au P.O.S. en zone **NAx**.
- . l'aménagement du carrefour sécuritaire sur la RD5 bénéficiera ainsi aux deux zones et sera éloigné de la zone d'habitation **UBb** existant plus au Nord.
- . l'espace résiduel, dans l'hypothèse conforme au schéma directeur local, entre le Chemin d'Exploitation des Pucelles et la limite de la zone est de superficie insuffisante pour créer une pièce agricole ou unité paysagère cohérente.
- . en bordure de l'Autoroute **A140**, la translation du giratoire vers le Nord permettra, en application avec l'avis de l'Etat, de respecter la bande de **50 mètres** d'inconstructibilité au Nord du massif boisé existant.
- . le rond-point qui sera mis en place permettra toujours d'assurer la liaison avec la zone commerciale et l'agglomération de **NANTEUIL-LES-MEAUX**, via le **Chemin des Bordes Rouges**, qui avec une légère déviation pourra s'y raccorder.

Cette adaptation par rapport aux éléments du schéma directeur local, correspondant à une mise en cohérence des limites de zones avec les limites naturelles et permet un jeu d'emprise respectant le principe du document et l'équilibre zones naturelles/zones urbanisables.