DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

REVISION DU

P.L.U

NANTEUIL-LES-MEAUX

APPROBATION

2

RAPPORT DE PRESENTATION

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION

DU CONSEIL MUNICIPAL DU

19 NOVEMBRE 2013

LE MAIRE

YDM
Yves DURIS-MAUGER
et Associés
9 D,Rue Léon Leroyer
– 77334 MEAUX CEDEX –
E-MAIL. meaux@ydm.geometre-expert.fr
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22
Fax. 01.60.25.50.41
Bureau Secondaire
12, Rue du Maréchal Joffre
– 77410 CLAYE SOUILLY –

SOMMAIRE

Contenu

PREMIERE PARTIE: "Diagnostic" 6

I – PRESENTATION GENERALE … 8

II – ACCES ET DESSERTE … 13

III – LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES 30

IV – LES DONNEES SUR LE LOGEMENT 39

V – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES 50

VI – LA STRUCTURE ECONOMIQUE 54

VII – LES EQUIPEMENTS 60

DEUXIEME PARTIE : " Etat initial de l'environnement " 68

I – PRESENTATION GEOGRAPHIQUE … 70

II – LES ENTITES DU PAYSAGE… 88

III – L'ENVIRONNEMENT ET L'ORGANISATION DE L'ESPACE NATUREL …..... 91

V – LES CONTRAINTES A L'UTILISATION DU SOL 137

TROISIEME PARTIE : " Justification des choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs et principes définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme / Définition des dispositions des pièces du PLU au regard du P.A.D.D. " 162

I – LES BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL 164

II – TRADUCTION DU P.A.D.D. DANS LES PIECES DU P.L.U. 170

III – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 180

IV – MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DE LA DEFINITION DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 197

V – EVOLUTIONS DU PLU 214

QUATRIEME PARTIE :" Impacts sur l'environnement et modération de la consommation d'espaces " 249

I. MESURES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 251

II. IMPACTS DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES 254

III. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 261

IV. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE PAR LE PLU AVANT REVISION ET RENDUE POSSIBLE PAR LE PLU APRES REVISION 263

V. INDICATEURS DE SUIVI DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 265

LISTE DES SIGLES EMPLOYES DANS CE DOCUMENT

AEP	Adduction en Eau Potable
CAPM	Communauté d'agglomération du Pays de Meaux
DDAF	Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
DDT	Direction Départementale des Territoires
DOA	Débat d'Orientation d'Aménagement
DPU	Droit de Préemption Urbain
EBC	Espace Boisé Classé
ENL (loi)	Effort National pour le Logement
EP	Eau Pluviale
EU	Eaux Usées
GR	Grande Randonnée (chemins)
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
OPAH	Opération Programmée de l'Habitat
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAZ	Plan d'Aménagement de Zone
PDUIF	Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PME	Petites et Moyennes Entreprises
PMI	Petites et Moyennes Industries Protection Maternelle Infantile
POS	Plan d'Occupation des Sols
PR	Petite Randonnée (chemins)
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels
PSS	Plan des Surfaces Submersibles
RAZ	Règlement d'Aménagement de Zone
RGP	Recensement Général de la Population
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDL	Schéma Directeur Local
SDRIF	Schéma Directeur de la Région Ile-deFrance
SMITOM	Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères
SRU (loi)	Solidarité et Renouvellement Urbains
STIF	Syndicat des Transports d'Ile-de-France
UH (loi)	Urbanisme et Habitat
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté

I

PREMIERE PARTIE: "Diagnostic"

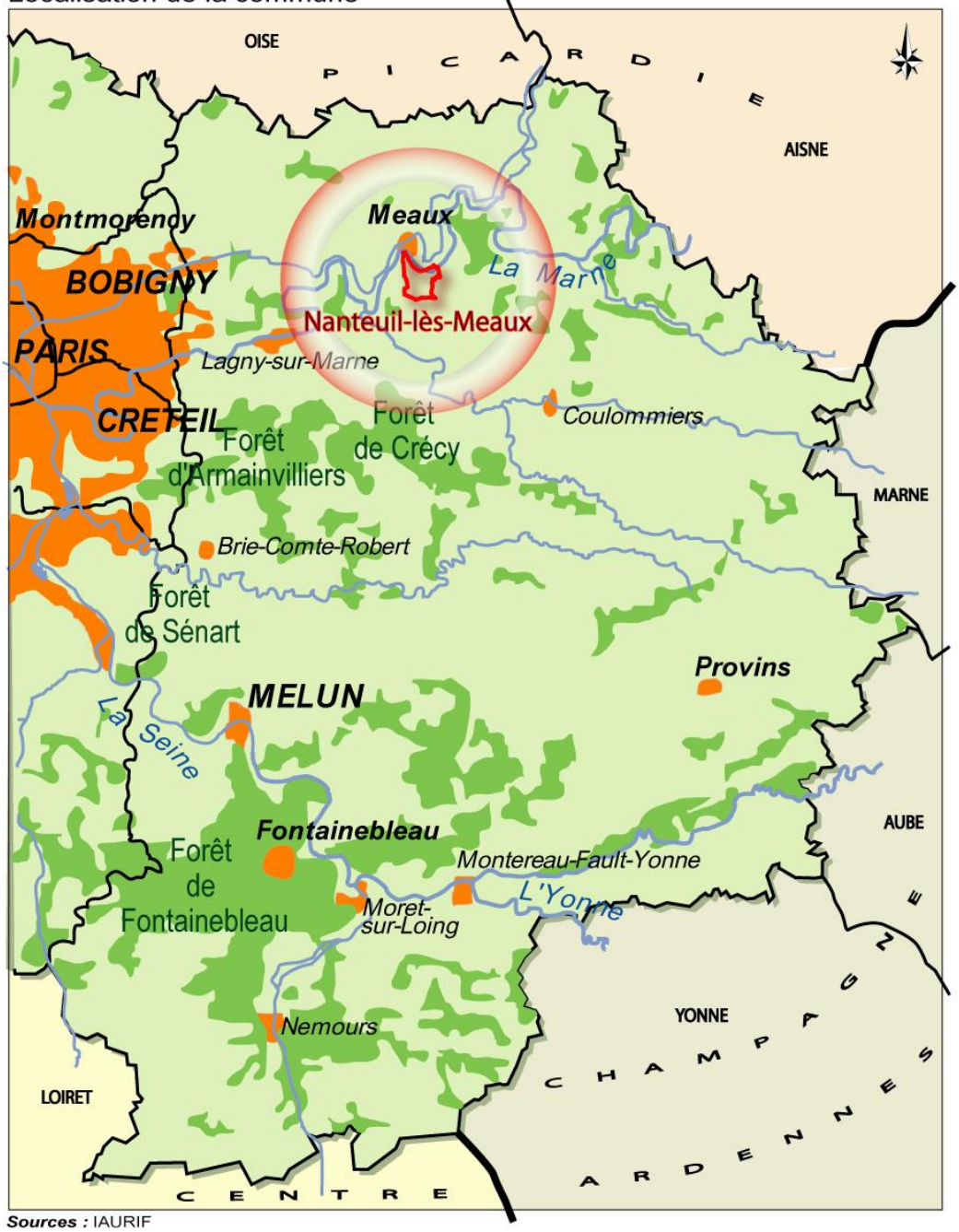
I – PRESENTATION GENERALE …

… une commune du Meldois

I.1 - SITUATION GENERALE

Nanteuil-lès-Meaux est une commune du Département de la Seine-et-Marne (77), qui fait partie de la région Ile-de-France. La commune est située au Nord du département, à proximité des départements de l'Oise et de l'Aisne (Région Picardie).

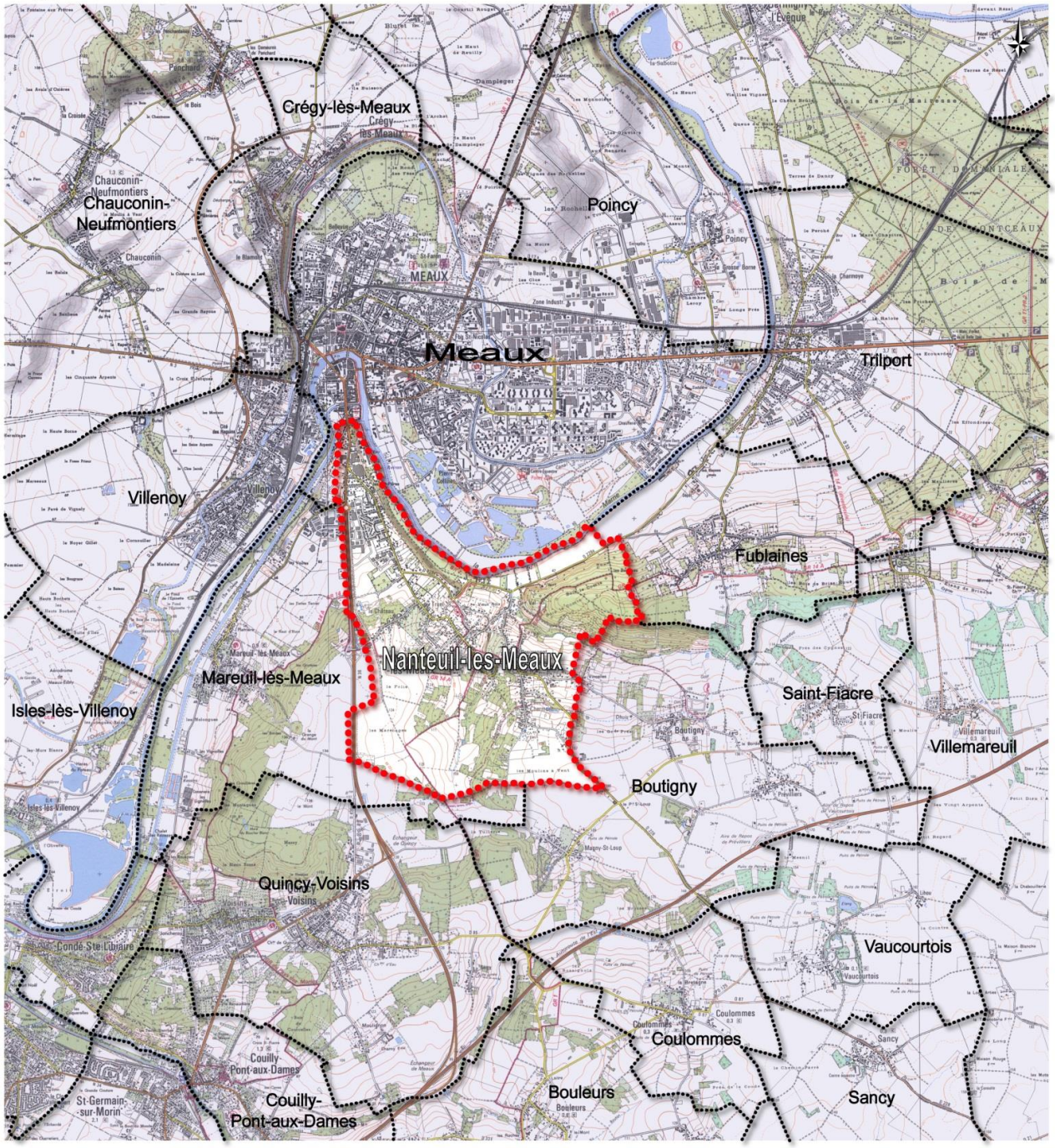
Nanteuil-lès-Meaux
Localisation de la commune



Sources : IAURIF

Nanteuil-lès-Meaux a une population de 5 367 habitants en 2009 et fait partie de l'agglomération de Meaux qui s'étend entre la Marne (au Nord), la RD 360 (à l'Ouest) et le plateau de Brie (au Sud).

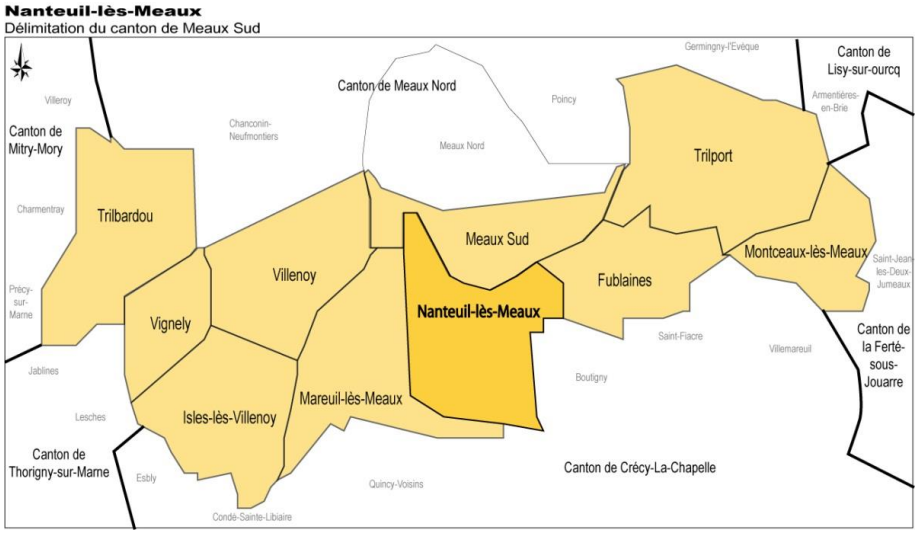
Nanteuil-lès-Meaux
L'agglomération de Meaux



La commune fait partie de l'arrondissement de Meaux. Avec 9 autres communes (10 en tout), Nanteuil-lès-Meaux fait partie du Canton de Meaux-Sud dont Meaux en est le chef-lieu (communes du canton : Trilbardou, Vignely, Villenoy, Isles-lès-Villenoy, Meaux (partie Sud), Nanteuil-lès-Meaux, Fublaines, Trilport et Montceaux-lès-Meaux).

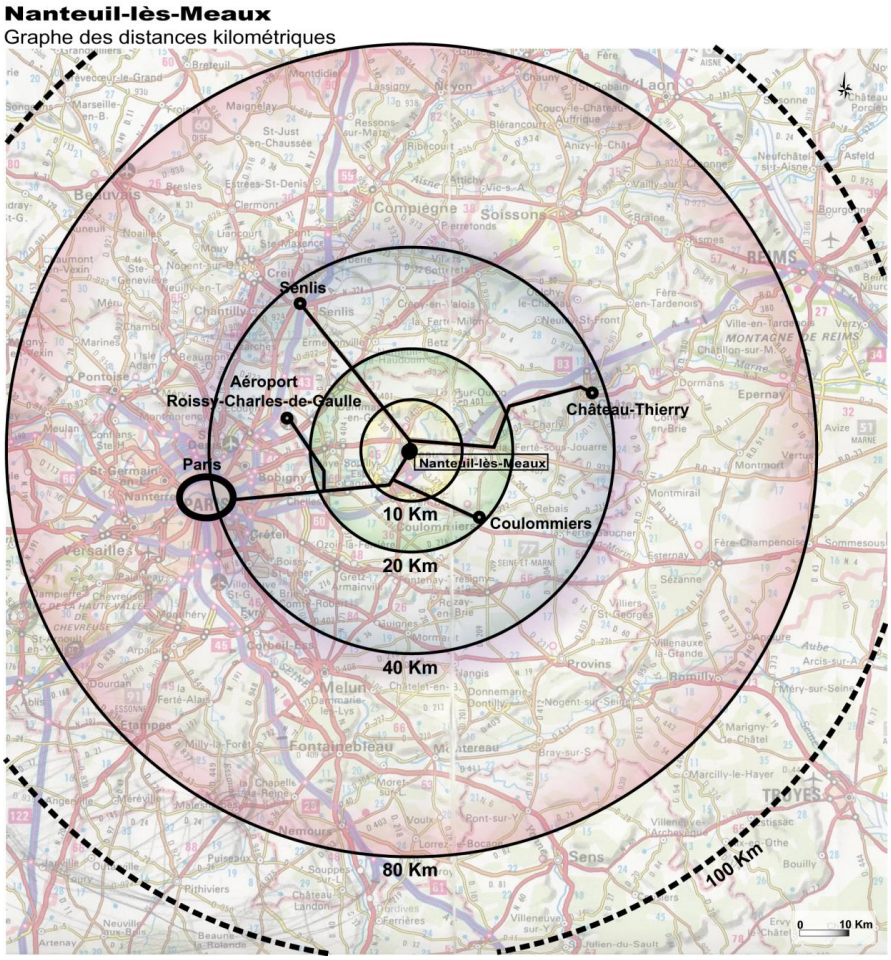
La commune fait également partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM). La CAPM, qui a été créée le 1er janvier 2003, regroupe 81 305 habitants (population municipale au recensement de 2008) répartis sur 18 communes, soit la quasi-totalité des communes des cantons nord et sud de Meaux. Ces communes sont Barcy, Chambry, Chauconin-Neufmontiers, Crégy-lès-Meaux,

Fublaines, Germigny-l'Evêque, Isles-lès-Villenoy, Mareuil-lès-Meaux, Meaux,Montceaux-lès-Meaux, Nanteuil-lès-Meaux, Penchard, Poincy, Trilbardou, Trilport, Varreddes, Vignely et Villenoy.



Nanteuil-lès-Meaux appartient à la communauté d'agglomération du Pays de Meaux (CAPM). La CAPM a été créée le 1er janvier 2003. Elle regroupe 18 communes : Barcy, Chambry, Chauconin-Neufmontiers, Crégy-lès-Meaux, Fublaines, Germigny-l'Evêque, Isles-lès-Villenoy, Mareuil-lès-Meaux, Meaux, Montceaux-lès-Meaux, Nanteuil-lès-Meaux, Penchard, poincy, Trilbardou, Trilport, Varreddes Vignely et Vilenoy.

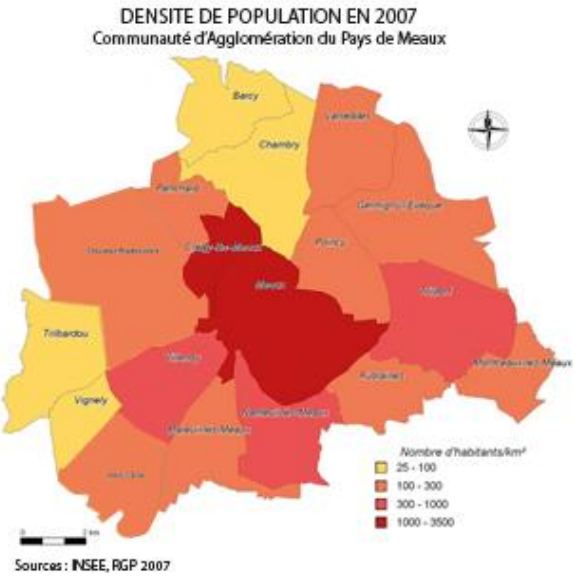
La commune est située à environ 42 Km au Nord-Est de Paris, à 40 Km à l'Ouest de Château-Thierry, à 27 Km à l'Ouest de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle. Les accès à ces pôles régionaux sont facilités par le fait que la commune soit proche d'un accès à l'A 4.



I.2 – SUPERFICIE

Le territoire communal de **Nanteuil-lès-Meaux** couvre une superficie de **7,6 Km²**.
Avec une population **de 5367 habitants en 2009** (données INSEE), la densité moyenne y était de **704.3 habitants / Km²**.
A titre de comparaison, la densité moyenne des communes de la Seine-et-Marne est de l'ordre de 222 habitants / Km².
Nanteuil-lès-Meaux est une des communes les plus denses de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux après Meaux (3 318,5 hab/Km²) et Crégy-lès-Meaux (1 156,7 hab/Km²).
(Le canton de Meaux-Sud (dont fait partie Nanteuil-lès-Meaux) a une densité de population de 325,8 habitants /Km²).

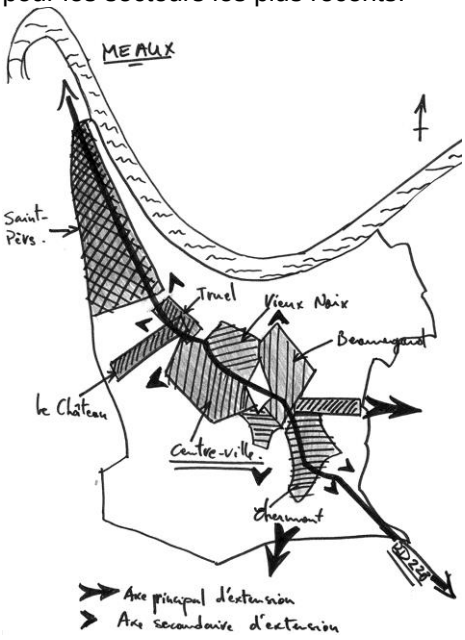
Nanteuil-lès-Meaux est une des petites communes de la Seine-et-Marne car sa superficie est 1,5 fois moins importante que la taille moyenne des communes du département.



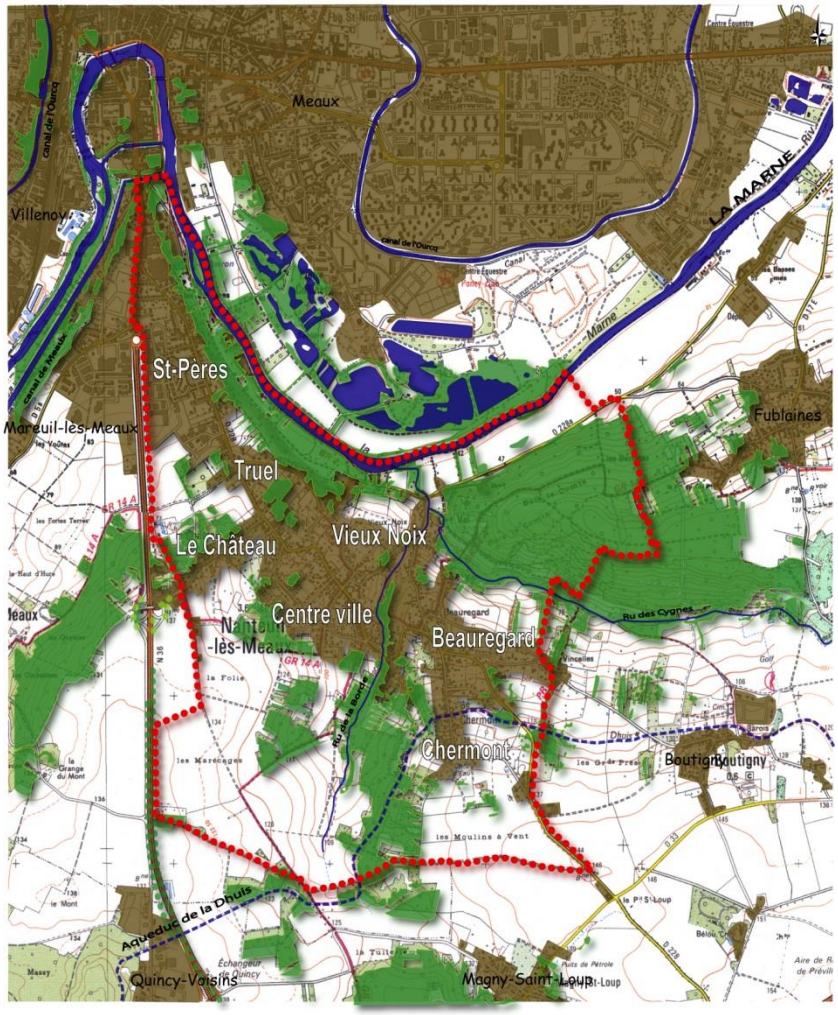
I.3 - LA STRUCTURE URBAINE

La structure de la zone urbanisée communale se caractérise par une organisation linéaire le long de l'axe Meaux / Coulommiers qui traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est.

Si la zone urbaine est aujourd'hui quasi ininterrompue, elle est le fruit de l'agglomération de plusieurs hameaux ou noyaux villageois pour les secteurs les plus anciens, et de zones pavillonnaires et d'activités, pour les secteurs les plus récents.



Nanteuil-lès-Meaux
Zone urbanisée et boisements

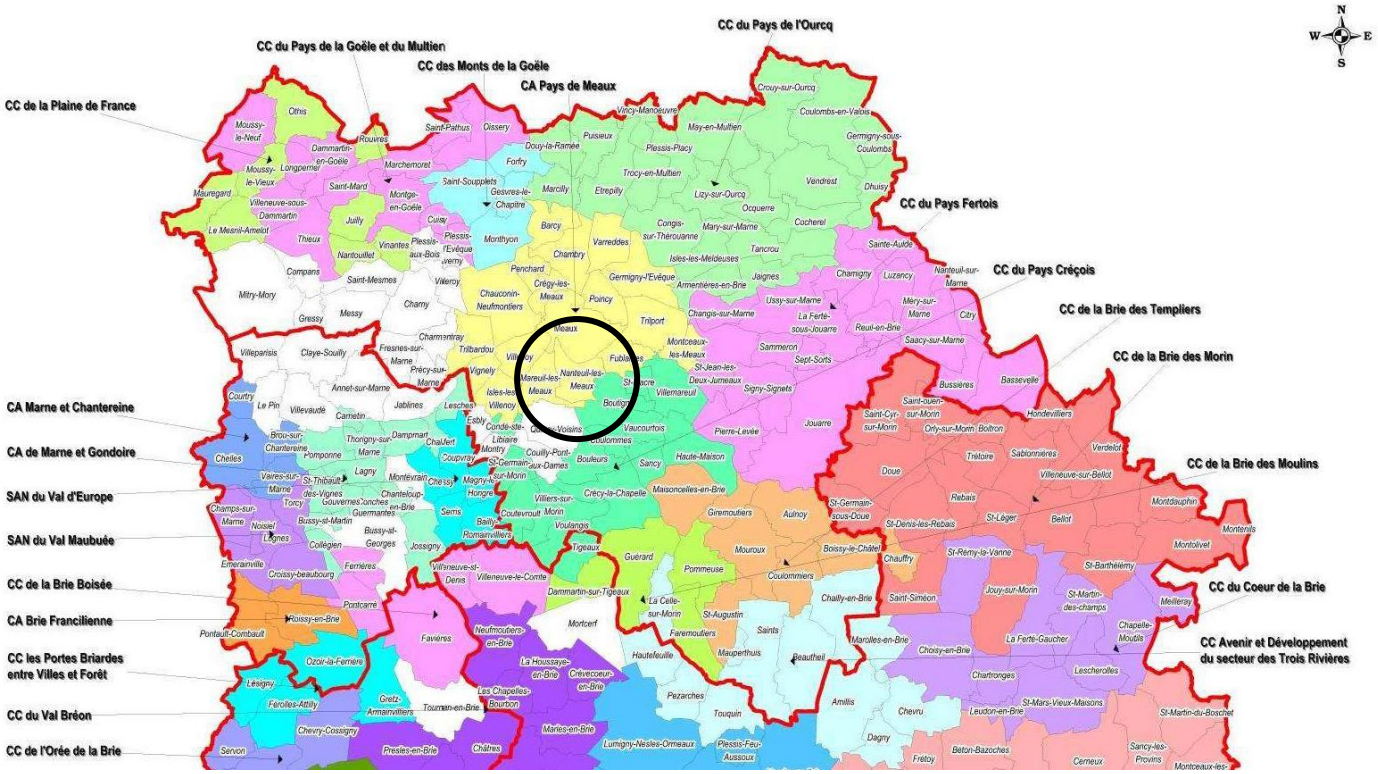


I.4 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

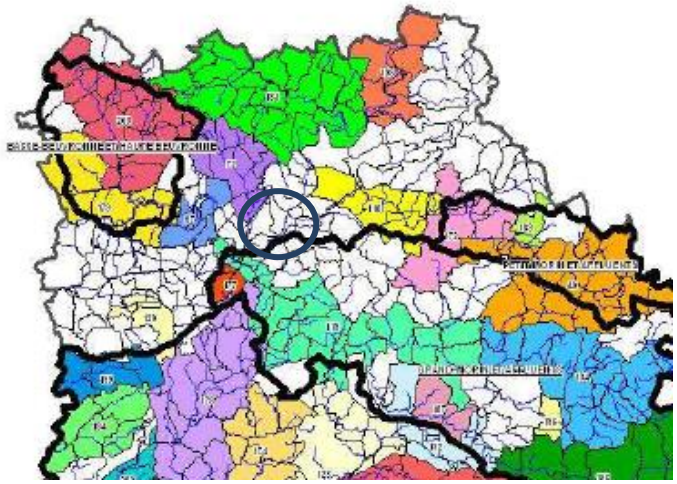
La commune de Nanteuil-lès-Meaux fait partie de nombreuses structures intercommunales. Les principales sont les suivantes :

- Le Syndicat Intercommunal Médico-Pédagogique
- La Crèche Familiale
- L'Association de Promotion de la Santé
- La C.O.R.I.M.A. (association des communes riveraines de la marne et de ses affluents)
- Le SMITOM (syndicat mixte de traitement des ordures ménagères)
- La Mission Locale pour l'Emploi (association)
- Le G.A.R.EN.
- Le Syndicat Intercommunal du Collège
- La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM)

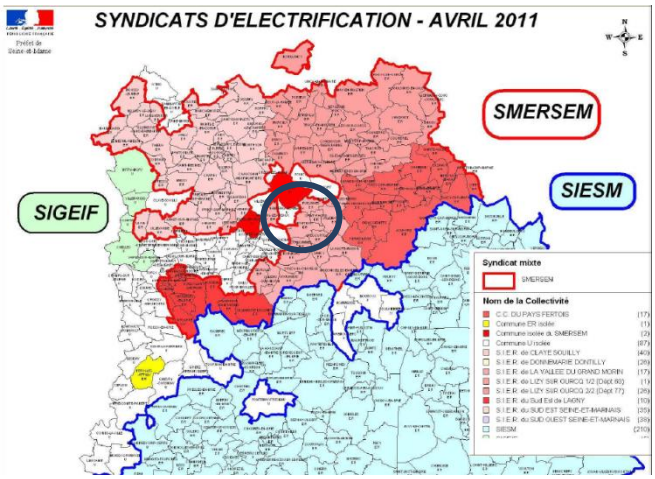
Cartes des EPCI à fiscalité propre en Seine-et-Marne au 01/01/11



Carte des syndicats de rivières



Carte des syndicats d'électricité

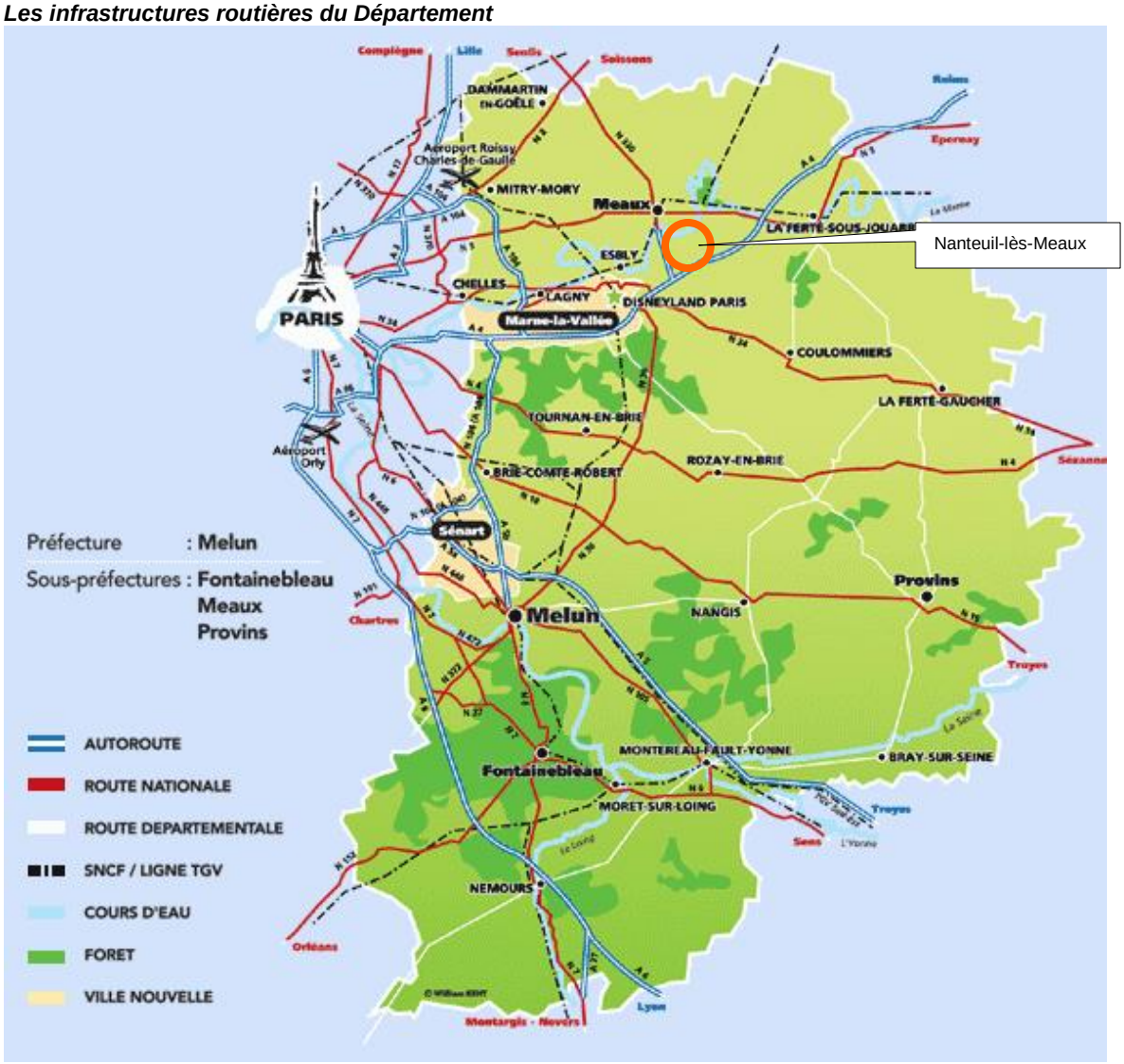


II – ACCES ET DESSERTE …

… voies de communication et infrastructures de transports

II.1 - LA DESSERTE ROUTIERE

Les infrastructures routières du Département



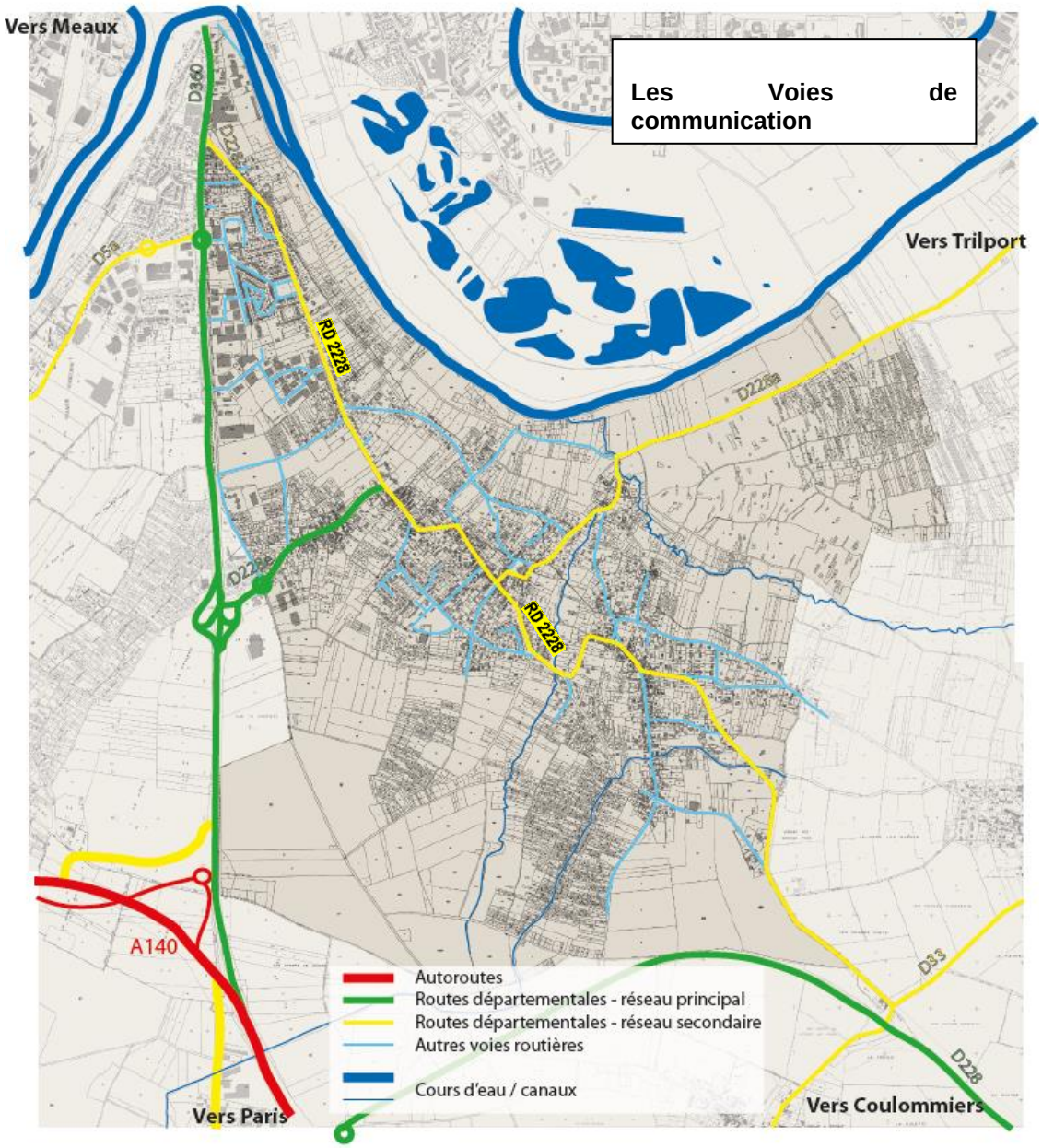
Sources : Conseil Général de Seine-et-Marne

La commune de Nanteuil-lès-Meaux étant située à proximité du pôle de Meaux, elle bénéficie de son accessibilité, notamment routière : de ce fait, elle profite et subit les dessertes routières départementales et locales.

Nanteuil-lès-Meaux est accessible par l'autoroute A 4 au Sud, depuis Paris et Reims ou Strasbourg, puis par la branche de Meaux qui longe la commune à l'Ouest de son territoire. Depuis Meaux, c'est la RD 360 qui est utilisable pour rallier la commune (la RD 360 est le prolongement de l'A 140 vers Meaux).

D'autres voies importantes permettent de se rendre à Nanteuil-lès-Meaux, depuis le Nord : la RN 330 depuis Senlis et la RN 3 depuis Chalons à l'Est, en passant par Meaux centre.

La création de la bretelle de contournement de Meaux par l'Est a déchargé le trafic sur l'actuelle RD 360. Dans cette perspective des projets sont en cours pour donner un caractère plus urbain à cette voie.



Le réseau de voirie constitutif de la trame communale se compose de voies de communication routières aux statuts et aux fonctions différentes :
- la RD 360 (ex A 4) et
- la RD 2228 et la RD 228a.

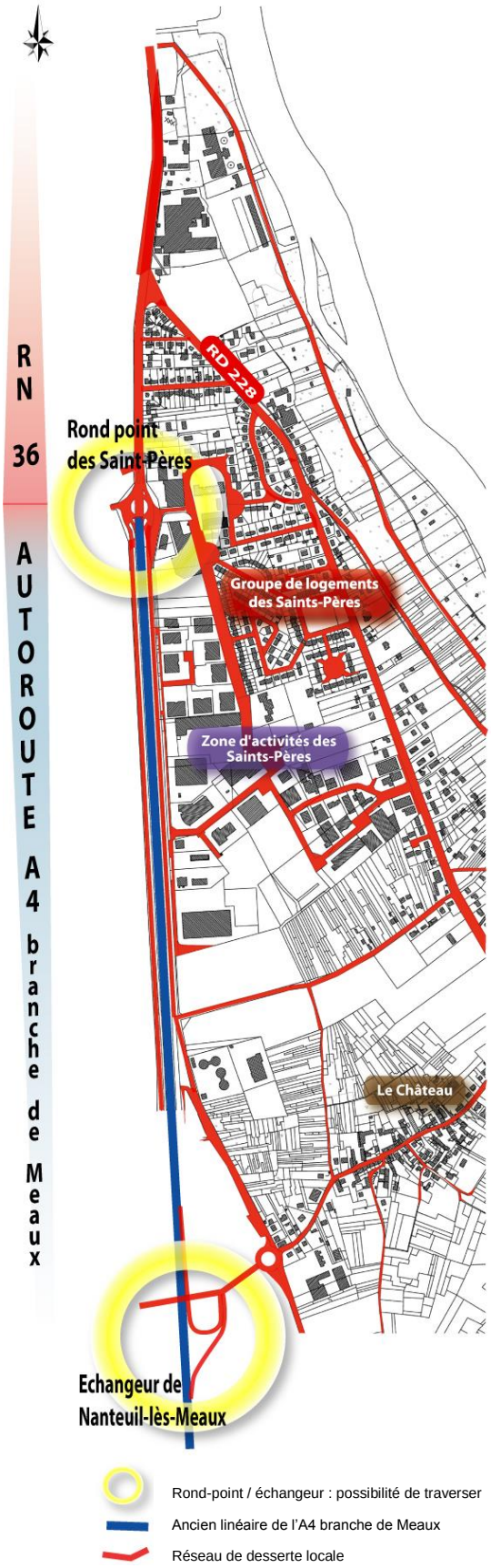
II.1.1 – La RD 360

C'est un axe important, un axe structurant à l'échelle départementale. Elle longe la partie Ouest de la commune du Nord au Sud. Elle en est par endroits la limite territoriale.

La RD 360 se compose de deux fois 2 voies, séparées par un terre-plein central. C'est un axe de grande circulation qui est rythmé par deux évènements routiers.
Premièrement, au Sud, un échangeur permet de connecter la RD 360 au réseau communal de Nanteuil-lès-Meaux ainsi qu'au chemin de Crécy qui est une contre allée de la RD 360 permettant de desservir la zone d'activités des Saints Pères située à l'Est de la commune.
Deuxièmement, un carrefour giratoire au Nord de la commune permet de desservir l'ensemble de la zone d'activités, à la fois à l'Est et à l'Ouest de la route départementale (Mareuil-lès-Meaux/Nanteuil-lès-Meaux).

Nanteuil-lès-Meaux

L'artère RN 36 / A 4 branche de Meaux

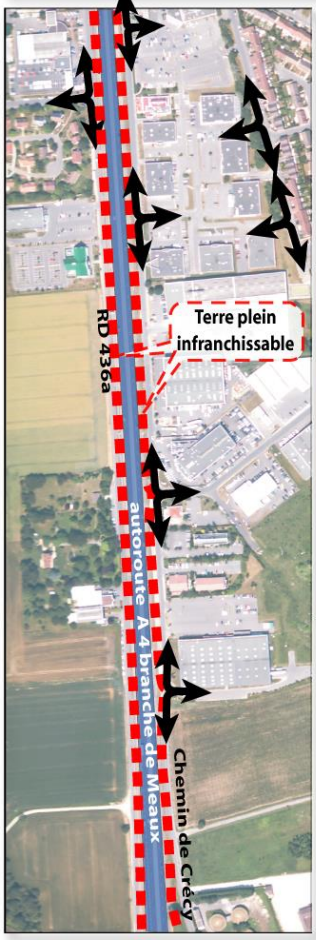




Linéaire d'activités et de commerces de gros :
- accès possibles dans un seul sens de circulation ;
- terre plein central qui interdit les carrefours et les passages d'une rive à l'autre de la RN en véhicule ;
- des points de passage pour les piétons seulement.

Accès à la RN par la RD 228 :
- depuis Meaux par un "tourne-à-gauche" ;
- depuis l'A 4 en tournant à droite, mais peu de visibilité ;
- en allant vers Meaux par un feu tricolore ;
- impossible d'aller vers l'A 4 ;
- des piquages par la Rue de l'Industrie et la Rue Gaston Verdier mais carrefours dangereux.

Accès par le centre commercial :
- le rond-point permet de desservir la zone d'activités et de commerces de Nanteuil-lès-Meaux, et de Mareuil-lès-Meaux ;
- des passages piétonniers possibles autour du rond-point ;
- une "frontière" entre l'A 4 au Sud et la RN 36 au Nord ;
- élément de coupure de la vitesse de circulation (nous sommes ici dans une descente vers Meaux) ;
- des accès possibles entre la RD 228 et le rond-point par le coeur de la zone d'activités commerciales et la ZAC des Saints-Pères, mais parcours lent et complexe.



Linéaire de l'autoroute A 4 :
- une coupure forte, une saillie dans le coteau du plateau de Brie ;
- des points de passage réduits à une passerelle à la hauteur de l'échangeur de Nanteuil (au Sud) et au rond-point de la RN 36 (au Nord) ;
- l'autoroute est doublée par le Chemin de Crécy à l'Est, qui dessert les zones d'activités et les champs ;
- le chemin de Crécy n'est qu'une voie de desserte de proximité, elle n'est pas dimensionnée pour le transit ou la grande circulation.

Un projet actuellement à l'étude envisage la requalification en boulevard urbain de la RD 360 depuis le rond-point jusqu'au quartier du Marché à Meaux. Ce projet aurait pour objectif de permettre une circulation plus fluide et plus d'échanges entre Nanteuil-lès-Meaux et Mareuil-lès-Meaux sur ce secteur.

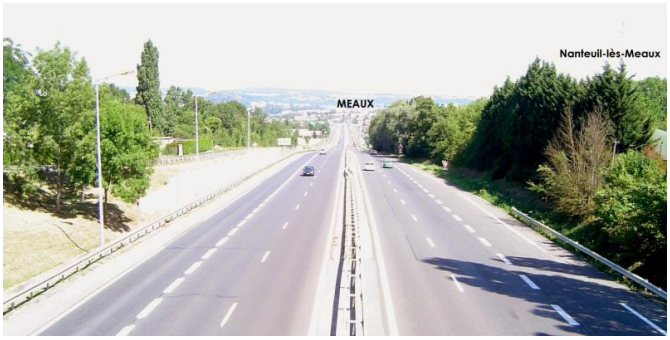
L'artère RD 360 est quasiment infranchissable à la hauteur de Nanteuil-lès-Meaux. Deux séquences sont à dissocier :

- ***Première séquence : la RD 360 (ex A 4 branche de Meaux)***

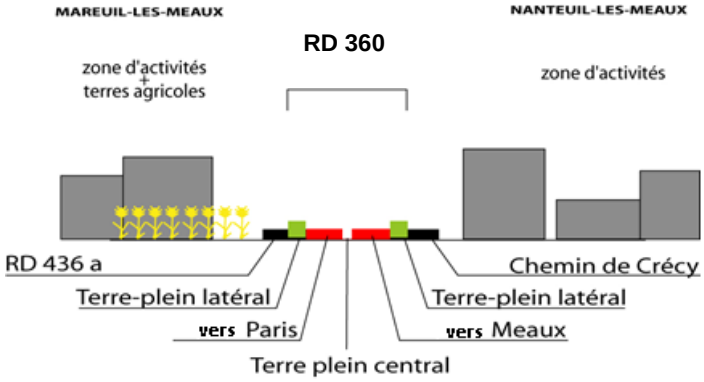
L'ex autoroute A4 branche de Meaux a un tracé rectiligne du Nord au Sud, elle se compose d'une bande roulante de 2x2 voies (sans compter les voies d'accélération et de décélération) séparées par un terreplein central. Les abords de la RD 360 se composent d'espaces agricoles au Sud de la commune et d'un ensemble de zones d'activités de part et d'autre de son tracé.
Afin de desservir ces secteurs, la RD 360 est doublée par le chemin de Crécy à Nanteuil-lès-Meaux.
Les points de franchissements de la RD 360 n'étant pas nombreux, le chemin de Crécy à Nanteuil-lès-Meaux et la RD 436a à Mareuil-lès-Meaux font office de voie d'accès et de desserte des zones d'activités et des espaces agricoles mitoyens et ce, à partir de la passerelle de l'échangeur de Nanteuil-lès-Meaux (au Sud de la commune) et par le carrefour giratoire des Saints-Pères au Nord.



La RD 360 en venant de Meaux au Nord – Depuis la RD 436a (côté Mareuil).



La RD 360 en venant de l'autoroute A 4 au Sud : 2 x 2 voies avec terre-plein central – Depuis l'échangeur



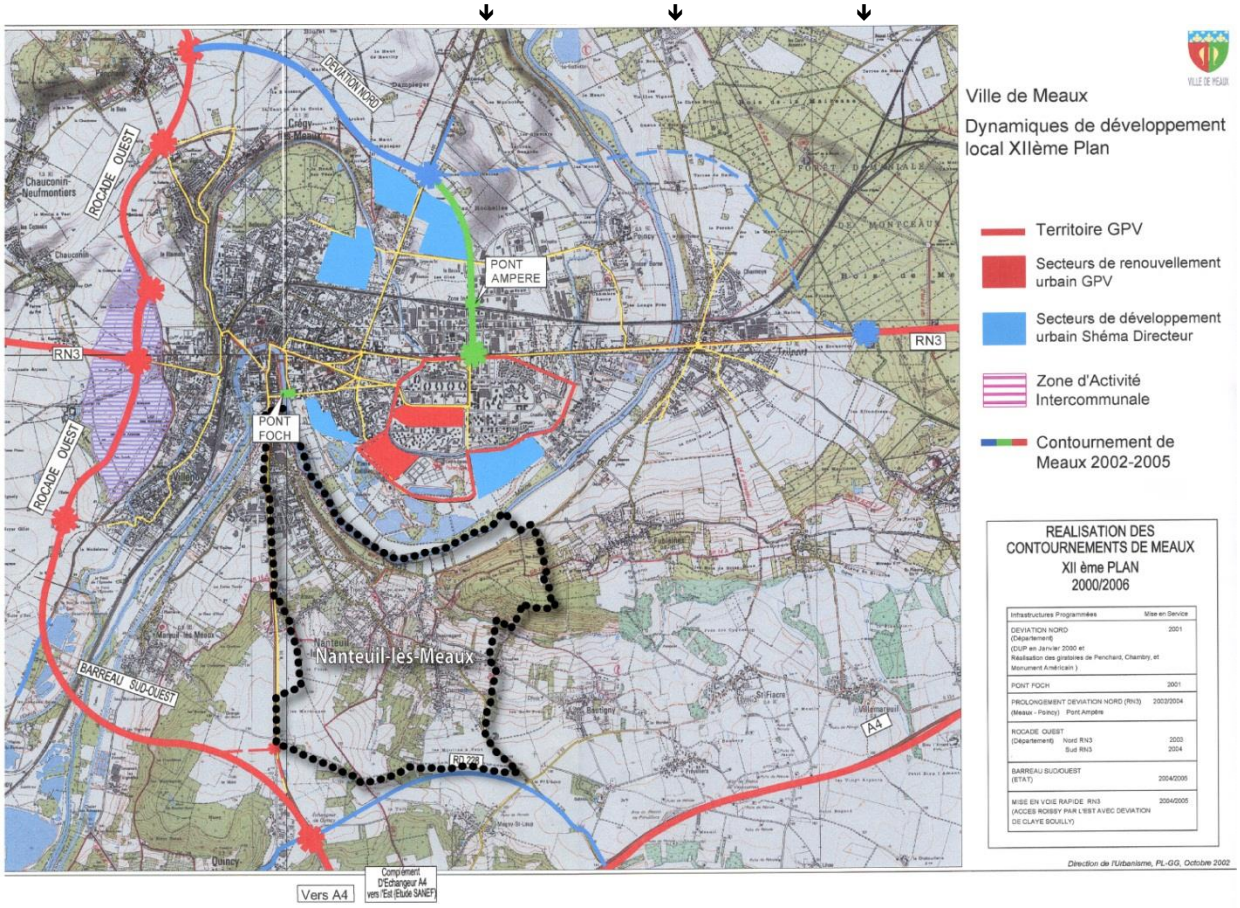
- ***Seconde séquence : la RD 360 au Nord du carrefour giratoire des Saints-Pères***

Cette voie se compose également de 2x2 voies séparées par un terre-plein central, elle est longée par des trottoirs dans ses deux sens de circulation. Elle traverse un tissu urbain disparate, composé essentiellement de locaux commerciaux (gros et demi-gros) mais aussi de logements individuels, de plus en plus dense en allant vers Meaux au Nord.
A la différence de la séquence précédente, elle comporte des franchissements possibles par les piétons : au carrefour giratoire des Saints-Pères et des passages piétonniers à l'occasion de feux tricolores vers Meaux. Des dispositifs de ralentissement de la vitesse de circulation des véhicules (voitures et poids-lourds) ne suffisent pas à conférer à cette voie un caractère d'avenue urbaine : elle reste une voie à grande circulation ou à tout le moins une voie à fort trafic. Les accès directs (piquages) des terrains desservis par la route nationale sont autant de points d'insécurité pour la circulation et les piétons qui empruntent les trottoirs.
Un projet est actuellement à l'étude pour cette séquence, il envisage sa requalification en avenue urbaine et devrait permettre une meilleure fluidité du trafic et une facilitation des échanges entre Nanteuil-lès-Meaux et Mareuil-lès-Meaux.



La RD 360 en venant de Meaux : les emprises d'activités, trottoirs et terre-plein central font de cette voie une coupure urbaine forte à la fois dans les pratiques circulatoires et dans le paysage urbain.

La circulation sur l'ex A 4 branche de Meaux est très importante : près de 23 480 véhicules/jour en 2002 et 24 260 véhicules/jour en 2004 dont près de 7,5 % sont liés au trafic des poids-lourds (entre 2002 et 2004, la proportion de poids-lourds est restée stable). Ce fort trafic est dû à la fois à la présence de la zone d'activités de part et d'autre de l'autoroute, à la desserte de Meaux depuis l'A 4, et au fait que ce soit le seul axe le plus direct permettant de se rendre à Meaux et les communes de son agglomération : les trafics supportés par la RD 360 sont essentiellement dus aux déplacements domicile-travail, entre Meaux, Marne-la-Vallée, la banlieue parisienne et Paris. Le développement de l'activité commerciale de part et d'autre de cet axe induira sans doute une augmentation des déplacements piétons.
Ce trafic important et le nombre important de ses voies en font une voie infranchissable, les voies qui la traversent sont des passerelles. Le contournement par l'Ouest et le Nord de Meaux permet de desservir la zone d'activités intercommunale située à l'Ouest de Meaux, sur la RN 3 et de relier les communes et quartiers au Nord de Meaux à l'autoroute A 4 (au Sud). Il a également permis de réduire les flux de circulations sur la RD 360 depuis et en direction de Nanteuil-lès-Meaux et de Meaux. Les comptages effectués en 2010 afin de mesurer l'impact de l'ouverture de la rocade montrent que le niveau du trafic reste élevé sur cet axe, avec toutefois une baisse de 15 à 30% du trafic aux heures de pointe entre 2006 et 2010.



II.1.2 – La RD 2228, l'épine dorsale de la commune

C'est un axe très important pour la commune de Nanteuil-lès-Meaux car il traverse la commune du Nord-Ouest depuis Meaux et la zone d'activités des Saints-Pères jusqu'à Boutigny au Sud-Est. Il s'agit d'une route départementale dite « urbaine » car elle traverse l'ensemble de la zone urbanisée de Nanteuil-lès-Meaux.
La RD 2228 est très pratiquée entre le carrefour giratoire de la RD 360 et le centre-ville de Nanteuil-lès-Meaux. Son déclassement est prévu sur la séquence allant de la RD360 à la RD 22228E :

- elle permet la desserte arrière de la zone d'activités des Saints-Pères ;
- elle assure la desserte des ensembles de logements individuels des Saints-Pères (Places Marcel Pagnol et Emile Zola) et des Roues (à l'Est de la RD 2228) ;
- elle établit une liaison entre l'échangeur de la RD 360 et le centre-ville de Nanteuil-lès-Meaux par la Rue du Château ;
- enfin, elle comporte un linéaire commercial en centre-ville de Nanteuil-lès-Meaux, autour des rues Pasteur et Gambetta (carrefour de la Place de la Mairie).

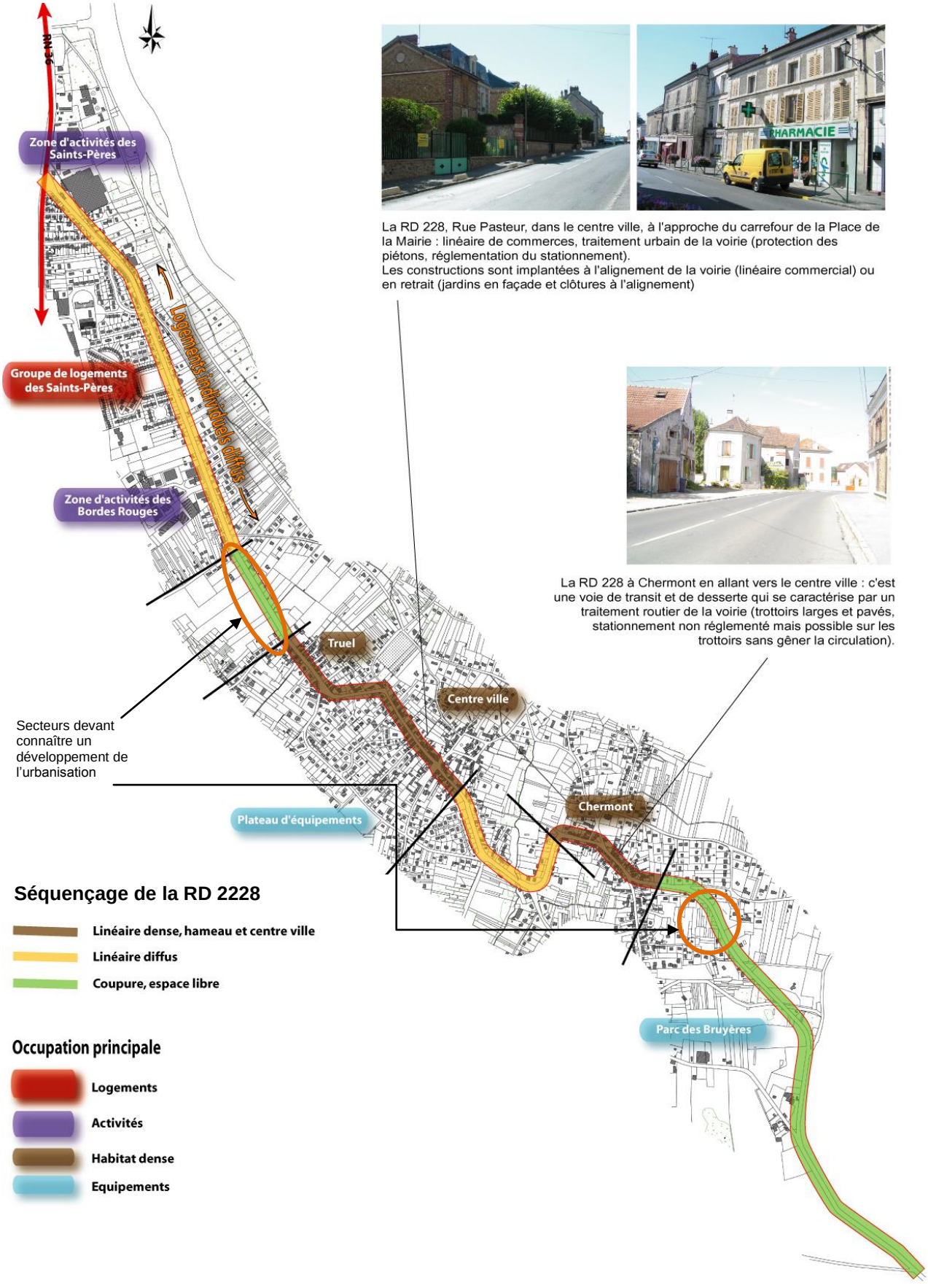
RD 360

Nanteuil-lès-Meaux

Les séquences du parcours de la RD 2228

La RD 228, Rue Pasteur, dans le centre ville, à l'approche du carrefour de la Place de la Mairie : linéaire de commerces, traitement urbain de la voirie (protection des piétons, réglementation du stationnement).
Les constructions sont implantées à l'alignement de la voirie (linéaire commercial) ou en retrait (jardins en façade et clôtures à l'alignement)

La RD 228 à Chermont en allant vers le centre ville : c'est une voie de transit et de desserte qui se caractérise par un traitement routier de la voirie (trottoirs larges et pavés, stationnement non réglementé mais possible sur les trottoirs sans gêner la circulation).



En quittant le centre-ville, la RD 2228 conserve son statut de route départementale mais elle est moins pratiquée car elle ne dessert alors que des micro-pôles d'intérêt local : comme la déchetterie, le hameau de Chermont et le Parc des Bruyères, par un parcours qui contourne ces ensembles.
Ce n'est donc pas le cheminement le plus direct, mais il est le plus rapide car il évite la traversée de Chermont.

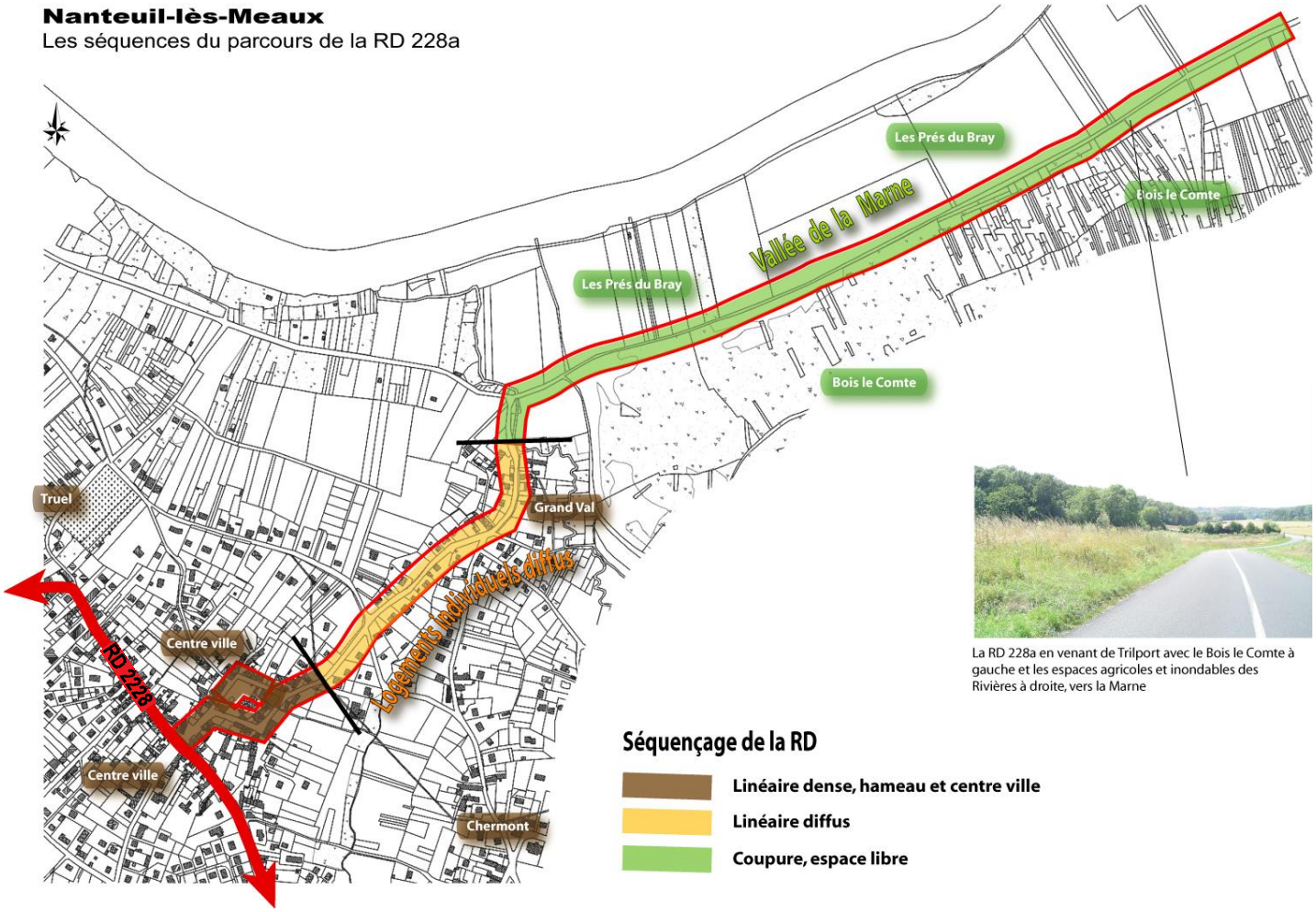
L'urbanisation de la zone AUb située le long de cette voie déplacera vers le Sud l'entrée de ville. Des aménagements paysagers le long de celle-ci permettront d'annoncer l'entrée de ville.

II.1.3 – La RD 228a, sur les bords de Marne

Il s'agit d'une voie départementale qui longe la Marne sur sa rive Sud depuis Nanteuil-lès-Meaux vers Trilport (au Nord-Est). Cette voie évite le centre-ville de Nanteuil-lès-Meaux par le Nord, pour rejoindre et longer la Marne : elle dessert les quelques constructions situées en zone inondable et le long de la Marne, elle permet de contourner Meaux par le Sud et de rattraper l'échangeur de Nanteuil-lès-Meaux en évitant le centre-ville de Meaux. Ce n'est pas la principale vocation de la RD 228a, mais certains usagers l'utilisent à des fins de contournement officieux de Meaux.

Cette voie est à la fois urbaine et un lien dans les usages qui en sont faits :

- « voie urbaine » car elle traverse une partie de la zone urbanisée, ses usages sont de proximité ; desserte des constructions riveraines ; desserte d'une zone agglomérée dense. La voie se compose d'une bande roulante bordée de trottoirs plus ou moins larges selon les secteurs.
- « voie de liaison » car une fois quittée la zone urbanisée, les constructions sont éparses, les espaces traversés sont agricoles (lit de la Marne) ou boisés (Bois le Comte) avant de traverser Trilport : la vitesse de circulation est plus élevée que dans le parcours urbain de la RD 228 a, effet de ligne droite, pas d'habitations.



La RD 228a en venant de Trilport avec le Bois le Comte à gauche et les espaces agricoles et inondables des Rivières à droite, vers la Marne

II.1.4 – La sécurité routière

Sur l'ensemble du réseau routier de Nanteuil-lès-Meaux ouvert à la circulation publique et situé en agglomération, on dénombre 51 accidents corporels durant la période de 5 ans entre 1999 et 2003. Ces derniers ont fait 1 tué, 2 blessés légers : soit un total de 65 victimes.
Ces 65 victimes se répartissent selon les catégories d'usagers suivantes :

- 6 piétons,
- 4 cyclistes,
- 12 cyclomotoristes (dont 1 blessé grave),
- 34 automobilistes (dont 1 tué).

La répartition des accidents par voie est la suivante :

- RD 360 : 2 accidents,
- RD 2228 : 6 accidents,
- RD 228 a : 3 accidents,
- Voies communales : 40 accidents.

S'agissant des accidents survenus sur route nationale ou départementale, on remarque que 45 % des accidents se sont produits de nuit et autant sur chaussée mouillée (contre environ 35 % et 30 % en moyenne départementale).
S'agissant des accidents qui se sont produits sur voie communale, on peut souligner que 58 % des victimes avaient moins de 25 ans et 45 % entre 13 et 25 ans (contre environ 37 % et 31 % en moyenne départementale).

II.2 - LES BESOINS ET LES PESPECTIVES

Une étude de circulation et une enquête de stationnement ont été réalisées lors de l'établissement du diagnostic communal.

Les conclusions de ces travaux ont mis en évidence les difficultés de circulation et de stationnement en centre-ville.
L'étude conclut plus particulièrement à la mise en valeur de l'offre de stationnement en centre-ville qui n'est pas optimisée à l'heure actuelle. Cela passe notamment par le réaménagement des espaces publics que sont la place Benjamin Brunet et la Place de l'Eglise qui servent toutes deux à du stationnement public. Depuis 2006, la Municipalité a engagé une première étape de sensibilisation au civisme dans le stationnement place B. Brunet pour respecter le principe d'une zone bleu de stationnement avec disque. La seconde étape est la mise en place officielle du stationnement zone bleue.
Mais de nombreux véhicules sont stationnés de manière illicite ce qui cause des blocages et des ralentissements de la circulation en centre-ville. Cette situation est à double tranchant pour les commerces du centre-ville car ils bénéficient des voies de circulation et du stationnement des véhicules à proximité mais les encombrements qui leur sont liés ne facilitent ni leur attractivité ni leur fonctionnement.

Un élément qui est le corollaire des problèmes de circulation et de stationnement en centre-ville est l'utilisation de la RD 2228 et la Rue du Château comme des voies de transit, pour la circulation automobile, entre la RD 360 et les secteurs situés à l'Est de l'agglomération de Meaux. Il en résulte un trafic important sur un réseau de voirie qui n'est pas adapté au trafic : cela entraîne une situation conflictuelle entre riverains, usagers de la voirie et clients des commerces du centre-ville.

II.3 - LES TRANSPORTS COLLECTIFS

II.3.1 – La composition des réseaux

Le territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux n'est traversé par aucune voie ferrée, il n'est pas non plus desservi par une gare de chemin de fer. C'est Meaux qui concentre l'ensemble des dessertes et des réseaux de transports en commun car elle est la commune centre de l'agglomération.
On y trouve une gare routière, une gare SNCF (réseau Transilien) et plusieurs lignes de bus qui desservent les communes de l'agglomération, dont Nanteuil-lès-Meaux.

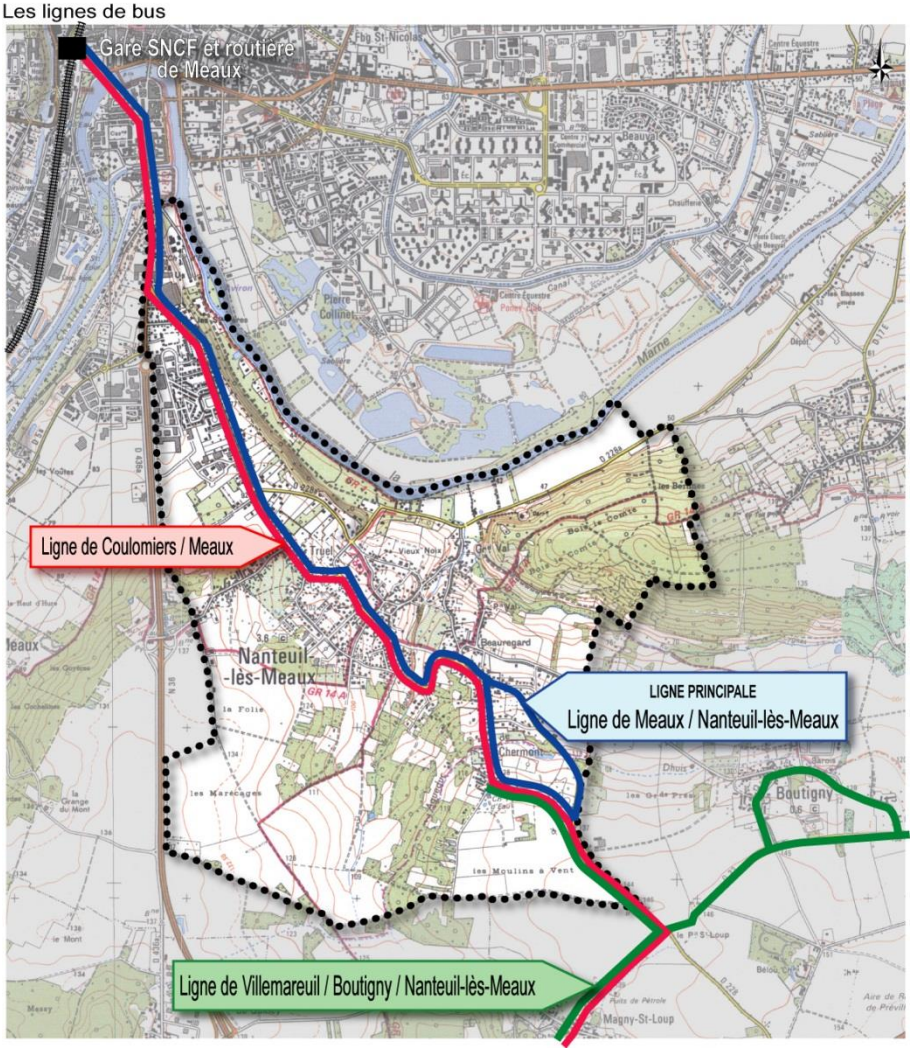
Ligne Coulommiers / Meaux :
9 courses en semaine et 2 le samedi.

Ligne Meaux / Serris :
35 courses environ dans chaque sens, elle relie Nanteuil au Val-d'Europe.

Ligne Villemareuil / Boutigny / Nanteuil-lès-Meaux :
30 courses environ dans chaque sens, elle relie Nanteuil aux communes situées à l'Est.

Ligne Meaux / Nanteuil-lès-Meaux :
40 courses environ dans chaque sens en semaine et période scolaire.
Cette ligne effectue une boucle à Nanteuil-lès-Meaux, c'est la principale ligne de desserte entre Nanteuil-lès-Meaux et la commune centre : son nombre de courses est important car il est équivalent à celui de la ligne urbaine entre le centre-ville de Meaux et le quartier de Beauval par exemple (secteurs résidentiel de logements collectifs).

Nanteuil-lès-Meaux
Les lignes de bus



II.3.2 – Les parcours

Pour se rendre à Paris depuis Nanteuil-lès-Meaux par le train, on peut utiliser la ligne de bus n°3 (Nanteuil-lès-Meaux / Meaux) et descendre à la Station Gare routière puis la ligne du Transilien Paris / Reims. Depuis la gare de Meaux il faut 40 minutes (données CitéFuté-RATP) pour se rendre à Paris - Gare de l'Est.

Il faut approximativement 1 heure pour se rendre à Paris en transports en commun, en utilisant le bus et le train.

Utiliser un véhicule personnel pour se rendre à Paris peut être incertain notamment par rapport aux temps de parcours : ils fluctuent en fonction des heures et des jours de départs, des lieux desservis ou simplement de l'état du trafic automobile.

L'avantage de Nanteuil-lès-Meaux par rapport à ce mode de transport est de disposer d'un échangeur à proximité immédiate du territoire communal, ce qui permet de ne pas avoir de rupture ni dans la vitesse pratiquée ni dans les types de voies empruntées : la circulation est théoriquement fluide et la vitesse de circulation constante.
Toutefois, pour 48 Km de distance entre la Mairie de Nanteuil-lès-Meaux et la Porte de Bercy sur le Périphérique de Paris, le trajet comporte de nombreux points de CONNECTION, d'embouteillages, de ralentissements et d'encombrements : à partir de Nogent-sur-Marne (échangeur avec l'A 86), en venant de Nanteuil-lès-Meaux, et jusqu'à la prise du Périphérique (desserte de la banlieue la plus dense, à l'approche de Paris).
Les temps de parcours peuvent varier de 30 minutes à 1h30 minutes.

Cette incertitude et les désagréments qui s'en dégagent ont conduit de nombreux actifs à utiliser les transports en commun pour se rendre à Paris ou dans les communes de proche banlieue desservies par les transports en commun, ou bien à travailler sur place ou dans les alentours, pourvus en zones d'activités et pôles de développement (Meaux, Melun, Coulommiers, Château-Thierry, Reims).

II.3.3 – Les besoins répertoriés en matière de transports en commun

Les lignes de transports en commun vers Meaux doivent permettre aux Nanteuillais de travaille, étudier et accéder aux équipements intercommunaux.

Ils doivent être coordonnés avec les transports ferrés.

Les transports en commun doivent assurer une desserte régulière de Marne-la-Vallée.

II.4 - LES CIRCULATIONS DOUCES

II.4.1 – Les voies piétonnes

Il existe de nombreux sentiers et cheminements doux à Nanteuil-lès-Meaux.

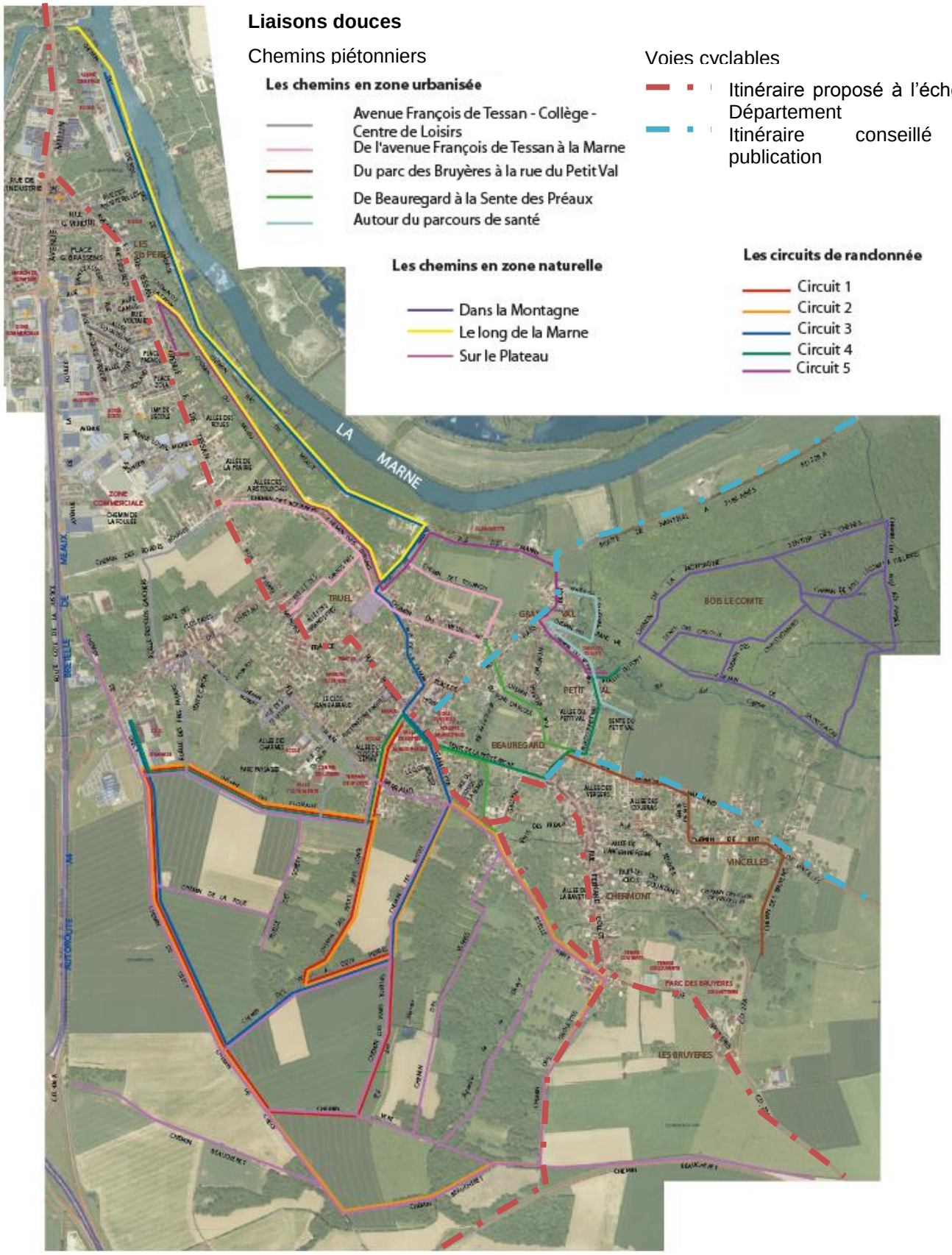
Une première partie de ce réseau de liaisons douces est localisée le long de la Marne, dans la plaine herbeuse et agricole et sur les coteaux (en remontant vers le Nord de la commune).

Une autre partie de ce réseau se concentre autour de Bois le Comte, au Nord-Est de la commune : il s'agit des sentiers forestiers qui traversent le Bois mais permettent également de le relier aux cheminements le long de la Marne.

L'autre élément constitutif du réseau se compose des sentiers du plateau agricole : le plus souvent les sentiers débutent là où finissent les routes et rues carrossables des hameaux pour se prolonger par une traversée des espaces agricoles, permettant de relier Nanteuil à ses communes limitrophes, notamment Magny-St-Loup au Sud.

Enfin, les sentiers du centre-ville et des hameaux : ils doublent le plus souvent les routes existantes ou sont parfois aussi des raccourcis pour les cheminements des piétons.

On notera également la présence de Chemins de Grande Randonnée, le GR 1 et le GR 14 A, qui se connectent dans le centre-ville, autour de la place de l'Eglise : le GR 1 va du Nord au Sud (de la Marne au plateau agricole) et le GR 14 A va d'Ouest en Est (des bords de Marne à Mareuil-lès-Meaux vers Bois le Comte et la Forêt domaniale de Montceaux).


Liaisons douces
Chemins piétonniers
Les chemins en zone urbanisée
Avenue François de Tessan - Collège - Centre de Loisirs
De l'avenue François de Tessan à la Marne
Du parc des Bruyères à la rue du Petit Val
De Beauregard à la Sente des Préaux
Autour du parcours de santé
Les chemins en zone naturelle
Dans la Montagne
Le long de la Marne
Sur le Plateau
Voies cyclables
Itinéraire proposé à l'échelle du Département
Itinéraire conseillé par publication
Les circuits de randonnée
Circuit 1
Circuit 2
Circuit 3
Circuit 4
Circuit 5
LA MARNE
TRUEL
BEAUREGARD
PETIT VAL
BOIS LE COMTE
VINCELLES
CHERMONT
PARC DES BRUYERES
LES BRUYERES
ZONE COMMERCIALE
AUTOROUTE

II.4.2 – Le Schéma départemental des itinéraires cyclables en Seine-et-Marne

Le Schéma départemental des itinéraires cyclables en Seine-et-Marne (SDIC 77) a été adopté par le Conseil Général en 2008 afin de favoriser le report modal de la voiture vers le vélo et de sécuriser les déplacements cyclables.

La Commune de Nanteuil-lès-Meaux est concernée par l'itinéraire référencé n°84 du SDIC 77, allant de Meaux à Crécy-la-Chapelle. Cet itinéraire est identifié comme « itinéraire de pôle à pôle à vocation récréative dominante. »

La fiche ci-après identifie le tracé de cet itinéraire ainsi que ses variantes et enjeux. Il est précisé qu'au regard des conditions de trafic, la RD 2228 et la RD 360 devront faire l'objet d'un traitement approprié afin d'assurer la sécurité des piétons.

Sur le territoire communal, le SDIC 77 inscrit un enjeu spécifique sur la RD 360 et la RD 2228 en termes de promotion des déplacements en vélo.

Les deux zones d'urbanisation future dont l'urbanisation est rendue possible par la révision du PLU sont bordées par des itinéraires cyclables existant figurés au SDIC 77 ou localisées à proximité de celles-ci.

Les dispositions applicables en zone AU imposent que les voie de desserte principale intègrent des voies de déplacements doux. Ainsi, le réseau cyclable sera prolongé, notamment vers les secteurs d'équipements collectifs (UL et AUl).

Les itinéraires cyclables identifiés au SDIC 77 recoupent les liaisons douces repérées par la Commune de Nanteuil-lès-Meaux dans des prospectus destinés aux Nanteuillais.

Itinéraire 84
de Crécy-la-Chapelle à Meaux



Descriptif des variantes

Variante	Km	Voie	Etat	Aménag. préconisé
84 A	17,0	D 85	Bon	RA
		VC	Bon	RA
		D 228	Bon	SU
		Chemin	Inadapté	SP
		D 360	Bon	AC
84 B	14,5	D 85	Bon	RA
		D 33	Bon	RA
		VC	Bon	RA
		VC	Inadapté	RA
		D 228	Bon	AC
		D 360	Bon	AC

Cette liaison présente deux intérêts :

- Récréatif, en reliant Crécy-la-Chapelle et Meaux par un itinéraire vallonné plutôt destiné à un public sportif.

- Utilitaire, essentiellement dans sa partie nord, en reliant Quincy-Voisins et Meaux.

Au regard des conditions de trafic, la D 228 et la D 360 doivent faire l'objet d'un traitement approprié pour assurer la sécurité des cyclistes.



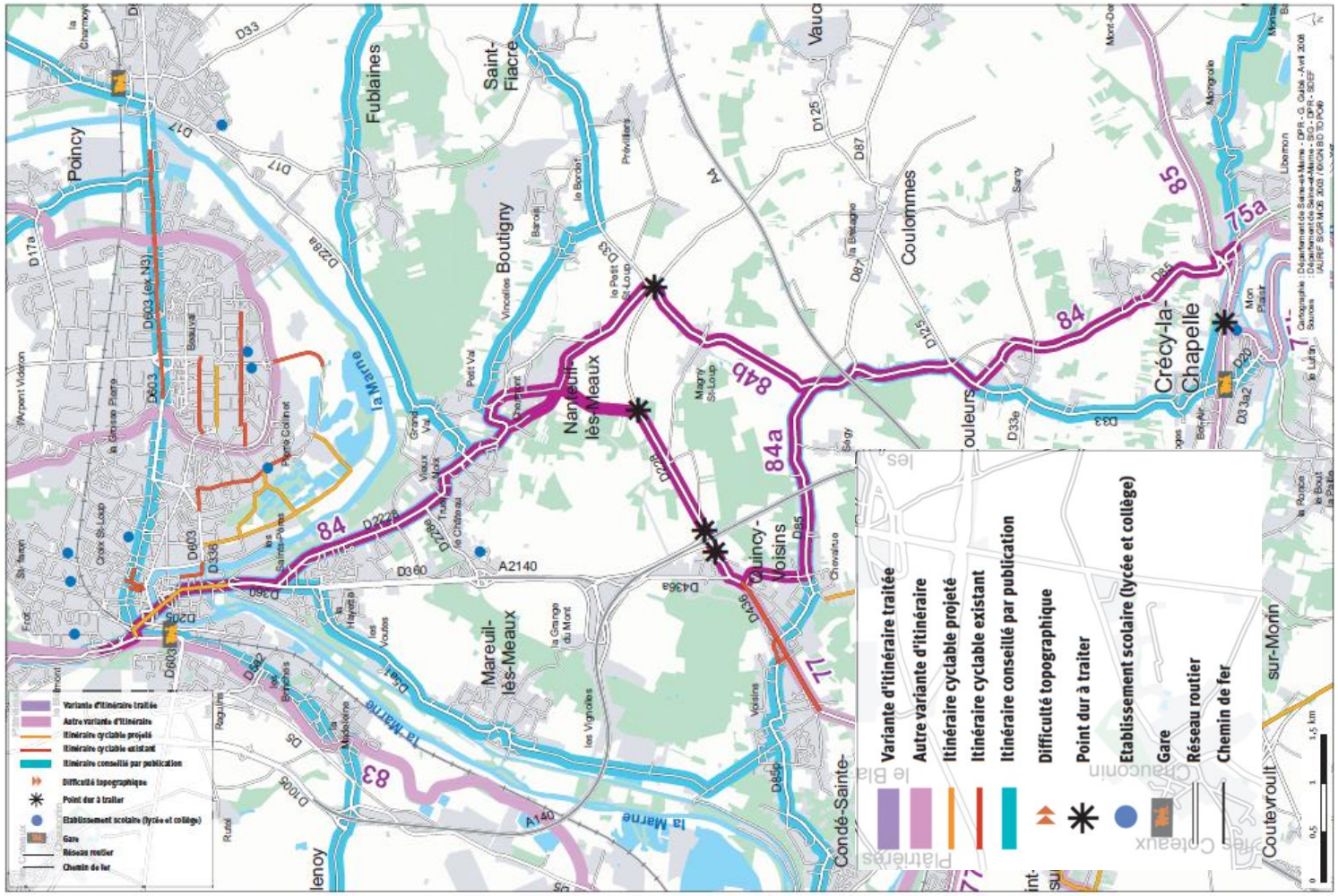


Tableau comparatif des variantes de l'itinéraire

Variante	Nombre de pôles intermédiaires desservis	Itinéraire local			Correspondance avec les pratiques recensées		Qualité du maillage avec les autres réseaux			Prise en compte du traitement des entrées d'agglomération	Difficulté topographique	Total
		Tronc commun avec un autre itinéraire	Aménagement existant	Projet identifié	Itinéraire fréquenté	Itinéraire valorisé	RéseauVTT	Réseau cyclable départemental voisin	Grand itinéraire régional ou national			
84 A	8	1	0	1	0	2	2	0	0	1	0	15
84 B	5	1	0	1	0	2	2	0	0	1	0	12

Secteurs : générateurs de flux de déplacements piétons et cyclables :



Pôle commercial

Pôle d'équipements

Espace de loisirs

II.5 – LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE ET LES DIFFERENTS RESEAUX

II.5.1 – Les eaux usées : l'assainissement collectif

La grande majorité du territoire communal est desservi par un réseau de collecte des EU, pour un traitement en station d'épuration de Meaux.
Le linéaire de réseaux est de l'ordre de 25 km, et le réseau possède 2 Postes de Refoulement en série (PR Blot et PR Vieux Noix).

Le bilan effectué dans le cadre de l'étude diagnostique et de schéma directeur, notamment à l'aide des mesures (débit sur 4 semaines, en mars-avril 2006) est le suivant :

- fonctionnement correct des postes par temps sec, bien que des apports d'eau claire parasite aient été mesurés,
- augmentation significative des débits sur la quasi-totalité des réseaux par temps de pluie (erreurs de raccordements), avec mises en charge voire surverses lors des épisodes pluvieux les plus importants.

II.5.2 – Les eaux usées : l'assainissement non collectif

L'analyse des questionnaires émis lors de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement portant sur les installations d'installation non collectif, sous réserve de vérification des réponses, montre soit une méconnaissance des installations (et donc une absence d'entretien), soit des dispositifs incomplets (absence de traitement).
Ainsi, le taux de non-conformité serait de l'ordre 80 % (extrapolation des réponses), qui est lié en grande partie à l'ancienneté des constructions et aux évolutions récentes des normes à respecter dans ce domaine.

II.5.3 – Le réseau d'eau potable

Le réseau d'adduction d'eau potable dessert l'ensemble de la zone agglomérée.
Il présente un certain nombre de dysfonctionnement dus en grande partie à la vétusté de certaines canalisations.
La Municipalité s'est engagée dans une vaste réfection de son réseau qui devait aboutir autour de 2012.
Les interventions sur le réseau porteront sur le changement des canalisations qui aujourd'hui sont en plomb ou les anciennes canalisations en PVC : ces matériaux présentent des risques pour la santé ou sont défectueux.
Près de 500 branchements sont concernés par ce renouvellement.

II.5.3 – La collecte des ordures ménagères

- **Le SMITOM**

Le SMITOM du Nord Seine et Marne est le syndicat intercommunal en charge du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés des 186 communes adhérentes du nord du département. Ce territoire compte approximativement 350 000 habitants.
Le traitement de ces déchets ménagers (chaque habitant produit en moyenne 450 kg de déchets par an) est assuré grâce :

- à un centre intégré de traitement (C.I.T) situé à Monthyon, constitué d'une usine d'incinération, d'un centre de tri et d'une plateforme de compostage,
- à un réseau de 12 déchetteries
- et à 4 stations de transit, dont une provisoire (station de transit de Coulommiers).

Ces infrastructures s'inscrivent dans un vaste plan de traitement et de collecte sélective des déchets qui fut élaboré par un bureau d'étude, et approuvé par le comité syndical du 17 novembre 1992. Ce plan de traitement fut baptisé « CEN.T.O.RE 77 » (Centre de traitement des Ordures ménagères et de recyclage de Seine et Marne).

Aujourd'hui, le S.MI.T.O.M. a confié l'exploitation de la filière via un contrat de délégation de service public sous forme de régie intéressée à une société privée : la société SOMOVAL, filiale du groupe VEOLIA Propreté.

- **La collecte des déchets ménagers**

La Communauté d'agglomération du Pays de Meaux est compétente pour la collecte des déchets ménagers, des encombrants et des déchets verts sur le territoire des 18 communes qui la constituent. La Communauté d'agglomération remplace également les conteneurs.

Les emballages ménagers, journaux et magazines sont collectés deux fois par semaine. Les ordures ménagères sont collectées une fois par jour. Les encombrants ménagers sont collectés quatre fois par ans.

- **La déchetterie à Nanteuil-lès-Meaux**

La déchetterie dépend du réseau du SMITOM du Nord Seine-et-Marne qui regroupe 186 communes. Elle est dite « standard » car elle n'accueille pas les déchets ménagers spéciaux (DMS).
Elle est située à Nanteuil-lès-Meaux, Chemin des Bruyères, au Sud de la commune, près du Parc sportif des Bruyères.
La déchetterie est un espace aménagé, gardé et entretenu, permettant aux particuliers de pouvoir apporter gratuitement et de trier certains déchets, ne trouvant pas de place dans les poubelles. Cette démarche permet d'éliminer au mieux ces matériaux ou encore de les valoriser.

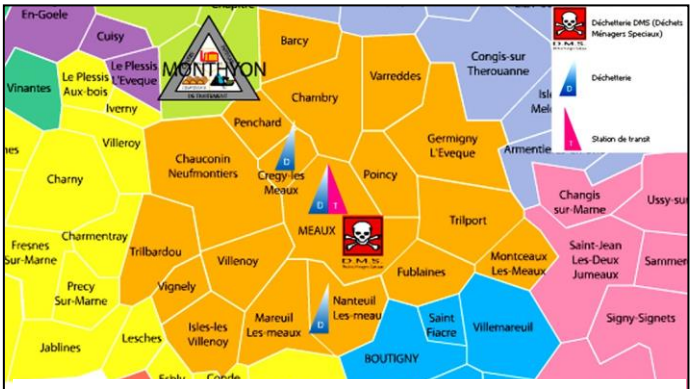


La déchetterie du Chemin des Bruyères

Les principaux déchets acceptés :
- Appareils sanitaires (lavabos, baignoires) ...)
- Anciennes clôtures (grillages, fils de fer ...)
- Les déchets verts (tonte de pelouse, de haies ...)
- Les déchets solvants (pateux, liquides, solides, peintures.
- Les batteries et produits radioactifs ...
- Gravats, terre, ciment, briques,
- Ferrailles,
- Divers (textile, matela…)

Les déchets ménagers spéciaux (DMS) sont acceptés uniquement dans certaines déchetteries DMS : à Meaux, Mitry-Mory, Jouarre, Jouy-sur-Morin et Coulommiers.
Y sont acceptés :
- Les produits nocifs irritants (ammoniaque, résines…),
- Les produits de bricolages (peintures, vernis…),
- Les produits dommageables (lampes fluorescentes…),
- Les produits inflammables (white - spirit, acétone…),
- Les produits phytosanitaires (engrais, désherbants…).

Le SCoT en élaboration de la CAPM fixe deux objectifs dans le domaine des déchets : la promotion du tri et la pérennisation du réseau de collecte et des équipements de traitement.



Localisation des déchetteries du SMITOM Nord 77

En résumé

AUJOURD'HUI, LE CONSTAT . . .

- **Une commune de la Brie, située en Seine-et-Marne au Nord, à proximité de l'Aisne et de l'Oise.**
- **Nanteuil-lès-Meaux est longée par la RD 360 (ex A 4 branche de Meaux) qui est l'axe de circulation important qui relie Meaux et son agglomération à l'autoroute A 4 (Paris - Reims - Metz - Strasbourg).**
- **La RD 360 est à l'origine de problématiques de coupures urbaines et de franchissements difficiles.**
- **Le contournement Ouest de l'agglomération de Meaux a allégé le trafic sur la RD 360 aux heures de pointe.**
- **Deux axes routiers importants traversent la commune et relient les différents quartiers et hameaux entre eux : la RD 2228 et la RD 228a.**
- **Une dynamique intercommunale forte au travers de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux.**

. . . LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

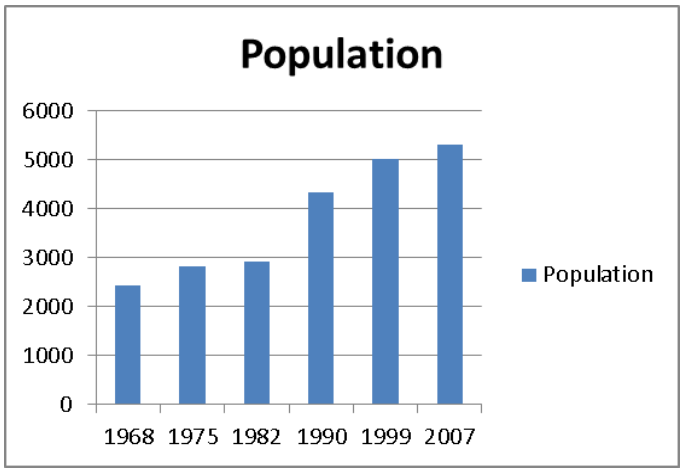
- **Conforter la position de la commune au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux.**
- **Promouvoir une politique communautaire par un règlement des problèmes de circulation constatés au niveau communal.**
- **Agir dans le sens d'une amélioration des conditions de déplacements dans le centre-ville.**
- **Conserver les cheminements alternatifs existants.**

III – LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de Nanteuil-lès-Meaux est essentiellement basée sur les recensements de 1982, de 1990, 1999 et 2007 (sources fournies par l'INSEE) et les données communales les plus récentes.

III.1 – LES EVOLUTIONS DE LA POPULATION

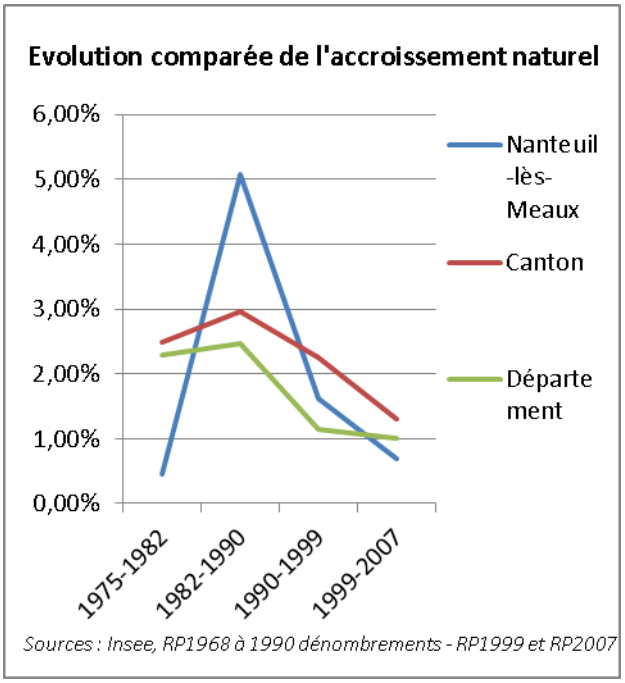
III.1.1 – Une croissance soutenue depuis 1990 . . .



La population de Nanteuil-lès-Meaux est passée de 4 339 habitants en 1990 à 5 316 en 2007. Cela représente une augmentation de la population de 23% en 17 ans.
Pourtant, si la population communale a augmenté depuis 1975, son poids dans le canton a, dans l'ensemble, fluctué durant cette période. Entre 1990 et 2007, celui-ci diminue passant de 30% en 1990, à 28,3% en 1999 puis à 27,1% en 2007.
Ainsi, la population communale croît plus rapidement que celle du canton entre 1982 et 1990 et moins rapidement entre 1990 et 2007.

L'évolution du taux d'accroissement à Nanteuil-lès-Meaux révèle **un rythme de croissance démographique très inégal**.
Alors que l'augmentation de la population communale est négligeable entre 1975 et 1982, l'essentiel de la croissance s'est effectué dans les années 1980 (+ 50% en 8 ans).
Cela représente un taux de variation annuel de plus de 5 %, alors que les populations du département et du canton augmentent environ deux fois moins vite.

Depuis 1999, la croissance démographique s'est ralentie : elle est inférieure à celle du canton. **Elle reste toutefois soutenue** (+ 15 % de 1990 à 1999) et supérieure à celle du département de Seine-et-Marne. Depuis 2007, elle est en-deçà de celle des deux autres territoires observés.

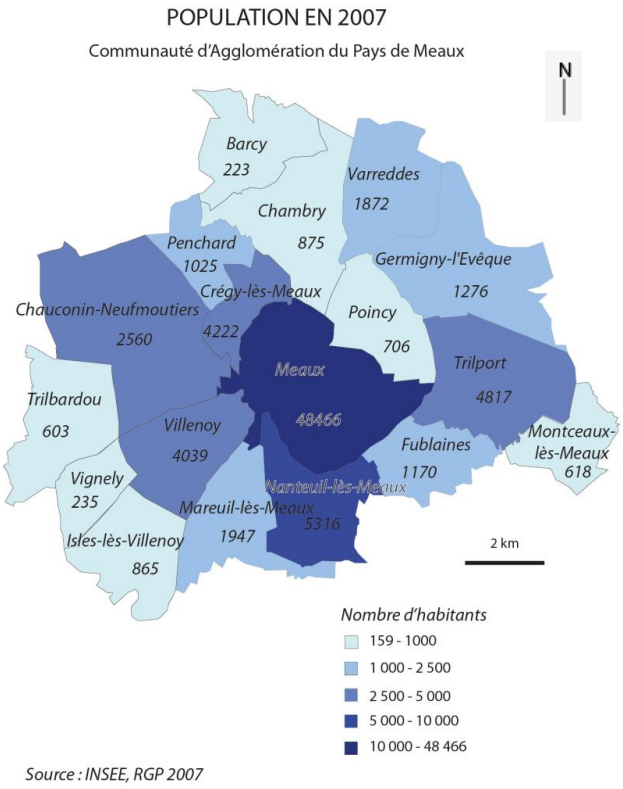


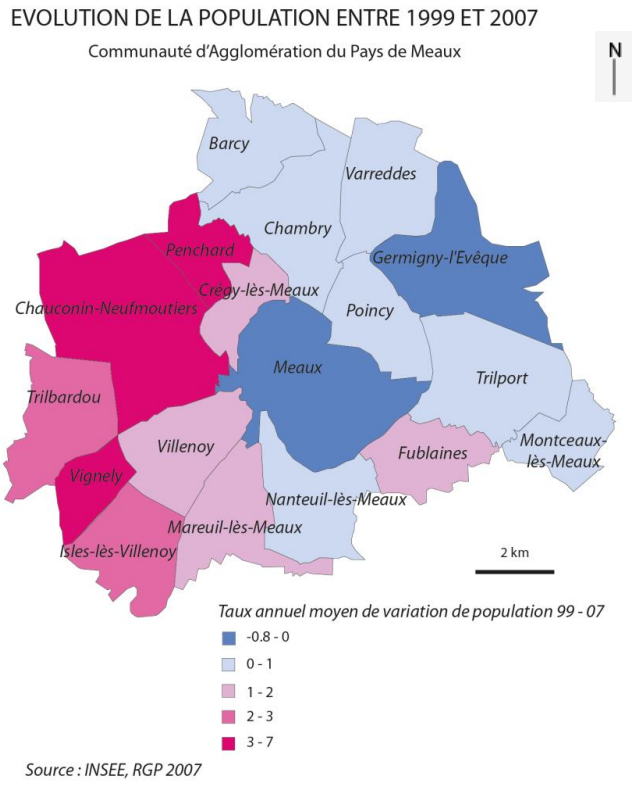
Les taux de variation annuels de la population

	Nanteuil-lès-Meaux	Canton	Département
1975-1982	0,46%	2,49%	2,30%
1982-1990	5,07%	2,97%	2,47%
1990-1999	1,61%	2,25%	1,14%
1999-2007	0,70%	1,30%	1,00%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales - État civil.

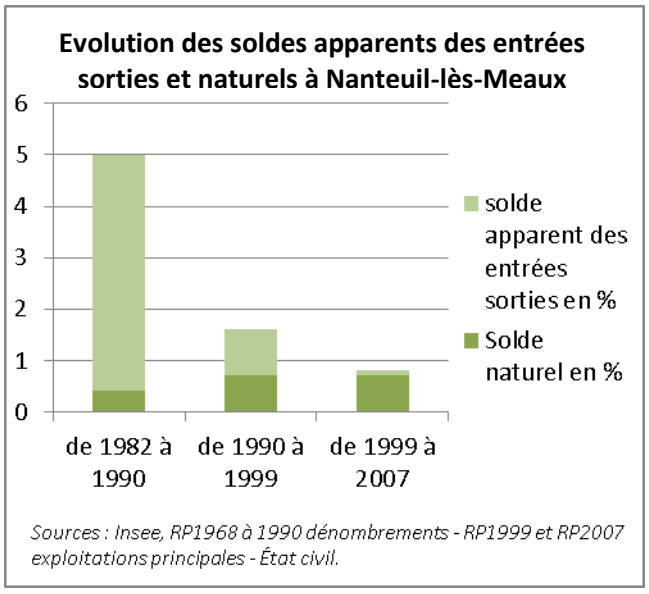
Au sein de l'agglomération du Pays de Meaux, Nanteuil-lès-Meaux est la commune la plus peuplée après la ville centre de Meaux, mais son accroissement démographique depuis 1990 est nettement ralenti par rapport à d'autres communes voisines, notamment Crégy-lès-Meaux et Mareuil-lès-Meaux.





III.1.2 – . . . due à une baisse du solde migratoire

L'évolution démographique est due à deux processus qui se cumulent :
- le mouvement naturel, qui se définit par la différence entre les naissances et les décès,
- le solde apparent des entrées-sorties qui traduit l'arrivée (positif) ou le départ (négatif) de populations.



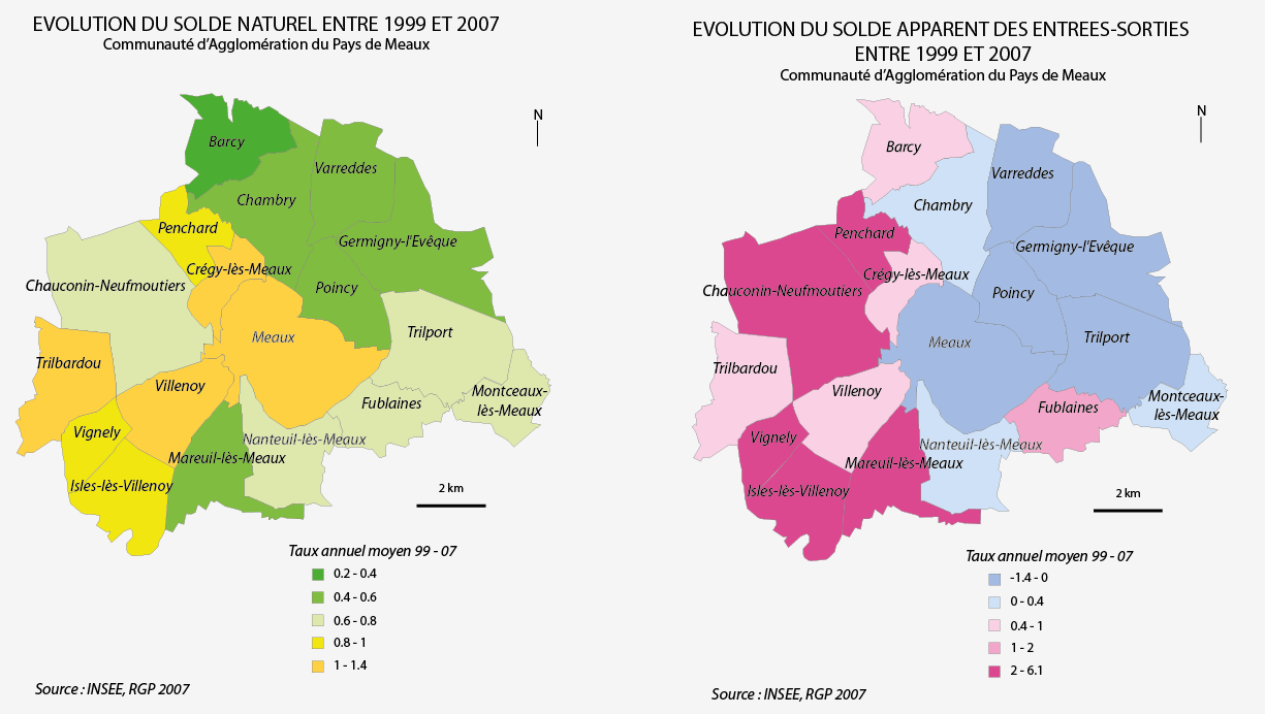
Depuis 1975 et surtout durant les années 1980, le moteur essentiel de la croissance est l'arrivée de population.
La baisse de l'accroissement démographique entre 1990 et 1999 est liée à une chute de l'apport en population. Cet affaissement est cependant compensé par le solde naturel qui n'a cessé d'augmenter depuis 1975.

Entre 1990 et 1999, c'est le solde apparent des entrées-sorties qui continue de nourrir la croissance démographique de Nanteuil-lès-Meaux avec cependant une nette progression du solde naturel : le nombre de naissances est supérieur à celui des décès dans des proportions plus importantes que pendant les périodes précédentes.

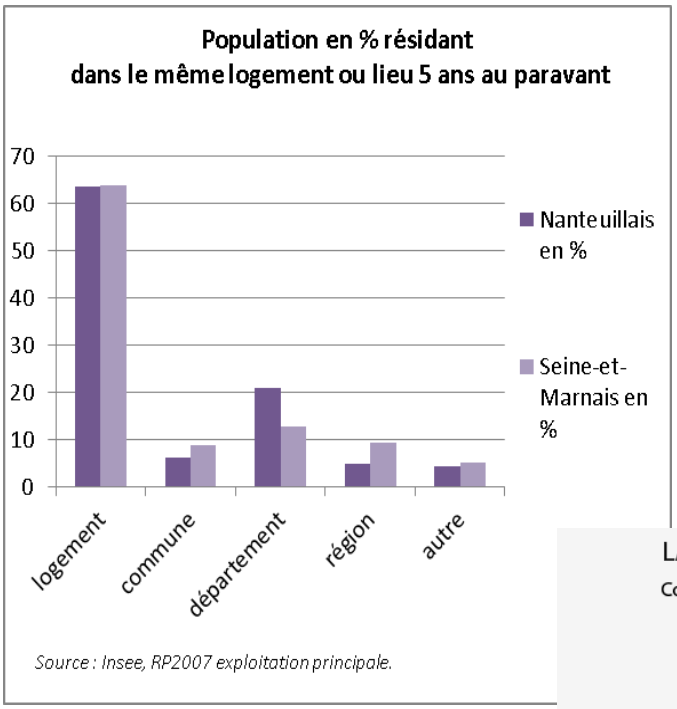
Entre 1999 et 2007, l'apport extérieur de population est très faible (0.1%). Le solde naturel, lui, se maintien.

A l'échelle de l'agglomération de Meaux, Nanteuil-lès-Meaux fait partie des communes dont le solde apparents des entrées sorties induisent une augmentation de la population.
On note qu'à Nanteuil-lès-Meaux le solde apparent des entrées sorties et le solde naturel sont positifs.

Au regard des autres commune, le solde apparent des entrées sortie est faible sur la commune. Néanmoins, le solde naturel est relativement important.



III.1.3 – Les migrations résidentielles



En 2007, près de 64% des Nanteuillais comme des Seine-et-Marnais occupaient le même logement depuis 5 ans.

En 2007, 30% des Nanteuillais vivaient dans la nmune depuis moins de 5 ans. Cette proportion est ortante. Dans le département, seulement 27.5% habitants ont changé de commune ces 5 dernières ées.

L'apport de nouvelle population est plus important à Nanteuil que dans l'ensemble du département. Ces nouveaux habitants sont pour la plupart originaire d'une autre commune du département.

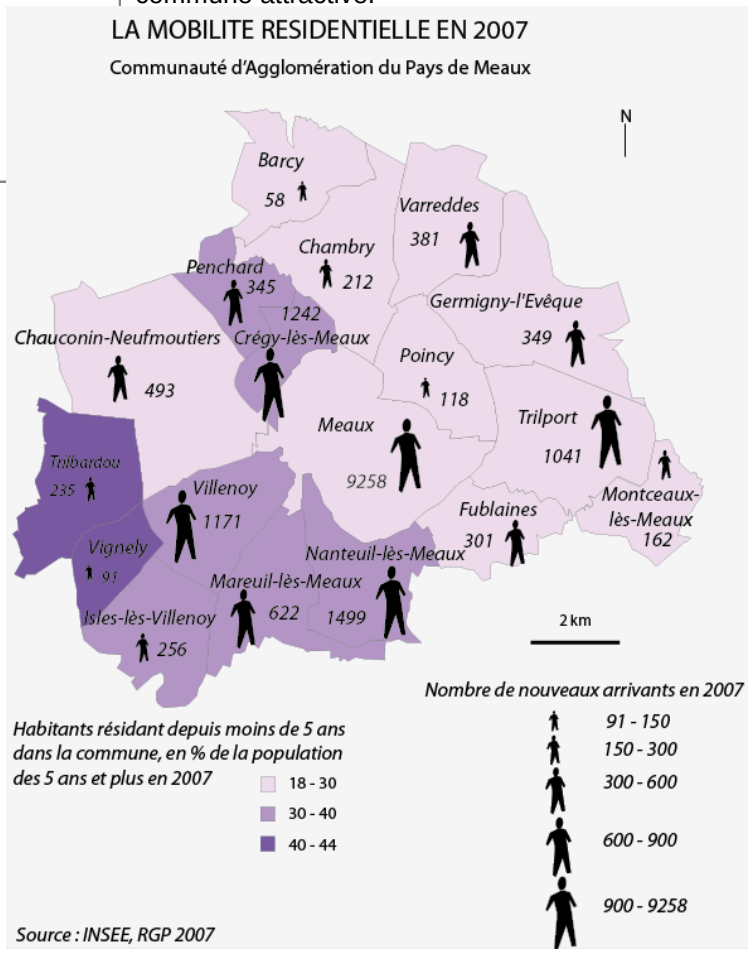
A l'échelle du département, Nanteuil est une commune attractive.

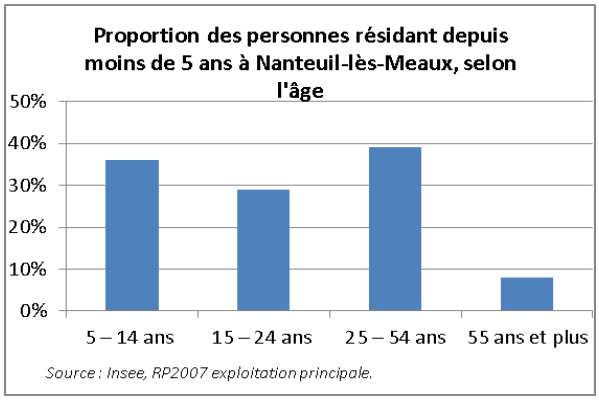
Les classes d'âge les plus concernées par la mobilité d'une commune à l'autre sont les classes d'âge des moins de 55 ans.

Les nouveaux arrivants sont pour la plupart des actifs (25-55 ans) et leurs enfants (0-14 ans).

En 2007, seulement 10% des personnes de 55 ans ou plus résidaient depuis moins de 5 ans à Nanteuil-lès-Meaux.

Il s'opère donc un rajeunissement de la population du fait des migrations résidentielles.





Entre 2002 et 2007, 1 499 personnes sont venu s'installer à Nanteuil-lès-Meaux, ce qui représente 30% de la population des personnes de 5 ans et plus en 2007.

Nanteuil-lès-Meaux fait partie des communes du Sud-Est de la Communauté d'Agglomération, où l'arrivée d'habitant dans la commune au cours des 5 dernières années est relativement importante.

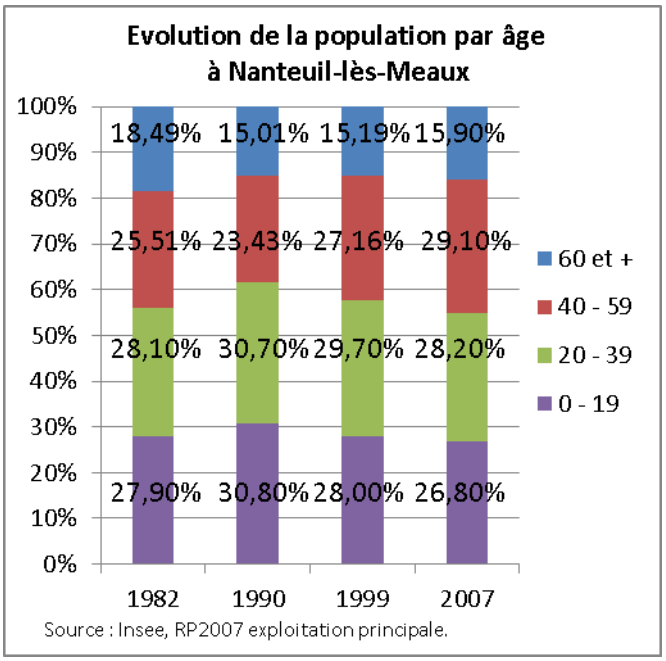
III.2 – LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

III.2.1 – Une population relativement vieillissante.

L'évolution de la population par âge à Nanteuil-lès-Meaux laisse apparaître à la fois le poids des classes d'âge les plus jeunes (environ 60% a moins de 40 ans) et **un vieillissement relatif de la population** depuis 1990.

Ce « vieillissement » intervient après une période de rajeunissement de la population entre 1982 et 1990. Il correspond au glissement des tranches d'âge en l'absence d'apport de nouvelles populations.
Ce processus reste toutefois limité pour Nanteuil-lès-Meaux, où la part des personnes de plus de 60 ans, qui a peu évolué depuis 1990, reste faible (environ 15%).

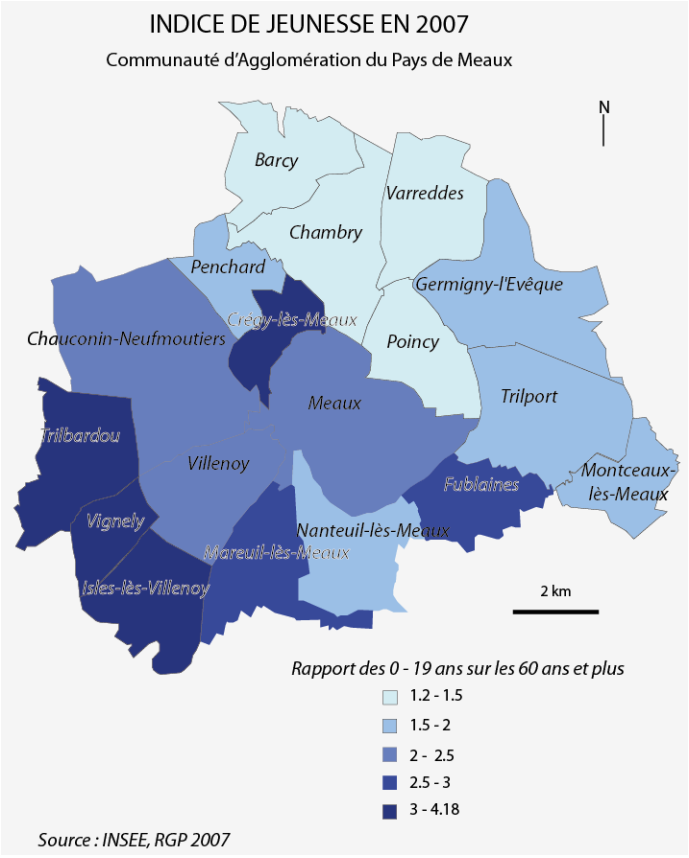
Toutefois, dans le cadre d'une poursuite de cette tendance, le vieillissement de la population risque de s'accélérer.



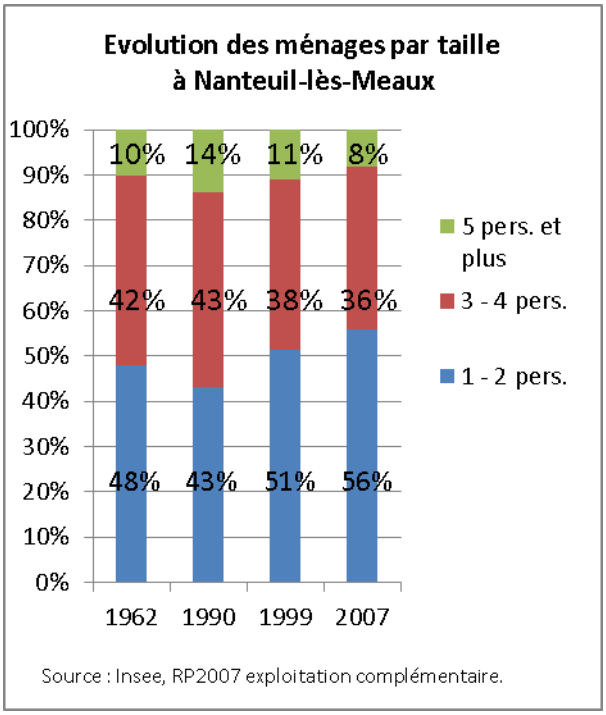
La comparaison des indices de jeunesse (part des moins de 20 ans sur celle des plus de 60 ans), illustre une tendance au « rajeunissement » de la population communale pendant la période intercensitaire 1982-1990 et son vieillissement depuis 1990.
Un indice de jeunesse proche de 1 signifie que la population concernée est jeune : plus il s'en éloigne en supérieur, plus la population est jeune (le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 croît).
Au regard de cet indice, la population communale apparaît comme relativement jeune par rapport à la moyenne régionale et nationale, mais plus âgée que la population du département et surtout du canton qui est, dans son ensemble, particulièrement jeune.
Nanteuil-lès-Meaux présente un indice de jeunesse proche de celui de la Communauté d'agglomération (2.03) mais supérieur à celui des autres communes du sud-est de l'agglomération.

Evolution des indices de jeunesse

	1982	1990	1999	2007
Nanteuil-lès-Meaux	1,5	2,1	1,8	1,7
Canton	2	2,7	2,3	2,0
Département	2,3	2,3	2	1,9
Région IDF	1,8	1,7	1,5	1,5
Indice National	1,6	1,3	1,2	1,2



III.2.2 – Des ménages de taille moyenne



En ce qui concerne la structure des ménages, l'évolution 1982-1999 de la commune correspond dans l'ensemble, à la tendance générale d'une diminution de la taille des ménages, liée aux phénomènes sociaux actuels (montée du célibat, décohabitation, allongement de la durée moyenne de vie…).

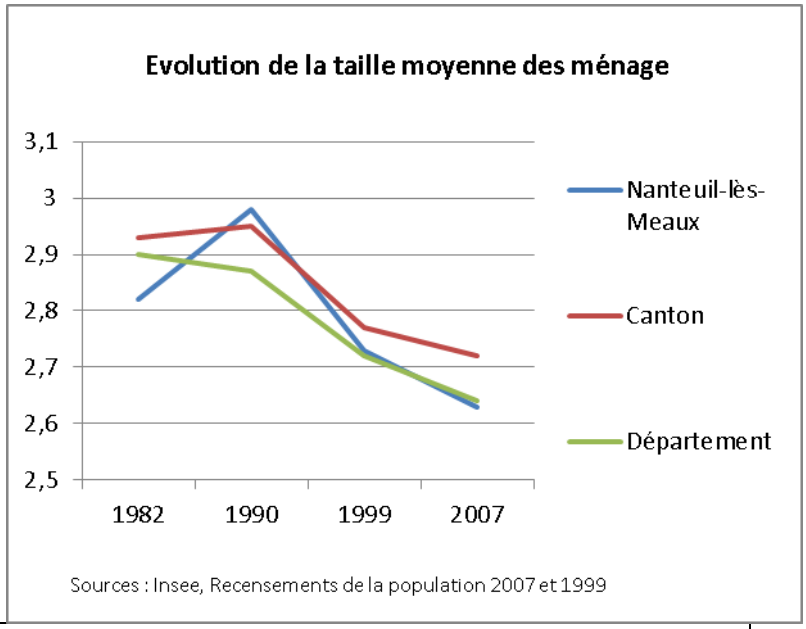
Cette réduction du nombre de personnes par ménage n'a toutefois pas été régulière : au contraire, la période de forte croissance démographique des années 1980 a conduit à une nette augmentation du nombre de ménages de 3 personnes et plus, par l'installation de familles avec enfants, notamment.

Toutefois, depuis 1990, la commune connaît un important processus de desserrement des familles avec une diminution du nombre de ménages de grande taille au profit des ménages composés de une ou deux personnes, qui constituent depuis 1999 plus de la moitié des ménages.

En 1982 la taille des ménages communaux (2,82) était nettement inférieure à celle rencontrée dans le canton et le département.

En 2007, le nombre moyen de personnes par ménage du département et de la commune sont très proches. Le nombre moyen de personnes par ménage est nettement supérieur à l'échelle du canton.

Pour les trois territoires observés, la taille des ménages a considérablement diminué depuis 1982.



Taille moyenne des ménages

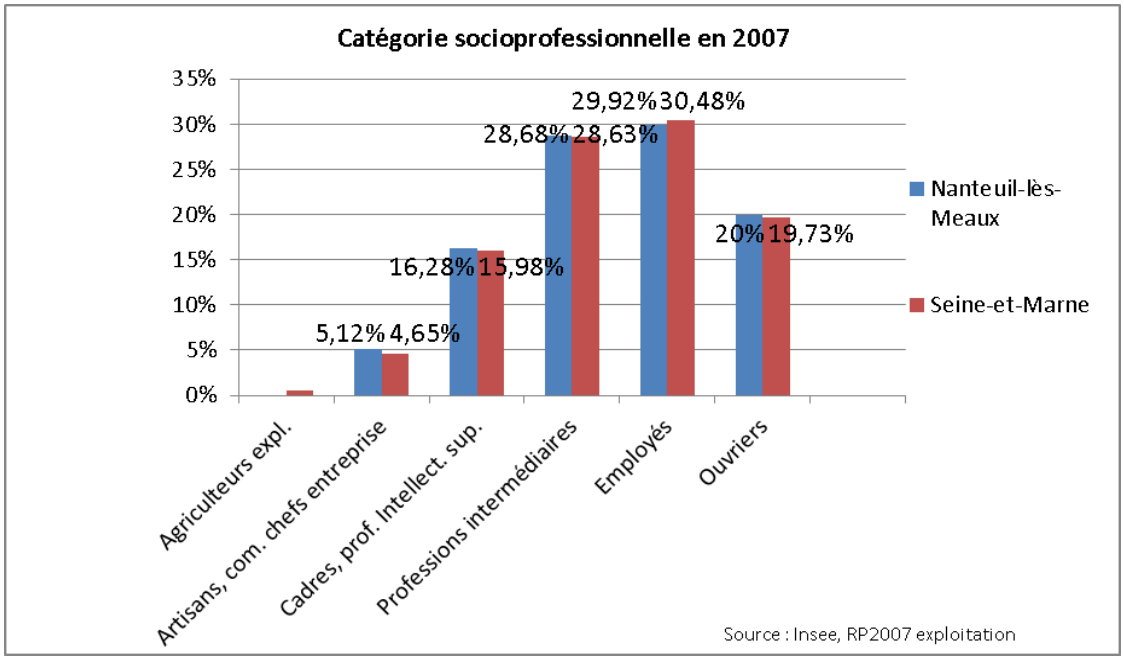
	1982	1990	1999	2007
Nanteuil-lès-Meaux	2,82	2,98	2,73	2,63
Canton	2,93	2,95	2,77	2,72
Département	2,9	2,87	2,72	2,64

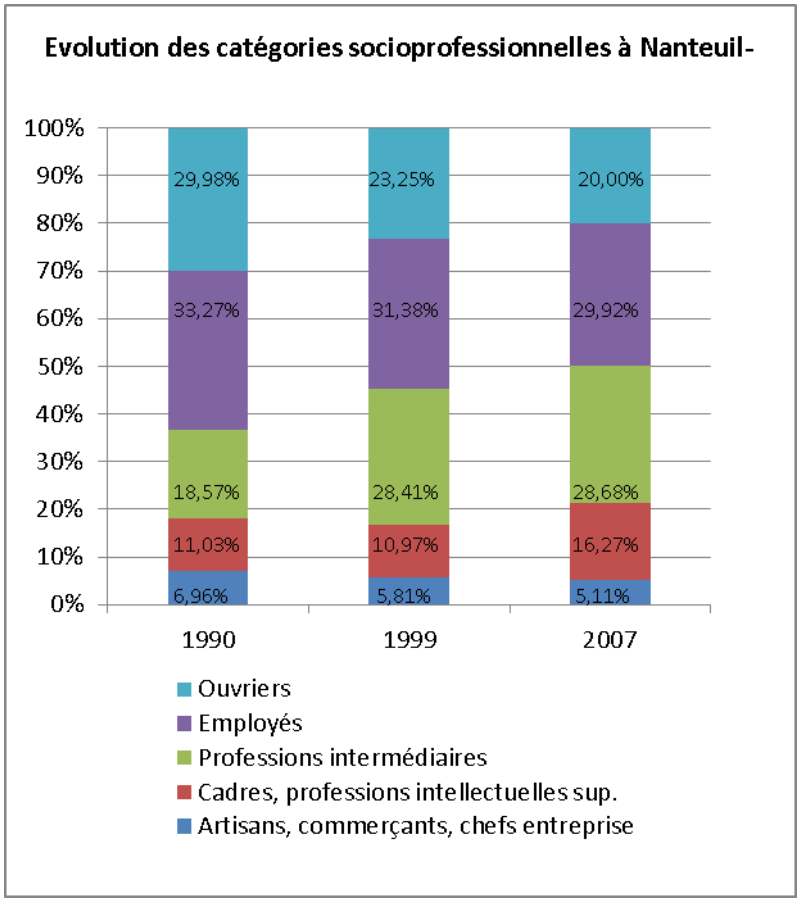
Sources : Insee, Recensements de la population 2007 et 1999 exploitations principales.

III.2.3 – Les catégories socio-professionnelles

Comme dans le département, **la population de Nanteuil est en majorité constituée d'employés.**

Par rapport au département, l'analyse des catégories socioprofessionnelles fait ressortir :
- une légère **surreprésentation des cadres et professions intellectuelles supérieurs.**
- une légère sous-représentation des ouvriers comme des cadres.
- la quasi absence d'agriculteurs exploitants.





Si elle reste la plus représentée, **la catégorie des employés a vu sa part diminuer** entre 1990 et 2007. On observe une très nette **baisse de la proportion des ouvriers** dans de la population communale.

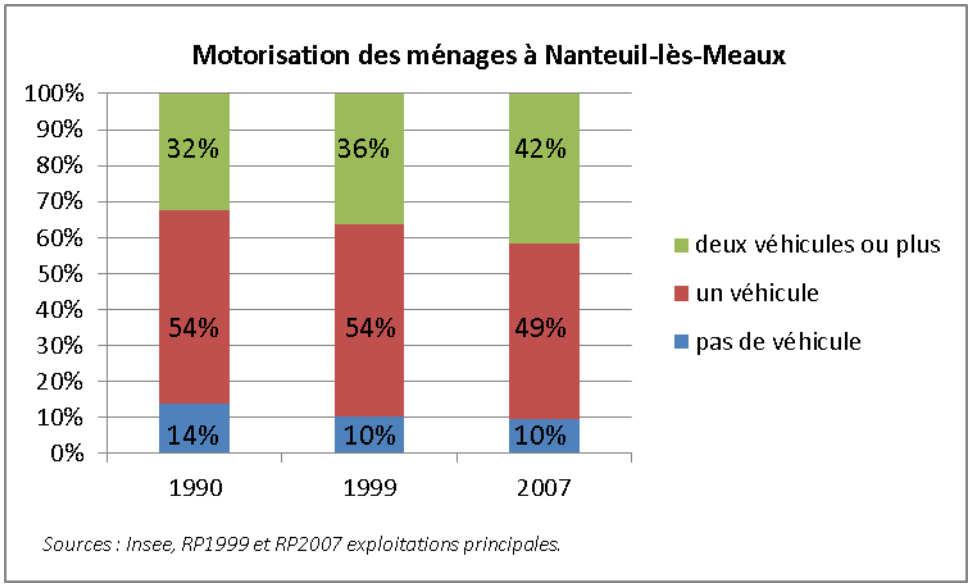
Dans une moindre mesure, toutes les autres catégories voient leur part diminuer, et ce, **au profit des cadres et professions intellectuelles supérieurs dont la proportion a cru fortement,** passant de 10,97% en 1999 à 16,27% en 2007.

III.2.4 – Le niveau d'équipement des ménages

A Nanteuil-lès-Meaux, plus de 40% des ménages possèdent deux voitures ou plus. Seul 10% d'entre eux n'en possèdent pas du tout. Ce dernier chiffre est en diminution depuis 1990.

Au total, 90,5% des ménages possèdent une voiture ou plus.

Le niveau de motorisation des ménages de la commune **est supérieur à celui du reste du département (85,7%)** et son évolution récente semble en confirmer une augmentation.



En résumé

AUJOURD'HUI, LE CONSTAT . . .

- **La population de Nanteuil-lès-Meaux a augmenté de 23% en 17 ans.**
- **La croissance de population a été particulièrement forte sur la période de 1982 à 1990, depuis, elle ralenti.**
- **Aujourd'hui, le ralentissement de la croissance est dû à une baisse du solde apparent des entrées sorties dont la part dans la croissance est devenue nettement inférieure à celle du solde naturel.**
- **Le solde naturel a augmenté entre 1982 (où il était négatif) et 2007 (0,7%). Cela s'explique par la structure par âge de la population qui vient s'installer à Nanteuil-lès-Meaux : parmi les 25 – 59 ans, 39% sont Nanteuillais depuis moins de 5 ans. Cette situation concerne 36% des 5 – 14 ans et 29% des 15 – 24 ans.**
- **Une stabilité résidentielle inférieure à la moyenne départementale, 70% des résidents habitaient déjà la commune en 2002.**
- **La commune connaît un processus de vieillissement et de diminution de la taille des ménages. Aujourd'hui plus de la moitié des ménages est composée d'une ou deux personnes.**
- **Contrairement à la tendance générale, le vieillissement de la population et la baisse de la taille moyenne des ménages à Nanteuil-lès-Meaux ne se fait pas de manière continue depuis 1975. En effet, la période de forte croissance des années 1982-1990 s'est accompagnée d'un rajeunissement et d'une augmentation du nombre moyen de personnes par ménage qui a limité le processus.**

. . . LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- **Relancer l'attractivité de la commune en permettant l'apparition d'une offre de logements adaptée à la demande.**
- **Définir les conditions d'un rajeunissement de la population.**
- **Conforter la structure socio-professionnelle de la population communale de manière équilibrée.**

IV – LES DONNEES SUR LE LOGEMENT

IV.1 – LES GENERALITES

IV.1.1 – La composition du parc du logement

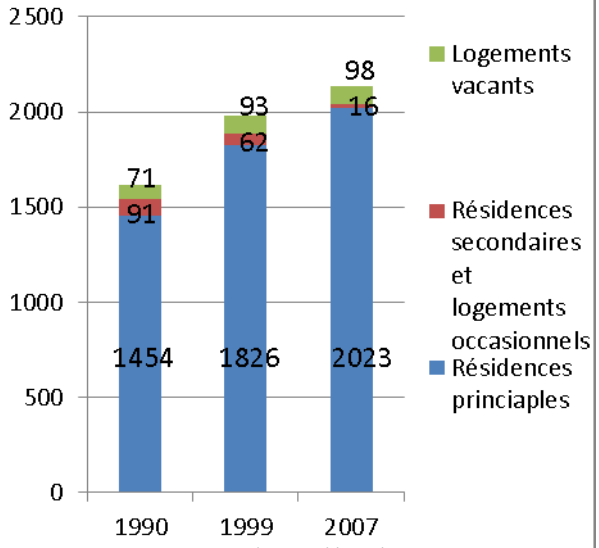
Le parc total de logements progresse de près de 22,6% entre 1990 et 1999, passant de 1616 à 1981 logements. Entre 1999 et 2007, sa progression est moins importante (8%), le parc de logements passe de 1981 logements à 2 137.
Cela correspond à une augmentation de 9,6 logements par an en moyenne.

La part des résidences principales augmente légèrement plus rapidement (+11%). Elle constitue la majeure partie des logements de la commune (94,7%) comme de celles du département et du canton.

Quant à la part des résidences secondaires et logements occasionnels, elle est en diminution (0,7% du parc en 2007) et plus faible que dans le canton (1,6%) et le département (3,3%).

Par ailleurs**, la part des logements vacants reste stable** (5,2%) **et relativement faible** par rapport au département (5,8%).

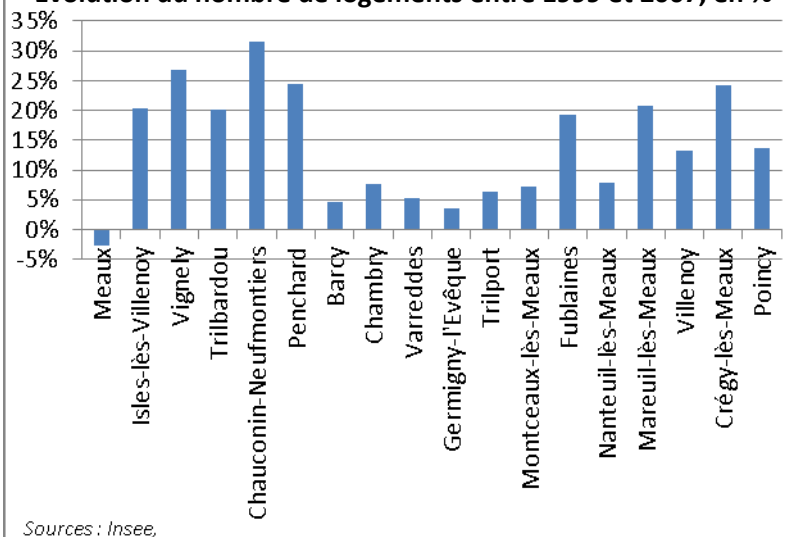
Evolution du nombre de résidences principales à Nanteuil-lès-Meaux



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

A l'échelle de la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux, l'évolution du nombre de logements entre 1999 et 2007, montre que Nanteuil-lès-Meaux fait partie des communes dont le parc a augmenté modérément sur cette période.

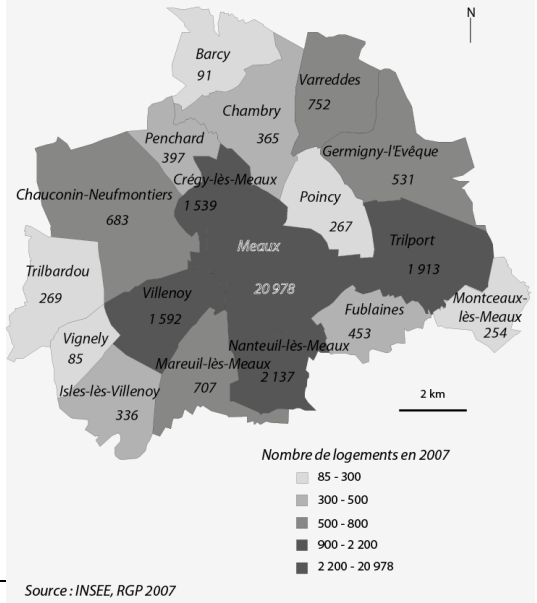
Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2007, en %



Sources : Insee,
RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

PARC DE LOGEMENTS EN 2007

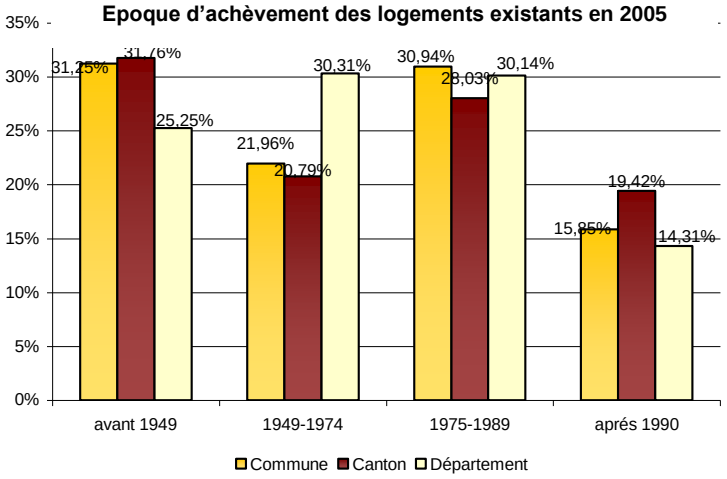
Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux



Source : INSEE, RGP 2007

IV.1.2 – L'ancienneté du parc de logements

Le parc se caractérise par une **forte représentation des logements anciens (30%) et des logements des années 1970-1980.**
Nanteuil-lès-Meaux n'a pas connu les fortes vagues d'urbanisation des années 1960 et 1970 observées sur le département et à Meaux.
Par contre, dans les années 1980, elle connaît une forte période de construction : contrecoup du débordement spatial de l'aire d'influence de Meaux.
Finalement, alors que dans le département, l'essentiel de la construction s'est fait entre 1949 et 1989, dans la commune et le canton, il y a eu alternance de périodes de forte construction et de baisse de la production de logements.



Sources : INSEE, RGP 2007

La part de construction neuve est comparable à celle du département mais nettement inférieure à celle du canton.

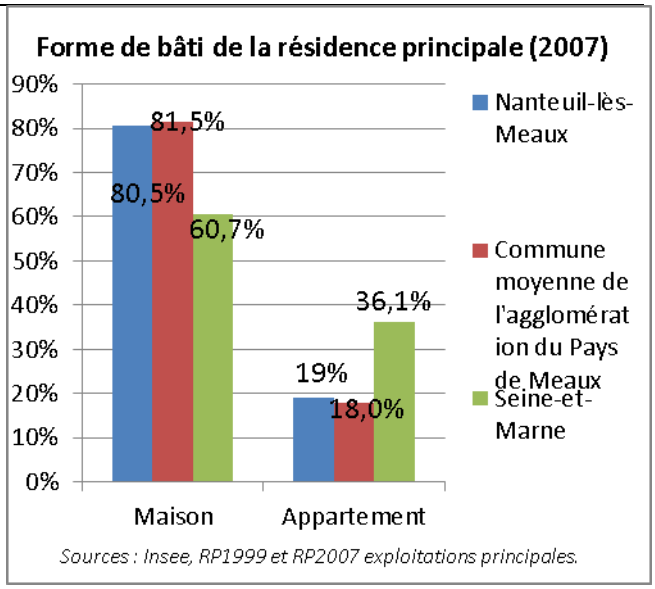
La comparaison avec les autres villes moyennes de l'agglomération de Meaux laisse apparaître une sous-représentation des logements récents (après 1990).

Part de construction récente (après 1990) en %	
Crégy-lès-Meaux	39,0
Mareuil-lès-Meaux	27,4
Nanteuil-lès-Meaux	15,9
Trilport	15,8
Varreddes	13,3
Villenoy	29,3
Moyenne	22,6
Sources : INSEE, RGP 2007	

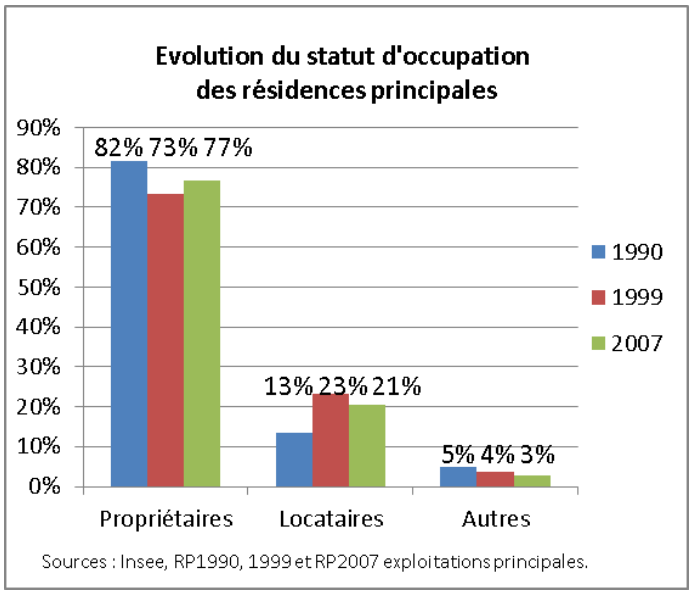
IV.1.3 – Composition des résidences principales

La part des logements individuels est majoritaire pour les trois entités administratives que sont Nanteuil-lès-Meaux, les communes moyennes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux[1] et le Département. Mais cette proportion est plus forte pour la commune de Nanteuil-lès-Meaux (80,5%) et les autres communes du secteur (81,5%) par rapport à la moyenne départementale (60,7%).

Alors que dans le département la location représente environ 1/3 des formes d'occupation, à Nanteuil-lès-Meaux, et dans les autres communes moyennes de l'agglomération, hors Crégy-lès-Meaux et Villenoy qui sont plus proches de la moyenne départementale, la quasi-totalité des résidences principales, plus de 8 sur 10, est occupée par leur propriétaire.



[1] Villenoy, Chauconin- Neufmontiers, Varreddes, Trilport, Mareuil-lès-Meaux, Crégy-lès-Meaux



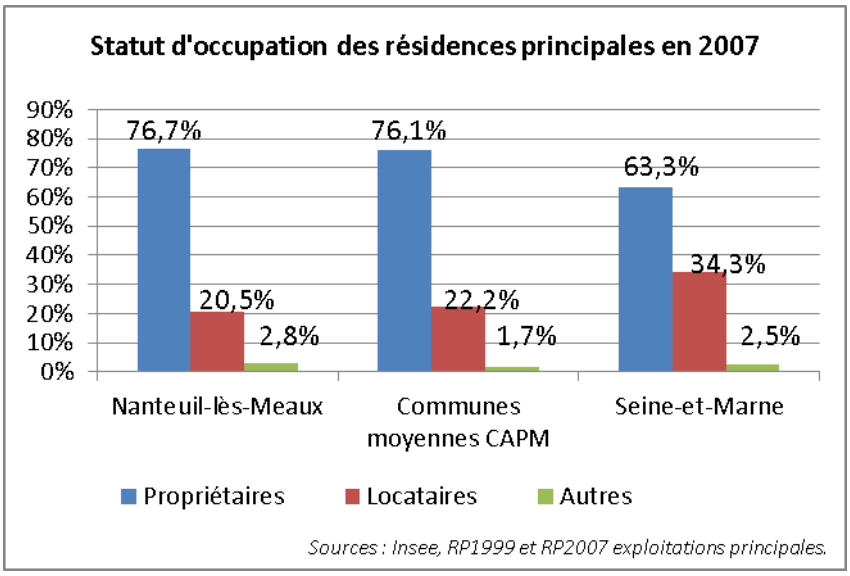
Une très large majorité de la population est propriétaire de son logement : 76,7% contre 20,5% de locataires.

Cette tendance s'était nettement atténuée entre 1990 et 1999, puisque la part des locataires avait augmenté d'environ 10 points.

En 2007, le taux de résidences occupées par leur propriétaire a ré augmenté mais reste inférieur au taux de 1990.

La part des propriétaires dans la commune (environ 76%), comme dans les autres communes moyennes du secteur reste supérieure à celle observable dans le département (63%).

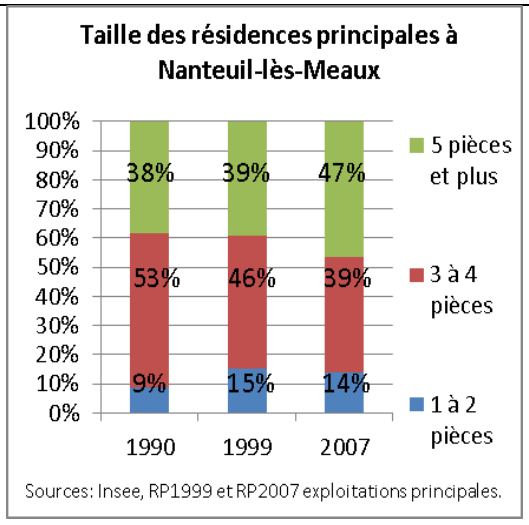
En 1999, ces taux étaient respectivement de 73% et 61%.



IV.1.4 – La taille des résidences principales

De 1999 à 2007, la proportion de grands et petits logements augmente, au détriment des logements de taille moyenne (3 et 4 pièces).

A l'échelle du département, on observe également une augmentation de la proportion de grands logements, mais la proportion de petits logements reste équivalente sur cette période (environ 15%). A cette échelle l'augmentation de la proportion de grands logements se fait au détriment des logements de 3 et 4 pièces dont la proportion passe de 49.6% à 45.8% du parc de logements.



IV.2 – LES LOGEMENTS SOCIAUX

IV.2.1 – Le contexte

La commune de Nanteuil-lès-Meaux est soumise à l'article 55 de la Loi SRU qui préconise le renforcement de la cohésion sociale au sein des communes par la réalisation de logements sociaux. La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social vient renforcer les objectifs de la loi SRU en matière de logements sociaux. Ces logements doivent désormais représenter une proportion d'au moins 25 % du parc total de logements.

La révision de ce PLU a été prescrite par délibération du 30 septembre 2010. L'objet de la révision est d'identifier les terrains les plus appropriés pour l'extension future de l'urbanisation. En effet, l'urbanisation des terrains identifiés au précédent PLU comme zone d'urbanisation future induiraient une diffusion de l'urbanisation. Aujourd'hui, la Municipalité souhaite d'avantage recentrer le développement de l'urbanisation sur les espaces interstitiels du centre de la commune.

Au niveau de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux, un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté en conseil communautaire le 7 avril 2006.
Les grandes orientations du Programme Local de l'Habitat du Pays de Meaux visent à :

1. Assurer un développement maîtrisé de l'habitat, pour permettre la réalisation des parcours résidentiels des ménages en place,
2. Conforter l'habitat existant, avec une attention particulière portée sur les centres bourgs et les villages, au travers notamment de la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH),
3. Diversifier l'offre d'habitat, en accompagnant le processus de renouvellement en cours tout en assurant une solidarité et un équilibre communautaire d'une part, et en développant des réponses adaptées aux populations qui en éprouvent le besoin (personnes âgées, jeunes…) d'autre part.

Les besoins en logement sur l'ensemble de l'agglomération ont été estimés en 2006 à 3 300 unités en 6 ans (soit 550 logements / an), dont 1 016 logements sociaux en 6 ans (soit 170 logements / an), ce qui représentait près de 31 % du programme. Le PLH prévoyait également que les trois communes déficitaires en logements sociaux (au sens de l'article 55 de la loi SRU) programment 186 logements sur 6 ans (31 logements / an). Il y est stipulé que la commune de Nanteuil-lès-Meaux programme 96 logements sociaux en 6 ans (soit 16 logements / an).

Un bilan de la réalisation du PLH a été réalisé en 2010. Les grands objectifs du document demeurent l'équilibre social de l'habitat, le développement maitrisé et durable, la confortation de l'existant. Une révision du PLH est en cours, elle permettra de tenir compte de l'évolution de la dynamique immobilière et de placer les grands projets de développement de l'habitat au centre de son projet de territoire (Ecoquartiers, Programme de Requalification des Centres Anciens Dégradés, autres projets communaux structurants…). Plus de 4870 logements sont programmés à l'horizon 2020. Ces programmes de logements seront échelonnés et localisés dans le cadre de cette révision.
Le bilan du PLH établi que :
2502 logements des 3300 logements préconisés par le PLH en 2006 ont été réalisés (soit 75% des objectifs initiaux). Ces logements sont :
- 485 logements locatifs sociaux,
- 503 logements en accession sociale ou intermédiaire,
- 1514 logements en accession libre.

La révision du PLH qui sera applicable après enquête publique et adoption par le Conseil communautaire a été « arrêtée » en Octobre 2013. Ce document décline pour chaque commune la production de logements qu'il sera nécessaire de réaliser pour mettre en œuvre les orientations retenues au PLH révisé. Pour Nanteuil-lès-Meaux, le PLH fixe pour objectif de construction entre 2013 et 2019 369 logements, dont 195 en production locative sociale.

IV.2.2 – La situation du parc locatif social

La commune de Nanteuil-lès-Meaux dispose d'un comptage annuel de son parc de logements sociaux au sens de la loi SRU du 13 décembre 2000 et notamment de son article 55. Au sens de ce comptage, la commune disposait de 97 logements sociaux [soit près de 5 % du parc des résidences principales en 1999 *[(97 logements sociaux en 2006 / 1 981 unités logements) x 100 = 4,8 9%]* au 1er janvier 2006, se décomposant comme suit :

- logements ordinaires conventionnés = 65 unités
- équivalents - logements (foyers, CHRS, etc.) = 32 unités

Les dispositions du PLH adopté en avril 2006 prévoyaient une programmation de 96 logements sociaux à Nanteuil-lès-Meaux dans les 6 années à venir, soit un doublement du parc social recensé au 1er janvier 2006.

En 2009, la commune compte 63 logements ordinaires conventionnés, répartis comme suit :

Bailleur	**Nombre total de logements**
SA HLM Espace Habitat Construction	56
SA HLM Emmaüs	4
SA HLM Efidis	3
Total	63
Source : DREIF	

Selon le bilan établi du PLH en 2010, la commune compte 99 logements sociaux, soit 4,9% du parc total.

Au niveau de la CAPM, le dispositif du PASS FONCIER a été mis en place par délibération du Conseil Communautaire le 11 décembre 2009. 199 subventions ont ainsi été réservées sur des opérations identifiées pour un montant global maximal de 800 000€. A ce jour, près de cinquante subventions ont été attribuées, sur des programmes à Meaux et à Nanteuil-Lès-Meaux. Pour le territoire de Nanteuil-lès-Meaux :

- Programme BDM (Saints Pères, 27 logements),
- Programme Kaufman & Broad (rue du Château, 12 logements).

La commune s'est engagée dans un contrat de mixité sociale avec l'Etat. A ce titre, elle s'est engagée à construire 47 sociaux sur la période triennale 2008-2010. Ces objectifs ont été atteints.

Avec un taux de logements sociaux inférieur au seuil de 20% imposé par la loi, la Commune de Nanteuil-lès-Meaux doit répondre pour la période triennale 2011-2013, à l'objectif de réalisation de 48 logements sociaux fixé par le programme local de l'habitat de la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux.

Une opération (avenue des Saints Pères) de 116 logements, dont 64 logements locatifs sociaux, est actuellement en cours de commercialisation, sur le site des anciennes Presses de la Cité, comme programmé dans le PLH. A cela s'ajoute la construction de 36 logements, dont 12 sociaux rue du Château.

La révision du PLH évalue à 164 le nombre de logements locatifs sociaux à Nanteuil-lès-Meaux au 01/01/2013. Elle évalue à 85 les obligations triennales qui seront à prévoir pour la période 2014-2016 et à 91 les obligations triennales à prévoir pour 2017-2019. Parmi ces logements 60 sont déjà programmés. En conséquence, la révision du PLH évalue à 25 le complément de logements locatifs sociaux à trouver pour la période 2014-2016 et à 61 le complément à trouver pour la période 2017-2019.

IV.2.3 – Les orientations en matière de réalisation de logements aidés

Dans les zones AUa et AUb pour toutes les opérations, ainsi que dans les zones U à vocation principalement résidentielle pour les opérations donnant lieu à la création de plus de 20 logements, un minimum de 35% de logements financés avec un prêt aidé de l'Etat est imposé.

IV.3 – Les disponibilités foncières

- **Des terrains urbanisables à court termes pour des constructions à usage principalement résidentiel**

Les disponibilités foncières existantes par comblement des interstices urbains fait l'objet d'une évaluation ci-après.

La présente révision ouvre à l'urbanisation des secteurs permettant de construire des logements sur un terrain agricole situé en bordure de l'avenue Pierre Mendès-France.

Ce secteur est situé le long d'une des voies principales de déplacements et il est desservi par les transports en communs. Il est situé à proximité des principaux équipements de la commune.

Au lieudit le Clos Courtant, une zone est ouverte à l'urbanisation, elle se situe également en bordure d'un axe de déplacements structurant pour la commune.

Sur ces secteurs, la Municipalité impose des règles garantissant un développement harmonieux de l'urbanisation et une inscription du projet dans les objectifs de création de logements sociaux et de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- une proportion d'au moins 35% du programme de logements consacrés à la réalisation de logements aidés/sociaux,
- l'obligation de réaliser les réseaux, les voies d'accès et les voies internes à l'opération de manière à ne pas avoir d'incidence négative sur les réseaux et les voiries environnantes.
- une densité moyenne de 40 logements à l'hectare minimum.

Toutefois, il n'est pas souhaitable de déterminer plus précisément le nombre de logements qui devront être construits sur ces secteurs. En effet, les contraintes opérationnelles sont trop peu connues à ce stade.

- **Des terrains urbanisables à moyen et long termes pour des constructions à usage principalement résidentiel**

Les ateliers municipaux sont en cours de transfert. La municipalité a acquis toutes les maisons (sauf une) qui entourent la cour commune accueillant cet équipement. Cela pourrait permettre de réaliser du logement social.

Les secteurs des Servins et le chemin des Buttes ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après une procédure appropriée d'adaptation du PLU.

En effet un certain nombre de contraintes obligeait à reporter dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des secteurs :

- les zones ne sont pas desservies par les réseaux ou les réseaux existants sont insuffisants pour l'accueil d'une population et de logements supplémentaires,
- le schéma directeur d'assainissement a précisé les modalités de réalisation et de financement des réseaux dans ces secteurs pour des montants que la collectivité ne peut assumer seule, ou à court terme,
- les politiques contractuelles auxquelles la Municipalité de Nanteuil-lès-Meaux participe : réalisation d'équipements scolaires de manière à préfigurer l'arrivée de populations nouvelles et de disposer d'équipements suffisamment dimensionnés ; aménagements de voirie pour des cheminements difficilement praticables dans les conditions actuelles.

IV.3 – LES BESOINS EN LOGEMENTS

IV.3.1 – L'évaluation des besoins en logements

Hypothèses de développement communal (2030)
BESOINS EN LOGEMENTS, SANS APPORT DE POPULATION

- **Lié au desserrement** (décohabitation, éclatement familial…)

Simulation : (pop. résidente 2009 / nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2030) - nombre de résidences principales en 2009)
(5 367/ 2,35) – 2 066 = 217 logements, soit 10 unités / an

- **Lié au renouvellement** (démolition, aménagements dans l'ancien, changement de destination…)

Evolution 1990 – 1999 : 50 locaux ont changé d'affectation, soit 5 logements / an (progression du parc de logt entre 1990 et 1999 : + 364, dont 314 dans le neuf)
Simulation 2030 : 90 logements, soit 4.3 unités / an (2009-2030)

- **Lié aux mutations du parc de logements** (Résidences Secondaires et Logements Vacants)

Evolution Résidences Secondaires 1999 - 2009 : - 46 logements, soit - 4.6 logements / an
Evolution Logements Vacants 1999 – 2009 : 7 logements, soit 0.7 logements / an

Simulation Résidences Secondaires pour 2030 : - 6 logements, soit -0.3 unité/ an
Simulation Logements Vacants pour 2030 : 18 logements, soit 0.9 unité / an

Entre 2009 et 2030, il faudrait construire au moins 139 logements pour maintenir la population actuelle.

Hypothèses de développement communal (2030)
BESOINS EN LOGEMENTS LIES AUX POPULATIONS NOUVELLES

Taille moyenne des ménages en 2009 : 2,59
Simulation taille moyenne des ménages 2030 : 2,35 (accentuation des phénomènes de réduction de la taille des ménages).

Croissance démographique : + 1.2 % / an
Rappel population en 2009 : **5 367** habitants
Perspective population 2030 : **6 895** habitants, soit 1 528 habitants supplémentaires

1528 / 2,35 = **650 nouveaux logements**

Soit entre 2009 et 2030, nécessité de réaliser au moins 789 logements (650+139) pour répondre aux besoins des populations nouvelles, mais également pour satisfaire les besoins des habitants de la commune.
A noter qu'il faut déduire de ce chiffre près de 34 logements qui ont été autorisés par permis de construire sur l'année 2010 et 152 logements construits récemment sur les anciennes Presses de la Cité et Rue du Château.

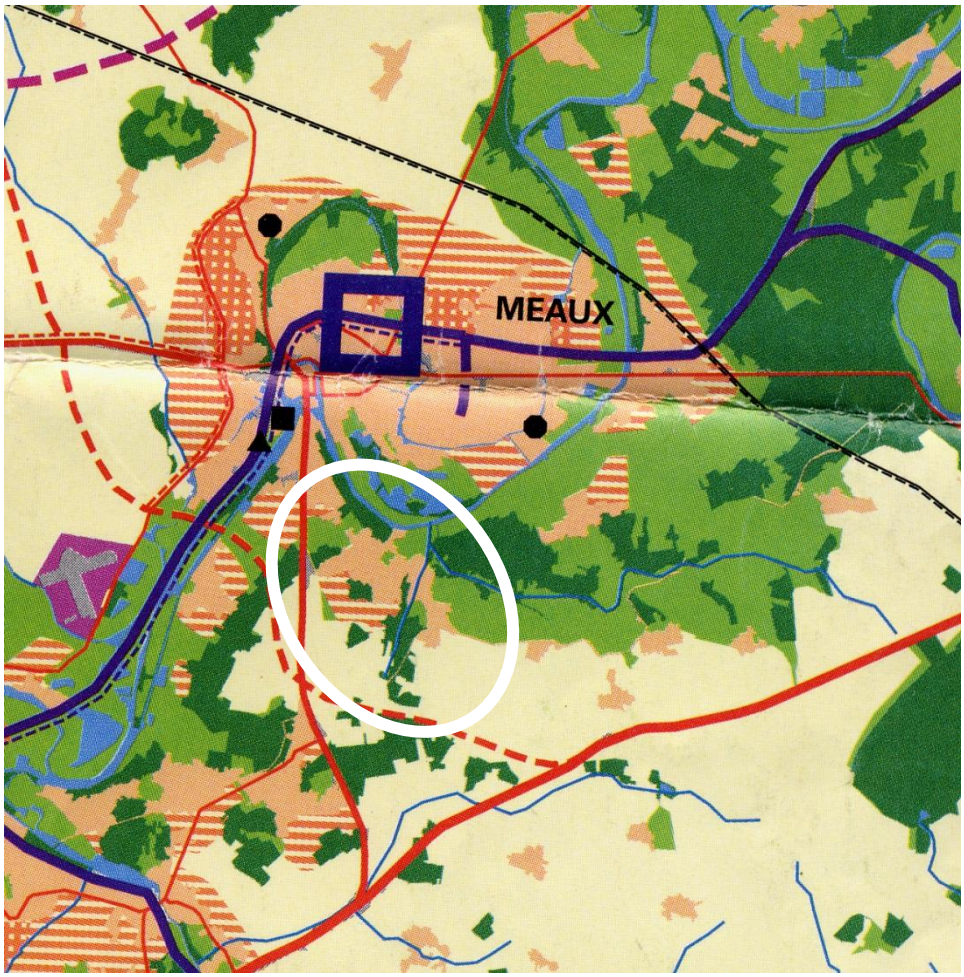
Soit :

789 logements nécessaires - 186 logements autorisés =

603 logements à réaliser entre 2010 et 2030 pour répondre aux objectifs municipaux de population à atteindre et aux besoins intrinsèques de la population.

IV.3.2 – Les disponibilités foncières utilisables

- **Le Schéma directeur d'Ile-de-France**



Les secteurs d'urbanisation préférentielle définis au SDRIF promulgué en 1994 permettent d'envisager un développement urbain de la commune au sud de la zone urbanisée actuellement.

Des espaces naturels sont identifiés à l'intérieur du tissu urbain et doivent être préservés.

Néanmoins dans un objectif de limitation de l'étalement urbain, la Commune souhaite recentrer le développement urbain vers l'espace urbanisé. Elle favorisera donc le comblement des interstices urbains plutôt que l'extension de l'urbanisation. Pour ces raisons une partie des espaces naturels à l'intérieur de l'espace urbanisé sera mobilisée et la plus grande partie des espaces partiellement urbanisables situés au sud de la Commune sera classée en zone agricole.

- **Comptage des disponibilités foncières dans le tissu urbain :**

On estime à 110 le nombre de logements pouvant être construits à l'intérieur du tissu urbain existant.

Les disponibilités foncières repérées au PLU étaient pour une part importante existantes avant la présente révision et il est difficile de savoir à quel rythme elles seront mobilisées. Il existe toutefois une probabilité, pour diverses raisons qui reposent notamment sur un effet d'appel à la construction que représente l'approbation d'un nouveau document d'urbanisme, ainsi que l'état du marché de l'immobilier où règne une pression qui pousse certains propriétaires à vendre des terrains restés longtemps non construits.

Il apparait donc qu'une partie seulement de ces disponibilités seront mobilisées dans les prochaines années. Cette proportion est évaluée à près de 50-60% du potentiel.

- **Comptage des disponibilités foncières dans les zones prévues à l'extension de l'urbanisation par le PLU :**

- Zone AUa, située au lieudit les Déserts, d'une superficie de 10,63 ha
- Zone AUb, située au lieudit le Clos Courtant, d'une superficie de 2,82 ha
- Zone IIAUa, située au Chemin rural des Servins, d'une superficie de 6,22 ha
- Zone IIAUb, située au lieudit les Buttes, d'une superficie de 7,21 ha.

Soit un total de 26,88 ha.

Néanmoins, seules les zones AU pourront être urbanisées sans modification ou révision du PLU. Elles seront donc seules comptabilisées pour le calcul des disponibilités foncières.

En cohérence avec les objectifs de modération de consommation de l'espace naturel, agricole et forestier définis par la Commune, la densité moyenne des zones AUa et AUb devra être au moins égale à 40 logements à l'hectare.

On peut donc envisager la création de 538 logements sur les secteurs d'extension de l'urbanisation.

- **Evaluation du potentiel constructible dans le PLU**

- **Dans le tissu urbain existant :**

66 logements.

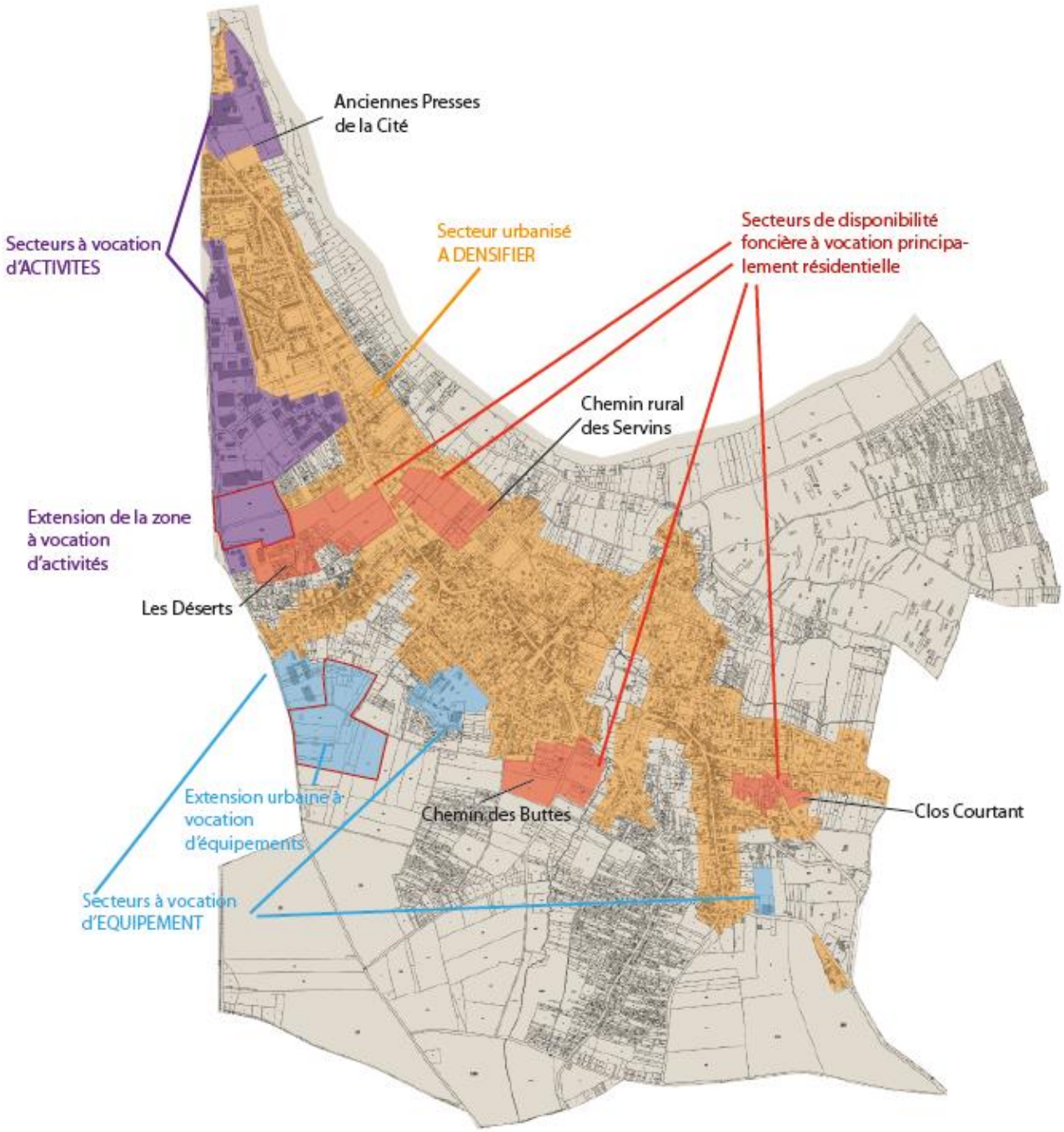
- **Dans les zones d'urbanisation future :**

538 logements.

Soit un total de 604 logements.

Il est établi plus haut que le maintien du développement démographique de la commune nécessite la création de 603 logements à l'horizon 2030. Ainsi, il apparaît que les possibilités de construction ouverte en application du présent PLU sont en cohérence avec les besoins en logements évalués.

Localisation des disponibilités foncières



En résumé

AUJOURD'HUI, LE CONSTAT . . .

- **Le parc de logement a augmenté de 40 logements par an depuis 1990, ce qui porte à 1981 le nombre de logements en 1999. Son augmentation se ralentie entre 1999 et 2007 avec un rythme de construction de 20 logements par an. En 2007, on compte 2137 logements à Nanteuil-lès-Meaux.**

- **Ce parc est en grande partie composé de résidences principales (94%). La part des logements vacants (5%) est stable et plutôt faible par rapport au département. La part des résidences secondaires (0,7%) reste largement inférieure à la moyenne départementale et est en baisse.**

- **Le parc se caractérise par son ancienneté : environ 1/3 des logements date d'avant 1949. Le parc de logements s'est majoritairement constitué au cours de la période 1975 – 1990, où la commune a subi le débordement de l'aire urbaine de Meaux. Toutefois, par rapport aux autres communes de l'aire urbaine, la construction neuve y est relativement faible : en 2005 seulement 15,85% des constructions ont moins de 15 ans.**

- **Le parc est majoritairement composé de pavillons individuels (80%) et de logements occupés par leurs propriétaires (77%).**

- **Par rapport au département et au canton, les logements à Nanteuil-lès-Meaux sont de taille importante. Par rapport au département, la commune présente une surreprésentation des logements de grande taille au détriment des logements de taille moyenne.**

. . . LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- **Relancer la construction de logements pour maintenir le niveau des réalisations actuelles.**

- **Diversifier l'offre de logements notamment en permettant la réalisation de formes plus denses sous formes d'opérations d'ensemble.**

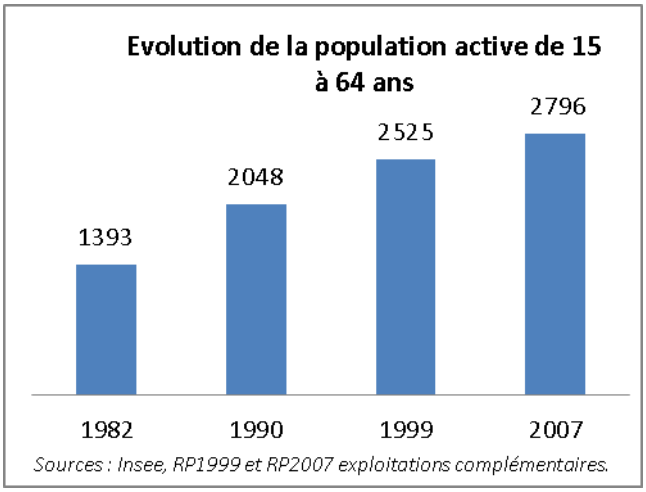
- **Disposer de règles adaptées à la réalisation d'opérations diffuses dans le tissu urbain existant en prônant la mixité sociale.**

- **Mettre en place les dispositions nécessaires pour combler le déficit de logements sociaux au niveau communal.**

- **Privilégier des formes bâties denses notamment pour favoriser le logement des jeunes et des personnes âgées.**

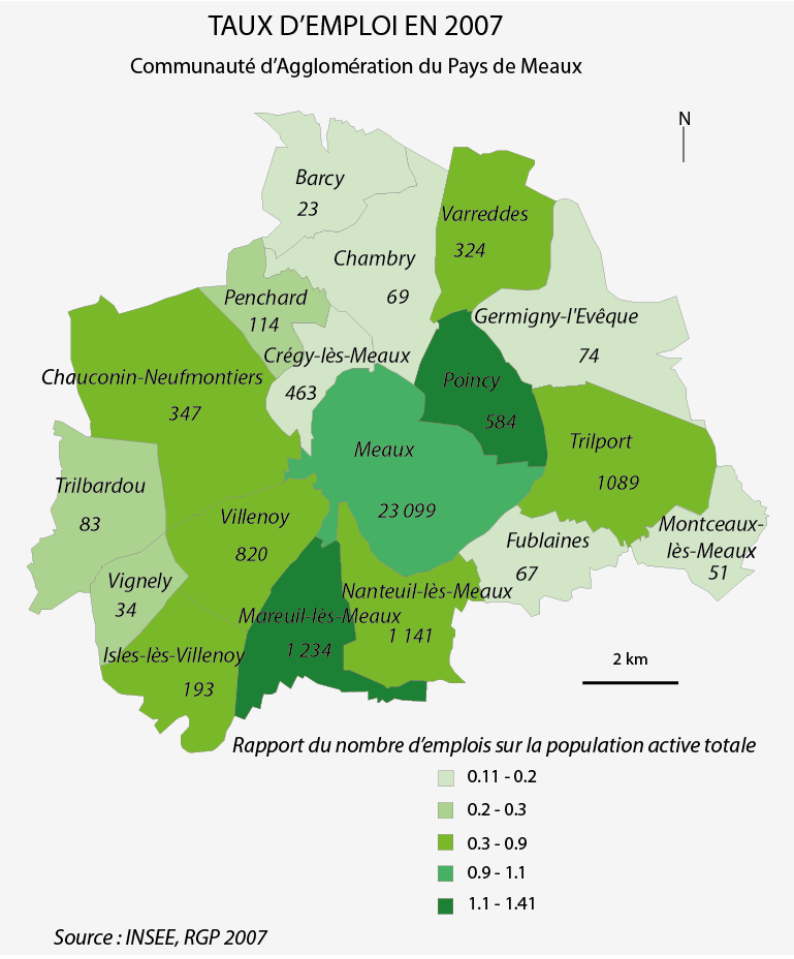
V – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

V.1 – LA POPULATION ACTIVE



La population active totale à Nanteuil-lès-Meaux est passée de **2048 actifs en 1990 à 2796 en 2007.**
Cela représente une augmentation de 37% entre 1990 et 2007, qui s'explique, d'une part, par des faits démographiques :

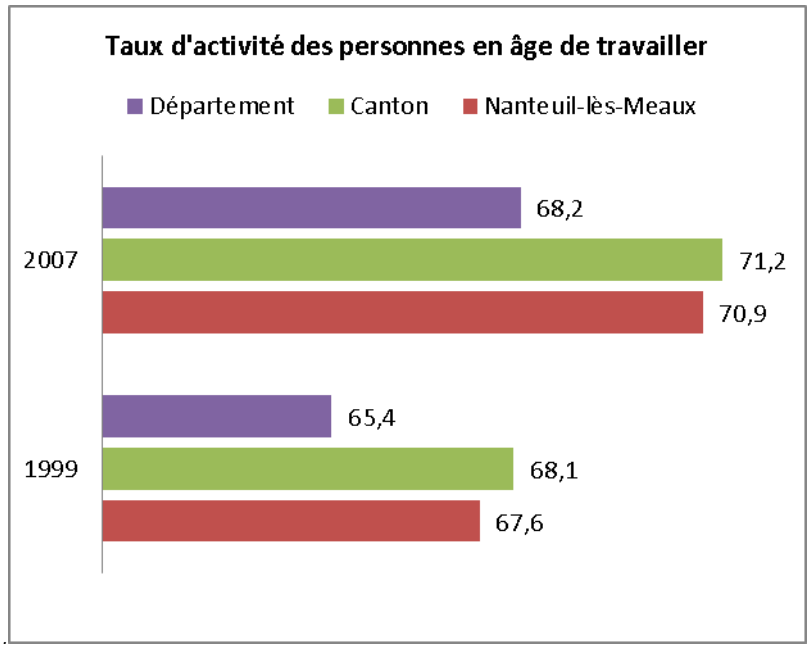
- l'augmentation de la population totale durant cette période (+23%),
- la modification de la structure par âge : légère augmentation de la part des personnes en âge de travailler (de 74,5% à 76,3%) pour l'ensemble de la période.



Le taux d'emploi (rapport du nombre d'emploi à la population active totale) permet d'évaluer la proportion d'emplois dans une commune par rapport à la population active de cette même commune : s'il est proche de 1, cela signifie qu'il y a un équilibre entre le nombre d'emplois et la population active. Si le taux est inférieur à 1, cela indique que la population active est supérieure au nombre d'emplois dans la commune.
(Les emplois de la commune ne sont pas forcément occupés par la population active communale).

Dans l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, Meaux, Poincy et Mareuil-lès-Meaux ont les taux d'emploi les plus favorables à cet équilibre : ces communes ne sont pas essentiellement résidentielles, elles proposent des emplois en nombre important.

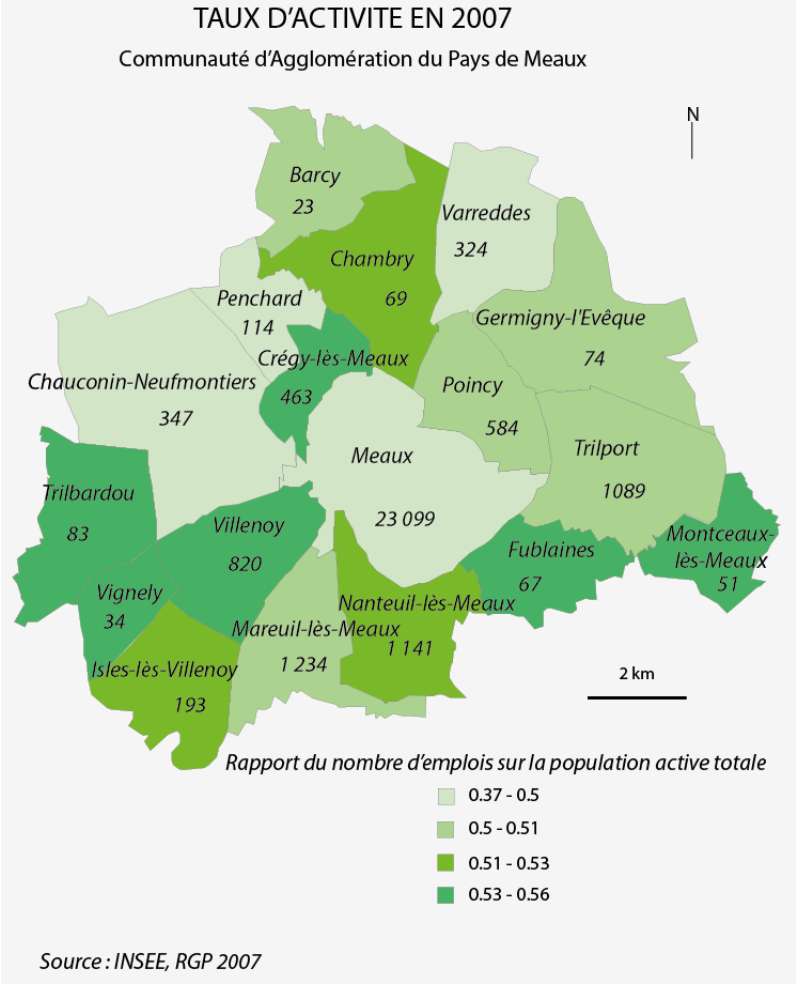
Nanteuil-lès-Meaux quant à elle dispose d'un taux de 0,31, ce qui indique qu'il y a plus d'actifs dans la population communale que d'emplois offerts sur la commune : il y a un déséquilibre, il y a plus de résidents à Nanteuil que de personnes qui y travaillent.



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales

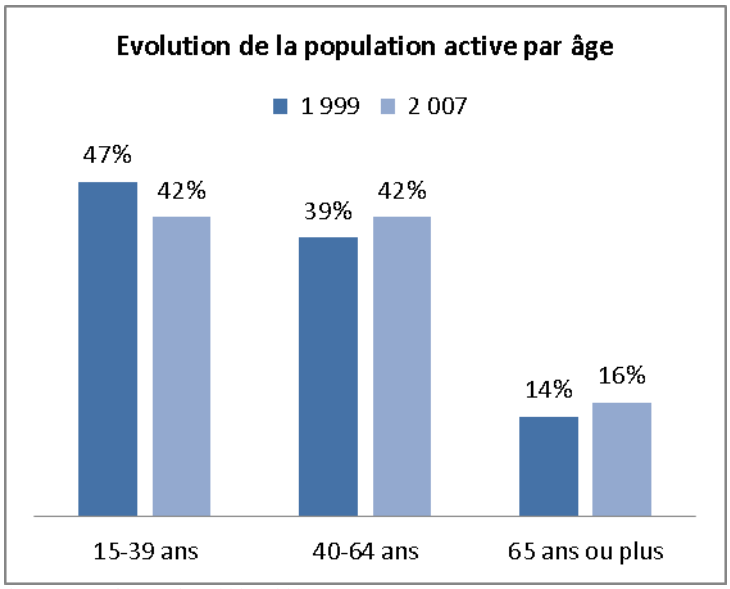
On assiste à une augmentation du taux d'activité de la population en âge de travailler (70,9% en 2007).

Ce taux est équivalent à celui du canton (71,2%) et supérieur à celui du département (68,2%).



Le taux d'activité est le rapport de la population active sur la population totale : il permet d'évaluer la proportion de personnes qui ont un emploi ou qui sont à la recherche d'un emploi dans une commune donnée.

Au regard des autres commune de la CAPM, Nanteuil-lès-Meaux a un taux d'activité moyen.



Sources : INSEE, RGP 1999 et 2007

La population active a nettement rajeuni entre 1982 et 1990.
Elle reste relativement jeune avec plus de la moitié des actifs qui ont moins de 40 ans.

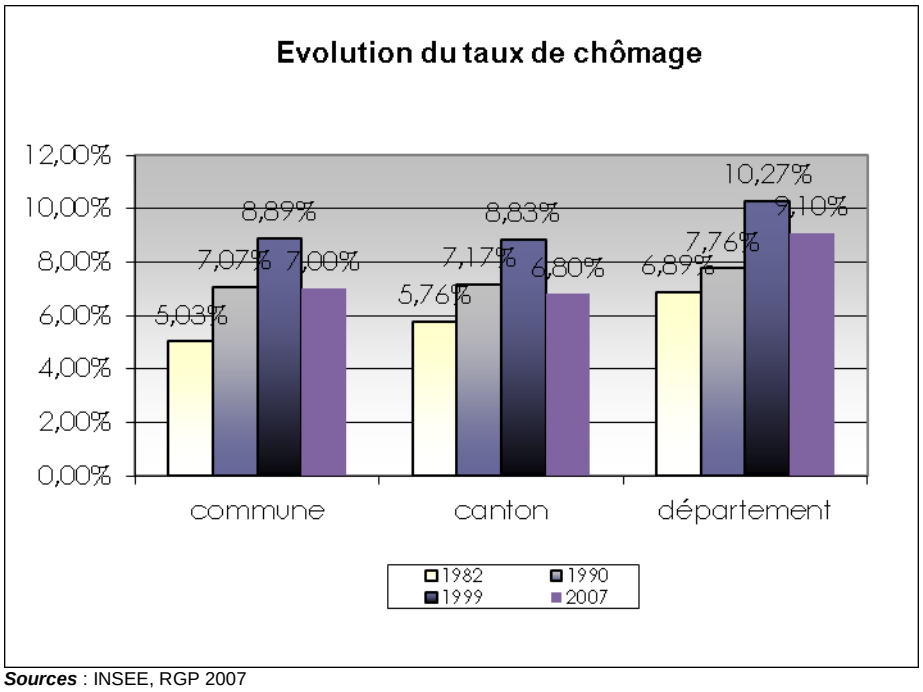
On observe toutefois, un léger vieillissement de la population active au cours de la dernière décennie (baisse de la part des moins de 40 ans au profit des 40-60 ans).

Part des classes d'âge dans la population active			
	15 - 24 ans	**25 - 54 ans**	**50 - 64 ans**
Commune	12,6%	77,8%	9,5%
Département	12,5%	77,8%	9,7%

Sources : INSEE, RGP 1999 et 2007

Comparée à celle du département, la population active communale est à peine plus jeune.

En 2007 77,8% de la population active a entre 25 et 54 ans. Ce taux est équivalent à celui de la Seine-et-Marne.

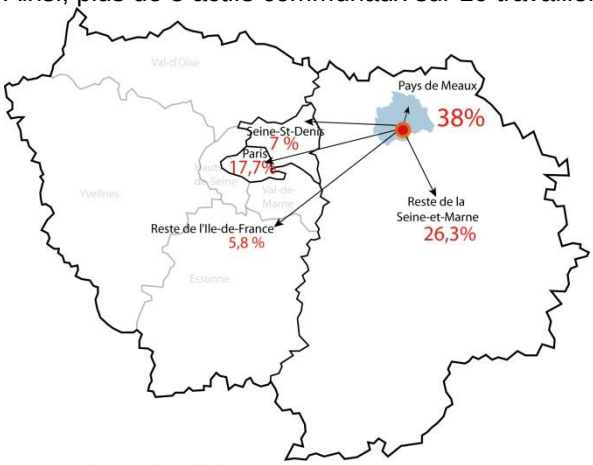


Sources : INSEE, RGP 2007

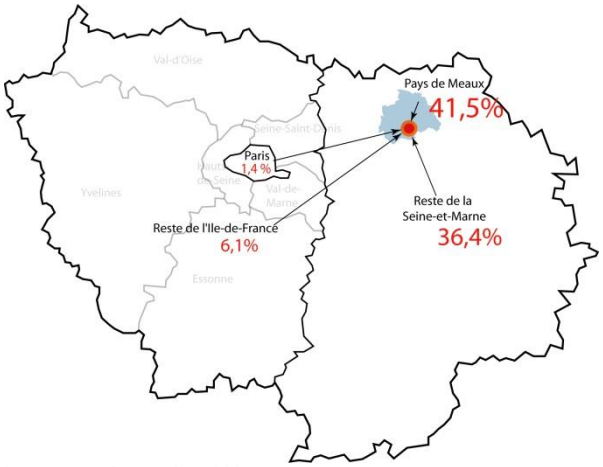
Suivant la tendance générale, le taux de chômage de la commune (8,9%) est en augmentation jusqu'en 1999. Il connaît une diminution sur la période de 1999 à 2007.
Il reste toujours inférieur à celui du département.

V.2 – LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

En terme de migrations alternantes, c'est-à-dire les déplacements des actifs de leur domicile vers leur lieu de travail, il y a, à Nanteuil-lès-Meaux, un déséquilibre entre les flux entrants et les flux sortants. En effet, il sort de Nanteuil environ trois fois plus de personnes qu'il n'en rentre (2272 sortants contre 816 entrants). Ainsi, plus de 8 actifs communaux sur 10 travaillent hors de la commune.



Sources : INSEE, RGP 1999



Sources : INSEE, RGP 1999

Au total, seuls 12,5% des actifs de Nanteuil-lès-Meaux travaillent dans la commune. En 1999, le principal pôle d'emploi dont dépendait la commune était l'agglomération de Meaux, en particulier la ville de Meaux qui concentrait 32% des flux sortants. Viennent ensuite :

- le reste du département de Seine et Marne {26,3% des sortants qui vont notamment dans les communes de Lagny-sur-Marne (2,7%)
- Quincy-Voisins (1,8%)
- Paris (17,7%)

Quant aux 1141 emplois que compte Nanteuil-lès-Meaux en 2007, ils sont minoritairement occupés par des habitants de la commune (28% des emplois). En 1999, les flux entrants concernent à 78% des résidents de la Seine-et-Marne. La plupart vennaient de Meaux ou des communes de l'agglomération :

- Meaux (27,7% des flux entrants)
- Crégy-lès-Meaux (2,6%)
- Mareuil-lès-Meaux (2,2%)

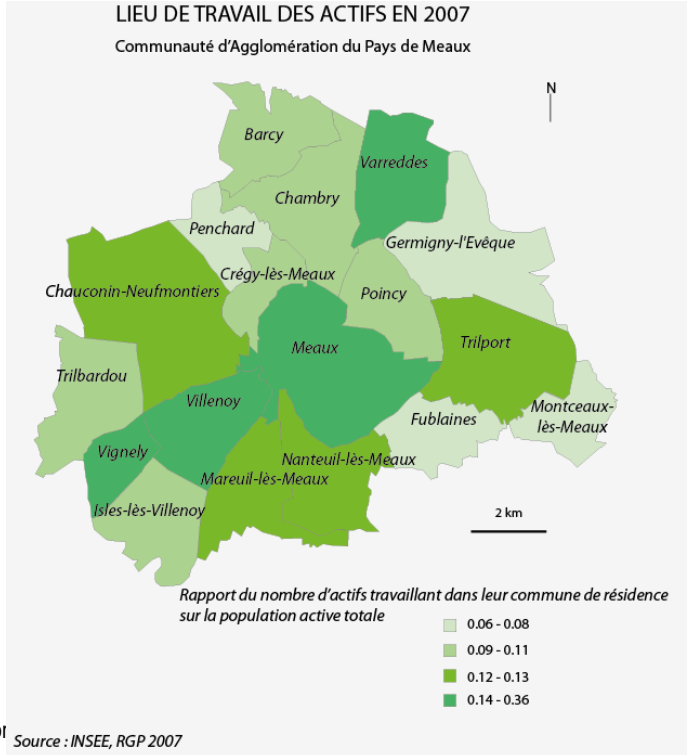
En dehors de l'agglomération, les communes de Quincy-Voisins (3%) et La Ferté-sous-Jouarre (2,4%) sont les plus représentées.

Migrations domicile-travail dans la CAPM

	Sorties	Entrées
Paris	350	8
Nanteuil-lès-Meaux	334	334
Seine et Marne	1269	458
Dont Pays de Meaux	750	244
Dont Meaux	633	163
Seine-St-Denis	138	15
Reste de l'Ile-de-France	115	21
Province	15	8
Total	**2306**	**922**

Sources : INSEE, RGP 1999

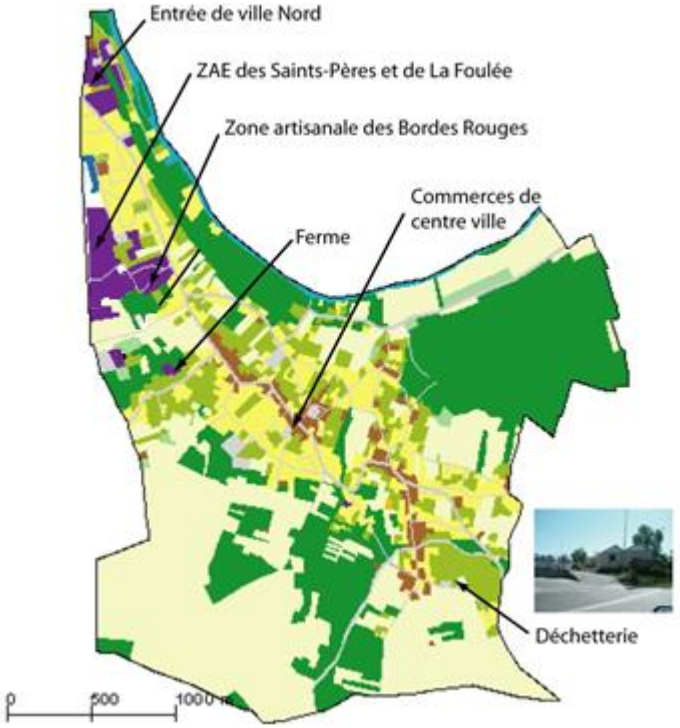
Comparativement au reste de l'agglomération, le taux d'emploi à Nanteuil-lès-Meaux est relativement bon, mais n'atteint pas celui de nombreuses communes alentours (Meaux, Villenoy, Vignely et Varreddes).



VI – LA STRUCTURE ECONOMIQUE

VI.1 – GENERALITES

- Ensemble des secteurs consacrés à l'activité : 10,1 % du territoire communal en 2008.
- 3.9% du territoire communal consacré exclusivement aux activités économiques.
- Un centre commercial de proximité dans le centre bourg.
- Un pôle ancien d'activités commerciales en entrée de ville Nord.
- Une zone d'activités économiques et commerciales le long de la RD 360 (environ 2% de la commune et 10% de la zone urbanisée en 2007).



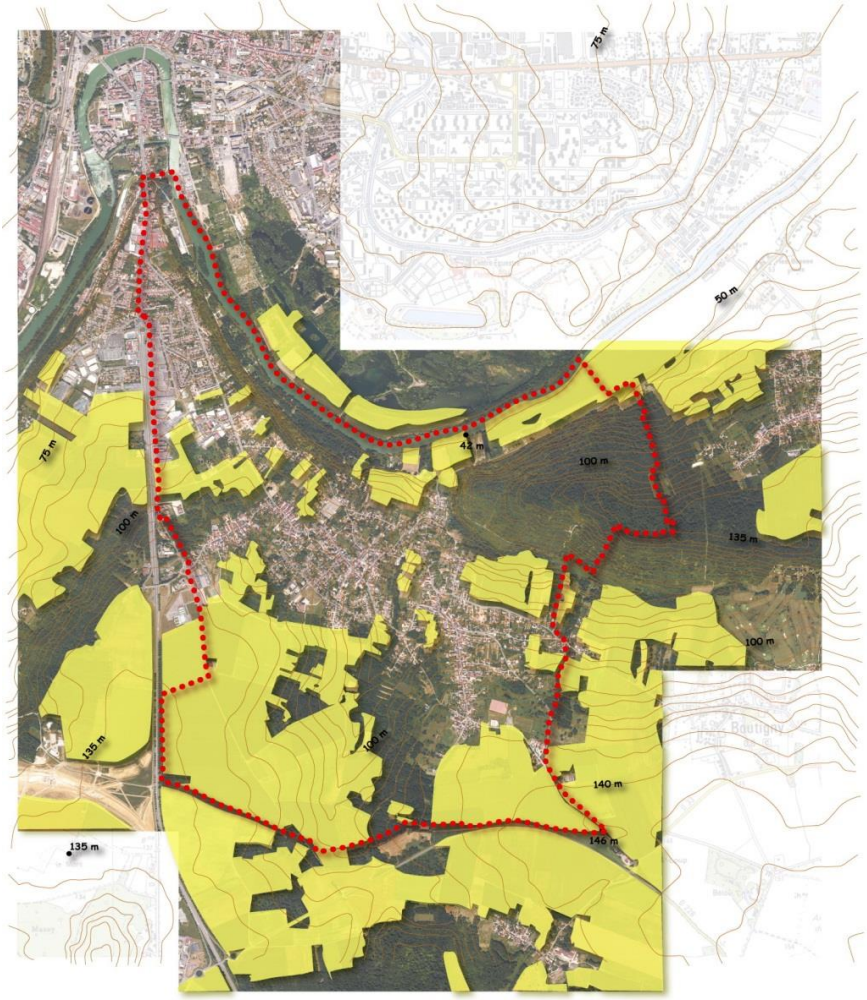
VI.2 – L'AGRICULTURE

La commune de Nanteuil-lès-Meaux est couverte à 34 % par des terres agricoles. Sur le territoire de Nanteuil-lès-Meaux, on recense la présence d'un siège d'exploitation agricole, rue du Château.

Une activité essentiellement tournée vers la culture des céréales sur le plateau (au Sud).
Il existe un certain nombre d'activités agricoles connexes comme un centre équestre en bords de Marne.

Le paysage agricole du plateau est représentatif de l'« Openfield », aussi appelé « *Campagne* » ou « *Champagne* » (cf. « *Dictionnaire de la géographie* » de Pierre Georges, P.U.F, réédition 2006).
Cette forme d'organisation se caractérise par de grandes étendues cultivées et par un habitat groupé : champs de grandes dimensions, sans haie (d'où le nom anglais d'« Openfield » qui signifie « champs ouverts »), avec des chemins agricoles au tracé variant selon les cultures et les périodes de l'année. Les cultures principales sont des céréales, des protéagineux (pour l'alimentation du bétail) et des légumes secs, betteraves, pommes de terre, etc.

L'espace consacré à l'agriculture à Nanteuil-lès-Meaux et les terrains en friche





Le plateau agricole



Centre équestre en bordure de Marne

VI.3 – LES COMMERCES ET LES SERVICES A LA POPULATION

A Nanteuil-lès-Meaux, on note une certaine concentration des commerces de proximité dans le centre-ville notamment autour du croisement Rue Pasteur / Place de l'Église / Rue B. Brunet. Il s'agit là de la centralité commerciale de la commune.

Les commerces sont relativement variés allant de la vente de produits alimentaires (boucherie, charcuterie), au service à la personne (coiffeur) et de santé (pharmacie), ainsi qu'au service postal ou à l'entretien de la maison (fleuriste), tout comme une maison de la presse et un vidéo-club.

La position centrale de ces commerces et leur présence le long d'une voie très empruntée font qu'ils sont pratiqués à la fois par les Nanteuillais mais aussi par tous ceux qui empruntent le centre-ville notamment pour se rendre vers Trilport ou emprunter l'accès autoroutier.

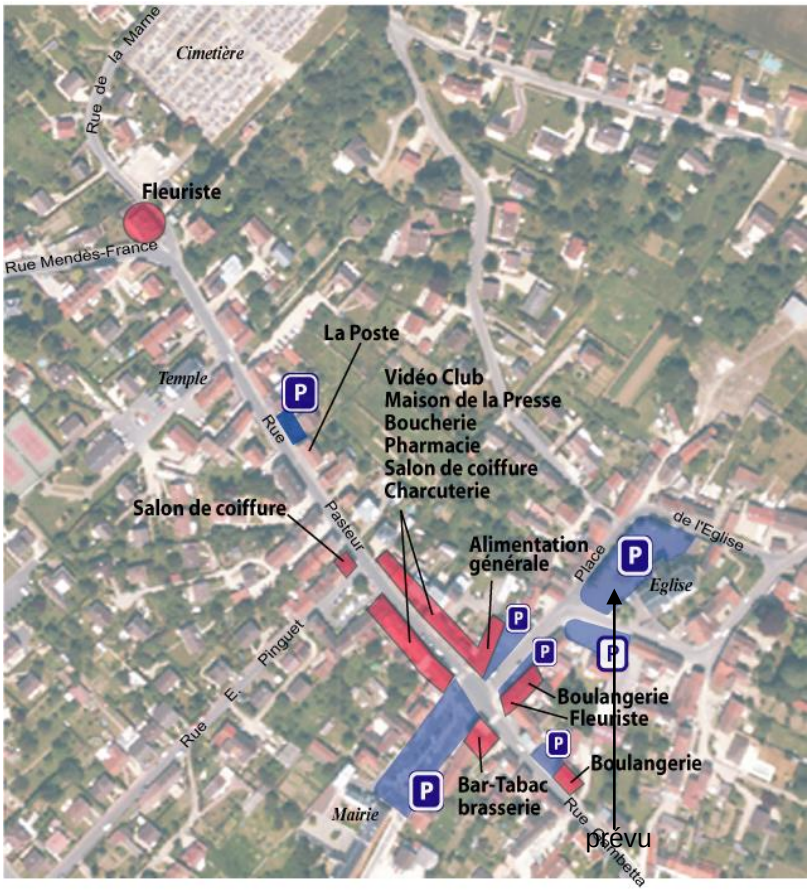
Des places de stationnement sont organisées dans des parcs de stationnement comme la place de l'Eglise ou celle de la Mairie. Mais ces disponibilités sont insuffisantes pour satisfaire deux dimensions parfois incompatibles : répondre aux besoins des commerces pour assurer une offre de stationnement satisfaisante pour attirer une clientèle de passage ; palier aux difficultés de circulation dans le centre-ville en interdisant un stationnement le long de la RD 2228 ce qui reporte le stationnement illicite le long des voies adjacentes.



Pharmacie Rue Pasteur et stationnement illicite le long de la RD 2228



Le Fleuriste et le Bar-Tabac, Rue Gambetta



VI.4 – LA ZONE D'ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES

Les activités commerciales à Nanteuil-lès-Meaux se regroupent en deux localisations : dans la zone d'activités économique des Saints-Pères et en entrée de ville au Nord vers Meaux. Ces activités correspondent à de grandes surfaces commerciales.

- ***La Z.A.E.***

Le long de la RD 360, axe majeur desservant Meaux, la zone d'activités s'étend sur près d'1 Km de linéaire de façade.
Dans son organisation, l'ensemble de la zone répond au besoin de disposer de l'effet de vitrine que constitue le passage de la RD 360 : les façades des locaux sont tournées vers cet axe majeur.

On retrouve cette organisation en rive opposée à Mareuil-lès-Meaux, à l'Ouest : il y a un vis-à-vis commercial le long de la RD 360 vers Meaux.

La zone d'activités regroupe également une zone artisanale située en arrière du front autoroutier et se compose de locaux d'activités, d'entrepôt, d'ateliers de réparation...
La zone commerciale concentre des enseignes nationales de vente au détail, des concessionnaires automobiles, un supermarché, des surfaces de vente thématiques comme le bricolage, l'équipement de la maison, l'équipement de la personne, des locaux de restauration ou d'hôtellerie.



Le front commercial de la zone d'activités économique le long de la RD 360

- ***L'entrée de ville Nord***

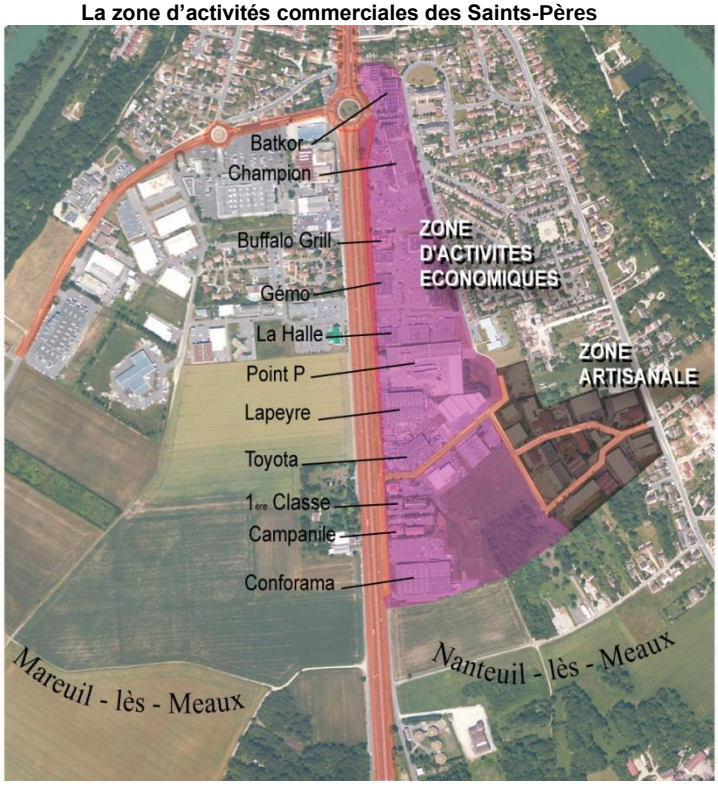
Il s'agit d'activités commerciales de vente de produits en gros et demi-gros situées dans d'anciens locaux d'activité industrielle. Ils sont situés en entrée de ville le long de la RD 360 ce qui est également une position avantageuse en termes d'effet de vitrine.
Ce site est situé à proximité de l'usine des eaux le long de la Marne, en contrebas des commerces.

A proximité des locaux commerciaux il existe un terrain non construit qui accueillait les Presses de la Cité. Une partie de ce site est en cours de construction. L'opération porte sur la création de logements. Le secteur restant libre pourrait être affecté à des activités économiques.



Les locaux de vente le long de la RD 360

La zone d'activités commerciales des Saints-Pères



Les activités commerciales en entrée de ville



VI.5 – LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES

Le développement de l'activité à Nanteuil-lès-Meaux relève de la compétence communautaire au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM).

Concernant la ZAE, le schéma directeur local prévoyait une mise en valeur commerciale du front de la RD 360 et réservait des terrains à vocation principale d'activités sur ce qui correspond aujourd'hui à l'ensemble ZAE / zone artisanale. Il prévoyait également un développement d'activités sur le plateau, au Sud de la zone agglomérée dans des proportions assez importantes, créant ainsi une nouvelle zone d'activités aussi importante que la première.

Dans le cadre du PLU, ces dispositions ne sont pas retenues. Le schéma directeur donne la possibilité de développer une zone d'activités en plein cœur d'une activité agricole pérenne, mais il n'oblige pas à sacrifier ces paysages et ces franges paysagères remarquables. Les besoins d'activités nouvelles ont été réévalués depuis l'établissement de ce schéma directeur.

Le développement principal à vocation d'activités intercommunale s'effectue sur la commune de Mareuil-lès-Meaux dont la zone d'activités sort de terre afin de constituer avec Nanteuil-lès-Meaux un ensemble commercial de première importance dans le Nord Seine-et-Marne. Le projet de ZAE intercommunale en

projet à l'Ouest de Meaux joue également un rôle très important concernant le développement économique sur le territoire de la CAPM.

C'est pourquoi, les orientations municipales en termes de développement de l'activité s'organisent autour des principes de concentration et de consommation des espaces disponibles et dans la continuité de la zone d'activités existante. Ainsi, le PLU privilégie l'extension de la ZAE vers le Sud sur des terrains encore disponibles au sein de la ZA des Bordes Rouges (sous-secteur administratif de la ZAE) et de prolonger cette vocation principale d'activités sur les terrains au Sud, au lieudit les Bordes Rouges. Cette évolution permet d'économiser les espaces naturels du plateau et d'appliquer les principes de développement modérés et cohérent des zones agglomérées et dans leurs limites existantes.

Le comblement des vides urbains est une des priorités municipales qui relaie les principes fondateurs de la loi SRU qui visent à économiser l'espace naturel dans ses grandes orientations.

Dans le cadre du PLU, des orientations de développements annexes devront permettre à la réflexion intercommunale de s'adapter utilement : aux nouveaux enjeux économiques, de répondre de manière durable aux dispositions réglementaires en vigueur et à une gestion économe de l'espace naturel.

Toujours dans le cadre des réflexions au niveau intercommunal, le statut de l'A 4 branche de Meaux a changé pour ne plus être une autoroute mais une route départementale. Cela doit permettre de réaliser des aménagements de voirie nécessaire dans ce secteur à la fois pour accroître la sécurité des usagers et également pour améliorer la desserte des zones d'activités. Les études sont en cours de réalisation à ce sujet pour en définir la localisation définitive, qui devra aussi intégrer les besoins municipaux de Nanteuil-lès-Meaux en termes de contournement de son centre-ville par un parcours alternatif à celui qui emprunte la Rue du Château depuis l'accès autoroutier.

Concernant le secteur commercial situé en entrée de ville, la friche des anciennes Presse de la Cité est en cours de reconversion. L'usine des eaux est confirmée dans sa vocation d'activité.

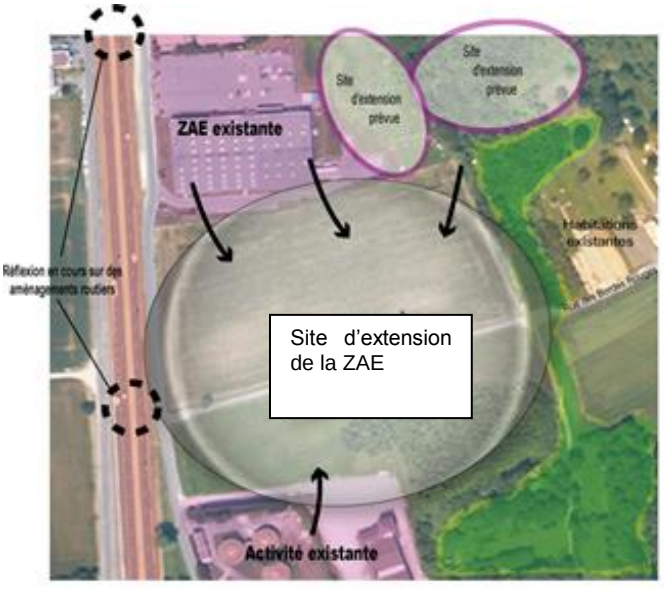
Le devenir des locaux commerciaux existants doit évidemment être envisagé en termes de requalification des entrées de ville notamment compte tenu de leur localisation mais aussi du réaménagement des anciennes Presses de la Cité : il y a une dynamique qui doit permettre de requalifier l'ensemble du secteur à moyen et long terme.

Le PLU doit permettre cette reconquête de l'espace urbain : la friche des anciennes Presse de la Cité doit pouvoir se développer et les activités existantes doivent pouvoir durer ou péricliter, suivant les opportunités qui se présenteront le moment venu.

Concernant la partie Sud de la ZAE, qui longe la RD 2228, il ne semble pas utile de distinguer deux sous-secteurs destinés à limiter les possibilités d'implantation des activités commerciales en deuxième position par rapport à la RD 2228. En effet, ces dispositions auraient l'avantage de maintenir des espaces disponibles pour l'artisanat mais cela conduirait à la vacance de locaux, ce qui serait préjudiciable à un fonctionnement optimal de la zone.



Entrée de ville Nord



AUJOURD'HUI, LE CONSTAT . . .

- **Une population active jeune et en croissance dominée par les classes d'âge moyennes.**
- **La plupart des actifs travaille dans le Nord Seine-et-Marne et dans l'espace de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux.**
- **Un espace communal naturel où domine l'activité agricole : agriculture de la Brie.**
- **Les activités autres qu'agricoles se concentrent autour de la ZAE aux Saints-Pères et en entrée de ville au Nord. Le centre-ville compte plusieurs commerces et services.**
- **Une vocation commerciale affirmée au niveau intercommunal avec le développement de zones d'activités pour les communes proches de Nanteuil-lès-Meaux, mais aussi avec un projet de zone d'activités à l'Ouest de Meaux.**

. . . LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- **Relancer la recherche d'un équilibre habitat / emploi dans la commune en offrant des emplois à Nanteuil-lès-Meaux et dans la CAPM.**
- **Maintenir les commerces, services et activités existants dans le centre-ville.**
- **Développer la zone d'activités existante vers le Sud de ses limites actuelles en privilégiant un développement modéré.**
- **Maintenir et développer les conditions règlementaires dans le PLU pour permettre la reconversion des anciennes Presses de la Cité et la requalification des activités commerciales à proximité.**

VII – LES EQUIPEMENTS

VII.1 – GENERALITES

Les équipements sont nombreux sur le territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux. Tant dans leur variété que dans leurs implantations, ils correspondent à la strate de population de Nanteuil-lès-Meaux : concentration des équipements et diversification des fonctions et des besoins.

On peut constater l'existence de deux pôles principaux situés en centre-ville qui regroupent les principaux équipements administratifs, culturels et scolaires.

Il y a trois autres pôles secondaires autour des groupements d'équipements : le plateau sportif des Bruyères, les Saints-Pères et le Collège de la Dhuis.

VII.2 – LES DIFFERENTS EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES BESOINS

L'analyse des équipements et services permet de faire un inventaire des équipements publics et de déterminer leur capacité pour identifier les besoins. Il s'agit de s'assurer qu'ils répondent à la satisfaction des besoins des habitants et qu'ils sont en mesure de répondre à l'émergence de nouveaux besoins avec l'arrivée de nouveaux habitants.

VII.2.1 – Les équipements scolaires

- ***Le constat***

Il existe 4 groupes scolaires municipaux :

Ecoles maternelles	**Effectifs 2004-2005**	**Effectifs 2009-2010**	**Effectifs 2010-2011**
École F. DOLTO	72 élèves	77	82
École OBLIN	140 élèves	120	134

Données municipales – 2005 et 2011

Ecoles primaires	**Effectifs 2004-2005**	**Effectifs 2009-2010**	**Effectifs 2010-2011**
École OBLIN	152 élèves	168	172
École Paul BAILLY	108 élèves	101 élèves	97
École François de TESSAN	120 élèves	120	144

Données municipales – 2005 et 2011

Le Collège de la Dhuis

Première rentrée scolaire en 2001	300 élèves 2 niveaux
Rentrée scolaire 2004-2005	735 élèves 4 niveaux soit 29 classes
Prévision pour la rentrée scolaire 2005-2006	Prévision d'une stabilisation des élèves par rapport aux effectifs de la rentrée précédente.
Rentrée scolaire 2010 - 2011	726 élèves

Données Collège de la Dhuis- 2005

- ***Les besoins et projets***

Besoins et projets liés aux groupes scolaires

- Déplacement et reconstruction de l'école P. Bailly sur le site Oblin.

Il s'agit d'un transfert des locaux, car l'école P. Bailly est située dans la continuité de la Mairie. Cette dernière utiliserait le terrain ainsi dégagé par le départ de l'école P. Bailly pour agrandir ses locaux. Le site Oblin accueille déjà des locaux scolaires ainsi que la salle des fêtes et des aires de sport et de jeux. Le site est associé au site Oblin constituant un pôle public à vocation d'équipements qui sera conforté par les aménagements internes au site que permet le PLU. Un accueil de loisirs y a été construit en 2007.

Le déplacement de l'école Bailly est en cours. Ce déplacement permettra d'accroitre la capacité d'accueil de la cantine pour 140 places. Les nouveaux locaux compteront quatre classes, avec une possibilité d'extension des locaux de deux classes supplémentaires. L'école F. de Tessan sera également déplacée afin d'être rassemblée avec l'école Dolto.

Rappelons que la plus grande partie des logements nouveaux seront créés dans des zones d'urbanisation future, dans lesquelles les constructeurs doivent participer au renforcement des équipements collectifs.

- Les besoins futurs en termes de capacité des groupes scolaires

La réalisation d'opérations de logements qui pourraient voir le jour à Nanteuil-lès-Meaux confirmerait la satisfaction des écoles en nombres d'élèves inscrits. Il n'est pas aisé de chiffrer ces impacts compte tenu de l'incertitude de l'ouverture à l'urbanisation des zones nouvelles. Cependant, les groupes scolaires pourraient se trouver en sureffectif d'élèves dans les prochaines années.

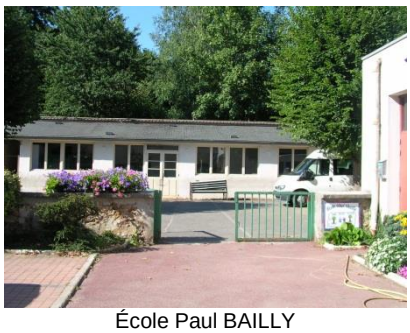
Au regard des effectifs des deux périodes scolaires « 2009-2010 » et « 2010-2011 », nous obtenons les évolutions suivantes :

- Une moyenne de 10 élèves supplémentaires dans chaque école maternelle.
- Une moyenne de 7 élèves supplémentaires dans chaque école primaire.

Cette évolution des effectifs scolaires est liée à la création entre 1999 et 2008 de 221 résidences principales. Au cours de l'année 2010 et du mois de janvier 2011, 34 permis de construire ont été délivrés, principalement pour la construction de résidences individuelles. De plus, 116 logements sont en cours de commercialisation sur le site des anciennes Presses de la Cité. La croissance des effectifs scolaires devrait donc se maintenir au cours des prochaines années. Les aménagements portants sur les équipements scolaires en projet permettront de répondre aux logements créés en zone U.

Besoins liés au Collège

L'établissement est récent, il a été ouvert pour sa première rentrée en 2001. Il ne nécessite aucun aménagement.



École Paul BAILLY
Déplacement et reconstruction prévus par Contrat Régional



École maternelle OBLIN



École primaire OBLIN


École maternelle DOLTO


École primaire F. de TESSAN


Collège de la Dhuis

VII.2.2 – Les équipements sportifs

- ***Le constat***

1 complexe sportif : le parc des Bruyères
- Courts de tennis couverts.
- Terrain de football pelouse et stabilisé ainsi que 2 courts de tennis en plein air.

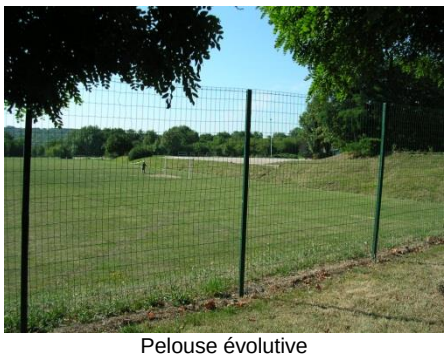


1 terrain multisports aux Saints-Pères.

Le gymnase près du collège. Dans le cadre de projets d'équipements intercommunaux, l'implantation d'un stade de rugby et d'un complexe nautique est projetée sur ce site.

Le parcours de santé au lieudit Les Marais du Val.

Plateau d'évolution au site Oblin comprenant un accueil de loisirs et une pelouse évolutive.
Le terrain de boule sur l'emprise duquel a été réalisé l'accueil de loisirs a été transféré rue du Docteur Oblin.


Pelouse évolutive

- ***Les besoins***

- Constituer un pôle multi-équipements renforcé à Oblin : sportif et scolaire,
- Diversifier l'offre de terrains de sports.

VII.2.3 – Les équipements culturels et socio-éducatifs

- ***Le constat***

1 bibliothèque municipale (pôle Mairie)

1 salle des fêtes utilisée par l'école de danse (pôle Mairie)

1 accueil de loisirs (site Oblin)

1 accueil de loisir (site Oblin)

1 salle polyvalente (site Oblin)

1 centre de loisirs récemment construit (site Oblin)


Bibliothèque


Salle polyvalente

- ***Les besoins***

- Constituer un pôle multi-équipements renforcé au site Oblin : sportif et scolaire.

- Construction de l'école P. Bailly en lieu et place de l'ancien accueil de loisir (Contrat Régional).

VII.2.4 – Les équipements administratifs et techniques

- ***Le constat***

1 Cimetière
1 Église
1 Temple
1 Bureau de La Poste
1 Mairie
1 Déchetterie
Les ateliers municipaux


Temple


Église



Services techniques municipaux et Ecole de musique en cours de transfert avenue Louise Michèle. L'emprise pourrait être utilisée pour la construction de logements.



Mairie



Déchetterie Parc des Bruyères

- ***L'assainissement***

La grande majorité du territoire communal est desservi par un réseau de collecte des EU, pour un traitement en station d'épuration de Meaux. Le linéaire de réseaux est de l'ordre de 25 km, et le réseau possède 2 postes de refoulement en série.

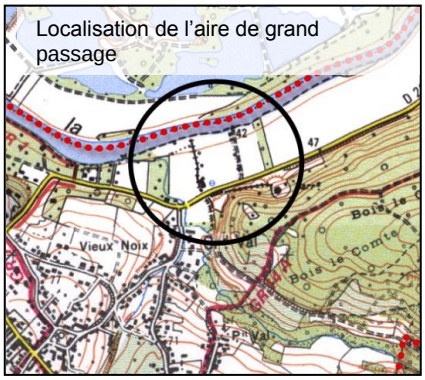
Les secteurs actuellement non desservis par le réseau d'assainissement collectif correspondent à l'ensemble des autres sites urbanisés de la commune.

Le Schéma Directeur d'Assainissement pour la Commune a été mis à l'enquête publique en 2006. Les annexes du PLU en présentent le contenu.

- ***Les autres équipements***

Dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (approuvé le 7 février 2003), la commune de Nanteuil-lès-Meaux :
- participe financièrement à la réhabilitation de l'aire d'accueil de Meaux - Poincy,
- met en place **une aire de grand passage** sur un terrain en bord de Marne. La commune va également réaliser les aménagements nécessaires à la sécurisation du terrain (portique...).

Dans le règlement et sur les documents graphiques du PLU, ce terrain bénéficiera de dispositions adaptées à son fonctionnement.



Localisation de l'aire de grand passage

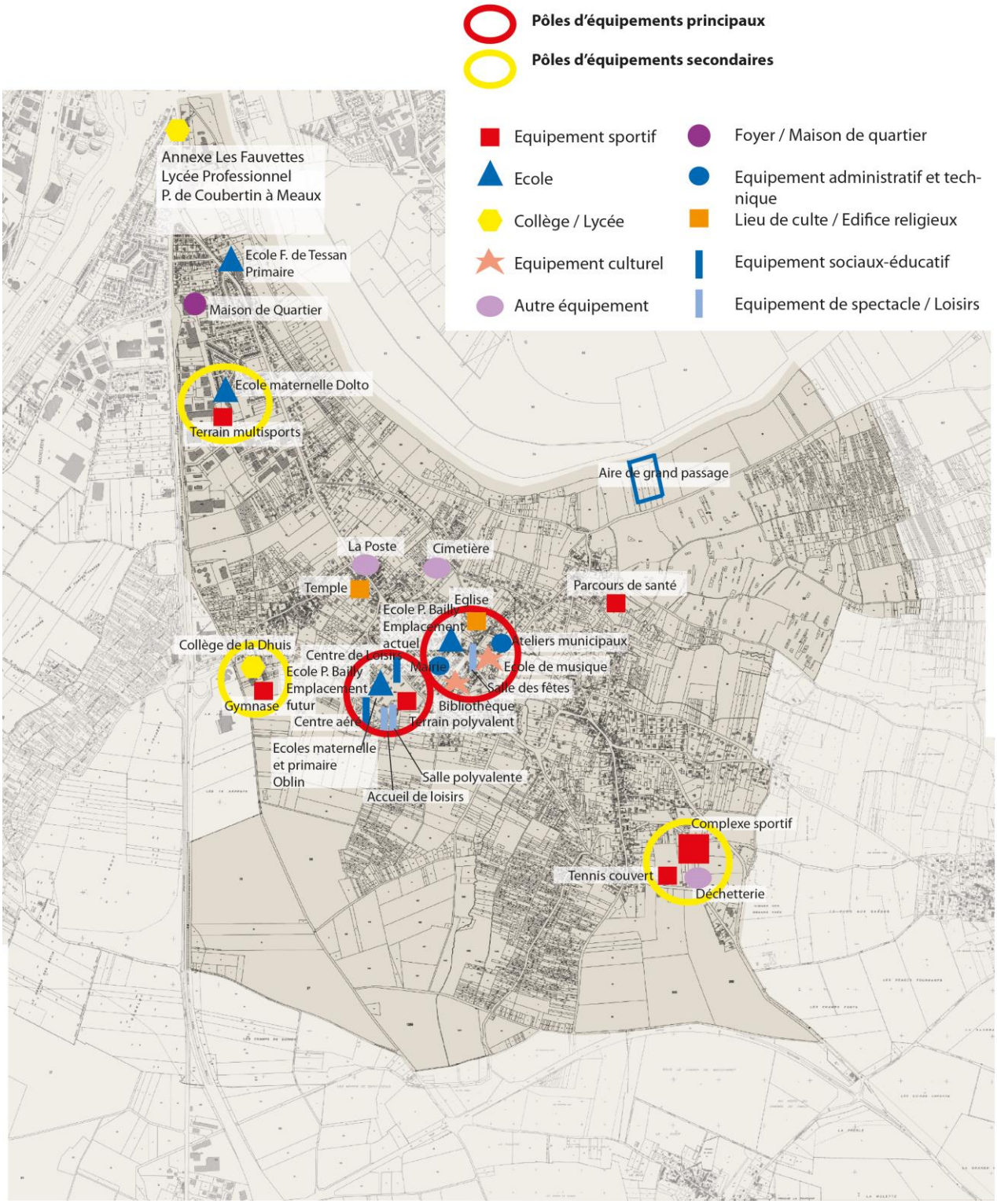
- ***Les besoins et projets***

Au niveau communal, sont prévus les aménagements suivants :
- Terrain acquis pour l'extension du cimetière en continuité de l'existant.
- Transfert des ateliers municipaux avenue Louise Michel.
- Réaménagement de la Mairie par la reprise des locaux de l'école P. Bailly dans le cadre d'un contrat régional. En effet, la Mairie devra s'agrandir pour garantir un meilleur service à la population mais également un meilleur fonctionnement de ses services internes : le site de l'école P. Bailly limitrophe devra être libéré de son occupation actuelle, c'est-à-dire que l'école P. Bailly sera déplacée vers le site Oblin dans un espace plus adapté à sa fonction.

Au niveau intercommunal, la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux (CAPM) porte un projet d'équipements sportifs intercommunaux. Il s'agit d'un complexe nautique et d'un stade de rugby avec un stand de tirs.
En effet, selon le recensement des équipements existant sur le territoire intercommunal, les habitants de la CAPM ne disposent que d'un stade de rugby situé à Meaux. Un nouveau stade est donc prévu à Nanteuil-lès-Meaux. Cet équipement devrait nécessiter la création de plusieurs terrains et de parkings. Il sera accompagné d'un stand de tirs.
Par ailleurs, le bureau communautaire en date du 1er septembre 2008 a validé l'étude de faisabilité du complexe aquatique et de loisirs de la CAPM. Un premier diagnostic présenté en mars 2009 a fait état d'un déficit important de l'Agglomération en équipement aquatique. En effet, le territoire de la CAPM ne compte actuellement que deux piscines, celle de Tauziet et celle de Frot, toutes deux situées sur la ville de Meaux.

Au présent PLU, la création de ces équipements est prévue sur la zone AUl, dont le périmètre fait l'objet de deux emplacements réservés au bénéfice de la CAPM destinés à la « création d'équipements sportifs (stade de rugby et tir sportif) » et à la « création d'équipements sportifs (piscine) ». La superficie de la zone AUl est de 10.6 ha. L'emplacement de ces équipements est prévu en continuité du collège, au Sud-Est de la zone urbanisée. Cette localisation permettra une bonne accessibilité au site depuis les autres communes de la Communauté d'agglomération.

Les équipements de la commune :



En résumé

AUJOURD'HUI, LE CONSTAT . . .

- **Un taux d'équipements supérieur à celui des communes de même taille.**
- **Des capacités scolaires suffisantes pour le niveau maternel et primaire, qui devront être renforcées dans les prochaines années.**
- **Des équipements sportifs nombreux et répartis dans l'espace.**
- **Des insuffisances en termes de place pour la Mairie.**
- **Un besoin de réorganisation générale entre la Mairie et le site Oblin.**

. . . LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Les projets réalisés ou en cours :

- **Permettre une évolution du pôle de la Mairie en libérant les terrains actuellement occupés par l'école P. Bailly.**
- **Transférer l'école P. Bailly sur le site Oblin (en cours).**
- **Réorganiser le site Oblin entre écoles, accueil de loisir, salle polyvalente et pelouse évolutive (en cours).**
- **Transférer les ateliers municipaux avenue Louise Michèle.**
- **Renforcer les équipements sportifs par la réalisation des équipements intercommunaux (terrain de rugby, stand de tirs et complexe nautique) près du collège de la Dhuis.**
- **Une aire de grand passage pour les gens du voyage a été réalisée.**

II

DEUXIEME PARTIE : " Etat initial de l'environnement "

I – PRESENTATION GEOGRAPHIQUE …

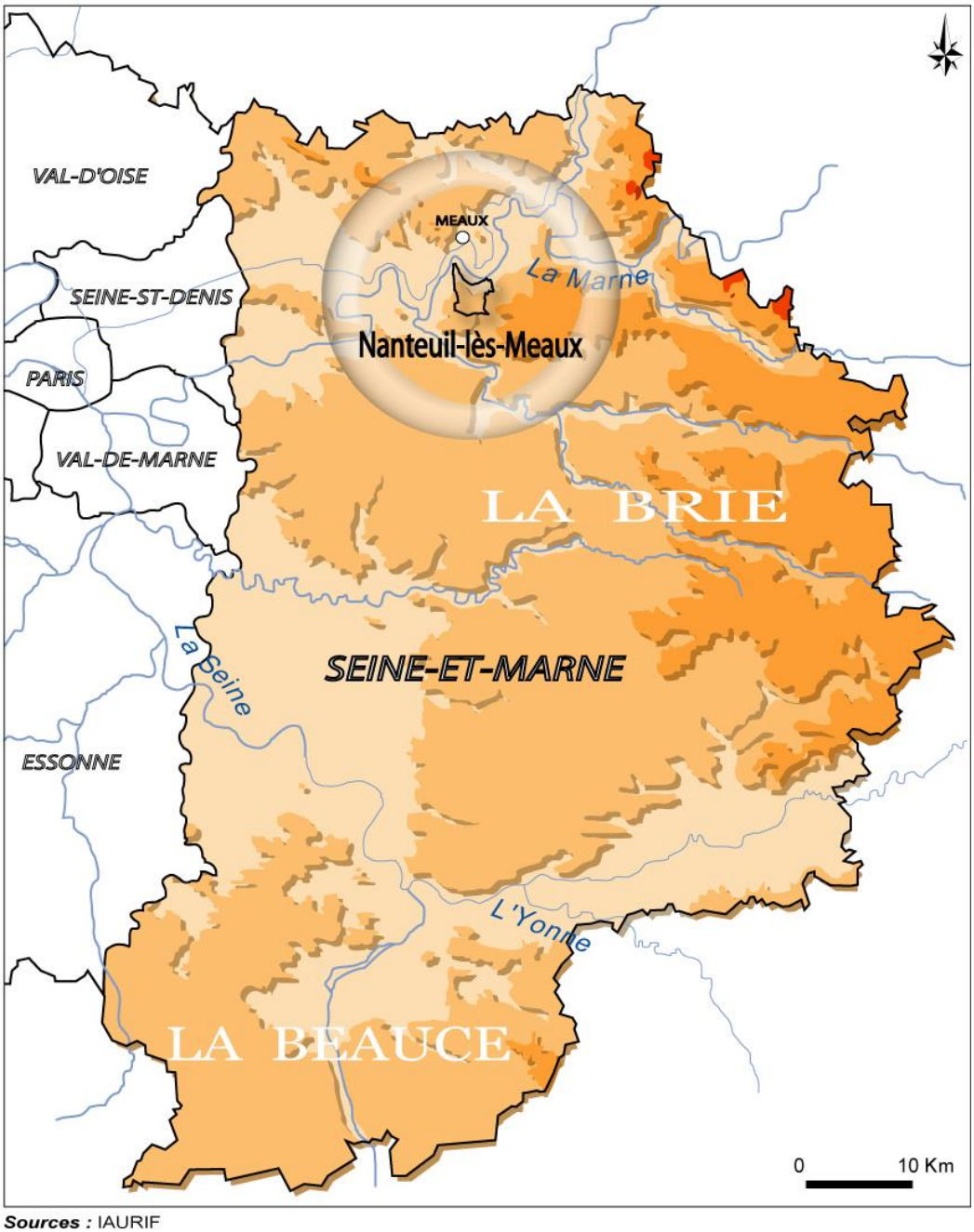
… une forte influence de la Marne

I.1 – SITE ET TOPOGRAPHIE

Nanteuil-lès-Meaux s'étend dans un contexte géographique original : le coteau Nord du plateau de Brie. En effet, le site d'implantation de la commune est un coteau qui surplombe une boucle de la Marne qui borde la partie Nord du plateau en constituant un méandre dans lequel s'étend l'agglomération de Meaux.

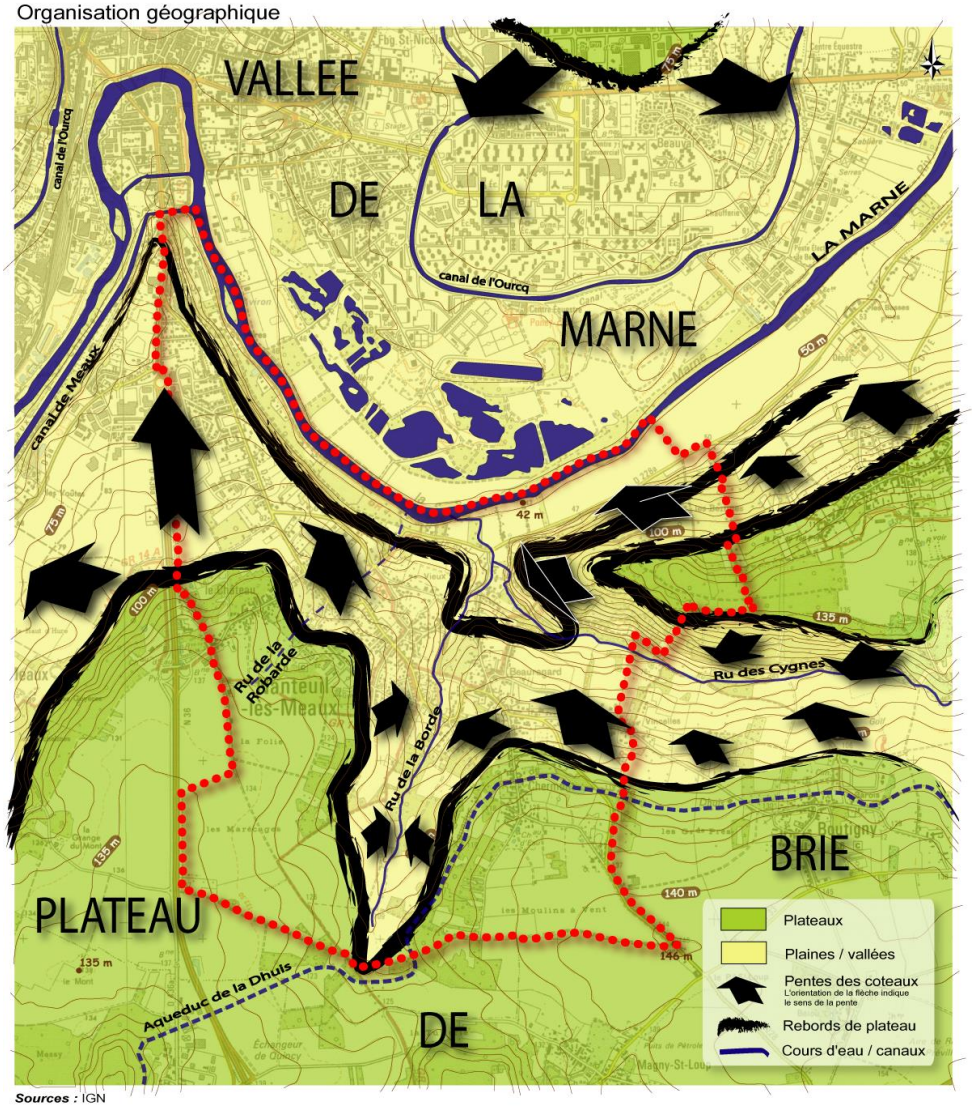
Nanteuil-lès-Meaux

Contexte topographique général



Sources : IAURIF

Nanteuil-lès-Meaux
Organisation géographique



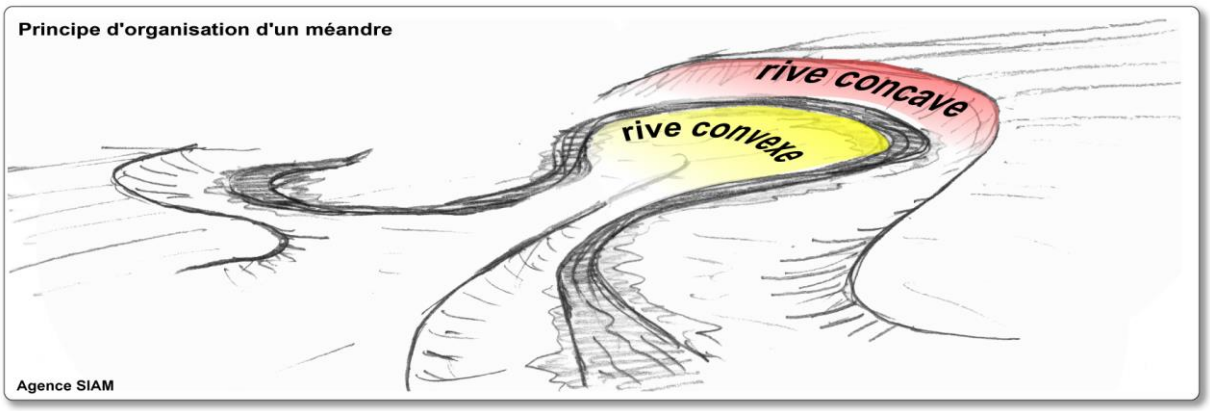
Sources : IGN

La topographie de Nanteuil-lès-Meaux s'exprime par, du Sud au Nord :

- une partie quasi-plane du plateau de Brie, au Sud de la commune, qui s'élève à 145 m d'altitude maximum ;
- une pente peu accidentée et orientée vers la Marne au Nord ;
- un replat qui est un petit plateau intermédiaire sur le coteau ;
- un coteau abrupt le long du lit de la Marne, constituant une pente parfois forte.

Cette topographie originale est directement liée au méandre de la Marne autour et dans lequel la commune de Nanteuil-lès-Meaux est implantée.

Un méandre est une sinuosité régulière décrite par le lit ordinaire d'un cours d'eau. Il s'exprime par des courbes du cours d'eau en question dont les rives sont dissymétriques. La rive dite « concave » est abrupte, elle est située à l'extérieur de la courbe effectuée par le cours d'eau, elle est au pied d'un versant abrupt, résultat de l'érosion du cours d'eau. La rive « convexe » est située à l'intérieur de la courbe du cours d'eau, elle côtoie des terrains en pente douce, composés d'alluvions et de limons, lieux des dépôts du cours d'eau.

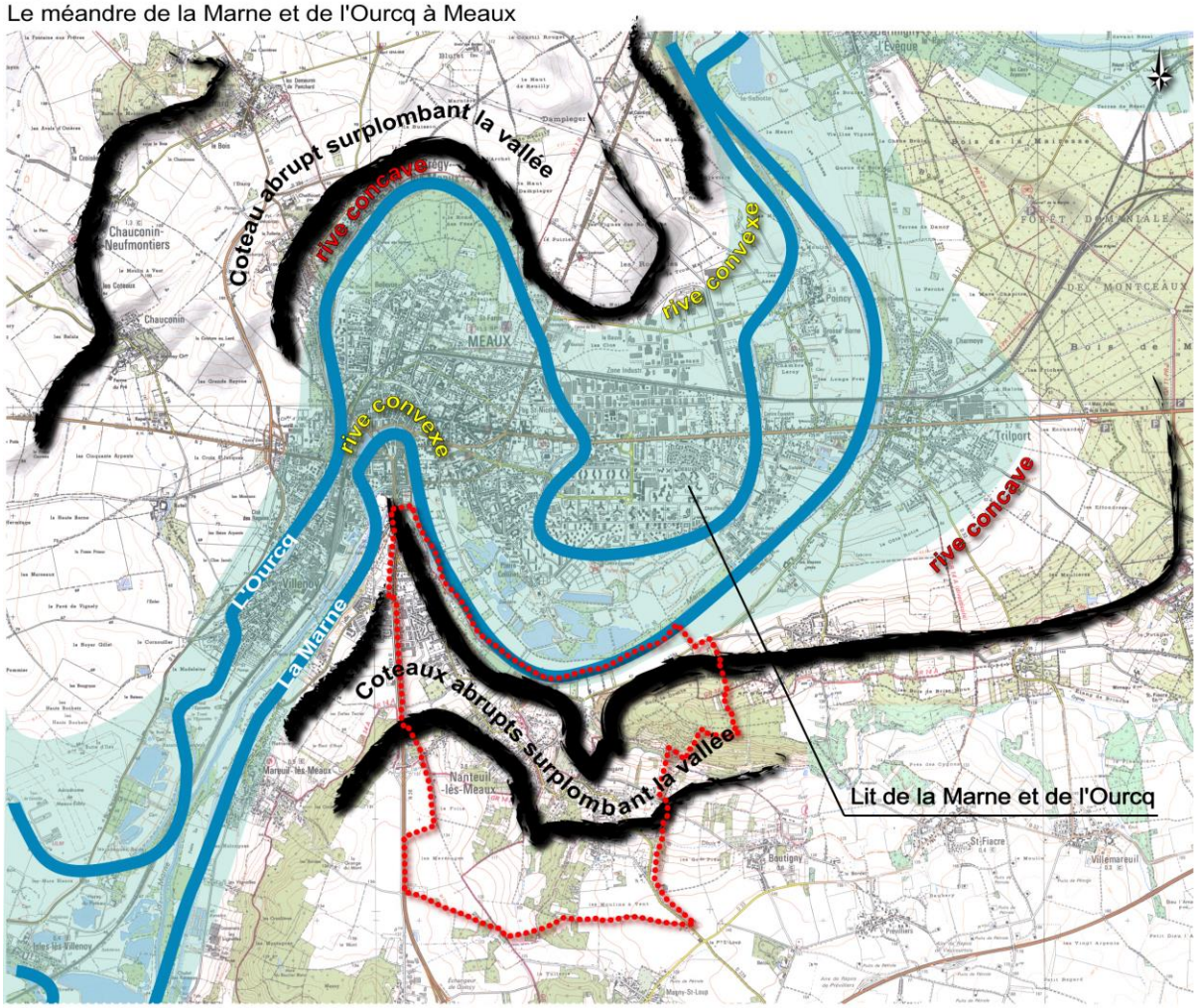


Sur le territoire de la CAPM, la vallée de la Marne trace un sillon particulièrement visible dans le paysage, mais également majeur d'un point de vue écologique. A l'échelle de l'Ile-de-France, le SDRIF identifie en effet la vallée de la Marne comme « un corridor écologique à maintenir ».

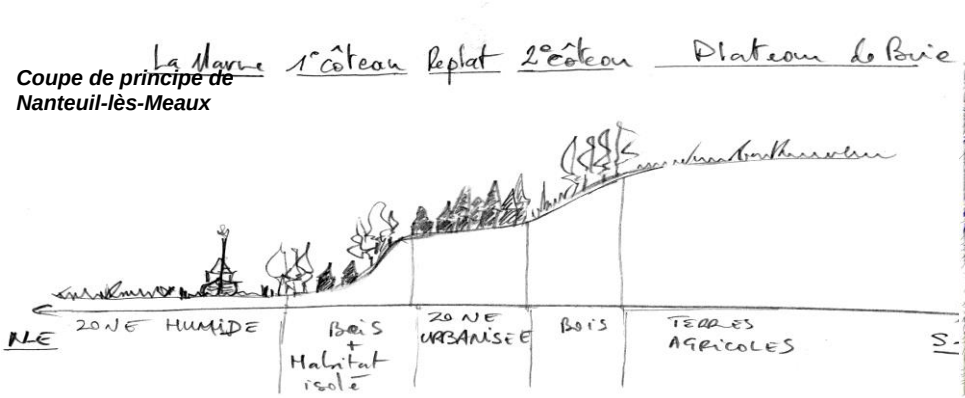
A l'échelle de la CAPM, elle offre des milieux naturels riches en termes de biodiversité.

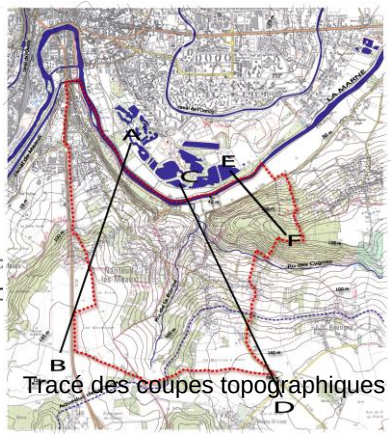
Nanteuil-lès-Meaux

Le méandre de la Marne et de l'Ourcq à Meaux



Coupe de principe de Nanteuil-lès-Meaux





Tracé des coupes topographiques

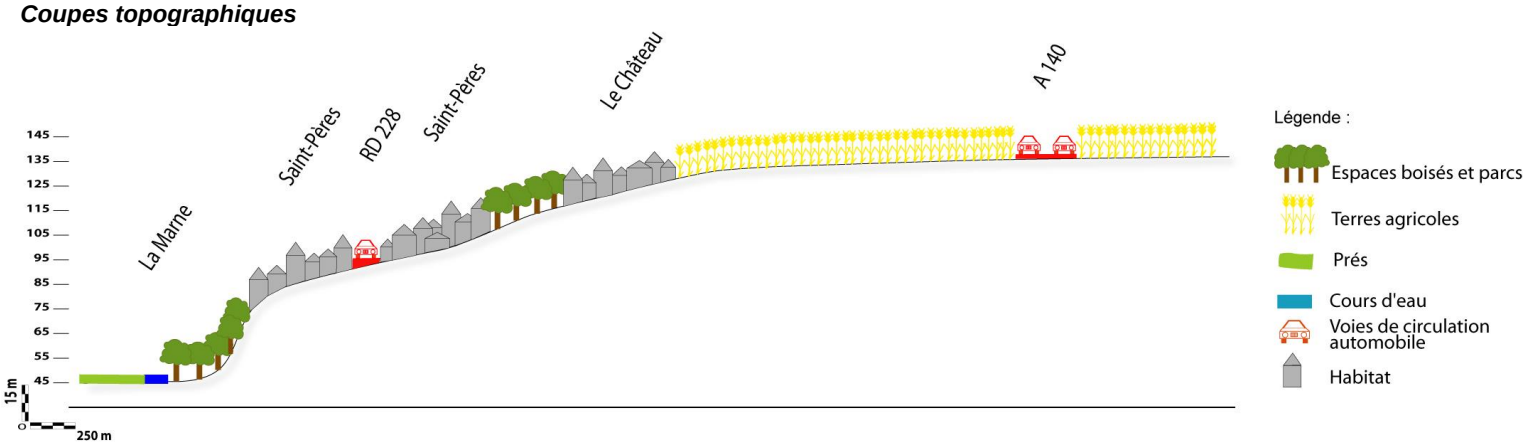
Le territoire de Nanteuil-lès-Meaux présente une topographie accidentée compte tenu de ce passage du plateau à la Marne (vallée) qui s'exprime par :

- un dénivelé de près de 105 m entre la partie la plus haute de la commune (au Sud-Est, 145 m d'altitude) et le point le plus bas (les bords de Marne au Nord qui sont à 42 m d'altitude) ;
- deux vallées : l'une est orientée du Sud vers le Nord et l'autre est orientée du Sud-Est vers le Nord-Ouest. Les deux vallées se rejoignent à peu près au centre de la commune, avant de se raccorder à la vallée de la Marne, elles sont parcourues par des cours d'eau (le Ru de la Borde et le Ru des Cygnes).

De ce fait, le plateau de Brie, sur le territoire de Nanteuil-lès-Meaux est découpé en trois secteurs topographiques :

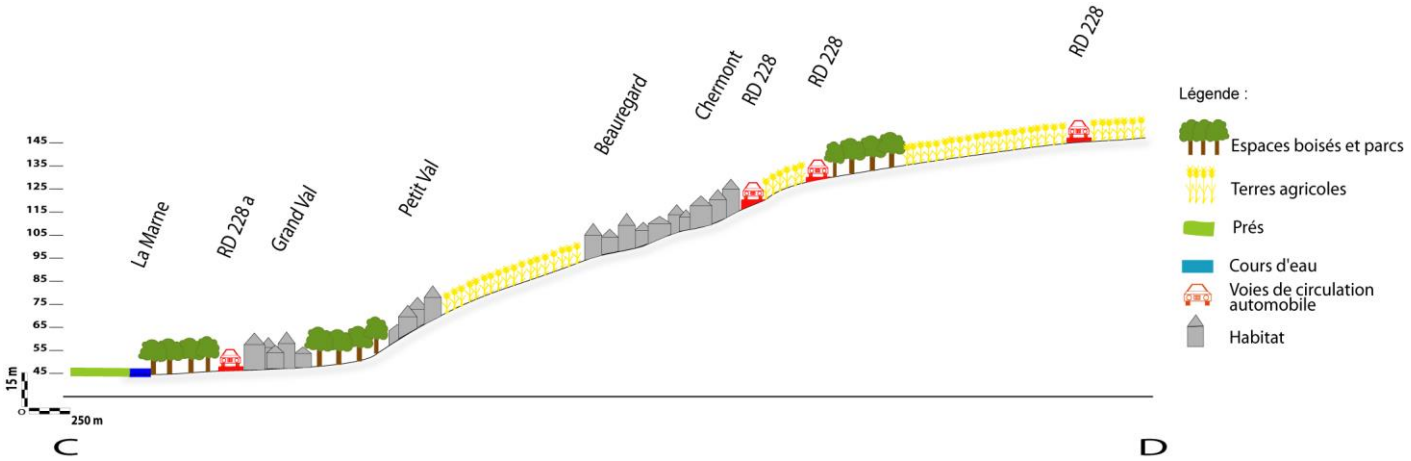
- à l'Ouest (coupe AB), un coteau qui comporte une pente en deux temps, avec un méplat intermédiaire. Le plateau est agricole, le coteau est urbanisé ;
- au centre de la commune (coupe CD), le coteau a une pente plus douce et plus régulière ;
- à l'Est (coupe EF), le coteau a une pente forte.

Coupes topographiques



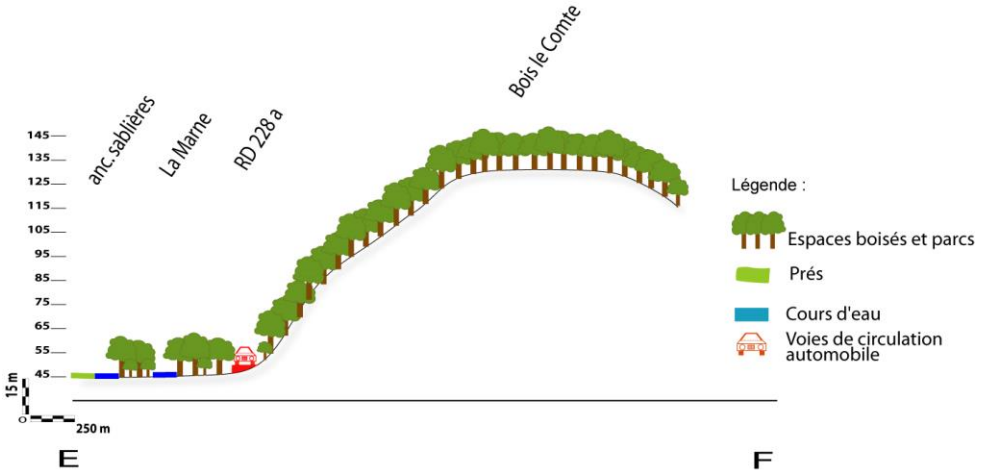
A B

Cette coupe topographique montre que le coteau du plateau de Brie à Nanteuil-lès-Meaux présente une physionomie particulière : il y a un plat (sur le plateau au Sud) et un autre plat en descendant vers la Marne, à peu près à mi-chemin. On note également un coteau abrupt en bord de Marne avant de remonter sur le plateau ou la pente est plus douce.



C D

Sur cette coupe, au centre de la commune, on remarque que le coteau abrupt le long de la Marne est atténué car deux vallées se rejoignent à cet endroit pour se joindre à la vallée de la Marne : de ce fait, la pente est plus douce et régulière, elle fait environ 6 %.



E F

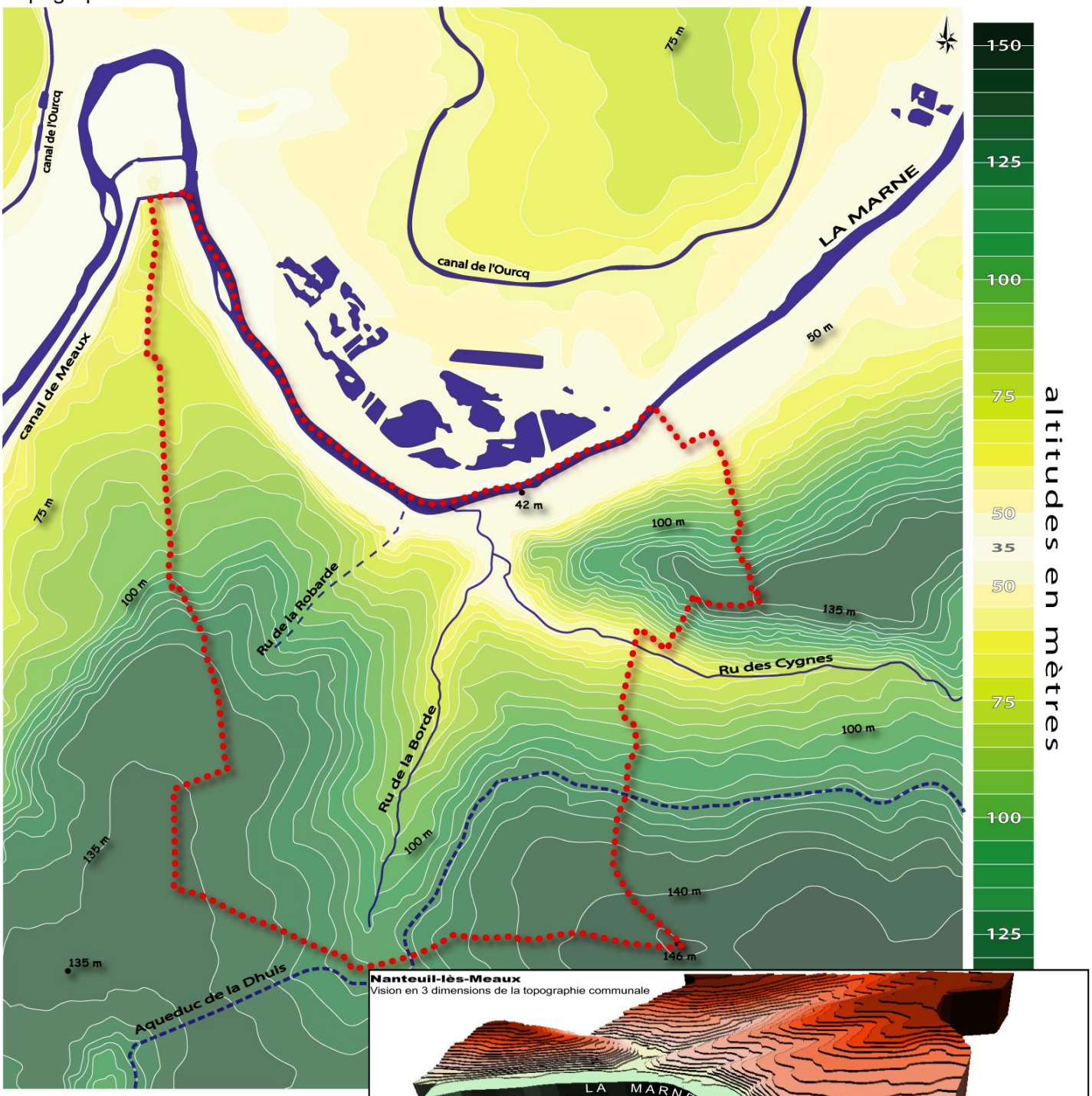
Cette dernière coupe illustre le cas particulier du Bois le Comte à l'Est de la commune et le long de la Marne : le lit de la Marne est limité au Sud par un méplat, une sorte de petit coteau qui constitue un plateau intermédiaire sur le coteau du plateau de Brie.

A l'Est de Nanteuil-lès-Meaux, il n'y a pas ce méplat, mais le Bois le Comte qui s'élève à près de 135 m d'altitude représente un dénivelé de 90 m pour une pente d'environ 18 %, ce qui est important.

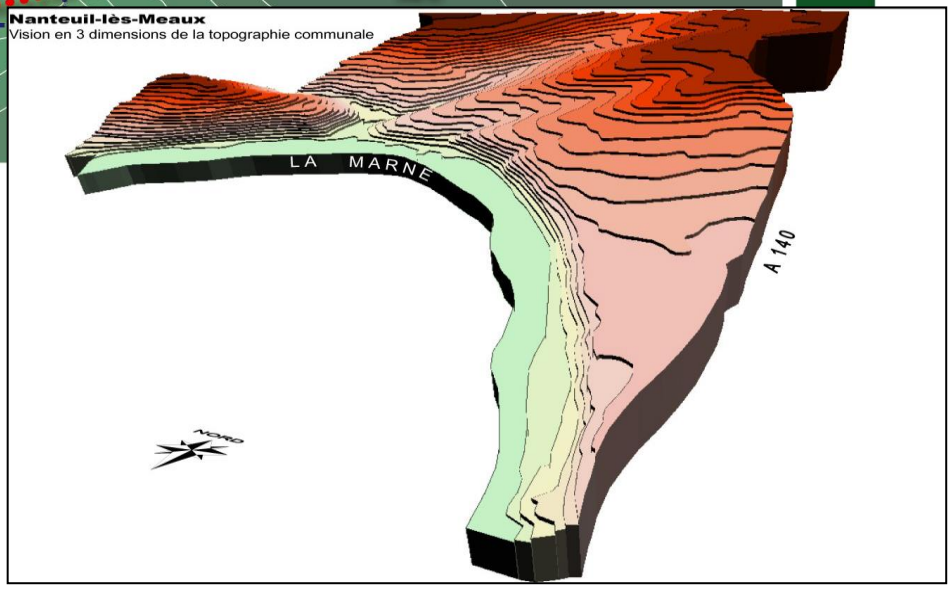
Cette forte pente s'atténue en remontant vers le Nord-Est, c'est-à-dire en poursuivant le méandre sur son versant concave.

Nanteuil-lès-Meaux

Topographie



Sources : IGN



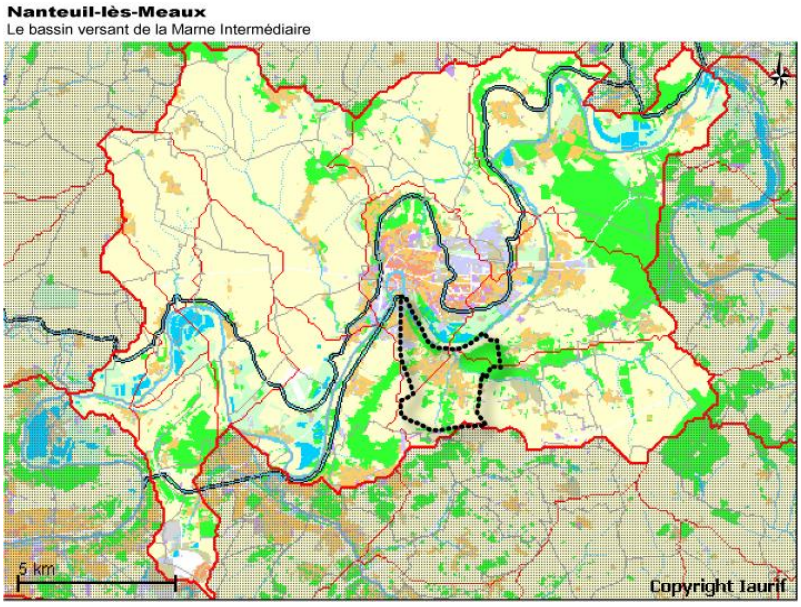
Vision en 3 dimensions depuis le Nord

I.2 – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Nanteuil-lès-Meaux fait partie du bassin versant de **la Marne intermédiaire** (21 947 ha).

Elle fait également partie de trois sous-bassins versants : le premier regroupe Meaux, le deuxième Trilport et le troisième Boutigny.

Les principaux courts d'eaux de ce bassin versant sont la Marne (~ 45 Km), le Canal de l'Ourcq (~ 39 Km), le Ru de Rutel (~ 10 Km) et le Canal de Meaux à Chalifert (~ 8,5 Km).



Le système hydrologique de Nanteuil-lès-Meaux se compose de 4 éléments et il est relativement simple :

- **la Marne**, fleuve qui coule de l'Est vers le Nord-Ouest : elle effectue un méandre, c'est la rive concave du méandre qui borde la commune (limite communale avec Meaux).
Elle a un débit de près de 93 m^3/s à sa confluence avec la Seine. Le marnage (différence entre hautes et bases eaux) de la Marne varie de 2 m (en été) à 5 m (en hiver). Le secteur d'expansion des crues est le plus important dans le secteur du Méandre Sud : à Nanteuil-lès-Meaux.


La Marne

- **le Ru des Cygnes**, rivière qui coule du Sud-Est vers le Nord-Ouest : elle est l'affluent du Ru des Bordes et s'y jette peu avant que ce dernier n'atteigne la Marne ;

Le Ru de la Borde



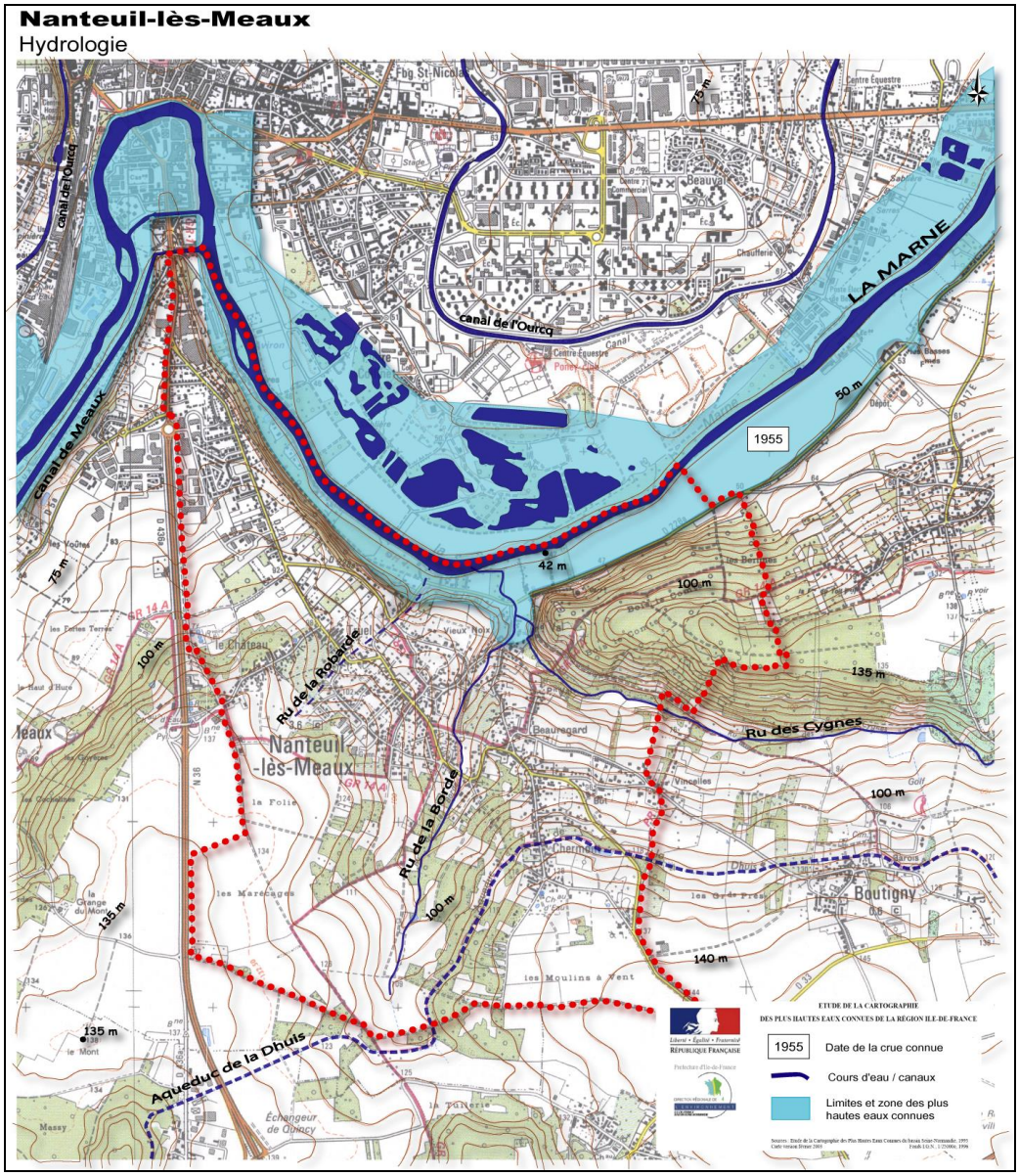
- **le Ru de la Borde**, rivière qui coule du Sud-Ouest vers le Nord, est lui aussi un affluent de la Marne et reçoit le Ru des Cygnes avant de se jeter dans la Marne, à peu près à la moitié de son parcours communal (près de l'altitude 42 m). Le Ru de la Borde traverse l'ensemble de la commune ;

- **Le Ru de la Robarde**, qui coule à l'Ouest du centre bourg et du Ru de la Borde. Il s'agit d'un cours d'eau dont le faible débit le classe dans la catégorie des cours d'eau temporaire.

- **l'aqueduc de la Dhuis** longe le coteau du plateau de la Brie au Sud-Est de la commune.

Les Rus et l'aqueduc de la Dhuis ne présentent aucun problème important de débordement. Toutefois, la Marne présente la particularité de connaître des épisodes de crues ou de hautes eaux, notamment en 1955 qui est la date de la montée la plus importante des eaux de la Marne. A Nanteuil-lès-Meaux, cette limite concerne les parties les plus basses de la commune, le lit de la Marne qui est bordé par le coteau créant ainsi un obstacle à la montée des eaux et protégeant les zones urbanisées. Le seul point de pénétration des hautes eaux de la Marne au-delà de son lit naturel, est le point de confluence entre la Marne et le Ru de la Borde et, un peu plus en amont, entre le Ru de la Borde et de Ru des Cygnes.

La Vallée de la Marne est une zone d'expansion des crues : dans le secteur de Nanteuil-lès-Meaux, un Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la vallée de la Marne de Poincy à Villenoy a été approuvé par arrêté préfectoral 07 DAIDD ENV n° 091 du 16 juillet 2007. Les dispositions du PLU tiennent compte des dispositions du PPRI.



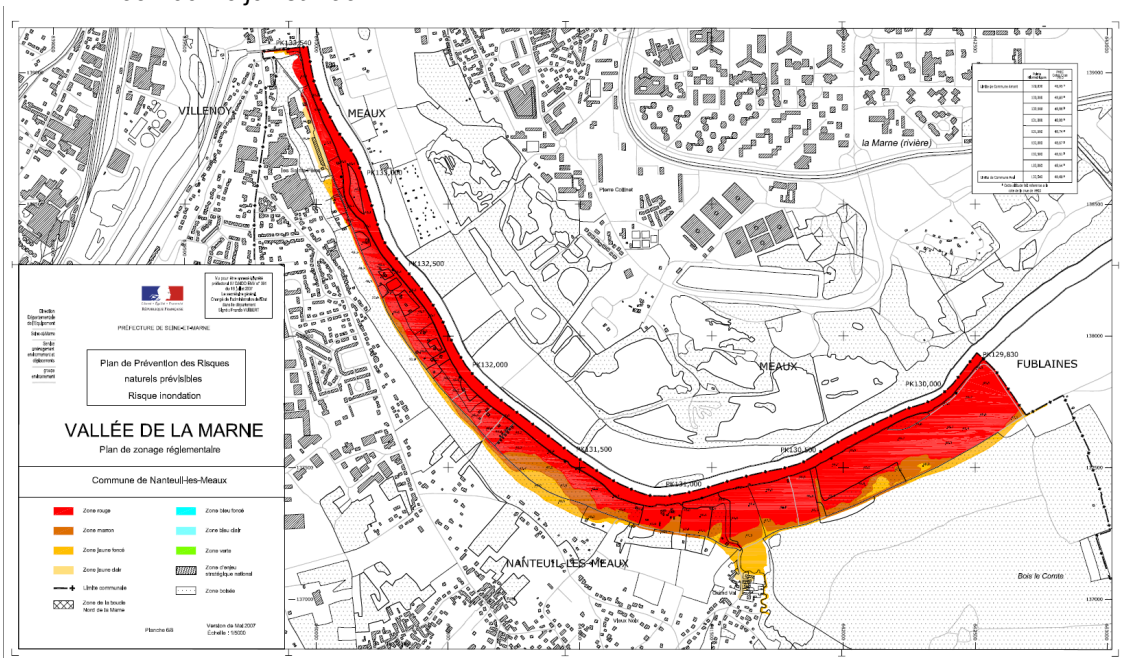
L'atlas des plus hautes eaux connues dans le bassin Seine-Normandie et plus particulièrement en Ile-de-France, dressé en partenariat par la Préfecture de région et la DIREN Ile-de-France donne également des informations sur ce risque.

A Nanteuil-lès-Meaux, les plus hautes eaux connues remontent à 1955, une crue importante qui concerne les parties basses de la commune, en bords de Marne : ce sont les terrains situés au Nord de la commune, le long du fleuve.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la vallée de la Marne approuvé le 16 juillet 2007 définit les zones inondables à Nanteuil-lès-Meaux. Ce PPRI doit figurer en tant que servitudes d'utilité publique.

Le risque d'inondation des berges de la Marne et des Rus des Cygnes et de la Borde ont été pris en compte dans la cartographie du PPRI : le zonage et le règlement du PLU prennent en compte les différentes prescriptions du PPRI pour les zones soumises à des aléas allant de faibles à très forts.

Extrait du Plan des Surfaces Submersibles de la Vallée de la Marne – *approuvé par arrêté préfectoral 07 DAIDD ENV n° 091 du 16 juillet 2007.*



- ***Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015.***

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE), à l'échelle de l'ensemble du bassin de la Seine, englobent tous les affluents de la Seine (Oise, Aisne, Marne, Aube, Yonne, Loing et Eure) ainsi que les rivières basses normandes. Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Les dispositions du SDAGE du bassin Seine-Normandie doivent être prises en compte par le PLU. Elles se déclinent notamment à travers des orientations à caractère général concourant à l'objectif de gestion équilibrée demandée par la loi. Après avoir dressé l'état des lieux des milieux aquatiques et des vallées, des eaux superficielles et souterraines, le rapport identifie les périmètres des unités hydrographiques pertinents pour la mise en œuvre concrète des orientations de cette gestion équilibrée dans les SAGE et aborde les moyens organisationnels et financiers à mettre en place pour permettre cette gestion.

La mise en œuvre de ces principes s'appuie sur :
- une attention particulière accordée à l'aménagement du territoire,
- l'amélioration des connaissances et la publication des résultats,
- l'application des dispositions réglementaires.

Selon l'agence de l'eau Seine Normandie, les 4 enjeux issus de la consultation du public en 2005 sont :
1. Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
2. Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse ;

3. Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
4. Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Les 10 propositions du SDAGE 2010-2015 :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

- ***Le SAGE du bassin Marne Aval***

Poursuivant les propositions formulées dans le rapport du SDAGE ci-dessus, le Conseil Régional adoptait en septembre 1994, un projet de périmètre pour élaborer le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du sous bassin correspondant à l'unité hydrographique de la Marne Aval.

Les questions liées au thème de l'eau devaient y être traitées de façon plus globale que le programme *« Marne, pollution zéro »* et centrées sur ce bassin versant de la Marne Aval. Il est rappelé que les enjeux traités par le SAGE et concernant le bassin hydrographique de la Marne sont importants, compte tenu de :

- la forte sollicitation pour l'alimentation en eau potable de l'Est parisien,
- le développement de l'urbanisation et des sites industriels marqué par la proximité de Paris,
- la présence de gisements potentiels de granulats tout le long de la Marne,
- les risques d'inondations et les servitudes en découlant (voir PSS, PIG, PPRI au 2.2.5.-a) ci-dessous),
- les problèmes d'assainissement, de collecte et d'épuration des eaux usées,
- les risques de pollutions diffuses,
- les usages différents de l'eau et les conflits d'intérêt qui peuvent en découler.

Après consultations des communes, des conseils généraux, des conseils régionaux, des départements de l'Oise, de Seine-et-Marne, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne durant l'année 1994, le périmètre définitif du SAGE relatif au bassin versant de la *« Marne Aval »* a été délimité par l'arrêté inter préfectoral du 8 janvier 1996 pris par les préfets des départements de Seine-et-Marne, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. La ville de Meaux est incluse à l'intérieur de ce périmètre.

La Commission Local de l'Eau (CLE) chargée de l'élaboration, de la révision et du suivi de l'application du SAGE Marne Aval a été instituée par l'arrêté inter préfectoral 97-350 du 6 octobre 1997 pris par les préfets des départements de Seine-et-Marne, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Composée de 52 membres, elle regroupe des représentants des Collectivités territoriales et d'établissements publics locaux, des usagers, organisations professionnelles et associations concernées ainsi que d'un collège des représentants de l'Etat et de ses équipements publics.

A ce jour, l'élaboration de ce schéma a été abandonnée.

I.3 – ELEMENTS DE GEOLOGIE

I.3.1 – Géologie

L'ensemble dans lequel se trouve Nanteuil-lès-Meaux est celui de la Brie, dont le plateau est fortement entaillé au Nord par la Marne. Ce plateau est couvert de limons, ce qui lui confère en grande partie sa richesse agricole. On remarque la présence d'une nappe pétrolifère dans le secteur de Coulommes, au Sud-Est de Nanteuil-lès-Meaux (découverte dans les années 1950). Il y a également de nombreuses exploitations souterraines à Nanteuil-lès-Meaux, mais aussi dans ses environs : il s'agit de carrières souterraines de calcaires de Brie et de meulières notamment.

Le sous-sol de Nanteuil-lès-Meaux se compose principalement de calcaires, de meulières, de marnes et d'argiles vertes.

L'argile est une roche terreuse composée en partie de fragments de minéraux, ou de calcaires, suivant les espèces.

Les marnes sont un mélange d'argile et de calcaire.
La meulière est une roche qui renferme une proportion importante de silice et qui se trouve le plus souvent dans des argiles. On la trouve en grandes proportions dans le secteur de la Ferté-sous-Jouarre et en couches plus minces à Nanteuil-lès-Meaux.
Les calcaires sont des roches sédimentaires essentiellement formées de carbonates et de calcium.
Les coteaux au Nord de la commune laissent apparaître des affleurements de calcaires de gypses, d'argiles vertes, de meulières et de marnes.

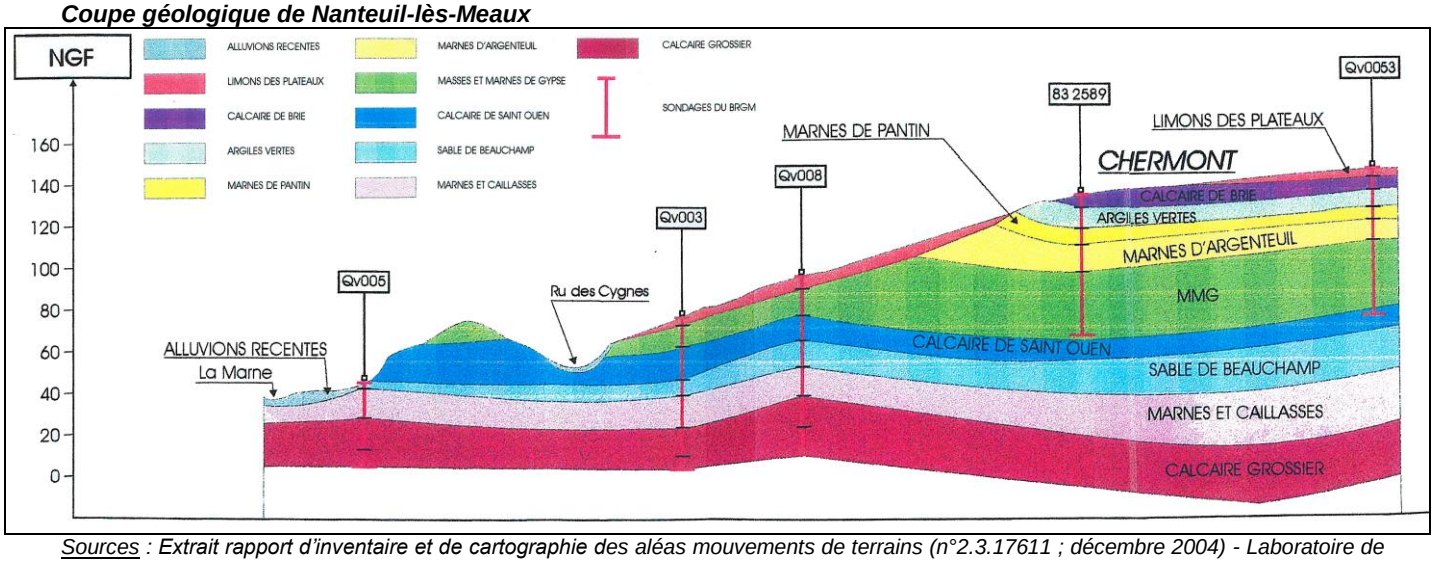
Ces formations sont à nu au sommet des coteaux. Dans la partie basse des coteaux, les affleurements sont recouverts par des limons ou des colluvions (dépôts d'origine fluviale et/ou éolienne).

Le plateau, au Sud de la commune est recouvert de limons des plateaux qui sont une forme riche notamment pour l'agriculture.

La couche de limons peut parfois atteindre une épaisseur suffisante pour favoriser l'agriculture.

Enfin, le lit de la Marne et ceux des Rus de la Borde et des Cygnes sont couverts d'alluvions et de limons récents qui sont le résultat de l'écoulement et de l'érosion des cours d'eau dans des terrains calcaires.

Coupe géologique de Nanteuil-lès-Meaux



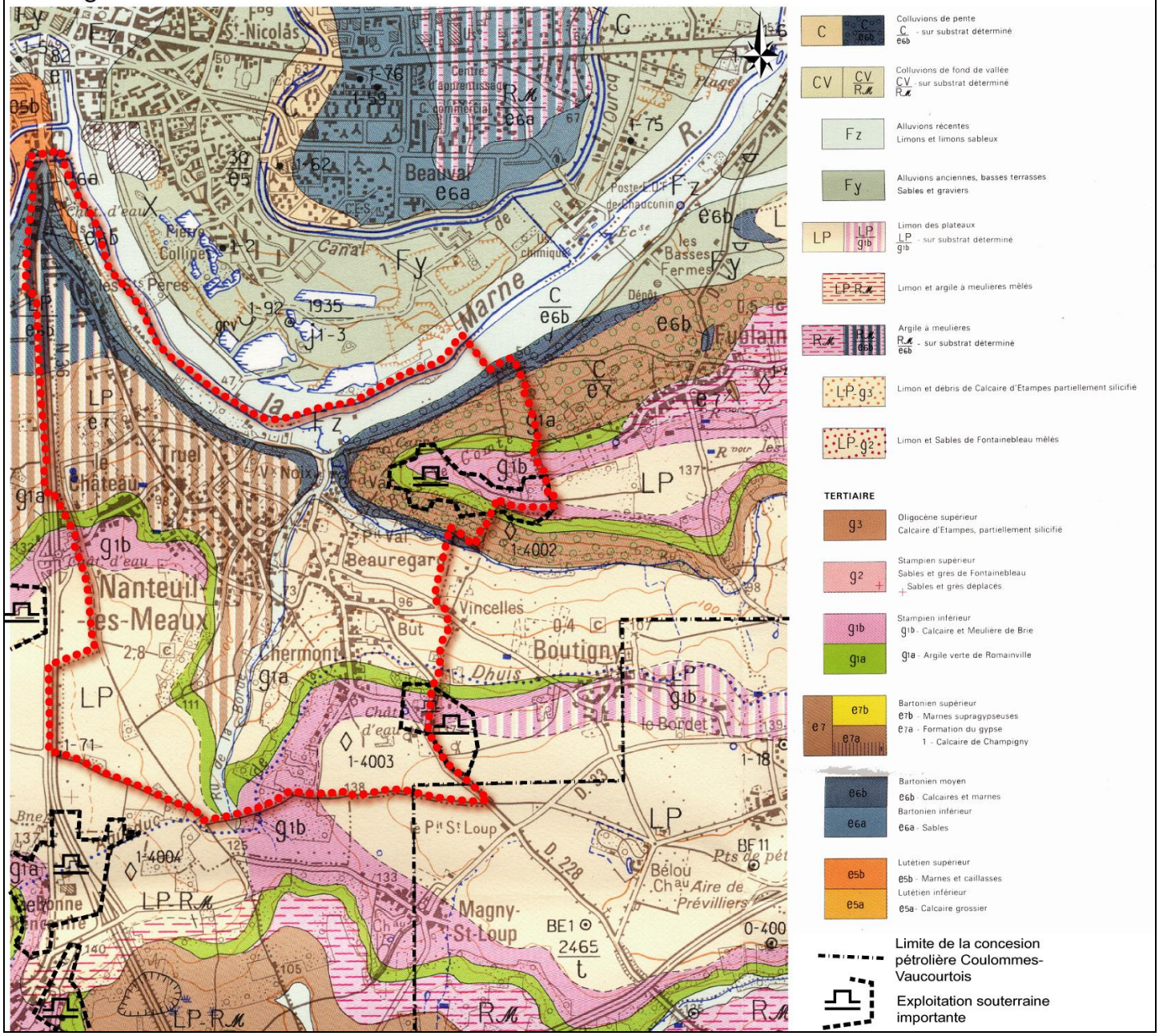
Sources : Extrait rapport d'inventaire et de cartographie des aléas mouvements de terrains (n°2.3.17611 ; décembre 2004) - Laboratoire de l'Est parisien dans le cadre de l'étude du PPR mouvements de terrains.

Au travers de l'activité humaine, on retrouve des traces du contenu du sous-sol de la commune et de ses environs :

- **le calcaire** utilisé comme matériaux de construction ;
- **la meulière** était également extraite pour être utilisée dans la construction, les carrières ont aujourd'hui cessé leur activité ;
- **l'agriculture** sur le plateau, là où la couche de limons est suffisamment épaisse, sinon ce sont les bois et taillis qui s'y installent ;
- l'extraction du **gypse** à Nanteuil-lès-Meaux, mais aussi à Fublaines, pour la fabrication de plâtre (*la cuisson du gypse donne du plâtre*) ;
- on peut noter l'extraction des **graviers et sables** à Meaux, face à Nanteuil-lès-Meaux, dans le lit de la Marne riche en granulat de cette sorte ;
- **les argiles** et certains **limons** étaient utilisés dans la fabrication de briques creuses et pleines ;
- **les marnes** sont encore extraites pour amender les sols utilisés par l'agriculture du plateau ;
- **le pétrole** qui se trouve dans une poche de calcaire à près de 1 870 m de profondeur et elle est d'une épaisseur d'environ 55 m. L'activité extractive de la poche de Coulommes-Vaucourtois a été arrêtée en 1974. Le périmètre de recherche d'hydrocarbure concerne l'extrémité Sud-Est de la commune.

Nanteuil-lès-Meaux

Géologie



Le Schéma Départemental des Carrières de Seine-et-Marne, approuvé par l'arrêté préfectoral n° 00 DAI 2M 099 du 12 décembre 2000, a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Les coteaux de Nanteuil-lès-Meaux constituent une réserve de gypse potentiellement exploitable, dont la qualité reste à déterminer.

Malgré l'absence aujourd'hui d'exploitation de carrières à Nanteuil-lès-Meaux, la grande majorité du territoire communal est tout de même concernée par le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières définie par le décret du 11 avril 1969 dont la validité a été prolongée indéfiniment par la loi n° 70.1 du 2 janvier 1970.

Il s'agit d'une zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières de sables et de graviers d'alluvions dont le périmètre est reporté sur les documents graphiques en application de l'article R.123-13 9° du Code de l'Urbanisme.

I.3.2 – Hydrogéologie

Dans le secteur de Nanteuil-lès-Meaux on recense deux nappes phréatiques : la nappe des calcaires de Brie et celle des calcaires de Champigny.

- *la nappe de Brie* est constituée de calcaires où s'infiltre l'eau. Elle est couverte par des formations de surface peu épaisses (6 m). La nappe est superficielle et elle est située sur le plateau de Brie : au-dessus d'elle ce sont les terres agricoles. Elle est donc très sensible aux variations des précipitations et à l'infiltration des engrais notamment.

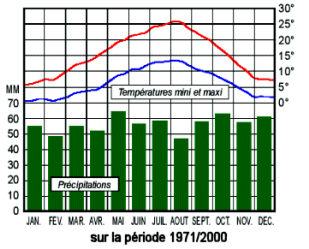
- *la nappe des calcaires de Champigny* est plus ancienne que la nappe de Brie. Elle est séparée de la surface par une soixantaine de mètre de roches et de limons. Les gypses et les marnes proches rendent les eaux de la nappe très sulfatées. La nappe n'est exploitée que dans sa partie Sud, où l'influence des gypses et des marnes est beaucoup plus faible que dans le Nord.

I.4 – LE CLIMAT

Dans ce secteur de la Seine-et-Marne, le climat est de type « océanique dégradé » : l'éloignement de la mer et l'apparition sporadique d'influences continentales renforcent les écarts de température.
Les pluies, également réparties sur l'année, sont fréquentes en hiver (2 j./ 3), plus rares (1j./ 3) mais plus intenses l'été à cause des orages.

LE CLIMAT DE LA SEINE-ET-MARNE

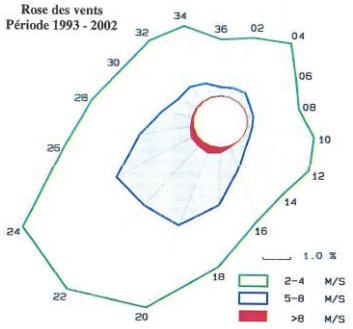
Normales de températures et de précipitations à Melun-Villaroche



sur la période 1971/2000

Quelques records depuis 1948 à Melun-Villaroche

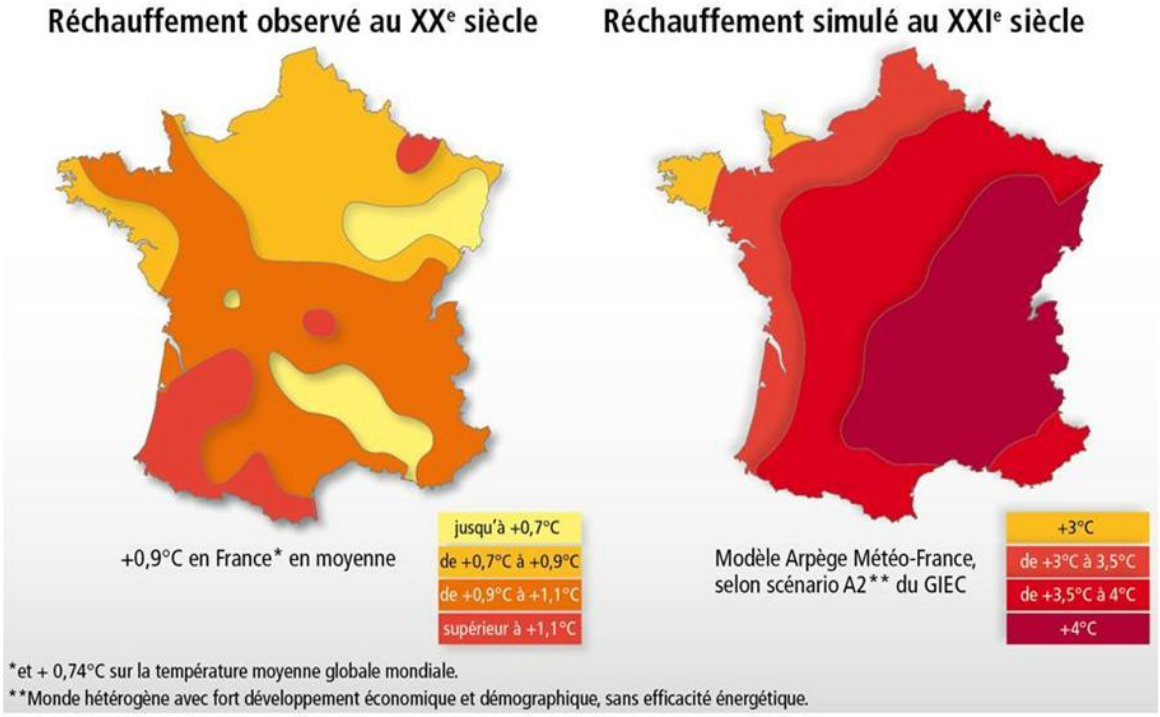
Température la plus basse	-19,8 °C
Jour le plus froid	17/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	38,3 °C
Jour le plus chaud	4/08/1990
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	89,8 mm
Jour le plus pluvieux	24/08/1987
Année la plus sèche	1953
Année la plus pluvieuse	1999



Le futur climat Seine-et-Marnais

Publié au début de l'année 2007, le quatrième rapport du Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC) estime à +0,74°C l'augmentation de la température moyenne mondiale au cours de la période 1906-2005.

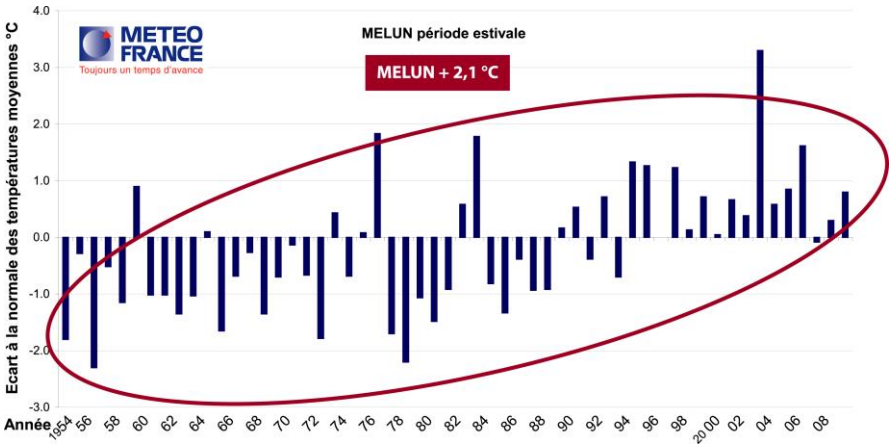
Or, selon les projections les plus récentes le climat pourrait se réchauffer de +1,1 à 6,4°C d'ici la fin du XXIème siècle et en moyenne de +3,5°C à 4°C sur notre département (voir figure 1).



(Figure 1. Source : Météo-France et scénarios du GIEC)

Le changement climatique: un phénomène observable en Seine-et-Marne

L'enregistrement des données climatiques par Météo France sur la seconde moitié du 20ème siècle permet de montrer pour le département de Seine-et-Marne, une augmentation globale des températures, en été comme en hiver. Pour Melun sur la période 1955-2009, les températures estivales ont augmenté en moyenne de 2,1°C. Pour les précipitations une tendance à la hausse sur la période 1955-2009, une hausse de la pluviométrie a été enregistrée sur le département.



I.5 – LA QUALITE DE L'AIR

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)

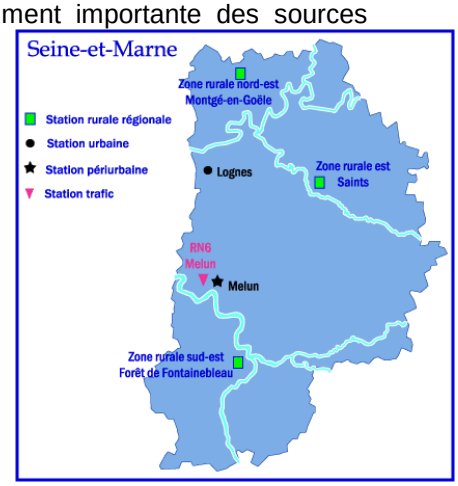
L'élaboration de Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air (PRQA) a été rendue obligatoire par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 codifié dans les articles L221- 1 à L222-3 et R222-1 à R222-12 du code de l'environnement. Le PRQA consiste notamment à fixer les orientations et recommandations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre, a minima, les objectifs de la qualité de l'air prévus par la réglementation en vigueur.

Le PRQA s'appuie sur trois principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales.

Ses principales orientations sont les suivantes :

- constituer au niveau régional un pôle de savoirs et de prospective sur la qualité de l'air et ses effets ;
- diminuer les émissions liées à l'âge des véhicules et favoriser le recours aux carburants les moins polluants ;
- maîtriser le volume et la vitesse des déplacements automobiles dans le cœur dense de l'agglomération ;
- maîtriser la demande énergétique et les émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités urbaines, à l'industrie, à l'activité aéroportuaire ;
- fédérer les autorités publiques en Ile-de-France en vue d'une communication permanente et préventive du public sur les politiques contribuant à la qualité de l'air ;
- donner une plus large place au souci du développement durable et à l'équité vis-à-vis des pollutions de l'air dans les règles fiscales et dans le financement des actions d'amélioration de la qualité de l'air.

La commune de Nanteuil-lès-Meaux se trouve à une distance suffisamment importante des sources d'émission des gaz polluants : Paris est à 53 Km et l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle est à près de 30 km de la commune ; Meaux ne dispose plus de sources émettrices importantes comme des usines disposant de cheminées qui ne seraient pas équipées de filtres ou de dispositifs de traitement des rejets dans l'atmosphère.
Les pollutions qui ont une influence sur la qualité de l'air dans le secteur de Nanteuil-lès-Meaux sont liées à la circulation des voitures et des poids-lourds, notamment sur la RD 360.
La présence de forêts nombreuses sur les coteaux et les plateaux et une circulation des vents permise par une vallée large (celle de la Marne) sont des éléments qui peuvent jour en faveur d'un meilleur traitement des polluants atmosphériques du Gaz Carbonique et de l'Ozone.



- ***Le PRQA et la qualité de l'air :***

Le P.R.Q.A. d'Ile-de-France vise à bâtir une politique pour améliorer à moyen terme la qualité de l'air à Paris et dans sa région.

Concernant la qualité de l'air, caractérisée au moyen de l'indice ATOM (L'indice ATMO permet de caractériser la qualité de l'air de chaque jour par un seul chiffre, compris entre 1 et 10. Cet indice prend en compte les quatre polluants principaux que sont le dioxyde d'azote, l'ozone, le dioxyde de soufre et les particules en suspension. Il reflète la qualité de l'air la moins bonne observée ce jour au regard de chacun des polluants), le bilan pour le ¼ Nord du département de Seine-et-Marne est plutôt favorable, car la proportion de jours pour lesquels la qualité de l'air est bonne ou très bonne est voisine de 3 jours sur quatre en moyenne de l'année. Ce secteur est en effet moins pollué par le dioxyde d'azote que le cœur dense de l'agglomération parisienne et moins affecté par l'ozone que le Sud de la région parisienne.

On peut appréhender l'exposition potentielle des citadins à partir du dioxyde d'azote et de l'ozone, valeurs représentatives de l'ambiance de fond : elle n'est que potentielle car l'exposition réelle du citadin dépend de sa mobilité et de la qualité de l'air propre aux différents lieux qu'il fréquente. La ville de Nanteuil-lès-Meaux est concernée par des niveaux inférieurs à l'objectif de qualité de 50µg/m^3 en ce qui concerne le dioxyde d'azote et à la valeur de référence de 110µg/m^3 (Seuil de protection de la santé défini par la directive européenne de 1992 et apprécié en moyenne sur huit heures.

- *Surveillance de la qualité de l'air :*

La loi sur l'air reconnaît à chacun le droit de respirer un air que ne nuise pas à sa santé. Aussi, le Code de l'Environnement (Article L. 221-1 à L. 221-6) prévoit une surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire.

Donnée : AIRPARIF 2011

Pour cela, au sein du ministère chargé de l'environnement, le bureau de la qualité de l'air confie sa mise en œuvre dans chaque région à des organismes agréés : les Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) réunies au sein de la fédération Atmo-France. Selon le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et des logements, le rôle essentiel de ces organismes est l'information du public sur la qualité de l'air ambiant.

Les mesures de la pollution selon les données du P.R.Q.A :

Tableau récapitulatif des niveaux de concentration

	Objectif de qualité	Valeur limite	Objectif du PRQA
PM_{10}	30 µg/m³ (moy an)	40 µg/m³ (moy an) depuis 2005 50 µg/m³ (moy jour) à ne pas dépasser plus de 35 j/an	25 µg/m³ (moy an) 50 µg/m³ (moy jour) à ne pas dépasser plus de 35 j/an
$PM_{2,5}$(**)	15 µg/m³ (moy an) à partir de 2010	15 µg/m³ (moy an) à partir de 2015 (**)	15 µg/m³ (moy an) d'ici à 2015
NO_2	40 µg/m³ (moy an)	42 µg/m³ (moy an) en 2009 40 µg/m³ (moy an) à partir de 2010	40 µg/m³ (moy an)
Ozone	120 µg/m³ (moy 8h)		120 µg/m³ (moy 8h)
Benzène	2 µg/m³ (moy an)	6 µg/m³ (moy an) en 2009 5 µg/m³ (moy an) à partir de 2010	2 µg/m³ (moy an)

(**) La directive européenne du 21 mai 2008 dite CAFE (Clean Air For Europe) vise une valeur limite de 25 µg/m³ (moyenne annuelle) pour les $PM_{2,5}$. A ce jour, en droit français, seule la loi Grenelle 1 (3 août 2009) introduit dans son article 40, des objectifs de qualité, des valeurs cibles et des valeurs limites pour les $PM_{2,5}$. Des possibilités de dérogations dans les zones urbaines où la valeur de 15 µg/m³ (moyenne annuelle) n'est pas atteignable à l'horizon 2015 sont prévues par le texte réglementaire.

Objectif de qualité : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère à atteindre à long terme, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble ;
Valeur cible : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble, à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné ;
Valeur limite : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère fixé sur la base des connaissances scientifiques à ne pas dépasser dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble.

Dioxyde d'azote (NO_2) :

Valeur limite annuelle en France et en Europe jusque 2010 : de 56µg/m^3 à 40 µg/m^3 (moyenne annuelle) et 200 µg/m^3 (P98H : valeur dépassée par 2 % des mesures horaires).

Stations	Station de mesure	Valeur moyenne annuelle en 2002	Valeur P98 en 2002
Trafic*	Autoroute A1 à Saint-Denis (93) (202 019 v/j en 2002)	87	152
	RN 4 à Joinville-le-Pont (94) (31 043 v/j en 2002)	67	136
	RN 13 à St Germain (92) (28 418 v/j en 2001)	48	103
Urbaine et périurbaine**	Melun	25	65

* Mesure de la pollution des lieux proches des voies de circulation
** Mesure d'ambiance générale de la pollution urbaine, dite de fond

Particules (PM10) :

Valeur limite annuelle en France et en Europe jusque 2010 : 40 µg/m^3 en 2005 et 20 µg/m^3 en 2010 (moyenne annuelle).

Objectif de qualité en France et valeur guide européenne : 30 µg/m^3 (moyenne annuelle année tropique).

Stations	Station de mesure	Valeur moyenne annuelle en 2002
Urbaine et périurbaine	Melun	20
	Tremblay-en-France	22

Ozone (O_3) :

Valeur cible en Europe pour la protection de la santé : 120 µg/m^3, à ne pas dépasser plus de 25 jours par an (en moyenne sur 8 heures calculées sur 3 ans).

Seuil d'information en Europe et en France : 180 µg/m^3 (moyenne horaire).

Stations	Station de mesure	Nombre de jours de dépassement en 2002	Nombre de mesures horaires > 180 µg/m^3 en 2002
Urbaine et périurbaine	Tremblay-en-France	8	1
	Melun	11	4
Rurale *	Montgé-en-Goële	12	0
	Saints	8	0

* Mesure d'ambiance de la pollution de fond des zones rurales

Les mesures AIRPARIF des sites seine et marnais ne dépassent pas les valeurs limites de la réglementation française et européenne. Pour les particules PM10, les valeurs sont mêmes très proches des objectifs à atteindre en 2010. Pour l'ozone, bien que les valeurs constatées soient nettement inférieures aux 25 jours par an fixés par la directive européenne du 12 février 2002, on constate que le seuil d'information a été atteint entre 1 et 4 fois en 2002 dans les stations urbaines et périurbaines.

La station de mesure en bordure de la RN 13 à Rueil-Malmaison (92) est comparable en terme de trafic à la RN 3 et à la RD 360, les deux voiries les plus circulées à Meaux (<25 000 véhicules par jour) et les valeurs statistiques relevées en 2002 sont inférieures aux limites européennes fixées pour le dioxyde d'azote.

Ainsi, par comparaison avec les sites de mesure les plus proches de la ville de Nanteuil-les-Meaux, on peut en déduire que les niveaux de pollution (concentration des polluants) y sont en moyenne inférieurs aux valeurs limites de la réglementation française et européenne.

- ***Les évolutions à venir***

Un bilan de la qualité de l'air dans les grandes agglomérations au cours de la période 2000-2010 a été édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable.

On peut observer les tendances suivantes :

« Grâce à l'important programme de modernisation et d'extension engagé après l'adoption de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, le dispositif de surveillance de la qualité de l'air s'appuie à ce jour sur près de 2200 analyseurs, sur des outils de modélisation et de prévision ainsi que des campagnes de mesures. Il permet la diffusion au public de résultats en temps réel, notamment par Internet. En termes de niveaux de pollution constatés, l'année 2010 se situe dans la continuité des observations des années précédentes pour la plupart des polluants réglementés, avec une baisse qui se poursuit pour le monoxyde de carbone et pour le dioxyde de soufre, pour lesquels aucun dépassement réglementaire n'est constaté. L'année 2010 se caractérise également par une légère diminution des concentrations de PM10 par rapport à l'année précédente, qui avait conduit à un nombre très élevé de dépassements de valeurs limites. Néanmoins, plusieurs dépassements subsistent en 2010, et nécessitent la mise en œuvre d'actions de réduction des émissions de particules et de leurs précurseurs. Pour d'autres polluants réglementés, l'année 2010 se traduit par une stagnation, voire une légère augmentation des concentrations enregistrées. Ainsi, les tendances globales des concentrations de NO2 montrent une légère augmentation, notamment sur les sites de proximité trafic, malgré une stagnation des niveaux urbains et périurbains.
Les tendances montrent en outre une augmentation du rapport NO2/NOx, particulièrement marquée depuis 2007 sur les sites de proximité automobile et sensible sur les sites urbains, périurbains et industriels, reflétant une augmentation des émissions directes de dioxyde d'azote dues notamment aux évolutions du parc automobile. Pour l'ozone, les concentrations moyennes relevées durant l'été 2010 confirment l'évolution constatée à la hausse depuis 2000 (+ 8 %).
Quelques épisodes ont été relevés en juin et en juillet correspondant à des situations météorologiques particulièrement propices à la production d'ozone. Sur le long terme, malgré la baisse des émissions des précurseurs de ce polluant (oxydes d'azote, composés organiques volatils, monoxyde de carbone), les niveaux de fond restent toutefois supérieurs à ceux constatés au début des années 90.
Les dépassements des valeurs réglementaires notamment pour les particules et le dioxyde d'azote, et le contexte ou la perspective de contentieux communautaire associé ont conduit à une intensification des efforts de réduction des émissions engagés.
Afin de mettre en œuvre de telles mesures et compte tenu des enjeux sanitaires, un « plan particules » a été publié en juillet 2010 à la suite du Grenelle de l'Environnement. »

Le bilan de la qualité de l'air en France a été établi avec la contribution de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), de l'Institut national de l'environnement industriel et des risques (INERIS), à partir des données transmises par les associations agréées de surveillance de la qualité de l'air (AASQA) à la BDQA (base de données nationale sur la qualité de l'air).

II – LES ENTITES DU PAYSAGE…

… entre ville et nature

Le paysage de Nanteuil-lès-Meaux se compose de quatre entités paysagères :

- les bords de Marne ;
- la butte boisée de Bois le Comte ;
- le plateau agricole ;
- la zone urbanisée de Nanteuil.

Les Bords de Marne

Cet espace se caractérise par sa linéarité : il s'agit d'une bande le long de la Marne qui correspond au lit du fleuve. Cette bande est limitée au Nord par la Marne et au Sud par le coteau, et couvre la partie Nord du territoire communal.

Cette bande est d'une largeur inégale compte tenu notamment de la proximité du coteau qui fait office de coupure entre cette entité et la zone urbanisée d'une part et Bois le Comte d'autre part.

Les Bords de Marne se composent essentiellement d'espaces boisés de bords de rivière (le long du cours d'eau proprement dit) et de prés et prairies, terrains cultivés et potentiellement inondables par les crues de la Marne. Les espaces boisés, souvent d'aspect linéaire, se retrouvent au Nord et à L'Ouest, et les prés sont localisés à l'Est, là où la bande est plus large, mais le coteau est abrupt au niveau du Bois le Comte.



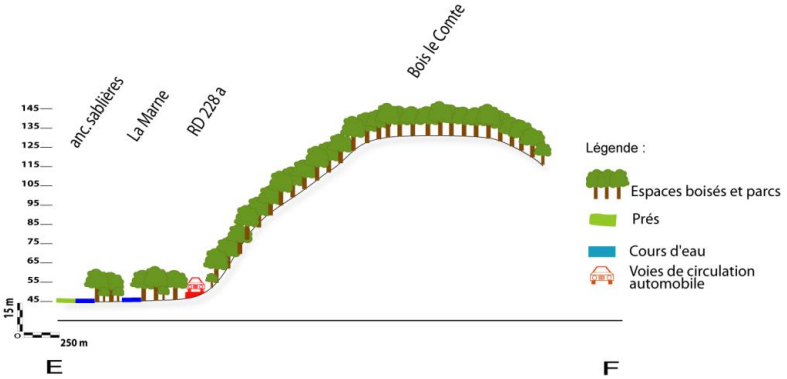
Chemin le long de la Marne : boisement dense à droite, le long du fleuve

Bois Le Comte

Cette entité est localisée au Nord-Est de la commune. Le bois est bordé au Nord par les Bords de Marne et la Marne et au Sud par le Ru des Cygnes.

Cet ensemble est boisé dans sa totalité, avec toutefois des espaces cultivés et non boisés au Sud du boisement. Bois le Comte a la particularité de couvrir le feston du plateau de Brie donnant sur la Marne, sorte d'éperon dominant la confluence entre le Ru des Cygnes, le Ru de la Borde et la Marne. Ces pentes sont abruptes et ne sont pas urbanisées. Cet ensemble qui domine la vallée de la Marne est un promontoire, on y trouve les latitudes les plus importantes de la commune, ses versants abrupts créent un effet de « mur » végétal visible de partout dans la commune.

Ce bois est concerné par un périmètre d'espace naturel sensible. Il est repéré comme « Bois ou Forêt » au SDRIF et pour cela doit être impérativement protégé comme Espace boisé classé en application de l'article L.130.1 CU.



Coupe du Bois le Comte : forte pente et végétation, promontoire et poumon vert de la commune



Le mur végétal de Bois le Comte, vu depuis Beauregard, au Sud

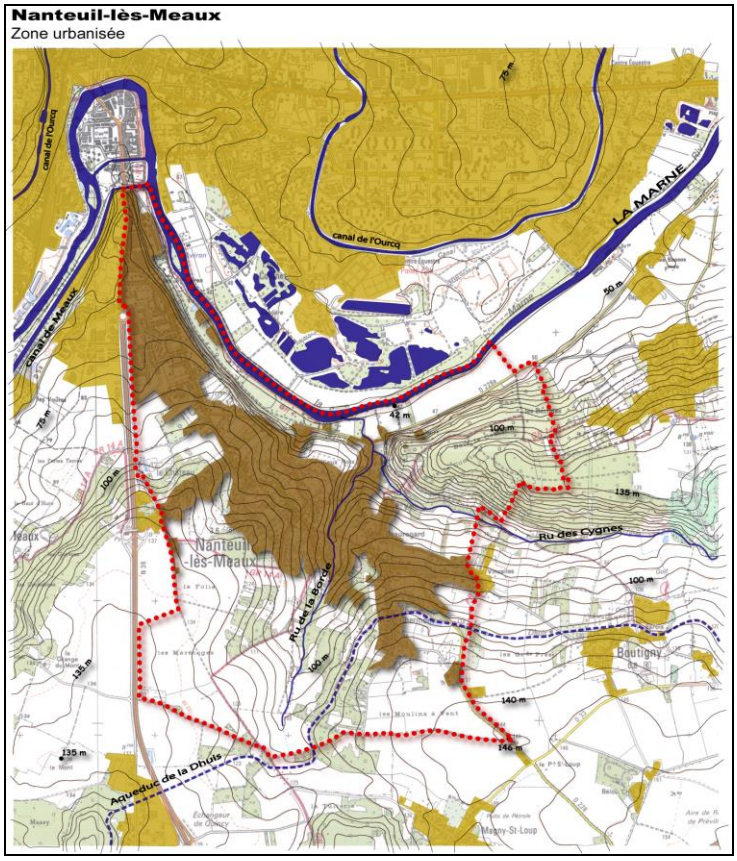
La zone urbanisée de Nanteuil

Il s'agit de l'ensemble urbanisé qui se répartit autour de la RD 2228 d'une part et de la RD 228 a d'autre part : agglomération du centre-ville avec les hameaux, les équipements, les constructions récentes et les zones d'activités (le long de la RD 360).

La zone urbanisée représente près de 40 % du territoire communal.

L'organisation de cette entité paysagère est complexe et multiple : l'agglomération des différents noyaux urbains a créé des formes urbaines originales, faisant partie aujourd'hui d'un même ensemble de formes plutôt linéaire.

L'analyse urbaine ci-après en précisera les évolutions et les composantes.



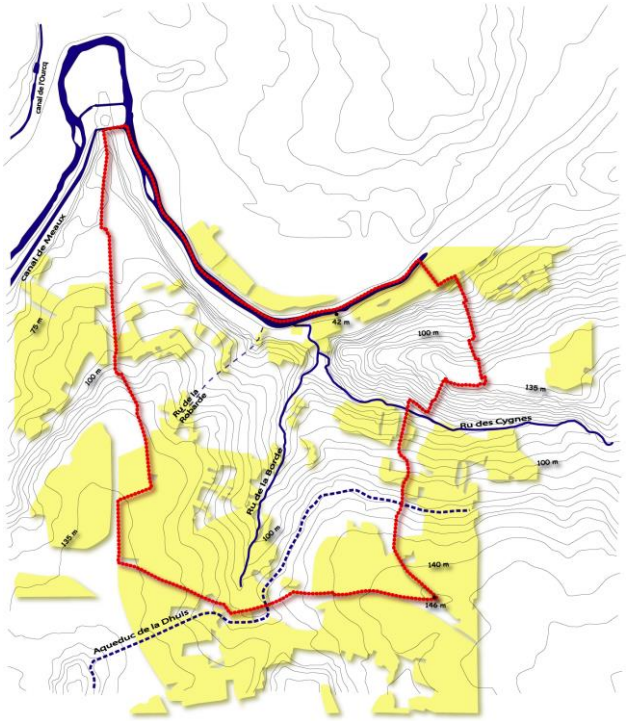
La zone urbanisée de Nanteuil-lès-Meaux et celle des communes proches

Le plateau agricole

Le secteur agricole de Nanteuil-lès-Meaux s'étend principalement sur le plateau, situé au Sud de la commune. Il se caractérise par une légère pente vers le Nord, vers la Marne.
Il représente environ 30 % du territoire communal.



Secteur agricole de pâturage, au Sud de la commune, à Chermont.



Nanteuil-lès-Meaux

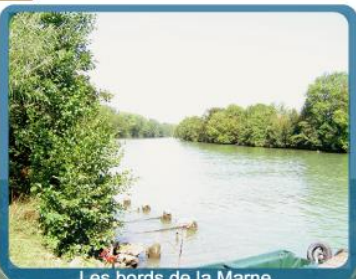
L'organisation des entités du paysage communal



la zone agglomérée de Nanteuil



Bois le Comte



Les bords de la Marne

Les bords de Marne :
Le lit de la Marne qui se compose des berges boisées, ou en prairies cultivées, et inondables.

Nanteuil :
La zone agglomérée de la commune, elle regroupe d'anciens hameaux dont elle a conservé les traces.
La zone s'étale sur un replat du coteau, la RD 228 la traverse et structure cet espace riche en formes urbaines différentes.

Bois le Comte :
Coteau boisé, il fait partie intégrante de l'ensemble du méandre de la Marne à Meaux. Ses pentes abruptes obligent les voies de circulation à la contourner, il constitue un repère sur le territoire communal.

Le plateau agricole :
Un plateau agricole riche à la fois pour la culture et pour l'élevage (pâturages).
L'espace agricole est parsemé de bois qui dominent la vallée, visibles depuis Meaux



Eléments du coteau et du plateau agricole associés aux bois

III.1 – LES MASSIFS BOISES

Les ensembles boisés de la commune se répartissent sur l'ensemble du territoire. Il s'agit principalement :
- du massif boisé de Bois le Comte qui domine la commune à l'Est ;
- des boisements et de la flore des bords de Marne caractéristiques des cours d'eau,
- des bois et bosquets du plateau agricole qui créent des coupures vertes quand ils longent les Rus.

- ***Bois le Comte***

Bois le Comte est situé à l'Est de la commune, il est implanté sur une avancée du plateau de Brie dominant la Marne, avec près de 90 ha sur la commune de Nanteuil-lès-Meaux.
Cet ensemble est quasiment boisé dans sa totalité car une partie de son sous-sol au Sud a longtemps été exploitée notamment pour l'extraction de ciments. L'exploitation est attestée par les risques liés aux carrières que révèlent les travaux d'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur l'ensemble du territoire communal. L'activité d'extraction est terminée et le site a fait l'objet d'un classement en zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) avec un droit de préemption du Conseil Général de Seine-et-Marne. Il répond aux enjeux de préservation des boisements sénescents du Schéma Départemental des ENS. Le Département, en partie propriétaire de cet espace, le préservera et le mettra en valeur en partenariat avec la municipalité.

Bois le Comte a été repéré comme un massif boisé de plus de 100 ha par le schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF). Ce classement lui confère un caractère important tant en termes écologiques qu'en termes de composition paysagère. Le SDRIF impose également une marge de recul des constructions de 50 m de large depuis la limite extérieure du massif boisé.

- ***Les bords de Marne***

Les bords de Marne sont considérés comme une ripisylve, c'est-à-dire une forêt de berge. Il s'agit plutôt d'un ensemble boisé et arboré qui se compose d'espèces végétales liées à la proximité de l'eau sans cohérence d'ensemble. L'intérêt de ce boisement est de constituer un rideau de verdure considérable notamment en termes paysagers depuis Meaux située sur l'autre rive de la Marne (en rive droite).

Les parties boisées les plus denses sont situées au Nord de la commune. Les espaces situés à l'Est sont plus clairsemés, on parle alors plus de prairies herbeuses. Cela tient principalement à l'organisation topographique du secteur : un coteau abrupt et pentu permet à une végétation arbustive de s'installer au Nord alors que les espaces alluvionnaires plans situés à l'Est sont plutôt favorables à une exploitation agricole et à un défrichement notamment les pâturages.

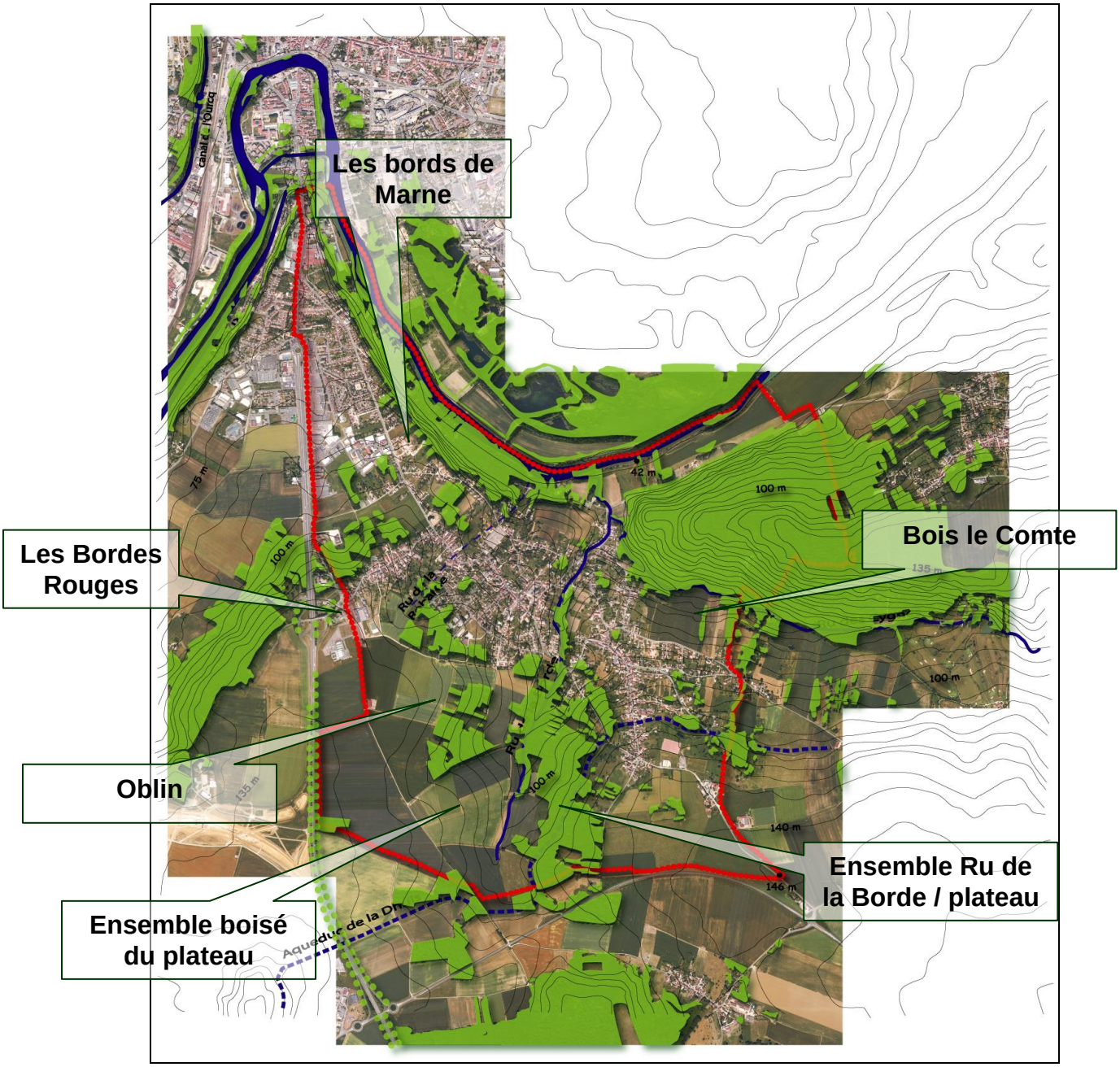
Il est à noter également que les bords de Marne sont touchés dans leur totalité pour le territoire communal par le risque d'inondation de la Marne et de la partie avale du Ru des Cygnes.

- ***Les boisements autres***

Ces boisements se retrouvent sur l'ensemble du territoire communal, notamment sur le plateau agricole au Sud et le long des cours d'eau (autre que la Marne).
Le principal s'étend depuis la zone agglomérée vers le plateau agricole en longeant le Ru des Bordes du Nord au Sud : Les Vernes, Les Plantes, Le Clos Gilet, Les Saussoies...
Les parties boisées les plus minces sont situées au Nord car le Ru traverse la zone agglomérée. Malgré la forte pression urbaine, les secteurs arborés restant constituent une barrière végétale importante en milieu urbain.
En allant vers le Sud, le boisement s'élargit pour devenir un ensemble dense représentant près de 36 ha.
L'autre ensemble boisé principal est également situé sur le plateau agricole aux lieux-dits Les Gorets, Les Petits Prés Longs couvrant près de 12 ha. Ce bois est plus compact car il ne longe pas de cours d'eau.

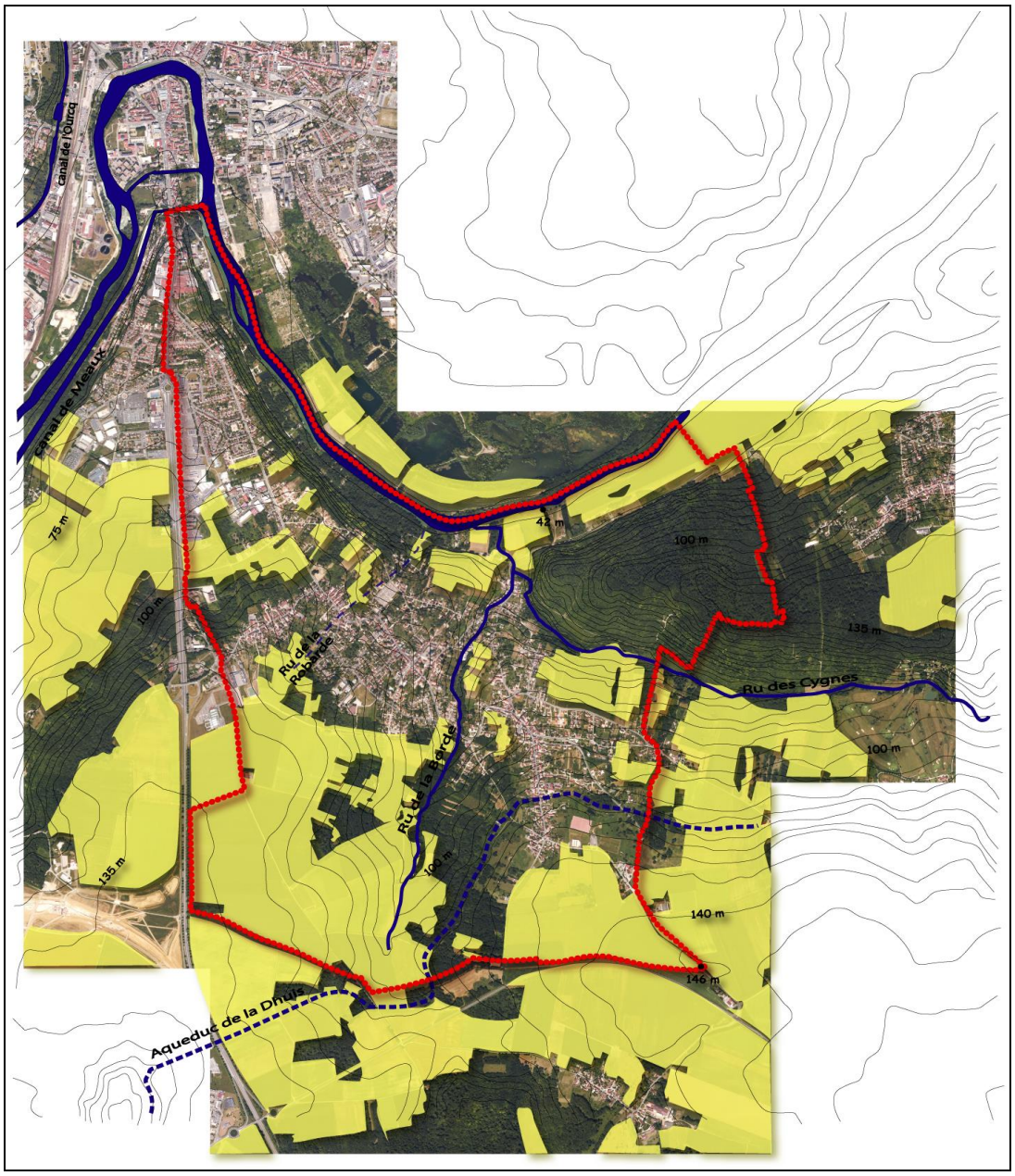
D'autres boisements sont présents sur le territoire communal et représentent une importance notable car ils sont situés dans la zone agglomérée ou à proximité.
C'est le cas pour l'ensemble des boisements du site Oblin. La partie située le plus au Sud fait apparaître que la densité et la jeunesse des boisements n'est pas significative d'un bois de bonne qualité.
Son extension vers le Nord-Est est plus révélatrice, d'une meilleure qualité du boisement, plus ancien et plus dense, avec de grands sujets.

Le secteur des Bordes Rouges dans sa partie Sud borde les constructions situées Rue du Château. Ce boisement est ancien et de bonne qualité, il constitue une barrière végétale importante que le PLU compte maintenir notamment dans son zonage. La partie Nord des Bordes Rouges a fait l'objet de défrichements sauvages et illégaux qui ont entraîné une disparition presque totale de ce boisement ancien.



III.2 – LE PLATEAU AGRICOLE

Le plateau agricole se caractérise par son étendue et sa localisation au Sud de la commune. Il constitue une entité paysagère et économique importante : les limites des vocations sont claires entre la zone urbanisée et l'agriculture proprement dite.
Nous sommes ici aux marges septentrionales de la Brie laitière (cf. IAURIF, 2002), région agricole à fort potentiel de production, notamment pour les cultures céréalières et l'élevage bovin (fromage « Brie de Meaux » qui bénéficie de la reconnaissance du Label Rouge et de l'AOC).
L'espace agricole se caractérise à Nanteuil-lès-Meaux par la présence des sources du Ru de la Borde qui crée une légère entaille dans le rebord du plateau qui crée un vallonnement.
Ce vallonnement est renforcé par la présence de nombreux massifs boisés ou de bosquets qui parsèment le plateau : la monotonie des espaces consacrés à la grande culture est rompue par ces évènements paysagers.



III.3 – LES MILIEUX HUMIDES

La zone naturelle des Boucles de la Marne, d'une surface totale avoisinant les 270 hectares, est composée d'anciennes sablières recolonisées, de peupleraies et de zones humides. Elle présente un intérêt et une richesse écologiques aussi bien d'un point de vue faunistique que floristique.

Les arbres y constituent un élément majeur du paysage où se mêlent des peuplements forestiers (Aulne glutineux, Saule blanc, Robinier, Frêne commun, Érable, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin, …) se développant en ripisylve le long de la Marne, peuplements sylvicoles d'origine anthropique (Peuplier du Canada), de haies discontinues le long des étangs ou de la Marne (Cotonéaster de Franchet, Prunelier), d'arbres isolés ou d'alignements (Noyer commun, Chêne pédonculé, Erable plane, Frêne commun, Saule blanc, …).



Cotonéaster de Franchet



Noyer commun



Chêne pédonculé



Aulne glutineux



Erable plane



Frêne commun



Peuplier



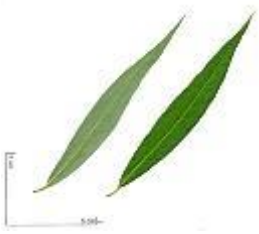
Robinier



Fusain d'Europe



Cornouiller sanguin



Saule blanc

L'intérêt du milieu vient de la colonisation spontanée d'une forêt pionnière alluviale, à base de saules blancs et de salicacées et du couvert forestier en voie de diversification. Une forêt post-pionnière, dite à bois mixte, se développe en même temps, comprenant peupliers blancs, ormes, frênes et flore herbacée. On observe également une bonne régénération en sous-bois avec la présence de jeunes ormes, de merisiers, de cornouillers, d'églantiers, de nerpruns purgatifs, d'aulnes noirs. Dans le même sens, on note sous la peupleraie, de jeunes chênes en régénération et la présence des noyers en sous-étage par exemple.
On relève également la présence favorable d'une mosaïque de milieux et la cohabitation de formations végétales qui sont à des stades différents de leur évolution (végétation associée à des remblais imperméables, à des bas-fonds humides, à des milieux plus maigres, à des milieux plus minéraux, …). Cette situation de diversité est due aux différents types de sols en présence, aux différentes modalités de comblements et de remblais utilisés, selon les endroits, ainsi qu'aux périodes d'abandon de l'activité des ballastières, souvent décalées selon les zones.
L'inventaire sur l'avifaune a révélé en grande partie la présence d'espèces nicheuses sur le site même (Alouette des champs, Coucou gris, Fauvette des jardins, Hirondelle rustique, Martin-Pêcheur, différentes mésanges, Pic vert, …). Certaines de ces espèces nichent habituellement loin des zones urbanisées. La diversité et la quantité des oiseaux présents sur le site révèlent la qualité exceptionnelle du site, avec la présence d'espèces rares repérées comme la Huppe fasciée et l'Autour des palombes.

Les mammifères et micromammifères sont représentés, diversifiés et bien équilibrés :



Taupe



Hérisson



Ecureuil roux



Lièvre



Mulot sylvestre



Sanglier

- ***<u>Le Schéma Départemental de Vocation Piscicole de Seine-et-Marne</u>***

Approuvé par l'arrêté préfectoral n° 93 DAE 1 CV 47, ses enjeux sont d'ordre piscicole, halieutique et touristique. Dans ce stade, la préservation des zones inondables de la Marne et la restauration des annexes hydrauliques (gravières) sont bénéfiques au maintien des écosystèmes associés et favorables à la reproduction des cyprinidés. La Marne constitue en outre une ressource en eau pour l'agglomération parisienne et à ce titre doit bénéficier d'une attention particulière. La partie navigable de la Marne à Nanteuil-lès-Meaux est partiellement préservée mais la diversité piscicole reste malgré tout restreinte ainsi que les biomasses. Cette partie de la Marne constitue une ressource en espèces piscicoles pour les parties avales de ce bassin versant (Marne et Seine en région parisienne). Le maintien des accès aux bords de Marne est très important pour le pêcheur comme pour le promeneur.
Du point de vue du statut réglementaire la Marne est un cours d'eau classé en deuxième catégorie piscicole et également classé comme cours d'eau à « poissons migrateurs » au titre de l'article L. 432-6 du Code de l'Environnement.

- ***Les peuplements***

Les peuplements de la Marne sont représentés par les espèces de cyprinidés, inféodés aux caractéristiques du cours d'eau : faible vitesse de courant, eau moyennement chaude, forte sédimentation, crues printanières.
Les pêches électriques réalisées sur la Marne depuis 1995 ont mis en évidence la présence de 29 espèces : Able de Heckel, Ablette, Anguille, Barbeau Fluviatile, Black Bass, Bouvière, Brème Bordelière, Brème, Brochet, Carassin, Carpe Commune, Chabot, Chevesne, Gardon, Goujon, Grémille, Hotu, Loche de Rivière, Lamproie de Rivière, Poisson Chat, Perche, Perche Soleil, Pseudorasbora, Rotengle, Sandre, Silure, Tanche, Truite Fario, Vairon, Vandoise. Certaines espèces sont en voie de disparition sur le bassin de la Marne : le Hotu, le Barbeau Fluviatile, le Brochet, l'Anguille.
Les peuplements piscicoles présents dans le canal de l'Ourcq sont issus principalement du milieu. Les associations de pêche réalisent une à deux fois l'année des alevinages (poissons juvéniles) ou des déversements (poissons adultes). Ces poissons remis dans le milieu ne représentent qu'une partie infime de la biomasse piscicole.

Les principales espèces présentes sont les suivantes :

Cyprinidés d'eau calme



Ablette



Bouvière



Barbeau fluviatile



Brème Bordelière



Gardon



Goujon



Tanche

Cyprinidés rhéophiles



Chevesne



Hotu



Vandoise



Vairon

Carnassier



Brochet



Perche



Chabot



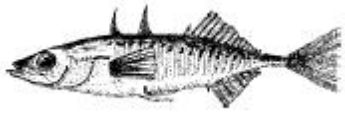
Grémille



Sandre (carnassier)



Loche franche



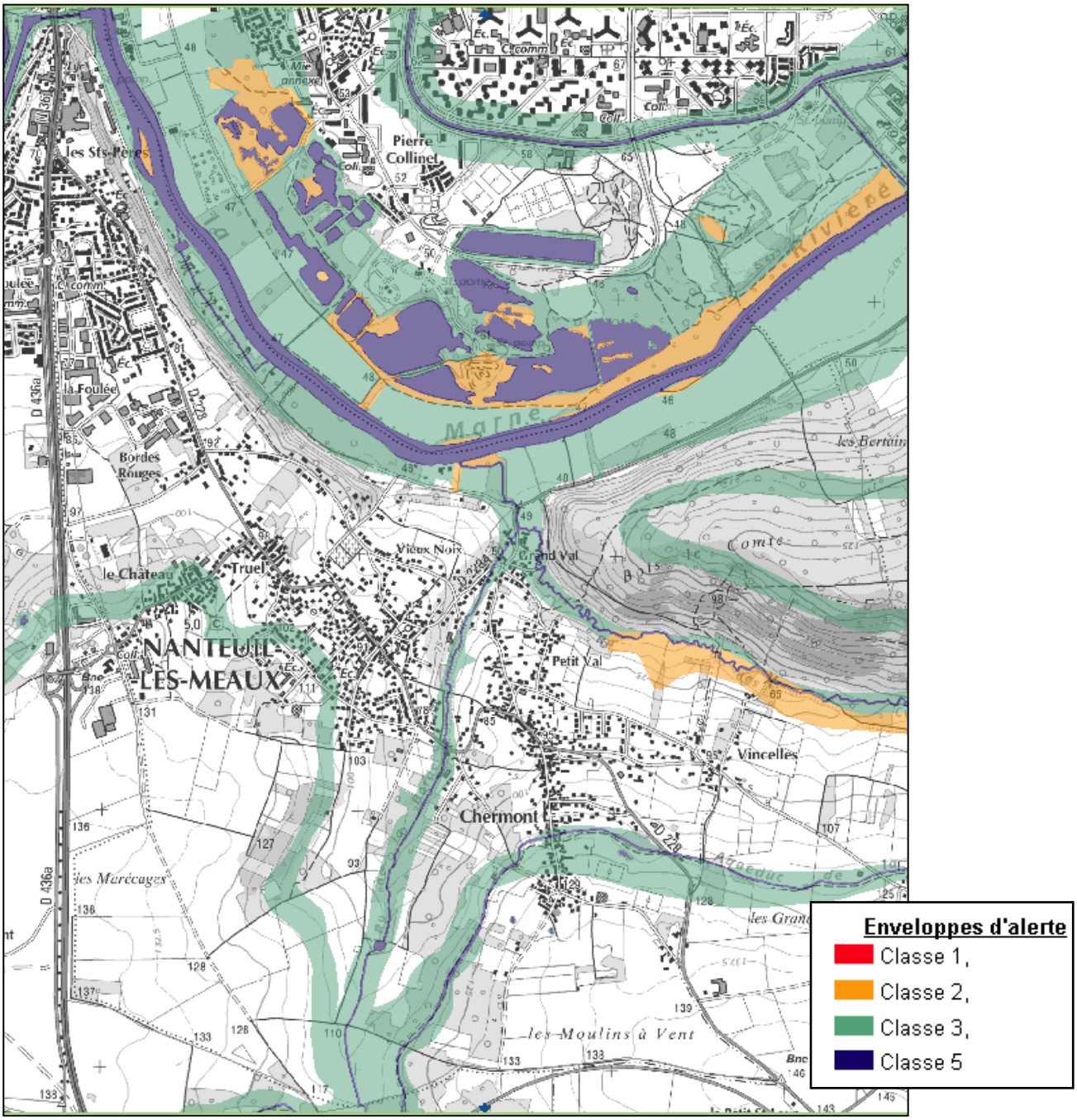
Epinoche

- ***Les zones humides***

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

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

Les enveloppes d'alerte zones humides identifiées pour le territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux sont figurées ci-dessous.



Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
Total		**12 129**	**100 %**

Les secteurs identifiés de classe 2 concernent les bords du rudes Cygnes et les bords de Marne.

Les secteurs identifiés de classe 3 concernent les bords de rus, les bords de Marne et une bande située approximativement entre 105 et 120 mètres d'altitude bordant le plateau agricole situé à l'Est du territoire communal.

Au plan local d'urbanisme les bords des rus sont classés en zone Nzh en dehors des parties urbanisées. Ils sont ainsi protégés.

Les bords de Marne sont classés en zones N, Na, Nzh, A et Aa. La distinction de ces sous-secteurs doit permettre de protéger au mieux les espaces à enjeux (zone Nzh) et de reconnaître les constructions et activités existantes (zones Na, A et Aa) tout en limitant leur développement. L'application du PPRN Inondation rend presque inconstructible les bords de Marne, cela favorisera la préservation des milieux sensibles.

Les secteurs identifiés de classe 3, hors espaces urbanisés, sont classés en zone agricole et en zone naturelle au plan local d'urbanisme. Ils sont ainsi protégés.

- ***Le site Natura 2000***

L'arrêté préfectoral n°2010/DDT/SEPR/459 porte approbation du document d'objectifs du site Natura 2000 « BOUCLES DE LA MARNE » (zone de protection spéciale FR 1112003).

Situés sur la rive meldoise de la Marne, dans le lit majeur, plusieurs plans d'eau de faible profondeur (anciennes sablières) constituent une zone naturelle protégée. Le développement de roselières et de la végétation aquatique ainsi que la présence d'îlots rocheux, ont permis l'installation d'une faune ornithologique et odonatologique variée.

Le formulaire standard pour les zones de protection spéciale, pour les sites éligibles comme sites d'intérêt communautaire et pour les zones spéciales de conservation dresse le diagnostic suivant de la zone :

« QUALITE ET IMPORTANCE

Cette ZPS dite des " Boucles de la Marne " 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, C'est pourquoi la ZPS fonctionne comme un ensemble homogène et considéré comme tel lors des comptages "Wetlands International"

Dix espèces nicheuses inscrites à l'Annexe I de le Directive européenne Oiseaux sont inventoriées : Blongios nain (Ixobrychus minutus), Bondrée apivore (Pernis apivorus), Milan noir (Milvus migrans), Oedionème criard (Burhinus oedicnemus), Mouette mélanocéphale (Larus melanocephalus), Sterne pierregarin (Sterna hirundo), Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis), Pic noir (Dryocopus martius), Gorgebleue à miroir (Luscinia svecica) et Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio). La majorité d'entre elles se caractérise par un statut de conservation défavorable au sein de leur aire de répartition.

Le site des Boucles de la Marne constitue ainsi un lieu refuge pour une population d'Œdicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux. Les secteurs forestiers possèdent encore les caractéristiques nécessaires à la présence d'espèces sensibles comme le Milan noir, la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau. Les zones humides, bien qu'anthropisées, attirent le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Mouette mélanocephale ou le Râle d'eau. Une gestion adaptée augmenterait d'autant le potentiel d'accueil qui s'avère très fort,

L'intérêt de la zone d'étude réside également dans son attractivité hivernale. En effet, les zones humides qui composent une grande part de l'espace, permettent à plusieurs espaces d'Anatidés et de Laridés notamment, d'hiverner d'octobre à mars. Ainsi, le périmètre proposé en ZPS est une zone d'hivernage d'importance national et répond à plusieurs critères issus de la Convention relative aux zones humides d'importance internationale dite de "Ramsar".

Ces " Boucles de le Marne " ne font l'objet à l'heure actuelle d'aucune mesure de protection globale susceptible d'amener une politique de mise en valeur du patrimoine écologique et paysager. Il apparaît indispensable et urgent de mettre en place avec les différents partenaires concernés, un périmètre cohérent géré de manière durable dans le respect des équilibres écologiques.

Un classement en Zone de Protection Spéciale permettrait une telle orientation. »

« VULNERABILITE

Plusieurs menaces pèsent sur la pérennité des milieux de la zone proposée en ZPS et sur la qualité de ses paysages :

- Une pression urbaine croissante en lisière des secteurs boisés notamment,
- Le développement de vastes infrastructures de transport à proximité.
- une remise en culture sur des zones reconnues d'intérêt ornithologique.
- Une diminution des surfaces inondables,
- Une gestion de certains secteurs (base de loisirs) prenant insuffisamment en compte les enjeux ornithologiques. »

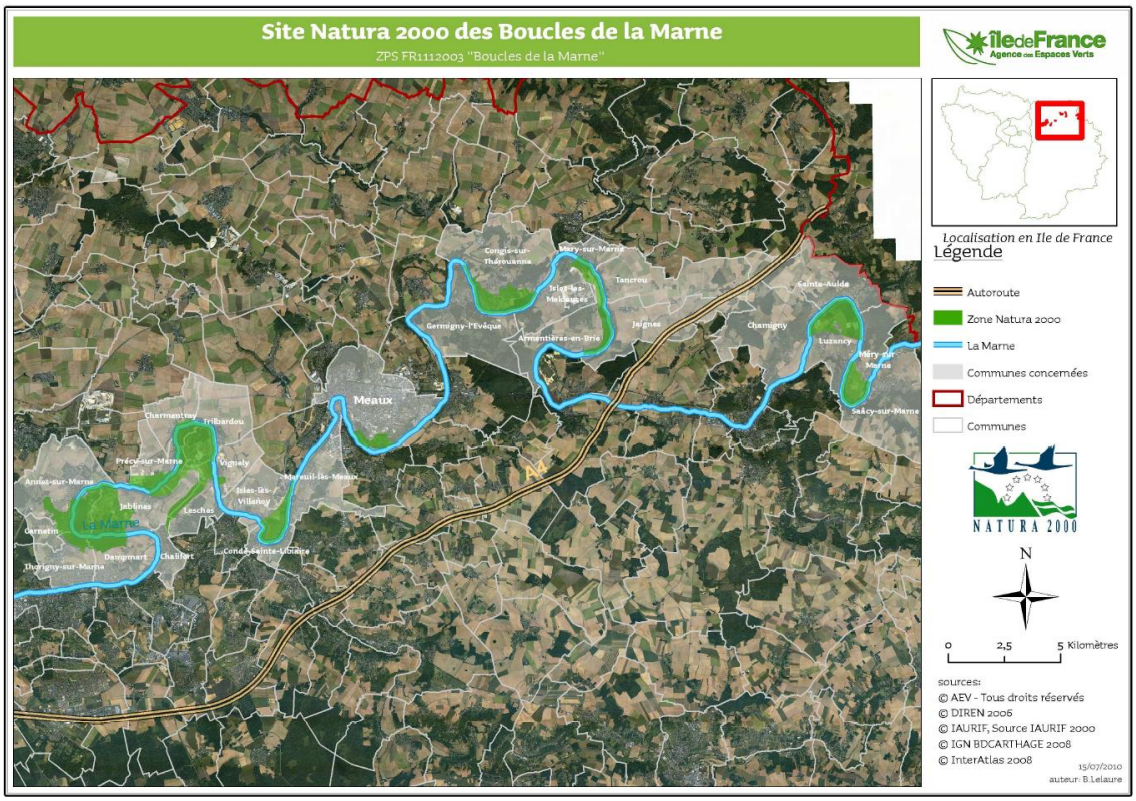
Ce formulaire donne une orientation préalable des enjeux de protection pour cette zone :

« GESTION DU SITE ET PLANS

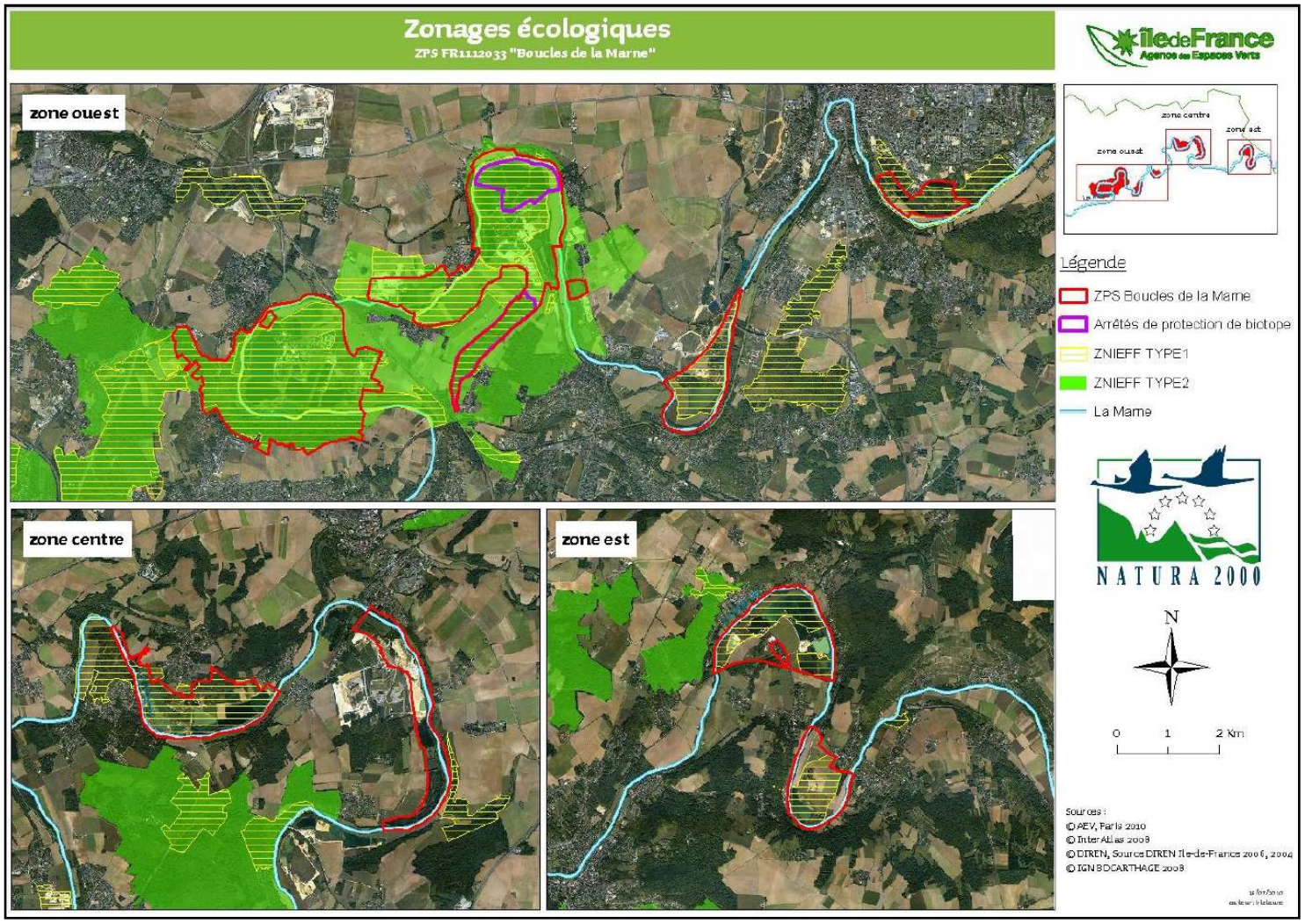
Un document d'objectifs sera réalisé pour ce site. Les orientations porteront notamment sur :
- la préservation et la gestion des milieux ouverts favorables aux espèces telles que l'Œdicnème criard,
- la préservation et la gestion des zones humides naturelles et artificielles favorables à l'avifaune, notamment aux laridés et anatidés hivernants. »

Le DOCOB de la zone Natura 2000 a été approuvé par Arrêté préfectoral n°2010/DDT/ SEPR/459 portant approbation du document d'objectifs du site Natura 2000 « BOUCLES DE LA MARNE » (zone de protection spéciale FR 1112003).

Y figure le périmètre de la zone :



Le DOCOB répertorie les secteurs protégés suivants :



Pour Nanteuil-lès-Meaux spécifiquement, la zone urbanisée de Nanteuil-lès-Meaux est séparée du lit de la Marne par une pente de 30 à 35 m. Cette pente marque une frontière naturelle qui protège le site Natura 2000 situé sur la Commune de Meaux.

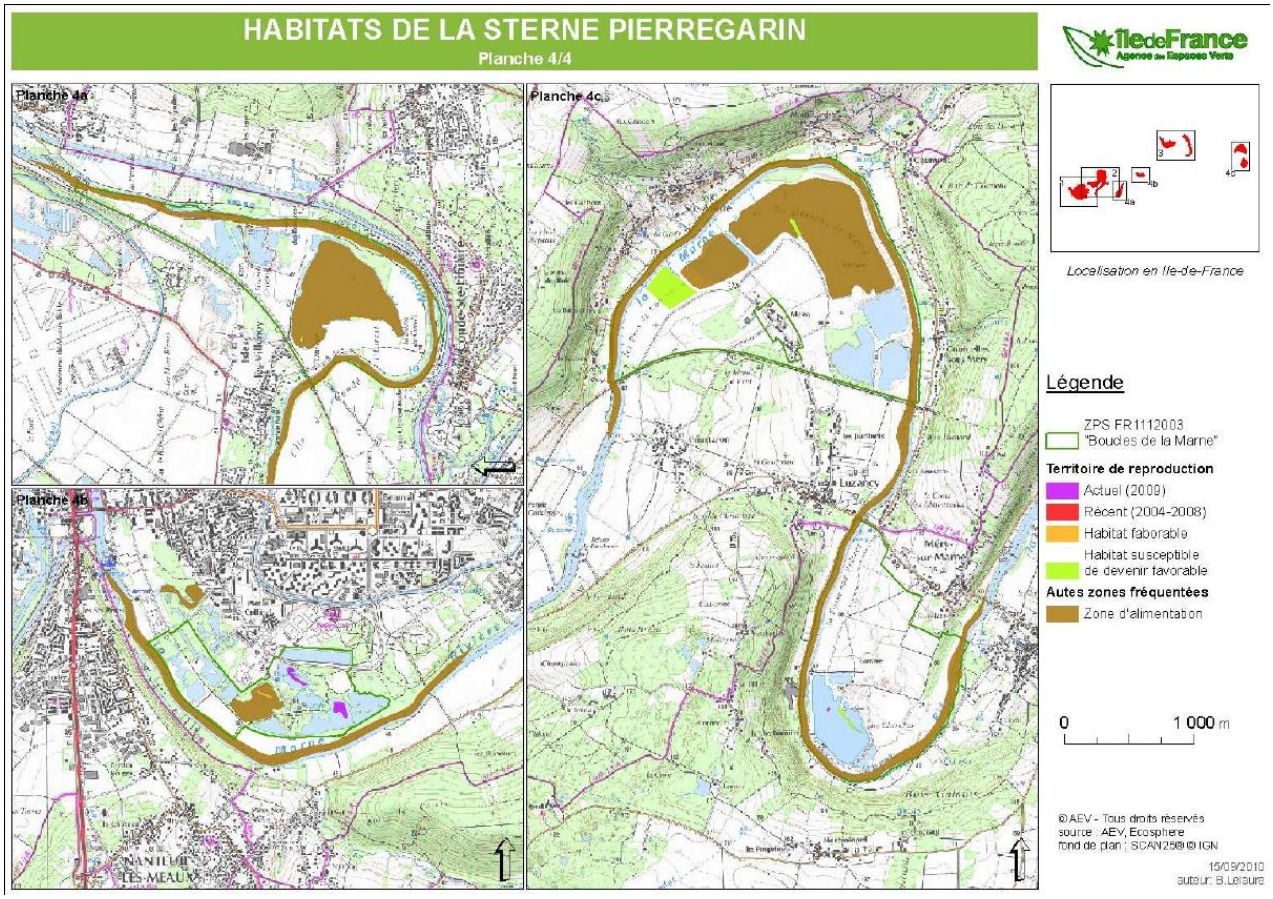
Le territoire communal se situe du côté de la rive concave et aucun plan d'eau n'y a été formé. Ce territoire n'est donc pas porteur des mêmes enjeux que les secteurs concernés par la zone Natura 2000. Néanmoins, à la lecture des cartes suivantes et des annexes du DOCOB, on peut noter le rôle de complémentarité avec le site Natura 2000 que jouent les eaux de la Marne, les rives de la rivière sur le territoire de Nanteuil-lès-Meaux et les boisements qui en sont proches pour les espèces protégées.

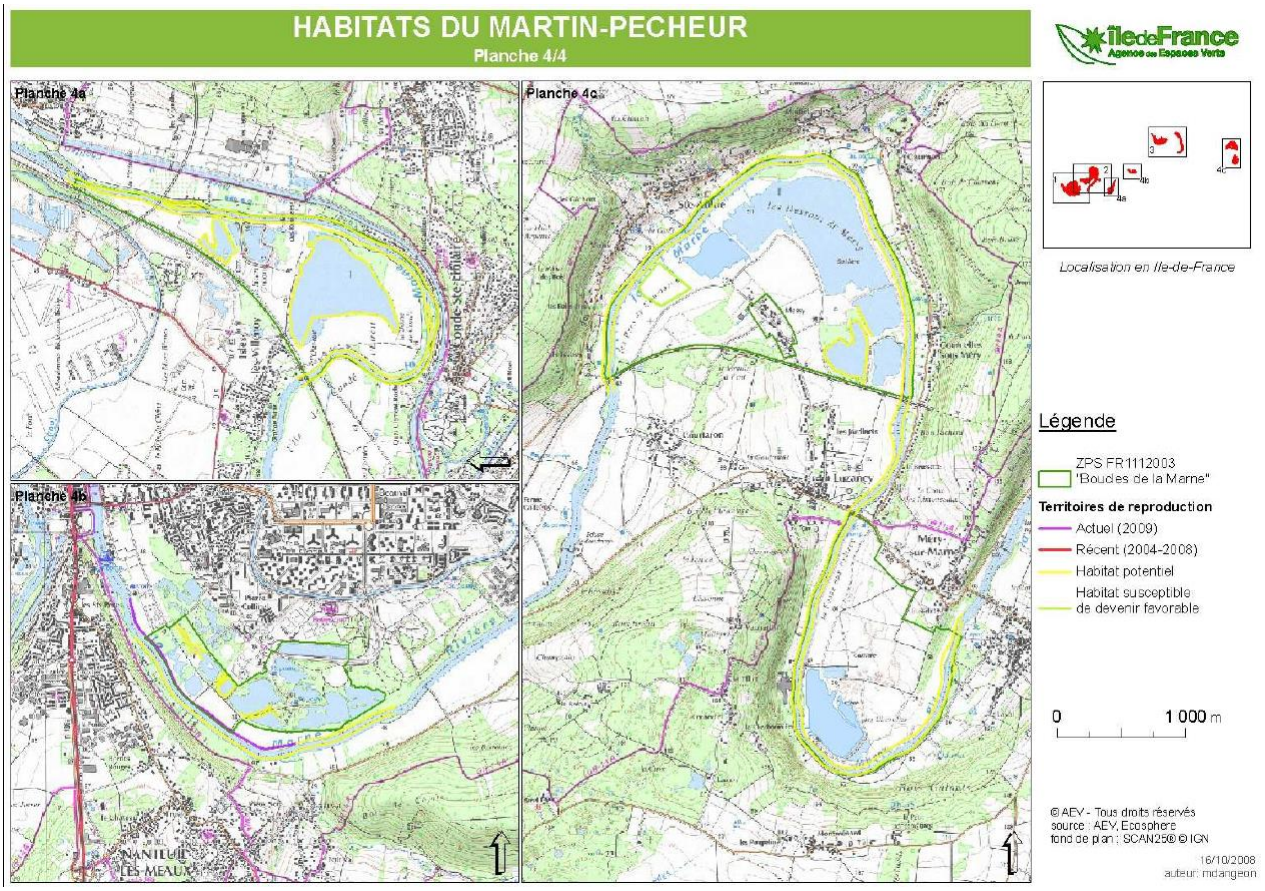
Ni le territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux, ni celui de Meaux ne sont repérés au DOCOB comme favorables aux espèces suivantes :

- de l'Œdicnème criard,
- de la Bondrée apivore,
- du Milan noir.

Le territoire de Meaux est identifié comme comprenant :

- un habitat susceptible de devenir favorable pour la Pie-grièche écorcheur,
- une zone préférentielle d'alimentation du Pic noir,
- un territoire de reproduction et une zone d'alimentation pour la Sterne Pierregarin (ce secteur concerne également la Commune de Nanteuil-lès-Meaux, voir plan ci-après),
- un territoire de reproduction pour le Blongios nain,
- un habitat potentiel pour la Gorege bleue à miroir et pour la Mouette mélanocéphale,
- un habitat potentiel pour le Martin pêcheur (cette caractéristique concerne également le territoire de Nanteuil-lès-Meaux, voir plan ci-après)





Meaux et Nanteuil-lès-Meaux ne sont pas identifiées comme comportant des zones d'hivernage des Oiseaux D'eau.

Les objectifs définis au DOCOB sont les suivants :

Type de milieux	Objectifs de développement durable		Actions[12]	
Tous les milieux	OBJECTIF 1	Protéger les espaces naturels et agricoles dans une logique de maintien des corridors écologiques	Anim_Agri Anim_Forêt Anim_ZH	Anim_MO Anim_1
	OBJECTIF 2	Assurer une veille environnementale et favoriser la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets et les politiques publiques du territoire	Anim_1	
	OBJECTIF 3	Communiquer sur Natura 2000 et développer l'éducation à l'environnement auprès du grand public et des professionnels	Anim_Agri Anim_Forêt Anim_ZH	Anim_MO Anim_2
	OBJECTIF 4	Assurer la prise en compte des espèces d'intérêt communautaire lors de l'exploitation des granulats et dans l'ensemble des activités industrielles (CET, ISDI)	Anim_3	
	OBJECTIF 5	Accompagner le développement d'un tourisme durable et respectueux de l'environnement et développer la prise en compte de la biodiversité dans les pratiques de loisirs	Anim_4 Anim_6	Freq_1 Freq_2 Freq_3
	OBJECTIF 6	Assurer le suivi scientifique de l'avifaune	Anim_5	
	OBJECTIF 7	Améliorer la connaissance sur les activités socio-économiques et leurs interactions avec l'environnement	Anim_Agri Anim_Forêt	Anim_ZH Anim_MO

Type de milieux	Objectif 8	Sous-objectifs (objectifs opérationnels)	Actions
Milieux agricoles	Maintenir ou développer des pratiques agricoles favorisant la conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire sans compromettre la viabilité économique des exploitations agricoles	✓ Développer une agriculture économe en intrants et réduire l'utilisation des produits phytosanitaires	Anim_Agri Agri_3 à 9 Charte
		✓ Maintenir voire développer le maillage en éléments fixes du paysage et l'entretenir de manière adaptée	Agri_1 Agri_2 Charte
		✓ Maintenir voire développer les couverts herbacés (jachères, prairies, bandes enherbées) et les gérer de manière extensive	Agri_3 à 7 Charte
		✓ Maintenir un assolement diversifié comprenant des cultures favorables à l'Œdicnème criard	Anim_Agri Agri_8
		✓ Lutter contre l'embroussaillement des milieux ouverts	Agri_9

Type de milieux	Objectif 9	Sous-objectifs (objectifs opérationnels)	Actions[13]
Milieux forestiers, boisements alluviaux	Maintenir ou développer des pratiques sylvicoles favorisant la conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire sans compromettre la viabilité économique de l'exploitation forestière et les activités de loisirs	✓ Promouvoir une sylviculture durable et économe en intrants sans recours aux produits phytosanitaires	Anim_forêt Charte
		✓ Améliorer la structure des peuplements forestiers pour les rendre plus favorables aux espèces d'intérêt communautaire	Forêt_1 Charte
		✓ Informer les usagers et limiter les dérangements liés à la fréquentation du public	Freq_1 Freq_2 Freq_3 Charte

Type de milieux	Objectif 10	Sous-objectifs (objectifs opérationnels)	Actions
Milieux Humides (cours d'eau, plans d'eau et leurs berges, marais)	Maintenir ou développer des pratiques de gestion favorisant la conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inféodées aux milieux humides sans compromettre les activités économiques et de loisirs qui s'y déroulent	✓ Lutter contre les sources de pollution des eaux	Anim_ZH Charte
		✓ Maintenir voire développer une végétation ripuaire (ripisylves, roselières…) favorable aux oiseaux d'intérêt communautaire	ZH_1 ZH_5 Charte
		✓ Assurer le bon fonctionnement hydraulique des zones humides et gérer les niveaux d'eau	ZH_2 ZH_6
		✓ Maintenir ou créer des sites de nidification pour les espèces d'intérêt communautaire	ZH_1 ZH_3 ZH_4
		✓ Informer les usagers et limiter les dérangements liés à la fréquentation du public	Freq_1 Freq_2 Freq_3 Charte

Type de milieux	Objectif 11	Sous-objectifs (objectifs opérationnels)	Actions
Milieux ouverts non agricoles (milieux pionniers, friches, pelouses, fruticées…)	Maintenir voire développer les milieux ouverts et mettre en place des pratiques de gestion favorisant la conservation des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire sans compromettre les activités économiques et de loisirs qui s'y déroulent	✓ Développer une gestion des milieux ouverts économe en intrants en limitant l'usage des produits phytosanitaires	Anim_MO Charte
		✓ Lutter contre l'embroussaillement et entretenir voire restaurer une mosaïque d'habitats comprenant des milieux ouverts (friches, pelouses, fruticées…)	MO_1 MO_2
		✓ Créer ou maintenir les éléments fixes du paysage (haies)	MO_3 Charte
		✓ Informer les usagers et limiter les dérangements liés à la fréquentation du public	Freq_1 Freq_2 Freq_3 Charte

Dans le respect des objectifs du DOCOB élaboré pour le site Natura 2000 de Boucles de la Marne et en cohérence avec le rôle tenu par le territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux pour la préservation des espèces porteuses d'enjeux, les dispositions du présent PLU n'autorisent aucun projet susceptible d'avoir des incidences sur le site Natura 2000 (création de voirie, de ZAC, de centrale photovoltaïque, … en bord de Marne).

Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. En effet, les principales modifications apportées au PLU au cours de cette révision sont :

- le classement en zone d'urbanisation future urbanisable dès l'approbation du PLU d'un secteur défini comme secteur d'urbanisation future, sous réserve de la modification ou de la révision du PLU. Ce secteur se situe dans un interstice urbain,
- l'extension de la zone destinée aux équipements collectifs pour permettre la construction d'un stade de rugby avec un stand de tirs et d'un complexe nautique,
- l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation résidentielle et d'activités économiques situé dans un interstice urbain.

Aucun des trois secteurs ne se situe à moins de 500 mètres du site Natura 2000.

En application du III de l'article L121.10 du Code de l'urbanisme, « Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.»

Aucun secteur du site Natura 2000 n'est situé sur le territoire de Nanteuil-lès-Meaux. Le site Natura 2000 est limitrophe du territoire communal.

Les bords de Marne sont classés en zone N, Na, Nzh, A ou Aa : la zone N ne peut accueillir que les installations et constructions strictement liées aux exploitations agricoles et forestières. La zone Na regroupe les secteurs dans lesquels des constructions existent et où les extensions modérées sont autorisées. Les extensions autorisées ne peuvent être permises que sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant. La partie concernée par des activités agricoles est classée en zone A et Aa. Le règlement applicable dans ces zones autorise principalement les constructions à usage d'activités agricoles et l'extension des constructions existantes. Les bords de Marne sont classés en zone rouge au Plan de Prévention des Risques Inondation, ce qui interdit les constructions autorisées au PLU dans les zones qui concernent les bords de Marne.

Les espaces boisés situés en bord de Marne sont protégés en application de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme, afin d'être préservés.

En cohérence avec le schéma directeur d'assainissement, les rejets font l'objet d'un règlement approprié, il fixe les dispositions suivantes, en compatibilité avec SDAGE :
Dispositions du règlement portant sur la gestion des eaux usées et eaux pluviales, applicables en zone N : « Les eaux usées (eaux ménagères et eaux de vannes) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement individuels : fosse toutes eaux, pré-filtre, épandage ou systèmes équivalents pour être épurées et évacuées conformément à la règlementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; un dispositif visant à limiter les débits évacués pourra être exigé.

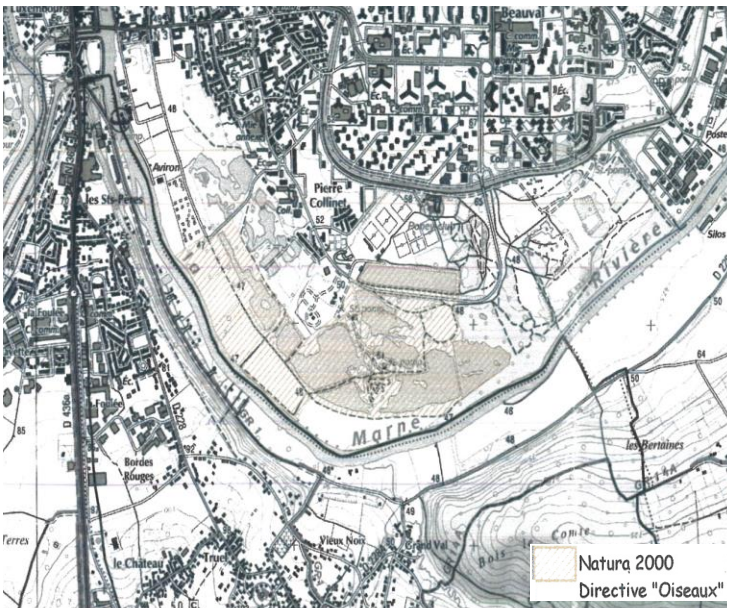
En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux usées, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux usées dans ce réseau.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Toutefois, une gestion à la parcelle pourra être mise en place. Lorsque la nature du sous-sol rend impossible l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, des systèmes de rétention des eaux pluviales avec surverse du trop-plein dans le réseau pourront être mis en place sur la parcelle. Les aménagements de maîtrise et de traitement des eaux pluviales pourront se référer aux dispositions des annexes du PLU portant sur l'assainissement.

Des rétentions pourront être demandées en cas de besoin. »

Il n'est pas prévu d'édifier des réseaux de transports d'énergie susceptible d'interférer dans la migration des oiseaux.



III.4 – CONTINUITES VERTES ET BLEUES

Le projet d'aménagement et de développement durables doit définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le respect de la trame verte et bleue devra permettre de créer des continuités territoriales, constitués de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampon.

La trame verte correspond aux espaces naturels importants dont les espaces protégés, les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi naturels ainsi qu'aux formations végétales linéaires ou ponctuelles, les surfaces en couvert environnemental permanent comme les bandes herbacées.

La trame bleue correspond aux cours d'eau, parties des cours d'eau ou canaux et zones humides important pour la préservation de la biodiversité.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) doit répertorier ces continuités afin de préserver et créer des continuités territoriales.

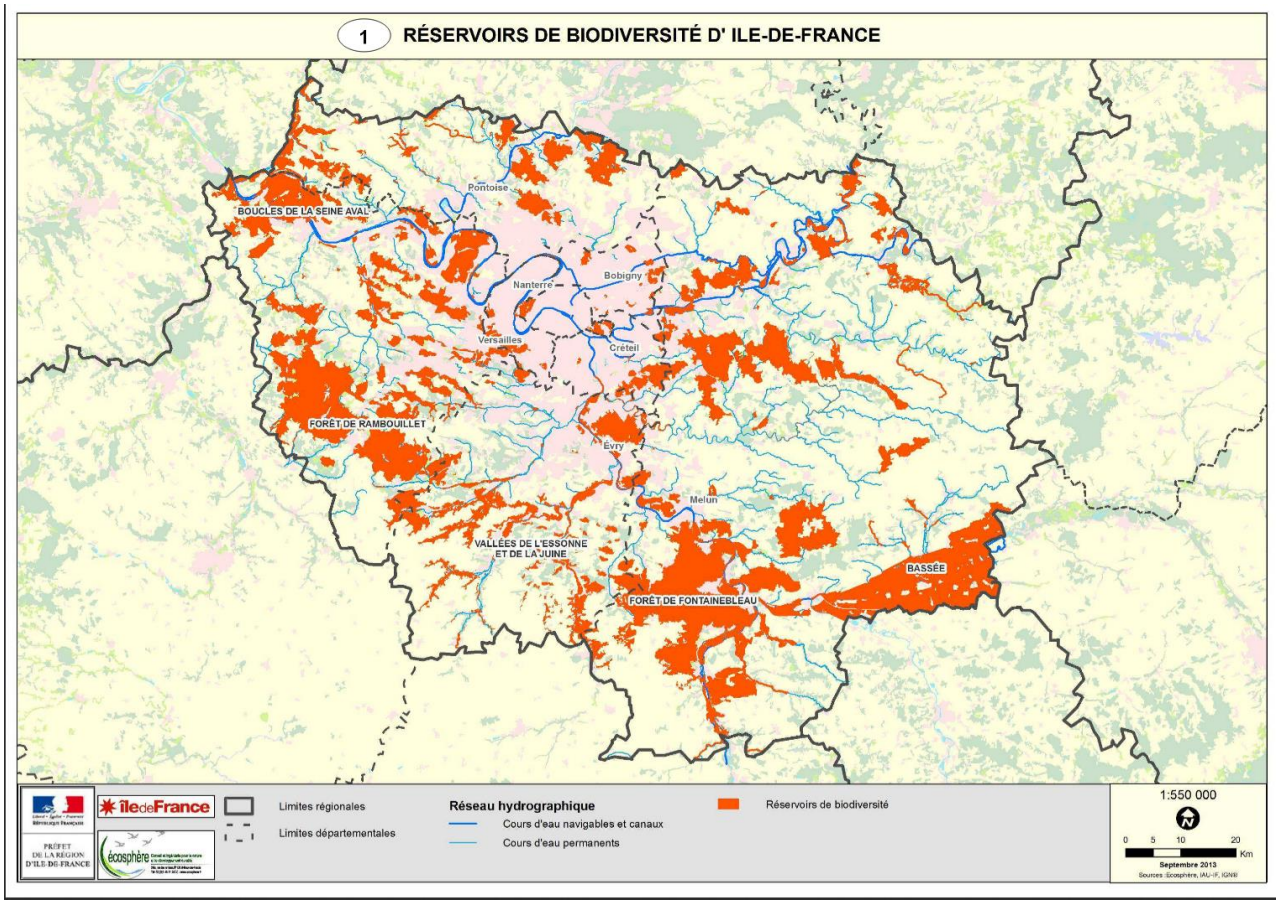
Le présent rapport de présentation établit la compatibilité du PLU avec le SRCE. Il identifie les continuités vertes et bleues sur le territoire communal.

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013

- ***Les grandes orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique***

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

Sur le territoire régional, les réservoirs de biodiversité jouent rôle déterminant dans la préservation des espèces naturelles. Ces Réservoir sont cartographiés comme suit au résumé non technique du projet.

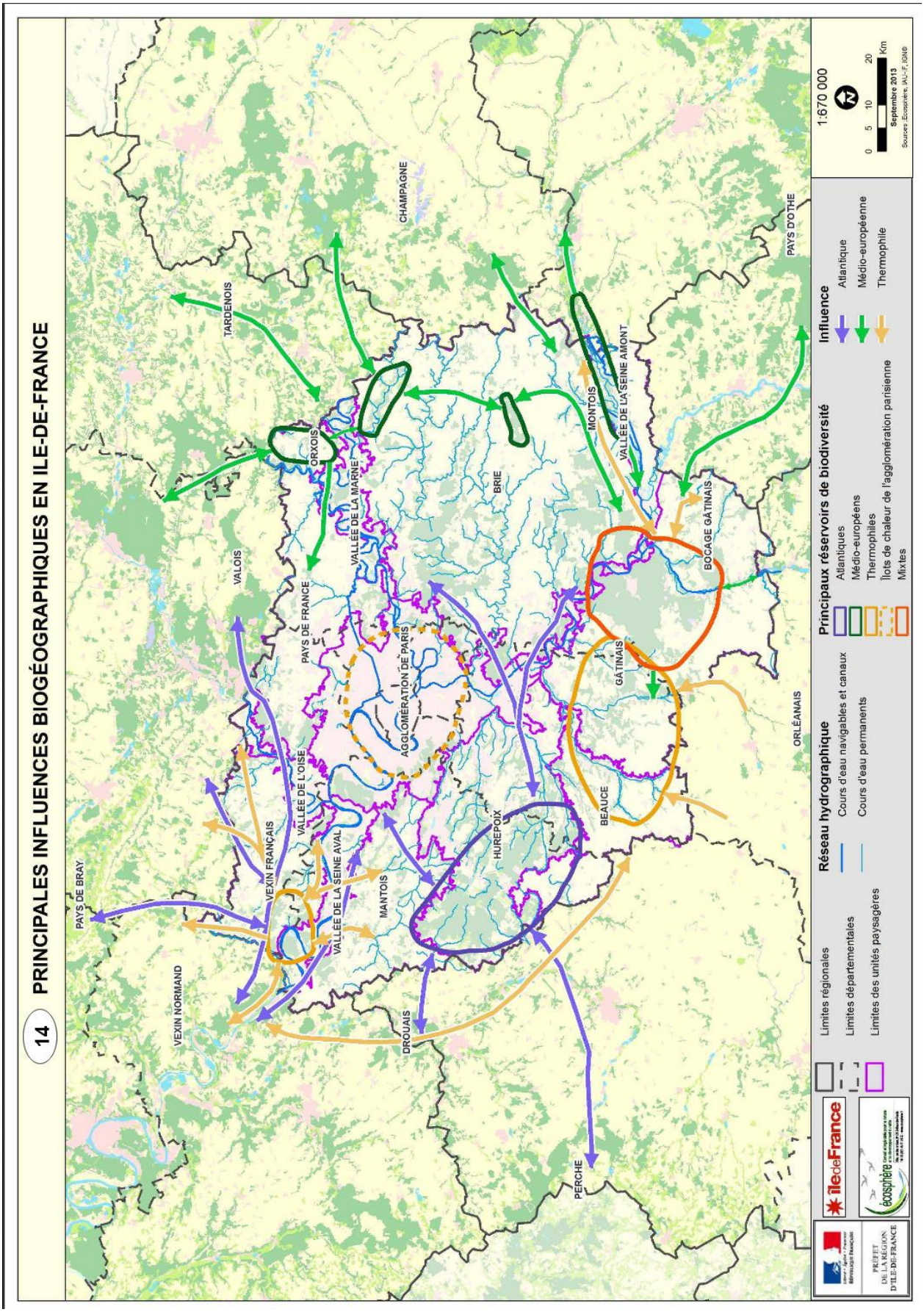


Les corridors écologiques permettent les déplacements de plusieurs espèces naturelles. Parmi les différents types de corridors identifiés les limites entre espace cultivé et espace boisé constituent un enjeu particulier.

Sur ces secteurs l'urbanisation peut constituer un des obstacles au déplacement des espèces naturelles.

La carte des composantes constitue un état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Ile-de-France : c'est une carte de diagnostic, qui peut être exploitée et approfondie pour tout projet local.

Le SRCE identifie des enjeux interrégionaux, constitués par les grands axes de déplacements des espèces.


14 PRINCIPALES INFLUENCES BIOGÉOGRAPHIQUES EN ILE-DE-FRANCE
PAYS DE BRAY
VEXIN NORMAND
VEXIN FRANÇAIS
VALLÉE DE L'OISE
VALLÉE DE LA SEINE AVAL
DROUAIS
MANTOIS
HUREPOIX
PERCHE
BEAUCE
ORLÉANAIS
GÂTINAIS
BOCAGE GÂTINAIS
VALLÉE DE LA SEINE AMONT
MONTOIS
BRIE
AGGLOMÉRATION DE PARIS
PAYS DE FRANCE
VALLÉE DE LA MARNE
ORXOIS
VALOIS
TARDENOIS
CHAMPAGNE
PAYS D'OTHE
Limites régionales
Limites départementales
Limites des unités paysagères
Réseau hydrographique
Cours d'eau navigables et canaux
Cours d'eau permanents
Principaux réservoirs de biodiversité
Atlantiques
Médio-européens
Thermophiles
Îlots de chaleur de l'agglomération parisienne
Mixtes
Influence
Atlantique
Médio-européenne
Thermophile
1:670 000
0 5 10 20 Km
Septembre 2013
Sources :Ecosphère, IAU-IF, IGN©
îledeFrance
écosphère
PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Enjeux régionaux identifiés au SRCE :

5 enjeux propres aux milieux agricoles

- Ralentir le recul des terres agricoles et limiter la fragmentation des espaces cultivés.
- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles associant cultures, prairies, friches et bosquets, indispensables pour l'accueil de la biodiversité, au premier rang desquelles les espèces auxiliaires des cultures.
- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares favorables aux populations d'amphibiens.
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements, importantes pour de nombreuses espèces telles que les musaraignes, les serpents et les oiseaux.
- Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

5 enjeux propres aux milieux forestiers

- Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers (peuplements plurispécifiques et pluristratifiés, présence d'ilôts de vieillissement ou de sénescence, de milieux connexes comme les zones humides, landes, pelouses).
- Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts (cultures, prairies, pelouses, landes, friches...) et aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, mares). Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transport et les clôtures et l'isolement de nombreux massifs.
- Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain en raison de l'extension de l'urbanisation.
- Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, importante source d'aménité, nombreux services écosystémiques).

4 enjeux propres aux milieux aquatiques et humides

- Réhabiliter les annexes hydrauliques (bras morts, marais) pour favoriser la diversité des habitats accessibles et éviter l'assèchement des zones humides indispensables au cycle de vie de certaines espèces (plusieurs espèces de poissons dont les brochets, oiseaux, papillons, autres invertébrés aquatiques).
- Aménager les ouvrages hydrauliques pour décloisonner les cours d'eau et rétablir la continuité écologique piscicole (en particulier grands migrateurs : Saumon, Aloses, Lamproie marine) et sédimentaire : effacement des ouvrages, ouverture des vannages, passes à poissons.
- Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés capables d'accueillir des espèces aquatiques (poissons, invertébrés) et terrestres (oiseaux, insectes, chauve-souris) utilisant la végétation rivulaire.
- Stopper la disparition des zones humides.
- Certaines espèces apprécient les grands espaces de culture telles que les busards.

4 enjeux propres aux infrastructures de transport

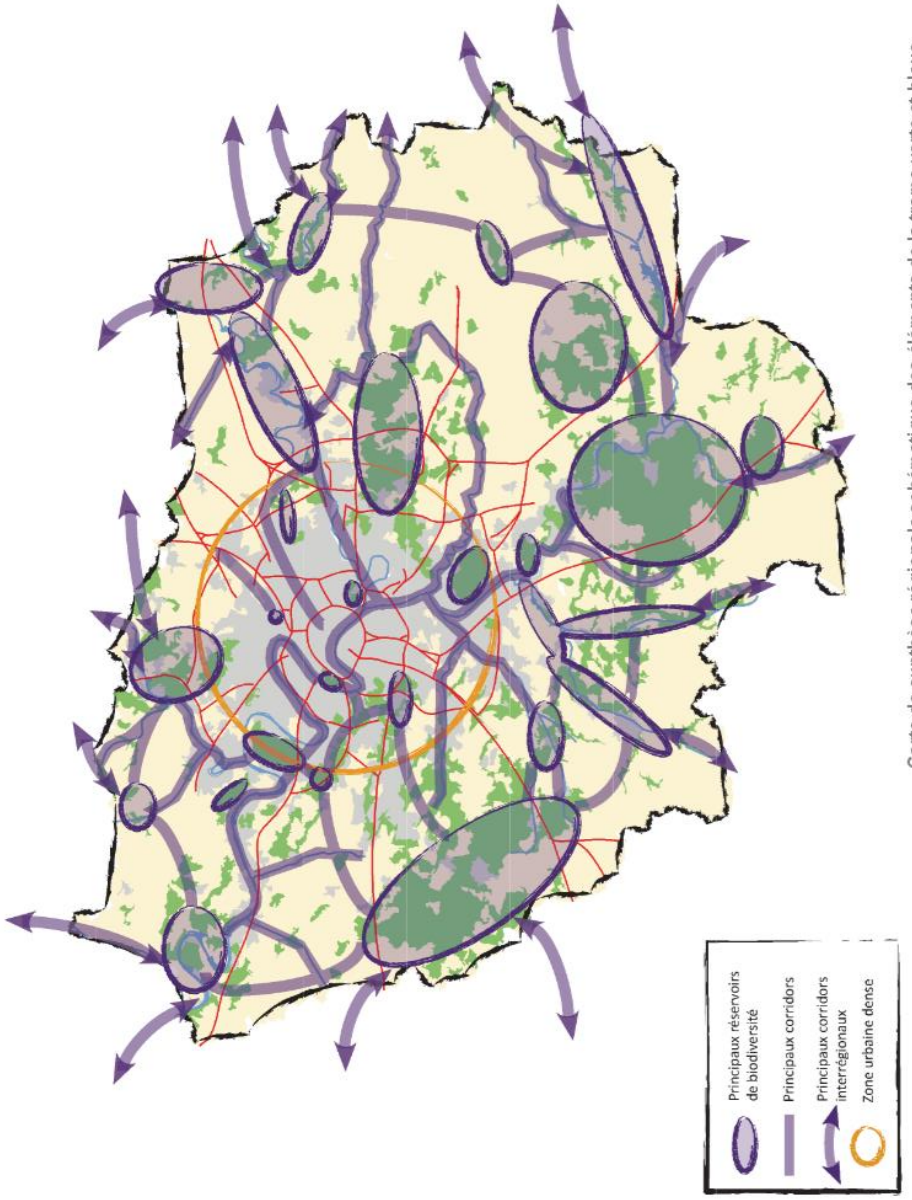
- Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles visant à répondre aux enjeux de développement de l'agglomération parisienne, en particulier au niveau des réservoirs de biodiversité et sur les corridors régionaux les plus importants.
- Poursuivre et généraliser les pratiques de gestion des annexes naturelles (bermes, etc.) qui privilégient des méthodes adaptées à la biodiversité.
- Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées d'aménagement permettant leur franchissement par la faune (infrastructures anciennes et très utilisées).
- Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides (amphibiens, mammifères...). Batracoduc rétablissant une continuité interrompue par la route, pour les amphibiens (Larchant, 77, 2012)

4 enjeux propres aux milieux urbains

- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte, en particulier le long des vallées et au contact des forêts périurbaines.
- Maintenir et restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain.
- Limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain.
- Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.

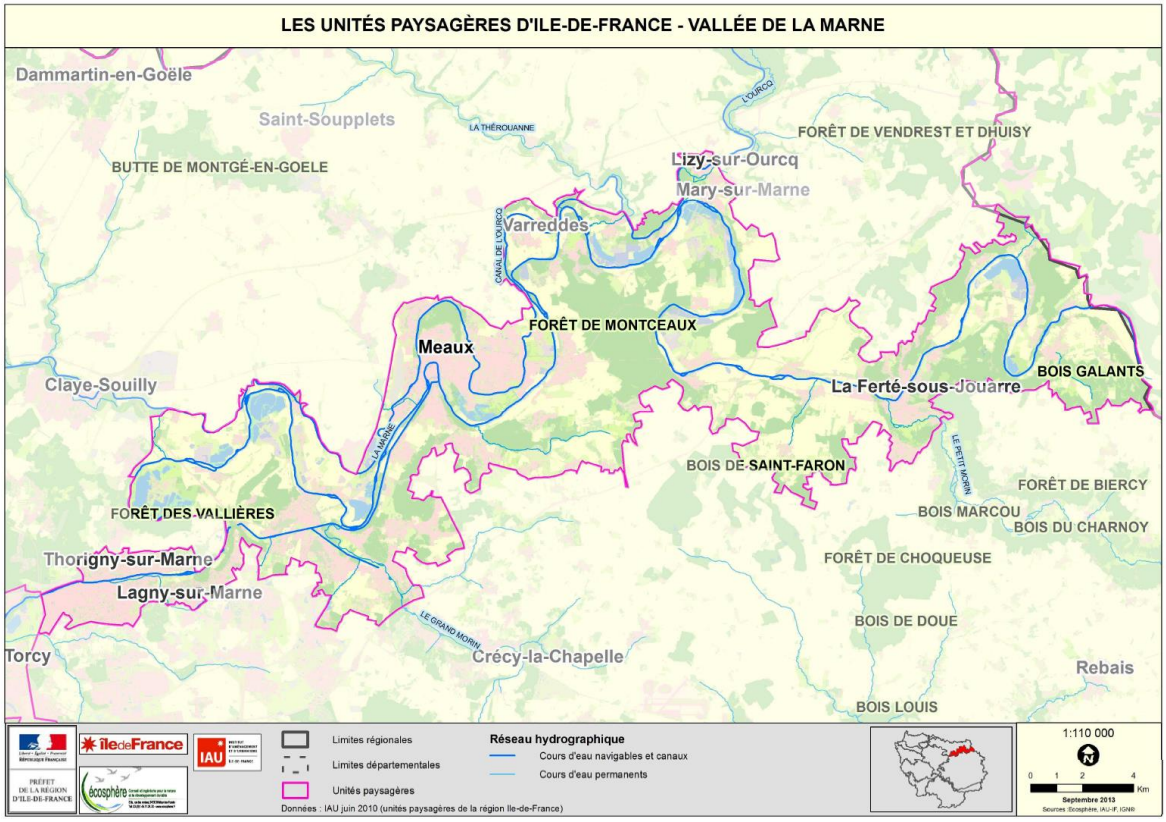
Une **série de cartes** définit, priorise et territorialise les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue, elle est traitée au 1/100 000ème dans l'atlas cartographique (20 planches). Des secteurs d'intervention prioritaire y sont indiqués.

La carte de synthèse régionale figure les éléments de la trame verte et bleue.

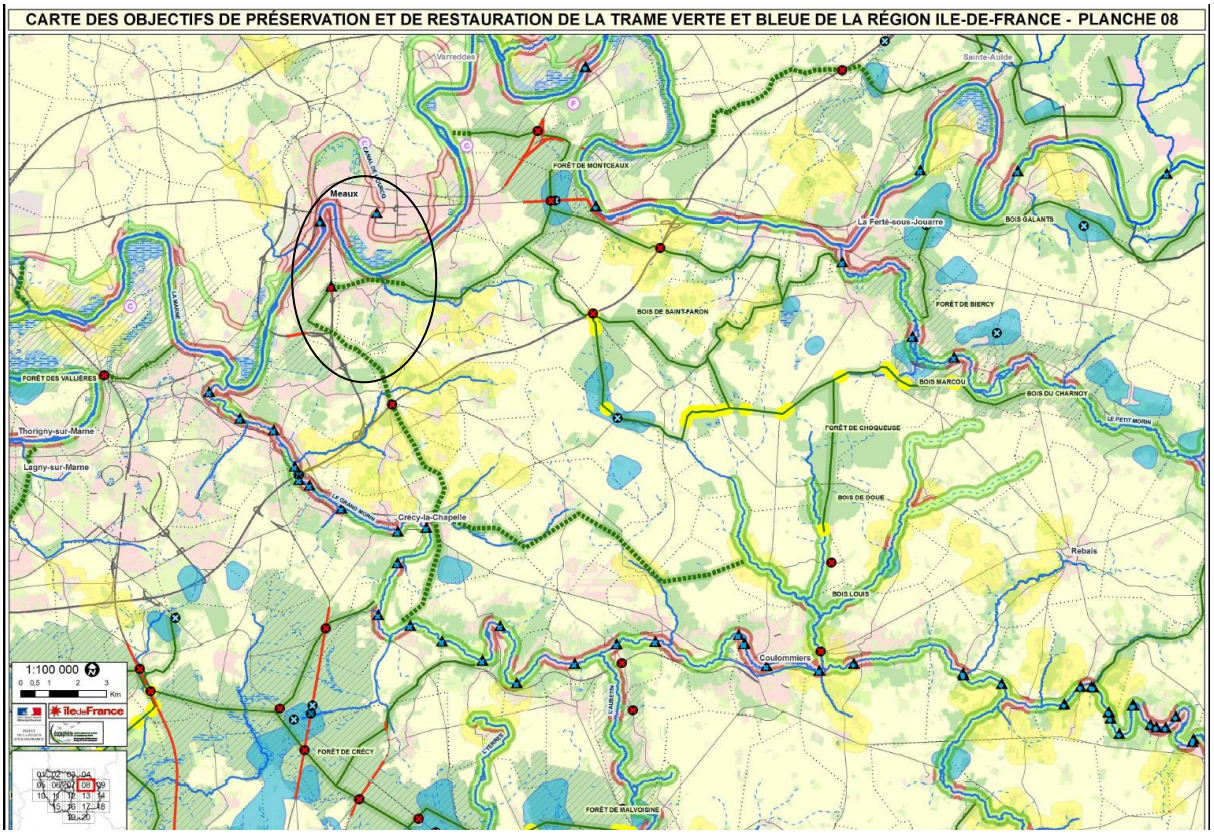


6.1. Carte de synthèse

Au SRCE Nanteuil-lès-Meaux est intégré dans la Vallée de la Marne



EXTRAIT DE LA CARTE DES OBJECTIFS DE PRESERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA REGION ILE DE FRANCE :



Les principaux éléments apparaissant sur cette carte et dont la Commune a la possibilité de se saisir sont les corridors de la sous-trame boisée à restaurer.

Ces corridors de la sous-trame arborée sont protégés au PLU par leur classement en espaces boisés classés. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa localisée avenue Mendès-France a conduit à déclasser des espaces boisés qui constituaient une avancée boisée dans le secteur d'urbanisation future et à classer les secteurs boisés localisé en continuité des boisements existant, hors de la zone d'urbanisation future sur le même secteur (voir détail de l'évolution des espace boisés classés ci-après). Cela interdira le mitage des boisements existants.

Le déclassement des espaces boisés dans la zone AUa doit permettre une évolution plus souple du site, tout en respectant la végétation existante. En effet le règlement applicable en zone AUa stipule que : «Si des arbres doivent être supprimés, ils devront être remplacés par un nombre équivalent de sujets nouveaux. (…) Sur l'ensemble de la zone, les espaces verts devront représenter une superficie d'au minimum 0.6 ha. »

Les objectifs de préservation des continuités écologiques inscrits au Projet d'aménagement et de développement durables garantissent la préservation de ces espaces.

La carte figure également des corridors à préserver le long des fleuves et rivières.

Ces secteurs qui concernent les bords de Marne sont classés en zone N, Na, Nzh, A et Aa, qui limitent considérablement leur constructibilité. La plus grande partie des bords de Marne et bords des rus est classée en zone Nzh, destinée spécifiquement à préserver les caractéristiques écologiques des zones humides. Les zones N, Na, Nzh, A et Aa interdisent toute nouvelle construction, hors agricole, forestière, d'intérêt collectif ou annexe et piscines. Les constructions nouvelles ne sont admises que sous réserve du respect du caractère de la zone sans modifications topographiques des lieux qui s'opposeraient à l'écoulement des eaux.

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux multitrames

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR
pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

OCCUPATION DU SOL

Occupation du sol

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain

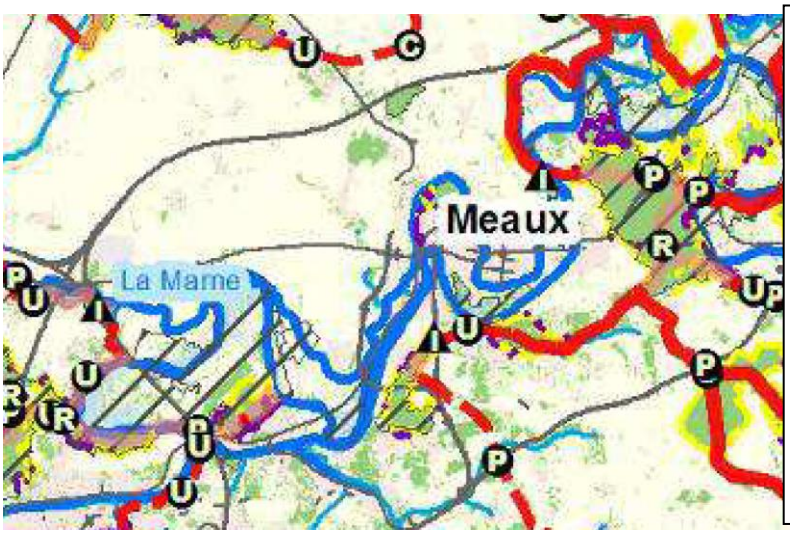
Infrastructures de transport

- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

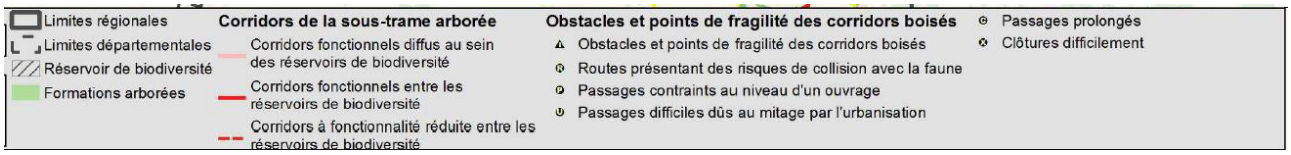
- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE — îledeFrance — écosphère

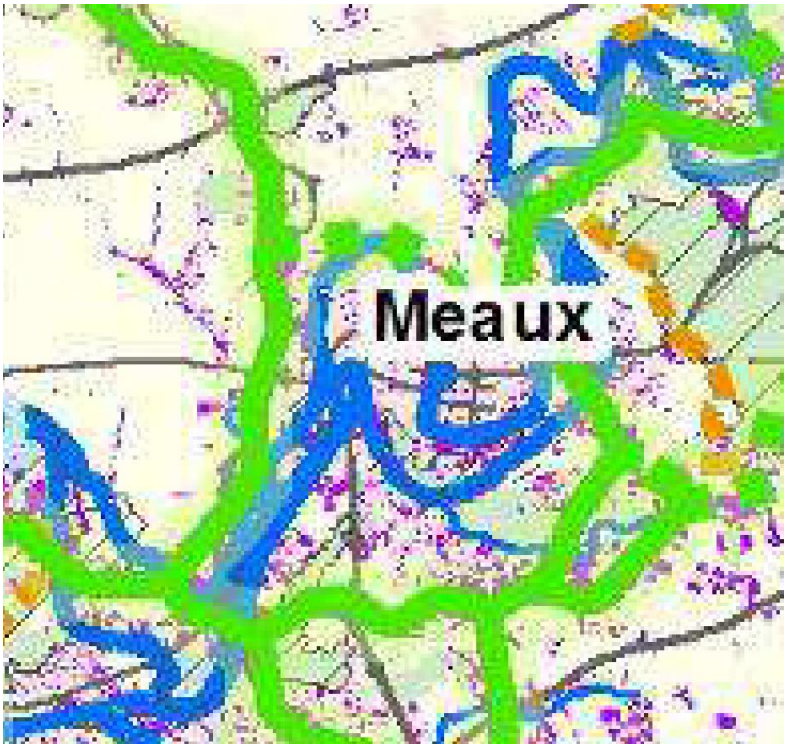
EXTRAIT DE LA CARTE CORRIDORS ET ELEMENTS FRAGMENTANT DE LA SOUS TRAME ARBOREE



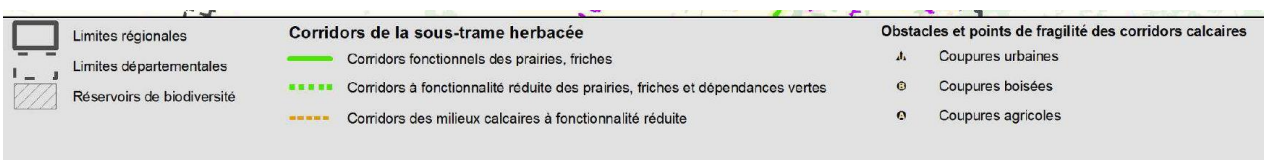
Cette carte identifie notamment un corridor fonctionnel entre réservoirs de biodiversité et un obstcle lié à un mitage de l'urbanisation.
La révision du PLU engagée par la Commune n'autorise pas d'extention de l'urbanisation localiser au Nord de la zone urbanisée.
La zone d'extension urbaine prévue au sud-ouest de la zone urbanisée impose le maitien d'espaces boisés et agricoles. Elle impose la création d'espaces verts dans la zone d'extension urbaine.



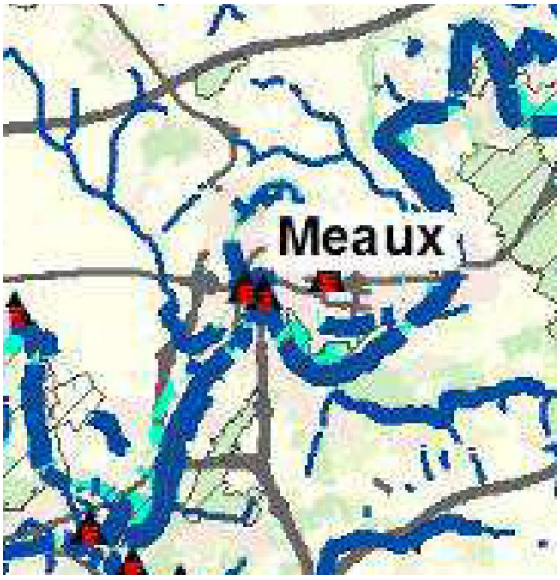
EXTRAIT DE LA CARTE CORRIDORS ET ELEMENTS DE FRAGMENTANT DE LA SOUS TRAME HERBACEE



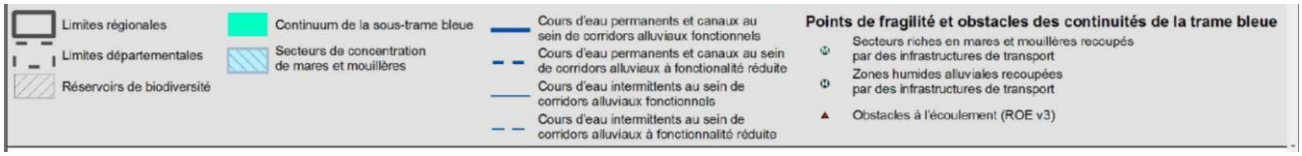
Cette carte identifie comme enjeu concernant le territoire de Nanteuil-lès-Meaux, le maintien des continuités existantes.



EXTRAIT DE LA CARTE CORRIDORS ET ELEMENTS FRAGMENTANTS DE LA SOUS TRAME BLEUE



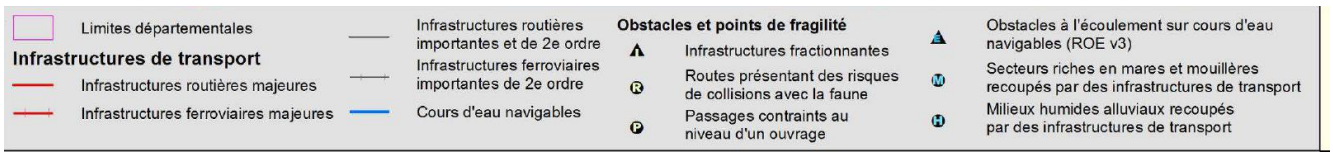
Cette carte identifie comme enjeu concernant le territoire de Nanteuil-lès-Meaux, le maintien des continuités existantes.



EXTRAIT DE LA CARTE OBSTACLES ET POINTS DE FRAGILITE ASSOCIES AU RESEAU DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT



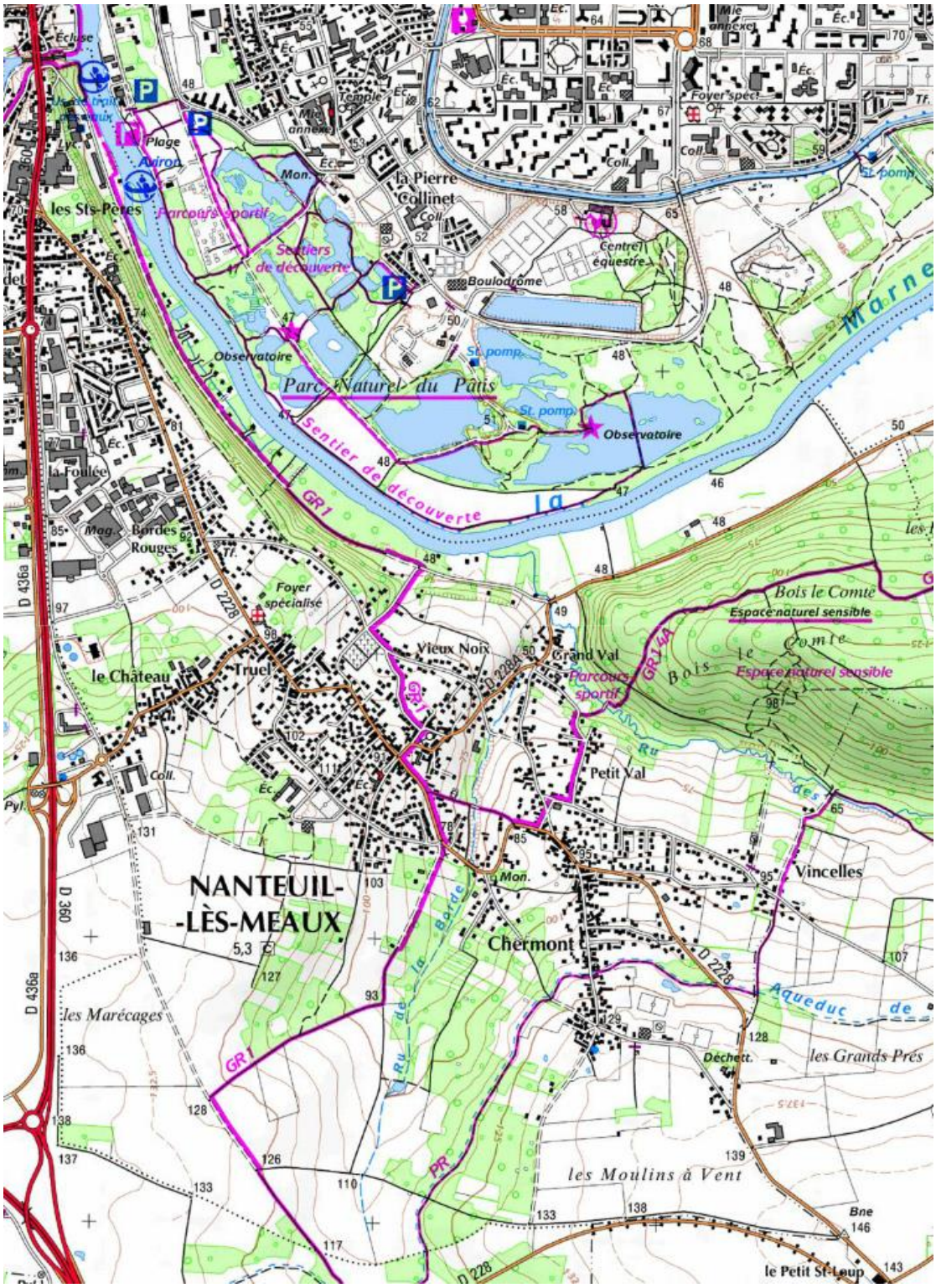
Cette carte n'identifie pas d'enjeu spécifique concernant le territoire de Nanteuil-lès-Meaux mais en bordure de celui-ci. La voie concernée est une voie départementale. Des projets en cours de la CAPM ont pour obejt de lui donner un caractère plus urbain. Elle restera toutefois un élément de fragmentation.



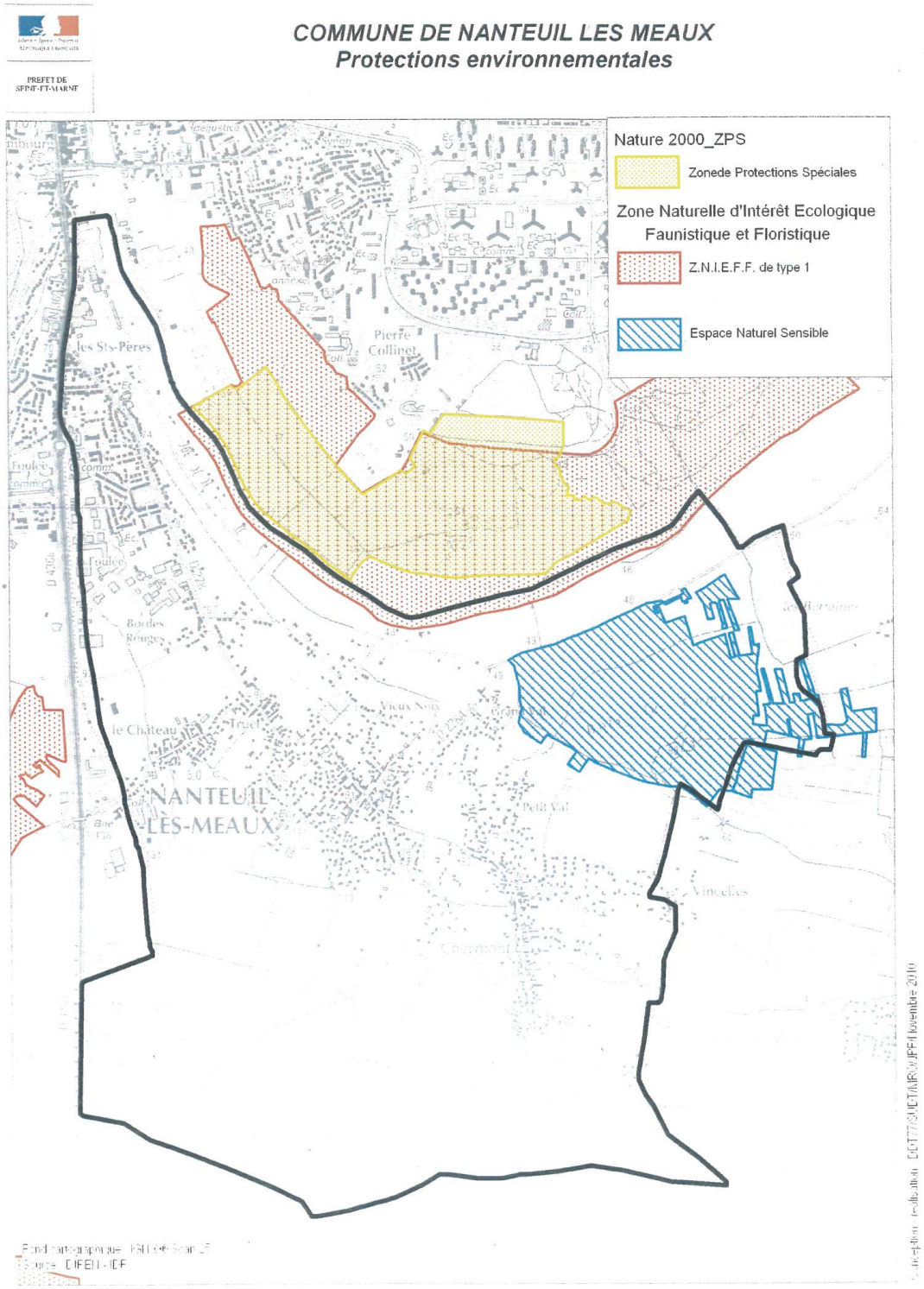
Ainsi, l'axe non bâti au Sud-Ouest de la zone urbanisée ainsi que la Marne et ses rives constituent les éléments essenciels de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Nanteuil-lès-Meaux.
Cette trame est aussi constituée par des éléments locaux du territoire communal non représentés à la carte du SRCE, tels que le Bois Le Comte et les boisements du bord de Marne. Elle doit être complétée par les éléments énoncés ci-après et notamment les rives des rus. Enfin, il est essenciel de tenir compte des secteurs de connexion entre la trame bleue et la trame verte.

- ***La trame verte identifiée sur le territoire communal :***

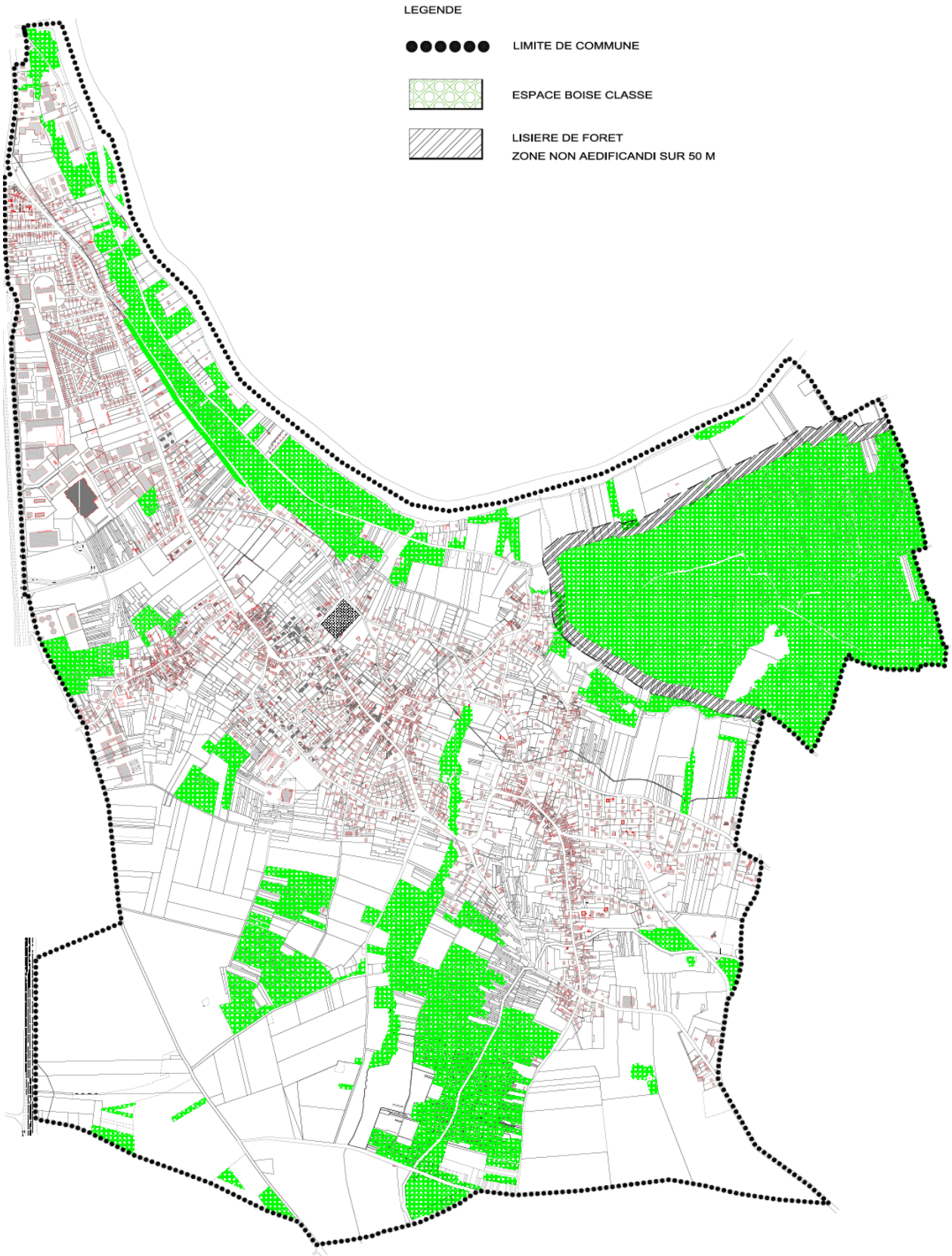
Les espaces verts du territoire communal apparaissent sur le plan ci-dessous :



Les espaces protégés sur ou à proximité du territoire communale sont figurés ci-dessous :



Les espaces boisés protégés au PLU en application de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme :



La protection des espaces verts au PLU :

Les espaces verts qui ne sont pas classés en zone N et A ou protégés en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme correspondent au besoin en développement des secteurs à vocation d'activité économique, résidentiel ou d'équipement de la Commune.

Il s'agit des secteurs suivants ;



Secteurs d'extension des zones à vocation résidentielle et d'activités économiques

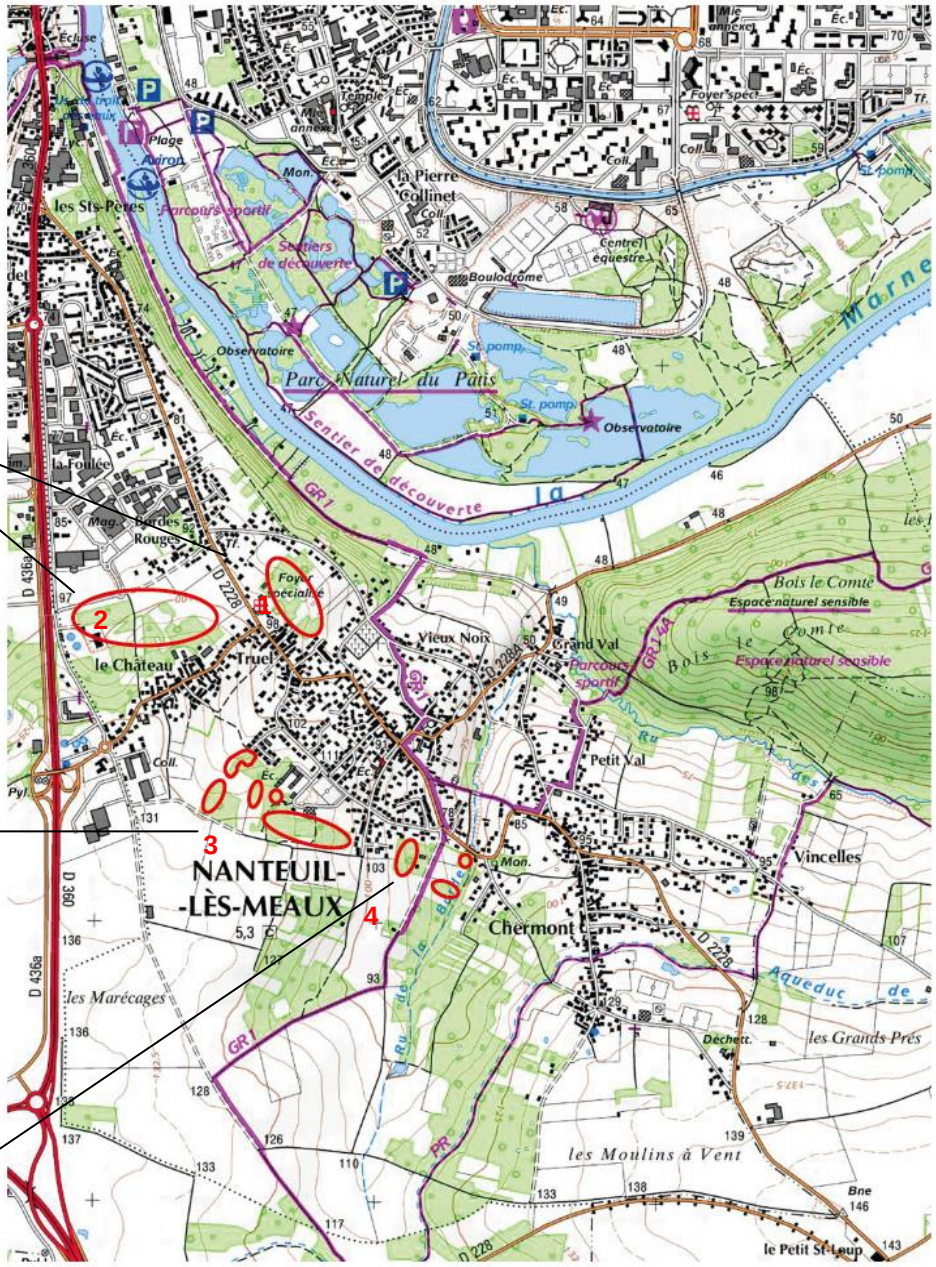


Développement des équipements collectifs

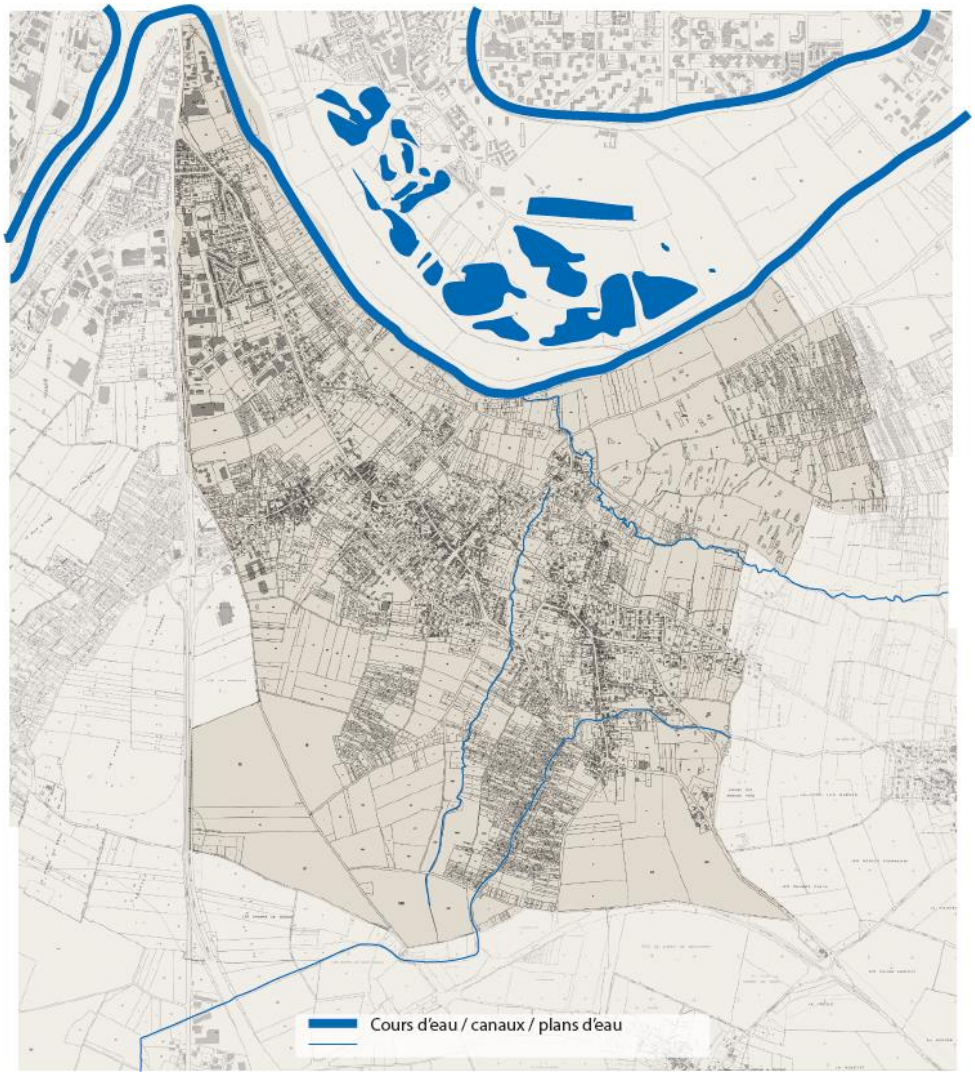


Extension des secteurs à vocation résidentielle





- ***La trame bleue identifiée sur le territoire communal :***



Les zones humides porteuses d'enjeux sont classées en zone Nzh, qui a pour objet de préserver les caractéristiques écologiques des zones humides. Ces zones sont les bords de Marne et les bords des rus. Ainsi, sur la partie non enterrée des cours d'eau (rus et Marne) les rives sont classés en zone Nzh.

Toutefois, en bordure de Marne, les espaces cultivés ou autorisant une constructibilité limitée sont classés en Na, A ou Aa. Des dispositions spécifiques sont intégrées aux règlements applicables dans ces zone afin que l'application du PLU ne porte pas atteinte aux caractéristiques écologiques des zones naturelles. Ces dispositions sont notamment l'interdiction de réaliser des affouillements et exhaussements du sol s'ils ne répondent pas à une logique écologique ou s'ils ne contribuent pas à réduire le risque d'inondation. Toutefois en zone Na, la possibilité d'effectuer des affouillements et exhaussements du sol liés à des aménagements paysagers et / ou liés aux aménagements, travaux et constructions autorisés est maintenue. Dans cette zone les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que sous réserve du respect du caractère de la zone sans modifications topographiques des lieux qui s'opposeraient à l'écoulement des eaux. En outre, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées dans ces zones par le PLU sont interdites en application du PPRN Inondation.

Les secteurs déjà urbanisés, qui concernent les bords des rus et non les bords de Marne, sont classés en zone U, conformément au Code de l'urbanisme.

L'aqueduc de la Dhuis bénéficie des mesures de protection (cf.art.1321-2et suivants du Code de la santé publique, décret modifié 89-3 du 3 janvier 1989, R.11-2 et R.126-1 CU).

- ***Les connexions entre les deux trames :***

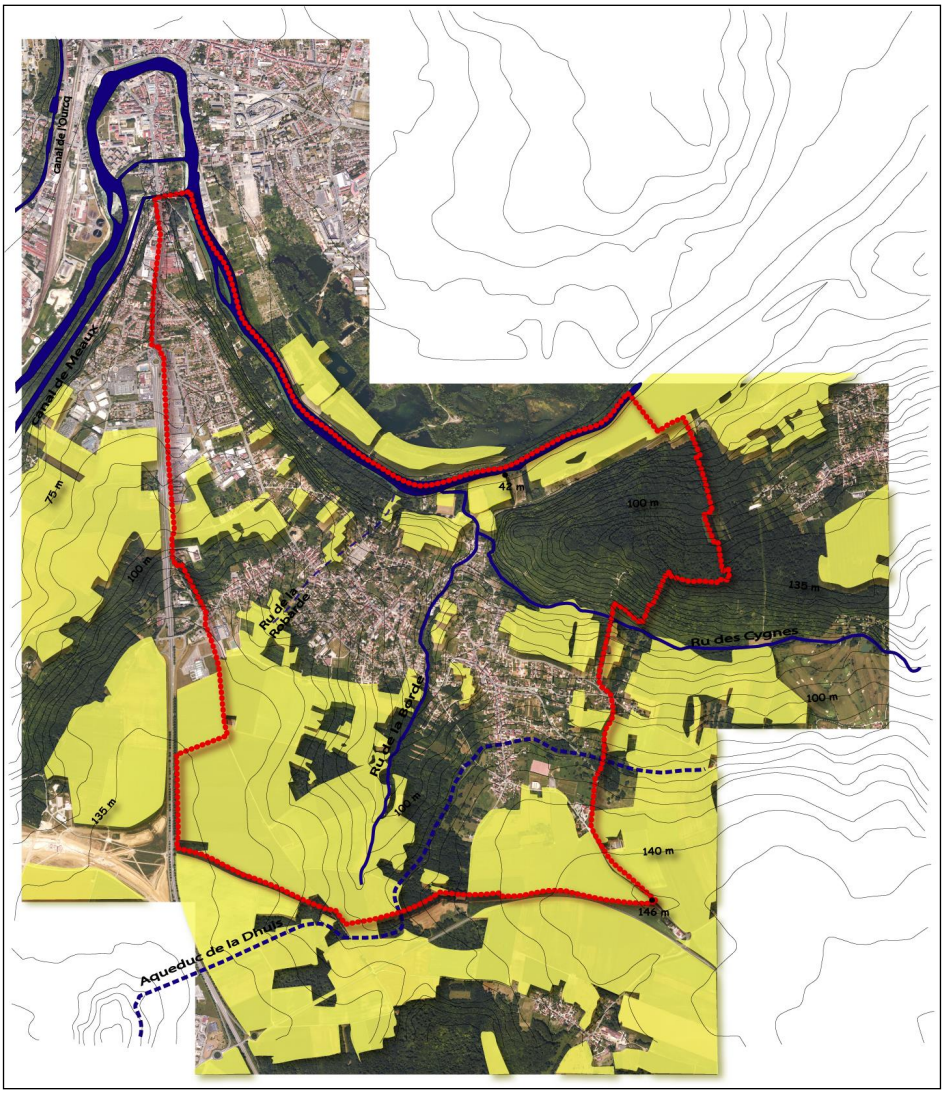
Les espaces boisés bordant les cours d'eau sont inscrits en espaces boisés classés (article L.130.1 du Code de l'urbanisme).

- ***Les besoins répertoriés en matière de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement,***

La préservation des espaces agricoles et forestiers ou du patrimoine naturel présente les enjeux suivants :

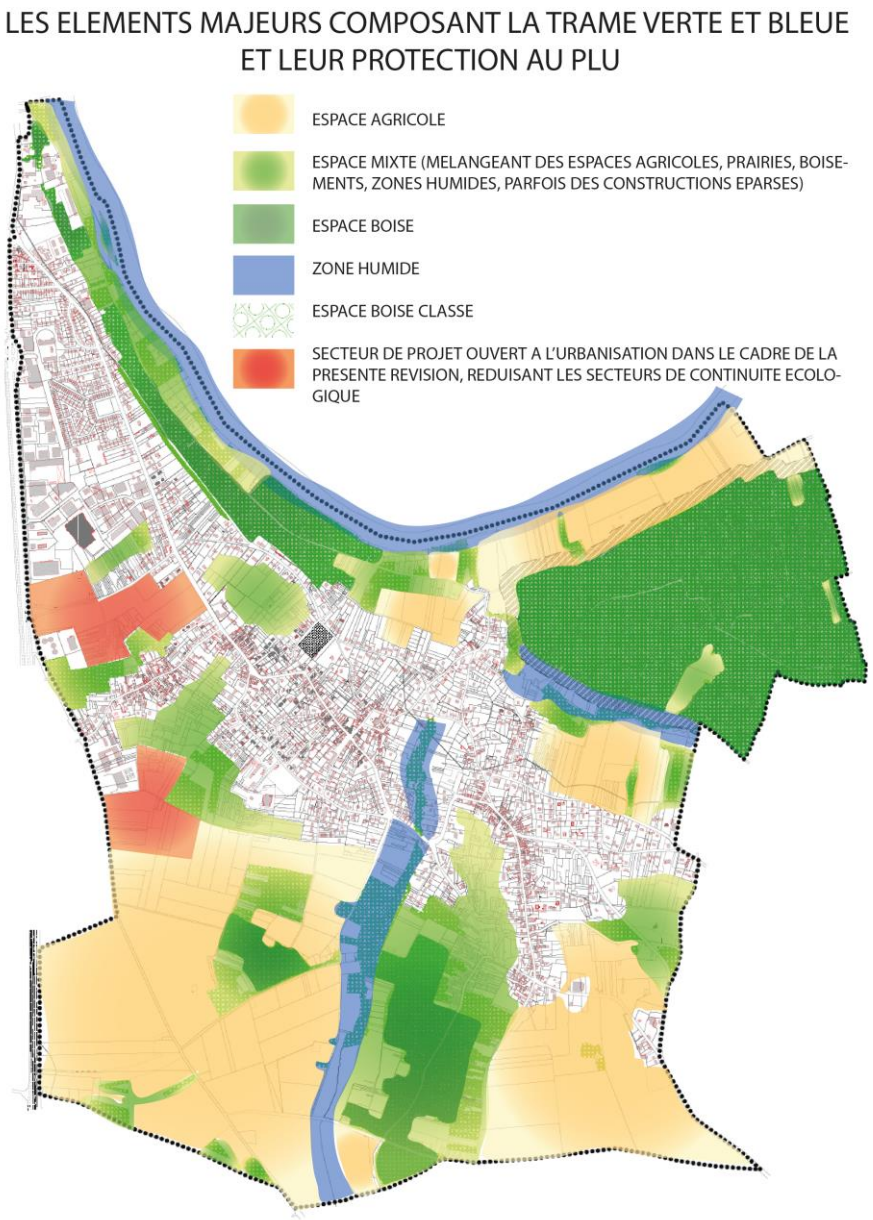
- Conserver les formes de la zone agglomérée.
- Conserver les limites de l'espace naturel notamment les limites avec la zone agglomérée au Sud au contact avec le plateau agricole.
- Marquer la protection des bois du plateau et les bords de Marne.
- Protéger les abords de Bois le Comte.
- Préserver les paysages de la commune, notamment en comblant les vides urbains au cœur de la zone agglomérée.

La création des zones AUa et AUl aura un impact en termes de consommation d'espaces agricoles. L'urbanisation de la zone AUa rendra impossible l'activité agricole sur ce secteur. Cette évolution est toutefois nécessaire pour privilégier la préservation des espaces agricoles du plateau, qui permettent une meilleure exploitation du fait de leur localisation en dehors des espaces urbanisés. La création de la zone AUl concerne une exploitation de grande superficie.



- ***Synthèse des éléments de la trame verte et bleue***

Concernant les espaces naturels figurés ci-contre :



Les zones humides sont classées en zone Nzh. Toutefois, les zones humides localisées en bord de Marne peuvent aussi être classées en zones N, Na ou A. En effet, plusieurs d'entre elles sont cultivées à ce jour ou bâties. Le règlement du PPRN Inondation réduit fortement les possibilités de construction sur ce secteur. Les rives des rus dans l'espace urbanisé lorsqu'elles sont bâties sont classées en zone U, en application du code de l'urbanisme.

Les espaces boisés sont protégés par application de l'article L.130.1 CU.

Les « espaces mixtes » sont classés en A, Aa, N, Na ou Nzh, en fonction de leur dominante et de leur capacité à contribuer à la préservation des zones humides et boisées.
Les espaces cultivés sont classés en zone A, conformément à leur affectation.

Plusieurs boisements « mineurs » sont localisés à l'intérieur de la zone urbanisée. Ces plantations existantes sont protégées par les dispositions du règlement du PLU qui imposent de protéger au maximum les plantations existantes. La limitation de l'emprise au sol maximale des constructions contribuera dans certaines zones urbanisées à protéger les espaces non bâtis.

Deux secteurs de projet sont ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la présente révision. Aussi, l'application du PLU induira une réduction des secteurs de continuités écologiques. Concernant la zone localisée au Sud de la zone urbanisée, les constructions nouvelles seront principalement localisées en partie Nord de la zone, le Sud étant destiné à l'aménagement de stades et tribunes. Concernant la zone localisée à l'Ouest de la zone urbanisée, les dispositions applicables dans la zone imposent la création d'un aménagement paysager et un minimum de 0.6 ha d'espaces verts sur la zone. Les espaces boisés localisés à l'Est de la zone AUa sont renforcés par le classement d'espaces boisés localisés en continuité de ceux existants et en dehors de la zone d'urbanisation future.

IV.1 – NOTICE HISTORIQUE COMMUNALE

Les extraits ci-après sont tirés de l' « Histoire anecdotique de Nanteuil-lès-Meaux » de ***Paul BAILLY.***

Des instruments en silex prouvent que les hommes ont vécu ou sont passés à Nanteuil-lès-Meaux, voilà plus de 200 000 ans.

La commune tire son nom de la racine celtique "nant", la vallée. Lès, jadis " lez", signifie "près de", près de la ville de Meaux. Au 17ème siècle, un texte désigne notre localité sous le nom de **Nantolialinsis**.

Les romains y séjournèrent. Le Chemin de Crécy, anciennement "Chemin des Gens d'Armes", séparant Nanteuil de Mareuil rappelle la grande voie romaine ouverte par Agrippa, lieutenant de César, pour rapporter d'Angleterre l'étain, de Boulogne sur Mer à Rome.

Sur la place du Grand Val, une grande pierre, un menhir probablement, voyait les anciens de la Commune trancher les différends agraires. On l'appelait la "Pierre de science".

Nanteuil-lès-Meaux voit son Histoire étroitement liée à la Réforme. Entre 1570 et 1601, se construit le premier temple en France, à Chermont "Capitale du protestantisme en Brie". Il fut détruit à la Révocation de l'Edit de Nantes (1685). Il fut reconstruit à l'emplacement actuel en 1827 après que la messe et le culte aient été célébrés sur le même autel de l'Eglise Catholique.

Ceux de la "Religion Prétendue Réformée", partirent au loin, en Brandebourg, particulièrement. Ceux qui étaient restés se mariaient à Tournai en Hollande, à 180 km, par le "chemin des gueux". D'autres connurent les galères du Roi.

Huit ans après la promulgation de la Loi Jules Ferry sur la laïcité, l'école réunit les enfants des deux confessions, mais le passé ne s'effaçait pas.

Nanteuil aurait aussi vu naître un Roi. En 1550, lors d'un de ses déplacements à Monceaux-lès-Meaux, résidence royale, Catherine de Médicis fut prise de douleurs et mit au monde le futur Charles IX, à la "Ferme de la Reine", à l'emplacement du presbytère protestant actuel, aux dires de la Tradition.

Nanteuil a aussi eu son château fort qui est rasé en 1590. La rue du Château évoque cette présence et le blason de la ville rappelle ce domaine fortifié de Bois le Comte des seigneurs Duboux.

Nanteuil-lès-Meaux a toujours eu une vocation agricole. Si en 1977, il ne reste plus que huit cultivateurs, en 1850, ils étaient 160. Les cultures variaient des primeurs, aux céréales, en passant par le chanvre et la production laitière ainsi qu'une production viticole (sur les coteaux ensoleillés de la Marne) encore présente au début du siècle.

Le sous-sol de Nanteuil-lès-Meaux a longtemps été exploité pour ses richesses : les carrières de gypse et de meulières sont restées ouvertes jusqu'au milieu du 20ème siècle, la plus importante était à Bois le Comte (aussi appelé La Montagne), au Nord, route de Trilport. Aujourd'hui la carrière de Bois le Comte va bénéficier d'une valorisation par le Conseil Général de la Seine-et-Marne.

Avec le développement de l'industrie à Meaux, Nanteuil-lès-Meaux a pu bénéficier de l'implantation d'activités le long de ce qui était déjà la RD 360 : les imprimeries Plon et Nourrit offraient un travail considérable aux ouvriers nanteuillais, pour la plupart logés dans la Cité ouvrière située en face de l'usine (actuelle Rue de l'Industrie). L'imprimerie fut reprise pour le compte des Presses de la Cité, elle a aujourd'hui été démantelé et constitue une formidable opportunité de valorisation de ce secteur urbain longtemps entièrement consacré à l'industrie.

N'oublions pas, non plus, le pétrole, l'or noir, avec Pétrorep dont le premier jaillissement éclaboussa ouvriers et techniciens le 18 juin 1958 à Coulommes.

Nanteuil-lès-Meaux en 1900



L'Eglise



Le Temple



La Mairie



Les Plâtreries Frères



L'imprimerie Plon & Nourrit



L'entrée des carrières à Bois le Comte

IV.2 – EVOLUTIONS DE L'URBANISATION

IV.2.1 – Les grandes évolutions de l'urbanisation de la commune

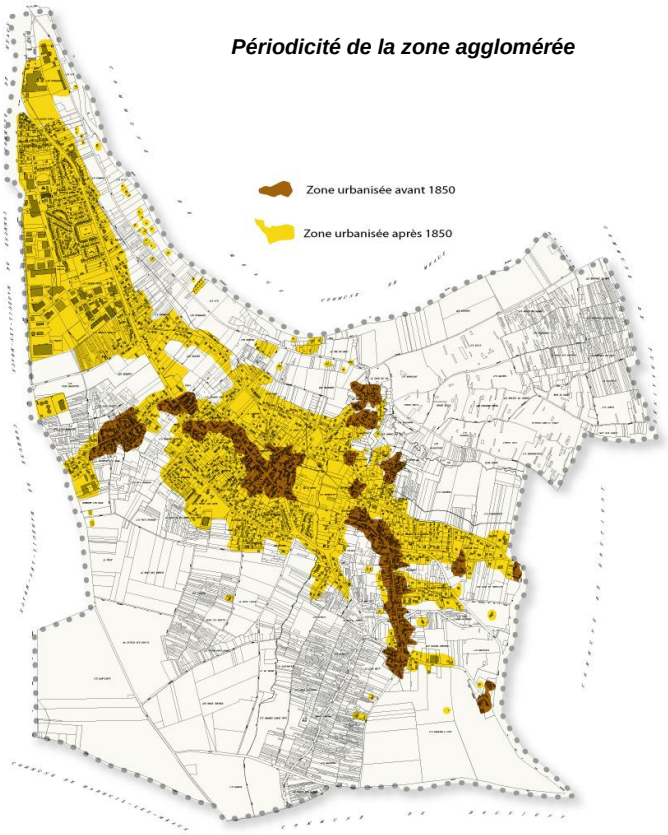
La zone agglomérée de Nanteuil-lès-Meaux s'est étendue et s'est densifiée de manière considérable, car les secteurs bâtis avant 1850 (date médiane pour l'évaluation de l'ancienneté d'une zone bâtie) ne représentent d'environ 20 % de la surface de la zone agglomérée aujourd'hui (qui regroupe, c'est vrai, à la fois des zones d'habitat et une vaste zone d'activités).

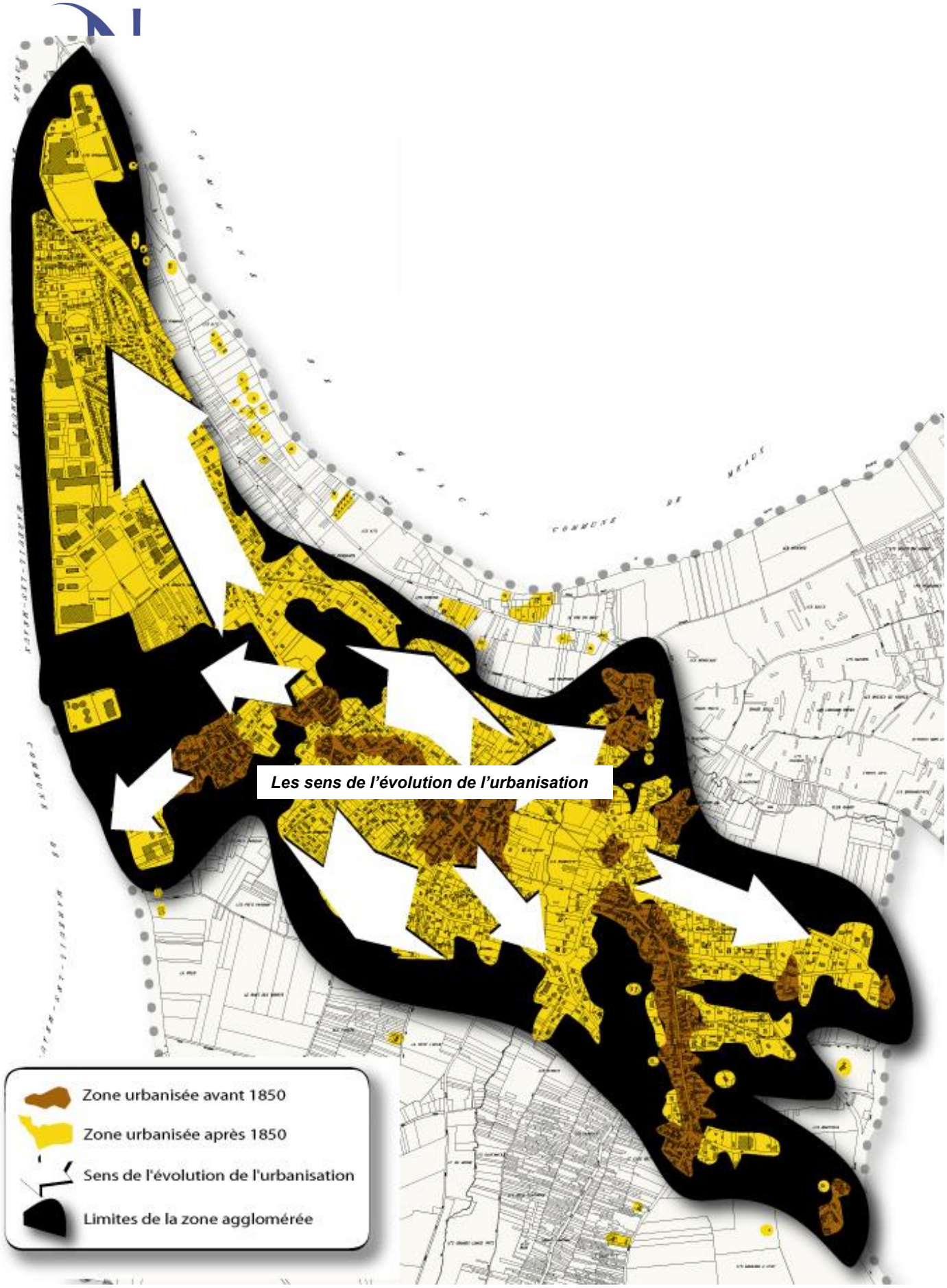
Ce mouvement a été linéaire et compact :

- Linéaire, car l'évolution de la zone agglomérée a suivit le tracé de l'actuelle RD 2228 autour des hameaux originels qui se sont regroupés par le biais des extensions successives des zones centres. Des zones agricoles ont accueilli une urbanisation nécessaire à l'expansion économique de l'agglomération de Meaux.

- Compact, car les zones anciennes bâties se sont densifiées et ont périclité : passant d'une activité agricole dominante à l'industrie puis à l'habitat résidentiel prédominant.

Périodicité de la zone agglomérée

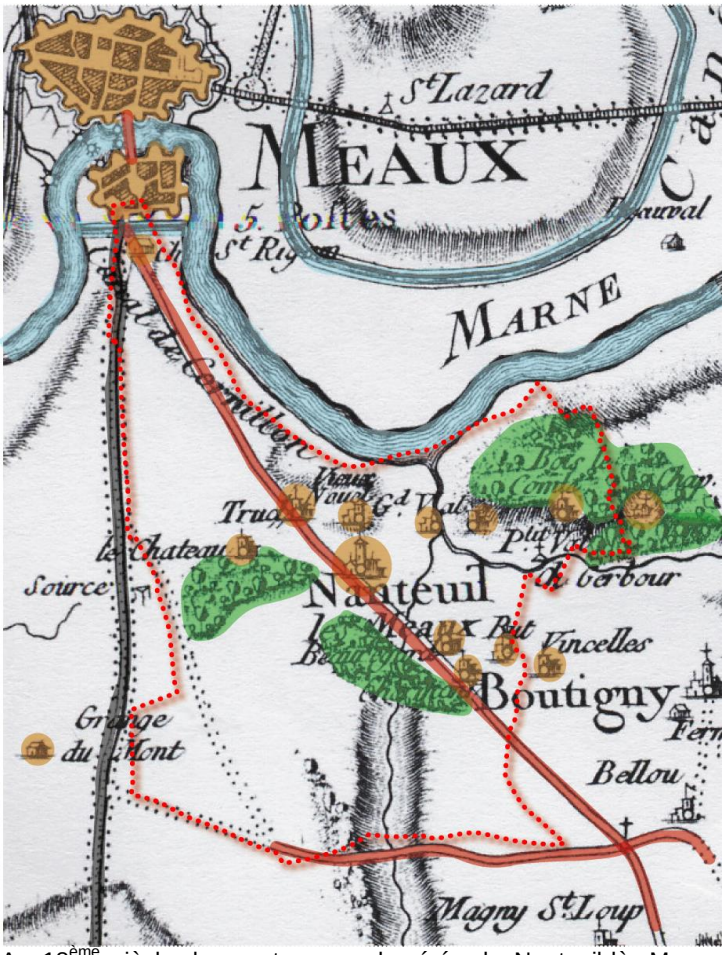




Les sens de l'évolution de l'urbanisation

IV.2.2 – Les périodes de l'urbanisation communale

1757



Au 18ème siècle, les secteurs agglomérés de Nanteuil-lès-Meaux () sont les hameaux de Truel, Vieux Noix, But, Le Château, Beauregard, Chermont, Le Petit Val et Le Grand Val, Nanteuil étant le centre bourg actuel, plus dense et plus important que les autres hameaux.

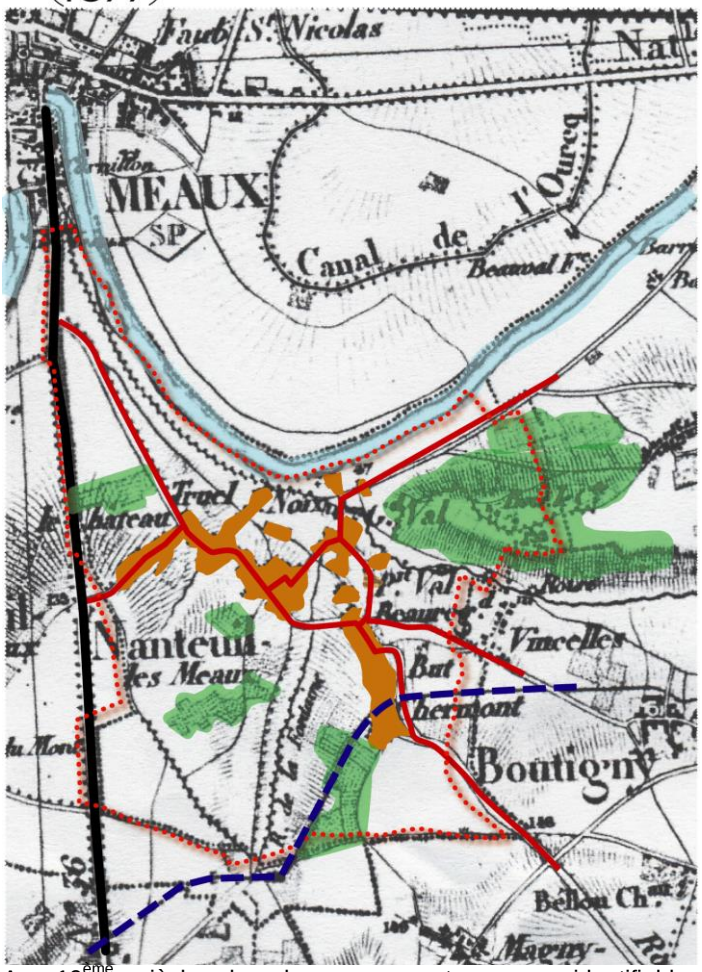
Meaux est alors une ville importante, mais concentrée autour du petit méandre de la Marne, sur ses deux rives et desservie, notamment, par l'ancienne Voie Romaine au Sud. On note la présence de nombreux moulins à eaux () en aval de Meaux (courant plus important) : servant de force motrice aux manufactures et lieux de tanneries ou de blanchisseries.

L'actuelle RD 228 structure l'implantation des hameaux tout le long de son parcours.

Le Grand et Le Petit Val sont, eux, organisés autour des jardins et de la culture des primeurs.

Il est intéressant de remarquer l'indication du relief de la vallée du Ru de la Borde, Nord-Sud, qui constitue, déjà, une coupure notable dans le paysage nanteuillais.

1877



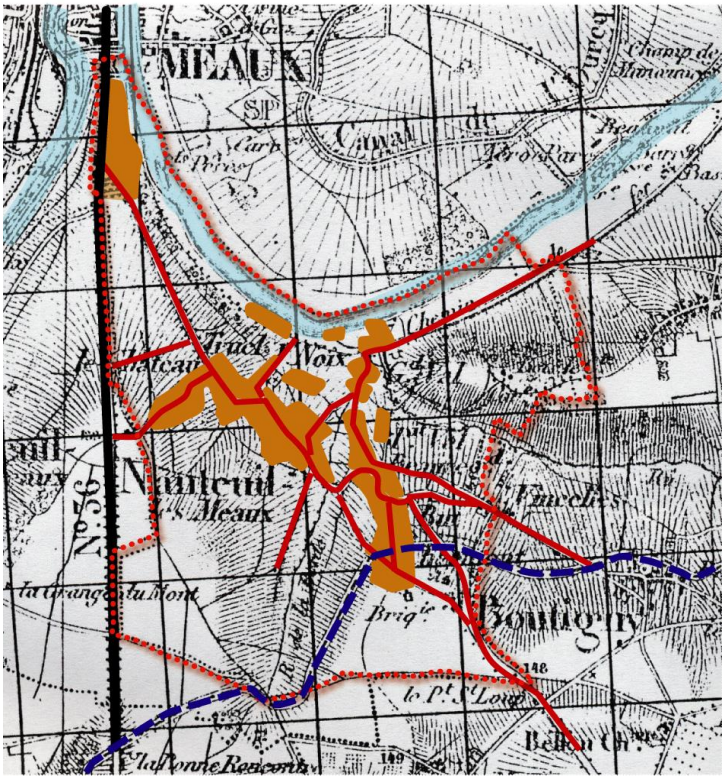
Au 19ème siècle, les hameaux sont encore identifiables individuellement. On note toutefois des regroupements, c'est-à-dire que les zones bâties se rejoignent notamment le long des voies () qui sont plus nombreuses et dont les tracés ont peu évolué jusqu'à aujourd'hui.

Le long de l'actuelle RD 2228 la zone agglomérée s'est densifiée et rejointe entre Le Château et Truel, entre But et Chermont et Beauregard ; le centre bourg s'est densifié et s'est étendu vers la Marne.

Le 19ème siècle est le temps des grands travaux : Meaux est Sous-Préfecture, la Route de Meaux est la RD 360, le Canal de l'Ourcq est canalisé, l'aqueduc de la Dhuis est tracé () et les chemins de hallage sont reportés sur les cartes.

Etonnement, les carrières de meulières et de gypse ne sont pas reportées sur les plans et le Ru de la Borde se nomme alors la Rivière de la Fontaine.

1912



Au début du 20ème siècle, la zone urbanisée actuelle de Nanteuil-lès-Meaux prend forme : des voies se créent pour compléter le réseau local de desserte entre les hameaux et les constructions comblent les vides entre les hameaux.

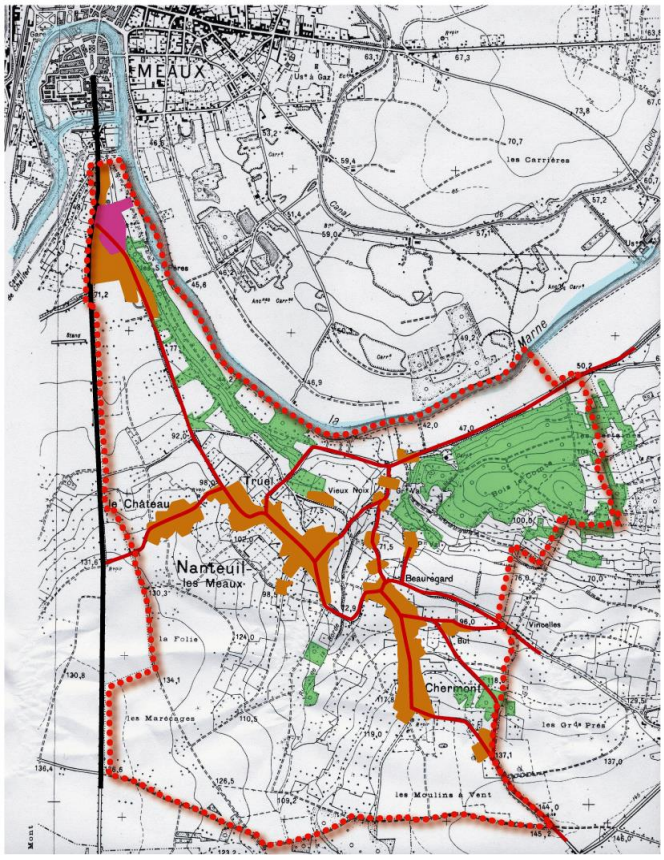
Il y a deux entités urbanisées qui se dessinent : Chermont et Beauregard, d'une part et, d'autre part, le Château, Truel et le centre bourg.

Les Saints-Pères accueillent déjà les logements ouvriers de la Rue de l'Industrie et des activités à la pointe Nord de la commune.

Les bords de Marne sont parsemés de constructions : guinguettes, cabanons ou maisons qui profitent de ce site verdoyant.

Le Ru de la Borde porte son nom actuel.

1939



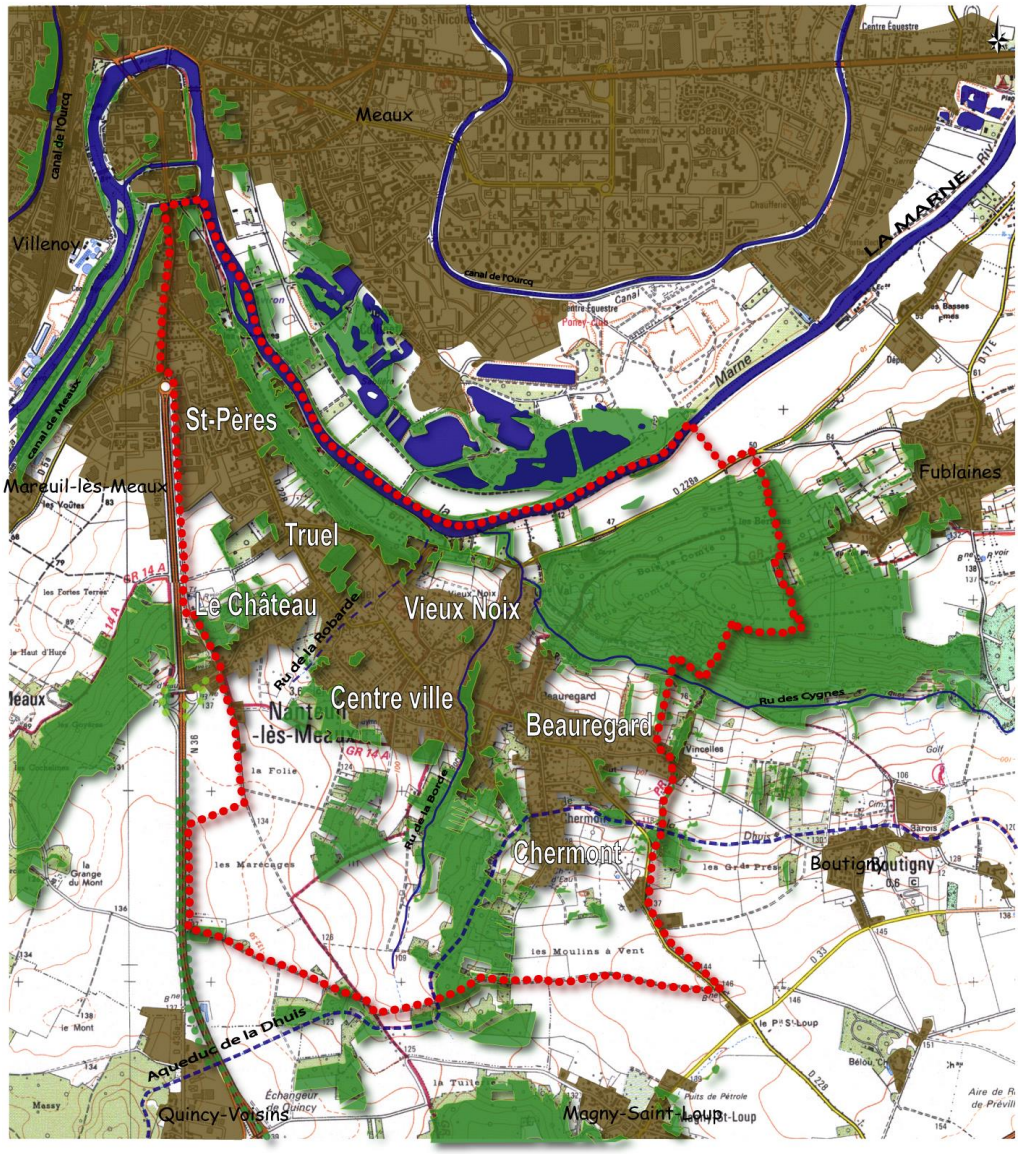
En 1939, les relevés sont beaucoup plus précis que précédemment : c'est pourquoi la zone agglomérée paraît plus petite par rapport à la carte de 1912 ci-avant.

La carrière de Bois le Comte est repérée sur son versant Nord (vers la Marne), ce qui n'était pas le cas avant.

Le schéma de l'organisation relevé en 1912 se confirme :

- un ensemble entre Le Château et le centre bourg,
- un ensemble entre Beauregard et Chermont,
- les Saints-Pères qui se densifient et sa vocation d'activité est indiquée.

(2001)



Entre 1939 et 2001 la zone agglomérée a achevé son évolution vers un comblement quasiment total des vides entres les hameaux originels et une densification des espaces interstitiels.

Désormais, la zone urbanisée est linéaire du Nord-Ouest (proximité immédiate de Meaux) au Sud-Est, de part et d'autre de la colonne vertébrale de la commune, la RD 2228.

On l'a vu, c'est vers la Marne que l'agglomération nanteuillaise s'est dirigée, plus que sur le plateau qui confirme sa vocation agricole depuis les Romains.

Les Saints-Pères sont totalement urbanisés : l'opération d'urbanisme des années 1970-1980 est achevée consacrant cette partie de la commune à l'habitation et à l'activité commerciale et artisanale, dans un contexte de développement intercommunal.

La présence des massifs boisés est restée inchangée : Bois le Comte qui a renforcé son boisement avec l'abandon de l'exploitation des carrières, et les bords de Marne et les bois autour du Ru de la Borde.

IV.2.3 – L'organisation des occupations actuelles de la zone urbanisée

La zone urbanisée représente environ 40 % du territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux qui traverse toute la commune du Nord-Ouest vers le Sud-Est le long de la RD 2228.



IV.3 – LES FORMES DE LA ZONE URBANISEE ET DU PAYSAGE URBAIN

IV.3.1 –Les formes bâties anciennes

Il y a deux formes principales reconnaissables dans la zone la plus anciennement bâtie : une organisation des constructions autour d'espaces privés et les implantations plus « classiques » à l'alignement de la voirie.

- **Les cours en centre-ville**





Façades mitoyennes sur cour.



Hauteurs des constructions identiques sur cour et plus importante sur la voie principale de desserte.



Pignon sur la voie principale de desserte sans vues principales.

Cette organisation se caractérise par :
- **la cour**, qui est un espace de statut privé mais qui n'est pas clos ; elle a un accès direct à la voie de desserte principale et le plus souvent elle se prolonge par sur un sentier qui débouche sur les espaces non bâtis.
- **un front bâti perpendiculaire** à la voie de desserte principale, c'est-à-dire que la façade sur rue est secondaire, il s'agit souvent d'un pignon qui comporte des baies d'éclairage secondaire : les façades principales sont tournées vers la cour.
- **un schéma régulier :** des constructions mitoyennes, des façades alignées sur cour et une hauteur constante pour les maisons donnant sur la cour et plus important pour la construction en pignon.

Cette organisation permet une densité importante dans un espace réduit et à proximité des pôles centraux, notamment près du centre-ville.

Cette organisation consomme moins d'espace que la forme suivante (alignement sur rue) car la densité s'effectue à l'intérieur des ilôts et rares sont les constructions qui disposent d'un jardin ou d'un espace libre qui leur soit propre (c'est parfois le cas pour les constructions qui sont situées en fond de cour, les terrains donnent sur les espaces naturels arrières).

- **Les alignements sur rue**




Débouché des constructions sur rue


Alignement des façades



Décrochement de façades (rares) sur rue

Cette organisation se caractérise par :
- **l'implantation des constructions**, en mitoyenneté et sur la voie de desserte. Les façades principales donnent sur rue, il y a parfois des murs pignons qui sont aménagés pour les débuts des alignements.
- **un front bâti parallèle** à la rue et dense. L'espace libre est le plus souvent situé en fond de parcelle et derrière ce front bâti ou alors il est largement ouvert sur l'intérieur de l'îlot.
- **un régularité des hauteurs de constructions.**

Cette organisation se trouve principalement à Chermont : elle correspond à une implantation traditionnelle des constructions tournées vers l'extérieur et la rue. Cette forme consomme plus d'espace que celle organisée en cour car les espaces à l'arrière des fronts bâtis sont privatifs et individuels.

IV.3.2 – Les formes bâties récentes

- **Le lotissement ouvrier**

Cette forme de l'organisation du bâti est une particularité originale à Nanteuil-lès-Meaux car on ne la trouve que dans un seul secteur de la commune : face aux anciennes emprises de l'imprimerie Plon & Nourrit (aujourd'hui la friche des Presses de la Cité).

Les constructions sont prises entre la RD 2228 (Av. F. de Tessan) à l'Est et la RD 360 (Av. de Melun) à l'Ouest dans un site peu attractif aujourd'hui, très passant et bruyant (surtout du côté de la RD 360).





Voies internes au lotissement qui ont été privatives et maisons jumelles identiques



Imprimerie Plon et Nourrit

Cette organisation se caractérise par :
- **une organisation parcellaire perpendiculaire et uniforme.** Les parcelles ont à peu près toutes la même taille (entre 250 m² et 380 m²) et la même forme rectangulaire qui correspondent à la recherche d'une économie et d'une efficacité que l'on retrouve dans les lotissements ouvriers du début du 19ème siècle : offrir un logement peu coûteux à la réalisation, donc standard, répondant aux idées hygiénistes de l'époque (tissu urbain aéré), et permettant aux ouvriers d'avoir un lopin de terre à cultiver.
- **une mitoyenneté quasi-systématique** des constructions sous forme de « maisons jumelles » identiques : certaines constructions sont mitoyennes par deux (versant Nord de la Rue G. Verdier) et certaines présentent une mitoyenneté plus longue (versant Sud de la Rue G. Verdier).

Aujourd'hui, cette forme bâtie et cette organisation des constructions est un épiphénomène car elle correspond à une conception obsolète de la façon d'habiter.
Il n'en reste pas moins que c'est là une illustration et un relief du patrimoine historique et communal qu'il serait dommageable de voir péricliter.

- **Le plan d'ensemble**

C'est la ZAC des Saints-Pères qui répond le mieux à cette typologie largement inspirée des théories de l'architecture moderne mais adaptée aux impératifs et aux canons artistiques des années 1980.

Le principe essentiel de cette organisation repose sur :
- la mixité des formes bâties : logements collectifs et individuels sont mêlés,

- la mixité des statuts, entre logements en accession et logements sociaux (accession ou location),- la densité des constructions et leur mitoyenneté, sous forme de maisons de ville pour le logement individuel, sur des parcelles d'environ 200 m² (ce qui est peu important),
- le mélange des formes de tracés de voiries internes : ronds-points, triangles, voies perpendiculaires...
- les espaces verts et/ou publics sont regroupés sous formes de placettes plantées d'arbres aujourd'hui de taille honorable, par rapport aux premières réalisations.



Cet ensemble répond à une réflexion globale qui a été menée sur un site de grandes dimensions (environ 40 ha) qui associait des activités artisanales et commerciales (environ 23 ha) à des logements et des équipements (environ 17 ha).
Cela a abouti à la réalisation d'un nouveau quartier, les Saints-Pères, à la pointe Nord de la commune, sans lien avec le centre-ville, tourné vers Meaux et la RD 360.

- **Le lotissement pavillonnaire**

Cette forme est la plus récente et la plus simple à mettre en œuvre parmi les organisations du sol de Nanteuil-lès-Meaux.



Elle est relativement simple et correspond à une urbanisation opportuniste qui se base sur un principe de rapidité et d'efficacité de l'opération :
- un regroupement du foncier aux formes les plus simples, le plus souvent des carrés ou des rectangles,
- une rationalisation des découpages parcellaires quand le regroupement n'est pas utilisé : les parcelles ont toutes un débouché sur la voie principale de desserte,- un tracé de voirie perpendiculaire à la voie principale de desserte ce qui économise les piquages, mais qui crée des voies en impasses peu pratiques pour les circulations,
- des tailles de parcelle confortables, entre 900 m² et 1000 m² ce qui ne permet pas de s'adresser à une clientèle large,
- une souplesse des implantations et des formes des constructions.

Cette forme est peut-être la plus courante car elle est rapide, simple, sans que les contraintes architecturales et la réflexion d'ensemble soient poussées.

IV.4 – LES ENTREES DE VILLE

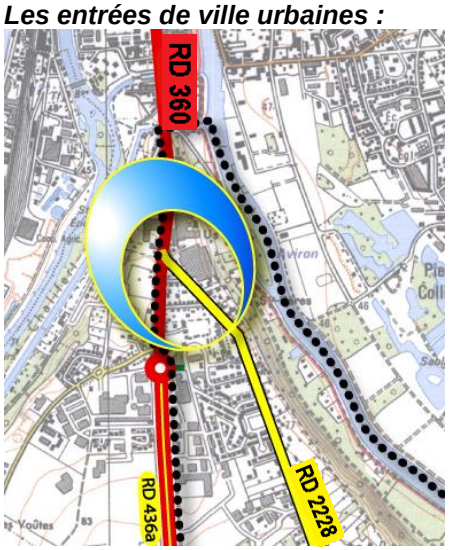
IV.1 – Les différentes entrées de ville et leurs caractéristiques

Il existe quatre entrées de ville qui sont remarquables à Nanteuil-lès-Meaux :

- deux entrées de ville dites « **urbaines** » par : la RD 2228 / RD 360 au Nord,
  la RD 228 e (Rue du Château) à l'Ouest,
- deux entrées de ville dites « **rurales** » par : la RD 228 a vers Fublaines à l'Est,
  la RD 2228 au Sud-Est à Chermont.

Les entrées de ville urbaines :

1





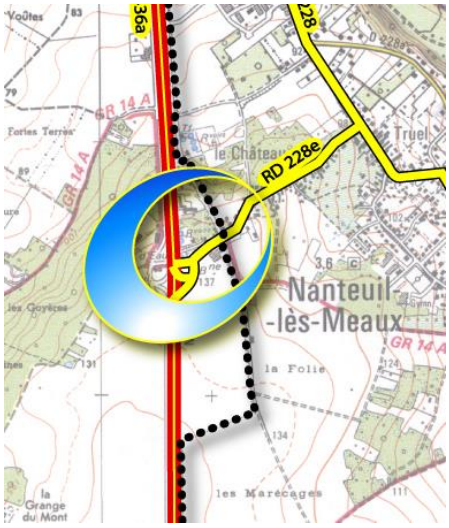
L'A4 branche de Meaux vue depuis le rond-point de la RD 360.



La RD 360 et les locaux de vente en gros entre la RD 360 / RD 2228.

Entrée de ville depuis le croisement RD 2228 / RD 360 depuis Meaux au Nord ou par le rond-point au Sud.
Cette entrée est totalement urbaine au sens d'une occupation complète de ses abords : habitat dense et pavillonnaire, locaux commerciaux, de stockage, de vente en gros, entrée de zone d'activités, traitement urbain et automobile des bords de la RD 360 dont les sens de circulation sont séparés par un terre-plein central qui accroît l'effet de tranchée de la voie.
La RD 2228 a un traitement plus « léger » : trottoirs larges et empruntés par les piétons, proximité de l'école F. de Tessan et de ses aménagements de sécurité (notamment pour le stationnement et le franchissement de la RD 2228).

2





Vue aérienne de l'A140 (au centre) et les constructions de la rue du Château (à droite) et du collège (en bas à droite).

Entrée depuis l'échangeur de l'A 4 branche de Meaux.
Cette entrée vers Nanteuil se fait par une transition assez brutale qui en fait son intérêt entre le plateau

agricole, traversé depuis Couilly-Pont-aux-Dames au Sud, et la zone densément bâties de la Rue du Château : on est ici devant un effet d'entonnoir visuel (on quitte les grands espaces agricoles pour longer des bois puis déboucher sur une rue) dont la circulation automobile est gérée par un rond-point qui régule les flux vers le centre ville de Nanteuil-lès-Meaux, vers le Collège et vers la zone d'activités.
La Rue du Château a un trafic très important compte tenu de ses faibles dimensions et du caractère urbain dense de cette zone urbaine.



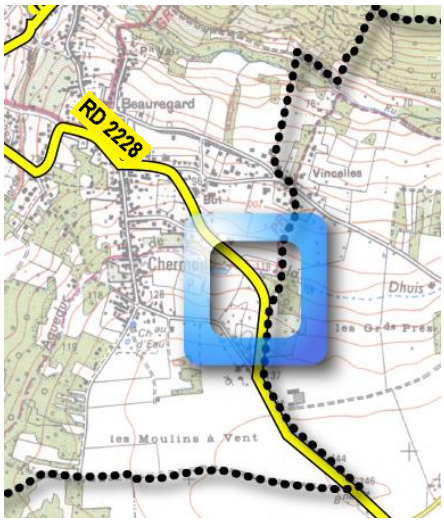
Le rondpoint de la rue du Château en venant de l'autoroute A 140.



L'A 140 depuis le pont au-dessus des voies.

Les entrées de ville « rurales » :

3





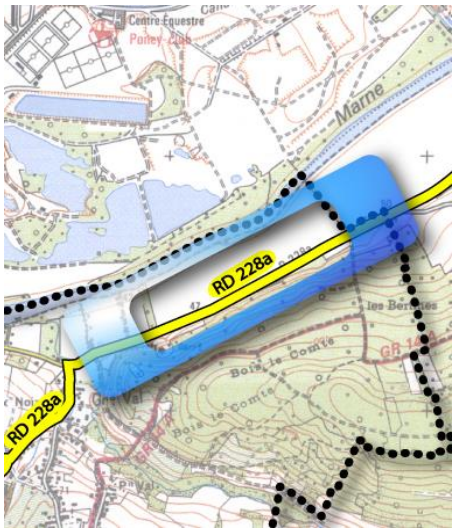
Vue aérienne des Bruyères (constructions en bas de la photo) et des boisements le long de la RD 2228.

L'entrée de ville par la RD 2228 traverse les espaces agricoles du plateau (dégagement visuel) pour déboucher sur la pointe urbanisée des Bruyères (véritable signal de l'entrée de Nanteuil-lès-Meaux) ; la RD 2228 descend ensuite en passant au-dessus de l'aqueduc de la Dhuis et les bois qui l'entourent vers le Clos Courtant et le centre bourg.



Constructions « de tête » au croisement de la RD 2228 et de la rue des Bruyères (vue depuis la rue).

4





Vue aérienne de la Marne, de Bois le Comte et des espaces agricoles et paysagers entre les deux.

L'entrée depuis Fublaines et les bords de Marne par la RD 2228a sert de point de passage pour relier l'A 4 à Nanteuil et faire office de voie de transit entre l'Est de l'agglomération et l'A4.

Elle se compose des zones d'expansion des eaux de la Marne (en cas de forte inondation) : espaces plans et de faible altitude venant buter sur Bois le Comte (boisements massifs) créant une barrière végétale infranchissable. La RD 2228a longe ces deux ensembles remarquables ménageant un effet de surprise à la découverte de la zone urbanisée après avoir passé le massif de Bois le Compte.



Vue des prés (à droite) de Bois le Comte (à gauche) et de la zone urbanisée au deuxième plan.

V – LES CONTRAINTES A L'UTILISATION DU SOL

V.1 – LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION INTERCOMMUNALE

V.1.1 –Le Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF)

A ce jour, le Schéma Directeur du Pays de Meaux n'est plus applicable et le SCoT de la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux n'a pas été approuvé. Le SDRIF promulgué en 1994 doit donc être examiné pour déterminer la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux.

Il est inscrit au SDRIF promulgué en 1994 « L'État et les collectivités locales, pour mener à bien ce développement, s'appuieront sur l'organisation polycentrique et les pôles dénis par le Schéma Directeur. »

Meaux est identifié comme un pôle d'intérêt régional : son évolution doit donc permettre d'appuyer la réponse aux besoins en logements, emplois, biens et services de la région.

Le développement de ce pôle local doit pouvoir s'appuyer sur les communes limitrophes.

Une importante superficie d'espaces partiellement urbanisable est cartographiée au SDRIF sur la commune de Nanteuil-lès-Meaux. Il apparaît que la commune est appelée à connaître un développement relativement important.

Un secteur cartographié comme « espace paysagé ou espace vert » et comme « bois ou forêt » forme un ensemble traversant la commune voisine de Mareuil-lès-Meaux et une partie du tissu urbain de Nanteuil-lès-Meaux (cartographié comme « espace urbanisé » et « espace partiellement urbanisable »). Ces espaces sont protégés notamment afin de réserver les espaces nécessaires à la création d'une voie de desserte. Cette voie a été réalisée par ailleurs.

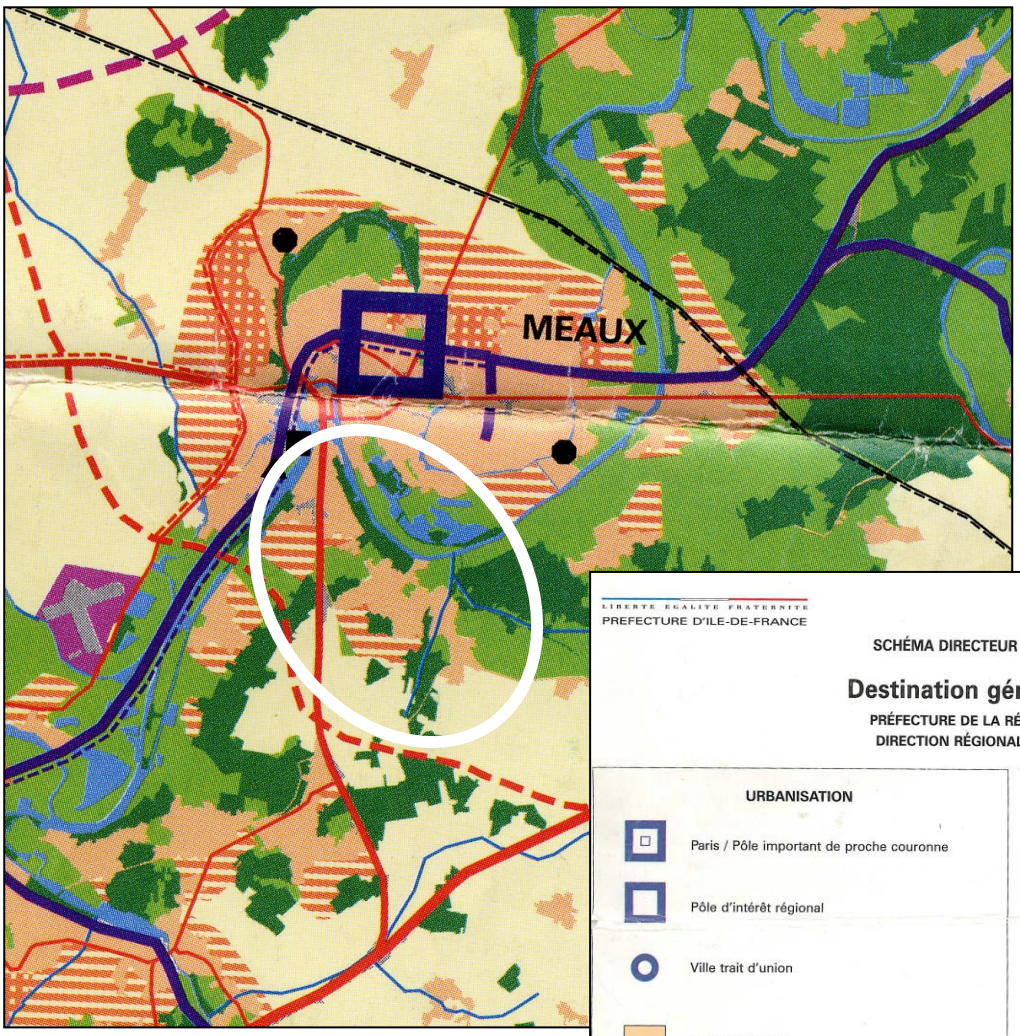
L'espace boisé au lieudit Bois le Comte a une superficie supérieure à 100 ha. Il est bordé par une bande de 50 m inconstructible. Identifié comme « Bois ou Forêts » à la carte de destination générale des sols, il fait l'objet d'une protection comme espace boisés classé en application de l'article L.130.1 CU.

La vallée de la Marne est identifiée pour une grande partie comme « espace paysager ou espace vert » de même que les espaces naturels situés au Sud et à 'Est de la Marne.

Le Sud et le Nord de la CAPM sont constitués par un plateau agricole. Cartographié comme « espace agricole » au SDRIF. La vocation agricole de ces secteurs doit être préservée.

Le présent rapport de présentation comporte un bilan de la consommation des espaces naturels jusqu'à maintenant et ceux à venir pour justifier de sa compatibilité avec le SDRIF.

Extrait du SDRIF approuvé en 1994



LIBERTE EGALITE FRATERNITE
PREFECTURE D'ILE-DE-FRANCE

SCHÉMA DIRECTEUR DE L'ILE-DE-FRANCE

équipement île de france

Destination générale des sols

PRÉFECTURE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
DIRECTION RÉGIONALE DE L'ÉQUIPEMENT

URBANISATION

- Paris / Pôle important de proche couronne
- Pôle d'intérêt régional
- Ville trait d'union
- Espace urbanisé
- Espace urbanisable
- Espace partiellement urbanisable

ENVIRONNEMENT

- Bois ou forêt
- Espace paysager ou espace vert
- Espace vert à créer
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Centre de production d'eau potable existant
- Centre de traitement des eaux usées existant
- Centre de traitement des déchets existant
- Périmètre d'exposition au bruit des aéroports

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

	Existante	A aménager	Projetée		Tracé à préciser (1)	
			Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain	Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain
Voirie						
Voirie rapide principale						
Voirie rapide						
Voirie de désenclavement						

(1) voie nouvelle devant faire l'objet d'études complémentaires de variantes de tracé

Transports en commun						
Réseau ferré d'intérêt régional						
Réseau métropolitain						
Site propre structurant						
Réseau TGV						
Réseau ferré de fret						
Réseau EDF 400 KV						

	Existante	Extension en projet
Plateforme aéroportuaire		
Plateforme portuaire		

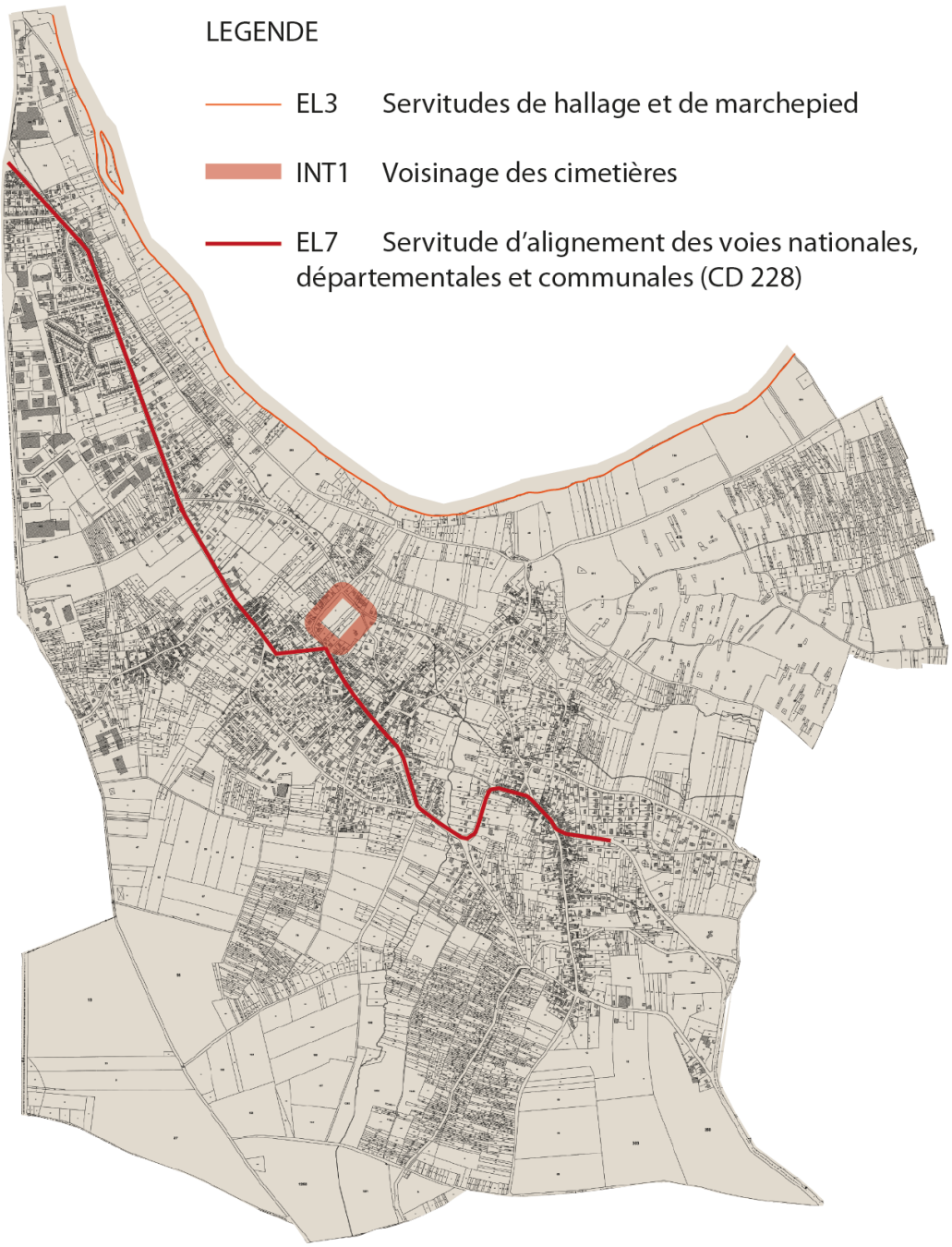
Emprise technique

V.2 – LES SERVITUDES ET LES DISPOSITIONS ANNEXES

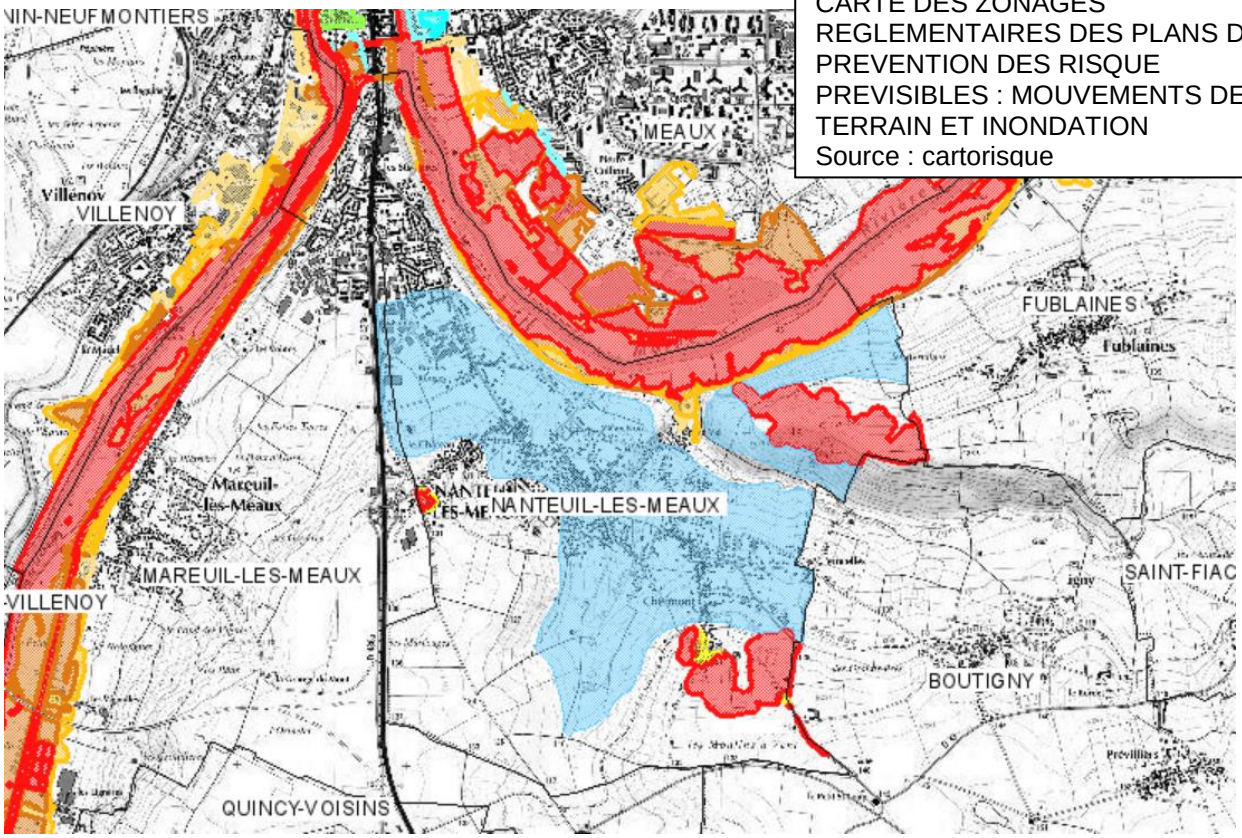
V.2.1 – Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol communal :
- EL3 : servitudes de halage et de marchepied ;
- EL7 : alignement des voies nationales, départementales et communales ;
- INT1 : voisinages des cimetières ; (la RD 2228)
- PPRI : plan de prévention des risques d'inondation, approuvé par arrêté préfectoral 07 DAIDD ENV 091 du 16 juillet 2007 ;
- PPRMT : plan de prévention des risques de mouvement de terrain, approuvé par arrêté préfectoral n° 07 DAIDD ENV 096 du 22 août 2007

Nanteuil-lès-Meaux fait partie des communes concernées par un arrêté préfectoral prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (arrêté du 11 juillet 2001).



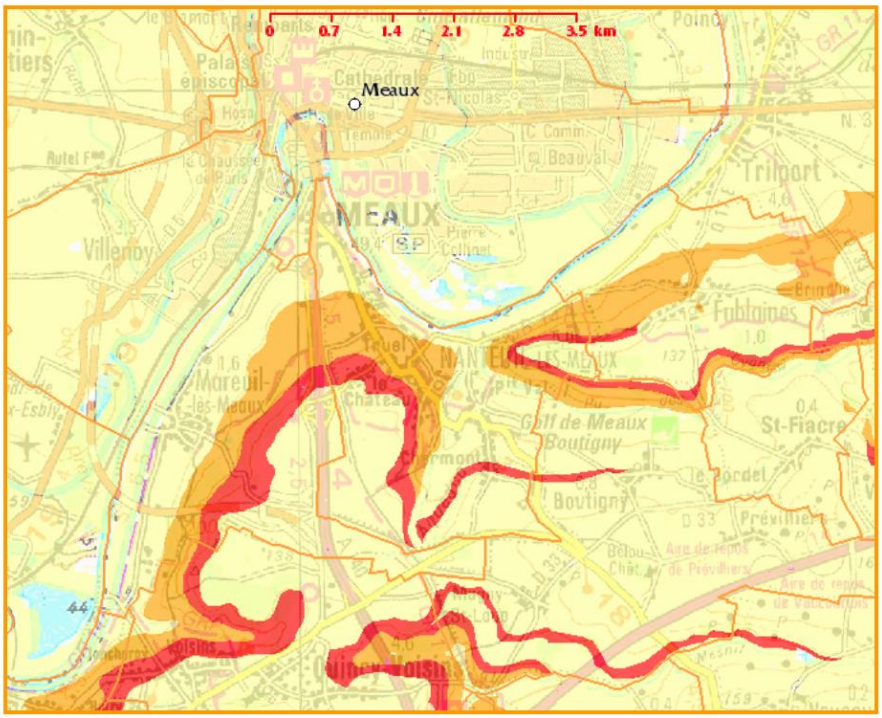
CARTE DES ZONAGES REGLEMENTAIRES DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUE PREVISIBLES : MOUVEMENTS DE TERRAIN ET INONDATION
Source : cartorisque



brgm

Argiles
Aléa retrait-gonflement des argiles

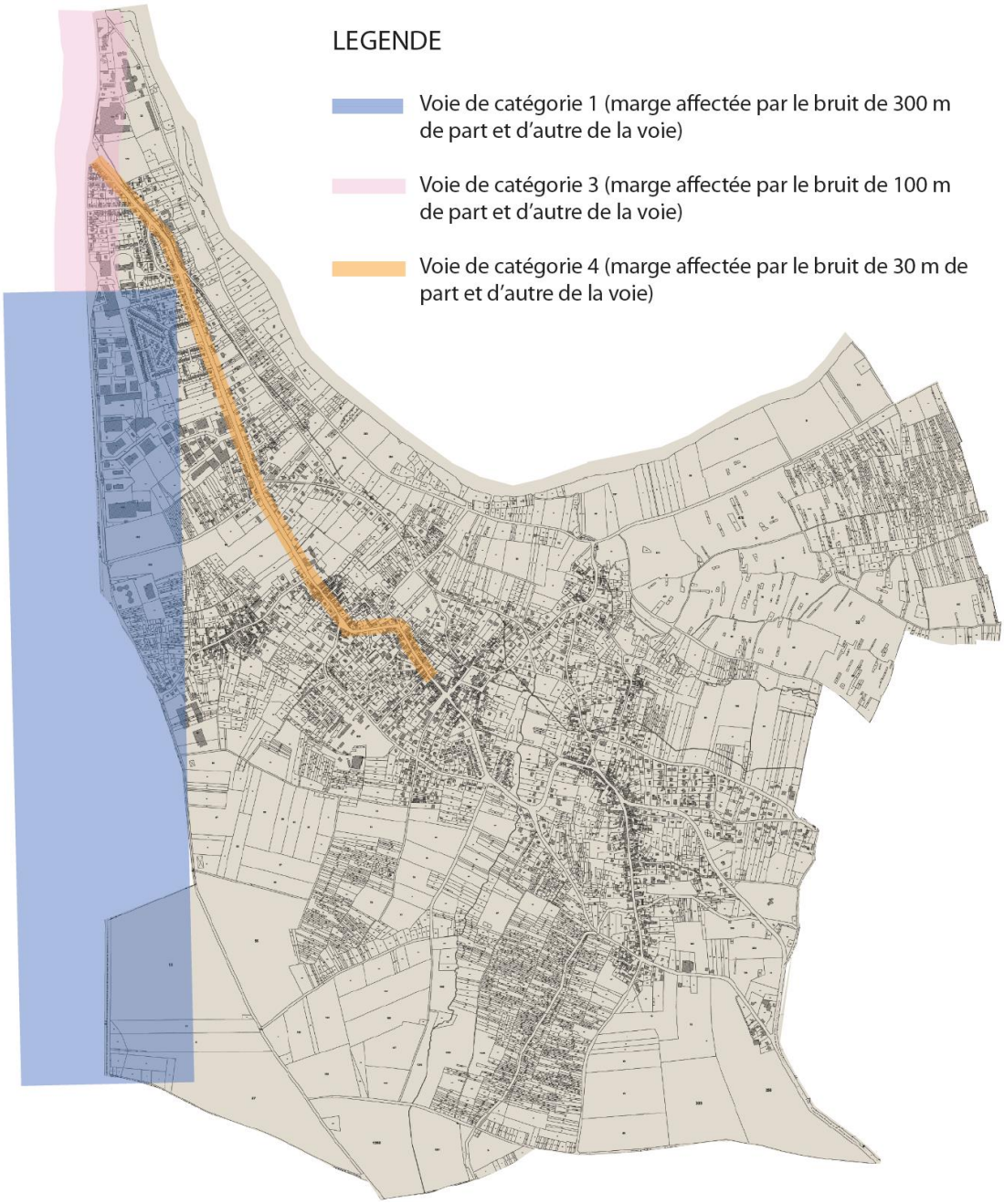
CARTE DES ALEAS LIES AU RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES
Source : www.argiles.fr



V.2.2 – Le bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres

L'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 102 en date du 19 mai 1999 précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures.

Les périmètres applicables en conformité avec l'arrêté préfectoral susmentionné sont reportés sur les documents annexes.



V.2.3 – L'urbanisation le long des grandes infrastructures de transport

La commune n'est traversée par aucune autoroute, route express, déviation ou route à grande circulation.

- ***L'article 55 de la loi SRU relatif à la réalisation de logements locatifs sociaux***

La Commune de Nanteuil-lès-Meaux comptait plus de 1 500 habitants au recensement général de la population en 2006. L'article 55 de la loi SRU s'applique donc sur son territoire.

Le contrat triennal conclu entre la Commune et le l'Etat en 2009 fixe pour objectif la réalisation de 47 logements locatifs sociaux. Par ce contrat, la Commune s'est engagée à mobiliser l'ensemble des moyens à sa disposition afin de permettre l'urbanisation des zones d'urbanisation future existantes au PLU.

La présente révision du PLU a entre autres pour objet de permettre l'ouverture à l'urbanisation de secteurs pour une vocation résidentielle. Au présent rapport de présentation est détaillée la prise en compte du contrat conclu entre la Commune et l'Etat par la présente révision.

- ***Le PLH***

Le Programme local de l'habitat de la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux a été adopté le 5 février 2007.

Le PLH fixe notamment les objectifs suivants :
- Maintenir et développer une population diversifiée et un dynamisme démographique,
- Participer à l'effort national de résorption de la crise du logement,
- Répondre à la demande en logements.

En Octobre 2013, la CAPM a « arrêté » la révision du PLH qui sera applicable après enquête publique et adoption par le Conseil communautaire. Le PLU devra être compatible avec le PLH.

Ce document décline pour chaque commune la production de logements qu'il sera nécessaire de réaliser pour mettre en œuvre les orientations retenues au PLH révisé. Ces chiffres sont repris dans le tableau ci-contre :

Le présent rapport de présentation démontre la prise en compte des dispositions du PLH par le PADD.

En synthèse sur l'ensemble de l'agglomération
Territorialisation de la production

	Total construction neuve de logements 2013-2018	**Estimation** de la production locative sociale entre 2013-2018 inclus	**Estimation** population au 01/01/2019
Germigny-l'Évêque	10	15% en acquisition-amélioration ou en logements conventionnés dans le parc privé = 36	8 300
Fublaines	50		
Penchard	15		
Isles-lès-Villenoy	50		
Chambry	20		
Poincy	5		
Trilbardou	30		
Montceaux-lès-Meaux	30		
Vignely	15		
Barcy	15		
communes rurales	240	36	
Crégy-lès-Meaux	120	25	28 700
Mareuil-lès-Meaux	181	123	
Nanteuil-lès-Meaux	369	195	
Chauconin-Neufmontiers	137	79	
Trilport	298	165	
Varreddes	136	80	
Villenoy	199	11	
Meaux	**2 400**	**774**	56 000
CAPM	**4 080**	**1 488**	**93 000**

- ***L'habitat des gens du voyage***

La **loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage** prescrit l'élaboration d'un schéma départemental prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements. Ce schéma a été approuvé le 7 février 2003 par arrêté préfectoral n°2003 CAB 016.

La commune de Nanteuil-lès-Meaux appartient à la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux. Deux aires d'accueil concernent ce secteur :

- L'aire d'accueil de Meaux-Poincy, d'une capacité d'accueil de 40 places, récemment réhabilité,
- Un terrain de grand passage de 80 caravanes à Nanteuil-lès-Meaux.

V.2.5 – Les déplacements

- ***Le PDU d'Île-de-France***

Le Plan de Déplacements Urbain de la région Ile-de-France a été adopté par arrêté interpréfectoral n°2000-2880 du 15 décembre 2000, conformément à l'article 94 de la loi n 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Le PDU définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement. Il fixe des objectifs, il établit une méthode et une organisation, il détermine les principaux chantiers à mener, il prévoit des financements.

Les mesures proposées ont pour but d'améliorer les transports collectifs, de favoriser les modes de déplacements « doux » - vélo et marche à pied – et ainsi diminuer le trafic automobile.

Parallèlement au plan de déplacement urbain, une démarche locale peut être engagée pour intégrer les recommandations faites dans ce projet de déplacement urbain et répondre aux préoccupations de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Les objectifs sont les suivants :

- diminuer le trafic automobile par la promotion de modes de transports combinés et alternatifs
- aménager et exploiter le réseau principal de voirie afin de rendre plus efficace son usage,
- organiser le stationnement sur le domaine public, sur voirie et souterrain,
- réduire les impacts du transport et de la livraison de marchandises.

Ce PDU vise à :

- une diminution de 5% du trafic automobile pour les déplacements à l'intérieur de Paris et Départements de la petite couronne, et une diminution de 2% pour les déplacements internes à la grande couronne et entre la petite et grande couronne,
- une augmentation de l'usage des transports collectifs de 2% en déplacements,
- une augmentation de 10% de la part de marche pour les petits trajets, le doublement de l'utilisation du vélo,
- une augmentation de 3% de la part de tonnages de marchandises acheminées par voie d'eau et le fer.

Le STIF a lancé début 2007 l'évaluation du premier PDUIF adopté en 2000. Au vu des conclusions de l'évaluation du PDUIF 2000, le Conseil du STIF a lancé la révision du PDUIF lors de sa séance du 12 décembre 2007. Le projet de PDUIF a été présenté au Conseil du STIF le 9 février 2011. Cette première version a évolué pour intégrer le projet du Grand Paris Express défini par l'acte motivé de la Société du Grand Paris en date du 26 mai 2011. Le Conseil Régional d'Ile-de-France a ensuite arrêté le projet de PDUIF le 16 février 2012.

L'enquête publique portant sur le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France a été menée au printemps 2013. Le projet éventuellement modifié suite à l'enquête publique devra être soumis à l'avis de l'État. L'approbation définitive du PDUIF pourra ainsi avoir lieu après adoption du SDRIF.

La compatibilité du présent PLU avec le PDU applicable à ce jour est exposée en partie 3 de ce document.

- ***Le PLD de la CAPM***

Le Plan Local de Déplacements de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux est en cours de réalisation. Les orientations du PADD du PLU imposent une inscription des nouvelles voies principales de desserte en continuité des voies existante, un maintien et un développement des voies de déplacements doux dans le village. Le partage modal de la voirie doit permettre d'améliorer les conditions de déplacements et de sécurité routière des usagers.

Une analyse des déplacements des personnes et des marchandises a été menée dans le cadre de l'élaboration du PLD.

- ***Objectif de lutte contre l'émission des gaz à effet de serre et d'économies d'énergie***

L'objectif de recentrage du développement urbain sur la zone urbanisée inscrit au P.A.D.D. répond à l'objectif de lutte contre l'émission des gaz à effet de serre et d'économie d'énergie inscrit aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. De plus, les espaces destinés à l'urbanisation sont desservis par les transports en commun et la Commune a établi un schéma des déplacements doux. Le développement de la zone d'activités économiques doit permettre de créer des emplois et de diminuer les déplacements domiciles-travail.

V.2.6 – Exploitations de ressources naturelles

- ***Exploitation des mines d'hydrocarbures***

Le territoire communal est en partie concerné par le périmètre de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de « Coulommes - Vaucourtois » accordée à PETROREP jusqu'au 1er décembre 2024. A l'intérieur de ce périmètre sont applicables les articles 71 et suivants du code minier.

- **Le schéma départemental des carrières et exploitation des matériaux**

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de la Seine et Marne s'inscrit dans le cadre de la loi n°93-3 du 4 janvier 1993. Ce schéma a notamment pour objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Ce schéma est en cours de révision.

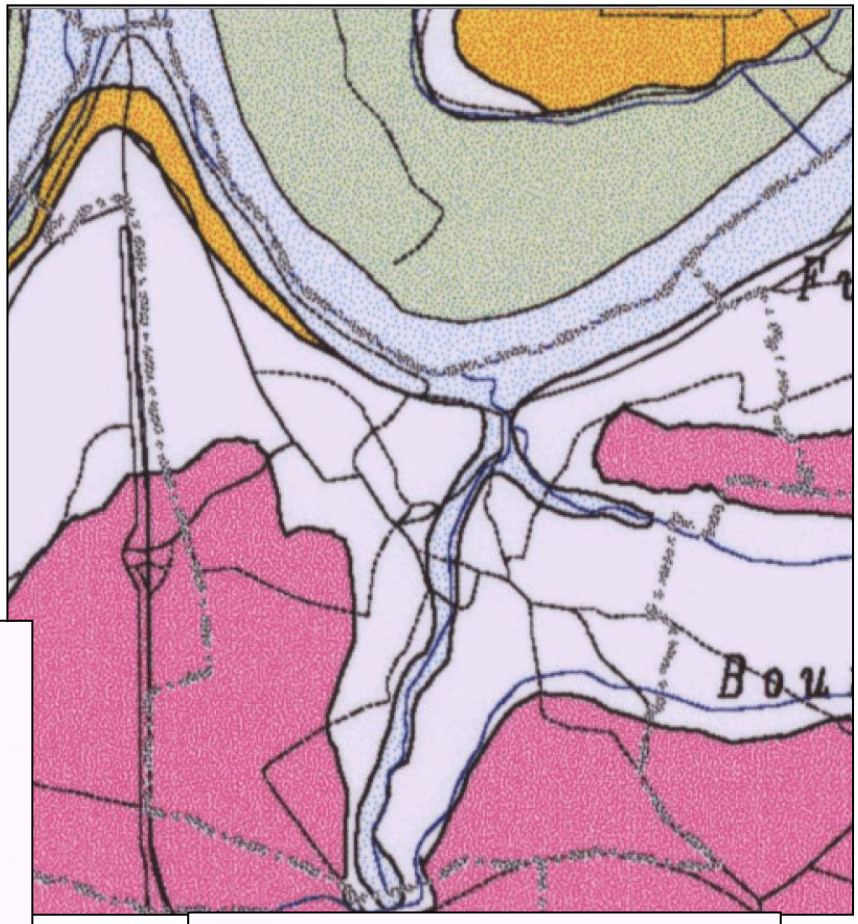
D'après les cartes des ressources en matériaux naturels du Schéma départemental des carrières, il existe sur la Commune de Nanteuil-lès-Meaux des gisements de gypsifères. Les accès à ces gisements doivent être préservés. La plus grande partie du secteur concernée par la présence de cette ressource est classée en zone agricole et naturelle. L'accès à la ressource est donc préservé.

DRIRE ILE-DE-FRANCE

Conseil Général SEINE&MARNE

SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES
DE LA SEINE-ET-MARNE
RESSOURCES EN MATERIAUX NATURELS

Mai 1998 R - 39053 BRGM Feuille NORD



ALLUVIONS

Lit majeur : limons, argiles, sable et localement tourbe

SABLES ET GRAVIERS ANCIENS

Mouillés de la Bassée

De bas niveau

De moyen niveau

De haut et très haut niveaux

Zone de la Bassée : voir carte 1/50 000

ROCHES NON ALLUVIALES

Formation continentale à silex et chailles : sables et graviers

SABLES ET GRES INDUSTRIELS ET SABLONS

Sables et grès de Fontainebleau Affleurants

Sables et grès de Fontainebleau sous moins de 20m de recouvrement

Gisement de sables et grès industriels

Sables d Auvers et de Beauchamp (sablons)

Sables de Cuise (sablons)

CALCAIRES ET MARNES A CIMENT

Affleurants

Sous recouvrement

CALCAIRES INDUSTRIELS

Affleurants

Sous moins de 15m de recouvrement

CALCAIRES POUR GRANULATS ET PIERRES DIMENSIONNELLES
(calcaires de Champigny et de Château-Landon)

Affleurants

Sous moins de 15m de recouvrement

CALCAIRES POUR PIERRES DIMENSIONNELLES
(calcaire lutétien)

Affleurants

ARGILES DE PROVINS

Niveau porteur des argiles à l affleurement

Gisement sous moins de 30m de recouvrement

Ressource en gypse de première masse (limite moyenne)

Gisement de gypse sous recouvrement imperméable (limite restreinte)

CARRIERES (source DRIRE IDF/IAURIF juin-1996)

SITUATION ADMINISTRATIVE

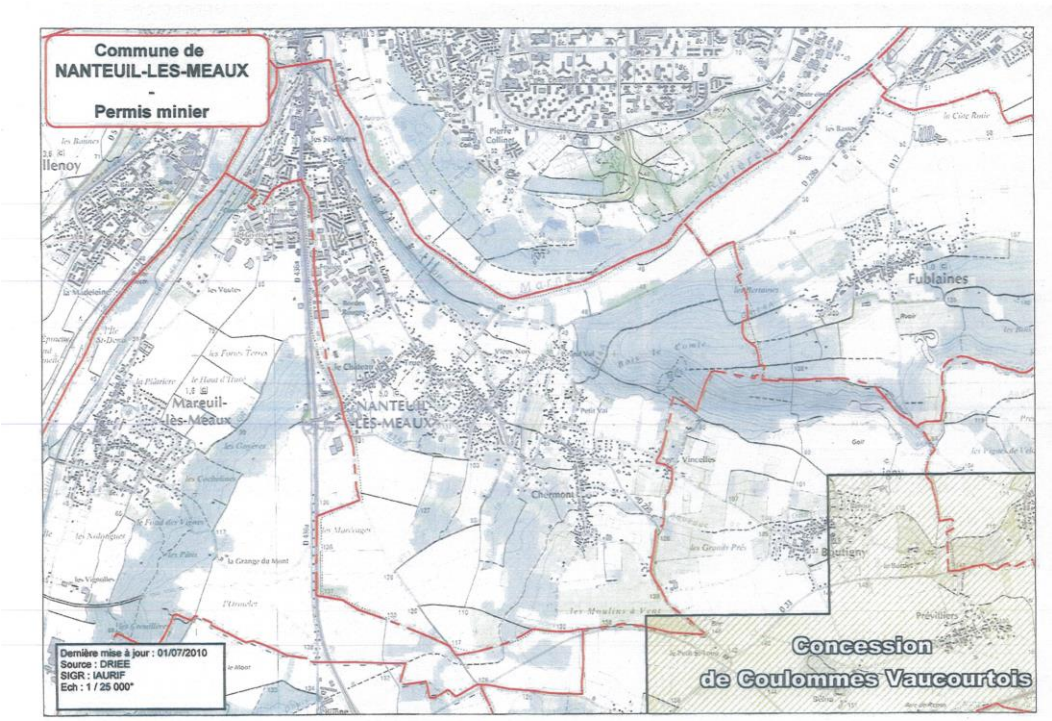
Autorisées

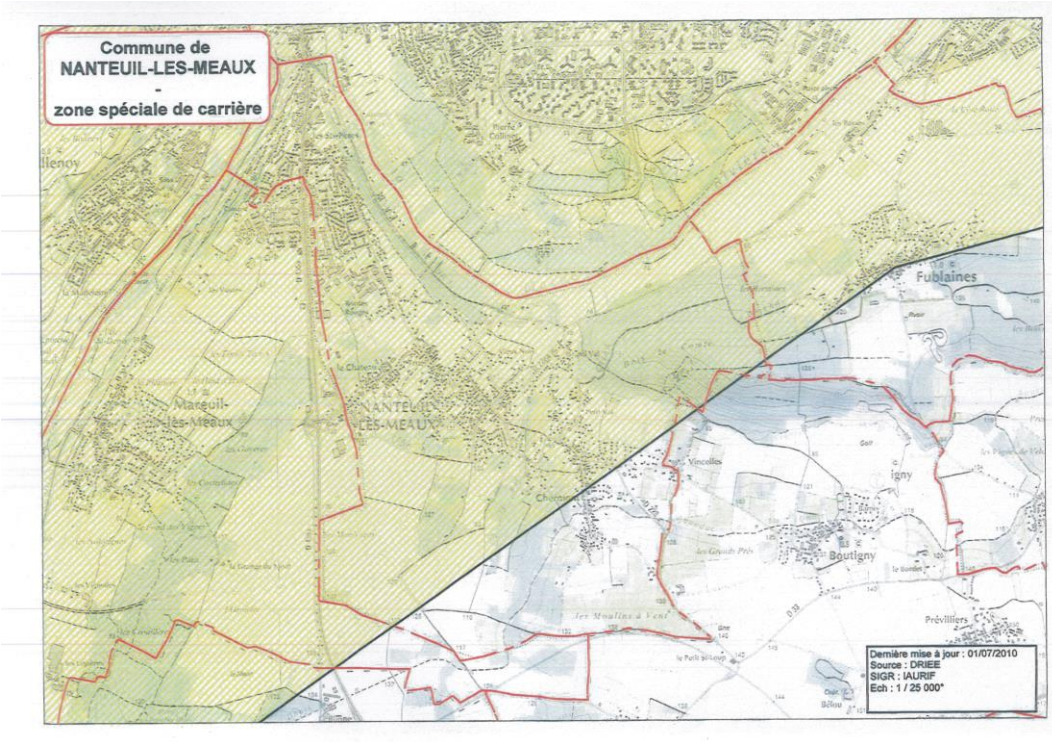
Abandonnées (dossier clos par quitus)
Ne concernent pas les carrières abandonnées avant 1970

Autres (dossier administrativement non clos)

Le territoire communal est concerné par le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation des carrières défini par le décret du 11 avril 1969 dont la validité a été prolongée indéfiniment par la loi n° 70-1 du 2 janvier 1970.

L'existence de ces périmètres figure à titre d'information aux annexes du P.L.U.





- ***Le SDAGE***

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie approuvé le 20 novembre 2009.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau voulue par la loi. Il définit les orientations d'une politique novatrice de l'eau.

Les enjeux majeurs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque d'inondation,

A travers deux leviers :

- Acquérir et partager les connaissances,
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

La prise en compte des actions à mettre en œuvre pour la masse d'eau Marne Aval, qui concerne Nanteuil-lès-Meaux, est démontrée au présent rapport de présentation.

A ce jour, la Commune n'est située dans aucun périmètre de SAGE.

- ***Le réseau hydrographique***

Les **éléments hydrologiques** de la commune (la Marne, les rus de la Borde, des Cygnes et de la Robarde) doivent être pris en compte par le P.L.U. Les dispositions retenues devront permettre l'accès aux berges pour en assurer l'entretien et la protection par rapport aux pollutions de la nappe et des zones humides, en prenant en compte les dispositions du code de la santé publique et du code général des collectivités territoriales en matière d'assainissement collectif ou non-collectif.

Le programme d'actions « Nitrates » :

Afin de lutter contre la pollution par les nitrates et en application de la Directive Européenne du 12 décembre 1991 "concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir des sources agricoles" des zones vulnérables ont été définies en Île-de-France par arrêté du 02 juillet 1997 dont le département de la Seine-et-Marne dans sa totalité. Cette première délimitation a été revue en 2000 : désormais les zones vulnérables englobent la totalité des 4 départements de grande couronne en Île-de-France.

Le programme d'action défini par le décret 2001-34 du 10 janvier 2001 et l'arrêté du 6 mars 2001 fixent des contraintes pour les exploitations agricoles : durée de stockage des fumiers et lisiers, périodes autorisées pour l'épandage, limitation des apports d'azote à 170 unités d'azote par hectare (170 uN/ha) à partir de 2003, restriction des conditions d'épandage d'effluents, tenue du cahier de fertilisation azotée.

Pour le département de la Seine-et-Marne, l'arrêté préfectoral n°2009/DDEA/SAVRN/N°117 du 10 juillet 2009 définit les mesures et actions nécessaires à une bonne maîtrise de la fertilisation azotée et à une gestion adaptée des terres agricoles en vue de limiter les fuites de composés azotés à un niveau compatible avec les objectifs de restauration et de préservation, pour le paramètre nitrates, de la qualité des eaux superficielles et souterraines du département.
Ce quatrième programme vient dans la continuité du précédent dont le bilan après application a mis en évidence la nécessité de poursuivre et de renforcer les actions entreprises.

Les principales dispositions de ce plan sont :

- l'obligation d'épandre ces fertilisants en se basant sur les besoins estimés des cultures en fonction des objectifs de rendements, tout en fractionnant les apports,
- l'obligation de ne pas dépasser 170kg d'azote organique par hectare de surface agricole épandable et par an, tout en respectant l'objectif d'équilibre de la fertilisation,
- l'obligation de disposer d'une capacité de stockage des effluents d'élevage,
- l'obligation de respecter les périodes d'interdiction d'épandage des fertilisants azotés,
- la mise en place de bandes enherbées le long des cours d'eau, étangs et mares,
- le maintien des haies, arbres, bosquets et bandes enherbées le long des cours d'eau,
- l'obligation de respecter un taux de couverture automnale des sols.

Les zones sensibles à l'eutrophisation

Afin de lutter contre la pollution d'origine urbaine, des zones sensibles ont été définies en Ile-de-France par arrêtés en date du 23 novembre 1994 et du 23 décembre 2005, pris en application de l'article du décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L372.1.1 du Code des communes. L'ensemble de l'Ile de France est concerné par cet arrêté et classé en zone sensible à l'eutrophisation.
Le classement en zone sensible est destiné à protéger les eaux de surfaces des phénomènes d'eutrophisation, la ressource en eau destinée à la production d'eau potable prélevée en rivière, les eaux côtières destinées à la baignade ou à la production de coquillages.
Le classement du territoire en zone sensible implique des normes sur les rejets des stations d'épuration sur les paramètres phosphore ou azote, voire bactériologiques.

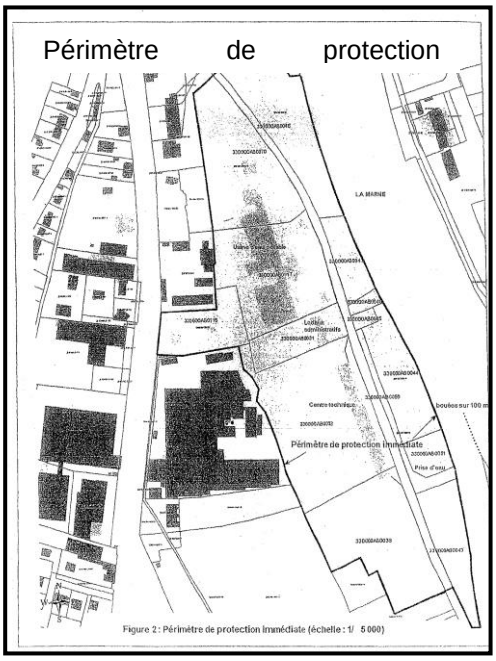
La directive CEE n°91-271 du conseil du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires a été transcrite dans le droit français par le décret n°94-469 du 3 février 1994 remplacé par le décret n°2006-503 du 2 mai 2006. Les normes à appliquer pour les rejets ainsi que pour le suivi sur ces zones sont celles de l'arrêté du 22 décembre 1994 modifié par l'arrêté du 22 juin 2007.

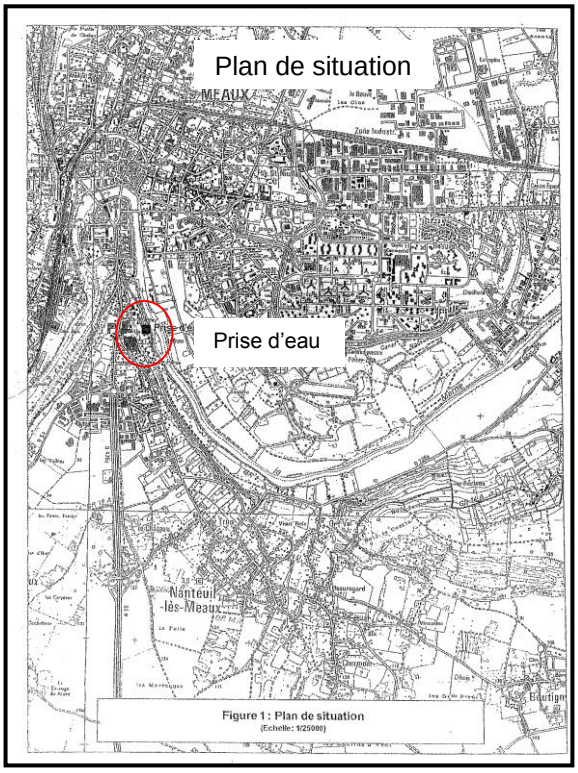
- ***Captages eau potable***

La Commune est concernée par un captage recensé sur son territoire et une usine de potabilisation des eaux de la Marne alimentant la ville de Meaux et son agglomération en eau potable.

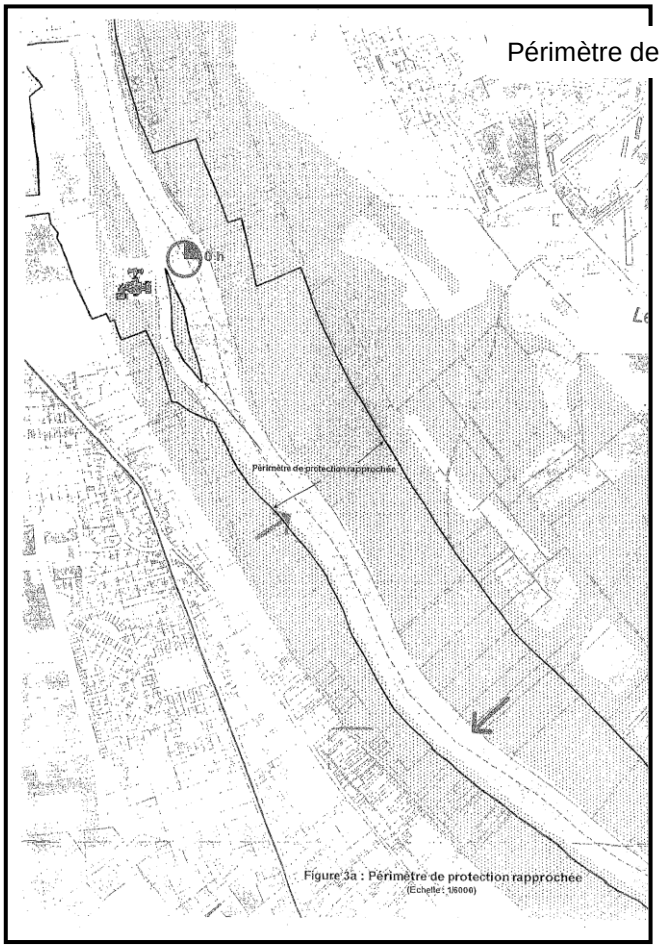
Aux plans ci-après figurent la localisation de la prise d'eau et les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage d'eau définis au rapport de l'hydrogéologue. Ces plans figurent à titre d'information aux documents annexes du PLU.

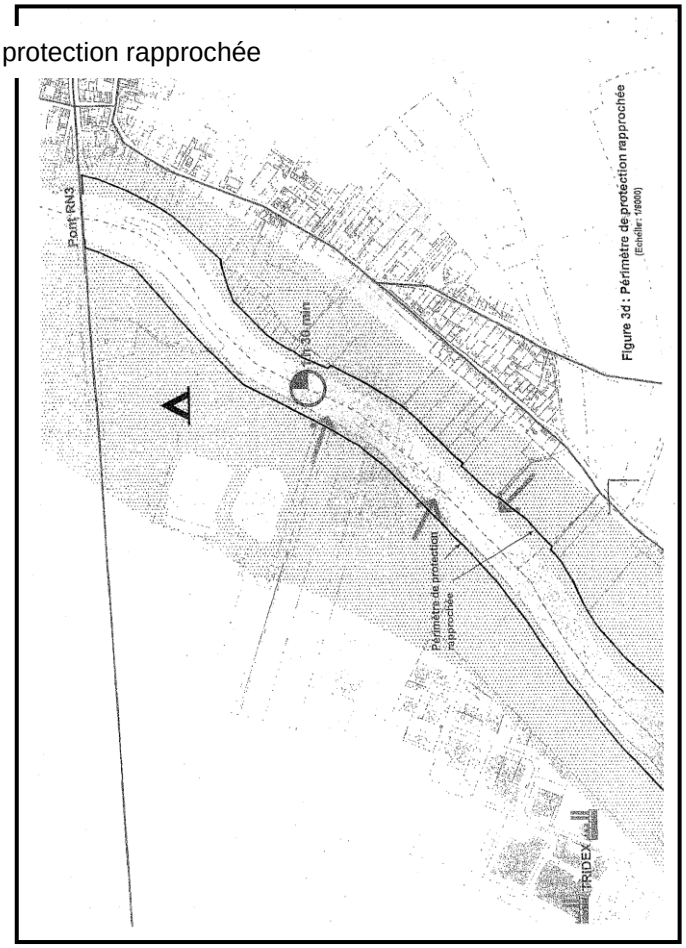
Un dossier de déclaration d'utilité publique est en cours d'instruction.

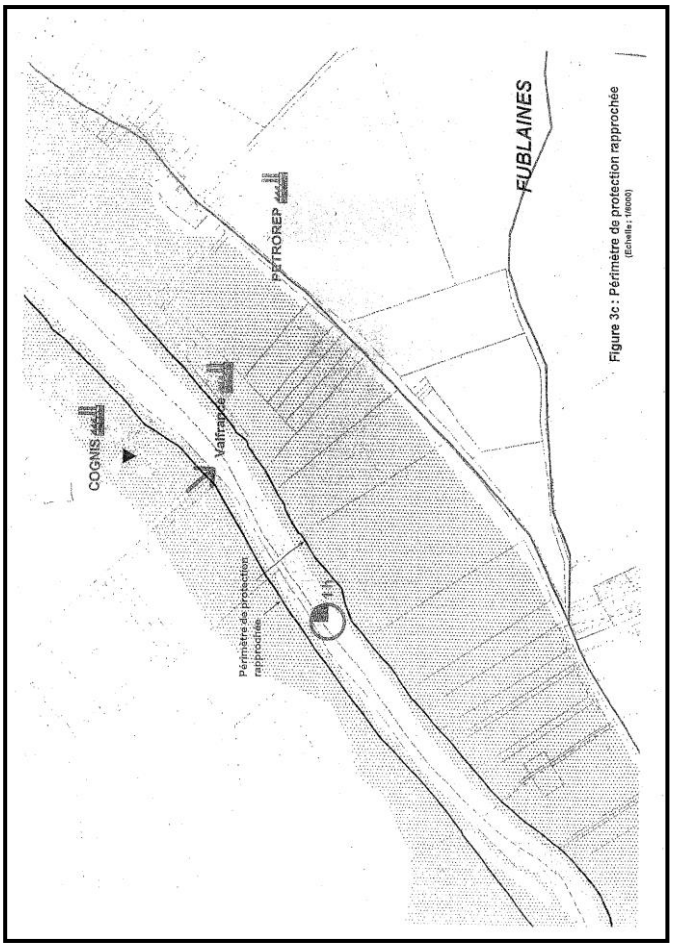


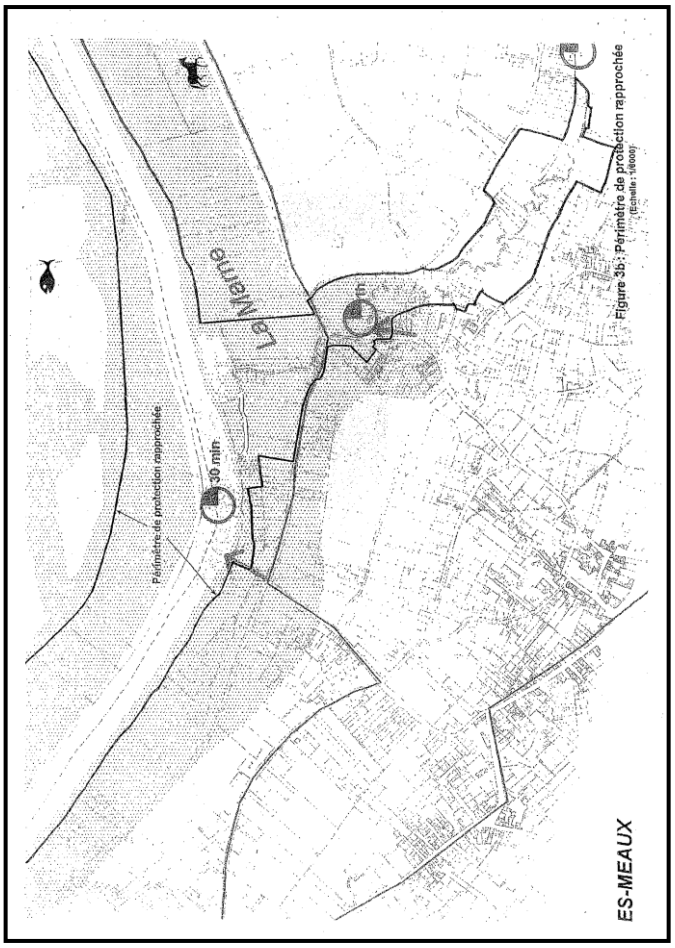


Périmètre de protection rapprochée







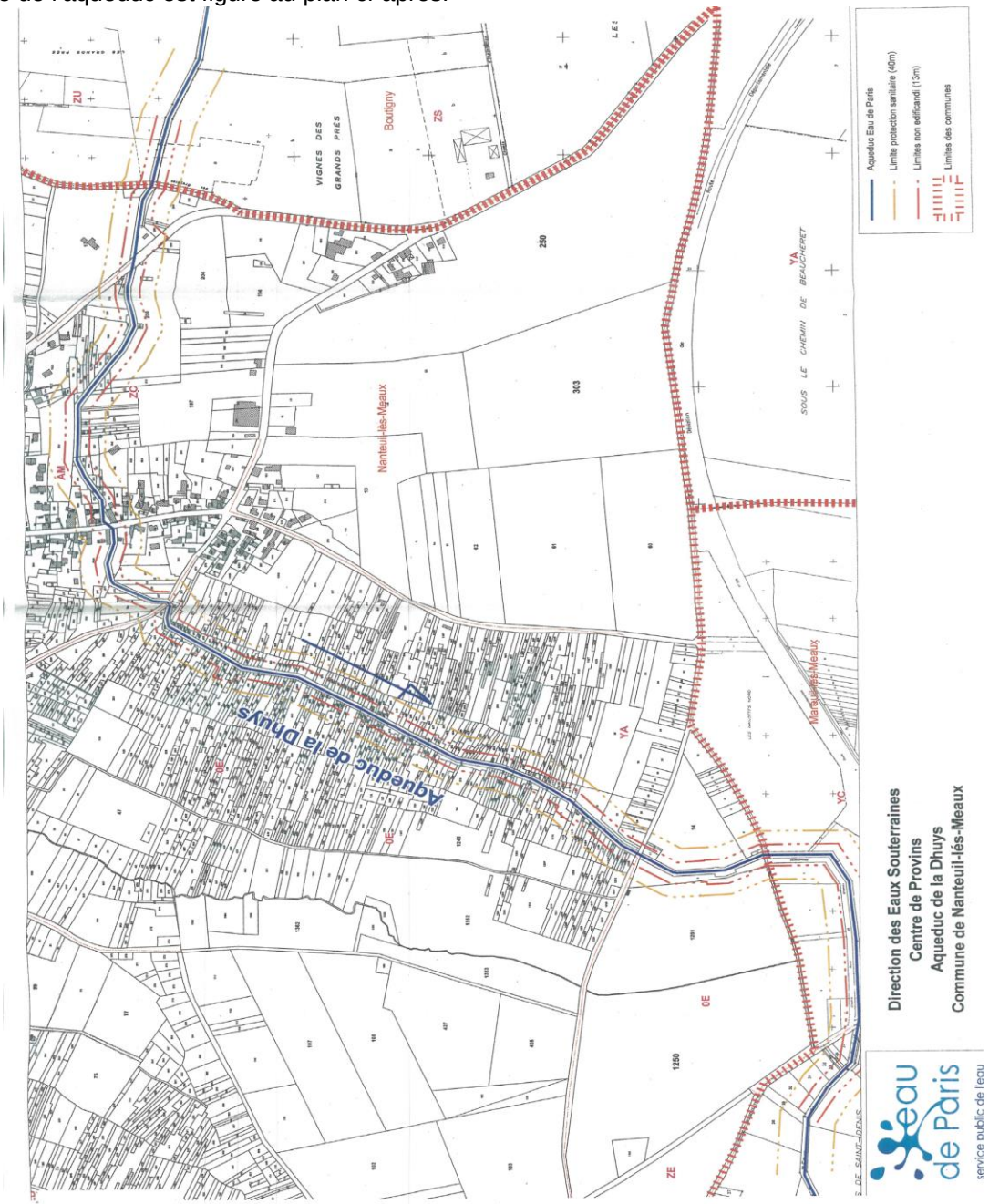


- ***L'aqueduc de la Dhuis***

Eau de Paris assure le service public industriel et commercial de l'eau. A ce titre, elle assume la gestion de l'aqueduc de la Dhuis, dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique par le décret impérial en date du 4-8 mars 1862.

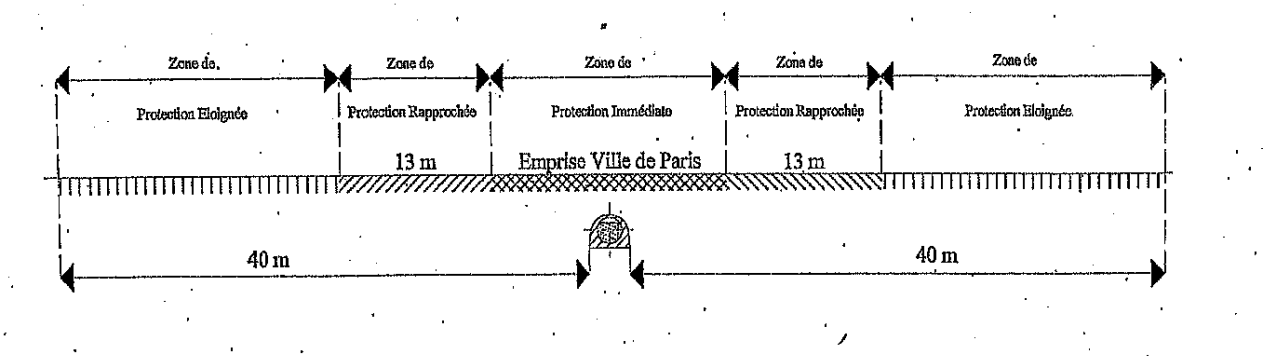
Le tracé de l'aqueduc figure aux documents portés à titre d'information annexés au PLU. Les dispositions du PLU applicables aux abords de l'aqueduc garantissent la protection des eaux transportées et permettent à Eau de Paris d'effectuer les travaux nécessaires à l'amélioration et à la modernisation des installations et ouvrages qui le composent. Les prescriptions à respecter sont mentionnées au règlement de chaque zone concernée et intégrées en annexe du PLU.

Le tracé de l'aqueduc est figuré au plan ci-après.



Trois zones de protection sont à considérer :

1. La zone de protection immédiate constituée par l'emprise appartenant à la Ville de Paris,
2. Les zones de protection rapprochée constituée par deux bandes de terrain de 13 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise
3. Les zones de protection éloignées constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc.



- ***L'assainissement***

La grande majorité des zones urbanisées du territoire communal est desservi par un réseau de collecte des EU, pour un traitement en station d'épuration de Meaux. Le linéaire de réseaux est de l'ordre de 25 km, et le réseau possède 2 postes de refoulement en série.

Le Schéma Directeur d'Assainissement pour la Commune a été mis à l'enquête publique en 2006. Les annexes du PLU en présentent le contenu.

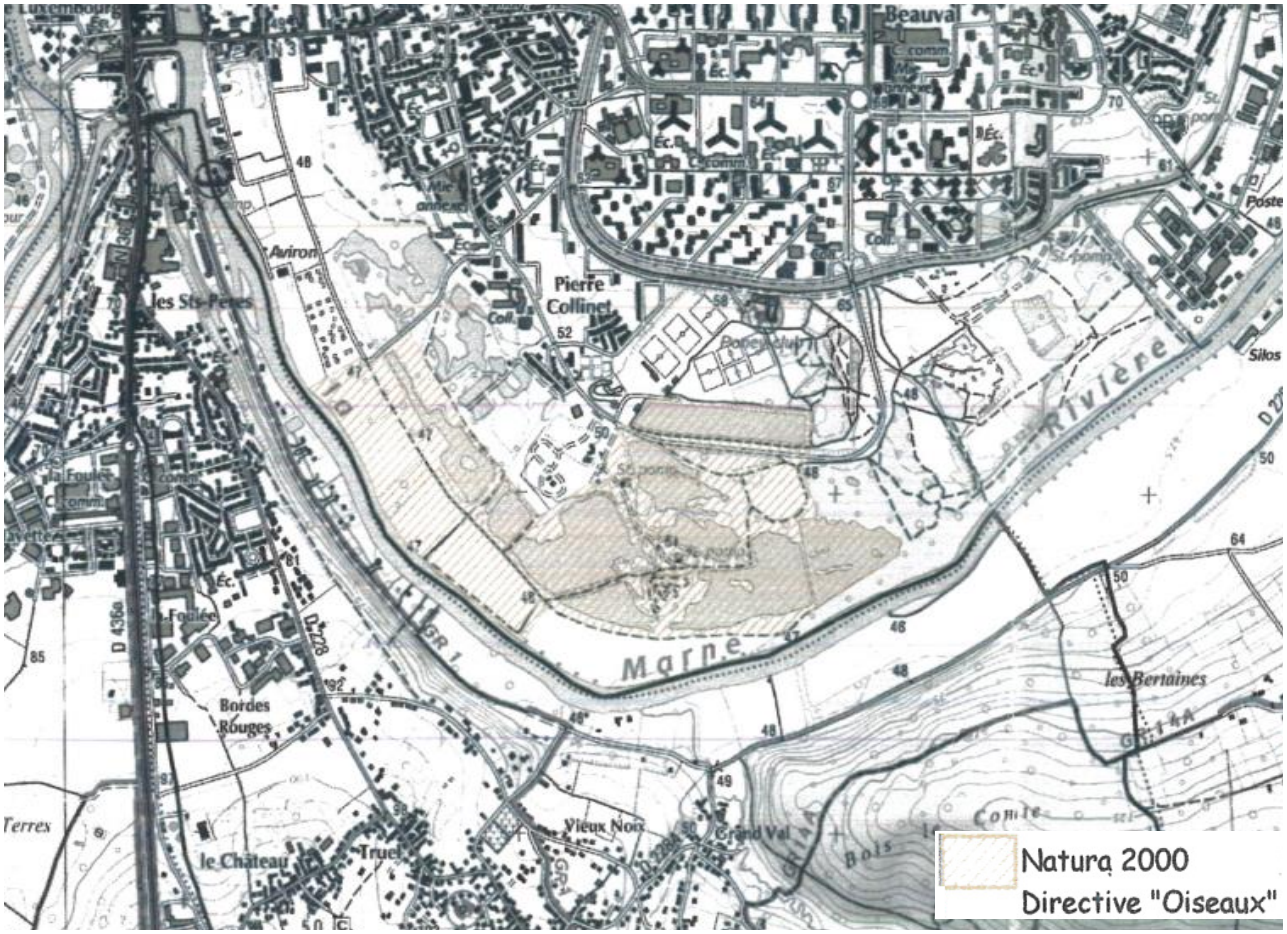
- ***La protection des zones humides***

L'article L.211-1 du code de l'environnement définit les zones humides comme de véritables « infrastructures naturelles » qui remplissent des fonctions biologiques, hydrologiques et socio-économiques.

Ces zones sont identifiées par le P.L.U. afin d'en assurer la préservation.

- ***Le site Natura 2000 des Boucles de la Marne***

Une partie du territoire communal de Meaux est concerné par la zone Natura 2000 des Boucles de la Marne. Cette zone arrive en limite de la Commune de Nanteuil-lès-Meaux.



La zone urbanisée de Nanteuil-lès-Meaux est séparée du lit de la Marne par une pente de 30 à 35 m. Cette pente marque une frontière naturelle qui protège le site Natura 2000 situé sur la Commune de Meaux.

Le territoire communal se situe du côté de la rive concave et aucun plan d'eau n'y a été formé. Ce territoire n'est donc pas porteur des mêmes enjeux que les secteurs concernés par la zone Natura 2000. Néanmoins, à la lecture du DOCOB, on peut noter le rôle de complémentarité avec le site Natura 2000 que jouent les eaux de la Marne, les rives de la rivière sur le territoire de Nanteuil-lès-Meaux et les boisements qui en sont proches pour les espèces protégées.

La révision du PLU n'a pas pour objet d'autoriser des projets de nature à porter atteinte au site Natura 2000. Dans le respect des objectifs et en cohérence avec le rôle tenu par le territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux pour la préservation des espèces porteuses d'enjeux identifiées sur le site Natura 2000, les dispositions du présent PLU n'autorisent en bord de Marne aucun projet portant sur une création de voirie, de ZAC, de centrale photovoltaïque, ou autre installation susceptible de porter atteinte au site.

Pour ces raisons, le présent P.L.U. ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale stratégique en application de l'article L.121.10 du Code de l'urbanisme.

Le DOCOB du site a été approuvé par arrêté préfectoral du 17/11/2010. Celui-ci est pris en compte dans le PLU.

Le présent PLU garanti la préservation des milieux naturels de la Zone Natura 2000, la justification en est apporté au présent rapport de présentation.

La plus grande partie des bords de Marne est classée en zone N, Nzh ou Na, A ou Aa. En zones A et N, toute construction n'est autorisée que sous réserve :

- D'une bonne intégration dans l'environnement ;

- Du respect du caractère de la zone sans modifications topographiques des lieux qui s'opposeraient à l'écoulement des eaux ;

- De ne pas porter atteinte au milieu environnant ;

- De n'entraîner aucune aggravation des dangers, des nuisances, de la gêne ou de l'insalubrité pour le voisinage ni aucun dommage grave ou irréparable aux personnes.

La zone Nzh a pour objet spécifique de protéger les zones humides.

Les zones Na et Aa regroupent les secteurs dans lesquels des constructions autres qu'agricoles existent et où les extensions modérées sont autorisées. Les extensions autorisées ne peuvent être permises que sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant. La partie concernée par des activités agricoles est classée en zone A.

Le règlement du PLU renvoi au règlement du PPRN Inondation. Les bords de Marne sont classés en zone rouge au PPRN Inondation. Les constructions sur les secteurs porteurs d'enjeux écologiques seront ainsi limitées. En effet, en termes de constructions nouvelles, le règlement du PPRN Inondation autorise principalement en zone rouge les constructions permettant l'exploitation ou la valorisation de la voie d'eau. En application du PLU les constructions nouvelles à usage d'activités autres qu'agricoles ou forestières sont interdits en zones A et N.

De fait, l'application des dispositions du PLU aura un impact limité sur la zone :

- Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce ou d'artisanat existant en zone A et N sont très peu nombreuses. Leur extension aura donc un impact limitée. Cette extension est limitée à 30% de la surface existante par les dispositions du PLU.
- les piscines privatives ne sont autorisées en zones A et N que sur les parcelles comportant une construction existante à la date d'approbation du présent PLU.
- l'emprise des abris de jardins en zones A et N est limité à 20m².
- les constructions à vocation d'activités agricoles sont autorisés en zones A. Les secteurs des bords de Marne sont classés en zone rouge du PPRN Inondation : les constructions sur les secteurs porteurs d'enjeux écologiques seront ainsi limitées.
- Les constructions nécessaires aux services publics ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

Les espaces boisés situés en bord de Marne sont protégés en application de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme, afin d'être préservés.

Les rejets font l'objet d'un règlement approprié, il fixe les dispositions suivantes :

Les eaux usées (eaux ménagères et eaux de vannes) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement individuels : fosse toutes eaux, pré-filtre, épandage ou systèmes équivalents pour être épurées et évacuées conformément à la règlementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; un dispositif visant à limiter les débits évacués pourra être exigé.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux usées, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux usées dans ce réseau.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

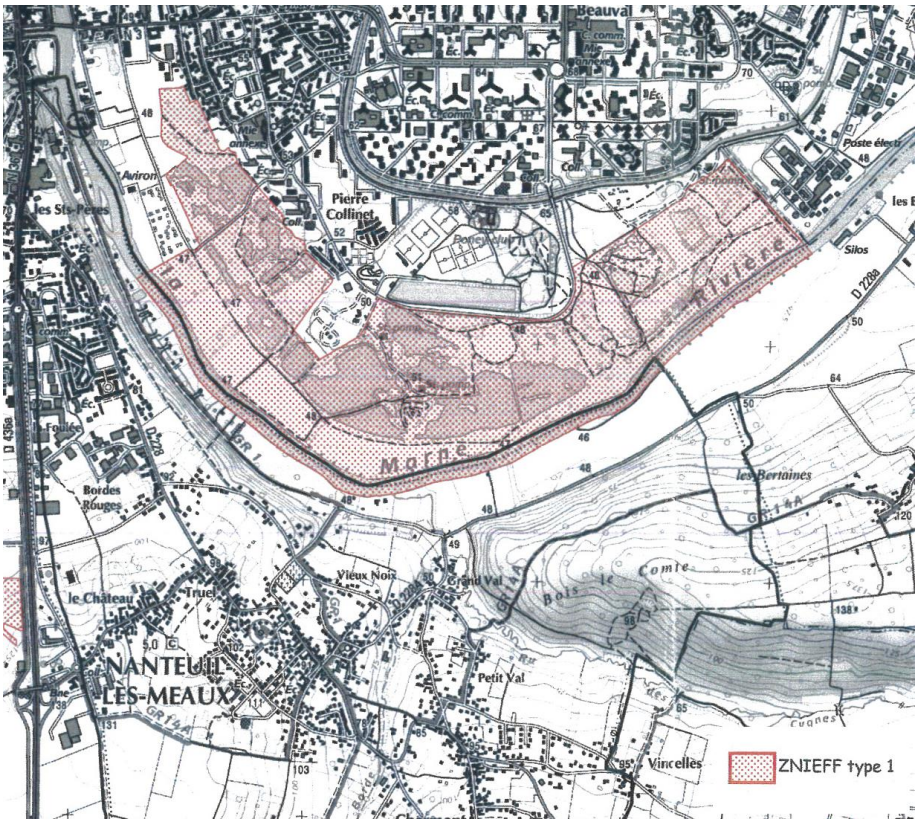
Toutefois, une gestion à la parcelle pourra être mise en place. Lorsque la nature du sous-sol rend impossible l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, des systèmes de rétention des eaux pluviales avec surverse du trop-plein dans le réseau pourront être mis en place sur la parcelle. Les aménagements de maîtrise et de traitement des eaux pluviales pourront se référer aux dispositions des annexes du PLU portant sur l'assainissement.

Des rétentions pourront être demandées en cas de besoin. »

Les constructions existantes en bords de Marne ne sont pas desservies par un réseau d'assainissement collectif, les articles N.4 et A.4 ne peuvent donc pas imposer un assainissement collectif. Toutefois, ces articles stipulent que : « En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux usées, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux usées dans ce réseau. »

- ***La ZNIEFF « Boucle de Meaux – Beauval »***

Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique doivent être prises en compte par le PLU, dans un objectif de préservation de ce milieu. Le secteur classé en ZNIEFF sur le territoire communal concerne le lit mineur de la Marne, dans lequel la rivière s'écoule constamment et qui est de fait inconstructible.



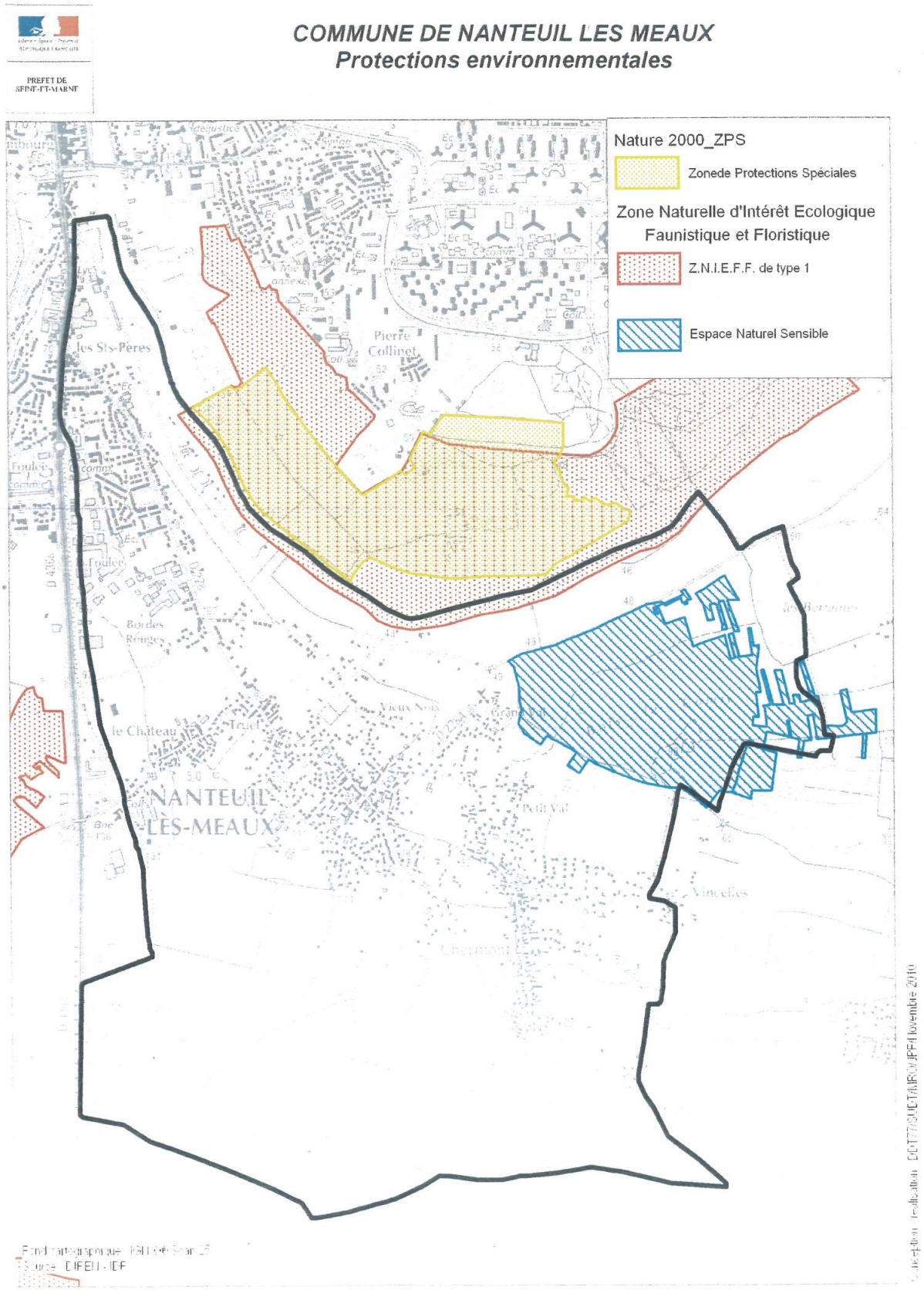
Outre le classement en zones naturelle et agricole (zones N et A) des bords de Marne, les principales mesures de préservation de ce secteur mises en places par le PLU sont la préservation de la qualité de l'eau en imposant le traitement des eaux usées. Les dispositions du PPRN Inondations limitent fortement les possibilités de construire à proximité de la rivière. Ces mêmes dispositions ainsi que les dispositions du règlement applicables en zones A et N n'autorisent les constructions que sous réserve du respect du caractère de la zone sans modifications topographiques des lieux qui s'opposeraient à l'écoulement des eaux.

- ***Les espaces naturels sensibles du Conseil Général de la Seine-et-Marne***

Un Espace naturel sensible (ENS) est délimité au lieudit Bois le Comte. Un projet d'extension de 90 ha est en cours de réflexion.

Le périmètre de cet ENS sont intégrés à titre d'information aux documents annexes du PLU.

Les trois périmètres de protection énoncés ci-avant sont illustrés à la carte suivante :



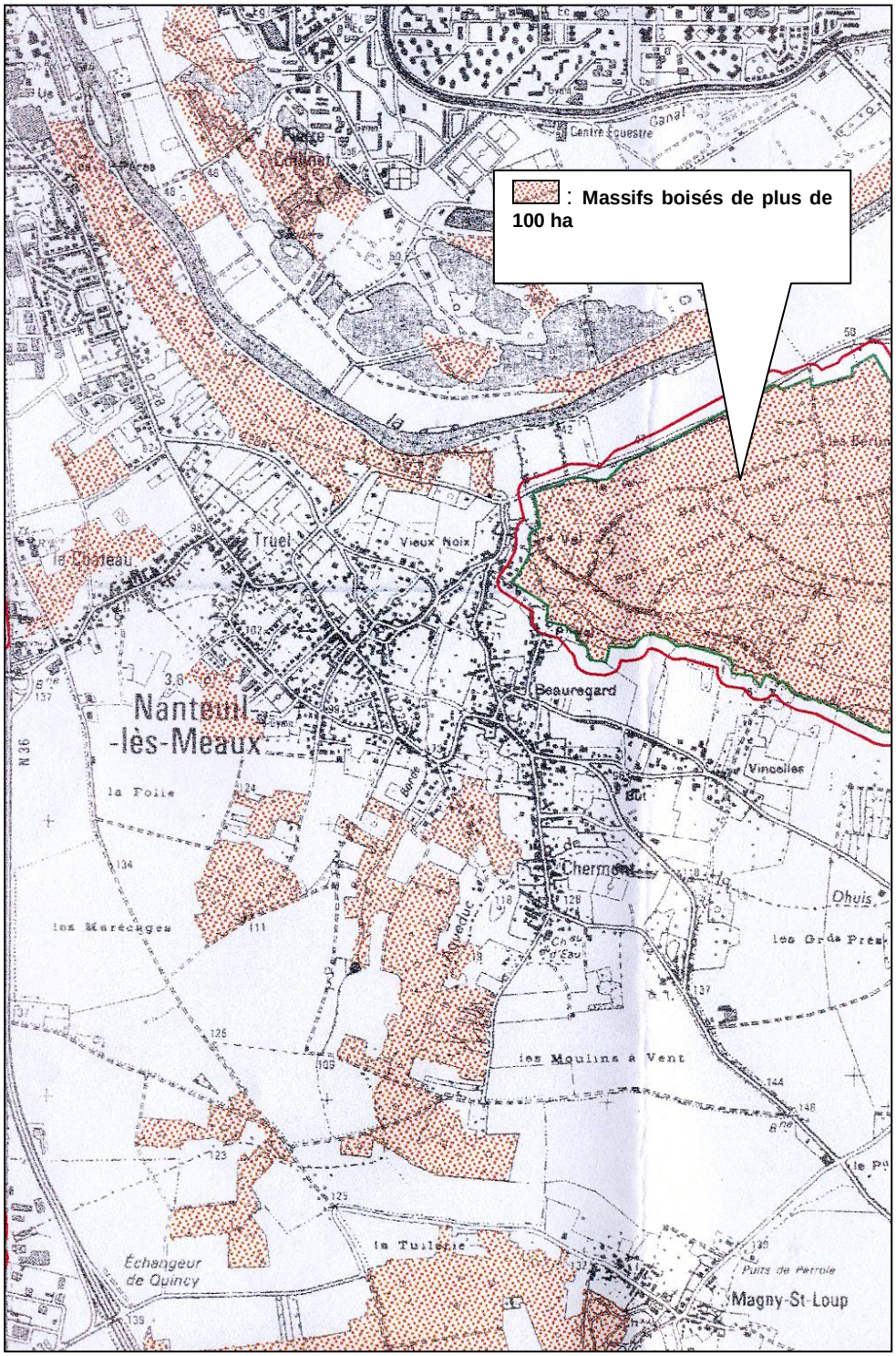
- ***Les massifs boisés de plus de 100 ha du Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 1994***

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France prévoit une **zone de 50 mètres autour des espaces boisés de plus de 100 ha inconstructible pour les espaces non bâtis.**

Une zone importante est répertoriée sur le territoire communal : Bois le Comte.

Par ailleurs, le SDRIF impose des orientations de développement et de protection de l'espace au Schéma Directeur Local du pays de Meaux
Dans le contexte d'une consommation croissante des espaces naturel, **l'objectif est de protéger au maximum les zones naturelles existantes**. Le Bois le Comte est donc protégé par application de l'article L.130.1 CU.

Les tracés des massifs boisés de plus de 100 ha du SDRIF sont reportés sur les documents graphiques du PLU comme Espaces Boisés Classés (EBC) ainsi que les lisières de 50 m.
Un agrandissement de la carte ci-contre est également placé dans les annexes du dossier de PLU pour une meilleure lecture.



V.2.8 - Prévention des risques

- ***Les risques industriels***

En application de la loi La loi de 1976 sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E) et afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation. Les communes sur lesquelles sont implantées des installations classées sont soumises à un risque industriel.

<u>Le risque transport de matières dangereuses</u>

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic) ; la voie d'eau (maritime et les réseaux de canalisation) et la voie aérienne participent à moins de 5 % du trafic.
Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents.
Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté.

Certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic. On peut par exemple citer l'A140, la RN3, la RD 405…

- ***Les risques technologiques***

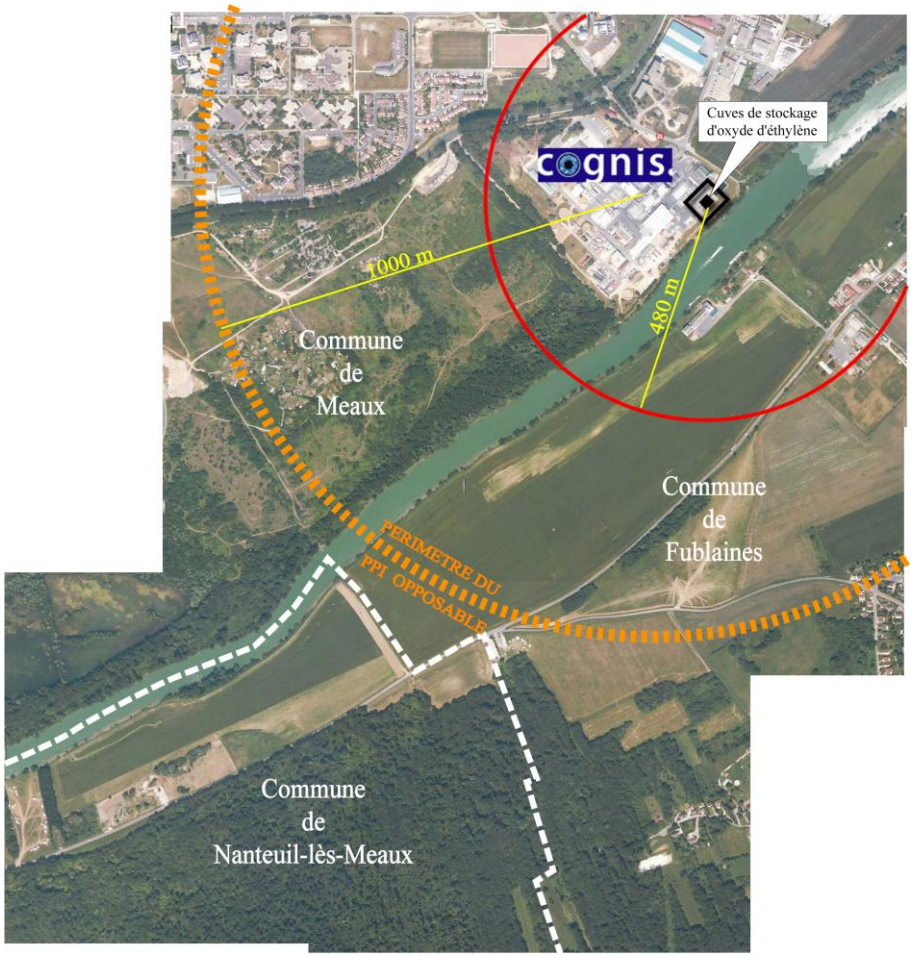
Une partie du territoire est concernée par la société COGNIS située à Meaux.

Dans le périmètre de protection d'un rayon de 480 mètres autour du dépôt d'oxyde d'éthylène de la société COGNIS sont interdites toutes constructions soit à usage d'habitation individuelle ou collective, soit d'établissement recevant du public.

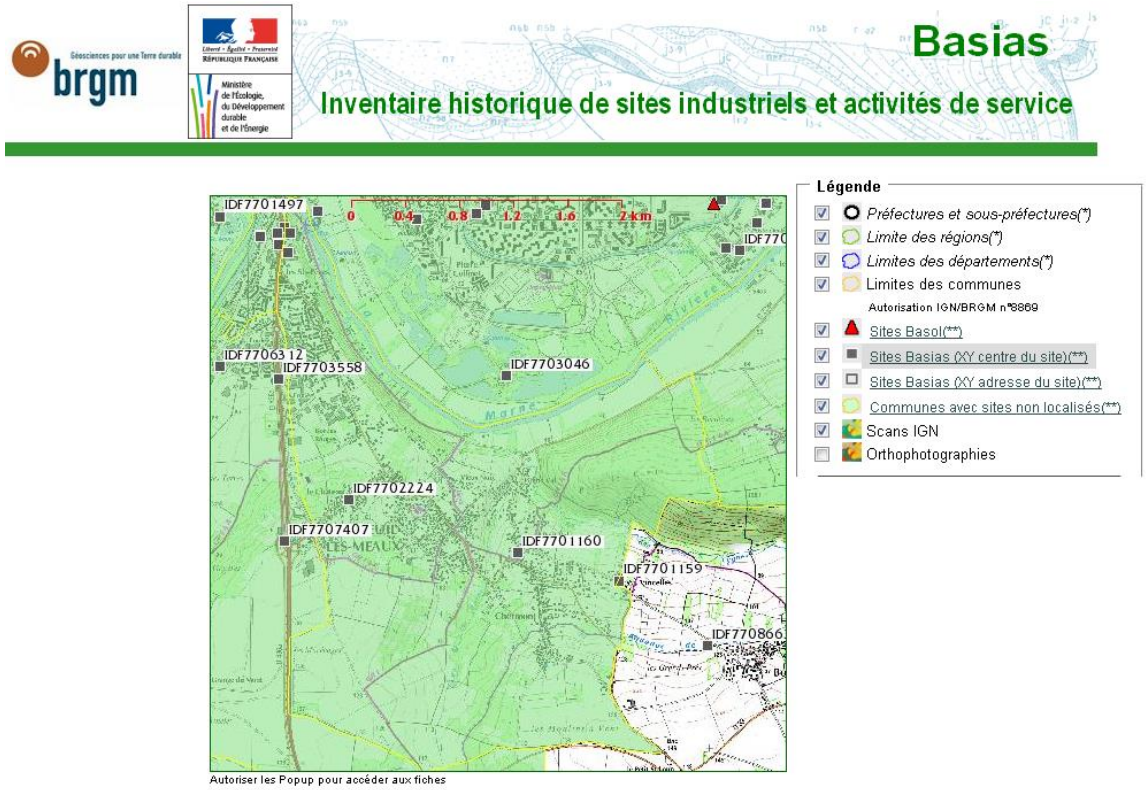
Arrêté préfectoral 11 mai 1992 rend applicable le plan particulier d'intervention de la Société COGNIS (ex SIDOBRE-SINNOVA).

La DRIRE et le SIDPC de la Préfecture précisent que le plan de prévention (PPI) de 1992 a été révisé.

L'arrêté préfectoral n°2006-011-DSCS/SIDPC a été pris début 2006 rend le nouveau PPI opposable, le périmètre d'intervention ne concerne pas le territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux, mais la commune pourra être soumise à des mesures d'intervention particulière le cas échéant.



Le site Internet de la Préfecture de Seine-et-Marne recense les sites industriels et activités de services en activité ou non susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. Ces sites sont localisés à la carte ci-après.



V.2.9 – Gestion des déchets

Le Plan Départementale des Déchets Ménagers et Assimilés a fait l'objet d'une révision approuvé le 4 février 2004.

Les objectifs proposés dans ce Plan révisé répondent à plusieurs préoccupations :

1) Evaluer le plus précisément possible les flux de déchets à 5 et 10 ans,
2) Réduire la production de déchets à la source, inscrite dans la loi de Juillet 1992, avec l'appui d'actions de sensibilisation et de communication, à l'échelle du département et/ou de chaque EPCI,
3) Améliorer les performances actuelles de l'indicateur de collecte pour recyclage, en fixant des objectifs ambitieux mais réalistes de collecte séparative,
4) Prendre en compte les déchets industriels banals,
5) Prendre en compte les orientations retenues par chaque EPCI et dans les Contrats Terres-Vives,
6) Respecter dans la mesure du possible le principe de proximité et prévoir la limitation des transports par la route,
7) Proposer des solutions respectueuses de l'environnement et de la santé publique,
8) Développer une politique de communication auprès des ménages, des entreprises, des administrations et des scolaires,
9) Favoriser la création d'activités et évaluer les enjeux en terme d'emplois nouveaux.

L'hypothèse de développement démographique annuel moyen retenue au PDEDMA est de +1,14. La Commune prévoit un développement de +1,2% en moyenne /an, soit un développement démographique en cohérence avec ces objectifs.

La gestion des déchets est de la compétence de la Communauté d'Agglomération. Cette gestion comprend d'ores et déjà un tri des déchets, un recyclage et une valorisation de certains d'entre eux.

La gestion des déchets par la Communauté d'Agglomération, dans le respect des objectifs du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés, est décrite plus précisément aux annexes du PLU.

V.3 – LES RISQUES NATURELS

- ***Les risques naturels liés à la géologie***

La géologie du secteur de Nanteuil-lès-Meaux présente des caractéristiques qui ont entraînées une exploitation de son sous-sol pour l'extraction de matériaux de constructions, comme la meulière, le gypse et les graviers.

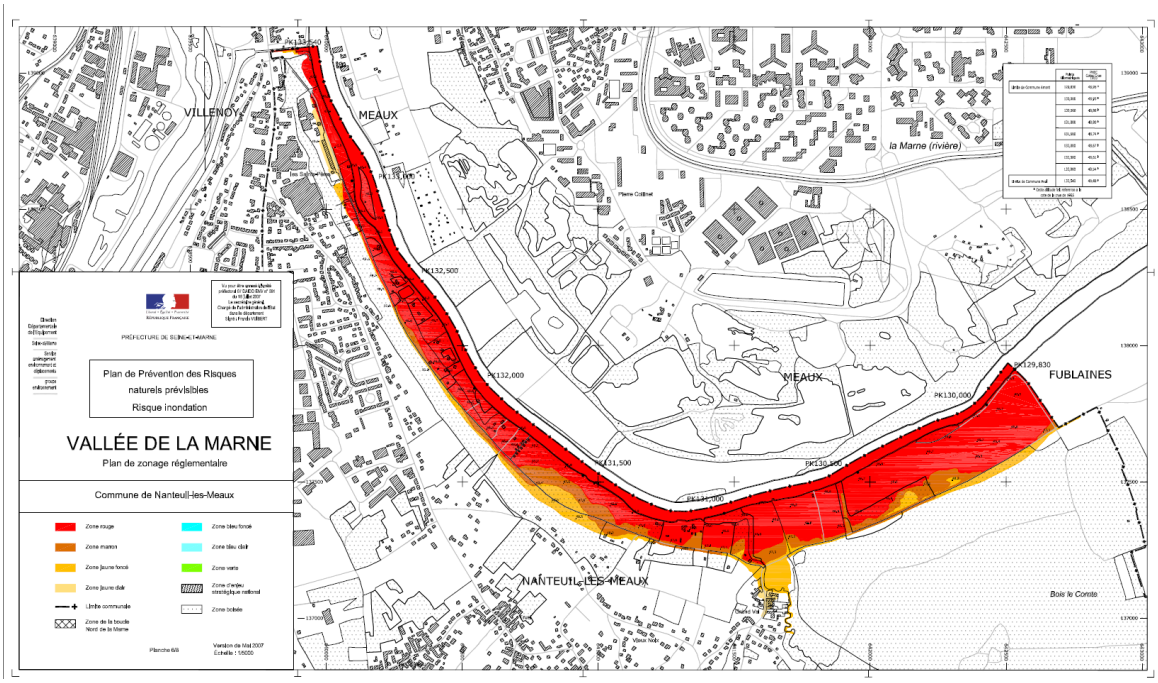
La commune comporte un certain nombre de risques qui y sont liés mais des surveillances précises n'ont pu être effectuées de manière régulière compte tenu de l'absence de services de l'Inspection Générale des Carrières.

C'est pourquoi un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Mouvements de terrains a été approuvé par arrêté préfectoral n° 07 DAIDD ENV 096 du 2 août 2007.

Un autre PPR, lié cette fois-ci aux mouvements de terrains différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles a été prescrit par arrêté préfectoral le 11 juillet 2001.

- ***Le risque inondation***

Le plan de prévention des risques naturels Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juillet 2007.



En résumé

AUJOURD'HUI, LE CONSTAT . . .

- **Une commune implantée dans un contexte géographique orignal : un méandre de la Marne.**
- **La commune de Nanteuil-lès-Meaux est implantée sur le coteau et le plateau de Brie qui domine la Marne.**
- **Un territoire marqué par l'activité agricole et les espaces naturels.**
- **Une zone urbanisée dense qui longe le coteau et la RD 2228.**
- **Un patrimoine bâti riche et important concentré dans le centre-ville et dans les anciens hameaux.**
- **Des paysages naturels marqués par la géographie du méandre.**
- **La présence marquée de la Marne a des incidences notamment en termes de risques potentiels d'inondation des berges de la Marne et en termes de préservation des zones humides.**
- **Un plateau agricole de qualité et caractéristique de la Brie.**
- **Des espaces boisés nombreux aux caractéristiques marquées : Bois le Comte, les bords de Marne et les bois du plateau.**

. . . LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- **Conserver les formes de la zone agglomérée.**
- **Conserver les limites de l'espace naturel notamment les limites avec la zone agglomérée au Sud au contact avec le plateau agricole. Préserver les zones humides.**
- **Marquer la protection des bois du plateau et les bords de Marne.**
- **Protéger les abords de Bois le Comte.**
- **Intégrer les dispositions des PPRN afin de protéger les constructions des risques naturels.**
- **Préserver les paysages de la commune, notamment en comblant les vides urbains au cœur de la zone agglomérée.**

III

TROISIEME PARTIE : " Justification des choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs et principes définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme / Définition des dispositions des pièces du PLU au regard du P.A.D.D. "

I – LES BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL

I.1 – DU CONSTAT AUX OBJECTIFS

CONSTAT → **BESOINS** → **OBJECTIFS**

DEMOGRAPHIE

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
• Une croissance « modérée » de la population expliquée en grande partie par un solde migratoire en baisse depuis les 10 dernières années. • Une population âgée avec une proportion des moins de 20 ans en baisse. • Une augmentation de la proportion des petits ménages (1-2 personnes) : plus de la moitié des ménages en 1999. • Un vieillissement de la population renforcé par un solde migratoire en baisse et une proportion de moins de 20 ans qui tarde à se renouveler.	• **Prévoir un accroissement de la population** en adéquation avec les capacités spatiales de la commune et notamment en conformité avec les dispositions des documents d'urbanisme supra-communaux. • **Prévenir les tendances récentes et généralisées** de vieillissement de la population et de desserrement des ménages. • **Prendre en compte l'émergence des classes âgées** dans la définition des besoins de la population : socio-médicaux, logements, commerces, aménagements de voirie, services...	**RELANCER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE** **MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DANS SES FLUX** **DEFINIR LES CONDITIONS POUR UN RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION** **REPONDRE AUX BESOINS D'UNE POPULATION VIEILLISSANTE**

HABITAT

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
• Un parc de logements qui augmente faiblement durant la dernière décennie. • Un déficit en logements sociaux qui sera rattrapé grâce au PLH intercommunal du Pays de Meaux. • Un parc de logements réparti principalement entre deux époques : avant 1949 et entre 1975-1990. • Une majorité de grands logements individuels occupés par des propriétaires. • Une part significative de logements collectifs (près de 19 % EN 2007). Des demandes pour des logements variés, en location comme en accession dans des formes mixtes : à la fois collectives, pavillonnaires denses ou individuels, aidées et libres.	• Un besoin théorique de logements estimé à 603 logements à réaliser entre 2010 et 2030. • Un potentiel évalué à 604 logements dans les zones AU et zones U. • 48 logements sociaux à construire en application du contrat triennal pour la période 2011-2013. • Des disponibilités foncières en centre bourg et des friches, le souhait d'une gestion économe des espaces urbains, en continuité de la zone agglomérée. • Une volonté de diversification du parc de logements pour attirer de nouvelles populations et particulièrement des jeunes ménages et développer une offre adaptée aux populations les plus âgées.	**MAITRISER LES CAPACITES D'ACCUEIL EN LOGEMENTS INTERNES A LA ZONE URBANISEE** **PERMETTRE LA REALISATION DES LOGEMENTS NECESSAIRES AU MAINTIEN DU DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE A LA REPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS** **FACILITER LA MIXITE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIALE**

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS

ACTIVITES ET EMPLOIS

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
• Une population active en forte progression mais qui a tendance à vieillir, même si elle reste plus jeune que dans l'ensemble de la Seine-et-Marne. • Un taux d'activités de 71%, supérieur au taux départemental. • Un taux d'emploi de 0,31 : il y a plus d'actifs que d'emplois à Nanteuil-lès-Meaux. • Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les professions intermédiaires et les employés (classes moyennes). • 3 secteurs d'activités économiques présents sur la commune : - **l'agriculture** : sur le plateau agricole au Sud. -**l'industrie** par la présence de la zone d'activités des Saints-Pères. - **les commerces et l'artisanat** de petite taille animant le centre-ville (restaurant, boulangerie, ateliers…).	• Rééquilibrer le rapport habitat / emploi dans la commune et dans une perspective intercommunale. • Donner les moyens spatiaux à la zone d'activités existante pour accueillir de nouveaux emplois. • Privilégier la réalisation d'activités diversifiées le long de l'autoroute, à l'Ouest de la commune, en liaison étroite avec le développement de Mareuil-lès-Meaux. • Un tissu commercial et de services de proximité à préserver pour la vie quotidienne des habitants et l'animation du Bourg.	**CONFORTER LES ACTIVITES EXISTANTES** **PREVOIR L'INSTALLATION DE NOUVELLES ACTIVITES** **ETENDRE LA ZONE D'ACTIVITE VERS LE SUD** **RECONVERTIR LE SITE DES ANCIENNES PRESSES DE LA CITE EN PERMETTANT LA REALISATION D'ACTIVITES ET EQUIPEMENTS INTEGRES AU TISSU URBAIN** **PERMETTRE LE MAINTIEN ET L'ARRIVEE DE COMMERCES**

EQUIPEMENTS

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
• Un niveau d'équipements satisfaisant pour la taille de la commune en termes associatifs et scolaires mais la commune dépend des communes environnantes comme Meaux pour les équipements importants (piscine...). • Privilégier le développement du site Oblin. • Des disponibilités foncières pour de nouveaux équipements, notamment au site Oblin autour du pôle éducatif et sportif municipal. • Envisager des modifications de la Mairie et de l'école Paul Bailly, à l'étroit dans les locaux actuels. • Besoin de développement des équipements sportif au niveau intercommunal	• Conforter et développer les services locaux de proximité pour les habitants. • Conforter la vocation du site du Collège. Profiter de sa bonne desserte et permettre les projets d'équipements intercommunaux. • Assurer le développement du site Oblin. • Définir des zonages règlementaires spécifiques à vocation équipement autour des pôles principaux ; • Reconnaître l'extension de l'école F. Dolto aux Saints-Pères. • Inscrire la commune dans les projets intercommunaux d'équipement	**ADAPTER LES STRUCTURES DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS AUX BESOINS DE PROXIMITE DES HABITANTS** **UTILISER LES DISPONIBILITES FONCIERES COMMUNALES POUR DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS** **REORGANISATION DU SITE DE LA MAIRIE** **REAMENAGEMENT DU PÔLE DU SITE OBLIN** **PREVOIR UN SITE D'IMPLANTATION POUR LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX**

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS

PAYSAGES ET ESPACES NATURELS

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
• Un espace agricole cultivé important sur le plateau et une tradition rurale importante. • Un site marqué par le passage de la Marne : une forte emprunte de l'eau. • Quatre entités paysagères géographiques distinctes : - le plateau agricole de la Brie ; - les bords de Marne ; - Bois le Comte ; - La zone urbanisée en promontoire. • Des milieux naturels de qualité à préserver aux panoramas remarquables : - Vallée de la Marne, - Plateau agricole au Sud, - Les coteaux boisés de Bois le Comte, - Les rus qui traversent la commune dont les berges sont boisés. • Des continuités écologiques importantes.	• Pérenniser l'activité agricole et limiter les impacts des pratiques de l'agriculture sur le milieu naturel et bâti. • Préserver les grandes coupures paysagères notamment avec le plateau agricole au Sud. • Limiter l'impact des zones urbaines sur l'espace naturel ou agricole. • Protéger les bois et les espaces des berges de la Marne. • Préserver les occupations existantes en zone naturelle par un règlement adapté. • Prévoir les espaces aujourd'hui en friche naturelle qui accueilleront l'urbanisation future de la commune. • Préserver les continuités écologiques.	**PROTECTION DES TERRES AGRICOLES PRODUCTIVES** **PERENNISATION DES ESPACES NATURELS DE QUALITE ET ESPACES BOISES** **LIMITATION DE L'URBANISATION EN EXTENSION : PRIVILEGIER LA DENSIFICATION ET LE COMBLEMENT DES INTERSTICES URBAIN. INSCRIRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LES OBJECTIFS COMMUNAUX DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE NATUREL** **MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS** **PROTECTION DES BERGES DES RUS** **PROTECTION DES ESPACES PORTEURS D'ENJEUX ECOLOGIQUES**

QUALITE URBAINE ET PATRIMOINE

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
• Une organisation urbaine originale : - linéaire autour de la RD 2228 ; - en promontoire sur la Marne, - continuité entre les anciens hameaux. • Le centre bourg, Chermont, Beauregard et Le Petit Val : autant de centres historiques aujourd'hui fondus dans un ensemble aggloméré cohérent. • Pas de monuments historiques protégés au titre de la réglementation nationale mais des attaches municipales fortes à l'histoire locale : - l'église, - le temple, - la guinguette des bords de marne, - l'ancienne carrière de Bois le Comte, - les corps de fermes résiduels et de qualité.	• Protection et valorisation du bâti rural et du patrimoine historique vernaculaire. • Respect des formes bâties existantes. • Conserver les éléments patrimoniaux vernaculaires liés à l'histoire de Nanteuil-lès-Meaux. • Maintien des formes bâties en respectant les époques de réalisation et d'extension de la zone agglomérée.	**CONCILIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES ACTIVITES** **AVEC LE PATRIMOINE AGRICOLE ET RURAL** **PROTECTION DES PAYSAGES URBAINS CARACTERISTIQUES** **MAINTIEN DE LA FORME URBAINE DE NANTEUIL AUTOUR DES GRANDES VOIES** **PERMETTRE UNE FOUILLE DES SITES ARCHEOLOGIQUES AVERES**

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS

CIRCULATIONS ET DESSERTE

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
• Des migrations domicile–travail « sortantes » importantes vers les pôles locaux de la CAPM et du reste de la Seine-et-Marne. • Des trafics importants traversant le centre bourg par la RD 228. • Le centre bourg est un carrefour entre les axes A4 / Trilport et la zone agglomérée de Nanteuil / Meaux. • Un réseau de transports en commun relié presque exclusivement à destination de Coulommiers / Meaux. • Un réseau dense de circulations douces desservant les principaux centres d'intérêt de la commune et traversant tout le territoire communal.	• Renforcer la sécurité autour des axes importants pour réduire les risques accidentogènes, notamment en dégageant les circulations piétonnières des circulations automobiles et en réduisant la vitesse de circulation. • Le déclassement prévu de l'A4 branche de Meaux va faciliter les aménagements routiers dans ce secteur : connexion de la zone d'activité dans son contexte intercommunal. • Prévoir les conditions de réalisation d'une voie de désenclavement du centre-ville notamment en passant par le Nord et les Bordes Rouges.	**AMELIORER LA DESSERTE ET LA SECURITE DES VOIES** **DEFINIR LES CONDITIONS D'UN AMENAGEMENT ROUTIER LE LONG DE L'ACTUEL A4 ET DE LA ZONE D'ACTIVITES** **PREFIGURER LES AMENAGEMENTS ROUTIERS DANS LA ZONE AGGLOMEREE POUR ALLEGER LA CIRCULATION EN CENTRE VILLE** **MAINTENIR LE CARACTERE NATUREL DES CHEMINEMENTS PIETONNIERS EXISTANTS** **PRESERVER LES ENTREES DE VILLE**

ENVIRONNEMENT ET RISQUES

CONSTAT	BESOINS	OBJECTIFS
• Un assainissement collectif dans l'ensemble de la zone agglomérée. • L'usine des eaux de la Marne est présente sur le territoire communal au Nord + passage de l'aqueduc de la Dhuis + périmètres de protection de captage des eaux. • Risque technologique lié la Société Cognis à Meaux (périmètre d'intervention seulement). • Risques naturels liés aux carrières et à la nature des sols. • Risques d'inondation dans des secteurs limités sur les bords de Marne. • Plan de Prévention des Risques Naturels. • Déchetterie intercommunale à Nanteuil.	• Améliorer le fonctionnement des dispositifs de traitement des eaux usées ou pluviales. • Déterminer les objectifs de l'urbanisation et de développement des équipements d'assainissement en cohérence. • Délimitation des zonages règlementaires du PLU en fonction des zones à risques : inondation, carrières... • Conforter la collecte et le traitement durable des ordures ménagères. • Privilégier une gestion écologique de la ressource en eau. • Militer pour une meilleure gestion des ressources énergétiques, notamment les modes durables de production d'énergie et les communications numériques.	**LIMITER LES POLLUTIONS DU MILIEU NATUREL** **PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES : EAU POTABLE ET LA MARNE** **LUTTER CONTRE LES NUISANCES TECHNOLOGIQUES OU NATURELLES PAR DES MOYENS ADAPTES** **ADAPTER LA FORME URBAINE AUX RISQUES NATURELS** **SOUTENIR LES ALTERNATIVES DURABLES : GESTION DES RESSOURCES EN ENERGIE, RECYCLAGE DES ORDURES MENAGERES, LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Les objectifs déterminés ci-avant ont donné lieu à la définition des orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables comme suit :

Protéger les espaces naturels de Nanteuil

- Protéger les franges naturelles, agricoles et boisées, au Sud de la zone agglomérée ;
- Bloquer toute urbanisation diffuse et tout mitage de la zone naturelle ;
- Préserver les bords des rus et des cours d'eau dans la Ville en interdisant les occupations de leurs rives ;
- Mettre en valeur durablement les bords de Marne dans le sens d'une conservation de leur caractère naturel et restaurer le chemin de halage ;
- Conserver les secteurs agricoles de la commune sur le plateau au Sud ;
- Protéger la zone au Sud/Sud-Est de la commune qui risque de se heurter à des zones protégées d'intérêts paysagers.

Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres

- Permettre le comblement des espaces libres dans la zone agglomérée sous la forme d'opérations cohérentes et mêlées à la Ville ;
- Privilégier la réalisation de logements aidés dans le cadre d'opérations concertées ;
- Préserver les formes bâties anciennes et traditionnelles ;
- Définir les conditions du développement du secteur des Bordes Rouges, dans la continuité de la zone urbanisée existante ;
- Favoriser le logement des jeunes et des personnes âgées ;

Conforter le tissu économique

- Permettre la mutation et l'extension des commerces existants dans le centre-ville ;
- Préférer le développement de petites surfaces commerciales de proximité ;
- Ne pas créer de zone industrielle nouvelle : privilégier l'extension de la zone d'activités économiques au Sud de ses limites actuelles.

Préciser le plan de déplacements de la ville

- Militer pour une réorganisation de la desserte en transports en commun vers une transversalité spatiale de l'offre ;
- Réorganiser l'offre de stationnement ;
- Développer une réflexion sur les pratiques circulatoires en centre-ville ;
- Conforter les circulations douces existantes et privilégier le développement des modes de transports alternatifs dans les aménagements de voirie.

Affirmer les objectifs de préservation de l'environnement et de développement de la commune dans un contexte communal :

- Répondre au besoin en équipements sportifs et inscrire la Commune dans un projet de territoire intercommunal,
- Confirmer les zones d'intérêt paysager pour empêcher le mitage des franges urbaines,
- Recentrer le développement urbain sur la zone urbanisée,
- Inscrire le développement urbain de la Commune en respect les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'ils sont inscrits au SDRIF, soit 31,2 ha.
- Préserver les continuités écologiques.
- Permettre le développement des communications numériques

La superficie urbanisable à l'horizon 2030 déterminée au PADD est fixée en cohérence avec les besoins en développement de la commune, l'analyse de la consommation d'espaces naturels et le Schéma directeur de la région Ile-de-France promulgué en 1994.

En effet, la Commune est partie constituante de l'agglomération centre de la CAPM. Elle occupe de ce fait une localisation centrale dans la Communauté d'agglomération. A ce titre, son territoire doit permettre la création d'équipements collectifs intercommunaux, accessibles depuis Meaux.

La réponse aux besoins en logements et notamment le respect du contrat de mixité sociale conclu avec l'Etat impose de prévoir un développement de l'urbanisation. La volonté de créer un tissu résidentiel répondant aux objectifs de mixité sociale rassemblant des logements sociaux et non sociaux, rend nécessaire l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs. En parallèle à cet objectif, la Commune réaffirme son objectif de préservation des espaces paysagers et naturels.

En application des dispositions des lois Grenelle, la Commune a intégré à son projets communal les objectifs en termes de modération de la consommation de l'espace, de préservation des continuités écologiques et développement des communications numériques.

I.2 – LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS GENERAUX D'URBANISME PAR LE PADD

L'ENSEMBLE DE CES OBJECTIFS S'INTEGRE EN TOUTE COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS GENERAUX D'URBANISME ENONCES PAR L'ARTICLE L 121.1 DU CODE DE L'URBANISME.

IL S'AGIT DU RESPECT DU PRINCIPE DE DEVELOPPEMENT DURABLE:

- Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

Ce principe est respecté par l'équilibre déterminé entre les modes d'urbanisation retenus pour répondre aux besoins en logements par comblement des interstices urbains et par extension urbaine. Les objectifs fixés en termes de précision du plan de déplacements et maintien des fonctions urbaines du centre-ville répondent aux objectifs du développement durable. Enfin l'objectif de préservation des espaces naturels et des formes bâties anciennes et traditionnelles est affirmé au PADD.

- Respect de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

Cet objectif est pris en compte dans l'objectifs de Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres inscrits au PADD.

- Principe de 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 ;

Les objectifs de développement urbain ont été définis au regard des besoins identifiés en termes de logements, développement économique, et équipements et des dessertes en transports en commun existantes. Ils entendent préserver la mixité des fonctions du centre-ville.

- Principe d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, de 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.

L'objectif de recentrer le développement urbain sur la zone urbanisée répond à ces principes. Les objectifs de préservations des continuités écologiques sont inscrits au PADD, de même que la préservation des espaces naturels et des ressources. La prévention des risques et nuisances est partie intégrante du projet de PLU.

II – TRADUCTION DU P.A.D.D. DANS LES PIECES DU P.L.U.

PROTEGER LES ESPACES NATURELS DE NANTEUIL					
Localisation / problématiques	***Projet d'aménagement et de développement durables***	***Orientations d'aménagement et de programmation***	***Plans de zonages***	***Règlement***	***Annexes Servitudes***
BOISEMENTS ET PAYSAGES, ENTRE VALLEE ET PLATEAU	**Protéger les franges naturelles, agricoles et boisées au Sud, de la zone agglomérée.**	**-**	**EBC** : sur l'ensemble des massifs boisés de plus de 100 ha repérés sur la commune par le SDRIF : Bois le Comte. Sur le plateau à dominante agricole au Sud. Le long des berges des Rus (La Robarde, Le Ru des Cygnes...). Le long des berges de la Marne, mais pas sur le tracé du chemin de halage. **Zone N** : zonage appliqué à l'ensemble des secteurs boisé et paysager de la commune, ou avec une activité agricole. **Zones Na et Aa** : zonage « ciblé » pour reconnaître les seules constructions isolées et leurs abords proches afin de limiter le mitage des espaces naturels. Zone Nzh : zone spécifiques destinée à préserver les caractéristiques écologiques des zones humides.	Secteurs inconstructibles où les boisements et espaces naturels sont protégés. Délimitation des lisières inconstructibles de 50 m de large autour de ces massifs boisés de plus de 100 ha. Redéfinition des périmètres des EBC aux espaces réellement boisés : détourage des voies, des clairières, des maisons forestières, des maisons existantes... Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes sous certaines conditions. Seules sont autorisées les constructions et occupations du sol destinées à la gestion du site et de sa fréquentation.	Réglementation stricte des EBC.
DENSITE URBAINE ET PROTECTION DE L'ESPACE NATUREL	**Bloquer toute urbanisation et tout mitage de la zone naturelle.**	**-**	**Zone A :** sur les terres agricoles. Dans la zone A, exclusion des constructions qui n'ont pas d'usage agricole existant ou à venir (classement en Aa). Maintien des zones agricoles dans les espaces qui ne sont pas boisés ou qui ne constituent pas d'ensemble paysager cohérent (comme les bords de rus). **Zone Na et Aa** : zonage « ciblé » pour reconnaître les seules constructions isolées et leurs abords proches situées en zone naturelle ou agricole afin de limiter le mitage des espaces naturels.	Interdiction des constructions et des usages qui ne sont pas agricoles. Permissivité pour les activités agricoles et les locaux agricoles. Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes sous certaines conditions.	Le PPRN reporté dans les annexes précise les secteurs inconstructibles : ils sont le plus souvent situés en zone naturelle. Cette contrainte réduit les possibilités de mitage en zone naturelle.

Localisation / problématiques	*Projet d'aménagement et de développement durables*	*Orientations d'aménagement et de programmation*	*Plans de zonages*	*Règlement*	*Annexes Servitudes*
L'EAU DANS LA VILLE	**Préserver les abords des rus et des cours d'eau dans la Ville en interdisant les occupations de leurs rives.**	-	**EBC** : sur l'ensemble des massifs boisés de plus de 100 ha repérés sur la commune par le SDRIF : Bois le Comte. Sur le plateau à dominante agricole au Sud. **Zone Nzh :** le long des berges des Rus (La Robarde, Le Ru des Cygnes...). Le long des berges de la Marne, pour les secteurs qui ne sont pas cultivés ou concernés par des constructions. **Zone A** : coulée agricole à l'Est, le long de la Marne : terres exploitées mais inondables.	Secteurs inconstructibles de fait. Secteurs inconstructibles en zone Nzh, interdisant tous comblements, affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux liés à la gestion de la voirie, répondant à une logique écologique ou contribuant à réduire le risque d'inondation. Secteurs réservés à l'exploitation agricole des terres.	Réglementation stricte des EBC. Plan des annexes reportant le Plan de Prévention des Risques Naturels.
PAYSAGES FLUVIATILES ET CIRCULATIONS DOUCES	**Mettre en valeur durablement les bords de Marne dans le sens d'une conservation de leur caractère naturel et restaurer le chemin de halage.**		**EBC** : le long des berges de la Marne, mais pas sur le tracé du chemin de halage. **Zone N** : zonage appliqué à l'ensemble des secteurs boisé et paysager de la commune, hors secteurs agricoles. **Zone Na** : zonage « ciblé » pour reconnaître les seules constructions isolées et leurs abords proches afin de limiter le mitage des espaces naturels. **Zone Nzh** : zonage n'autorisant que les occupations du sol destinées à la gestion du site et de sa fréquentation. **Zone A** : coulée agricole à l'Est, le long de la Marne : terres exploitées mais inondables.	Secteurs inconstructibles de fait. Secteurs inconstructibles en zone N. Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes sous certaines conditions. Dispositions spécifiques destinées à protéger les zones humides. Limitation de la constructibilité.	Reprise du Plan de Prévention des Risques Naturels (Mouvements de terrain et Inondations).

AGRICULTURE ET PAYSAGES AGRICOLES ET BOISES DU PLATEAU	**Conserver les secteurs agricoles de la commune sur le plateau au Sud.** **Protéger la zone Sud/Sud-Est de la commune qui risque de se heurter à des zones protégées d'intérêt paysager.**		**Zone A :** sur les terres agricoles. Dans la zone A, exclusion des constructions qui n'ont pas d'usage agricole existant ou à venir. Maintien des zones agricoles dans les espaces qui ne sont pas boisés ou qui ne constituent pas d'ensemble paysager cohérent (comme les bords de rus).	Interdiction des constructions et des usages qui ne sont pas agricoles. Secteurs réservés à l'exploitation agricole des terres. Permissivité pour les activités agricoles et les locaux agricoles.	

PERMETTRE UN RENOUVELLEMENT URBAIN RESPECTUEUX DES GRANDS EQUILIBRES					
Localisation / problématiques	***Projet d'aménagement et de développement durables***	***Orientations d'aménagement et de programmation***	***Plans de zonages***	***Règlement***	***Annexes Servitudes***
DENSITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN	**Permettre un comblement des espaces libres dans la zone agglomérée sous la forme d'opérations cohérentes et mêlées à la Ville.**	Création des Orientations d'aménagement et de programmation : inscription de principes d'aménagement pour les voies de desserte et les espaces paysagers destinés à garantir une bonne insertion des projets dans le tissu urbain.	Modification des dispositions s'appliquant aux zones d'extension urbaine : ouverture à l'urbanisation de la zone AUc du PLU avant révision, création d'une zone d'extension urbaine sur une ancienne zone A*. Les zones IIAUa et IIAUb du PLU après révision demeurent inconstructibles s'il n'intervient pas une modification ou une révision du PLU.	Possibilité d'urbaniser des secteurs de réceptivité importante dans les interstices urbains. Obligation de procéder à une modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones.	
URBANISATION COHERENTE ET REFLECHIE DE LA COMMUNE	**Privilégier la réalisation de logements aidés dans le cadre d'opérations concertées.**	Création des Orientations d'aménagement et de programmation imposant un minimum de 35% de logements sociaux pour les zones d'urbanisation futures.	**Zone UA** : zone urbanisée centrale disposant de terrains encore disponibles et d'une organisation urbaine propice à la mixité et à la densité. **Cinq zones d'urbanisation future**, dont trois urbanisables dès l'approbation du PLU révisé.	Densité imposée entre 40 et 50 logements/ha. Obligation de procéder à une modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de deux des zones.	

Localisation / problématiques	*Projet d'aménagement et de développement durables*	*Orientations d'aménagement et de programmation*	*Plans de zonages*	*Règlement*	*Annexes Servitudes*
RESPECT ET PROMOTION DE L'EXISTANT	**Préserver les formes bâties anciennes et traditionnelles.**		**Zone UA** : zone urbanisée centrale couvrant les anciens bourgs et hameaux de la zone agglomérée. **Zone UB** : reprise des limites des formes bâties pavillonnaires et moins denses qu'en zone UA (et moins anciennes). **Zone UC :** habitat aéré de transition entre la zone urbaine et l'espace naturel. **Zones Na et Aa** : repérage des constructions isolées qui font le caractère des berges de la Marne (esprit « guinguette »).	Respect des implantations existantes (alignement ou retrait) dans l'ensemble de la zone + possibilité de densité importante. Retrait pour l'implantation des constructions dans l'ensemble de la zone + densité mesurée des parcelles. Retrait pour l'implantation des constructions dans l'ensemble de la zone + densité faible et maintien d'un espace libre conséquent pour chaque parcelle. Constructions neuves indépendantes interdites mais extensions autorisées pour conserver le caractère exceptionnel des constructions en zone naturelle.	
ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET LOGIQUE DE TERRITOIRE	**Définir les conditions du développement du secteur des Bordes Rouges, dans la continuité de la zone urbanisée existante.**	Création des Orientations d'aménagement et de programmation : inscription de principes d'aménagement pour les voies de desserte et les espaces paysagers destinés à garantir une bonne insertion des projets dans le tissu urbain.	Classement en zone AU d'une ancienne zone A*.	Le règlement applicable permet la constitution d'un tissu urbain en cohérence avec le bâti existant de la zone.	

EQUILIBRES SOCIAUX ET TERRITORIAUX	**Favoriser le logement des jeunes et des personnes âgées.**	Création des Orientations d'aménagement et de programmation : imposant que l'ensemble de logements construits sur la zone AUa soit diversifié en termes de taille, de type de logements et de statut d'occupation : comprenant des logements de type pavillonnaire et de type petit collectif	**Zone UA** : zone urbanisée centrale disposant de terrains encore disponibles et d'une organisation urbaine propice à la mixité et à la densité. **Ouverture à l'urbanisation** de deux zones AU.	Pas de COS ni d'emprise au sol définis, hauteurs des constructions permettant du R+1+C et mixité des vocations des sols.	

CONFORTER LE TISSU ECONOMIOQUE					
Localisation / problématiques	***Projet d'aménagement et de développement durables***	***Orientations d'aménagement et de programmation***	***Plans de zonages***	***Règlement***	***Annexes Servitudes***
RELANCE DU PETIT COMMERCE EN CENTRE-VILLE	**Permettre la mutation et l'extension des commerces existants dans le centre-ville.**	-	**Zone UA** : zone urbanisée centrale disposant de terrains encore disponibles et d'une organisation urbaine propice à la mixité et à la densité.	Mixité des occupations des sols et facilités pour la reconversion des locaux en commerce (exemption de l'obligation de réalisation de places de stationnement).	
MODERATION DU DEVELOPPEMENT	**Préférer le développement de petites surfaces commerciales de proximité.**	-	**Zone UA** : zone urbanisée centrale disposant de terrains encore disponibles et d'une organisation urbaine propice à la mixité et à la densité. **Zone UIa :** création d'une zone spécifique pour les activités existantes.	Mixité des occupations des sols et facilités pour la reconversion et l'extension des locaux de commerces (exemption de l'obligation de réalisation de places de stationnement). Règlement propre à permettre l'évolution des activités existantes.	
DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE EN COHERENCE AVEC L'EXISTANT	**Ne pas créer de zone industrielle nouvelle : privilégier l'extension de la zone d'activités économiques au Sud de ses limites actuelles.**		**Zone UIa :** extension vers le Sud de la zone UIa. **Zone UX :** mixité dans cette zone entre l'habitat et le commerce dans cette ancienne zone à vocation dominante d'activités.	Règlement propre à permettre l'évolution des activités existantes.	

PRECISER LE PLAN DE DEPLACEMENTS DE LA VILLE					
Localisation / problématiques	***Projet d'aménagement et de développement durables***	***Orientations d'aménagement et de programmation***	***Plans de zonages***	***Règlement***	***Annexes Servitudes***
CIRCULATION ET STATIONNEMENT	**Développer une réflexion sur les pratiques circulatoires en centre-ville.**	Création d'Orientations d'aménagement et de programmation imposant des aménagements sécuritaires et des précisant des caractéristiques des voies à créer pour l'urbanisation des zones AUa, AUb et AUI.	**Zone AUb :** zone à urbaniser située sur une partie du parcours de transit à créer aux Servins. **Zone AUa :** délimitation d'un secteur cohérent de développement aux Bordes Rouges, dans la continuité de la zone agglomérée, permettant la réalisation d'une desserte efficace de ce secteur. **Emplacements réservés n°1, 2, 7, 8 et 10 :** élargissement ou réaménagement de voies ne satisfaisant pas aux normes de sécurité ou aux pratiques actuelles.	Permissivité des règlements des zones urbaines et naturelles pour les aménagements de voirie.	Liste et localisation des emplacements réservés.
POUR DES TRANSPORTS EN COMMUN EFFICACES DANS L'ESPACE	**Militer pour une réorganisation de la desserte en transports en commun vers une transversalité spatiale de l'offre.**		Localisation des zones ouvertes à l'urbanisation le long des axes desservis par les transports en commun.		
STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE	**Réorganiser l'offre de stationnement.**		**Zones urbaines :** permissivité pour les aménagements à vocation collective, publique et/ou d'intérêt général.		

LES CIRCULATIONS DOUCES	**Conforter les circulations douces existantes et privilégier le développement des modes de transport alternatifs dans les aménagements de voirie.**	Création des Orientations d'aménagement et de programmation imposant en zones AUa et AUb que les voies de desserte principales à créer comprennent des voies de déplacements doux, que les voies de déplacements doux existantes soient préservées et que de nouvelles voies de déplacements doux soient créées.	**Emplacements réservés n°4, 5 et 10 :** aménagements ou réalisation de circulations douces, cheminements piétonniers. **Emplacements réservé n°12** créé pour la réalisation d'un accès déplacements doux.	Permissivité des règlements des zones urbaines et naturelles pour les aménagements de voirie.	Liste et localisation des emplacements réservés.

ORIENTATIONS AJOUTEES PAR LA REVISION ARRETEE EN 2013

Localisation / problématiques	*Projet d'Aménagement et développement durables*	*Orientations d'aménagement et de programmation*	*Plans de zonages*	*Règlement*	*Annexes Servitudes*
EQUIPER LA COMMUNE, TENANT COMPTE DU CONTEXTE INTERCOMMUNAL	**Répondre au besoin en équipements sportifs et inscrire la Commune dans un projet de territoire intercommunal**		Ouverture à l'urbanisation d'une zone dite « AUl » en continuité d'une des zones UL pour la création d'un stade de rugby et d'un complexe nautique.		
PRESERVATION DES ESPACES NATURELS	**Confirmer les zones d'intérêt paysager pour empêcher le mitage des franges urbaines**		Définition des zones d'urbanisation future dans un interstice urbain plutôt qu'en limite du tissu urbain existant.		
PRESERVATION DES ESPACES NATURELS	**Recentrer le développement urbain sur la zone urbanisée**				

MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	**Inscrire le développement urbain de la Commune en respect les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'ils sont inscrits au SDRIF, soit 31,2 ha.**		Limitation de la superficie des zones d'extension urbaines au minimum nécessaire.		
PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL	**Préserver les continuités écologiques.**		Classement en zone naturelle (zones A, Aa, N, Na et Nzh) et/ou protection au titre de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme des espaces présentant des enjeux en termes de continuité écologique.		
LUTTER CONTRE LA CONSOMMATION D'ENERGIE	**Permettre le développement des communications numériques**			Aucune disposition n'interdisant le développement de ces équipements.	

III – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme constitue pour la Commue de Nanteuil-lès-Meaux l'occasion d'examiner la cohérence de son développement. Sur une commune dont on peut considérer, en première approche, qu'elle a désormais achevé un cycle d'urbanisation rapide d'un point de vue spatial, les réflexions à mener s'orientent désormais essentiellement vers un développement qualitatif : vers un renouvellement de la ville sur elle-même pour la partie agglomérée existante ; et vers le comblement des vides urbains ou des extensions mineures des zones agglomérées.

Depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le document de planification de l'urbanisme communal doit exprimer un projet urbain, qui s'exprime dans un nouveau document, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce PADD exprime, sur la base d'un diagnostic des choix, des mesures concrètes qui trouvent leur expression dans les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme opposables au tiers.

Conformément à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, le PADD et les outils mis en œuvre dans le Plan Local d'Urbanisme constituent l'application locale et concrète d'une politique municipale, mais aussi de principes nationaux d'aménagement et d'urbanisme.

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme constitue le socle de ces différentes réflexions, en déterminant le principe général d'équilibre entre aménagement et protection de l'espace :

« Article L 110 C.U. : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement..»

Le Plan local d'Urbanisme de la commune de Nanteuil-lès-Meaux résulte aussi de la prise en compte de différentes orientations nationales, régionales et locales. La mise en œuvre du PLU doit s'opérer ainsi en cohérence avec, et par ordre chronologique :

- l'article L 210-1 du code de l'environnement (codification de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992) ;
- la Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 ;
- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 26 avril 1994 ;
- la Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 ;
- la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 ;
- la Loi relative à la lutte contre l'exclusion du 29 juillet 1998 ;
- la Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 ;
- la Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 ;
- la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ;
- le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France (PDUIF) approuvé par arrêté inter-préfectoral du 14 décembre 2000 ;
- la Loi d'Orientation Forestière du 9 juillet 2001 ;
- le Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage approuvé le 29 janvier 2003 ;
- la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- la Circulaire UHC/DH/ n° 2006-68 du 11septembre 2006 relative à la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.
- le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux adopté par délibération du 5 février 2007,

- le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, approuvé par arrêté du préfet de la Région Ile-de-France du 20 novembre 2009,
- la Loi n° 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.
- la Loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle.
- la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Dans ce cadre, la définition d'un Projet de Territoire pour la commune de Nanteuil-lès-Meaux résulte d'une réflexion alimentée par :

- La prise en compte des normes supérieures,
- Le fait que le nouveau PLU se fait à partir d'un document existant important, le Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2007. Ce document ayant permis de préserver les principales caractéristiques du cadre de vie communal,
- La nécessité d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour répondre aux besoins en logement et en équipements publics.

L'objectif de l'élaboration du PLU est la recherche d'un juste équilibre permettant le nécessaire développement modéré tout en préservant la qualité d'un cadre de vie reconnu et apprécié par ses habitants.

III.1 – LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Suivant l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme,

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition 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. »

Le travail de réflexion ayant conduit à la révision du PLU arrêtée en 2013 ont intégré ces principes fondamentaux et les ont déclinés au travers du contexte local et de ses caractéristiques.

- ***L'équilibre entre le développement modéré, la préservation des espaces naturels et la qualité des entrées de villes***

Au regard du SDRIF, le territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux se divise entre des espaces naturels bénéficiant d'une protection forte (massif boisé de plus de 100 ha du SDRIF à Bois le Comte), des secteurs agricoles protégés (sur les plateaux au Sud de la commune) et des espaces urbanisés représentant une importante part du territoire mais déjà densément peuplés. C'est pourquoi la municipalité a décidé de mettre en place des zones d'extension de l'urbanisation en respectant les principes de renouvellement urbain en permettant la densification des zones urbanisées et le principe de comblement des vides urbains de manière à relier entre elles des zones urbanisées (comme c'est le cas entre les Saints-Pères et le centre-ville).
Malgré un contexte de pression sur l'immobilier, la Commune a pu préserver et mettre en valeur un patrimoine naturel et urbain très intéressant à l'échelle de la commune : le plateau agricole au Sud, les bords de Marne, Bois le Comte et les cœurs des anciens hameaux (Chermont, Beauregard, le centre-ville).
Le maintien de la qualité du cadre de vie est une orientation forte du projet communal et se réfère à cette notion d'équilibre et de préservation des espaces naturels. Il s'agit ainsi de veiller à l'intégrité des grands espaces naturels situés sur le territoire communal, mais aussi de pérenniser la vocation des espaces urbains, notamment pour l'accueil de nouveaux logements.
La protection du cadre de vie passe par la prise en compte d'éléments de paysage plus ordinaires, mais qui participent néanmoins à l'identité et au caractère de la ville. L'identification des caractéristiques morphologiques des différents quartiers et leurs traductions réglementaires correspond à cet objectif.
Les dispositions applicables en zone UI doivent permettre une bonne qualité des entrées de ville.

- ***La diversité des fonctions et la mixité sociale***

En dehors des zones spécifiques où la Commune souhaite affirmer fortement une vocation prioritaire, mais concourant globalement à la diversité des fonctions sur un territoire communal cohérent et structuré, le projet communal maintient dans les différents secteurs urbanisés le principe d'une diversité des fonctions, en l'ajustant aux caractéristiques morphologiques du tissu existant.
La volonté communale est, en conséquence, de permettre la mutation et l'amélioration du bâti existant en cohérence avec l'organisation originelle des différents quartiers et dans le respect de leur morphologie.
La constructibilité ou l'évolution de certains terrains dont la destination actuelle n'est pas figée (comme les terrains libres dans le diffus et les zones d'urbanisation future) doit être un moyen de proposer des logements variés répondant aux besoins des habitants ainsi que différentes activités compatibles avec la morphologie des zones urbanisées et adaptée à la taille de la commune.
C'est ainsi que le règlement du PLU prévoit une zone dense (la zone UA) qui regroupe les différentes fonctions du centre-ville (commerces, petites activités, équipements, habitat, administration) et permet la réalisation de différents types de logements : denses, aérés, collectifs, maisons de ville, sociaux, aidés, privés, etc. La zone de transition dite zone UB permet la même variété mais dans des formes moins concentrées.
La volonté communale est de tendre vers un équilibre entre l'habitat et l'emploi, en favorisant le maintien des petits commerces de proximité.

- ***La préservation de l'environnement naturel et la prévention des risques***

La Commune de Nanteuil-lès-Meaux compte répondre à la problématique de l'utilisation rationnelle de l'espace en mettant en place les dispositions nécessaires et favorables à l'évolution et aux mutations du bâti existant, dans les limites des zones déjà urbanisées.

La revalorisation de friches urbaines, l'utilisation des disponibilités foncières de la commune, ou de terrains dont l'occupation actuelle semble susceptible d'évoluer, constitue une des voies privilégiées pour répondre aux différents besoins de la population communale actuelle ou à venir notamment en termes d'habitat et d'emplois. Il en est de même du maintien des possibilités d'évolution du bâti existant, conformes aux caractéristiques des différents secteurs urbanisés de la commune.
Ainsi, les extensions de l'urbanisation prévues, notamment celle des Déserts, des Clos Gauchers, de Derrière les Clos, des Servins, du Clos Courtant et du chemin des Buttes, se feront dans la continuité des zones urbanisées existantes et dans les vides urbains : cette urbanisation limite l'effet de mitage de l'espace agricole ou paysager sur le plateau et à proximité des bois, car ce sont des espaces soit qui étaient déjà prévus à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2007 (zones AU), soit qui sont considérées comme des espaces urbanisés ou partiellement urbanisables au SDRIF (mais qui n'ont pas été construites à ce jour). Une surface d'une superficie de 17 ha est néanmoins prévue sur un espace cartographié au SDRIF comme espace vert ou espace paysager, situé à l'intérieur des espaces urbanisés. La consommation de cet espace doit être compensée par le maintien en zone naturelle (A ou N) de la plus grande partie de l'espace partiellement urbanisable cartographié au SDRIF et situés au-delà de la limite Sud de la zone urbanisée de la commune.

➢ ***La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature***

▪ *Les captages d'eau potable*

Il existe des périmètres rapprochés et éloignés relatifs au captage des eaux potables et des canalisations d'eau potable ;
A Nanteuil-lès-Meaux sont concernés :
- l'usine des eaux au Nord de la commune qui est touchée par un périmètre rapproché aux abords immédiats des installations et d'un périmètre éloigné le long de la Marne depuis l'usine jusqu'à la confluence avec le Ru de la Borde en aval ;
- l'aqueduc de la Dhuis qui traverse la commune dans sa partie Sud. Elle est longée par un périmètre rapproché de protection de 13 m de large depuis les bords extérieurs de la canalisation et un périmètre éloigné de 40 m de large également depuis les bords extérieurs de la canalisation.
Les tracés sont reportés dans les annexes du PLU.

▪ *Les nuisances sonores*

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 impose par son article 13 le recensement et le classement dans chaque département des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, afin de prendre en compte les niveaux de nuisances pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire dans les secteurs définis au voisinage de ces infrastructures.
L'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 102 en date du 19 mai 1999 précise les secteurs du territoire communal affecté par le bruit lié à ces infrastructures.

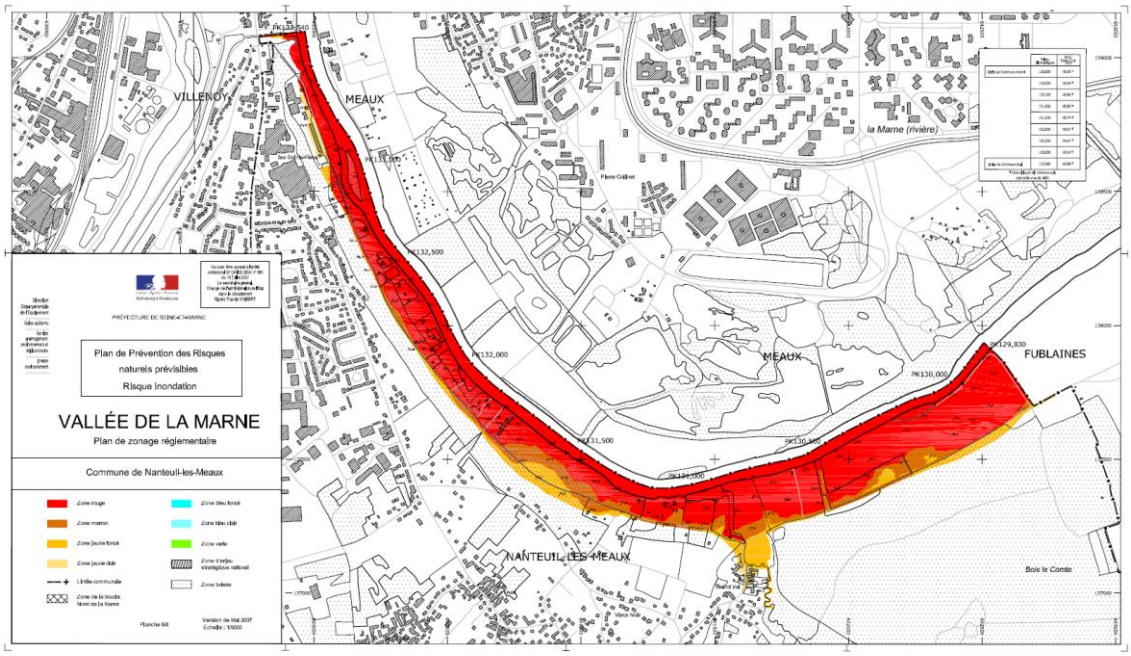
Les périmètres sont reportés sur les documents annexes. Il existe 3 catégories de voies bruyantes représentées à Nanteuil-lès-Meaux :
- la catégorie 1 définie une bande de 300 m de part et d'autre des emprises de la voie concernée,
- la catégorie 4 définie une bande de 40 m,
- la catégorie 3 définie une bande de 100 m.

La RD 360 est classée en voie bruyante de type 3 ; l'autoroute est classée en voie de type 1 ; et la RD 2228 est classée en vie de type 4

▪ *L'eau et les risques naturels*

La commune de Nanteuil-lès-Meaux est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible, Risque Inondation, Valée de la Marne, approuvé par arrêté préfectoral 07 DAIDD ENV n° 091 du 16 juillet 2007. Les règles d'urbanisme du PLU sont établies en cohérence avec le PPRI Valée de la Marne. Le PPRI est annexé au PLU et son zonage règlementaire est reporté au plan de servitudes du PLU.

Extrait du PPRI Valée de la Marne en vigueur :



- ***Les risques technologiques***

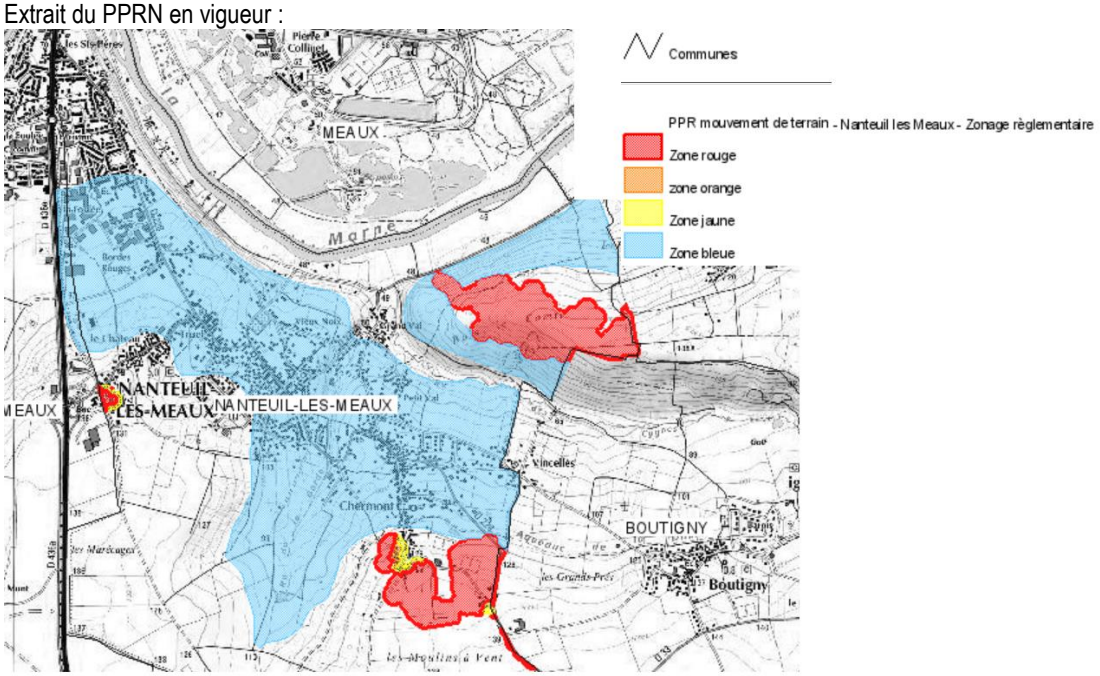
Une partie du territoire est concernée par la société COGNIS située à Meaux.
Dans le périmètre de protection d'un rayon de 480 mètres autour du dépôt d'oxyde d'éthylène de la société COGNIS sont interdites toutes constructions soit à usage d'habitation individuelle ou collective, soit d'établissement recevant du public.
Arrêté préfectoral 11 mai 1992 rend applicable le plan particulier d'intervention de la Société COGNIS (ex SIDOBRE-SINNOVA).

La DRIRE et le SIDPC de la Préfecture précisent que le plan de prévention (PPI) de 1992 a été révisé. L'arrêté préfectoral n°2006-011-DSCS/SIDPC a été pris début 2006 rend le nouveau PPI opposable, le périmètre d'intervention ne concerne pas le territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux, mais la commune pourra être soumise à des mesures d'intervention particulière le cas échéant.

- ***Les risques liés aux anciennes carrières souterraines abandonnées***

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.N), Risque Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral n° 07 DAIDD ENV 096 du 22 août 2007. Les règles d'urbanisme du PLU sont établies en cohérence avec ce PPRN. Le PPRN est annexé au PLU et son zonage règlementaire est reporté au plan de servitudes du PLU.

Extrait du PPRN en vigueur :



- ***Gestion des déchets***

Le PLU justifie dans ses documents annexes des dispositions adoptées ou envisagées pour satisfaire au plan départemental d'élimination des déchets.

Les compétences ramassage des ordures et traitement des déchets sont assurées par la CAPM et le SMITOM, qui assurent un traitement différencié des déchets et le recyclage de certains d'entre eux.

- ***Exploitation des mines et carrières***

Le schéma départemental des carrières approuvé par l'arrêté préfectoral n°00 DAI 2M 099 du 12 décembre 2000 a notamment comme objectif une gestion économe des et rationnelle des matériaux. Ce schéma est en cours de révision. L'extrait de plan de ce schéma concernant la Commune est intégré aux documents annexes du PLU. L'accès aux gisements gypsifères repérés sur la commune est maintenu au PLU par le classement de la plus grande partie de ce secteur en zone A ou N.

Le secteur concernant le gisement correspondant aux sables, grés industrielles et sablons a été maintenu en zone naturelle pour la partie qui n'est pas concernée par des constructions existantes.

- ***Exploitation des mines d'hydrocarbures***

Le territoire communal est concerné par le périmètre de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux dite « de Coulommier Vaucourtois » accordé à Petrorep jusqu'au 1er décembre 2024.
Le territoire est concerné par le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières définies par le décret du 11 avril 1969.
L'existence de ces périmètres figure en annexe du PLU.

III.2 – LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

Le Porter à Connaissance (PAC) du Préfet du 3 novembre 2011 rappelle l'existence de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement qui a introduit l'article L.111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, en édictant un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre des axes routiers à grande circulation. Cette interdiction peut être levée sur la base d'un « projet urbain » traduit dans les documents d'urbanisme, notamment les orientations d'aménagement ou les documents graphiques.

Nanteuil-lès-Meaux n'est pas concernée par ces dispositions.

III.3 – LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PDU D'ILE-DE-FRANCE

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 a introduit dans le code de l'urbanisme, la nécessité de maîtriser et de rationaliser la demande de déplacements, de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature et de prendre en compte la qualité de l'air. Les documents d'urbanisme constituent des éléments essentiels de cette construction.

Dans le cadre spécifique de la région Ile-de-France, un plan de déplacements urbains (PDUIF) a été élaboré par les services de l'Etat, le syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF), le conseil régional, avec le concours des collectivités locales.

Le STIF a lancé début 2007 l'évaluation du premier PDUIF adopté en 2000.

Au vu des conclusions de l'évaluation du PDUIF 2000, le Conseil du STIF a lancé la révision du PDUIF lors de sa séance du 12 décembre 2007. Le projet de PDUIF a été présenté au Conseil du STIF le 9 février 2011. Cette première version a évolué pour intégrer le projet du Grand Paris Express défini par l'acte motivé de la Société du Grand Paris en date du 26 mai 2011. Le Conseil Régional d'Ile-de-France a ensuite arrêté le projet de PDUIF le 16 février 2012.

L'enquête publique portant sur le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France a été menée au printemps 2013. Le projet éventuellement modifié suite à l'enquête publique devra être soumis à l'avis de l'État. L'approbation définitive du PDUIF pourrait ainsi avoir lieu d'ici peu lors d'un vote du Conseil Régional d'Île-de-France, après adoption du SDRIF.

Le PDU d'Ile-de-France s'articule autour de six principales orientations :
1. La diminution du trafic automobile ;
2. Le développement des transports collectifs et des moyens économes et moins polluants (circulations douces : vélo, marche à pied …) ;
3. L'aménagement et l'exploitation hiérarchisée du réseau principal de voirie d'agglomération permettant une affectation multimodale ;
4. L'organisation du stationnement sur les domaines public et privé ;
5. La réduction des impacts sur la circulation et l'environnement du transport et de la livraison de marchandises ;
6. L'encouragement pour l'utilisation des transports en commun et la pratique du covoiturage.
La Commune de Nanteuil-lès-Meaux intègre dans les orientations de son PLU cette conception des déplacements urbains issue du PDUIF. L'usage de la voiture particulière reste prépondérant pour les déplacements quotidiens des résidents et des non-résidents de la commune, qu'il s'agisse de se rendre sur leur lieu de travail ou bien de fréquenter les commerces, équipements et services.
Un des objectifs du PADD est de **« Militer pour une réorganisation de la desserte en transports en commun vers une transversalité spatiale de l'offre »** et un autre de **« Réorganiser l'offre de stationnement** » et encore de **« Conforter les circulations douces existantes et privilégier le développement des modes de transport alternatifs dans les aménagements de voirie ».**
On le voit, les préoccupations du PLU sont identiques à celles du PDUIF.
Toutefois, les moyens financiers qu'exigent une telle politique ne peuvent être assumés par une collectivité seule : la Commune de Nanteuil-lès-Meaux a préféré s'associer à d'autres Communes, dans le cadre de la communauté

d'agglomération du Pays de Meaux, pour bénéficier d'une réponse globale et efficace à la résolution de ces problématiques déplacements /stationnement.

La situation actuelle peut être améliorée de manière à développer les offres alternatives à la circulation automobile : l'amélioration des liaisons avec les gares ferroviaires limitrophes (Meaux principalement) et le développement du réseau de cheminements piétonniers communaux et départementaux constituent deux orientations déclinant cet objectif.

Ces pistes de développement peuvent offrir une alternative renforcée en ce qui concerne les déplacements domicile / travail et certains déplacements intra-communaux, tout en prévoyant le renforcement des capacités de stationnement public dans certains secteurs déficitaires comme le centre-ville pour lequel une politique d'acquisition de terrains est en cours.

Le PDUIF propose également une meilleure répartition modale des transports de marchandises en Ile-de-France et la nécessité de préserver les plates-formes multimodales existantes entre ports urbains et réseau ferré notamment.

Les travaux en cours les plus récents sur la révision du SDRIF de 1994 propose, entre autre propositions, d'utiliser ces plates-formes fluviales / ferrés pour le transport des déchets (chantier, ménagers...) et des marchandises, plus d'un pôle multimodal pour le déplacement des passagers.

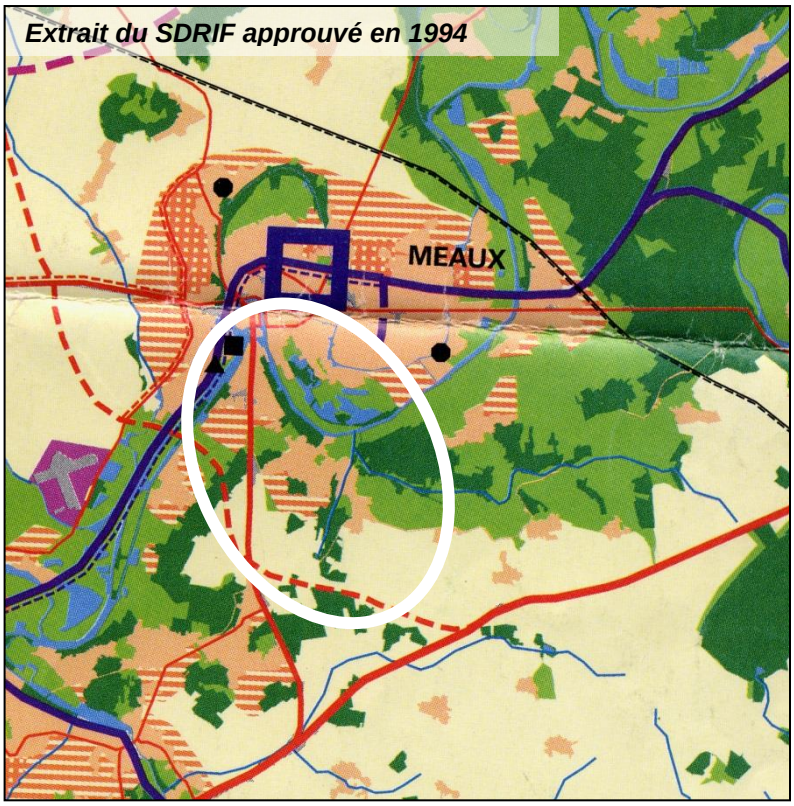
La commune de Nanteuil-lès-Meaux ne dispose pas sur le linéaire Marnais qui la concerne d'infrastructures portuaires pouvant supporter de telles perspectives d'aménagement multimodaux. Néanmoins, Meaux et son agglomération doivent tendre vers ce type de réflexion bénéfique pour l'avenir des transports en Ile-de-France et dans le Meldois.

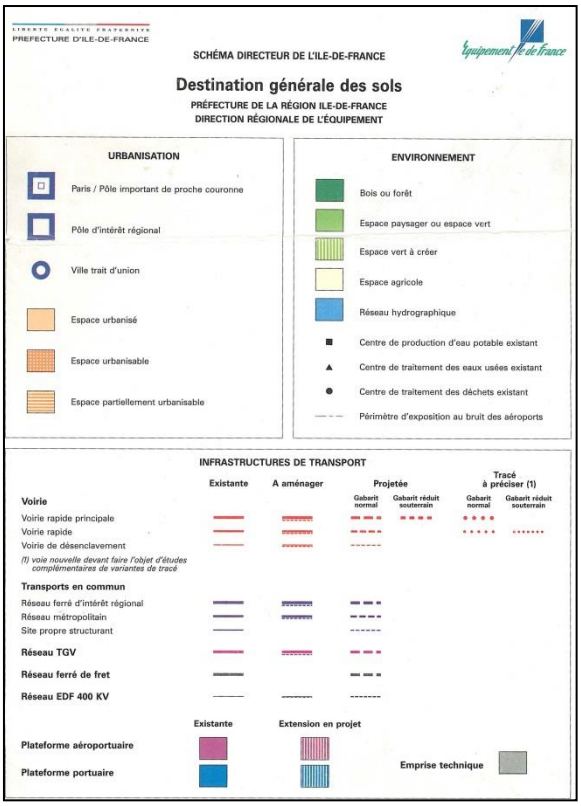
La déclinaison locale de ces objectifs sera effectuée dans le Plan Local de Déplacements en cours d'élaboration à la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux. Ce document identifie 4 enjeux :

- Une offre de transports en commun structurée sur le Pays de Meaux,
- Favoriser la cohabitation de tous les modes de déplacements,
- Utiliser l'outil stationnement comme un levier en matière de report modal,
- Continuer à développer l'intermodalité sur le Pays de Meaux.

En imposant la création de voies de liaisons de principes pour véhicules et déplacements doux lors de l'urbanisation des zones AU et par le choix d'urbaniser en priorité les secteurs proches de stations de transports en communs, la Commune de Nanteuil-lès-Meaux s'inscrit en cohérence avec ces objectifs.

III.4 – LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDRIF





Le schéma directeur local, établi sur les limites du Pays de Meaux n'est plus opposable depuis décembre 2010 et le SCoT de la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux est en élaboration à ce jour. Le SDRIF est donc directement opposable au PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations ou dispositions du Schéma Directeur de l'Ile-de-France révisé le 26 Avril 1994. Ce document d'urbanisme régional est marqué par la volonté de promouvoir un développement harmonieux de la région capitale en s'inscrivant dans le cadre d'une politique de croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, en solidarité avec le bassin parisien.
Cet objectif suppose de ralentir la croissance démographique de l'Ile-de-France, tout en favorisant le rééquilibrage de l'espace régional, tant en termes d'environnement, de solidarités urbaines que d'échanges.

Le projet d'aménagement inscrit au schéma directeur régional, traduction de cet objectif, est fondé sur la protection et la valorisation des espaces naturels, boisés et agricoles et sur une organisation urbaine polycentrique. Il structure l'espace urbain régional autour de pôles dont la taille, les fonctions et la situation doivent permettre la protection des espaces naturels et la pérennité de l'activité agricole, tout en assurant des fonctions de centralité.

Compte tenu de son positionnement en continuité avec la ville de Meaux, la Commune de Nanteuil-lès-Meaux doit contribuer à l'émergence d'une agglomération forte.

Dans le cadre de ces options fondamentales de protection des espaces naturels et d'organisation polycentrique, les principales orientations applicables à la commune de Nanteuil-lès-Meaux sont les suivantes :
- l'extension de la zone agglomérée au Sud de la commune, sur le plateau agricole ;
- la préservation des espaces boisés de toute urbanisation nouvelle, notamment à Bois le Comte ;
- la protection et la valorisation des espaces paysagers, à l'Ouest et le long des bords de Marne ;
- le maintien et la protection des espaces agricoles sur le plateau à l'extrême Sud.

Les espaces d'urbanisation nouvelle nécessaires au développement équilibré de la commune doivent suivre les objectifs suivants :
- permettre l'accueil, localement, du développement des communes concernées, et globalement, d'une grande part de la population et des emplois nouveaux de la région. Cette fonction doit être assurée au fur et à mesure des besoins effectifs d'accueil ;
- limiter la consommation d'espaces naturels ;
- se raccorder harmonieusement au tissu urbain existant et aux espaces naturels qu'il jouxtera;
- favoriser un meilleur équilibre entre habitat et emploi ;
- assurer la qualité de vie dans de nouveaux quartiers associant logements diversifiés, commerces, services et activités quand leur implantation ne sera pas nuisante pour les logements.

Les espaces d'urbanisation nouvelle doivent suivre les principes d'aménagements suivants :
- Les extensions urbaines s'effectueront de préférence en continuité avec le tissu urbain existant. Les urbanisations linéaires ou en tache d'huile seront proscrites. Des coupures franches seront ménagées entre pôles bâtis distincts. Les limites de l'urbanisation seront affirmées clairement à chaque phase de son développement.
- Elles s'insèreront harmonieusement dans leur environnement et respecteront la qualité des paysages.
- Lorsqu'elles ne seront pas appuyées sur une armature urbaine préexistante, ces urbanisations nouvelles structureront elles-mêmes clairement l'espace.
- Les extensions urbaines offriront un minimum de densité en dessous duquel le commerce de proximité disparaît et la notion d'appartenance à une même collectivité devient floue. Ainsi, elles économiseront l'espace agricole. Les développements pavillonnaires ne sont pas exclus mais les densités croîtront progressivement à l'approche des centres et des gares de transport collectif.
- Densités, formes urbaines, limites à terme des secteurs urbanisés seront précisées dans les documents d'urbanisme.

Les dispositions du présent plan local d'urbanisme sont conformes aux dispositions du SDRIF de 1994 :
- Le développement de l'urbanisation s'effectue principalement sur le tissu urbain existant et dans ses interstices,
- Les espaces agricoles au Sud de la commune sont préservés, ainsi que les espaces boisés, notamment à Bois le Comte ; pour la grande partie d'entre eux, ils sont classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme ;
- Les espaces paysagers le long des bords de Marne sont préservés ;

En cohérence avec ces objectifs et notamment les objectifs fixés pour les espaces d'urbanisation nouvelle, deux espaces seront ouverts à l'urbanisation (AUa et AUb). L'un de ces espaces d'urbanisation future (AUb) se situe dans le secteur

cartographié « espace urbanisé » ; le deuxième (AUa) se situe dans un secteur cartographié « espace paysager ou espace vert ». Ils se situent tous les deux à l'intérieur du tissu urbain existant, ce qui permettra de préserver les limites actuelles de l'urbanisation.

Les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme fixent les principes de liaison destinés à faire participer ces secteurs à la structuration des espaces urbains existants (place et voies de principe) et à leur permettre une bonne intégration paysagère (aménagements paysagers).

En effet, le projet de développement de l'urbanisation situé aux lieudits les Déserts et les Clos Gauchers (zone AUa et zone Ula) a pour objet de répondre au besoin en nombre et en mixité de logements, en commerce et en emplois des habitants. L'urbanisation de ce secteur devra permettre d'effectuer la transition entre espace à vocation résidentielle et espace à vocation d'activités économiques, dans le cadre du comblement de cet interstice urbain.

Le choix de la localisation de cet espace d'urbanisation nouvelle privilégie l'urbanisation des secteurs déjà équipés et situés à proximité des services existants et des arrêts de transport en commun, dans le respect des limites actuelles de l'urbanisation.

En compensation de l'urbanisation de ce secteur cartographié «espace paysager ou espace vert », la plus grande partie des espaces cartographiés « partiellement urbanisable » sera maintenue en zone naturelle (zone A ou N). Il est précisé que l'axe routier, pour lequel l'espace paysager ou espace vert est inscrit au SDRIF aux lieudits les Déserts et les Clos Gauchers avait été inscrit, a été réalisé. Pour cela, l'urbanisation de ce secteur n'irait pas à l'encontre des objectifs fondamentaux du SDRIF. Sur les secteurs d'espaces « partiellement urbanisables », le secteur destiné aux équipements collectifs est agrandi par la création d'une zone AUl. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit permettre de répondre au besoin en équipements sportifs identifié à l'échelle de la Communauté d'agglomération.

Par ailleurs, les boisements du Bois le Comte sont repérés au SDRIF comme « Bois ou Forêts » pour cette raison, ils sont protégés au PLU en application de l'article L.130.1 CU.

Bilan de la consommation en « espace partiellement urbanisable » au présent PLU :

La superficie des espaces cartographiés « partiellement urbanisable » délimités sur la Commune de Nanteuil-lès-Meaux est de l'ordre de **52 ha. 60% de ces espaces peuvent effectivement être ouverts à l'urbanisation, soit 31.2 ha.**

La superficie des espaces cartographiés « partiellement urbanisable » urbanisée à ce jour s'élève à **3,19 ha**. La superficie des espaces ouverts à l'urbanisation au présent PLU au lieudit Derrière les Clos (zone AUl), cartographié « espace partiellement urbanisable » est de **10,6 ha.**

La superficie des espaces ouverts à l'urbanisation sur l'« espace paysager ou espace vert » aux Déserts et aux Clos Gauchers s'élève à **17 ha (10.63 ha classés en zone AUa + 5.55 ha classés en zone Ula +0.8 ha classés en UC).**

Ainsi, l'urbanisation des Déserts et des Clos Gauchers portera la superficie des espaces ouverts à l'urbanisation sur l'espace cartographié « partiellement urbanisable » et les espaces cartographiés « paysager ou espaces vert » à une **superficie de 30.8 ha.**

La consommation d'espaces naturels induite par la mise en œuvre du PLU est inférieure à ce qu'autorise le SDRIF.

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain

Il est établi au rapport de présentation que le développement de la Commune nécessite l'urbanisation de **29.6** ha au minimum (cf. chapitre : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS).

Le SDRIF promulgué en 1994 autorise l'urbanisation d'une superficie de 31,2 ha sur le territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux. Cette limitation permet à la Commune de répondre à ses besoins en développement urbain tout en s'inscrivant dans un objectif de modération de la consommation de l'espace.

Aussi, les objectifs de modération de consommation de l'espace sont fixés comme suit par la Commune : 31,2 ha.

Cet objectif est inscrit au projet d'aménagement et de développement durables de la Commune.

Le présent rapport de présentation comporte un bilan de la consommation des espaces naturels jusqu'à maintenant et ceux à venir pour justifier de sa compatibilité avec le SDRIF.

III.6 – LE SCHEMA DEPARTEMENTAL POUR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le schéma départemental a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2003. Concernant le SIEP de Meaux, il recense une aire pour la réalisation d'un camp de nomades située à Meaux-Poincy. Cette aire vient d'être réhabilitée et compte aujourd'hui 40 places.

A ce jour, un terrain de grand passage de 80 caravanes existe à Nanteuil-lès-Meaux.

III.7 – COMPATIBILITE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau, demande aux Communes, en complétant l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, de rendre, s'il y a lieu, compatible le Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE, en application de l'article L.212-3 du même code.
Lorsqu'un SDAGE et/ou un SAGE est approuvé après l'approbation d'un PLU ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Le SDAGE
Le SDAGE du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté du Préfet de la région Ile-de-France du 20 novembre 2009.
Le SDAGE intègre les objectifs environnementaux de la directive cadre européenne sur l'eau n°2000/60/CE et notamment l'objectif de bon état écologique et chimique en 2015 pour les masses d'eau.

Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie fixe des défis à relever :

- La prise en compte du changement climatique
- L'intégration du littoral
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Pour la masse d'eau Marne Aval, qui concerne Nanteuil-lès-Meaux, les principales actions à mettre en œuvre sont indiquées au tableau ci-après.

Ces actions sont intégrées au PLU comme suit :

Réduction des pollutions ponctuelles : les annexes du PLU décrivent les moyens mis en œuvre par la Collectivité pour la gestion des eaux.

Réduction des pollutions diffuses agricoles :

La protection d'un captage d'eau potable ainsi que la protection de l'aqueduc de la Dhuis concerne le territoire communal. Les dispositions règlementaires du PLU imposent de respecter ce captage et cet équipement de transport de la ressource en eau.

Protection et restauration des milieux **:** la Commune intègre pleinement les préoccupations environnementales liées à la zone Natura 2000 située sur le territoire de Meaux, à la préservation et à la restauration de son patrimoine naturel. Pour cela, les espaces naturels concernant les milieux en eau, milieux humides et continuités écologiques sont protégés par un classement en zone N, A ou une protection en application de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

Les cours d'eau sont principalement protégés par leur classement en zone N et Nzh, sauf l'aval du ru des Bordes qui se trouve être canalisé et intégré au réseau d'eau pluviales de la zone urbanisée.

Gestion quantitative : les objectifs de maîtrise du développement démographique de la Commune ont pour but de promouvoir un développement de la Commune en harmonie avec ses ressources naturelles. Les dispositions du PPRI sont pleinement respectées dans le PLU.

Gouvernance :

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne Aval est en cours d'élaboration, de même que le SAGE Marne Confluence. Ce dernier SAGE identifie des enjeux suivants :

- L'aménagement durable dans un contexte de développement urbain
- La valorisation du patrimoine naturel et paysager de la Marne et de ses affluents
- La conciliation des différents usages de l'eau
- La qualité des eaux et des milieux aquatiques

Familles de mesure	MG	Mesures clefs	Localisation		MO	SD
Réduction des pollutions ponctuelles						
Eaux usées des collectivités *166 M€**	2	Amélioration des traitements et/ou des capacités des stations d'épuration • *15 stations prioritaires 60 000 EH : 6 STEP < 2000, 7 STEP > 2000, 2 STEP > 10000. Actions complémentaires nécessaires : débit rivière faible/pression (R152)*	UH		C	
	5	Amélioration des réseaux d'assainissement des eaux usées • *restructuration des réseaux d'assainissement*	R148, 152 153		C P	
Eaux pluviales des collectivités *332 M€**	7	Amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales des collectivités • *et renforcer le traitement des eaux pluviales des infrastructures routières. Maîtrise des ruissellements à la source pour les nouvelles surfaces imperméabilisées*	R152, 154A, 154B		C P I	
	8	Limitation des usages de pesticides par les collectivités et particuliers	R152, 153 154B		C P	●
Industries et artisanats *5,1 M€**	9	Réduction des rejets polluants chroniques de l'indus et artisanat • *62 sites prioritaires (RSDE) et ZI Mitry -Mory*	UH		I C	
	11	Maîtrise des raccordements aux réseaux d'assainissement urbain • *mise à jour des autorisations de rejets et des conventions de raccordement.*			I C	●
	12	Prévention de pollution accidentelle (y compris pluviale) d'origine industrielle ou artisanale • *nombreuses ZI. Protection des prises d'eau potable : étendre la démarche PRERI*		▲	I C E	
Réduction des pollutions diffuses agricoles						
Apports de fertilisants et pesticides *11 M€**	19	Suppression ou réduction forte des fertilisants et/ou pesticides : conversion agriculture biologique, herbe, acquisition foncière,… • *sur captages stratégiques SDAGE.* • *contrôles ZNT*	R147, 148	▲	A	●
Transferts *4,2 M€**	21	Couverture des sols pendant l'interculture (CIPAN) • *CIPAN sans destruction chimique*		■	A	
	22	Création et entretien de bandes enherbées le long des rivières • *enherbement de + de 5m des berges et fossés*			A	
Protection et restauration des milieux						
Rivières *23 M€**	25	Travaux de renaturation/restauration/entretien de cours d'eau • *îles et berges de la Marne (batillage); Thérouanne et Beuvronne (BV ruraux, cours d'eau recalibrés et en partie détournés vers l'Ourcq), Morbras et Gondoire (BV urbains, cours d'eau recalibrés)*	UH		C P	
	27	Actions spécifiques visant la diversification des habitats (frayères) et/ou la préservation des espèces • *préserver et restaurer les annexes hydrauliques : îles et berges dans les bras de Marne* • *réservoir biologique sur une partie des boucles de la Marne*	R154A		C P	
	28	Amélioration / restauration de la continuité écologique des cours d'eau • *barrages VNF, Marne classée au titre du L 432-6*	R147, 154A		C P	
	29	Diagnostic, contrôle, limitation et/ou réaménagement des extractions de granulats • *Marne : zones à enjeux environnementaux à préserver.*	R154A		C E	
Zones humides et littoral *7,4 M€**	31	Entretien et/ou restauration de zones humides • *notamment les boucles de la Marne*	UH		C P	
	32	Animation, diagnostics, études ou suivi concernant les zones humides • *cartographie des zones humides conformément à la Loi DTR*			C P E	
Gestion quantitative						
Prélèvements	34	Etudes ou actions de gouvernance concernant la gestion de la rareté de la ressource en eau • *ZRE sur la ME du Champigny en Brie et Soissonnais*	UH		C E	
	35	Réductions des prélèvements d'eau • *ZRE sur la ME du Champigny en Brie et Soissonnais avec réduction du volume prélevable prévue dans le SDAGE*			tous	
Inondations	36	Maintien ou restauration de zones d'expansion de crue • *PPRI*	R148		C E	
	37	Maîtrise du ruissellement urbain et/ou de l'urbanisation • *maîtrise des ruissellements à la source notamment pour les nouvelles surfaces imperméabilisées*	UH		C	
Connaissance						
Connaissance *4,6 M€*	39	Amélioration de la connaissance des pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'action visant leur réduction • *dans le cadre du RSDE*	UH		I C E	●
Gouvernance						
Gouvernance	40	Actions territoriales • *SAGE Marne Confluence*	UH		tous	
Total UH = 552 M€						

Signale des actions contribuant à protéger ▲ les captages, ■ les nappes, ■ le littoral ; ● menées explicitement pour réduire les rejets de substances dangereuses

Maîtres d'ouvrages : E = Etat et ses établissements publics, C = Collectivités et leurs établissement. publics, I = Industriels & artisans, A = Agriculteurs, P = Propriétaires

* ce coût représente le total des coûts de toutes les mesures de chaque famille (et pas seulement ceux des mesures clefs affichées)

Le SAGE
Aucun SAGE n'est en vigueur sur le territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux.

III.8 – AUTRES ORIENTATIONS POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La stratégie nationale de développement durable.

La stratégie nationale de développement durable 2010-2013 (SNDD) a été adoptée le 27 juillet 2010 par le Comité interministériel pour le développement durable. La stratégie nationale de développement durable propose une architecture commune à tous les acteurs de la Nation, publics et privés, pour les aider à structurer leurs propres projets de développement durable autour de choix stratégiques et d'indicateurs qui ont fait l'objet d'un large consensus. Elle a notamment vocation à assurer la cohérence et la complémentarité des engagements internationaux et européens de la France et des politiques nationales, transversales ou sectorielles.

Pour aller vers une économie verte et équitable :

- **une consommation et une production durables**
- **la société de la connaissance**
- **la gouvernance**,
- **le changement climatique et l'énergie** qui exigent une rigueur et une sobriété plus grandes dans nos consommations, le développement des énergies renouvelables, l'adaptation des territoires en veillant à la situation des personnes et des activités vulnérables ;
- **les transports et la mobilité durables** en favorisant le report modal, la complémentarité et les transports les moins polluants, en s'attachant à réduire les déplacements contraints, à développer des systèmes innovants répondant aux besoins de performances économiques, écologiques et de cohésion sociale ;
- **la conservation et la gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles** en nous appuyant sur une meilleure connaissance et reconnaissance de leur contribution à nos besoins les plus essentiels, sur une économie, une urbanisation, des organisations plus sobres et plus éco-innovantes ;
- **la santé publique, la prévention et la gestion des risques** en prêtant une attention particulière à la qualité des milieux et aux inégalités sociales potentielles ;
- **la démographie, l'immigration et l'inclusion sociale**
- **les défis internationaux en matière de développement durable et de lutte contre la pauvreté dans le monde**

En termes de lutte contre le changement climatique et d'économie d'énergie, le présent PLU a mis en œuvre les orientations suivantes :

- incitation aux économies d'énergie et à la qualité thermique, notamment dans la construction neuve et la rénovation des bâtiments existants, le développement de l'application des objectifs énergétiques, dans le neuf et dans l'ancien ; notamment au travers de l'article 11 des dispositions du règlement portant sur l'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions.
- promotion de l'adaptation de l'habitat au vieillissement de la population en permettant la création de logements neufs, plus petits.

En termes de transports et mobilité durable :

- incitation à la mixité des fonctions au sein des zones urbaines ;
- prise en compte des déplacements induits par les activités, équipements et logements, en fonction de leur localisation et de leur organisation, afin de trouver les moyens de les optimiser ;
- meilleure articulation entre urbanisme et transports dans des politiques urbaines intégrant ces deux éléments à l'échelle locale ;
- développement de l'évaluation du document d'urbanisme au regard du développement durable qui doit permettre notamment de lutter contre l'étalement urbain, d'améliorer les interfaces ville-transport et de limiter les besoins de déplacements individuels en voiture ;
- promotion de formes urbaines plus denses sur le territoire de Nanteuil-lès-Meaux du fait de sa proximité avec les gares de Esbly et Meaux, autorisées par le règlement du PLU.

En termes de conservation et de gestion durable de la biodiversité et des ressources naturelles :

- intégration au présent document des orientations du SRCE ;

- prise en compte par le PLU des préoccupations environnementales par la définition notamment d'un zonage approprié : maîtrise de l'étalement urbain, limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, préservation des continuités écologiques, maîtrise de l'énergie ;
- priorité aux formes urbaines conjuguant des objectifs de densité avec des espaces ouverts ainsi qu'une prise en compte des déplacements doux et de la création d'espaces verts inscrite aux orientation d'aménagement et de programmation ;
- préférence aux politiques de renouvellement urbain plutôt qu'à l'extension de nouvelles zones d'urbanisation en favorisant le comblement des interstices urbains ;

En termes de santé publique, de prévention et de gestion des risques :

- reconquête de la qualité écologique des milieux aquatiques : préservation des zones humides luttant contre l'artificialisation des sols, généralisation des bandes enherbées et zones tampons végétalisées le long des cours et masses d'eau inscrits dans les documents d'urbanisme, restauration des continuités pour les écosystèmes d'eau douce, rendues obligatoires par les dispositions du règlement et la délimitation des zones.

Plan national d'action en faveur des zones humides

Les grands objectifs du plan d'action sont en conséquence les suivants :

- améliorer les pratiques sur les zones humides ;

- développer des outils robustes pour une gestion gagnant-gagnant des zones humides ;

- répondre de façon plus forte et plus concrète aux engagements de la France quant à la mise en œuvre de la convention de Ramsar.

En particulier, le présent plan local d'urbanisme s'inscrit dans les objectifs suivants inscrits au plan :

- Renforcer la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme (création d'une zone Nzh),

- Porter une attention particulière au lien entre la Trame verte et bleue et les zones humides en milieu urbanisé (préservation des boisements existants, notamment en bords de Marne et en bords de rus par un classement en espace boisé classé).

Le respect de ces préoccupations est rendu obligatoire par les dispositions du règlement et la délimitation des zones.

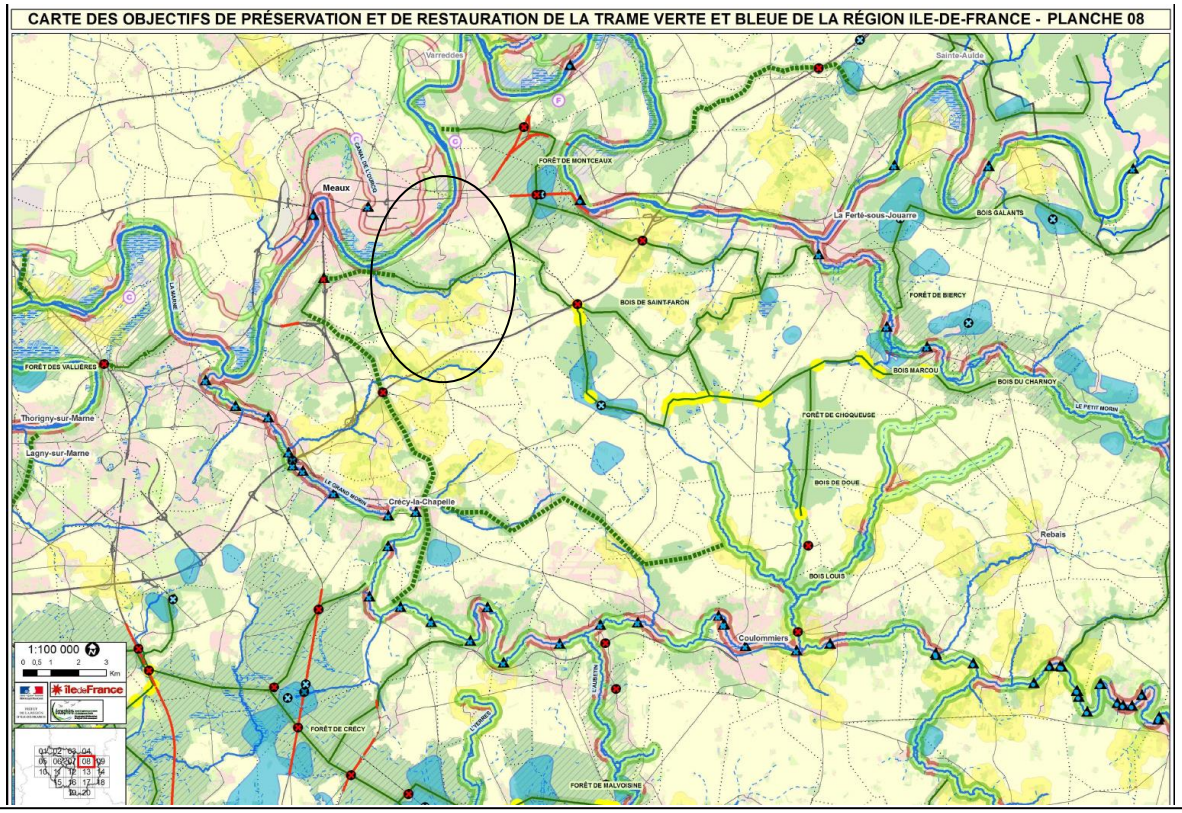
Plan national d'adaptation de la France aux effets du changement climatique

La loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, prévoit, dans son article 42, qu'un « Plan national d'adaptation pour les différents secteurs d'activité devra être préparé pour 2011 ».

En particulier, le présent PLU prend en compte les nécessaires continuités naturelles en préservant les espaces naturels présents sur la Commune.

III.9 – COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

EXTRAIT DE LA CARTE DES OBJECTIFS DE PRESERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA REGION ILE DE FRANCE :



Les principaux éléments apparaissant sur cette carte et dont la Commune a la possibilité de se saisir sont les corridors de la sous-trame boisée à restaurer.

Ces corridors de la sous-trame arborée sont protégés au PLU par leur classement en espaces boisés classés. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa localisée avenue Mendès-France a conduit à déclasser des espaces boisés qui constituaient une avancée boisée dans le secteur d'urbanisation future et à classer les secteurs boisés localisé en continuité des boisements existant, hors de la zone d'urbanisation future sur le même secteur (voir détail de l'évolution des espace boisés classés ci-après). Cela interdira le mitage des boisements existants.

Le déclassement des espaces boisés dans la zone AUa doit permettre une évolution plus souple du site, tout en respectant la végétation existante. En effet le règlement applicable en zone AUa stipule que : «Si des arbres doivent être supprimés, ils devront être remplacés par un nombre équivalent de sujets nouveaux. (…) Sur l'ensemble de la zone, les espaces verts devront représenter une superficie d'au minimum 0.6 ha. »

Les objectifs de préservation des continuités écologiques inscrits au Projet d'aménagement et de développement durables garantissent la préservation de ces espaces.

La carte figure également des corridors à préserver le long des fleuves et rivières.

Ces secteurs qui concernent les bords de Marne sont classés en zone N, Na, Nzh, A et Aa, qui limitent considérablement leur constructibilité. La plus grande partie des bords de Marne et bords des rus est classée en zone Nzh, destinée spécifiquement à préserver les caractéristiques écologiques des zones humides. Les zones N, Na, Nzh, A et Aa interdisent toute nouvelle construction, hors agricole, forestière, d'intérêt collectif ou annexe et piscines. Les constructions nouvelles ne sont admises que sous réserve du respect du caractère de la zone sans modifications topographiques des lieux qui s'opposeraient à l'écoulement des eaux.

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux multitrames

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR
pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

OCCUPATION DU SOL

Occupation du sol

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain

Infrastructures de transport

- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE — îledeFrance — écosphère

III.10 – COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Au niveau de la communauté d'agglomération du Pays de Meaux, un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté en conseil communautaire le 5 février 2007.
Les grandes orientations du Programme Local de l'Habitat du Pays de Meaux visent à :

- Assurer un développement maîtrisé de l'habitat, pour permettre la réalisation des parcours résidentiels des ménages en place,
- Conforter l'habitat existant, avec une attention particulière portée sur les centres bourgs et les villages, au travers notamment de la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH),
- Diversifier l'offre d'habitat, en accompagnant le processus de renouvellement en cours tout en assurant une solidarité et un équilibre communautaire d'une part, et en développant des réponses adaptées aux populations qui en éprouvent le besoin (personnes âgées, jeunes…) d'autre part.

Les besoins en logement sur l'ensemble de l'agglomération ont été estimés à 3 300 unités en 6 ans (soit 550 logements / an), dont 1 016 logements sociaux en 6 ans (soit 170 logements / an), ce qui représente près de 31 % du programme.
Le PLH prévoit également que les trois Communes déficitaires en logements sociaux (au sens de l'article 55 de la loi SRU) programment 186 logements sur 6 ans (341 logements / an).
Il y est stipulé que la Commune de Nanteuil-lès-Meaux programme 96 logements sociaux en 6 ans (soit 16 logements / an).

Le PADD du présent PLU (« Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres ») ainsi que la volonté de la Municipalité de faire respecter la proportion de 35% d'un programme de construction de logements destinés à la réalisation de logements sociaux sont compatibles avec les dispositions du PLH.

En Octobre 2013, la CAPM a « arrêté » la révision du PLH qui sera applicable après enquête publique et adoption par le Conseil communautaire. Le PLU devra être compatible avec le PLH.

Ce document décline pour chaque commune la production de logements qu'il sera nécessaire de réaliser pour mettre en œuvre les orientations retenues au PLH révisé. Ces chiffres sont repris dans le tableau ci-contre :

L'évaluation du potentiel constructible dans le présent PLU est :

- Dans le tissu urbain existant : 66 logements.
- Dans les zones d'urbanisation future : 538 logements.

Soit un total de 604 logements.

Dans les zones d'urbanisation future les dispositions du PLU imposent un taux de logements sociaux de minimum **35%** des logements neufs, soit un minimum de **188** logements financés avec un prêt aidé de l'Etat pour les seules zones d'urbanisation future. De plus, dans les zones U, les dispositions du règlement imposent un minimum de **35%** de logements financés avec un prêt aidé de l'Etat pour les ensembles de constructions donnant lieu à la création de plus de 20 logements.

En synthèse sur l'ensemble de l'agglomération
Territorialisation de la production

	Total construction neuve de logements 2013-2018	**Estimation** de la production locative sociale entre 2013-2018 inclus	**Estimation** population au 01/01/2019
Germigny-l'Évêque	10	15% en acquisition-amélioration ou en logements conventionnés dans le parc privé = 36	8 300
Fublaines	50		
Penchard	15		
Isles-lès-Villenoy	50		
Chambry	20		
Poincy	5		
Trilbardou	30		
Montceaux-lès-Meaux	30		
Vignely	15		
Barcy	15		
communes rurales	240	36	
Crégy-lès-Meaux	120	25	28 700
Mareuil-lès-Meaux	181	123	
Nanteuil-lès-Meaux	369	195	
Chauconin-Neufmontiers	137	79	
Trilport	298	165	
Varreddes	136	80	
Villenoy	199	11	
Meaux	**2 400**	**774**	56 000
CAPM	**4 080**	**1 488**	**93 000**

Les dispositions du PLU permettent donc d'atteindre les objectifs fixés par le PLH. Le PLU est donc compatible avec la révision du PLH adopté en 2013 comme avec le PLH en vigueur à ce jour.

III.11 – COMPATIBILITE AVEC LE PLAN CLIMAT ENERGIE

Le Plan Climat Energie fixe sept engagements. Le tableau suivant démontre la compatibilité des orientations du PLU avec chacun des engagements.

Engagement	**Orientation du PLU**
Disposer d'un patrimoine départemental sobre, efficace et producteur d'énergies renouvelables	Le PADD inscrit comme orientation : « Protéger les espaces naturels de Nanteuil ». Les dispositions du règlement permettent l'utilisation de matériaux permettant de mobiliser des énergies renouvelables.
Optimiser les déplacements des agents et des usagers	Le PADD inscrit comme orientation : « Recentrer le développement urbain sur la zone urbanisée », ce qui permettra de limiter les besoins en déplacements.
Développer la consommation durable et une commande publique attentive aux impacts carbone et environnementaux	Aucune orientation du PADD ou disposition du PLU ne va à l'encontre de cet engagement.
Mobiliser et inciter chacun à réduire ses émissions à travers ses actes et pratiques professionnelles	Le PADD inscrit comme orientation : « Conforter les circulations douces existantes et privilégier le développement des modes de transports alternatifs dans les aménagements de voirie. », ce qui promeut les déplacements doux.
Promouvoir l'efficacité carbone/énergie par les services rendus et les politiques publiques	Le recentrage du développement urbain sur la ville et la construction d'équipements en appui d'équipements existants permettront de limiter la consommation d'énergie liée aux déplacements.
Préserver les Seine-et-Marnais et l'économie locale de la vulnérabilité énergétique, des risques naturels et sanitaires ; préserver les milieux et les ressources	Le PADD inscrit comme orientation : « Permettre le comblement des espaces libres dans la zone agglomérée sous la forme d'opérations cohérentes et mêlées à la Ville». Les PPRN sont reportés en annexe du PLU.
Mobiliser les acteurs du territoire et les Seine-et-Marnais pour démultiplier les processus d'atténuation et d'adaptation au dérèglement.	Aucune orientation du PADD ou disposition du PLU ne va à l'encontre de cet engagement. Le réseau des voies de déplacements doux existantes sont figurées au rapport de Présentation.

IV – MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DE LA DEFINITION DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

IV.1 - LES ORIENTATIONS. D'AMENAGEMENT .ET. DE PROGRAMMATION

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Grenelle 2, les orientations d'aménagement, qui n'étaient que facultatives, sont remplacées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Désormais on distingue 3 catégories d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent être élaborées en matière d'habitat. Dans ce cas, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées

3. En matière de transports et de déplacements, les orientations définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Les orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU permettent d'assurer que la production de logements sur la commune sera en cohérence avec les besoins des habitants. En accompagnement du développement de la commune, les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement et d'équipements de secteurs présentant un fort potentiel d'évolution.

Elles concernent deux zones d'urbanisation future à vocation principalement résidentielle situées dans les interstices du tissu urbain existant et la zone d'urbanisation future située en continuité des équipements existants en limite Sud-Ouest de la zone urbanisée.

Les schémas d'aménagement ci-après sont l'expression graphique des présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1. MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Au rapport de présentation, le diagnostic du territoire communal permet de définir les objectifs pour un développement harmonieux de la Commune, et notamment :

- Relancer la construction de logements pour maintenir le niveau des réalisations actuelles.
- Diversifier l'offre de logements notamment en permettant la réalisation de formes plus denses sous formes d'opérations d'ensemble.
- Mettre en place les dispositions nécessaires pour combler le déficit de logements sociaux au niveau communal.
- Privilégier des formes bâties denses notamment pour favoriser le logement des jeunes et des personnes âgées.
- Relancer la recherche d'un équilibre habitat / emploi dans la commune en offrant des emplois à Nanteuil-lès-Meaux et dans la CAPM.
- Développer la zone d'activités existante vers le Sud de ses limites actuelles en privilégiant un développement modéré
- Renforcer les équipements sportifs par la réalisation des équipements intercommunaux (terrain de rugby et complexe sportif) près du collège de la Dhuis.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables établi au regard de ce diagnostic fixe les orientations suivantes :

- Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres :
  - Permettre le comblement des espaces libres dans la zone agglomérée sous la forme d'opérations cohérentes et mêlées à la Ville ;
  - Privilégier la réalisation de logements aidés dans le cadre d'opérations concertées ;
  - Définir les conditions du développement du secteur des Bordes Rouges, dans la continuité de la zone urbanisée existante ;
  - Favoriser le logement des jeunes et des personnes âgées.
- Préciser le plan de déplacements de la ville
  - Développer une réflexion sur les pratiques circulatoires en centre-ville ;
  - Conforter les circulations douces existantes et privilégier le développement des modes de transports alternatifs dans les aménagements de voirie.
- Répondre au besoin en équipements sportifs et inscrire la Commune dans un projet de territoire intercommunal.

Ces orientations sont mises en œuvre dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. LES ORIENTATIONS POUR LES ZONE AUa ET AUb

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objet de préciser les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AUa et de la zone AUb destinées à permettre la création de logements adaptés au besoin des habitants et pour assurer le bon développement de la Commune, notamment en terme démographique.

La zone AUa :

L'ensemble de logements construit sur la zone AUa devra être diversifié en termes de taille, de type de logements et de statut d'occupation : il devra comprendre des logements de type pavillonnaire et de type petit collectif, pour une densité moyenne de 40 à 50 logements/ha, dont au minimum 35% de logements sociaux.

L'aménagement de la zone devra être compatible avec le schéma d'aménagement ci-après. Les orientations figurées sur ce schéma sont des principes et la localisation précise des éléments représentés devra être déterminée au moment de l'aménagement de la zone. Cet aménagement devra intégrer :

- La voie de desserte principale de la zone AUa, comprenant une voie d'accès véhicules à double sens et une voie de déplacements doux et reliant le carrefour giratoire récemment réalisé sur le chemin des Bordes Rouges à la rue Pierre Mendès-France. L'aménagement routier du secteur devra prévoir un carrefour sécurisé sur la rue Pierre Mendès France permettant une desserte ultérieure sur la zone IIAUa.
- Une voie de desserte adaptée pour la circulation des véhicules desservant la parcelle cadastrée ZA63, en prévision de son urbanisation.
- Un aménagement paysager de transition constituant un écran au Sud de la zone AUa afin de séparer la zone à vocation résidentielle de la zone à vocation d'activités économiques.
- Une voie de déplacements doux reliant le Chemin Rural des Bordes Rouges à la voie de desserte principale de la zone AUa.
- Une voie de déplacements doux existante identifiée au schéma d'aménagement de la zone et devant être préservée.

Les constructions situées de part et d'autre du Chemin Rural des Bordes Rouges devront être desservies directement par le Chemin Rural des Bordes Rouges.

Sur l'ensemble de la zone, les espaces verts devront représenter une superficie d'au minimum 0.6 ha.

La zone AUb :

L'ensemble de logements construits sur la zone AUb devra comprendre au minimum 35% de logements sociaux et présenter une densité moyenne comprise entre 40 et 50 logements à l'hectare.

Les bords de la partie Est de la zone et de la RD 2228 devront faire l'objet d'un aménagement paysager permettant une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles.

L'aménagement de la zone devra être compatible avec le schéma d'aménagement ci-après. Les orientations figurées sur ce schéma sont des principes et la localisation précise des éléments représentés devra être déterminée au moment de l'aménagement de la zone. Cet aménagement devra intégrer :

- une voie de desserte principale adaptée à la circulation des véhicules, comprenant une voie de déplacements doux, avec un carrefour aménagé sur la RD 2228,

- des voies de déplacements doux.

Les SCHEMAS D'AMENAGEMENT ci-après sont l'expression graphique de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

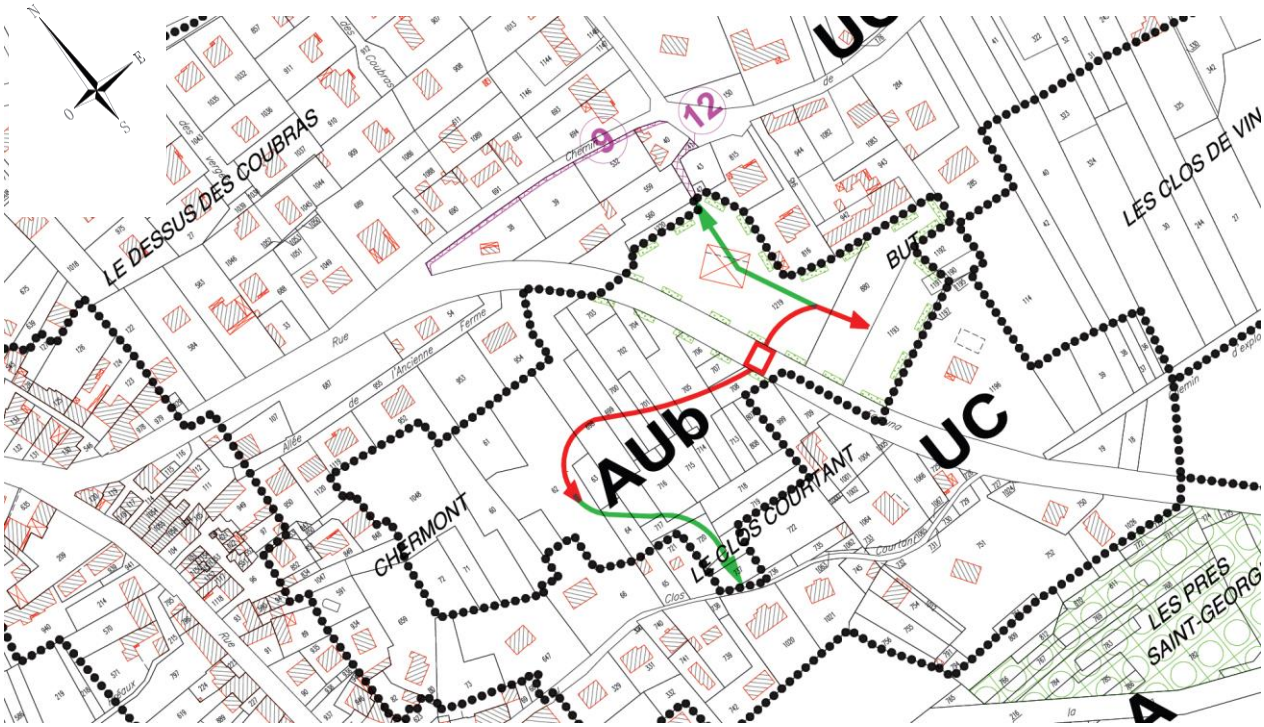
A. SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUa



LEGENDE

- LIMITE DE COMMUNE
- LIMITE DE ZONE
- EMPLACEMENT RESERVE
- ESPACE BOISE CLASSE
- LIAISON DE PRINCIPE INTEGRANT DES VOIES DE DEPLACEMENTS DOUX = VOIE DE DESSERTE PRINCIPALE
- LIAISON DE PRINCIPE DEPLACEMENTS DOUX
- VOIE DE DEPLACEMENTS DOUX A PRESERVER
- CARREFOUR SECURISE SUR LA RUE PIERRE MENDES FRANCE
- IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS DESSERVIES PAR LE CHEMIN DES BORDES ROUGES
- AMENAGEMENT PAYSAGER

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUb



LEGENDE

- LIMITE DE ZONE
- EMPLACEMENT RESERVE
- ESPACE BOISE CLASSE
- LIAISON DE PRINCIPE INTEGRANT DES VOIES DE DEPLACEMENTS DOUX = VOIE DE DESSERTE PRINCIPALE
- LIAISON DE PRINCIPE DEPLACEMENTS DOUX
- AMENAGEMENT SECURITAIRE SUR LA RUE FORTUNA REGNIER
- AMENAGEMENT PAYSAGER

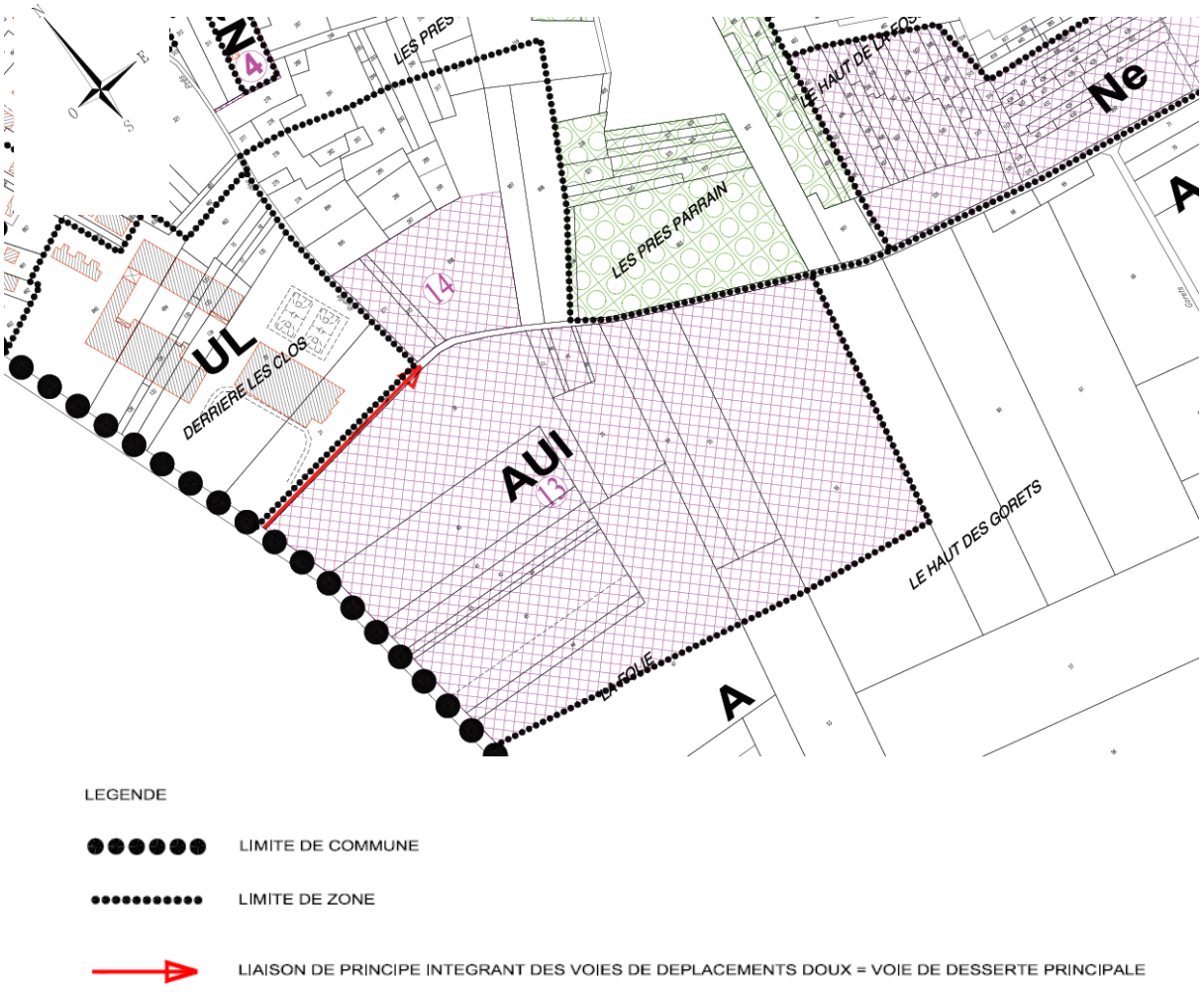
LES ORIENTATIONS POUR LA ZONE AUI

La zone AUl doit permettre de créer les équipements sportifs intercommunaux prévus sur le territoire de Nanteuil-lès-Meaux par la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux.

La desserte de la zone devra s'effectuer par une voie intégrant des voies de déplacements doux.

Le schéma ci-après figure le principe d'aménagement de cette voie.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUI



IV.2 – LE REGLEMENT DES ZONES URBAINES

La délimitation et les règles déterminées pour les zones U et AU ont notamment pour objectif de mettre en œuvre les orientations du PADD suivantes :

- Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres,
- Recentrer le développement urbain sur la zone urbanisée,
- Inscrire le développement urbain de la Commune en respect les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'ils sont inscrits au SDRIF, soit 31,2 ha,
- Préciser le plan de déplacements de la ville,
- Permettre le développement des communications numériques.

Zone UA

CARACTERE DE LA ZONE	Cette zone correspond à l'habitat ancien de Nanteuil-lès-Meaux, regroupé le long de la RD 2228 en centre-ville, les secteurs de la Rue du Château et Rue Fernand Collot. Elle se caractérise par : - un bâti ancien et une organisation bâtie dense, - un bâti implanté généralement à l'alignement ou en retrait (façades principales ou pignon) constituant des ensembles architecturaux et cohérents. Dans une bande de 40 m autour de la Dhuis : toute construction ou installation est interdite sauf si elles sont nécessaires à l'amélioration et à la modernisation des ouvrages qui composent l'aqueduc.
DESTINATION DE LA ZONE	La zone UA doit préserver ses fonctions de centre-ville et les formes architecturales et urbanistiques traditionnelles de la commune. Elle permet la réalisation de constructions à usages mixtes. Aussi, elle est destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec celui-ci. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie devant se terminer en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules, par exemple. - Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible. - Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales.
ORGANISATION DU BATI	Pas de taille minimale des parcelles Implantation des constructions : - à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies de minimum 1 m, - sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'au moins 2,50 m, - à au moins 8 m d'autres constructions principales.
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	Les constructions nouvelles devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales, afin de ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain du bourg. - Respect de l'ordonnancement vertical : imposition des hauteurs à 5 m à l'égout du toit dans une bande de 15 m le long de la RD 2228 et 11 m au faîtage pour le reste de la zone UA. - Pour le reste de la zone UA : pas de contrainte sur la hauteur à l'égout et 11 m maximum au faîtage. - Pente des toits à 35°-45°, - Façades en enduit d'aspect taloché privilégié, - Clôtures limitées à 2,10 m de hauteur pour les murs pleins, Les extensions des commerces existants et la transformation d'habitation en commerces sont exemptées des règles de stationnement.
ESPACES EXTERIEURS	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics.
DENSITE	Pas de COS pour plus de souplesse. Pas d'emprise au sol maximale des constructions.

Zone UB

CARACTERE DE LA ZONE	Cette zone correspond aux formes contemporaines des extensions de la commune. Elle se caractérise par : - une densité du bâti moins importante que dans les zones UA, - des implantations en retrait des voies, - un tissu plus aéré, - des cœurs d'îlot ouverts et peu denses, - des formes pavillonnaires parfois organisées autour de voies de desserte en cœur d'îlot.
DESTINATION DE LA ZONE	- Cette zone est destinée à recevoir prioritairement de l'habitat sous forme pavillonnaire, mais également les services et activités complémentaires et compatibles avec ceux-ci.
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie devant se terminer en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules, par exemple. - Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible. - Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales.
ORGANISATION DU BATI	Pas de taille minimale des parcelles Implantation des constructions : en retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies, pour les terrains situés à l'angle de deux rues, cette distance doit être respectée par rapport à l'une des voies et en retrait minimum de 2.50 m par rapport à la deuxième. - sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'au moins 2,50 m, - à au moins 8 m d'autres constructions.
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	Les constructions nouvelles devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales, afin de ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain diffus proche du centre bourg. - Respect de l'ordonnancement vertical : limitation des hauteurs à 9m au faîtage, - Pente des toits à 35°-45°, - Façades en enduit d'aspect taloché privilégié, - Clôtures de murs pleins : hauteur limitée à 2,10 m de hauteur.
ESPACES EXTERIEURS	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics.
DENSITE	COS de 0,50. Emprise au sol de toutes les constructions réunies < ou = 40% de l'unité foncière.

Zone UC

CARACTERE DE LA ZONE	Cette zone se caractérise par : - une densité du bâti moins importante que dans les zones UB, - des implantations en retrait des voies, - un tissu aéré, - une situation en périphérie de la zone agglomérée. Dans une bande de 40 m autour de la Dhuis : toute construction ou installation est interdite sauf si elles sont nécessaires à l'amélioration et à la modernisation des ouvrages qui composent l'aqueduc.
DESTINATION DE LA ZONE	Cette zone est destinée à recevoir prioritairement de l'habitat sous forme pavillonnaire, mais également les services et activités complémentaires et compatibles avec ceux-ci, sous des formes peu denses.
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie devant se terminer en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules. - Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible. - Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales.
ORGANISATION DU BATI	- Tout terrain qui n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif doit avoir une surface minimale de 400 m² pour être constructible. Un dispositif d'assainissement autonome sera alors exigé. - Implantation des constructions : . dans une bande de 50 m de large depuis la voie : en retrait d'au moins 6 m de l'alignement des voies, pour les terrains situés à l'angle de deux rues, cette distance doit être respectée par rapport à l'une des voies et en retrait minimum de 2.50 m par rapport à la deuxième. . au-delà des 50 m : seules sont autorisées les extensions ou les annexes (< 20m² au sol) - Sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'au moins 2,50 m, - A au moins 8 m d'autres constructions, sauf pour les annexes < 20m² au sol.
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	Les constructions nouvelles devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales, afin de ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu diffus limitrophe de la zone naturelle. - - Respect de l'ordonnancement vertical : limitation des hauteurs à 9 m au faîtage, - Pente des toits à 35°-45°, - Façades en enduit d'aspect taloché privilégié, - Clôtures limitées à 2,10 m de hauteur pour les murs pleins.
ESPACES EXTERIEURS	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics.
DENSITE	COS de 0,35. Emprise au sol de toutes les constructions réunies < ou = 35% de l'unité foncière.

Zone UI

La délimitation et les dispositions choisies plus spécifiquement pour la zone UI ont notamment pour objet de mettre en œuvre l'orientation du PADD suivante : conforter le tissu économique.

CARACTERE DE LA ZONE	Ces zones correspondent aux secteurs à vocation dominante d'activités que l'on retrouve dans la commune, surtout aux Saints-Pères et au Nord de la commune. La zone UIa correspond plus précisément à la zone artisanale et d'activités économiques et commerciales situées aux Saints-Pères ; ainsi qu'à la zone à vocation de commerce située en entrée de ville au Nord. L'Usine des Eaux située au Nord de la commune, en bords de Marne, fait partie de la zone UIb dont le règlement est plus orienté vers les activités industrielles. La zone UIc correspond à un secteur situé au Nord de la Commune. Il a pour vocation principale des activités et des équipements collectifs.
DESTINATION DE LA ZONE	Cette zone est destinée à recevoir prioritairement des activités économiques telles que de l'industrie, des entrepôts et bureaux, des commerces, des activités d'hébergement touristique, des équipements collectifs ou de loisirs.
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie devant se terminer en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules, par exemple. - Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible. - Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales. - En zone UIc, toute création d'un nouvel accès sur les voies départementales devra faire l'objet d'études de fonctionnement et de sécurité pour tous les modes de déplacements, en concertation avec le gestionnaire de la voirie départementale.
ORGANISATION DU BATI	-Pas de taille minimale des parcelles - UIa et UIc : implantation des constructions nouvelles en retrait de 6 m de l'alignement des voies. - UIb : implantation des constructions en retrait de 15 m de l'alignement des voies. - Dans les deux zones : sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'au moins 2,50 m ; à au moins 6 m des autres constructions.
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	- Les constructions nouvelles devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales, afin de ne pas rompre avec la forme et la volumétrie présente sur le site. - La hauteur des bâtiments est limitée à 15 m au faîtage. - Pour les constructions à usage d'habitation : - Pente des toits à 35°-45°, - Façades en enduit d'aspect taloché privilégié, - Clôtures limitées à 2,10 m de hauteur.
ESPACES EXTERIEURS	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics.
DENSITE	UIa : COS de 0,70 pour toutes les constructions ; emprise au sol des constructions autorisées < ou = 60% de l'unité foncière. UIb : COS de 0,75 pour toutes les constructions ; emprise au sol des constructions autorisées < ou = 75% de l'unité foncière. UIc : COS de 1,10 pour toutes les constructions.

Zone UL

CARACTERE DE LA ZONE	La zone UL regroupe les constructions à usage d'équipement public et collectif, à vocation sportive, sociale, culturelle et de locaux municipaux : autour du Collège, de l'ensemble du site Oblin et des courts de tennis des Bruyères.
DESTINATION DE LA ZONE	L'objectif du règlement est de constituer des zones d'équipements à vocation communale et intercommunale, tout en préservant et en mettant en valeur les espaces boisés classés proches.
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie devant se terminer en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules, par exemple. - Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible. - Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

ORGANISATION DU BATI	- Pas de taille minimale des parcelles
	- Implantation des constructions :
	  - en retrait de minimum 1 m ou à l'alignement des voies,
	  - sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'au moins 2,50 m.

VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	- Les constructions nouvelles devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales, afin de ne pas rompre avec la forme et la volumétrie présente sur le site. - Les quelques constructions à usage d'habitation qui sont admises doivent respecter les dispositions de l'article 11 de la zone UB.
ESPACES EXTERIEURS	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics.
DENSITE	Pas de COS. Pas d'emprise au sol.

Zone UX

CARACTERE DE LA ZONE	Cette zone correspond à une forme mixte d'occupation des sols. Il s'agit de l'ensemble d'habitats collectifs situé sur un secteur en entrée de ville Nord comprenant des terrains libres de constructions, dont la vocation devra permettre à la fois d'accueillir des activités commerciales et des logements dans des formes mixtes.
DESTINATION DE LA ZONE	Cette zone d'habitat collectif est destinée à recevoir principalement des constructions à vocation d'habitat dans un ensemble cohérent avec les autres zones règlementaires proches.
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie devant se terminer en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules par exemple. - Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible. - Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales.
ORGANISATION DU BATI	Pas de taille minimale des parcelles Implantation des constructions nouvelles : - en retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies, - habitat implanté à au moins 10 m des limites séparatives des parcelles consacrées à l'activité, dans les autres cas : possibilité d'implantation des constructions à l'alignement des limites séparatives ou en retrait d'au moins 1,90 m.
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	Les constructions nouvelles devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales, afin de ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain diffus proche de la zone des Saints-Pères.
ESPACES EXTERIEURS	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics.
DENSITE	L'emprise au sol maximum des constructions autorisées à usage d'activités ne peut excéder 50 % du terrain d'assiette. L'emprise au sol maximum des constructions autorisées à usage d'habitation ne peut être excéder 40 % du terrain d'assiette. Le COS applicable à toutes constructions est de 0,90.

IV.2 – LE REGLEMENT DES ZONES A URBANISER

Le PLU prévoit cinq zones d'urbanisation future. Parmi elles trois sont urbanisables sans modification ou révision du PLU : la zone AUa, la zone AUb et la zone AUl. Les deux autres zones d'urbanisation future ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU, ce sont les zones IIAUa et IIAUb.

Zones AUa et AUb

Dans ces zones, certaines constructions sont autorisées sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et notamment de la voie de desserte principale du secteur AUa ou AUb, inscrite aux Orientations d'aménagement et de programmation. Si l'aménagement ne concerne qu'une partie des zones AUa et AUb, la demande de permis devra comporter un schéma figurant les possibilités de desserte des secteurs de la zone non concernés par l'aménagement. Les constructions nouvelles devront présenter une densité moyenne comprise entre 40 et 50 logements à l'hectare. La part de ces logements financés avec un prêt aidé de l'Etat devra être au moins égale à 35%.

CARACTERE DE LA ZONE	La zone AU est divisée en deux secteurs : le secteur AUa et le secteur AUb. Les secteurs AUa et AUb sont urbanisables sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires Ils sont localisées rue Pierre Mendès France (AUa) et Clos Courtant (AUb). Leurs conditions d'aménagement et d'équipement sont précisées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme.
DESTINATION DE LA ZONE	Les secteurs AUa et AUb sont destinés à recevoir principalement de l'habitat de forme diversifiée. Leur aménagement et leur équipement permettront à ces secteurs une bonne insertion dans le tissu urbain existant et une structuration de ces espaces.
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie devant se terminer en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules. - Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible. - Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales. Les conditions de desserte de la zone sont précisées aux orientations d'aménagement et de programmation afin de permettre une desserte sécurisée et une amélioration des conditions de déplacements dans la ville.
ORGANISATION DU BATI	- il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles. En bordure de la RD 2228, les constructions nouvelles à usage d'habitation, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardins devront être implantées en retrait d'au moins 5 m de l'alignement de la voirie. - Implantation des constructions : - soit à l'alignement de la voirie nouvelle. - soit en retrait d'au moins 5 m de l'alignement de la voirie nouvelle - Sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait d'au moins 2,50 m, - A au moins 2,5 m d'autres constructions (4 m en AUb), sauf pour les annexes. En AUb, les constructions doivent être implantées à minimum 5 m de la limite de la zone.
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	Les constructions nouvelles devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales. - - Respect de l'ordonnancement vertical : limitation des hauteurs à 11 m en AUa et 9 m en AUb au faîtage, - Pente des toits à 35°-45°, - Façades en enduit d'aspect taloché privilégié, - Clôtures limitées à 2,10 m de hauteur, notamment pour les murs pleins.
ESPACES EXTERIEURS	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics. Aménagement de voies de déplacements doux et d'aménagements paysagers.
DENSITE	AUa : COS de 0,6, emprise au sol de toutes les constructions réunies < ou = 60% de l'unité foncière. AUb : COS de 0,4, emprise au sol de toutes les constructions réunies < ou = 40% de l'unité foncière.

Zone AUl

La délimitation et les dispositions choisies plus spécifiquement pour la zone AUl ont notamment pour objet de mettre en œuvre l'orientation du PADD suivante : répondre au besoin en équipements sportifs et inscrire la Commune dans un projet de territoire intercommunal.

La zone AUl est destinée à la création d'équipements sportifs. La zone AUl est urbanisable sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Ses conditions d'aménagement et d'équipement sont précisées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme.

CARACTERE DE LA ZONE	La zone AUl est localisée en continuité de la zone UL située à l'ouest de la zone urbanisée.
DESTINATION DE LA ZONE	La zone AUl est destinée à permettre la réalisation d'équipements sportifs intercommunaux.
CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT	Obligation de créer des accès sécurisés comportant des voies de déplacements doux.
ORGANISATION DU BATI	- Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles. - Les constructions autorisées devront être implantées : • soit à l'alignement des voies, • soit en retrait de l'alignement de la voirie de minimum un mètre
VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES	Le traitement extérieur des constructions et leur intégration dans l'environnement doivent être particulièrement étudiés compte-tenu : - de la vocation d'intérêt général des équipements ; - de la morphologie urbaine des quartiers environnant ; - de la situation du site, notamment en matière d'espaces verts remarquables.
ESPACES EXTERIEURS	- Le stationnement des véhicules dû à l'utilisation des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques. - Le nombre de places de stationnement devra répondre aux usages et aux besoins de la construction autorisée. - Dans le cas de réalisation accueillant du public, 5% des surfaces de stationnement seront réservées aux personnes handicapées avec un minimum d'une place.
DENSITE	Non réglementée.

Zones IIAUa et IIAUb

Chacune de ces zones sera ouverte à l'urbanisation après une procédure d'adaptation du présent PLU.

Elles correspondent à des ensembles de terrains qui sont parfois desservis par les réseaux (à tout le moins les réseaux sont au droit de la zone considérée), mais leur importance et leur localisation au cœur de la zone agglomérée, nécessitent l'établissement d'un plan d'ensemble.

Cette réflexion en amont est d'autant plus justifiée que c'est par l'urbanisation permise en zone « AU » que la Municipalité comblera son déficit en logements sociaux, au titre de l'article 55 de la loi SRU.

IV.3 – LE REGLEMENT DES ZONES NATURELLES

La délimitation et les règles déterminées pour les zones A, Aa et N, Na, Ne, NL et Nzh ont notamment pour objectif de mettre en œuvre les orientations du PADD suivantes :

- préserver les continuités écologiques,
- protéger les espaces naturels de Nanteuil-lès-Meaux,
- confirmer les zones d'intérêt paysager pour empêcher le mitage des franges urbaines.

Zones A et Aa

CARACTERE DE LA ZONE	Les zones A englobent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone Aa regroupe les secteurs dans lesquels des constructions existent et où certaines extensions modérées sont autorisées.
DESTINATION DU SECTEUR	La zone A et la zone Aa sont destinées à préserver l'activité agricole. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces de richesses naturelles. Seules y seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à l'exploitation agricole. La zone Aa reconnaît les constructions existantes et autorise une extension de celles-ci, sous condition.
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES	- Les constructions, hors constructions à usage d'habitation, devront être implantées à au moins 15 m de l'axe de la voirie, plus de 15 m des limites séparatives sauf pour les constructions forestières et les constructions à usage d'habitation. - Limitation des hauteurs à 15 m au faîtage pour faciliter l'intégration des volumes dans le paysage agricole (9 m pour les constructions à usage d'habitation).

Zones N, Na, Ne, NL et Nzh

CARACTERE DE LA ZONE	La zone N correspond aux ensembles boisés et paysagers de la commune : Bois le Comte, les Bords de Marne et les massifs boisés des bords du Ru de la Borde. Ce secteur ne peut accueillir que les extensions limitées des constructions existantes. La zone Na regroupe les secteurs dans lesquels des constructions existent et où les extensions modérées sont autorisées. La zone Ne concerne les secteurs qui devront conserver leur caractère naturel et pourront accueillir des équipements collectifs légers tels qu'un espace vert de loisirs ou un stade. La zone NL correspond à une partie du complexe des Bruyères qui est en en aléa moyen à fort prévus au PPRN : elle regroupe les terrains de sports et la déchetterie intercommunale. Le secteur Nzh concerne les zones humides dont les caractéristiques écologiques doivent être préservées. Toutefois, les zones humides comportant des constructions sont classées en zone U conformément au Code de l'urbanisme et les espaces cultivés sont classés en zone A afin de répondre aux besoins de l'activité agricole.
DESTINATION DE LA ZONE	- En zone N : toutes les constructions principales neuves sont interdites. - En zone Na : seules certaines extensions sont autorisées. - En zone Ne : seuls sont autorisés les équipements collectifs légers tels qu'un espace vert de loisirs ou un stade. - En zone NL : seules les occupations légères sont admises, conformément au SDL de la Région de Meaux. - En zone Nzh : seules les occupations et utilisation destinées à la gestion de la zone et de sa fréquentation.
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES	- Zone N : protéger les espaces naturels boisés classés de toute construction et de tout défrichement et permettre leur valorisation. - Pas de constructions et installations dans ces espaces boisés classés ni en zone N. - Les lisières (bande de 50 m) des massifs boisés de plus de 100 ha sont également inconstructibles en dehors des sites urbains constitués. - Zone Na : extensions limitée des constructions existantes avant la date d'approbation du PLU à concurrence de 30 % maximum de la surface de plancher des constructions. - Zone Ne : préserver la vocation naturelle du secteur, tout en permettant son aménagement pour des installations sportives. - Zone NL : seules les extensions mineures et les constructions légères et les aménagements extérieurs sont admis. - Zone Nzh : interdiction de toutes occupations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence ou la qualité hydraulique et biologique des zones humides et de tous comblements, affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux liés à la gestion de la voirie, répondant à une logique écologique ou contribuant à réduire le risque d'inondation.

V – EVOLUTIONS DU PLU

V.1 – LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

Le PLU après révision ouvre la possibilité de construire des bâtiments à usage principal d'habitation et d'activités sur deux zones non bâties :

- la zone AUa et la zone Ula sur un secteur antérieurement classé en zone A* et dans une moindre mesure Uia et N,
- la zone AUb sur un secteur antérieurement classé en zone AU, qui était urbanisable après révision ou modification du PLU.

Le choix de la localisation de ces zones à l'intérieur du tissu urbain constitué conforte les objectifs inscrits par la commune de privilégier l'urbanisation sur la zone urbanisée existante. Deux zones d'urbanisation future existantes avant la révision du PLU et maintenues inconstructibles sont renommées IIAUa et IIAUb.

Intégrant la commune dans la dynamique intercommunale, la zone destinée aux équipements collectifs est étendue par la création d'une zone AUl pour permettre la création d'un stade de rugby avec un stand de tirs et d'un complexe nautique. Un sous-secteur Ne est créé en continuité d'une zone UL afin d'y permettre la création d'équipements collectifs légers tels qu'un espace vert de loisirs ou un stade, dans le respect du caractère naturel des lieux.

Un sous-secteur supplémentaire est créé en zone Ulc afin de répondre aux enjeux d'urbanisation sur ce secteur.

En application des lois Grenelle, des Orientations d'aménagement et de programmation sont créées afin de préciser les condition d'aménagement et d'équipement des zones AUa, AUb et AUl. En application des lois Grenelles, le contour des zones A et N et redéfini avec la création des sous-secteurs Aa et Na en remplacement du N* existant avant révision. Afin de clarifier le devenir des terres agricoles, les zones A* sont classées en zone A.

V.1.1 – LA CREATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi Grenelle 2 a donné une place plus importante au Orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU.

Leur création a permis de préciser les conditions d'aménagement et d'équipement des secteurs présentant un fort potentiel de mutation. Sur ces secteurs des orientations ont été inscrites précisant les caractéristiques des voies et aménagements de desserte à créer. Pour les secteurs qui auront une vocation principalement résidentielle, les orientations d'aménagement et de programmation imposent la préservation de voies de déplacements doux existantes et la création d'espaces verts et d'aménagements paysagers.

Sur les zones AUa et AUb, les Orientations d'aménagement et de programmation ont permis de préciser les caractéristiques des logements qui seront créés afin que ceux-ci correspondent aux besoins des habitants.

V.1.2 – LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement sont résumées dans le tableau ci-après :

Le tableau ci-après recense les modifications apportées au règlement du PLU. Les extraits du règlement modifiés ou ajoutés sont inscrits en rouge.

Les phrases inscrites en italique apportent des éléments de compréhension supplémentaires.

Zones UA, UB, UC, Ul, UX et A	
En application de la loi Grenelle 2, deux paragraphes sont ajoutés aux articles UA 11, UB 11, UC 11, Ul 11 et UX 11. Le premier de ces deux paragraphes est aussi ajouté à l'article A 11. Les articles 11 de chaque zone portent sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.	
	Texte ajouté au règlement : Les matériaux renouvelables ou les matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable sont systématiquement autorisées dans le respect d'une insertion paysagère. Les règles énoncées ci-après *[dispositions portant sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords]* pourront ne pas être appliquées dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Les procédés de construction et matériaux concernés sont énoncés à l'article R111-50 du Code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique qu'en dehors des zones de protections du patrimoine énoncées à l'article L111-6-2 du Code de l'urbanisme.
Zones UA, UB, UC, UL, UX , AU, AUl, A et N	
Afin de promouvoir une gestion des eaux pluviales alternative, les articles 4 des règlements applicables dans ces zones sont complétés.	
	Texte ajouté au règlement : Toutefois, une gestion à la parcelle pourra être mise en place. Lorsque la nature du sous-sol rend impossible l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, des systèmes de rétention des eaux pluviales avec surverse du trop-plein dans le réseau pourront être mis en place sur la parcelle. Les aménagements de maîtrise et de traitement des eaux pluviales pourront se référer aux dispositions des annexes du PLU portant sur l'assainissement. Pour une meilleure cohérence, la phrase « Les installations devront être conçues de manière à être branchées au réseau collectif dès leur réalisation. » inscrites aux règlements applicables en zones UA et UX est supprimée, les réseaux concernés étant déjà existants. Les dispositions applicables en zone Ul relatives à la

	gestion des eaux usées sont précisées pour une meilleure protection du milieu naturel.
Zones UA, UB, UC, Ul, UX, AU et A	
Afin de préserver les murs anciens en maçonnerie traditionnelle, des dérogations sont instituées pour ce type de mur : lorsque la hauteur des murs de clôture est limitée, une dérogation est instituée pour les murs en maçonnerie traditionnelle et les dispositions des articles 11 du règlementent concernant les clôtures sont complétées pour autoriser et préserver ces murs	
Zones UA, UB, UC et UX	
Afin de favoriser la création de logements sociaux financés avec un prêt aidé de l'Etat, il est imposé en zones UA, UB, UC et UX de prévoir au minimum 35% de logements financés avec un prêt aidé de l'Etat pour tout nouvel ensemble donnant lieu à la création de plus de 20 logements.	
	Texte ajouté au règlement (articles 2) : Les constructions à usage d'habitation sont autorisées: « sous réserve que dans les opérations donnant lieu à la création de plus de 20 logements, la part de ces logements financés avec un prêt aidé de l'Etat soit au moins égale à 35% »
Zones UA, UB, UC et UX	
Les dispositions applicables en zones UB et UC stipulant que le changement d'affectation des locaux à usage d'habitation est autorisé sous réserve de privilégier le commerce sont supprimées afin de ne conserver cette disposition qu'en zone UA et induire ainsi une polarisation des commerces dans cette zone.	
	Texte supprimé au règlement (articles 2) : *Occupations et utilisation du sol autorisées sous condition :* - La transformation des locaux à usage d'habitation sous réserve de privilégier les activités commerciales, notamment à usage de commerce.
Zone UA	**Zone UA**
Les dispositions portant sur l'implantation des constructions par rapport à l'alignement sont précisées en zone UA pour permettre plus de souplesse.	
Extrait du règlement modifié, avant révision : Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardins pourront être implantées : - soit à l'alignement de la voirie ; - soit en retrait de l'alignement de la voirie si la nouvelle façade suit l'alignement de façades mitoyennes, elles-mêmes en retrait de l'alignement de la voirie.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardins pourront être implantées : - soit à l'alignement de la voirie ; - soit en retrait d'au moins un mètre de l'alignement de la voirie.
Zone UB	**Zone UB**
Afin de préserver le caractère paysager de la zone UB, les dispositions qui y seront applicables autoriseront une densité moins importante qu'avant la révision du plan local d'urbanisme.	
Extrait du règlement modifié, avant révision : L'emprise au sol de l'ensemble constitué par les constructions et les bâtiments admis (construction principale, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardin) ne devra pas excéder 50 % de la surface de la propriété concernée.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* L'emprise au sol de l'ensemble constitué par les constructions et les bâtiments admis (construction principale, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardin) ne devra pas excéder 40 % de la surface de la propriété concernée.
Les terrains situés à l'angle de plusieurs rues sont concernés par les retraits obligatoires d'implantation des constructions sur plusieurs côtés du terrain. Afin que les règles d'implantation n'empêchent pas l'implantation de constructions sur ces terrains, la distance par rapport à l'alignement ne sera plus obligatoire que par rapport à la voie de desserte	
	Texte ajouté au règlement : Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, cette

	distance doit être respectée par rapport à l'une des voies et en retrait minimum de 2.50 m par rapport à la deuxième.
Zone UC	**Zone UC**
Afin de préserver le caractère paysager de la zone, les dispositions qui seront applicables en zone UC autoriseront une densité moins importante qu'avant la révision.	
Extrait du règlement modifié, avant révision : L'emprise au sol de l'ensemble constitué par l'ensemble des constructions et des bâtiments admis (construction principale, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardin) ne devra pas excéder 40 % de la surface de la propriété concernée. Le coefficient d'occupation des sols est de 0,40 pour toutes les constructions.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* L'emprise au sol de l'ensemble constitué par l'ensemble des constructions et des bâtiments admis (construction principale, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardin) ne devra pas excéder 35 % de la surface de la propriété concernée. Le coefficient d'occupation des sols est de 0,35 pour toutes les constructions.
Les terrains situés à l'angle de plusieurs rues sont concernés par les retraits obligatoires d'implantation des constructions sur plusieurs côtés du terrain. Afin que les règles d'implantation n'empêchent pas l'implantation de constructions sur ces terrains, la distance par rapport à l'alignement ne sera plus obligatoire que par rapport à la voie de desserte	
	Texte ajouté au règlement : Pour les terrains situés à l'angle de deux rues, cette distance doit être respectée par rapport à l'une des voies et en retrait minimum de 2.50 m par rapport à la deuxième.
Zone UI	**Zone UI**
Afin de permettre des règles d'implantation et de densité différentiées sur un secteur de la zone UI, la zone UIc est créée à l'intérieur de la zone UI.	
	Texte ajouté au règlement : La zone UIc correspond à un secteur situé au Nord de la Commune. Il a pour vocation principale des activités et des équipements collectifs.
La destination de la zone UI est complétée par les dispositions applicables en zone UIc :	
Extrait du règlement modifié, avant révision: Cette zone est destinée à recevoir prioritairement des activités économiques telles que de l'industrie, des entrepôts et bureaux.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* Cette zone est destinée à recevoir prioritairement des activités économiques telles que de l'industrie, des entrepôts et bureaux, des commerces, des activités d'hébergement touristique, des équipements collectifs ou de loisirs.
Afin de garantir des conditions d'urbanisation de la zone sécurisées, le secteur UIc fait l'objet d'une disposition spécifique.	
	Texte ajouté au règlement : <u>Plus particulièrement dans la zone UIc :</u> Toute création d'un nouvel accès sur les voies départementales devra faire l'objet d'études de fonctionnement et de sécurité pour tous les modes de déplacements, en concertation avec le gestionnaire de la voirie départementale.
Afin de permettre des règles plus souples pour les extensions des bâtiments et afin de déterminer les dispositions applicables en zone UIc, les dispositions applicables à l'implantation des constructions par rapport à l'alignement sont modifiées et complétées :	
Extrait du règlement modifié, avant révision : <u>Plus particulièrement dans la zone UIa :</u> Les constructions nouvelles et les extensions devront être implantées en retrait d'au moins 6 m de l'alignement de la voirie. La nouvelle construction ou l'extension d'un bâtiment pourra se faire dans le prolongement du bâtiment existant.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* <u>Plus particulièrement dans la zone UIa :</u> Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait d'au moins 6 m de l'alignement de la voirie. Les extensions des constructions existantes devront être implantées en retrait d'au moins 1 m de l'alignement de la voirie. La nouvelle construction ou l'extension d'un bâtiment

Plus particulièrement dans la zone UIb (Usine des eaux) : Les constructions nouvelles et les extensions devront implantées en retrait d'au moins 15 m de l'alignement de la voirie. La nouvelle construction ou l'extension d'un bâtiment pourra se faire dans le prolongement du bâtiment existant.	pourra se faire dans le prolongement du bâtiment existant. Plus particulièrement dans la zone UIb (Usine des eaux) : Les constructions nouvelles et les extensions devront âtre implantées en retrait d'au moins 15 m de l'alignement de la voirie. La nouvelle construction ou l'extension d'un bâtiment pourra se faire dans le prolongement du bâtiment existant. Plus particulièrement dans la zone UIc : Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait d'au moins 6 m ou à l'alignement de la voirie. *(Il n'est pas fixé de règle pour les extensions des constructions existantes)*
Des dispositions permettant une densité appropriée en zone UI sont ajoutées au règlement :	
Extrait du règlement modifié, avant révision : Plus particulièrement dans la zone UIa : L'emprise au sol maximum des constructions autorisées ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété. Plus particulièrement dans la zone UIb (Usine des eaux) : L'emprise au sol maximum des constructions autorisées ne peut excéder 75 % de la superficie de la propriété.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* Plus particulièrement dans la zone UIa : L'emprise au sol maximum des constructions autorisées ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété. Plus particulièrement dans la zone UIb (Usine des eaux) : L'emprise au sol maximum des constructions autorisées ne peut excéder 75 % de la superficie de la propriété. Plus particulièrement dans la zone UIc : Non réglementé.
Extrait du règlement modifié, avant révision : Plus particulièrement dans la zone UIa : Le coefficient d'occupation des sols est de 0,70. Plus particulièrement dans la zone UIb (Usine des eaux) : Le coefficient d'occupation des sols est de 0,75.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* Plus particulièrement dans la zone UIa : Le coefficient d'occupation des sols est de 0,70. Plus particulièrement dans la zone UIb (Usine des eaux) : Le coefficient d'occupation des sols est de 0,75. Plus particulièrement dans la zone UIc : Le coefficient d'occupation des sols est de 1,10.
Zone UL	**Zone UL**
Compléter l'article UL.1. avec la mention des constructions nécessaires au fonctionnement des équipements, mentionner ces constructions de la même façon à l'article UL.2.	
Extrait du règlement modifié, avant révision : *Les occupations et utilisations du sol interdites sont :* **En matière d'habitat :** • Les constructions à usage d'habitation non destinées au personnel communal ou nécessaire au gardiennage ou à l'entretien des équipements publics et collectifs.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* *Les occupations et utilisations du sol interdites sont :* **En matière d'habitat :** • Les constructions à usage d'habitation non destinées au personnel communal ou nécessaires au gardiennage, à l'entretien ou au fonctionnement des équipements publics et collectifs.
Les règles d'implantation des bâtiments par rapport à l'alignement, trop contraignantes avant révision, sont modifiées pour permettre une implantation des bâtiments nouveaux en retrait de l'alignement en l'absence de constructions existantes.	
Extrait du règlement modifié, avant révision : Les constructions autorisées devront être implantées : - soit à l'alignement des voies, - soit en retrait de l'alignement de la voirie si la nouvelle façade suit l'alignement de façades mitoyennes, elles-mêmes en retrait de l'alignement de la voirie.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* Les constructions autorisées devront être implantées : - soit à l'alignement des voies, - soit en retrait de l'alignement de la voirie de minimum un mètre

Zone UX	Zone UX
La destination de la zone UX est précisée, tenant compte des projets en cours sur ce secteur :	
Extrait du règlement modifié, avant révision : Cette zone correspond à une forme mixte d'occupation des sols. Il s'agit de l'ensemble situé en entrée de ville Nord regroupant les terrains libres de constructions, dont la vocation devra permettre à la fois d'accueillir des activités commerciales et des logements dans des formes mixtes. Cette zone est à vocation mixte. Elle destinée à recevoir des activités économiques et commerciales et des constructions à vocation d'habitat dans un ensemble cohérent avec les autres zones règlementaires proches.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* Cette zone correspond à une forme mixte d'occupation des sols. Il s'agit de l'ensemble d'habitats collectifs situé sur un secteur en entrée de ville Nord comprenant des terrains libres de constructions, dont la vocation devra permettre à la fois d'accueillir des activités commerciales et des logements dans des formes mixtes. Cette zone d'habitat collectif est destinée à recevoir principalement des constructions à vocation d'habitat dans un ensemble cohérent avec les autres zones règlementaires proches.
Les dépôts et stockages de matériaux, qui étaient autorisés sous condition sont désormais interdits. Cette évolution tient compte de l'usage actuel des terrains du secteur.	
Extrait du règlement modifié, avant révision : *Occupations et utilisation des sols soumises à des conditions particulières :* - Les dépôts et stockage de matériaux s'ils correspondent à une activité exercée dans la zone sous réserve qu'ils soient isolés de l'espace public par un ou des écrans de verdure et sous réserve qu'il ne nuisent pas aux logements proches tant en termes de nuisances sonores, olfactives, visuelles et circulatoires ; - Les constructions à usage de bureaux, de services, d'artisanat ou de commerces sous réserve qu'ils ne nuisent pas aux logements proches tant en termes de nuisances sonores, olfactives, visuelles et circulatoires ;	*Extrait du règlement modifié, après révision :* *Occupations et utilisation des sols soumises à des conditions particulières :* - Les constructions à usage de bureaux, de services, d'artisanat ou de commerces sous réserve qu'ils ne nuisent pas aux logements proches tant en termes de nuisances sonores, olfactives, visuelles et circulatoires ;
Le coefficient d'occupation des sols est modifié pur permettre une meilleure cohérence :	
Extrait du règlement modifié, avant révision : Le coefficient d'occupation des sols se définit comme suit : - le COS applicable aux constructions à usage d'activités et de commerces est de 0,20 ; - le COS applicable aux constructions à usage d'habitat est de 0,40.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* Le coefficient d'occupation des sols se définit comme suit : - le COS applicable à toutes constructions est de 0,90

Zone AU	Zone AU
Deux zones sont ouvertes à l'urbanisation pour une vocation principale d'habitat : la zone AUa et la zone AUb.	
	Les dispositions applicables en zone AUa et AUb sont ajoutées au règlement. Leurs principales caractéristiques sont les suivantes : Les constructions sont autorisées sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Les constructions nouvelles devront présenter une densité moyenne comprise entre 40 et 50 logements à l'hectare. La part de ces logements financés avec un prêt aidé de l'Etat devra être au moins égale à 35%. Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont précisées aux orientations d'aménagement et de programmation. <u>Dans la zone AUa :</u> L'organisation de la desserte intérieure de la zone devra être effectuée en application des Orientations d'Aménagement et de Programmation et comporter une voie de desserte principale adaptée pour la circulation des véhicules, à double sens, reliant le rond-point récemment réalisé sur le chemin des Bordes Rouges à la rue Pierre Mendès-France et comprenant une voie de déplacements doux. L'aménagement routier du secteur devra prévoir un carrefour sécurisé sur la rue Pierre Mendès France permettant une desserte ultérieure sur la zone IIAUa. Une voie de desserte adaptée pour la circulation des véhicules devra desservir la parcelle cadastrée ZA n°63, en prévision de l'urbanisation de ce secteur. Les constructions situées de part et d'autre du Chemin Rural des Bordes Rouges devront être directement desservies par cette voie. Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardins pourront être implantées : - soit à l'alignement de la voirie, - soit en retrait de celui-ci. Sur les secteurs du terrain destinés au stationnement des véhicules, la construction devra être implantée en retrait minimum de 5 m. En bordure de la RD 2228, les constructions nouvelles à usage d'habitation, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardins devront être implantées en retrait d'au moins 5 m de l'alignement de la voirie. Les constructions nouvelles à usage d'habitation pourront être implantées : • soit sur une ou plusieurs limites séparatives ; • soit en retrait : - d'au moins 6,00 mètres si la façade comporte des baies assurant l'éclairement des pièces principales d'habitation ou de travail, mesurés au droit des baies ; - d'au moins 2,50 mètres dans le cas contraire. L'emprise au sol de l'ensemble constitué par les constructions et les bâtiments admis (construction principale, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardin) ne devra pas excéder 60 % de la surface de la propriété concernée. La hauteur maximum au faîtage des constructions ne devra pas excéder 11 m. Un aménagement paysager de transition devra être implanté à la limite entre la zone AUa et la zone Ula. Une voie de déplacements doux devra relier le Chemin Rural des Bordes Rouges à la voie de desserte principale de la zone AUa. Sur l'ensemble de la zone, les espaces verts devront représenter une superficie d'au

	minimum 0.6 ha. Les voies de déplacements doux repérées au plan de zonage devront être maintenues. Le coefficient d'occupation des sols est de 0,60 pour toutes les constructions. <u>Dans la zone AUb :</u> L'organisation de la desserte intérieure de la zone devra être effectuée en application des Orientations d'Aménagement et de Programmation et comprendre une voie de desserte principale intégrant une voie de déplacements doux et un aménagement routier sécurisé sur la RD 2228. Tout nouvel accès à la RD 2228 devra être effectué par l'intermédiaire de la voie de desserte principale inscrite aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardins pourront être implantées : - soit à l'alignement de la voirie, - soit en retrait de celui-ci. Sur les secteurs du terrain destinés au stationnement des véhicules, la construction devra être implantée en retrait minimum de 5 m. En bordure de la RD 2228, les constructions nouvelles à usage d'habitation, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardins devront être implantées en retrait d'au moins 5 m de l'alignement de la voirie. Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardins pourront être implantées : - soit sur une ou plusieurs limites séparatives ; - soit en retrait : • d'au moins 6,00 mètres si la façade comporte des baies assurant l'éclairement des pièces principales d'habitation ou de travail, mesurés au droit des baies ; • d'au moins 2,50 mètres dans le cas contraire. Les constructions nouvelles devront s'implanter en retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites de la zone AUb. L'emprise au sol de l'ensemble constitué par les constructions et les bâtiments admis (construction principale, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardin) ne devra pas excéder 40 % de la surface de la propriété concernée. La hauteur maximum au faîtage des constructions ne devra pas excéder 9 m. En application des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les bords de la partie Est de la zone et de la RD 2228 devront faire l'objet d'un aménagement paysager permettant une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles. L'aménagement de la zone devra comporter des voies de déplacements doux permettant de relier la Ruelle du Clos Courtant et le passage vers le Chemin de But. Le coefficient d'occupation des sols est de 0,40 pour toutes les constructions.
Une zone est ouverte à l'urbanisation pour la création d'équipements sportifs intercommunaux : la zone AUl.	
	Les dispositions applicables en zone AUl sont ajoutées au règlement. Leurs principales caractéristiques sont les suivantes : Les constructions suivantes sont autorisées sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires : - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions autorisées ; - Les équipements collectifs publics ou privés, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel et urbain. - L'édification de clôture est soumise à déclaration.

	Les Orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement de la zone, notamment en termes de desserte. Les constructions autorisées devront être implantées : - soit à l'alignement des voies, - soit en retrait de l'alignement de la voirie de minimum un mètre Les constructions autorisées pourront être implantées : • soit sur une ou plusieurs limites séparatives ; • soit en retrait : - d'au moins 6,00 mètres si la façade comporte des baies assurant l'éclairement des pièces principales d'habitation ou de travail, mesurés au droit des baies ; - d'au moins 2,50 mètres dans les cas contraires.
Zone IIAU	
Les zones IIAUa et IIAUb remplacent les zones AUa et AUb, sans que cela n'entraine de modification sur les dispositions qui s'appliquent dans ces zones.	
Zone A	**Zone A**
En conformité avec les lois Grenelle, la zone Aa est créée. Elle concerne les secteurs qui étaient classés en zone N avant révision et qui constituent des enclaves dans la zone agricole (zone A).Cette modification ne change pas les dispositions applicables sur ces secteurs, excepté qu'en cohérence avec leur localisation à l'intérieur de la zone agricole, les constructions à usage agricole y sont autorisées (toutefois, il est précisé au cours de la présente révision que les extensions des constructions existantes en zone Aa sont limitées à 30% de la superficie initiale).* *L'ensemble des zones A* sont classées en zone A. les dispositions relatives à cette zone sont supprimées du règlement.*	
Extrait du règlement modifié, avant révision : Les zones A englobent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les zones A* sont les zones aujourd'hui cultivées mais qui sont destinées, éventuellement, à accueillir le développement de la commune pour les décennies à venir. La zone A et la zone A* est destinée à promouvoir les pratiques agricoles aujourd'hui résiduelles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces de richesses naturelles. Seules y seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à l'exploitation agricole. La zone A* est une zone agricole destinée accueillir les extensions futures de la commune, dans le long terme. Dans le cadre du PLU, elle conserve un règlement à vocation strictement agricole.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* Les zones A englobent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone Aa regroupe les secteurs dans lesquels des constructions existent et où les extensions modérées sont autorisées.
Les occupations et utilisations des sols interdites en zone Aa sont déterminées :	
	Texte ajouté au règlement : *Occupations et utilisations des sols interdites en zone Aa :* En matière d'activité, les implantations nouvelles, extensions et aménagements : - de bâtiments à vocation industrielle ; - les activités soumises à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement ; - les entrepôts. En matière d'activité, les implantations nouvelles : - de bâtiments à vocation d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce ou d'artisanat.

	En matière d'équipements ou de loisirs : - les salles de spectacle et les salles de bals qui ne présentent pas d'intérêt général ; (attention guinguette) - les installations pouvant apporter des nuisances sonores, atmosphériques ou visuelles pour le voisinage. En matière d'installations et de travaux divers : - La réalisation de pylônes, d'ouvrage de transport d'énergie et d'ondes de communication ou de télécommunication aériens ; - Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ; - Le stockage de véhicules usagés, de ferrailles, et matériaux de démolition ou de récupération, des ordures ménagères ; - Les carrières et extraction de matériaux ; - Les campings, caravanings et habitations légères de loisirs, et le stationnement de caravanes ; - Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux liés à des aménagements paysagers et / ou liés aux aménagements, travaux et constructions autorisés ; - Les aires de stationnement qui ne sont pas ouvertes au public, aux habitants de la zone ou aux usagers des services et occupations du sol admises en zone A. En matière de constructions à usage d'habitation : - Toutes les constructions nouvelles et principales à usage d'habitation. - Dans les secteurs situés en zone inondable avérée et en vue de la prévention des risques de pollution des eaux, l'implantation des réservoirs simples enveloppe enterrés pour le stockage des liquides polluants est interdite.
Les occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières en zone Aa sont déterminées :	
	Texte ajouté au règlement : *Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières en zone Aa :* - Les ouvrages de transport d'énergie et d'ondes de communication et de télécommunication pourront être réalisés en souterrain dans la mesure du respect des normes techniques en vigueur pour la réalisation de tels ouvrages ; - La reconstruction d'aspect et de surface de plancher identique des constructions détruites après sinistre, dégradations notoires ou démolies pour des raisons d'insalubrité pourra s'exempter des règles définies aux articles A 5 à A 14 du présent règlement ; - Les extensions des constructions à usage d'habitation qui ont pour objectif unique d'améliorer les conditions de sécurité, d'hygiène et de salubrité des constructions existantes avant la date d'approbation du PLU à concurrence de 30 % maximum de la surface de plancher des constructions à usage d'habitation qui existent avant la date d'approbation du PLU ; - Les extensions qui seront implantées dans la continuité de la construction principale existante dans la limite de 30 % maximum de la surface de plancher des constructions qui existent avant la date d'approbation du PLU ; - Les extensions autorisées ne devront pas s'opposer au libre écoulement des eaux de ruissellement et d'écoulement, à la fois sur le terrain et dans un même

	bassin versant ; - Les abris de jardin dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et 3 m de hauteur maximum au faîtage ; - Les aménagements, réalisations et transformations permises ci-dessus sous conditions devront respecter les règles relatives à la prévention des risques. En cas de non-respect de ces règles toute possibilité d'aménagement, de transformation ou de réalisation est interdite. - Les réservoirs enterrés devront être soit à double paroi en acier, soit placés dans une fosse tels que prescrite dans l'arrêté du 22 juin 1998 relatif aux réservoirs enterrés de liquides polluants et de leurs équipements annexes.
Les dispositions particulières de la zone Aa sont déterminées.	
	Texte ajouté au règlement : Les extensions et les abris autorisés de jardins devront être implantés en retrait de minimum 1 mètre de l'alignement de la voirie. Les extensions pourront être implantées : • soit sur une ou plusieurs limites séparatives ; • soit en retrait : - d'au moins 6,00 mètres si la façade comporte des baies assurant l'éclairement des pièces principales d'habitation ou de travail, mesurés au droit des baies ; - d'au moins 2,50 mètres dans les cas contraire. Les extensions devront être édifiées dans la continuité de la construction principale (quel que soit l'usage existant ou à venir de la construction principale). Les abris de jardins ne pourront avoir une emprise au sol supérieur à 20 m². La hauteur maximale des extensions sera inférieure ou égale à la hauteur maximale de la construction principale (quel qu'en soit l'usage). Les extensions et les abris de jardin autorisés devront s'intégrer parfaitement au caractère naturel de la zone.
Afin de protéger les caractéristiques écologiques des zones humides classées en zone A et Aa et afin de permettre la lutte contre les inondations, il est précisé pour les zones A et Aa que les affouillements et exhaussements du sol sont interdits sauf s'ils répondent à une logique écologique ou s'ils contribuent à réduire le risque d'inondation.	
Extrait du règlement modifié, avant révision : **SONT INTERDITS :** • Les terrains de camping et caravaning et le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation préalable en application du R 443.1 et suivants du code de l'urbanisme. • S'ils ne sont pas liés à l'agriculture, aux travaux de voirie, aux fouilles archéologiques ou aux équipements d'intérêt public, - les installations et travaux divers, au sens du Code de	*Extrait du règlement modifié, après révision :* **SONT INTERDITS :** • Les terrains de camping et caravaning et le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation préalable en application du R 443.1 et suivants du code de l'urbanisme. • S'ils ne sont pas liés à l'agriculture, aux travaux de voirie, aux fouilles archéologiques ou aux équipements d'intérêt public : - les installations et travaux divers, au sens du Code de

l'Urbanisme - les affouillements et exhaussements du sol. (…)	l'Urbanisme - les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils répondent à une logique écologique ou s'ils contribuent à réduire le risque d'inondation (…)
Les conditions sous lesquelles les occupations et utilisations du sol sont admises en zone A sont précisées.	
	Texte ajouté au règlement : *[sont admis sous réserve] :* - Du respect du caractère de la zone sans modifications topographiques des lieux qui s'opposeraient à l'écoulement des eaux, - De ne pas porter atteinte au milieu environnant.
Il est ouvert la possibilité de construire des piscines privatives ainsi que leurs abris en zone A, à condition qu'ils soient édifiés sur une parcelle comportant une construction existante à la date d'approbation du présent PLU :	
	Texte ajouté au règlement : *Constructions et installations soumises à des constructions particulières :* Les piscines privatives ainsi que leurs abris à condition qu'ils soient édifiés sur une parcelle comportant une construction existante à la date d'approbation du présent PLU.
Zone N	**Zone N**
Pour une compréhension plus facile du PLU, la zone N est remplacée par la zone Na, sans que cela ne modifie les dispositions qui y sont applicables. Les zones Ne et Nzh sont créées.*	
Extrait du règlement modifié, avant révision : La zone N correspond aux ensembles boisés et paysagers de la commune : Bois le Comte, les Bords de Marne et les massifs boisés des bords du Ru de la Borde. Ce secteur ne peut accueillir que les extensions limitées des constructions existantes délimitées sur le document graphique. La zone N* regroupe les secteurs dans lesquels des constructions existent et où les extensions modérées sont autorisées. La zone NL correspond à la partie du complexe des Bruyères qui est en espace consacrés aux loisirs au SDL de la Région de Meaux et en aléa moyen à fort prévus au PPRN : elle regroupe les terrains de sports et la déchetterie intercommunale. En zone N toutes les constructions principales neuves sont interdites. En zone N* seules les extensions sont autorisées. En zone NL, seules les aménagements extérieurs et les adaptations des éléments existants.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* La zone N correspond aux ensembles boisés et paysagers de la commune : Bois le Comte, les Bords de Marne et les massifs boisés des bords du Ru de la Borde. Ce secteur ne peut accueillir que les extensions limitées des constructions existantes. La zone Na regroupe les secteurs dans lesquels des constructions existent et où les extensions modérées sont autorisées. La zone Ne concerne les secteurs qui devront conserver leur caractère naturel et pourront accueillir des équipements collectifs légers tels qu'un espace vert de loisirs ou un stade. La zone NL correspond à une partie du complexe des Bruyères qui est en en aléa moyen à fort prévus au PPRN : elle regroupe les terrains de sports et la déchetterie intercommunale. Le secteur Nzh concerne les zones humides dont les caractéristiques écologiques doivent être préservées.
En cohérence avec le caractère naturel de la zone Na, il est précisé à l'article N.1 que : - *les nouveaux bâtiments à vocation d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce ou d'artisanat sont interdis,*	
	Texte ajouté au règlement : En matière d'activité, les implantations nouvelles : - de bâtiments à vocation d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce ou d'artisanat.

Il est précisé que les affouillements et exhaussements du sol qui répondent à une logique écologique ou contribuent à réduire le risque d'inondation sont autorisés en zone Na cela nécessite une modification de l'article N.1 concernant la zone Na	
Extrait du règlement modifié, avant révision : - Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux liés à des aménagements paysagers et / ou liés aux aménagements, travaux et constructions autorisés ;	*Extrait du règlement modifié, après révision :* - Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux liés à des aménagements paysagers et / ou liés aux aménagements, travaux et constructions autorisés et en dehors de ceux qui répondent à une logique écologique ou contribuent à réduire le risque d'inondation ;
Il est précisé que les aires de stationnement autorisées peuvent être couverte ou non afin de clarifier la rédaction de l'article	
Extrait du règlement modifié, avant révision : - Les aires de stationnement qui ne sont pas ouvertes au public, aux habitants de la zone ou aux usagers des services et occupations du sol admises en zone N.	*Extrait du règlement modifié, après révision :* - Les aires de stationnement, couvertes ou non, qui ne sont pas ouvertes au public, aux habitants de la zone ou aux usagers des services et occupations du sol admises en zone N.
Les dispositions propres à la zone Ne sont ajoutées aux articles N.1 et N.2.	
	Texte ajouté au règlement : *Les occupations et utilisation du sol interdites en zone Ne sont :* Toutes les constructions et utilisations du sol, autres que les équipements collectifs légers tels qu'un espace vert de loisirs ou un stade sont interdites. *Dans cette zone, les constructions et installation soumises à des conditions particulière sont :* les constructions nécessaires au fonctionnement des équipements autorisés dans la zone.
Les dispositions propres à la zone Nzh sont ajoutées aux articles N.1, N.2 et N.13	
	Texte ajouté au règlement : *Les occupations et utilisation du sol interdites en zone Nzh sont :* - Toutes les constructions neuves, sauf celles énoncées à l'article N.2. - Toutes occupations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence ou la qualité hydraulique et biologique des zones humides. - Tous comblements, affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux liés à la gestion de la voirie, répondant à une logique écologique ou contribuant à réduire le risque d'inondation. - Les dépôts divers. *Dans cette zone, les constructions et installation soumises à des conditions particulière sont :* - Les constructions et installations d'équipements strictement liées ou nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public, sous réserve

	d'une bonne insertion dans le site. - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement et à condition que ces aires ne soient pas cimentées ni bitumées. *Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantation en zone Nzh :* Sont interdits : - Le défrichement des landes et la plantation de boisements susceptibles de porter atteinte aux particularités écologiques de la zone. - La plantation d'espèces invasives, dont la liste figure en annexe du présent règlement. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales.
En zone N, il est ouvert la possibilité de construire des piscines privatives ainsi que leurs abris en zone N, à condition qu'ils soient édifiés sur une parcelle comportant une construction existante à la date d'approbation du présent PLU :	
	Texte ajouté au règlement : *Constructions et installations soumises à des constructions particulières en zone N :* Les piscines privatives ainsi que leurs abris à condition qu'ils soient édifiés sur une parcelle comportant une construction existante à la date d'approbation du présent PLU.
Il est précisé en zone Na que les extensions autorisées des constructions sont limitées à 30% de la surface de plancher existantes à la date d'approbation du PLU	
Extrait du règlement modifié, avant révision : - Les extensions qui seront implantées dans la continuité de la construction principale existante ;	*Extrait du règlement modifié, après révision :* - Les extensions qui seront implantées dans la continuité de la construction principale existante dans la limite de 30 % maximum de la surface de plancher des constructions qui existent avant la date d'approbation du PLU ;
En conformité avec le code de l'urbanisme, les dispositions du PLU applicables en zone N portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et par rapport à l'alignement sont précisées. Après révision, les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou sur les limites séparatives, ou en retrait de 1 m minimum de ceux-ci.	
Extrait du règlement modifié, avant révision : <u>Plus particulièrement dans les zones N et NL :</u> Les constructions autorisées pourront être en retrait ou à l'alignement des voies. <u>Plus particulièrement dans la zone N* :</u> Les extensions et les abris autorisés de jardins devront être implantés en retrait de l'alignement de la voirie. *Extrait du règlement modifié, avant révision :*	*Extrait du règlement modifié, après révision :* <u>Plus particulièrement dans les zones N, Ne, NL et Nzh :</u> Les constructions autorisées pourront être implantées en retrait de minimum 1 mètre ou à l'alignement des voies. <u>Plus particulièrement dans la zone Na :</u> Les extensions et les abris autorisés de jardins devront être implantés en retrait de minimum 1 mètre de l'alignement de la voirie. *Extrait du règlement modifié, après révision :*

Plus particulièrement dans les zones N et NL : Les constructions et aménagements autorisés pourront être en retrait ou à l'alignement des limites séparatives. Plus particulièrement dans la zone N* : Les extensions pourront être implantées : • soit sur une ou plusieurs limites séparatives ; • soit en retrait : - d'au moins 6,00 mètres si la façade comporte des baies assurant l'éclairement des pièces principales d'habitation ou de travail, mesurés au droit des baies ; - d'au moins 2,50 mètres dans les cas contraire.	Plus particulièrement dans les zones N, Ne, NL et Nzh : Les constructions et aménagements autorisés pourront être implantées en retrait de minimum 1 m ou à l'alignement des limites séparatives. Plus particulièrement dans la zone Na : Les extensions pourront être implantées : • soit sur une ou plusieurs limites séparatives ; • soit en retrait : - d'au moins 6,00 mètres si la façade comporte des baies assurant l'éclairement des pièces principales d'habitation ou de travail, mesurés au droit des baies ; - d'au moins 2,50 mètres dans les cas contraire.

Plusieurs dispositions sont précisées pour tenir compte de l'évolution des lois et règlements.

En outre sur l'ensemble des zones, les termes faisant référence à la SHON sont remplacés par les termes faisant référence à la surface de plancher, afin de tenir compte des évolutions des dispositions du Code de l'urbanisme.

Les dispositions relatives au stationnement sont modifiées en conformité avec les dispositions du Code de l'urbanisme : les références à l'article L 421-3 sont remplacées par les références aux articles L.123-1-12 et L.332-7-1 du Code de l'urbanisme et les catégories de catégories de constructions déterminées pour définir le nombre de place de stationnement à créer sont modifiées.

Les règles applicables à proximité de l'aqueduc de la Dhuis sont précisées.

Tenant compte des délibérations récentes de la Commune et de l'évolution des lois et règlements : suppression de l'obligation de demander un permis de démolir. Suppression de la phrase « Les démolitions sont soumises à permis de démolir. » à l'article N.2. Ajout de la phrase « - L'édification de clôture est soumise à déclaration. » dans toutes les zones sauf en zones A et N où elle figurait déjà, en application de la délibération de la Commune maintenant les déclarations préalable de clôtures sur tous le territoire.

Les références aux Plans de prévention des risques naturels ou autres servitudes sont mises à jour.

La définition des constructions et installations interdites ou soumises à des conditions particulières a été mise à jour, tenant compte des lois Grenelle.

La définition du caractère et de la vocation de certaines zones a été modifiée afin de ne garder que les éléments nécessaires.

Les intitulés énumérant la destination des constructions pour l'application des dispositions portant sur le stationnement sont modifiés afin de reprendre les termes édictés à l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme.

La mention de l'article R 111-4 est remplacée par la mention de l'article R 111-5 du Code de l'urbanisme.

La mention de la servitude d'alignement par rapport à la RD 2228 est ajoutée dans le règlement des zones concernées.

L'identification des constructions et installations pour lesquelles certaines dispositions du règlement pouvaient ne pas être appliquées a été précisée.

Aux articles 12, lorsque que le règlement antérieur ne comportait pas de telles dispositions, est ajoutée une mention dispensant d'appliquer les dispositions concernant la réalisation de places de stationnement lors de l'édification de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour une meilleure cohérence, la phrase « Les installations devront être conçues de manière à être branchées au réseau collectif dès leur réalisation. » inscrites aux règlements applicables en zones UA et UX est supprimée, les réseaux concernés étant déjà existants.

Pour une meilleure lisibilité du document, la phrase mentionnant à l'article A.5 que les caractéristiques du terrain doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome est inscrite à l'article A.4.

Une incohérence dans le règlement de la zone N est corrigée : en principe en zone N toutes les constructions sont interdites sauf dans les secteurs de taille et de capacité limitée. Or, l'article 2 du règlement de la zone N autorisait sous condition « les installations et constructions strictement liées aux exploitations agricoles et forestières » alors que l'article 1 interdisait toute construction nouvelle. Cette autorisation est supprimée à l'article N.2.

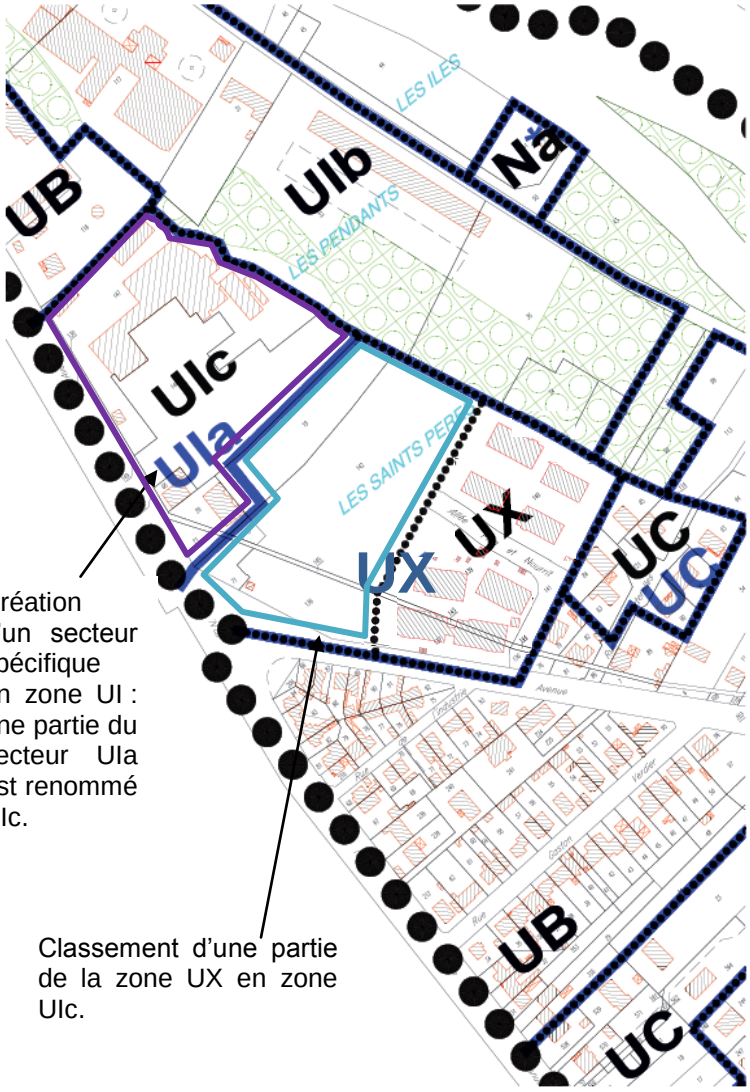
V.2.3 – LES MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE

Sur les extraits de plan ci-après :
- les limites et les appellations des zones du PLU avant la révision arrêtée en 2013 sont indiquées en bleu ;
- les limites et les appellations des zones du PLU après la révision arrêtée en 2013 sont indiquées en noir.

Les Espaces boisés classés figurés sont ceux du PLU après révision.

a) Les modifications apportées aux zones urbaines

Le secteur des Saints Pères



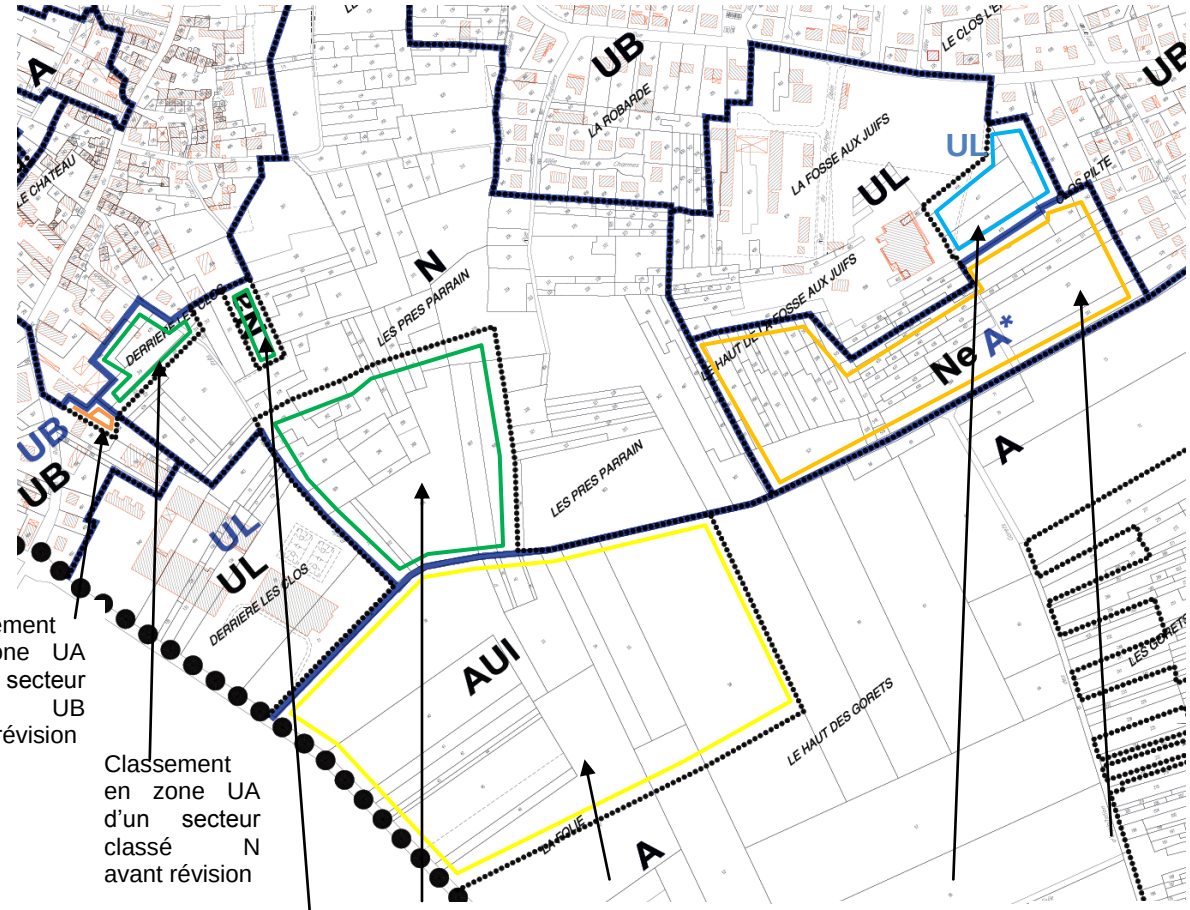
Création d'un secteur spécifique en zone UI : une partie du secteur UIa est renommé UIc.

Classement d'une partie de la zone UX en zone UIc.

La création d'un secteur UIc tient compte de la localisation de ce secteur en tissu urbain dense et de la nécessité de permettre sa reconversion. Pour cela, les dispositions applicables sur ce secteur permettent une densité plus importante que dans le reste de la zone UI (possibilité d'implanter les constructions à l'alignement, emprise au sol des constructions non règlementée, coefficient d'occupation des sols de 1.1.).

Le terrain borde la RD 360 et la RD 2228.

Afin de permettre un aménagement cohérent sur l'ensemble du secteur situé au Nord de la zone UX, la partie de la zone UX non bâtie est intégrée à la zone UI.



Classement en zone UA d'un secteur classé UB avant révision

Classement en zone UA d'un secteur classé N avant révision

Classement en zone Na d'un secteur classé N avant révision

Classement en zone AUl d'un secteur classé N avant révision

Classement en zone AUl d'un secteur classé A avant révision

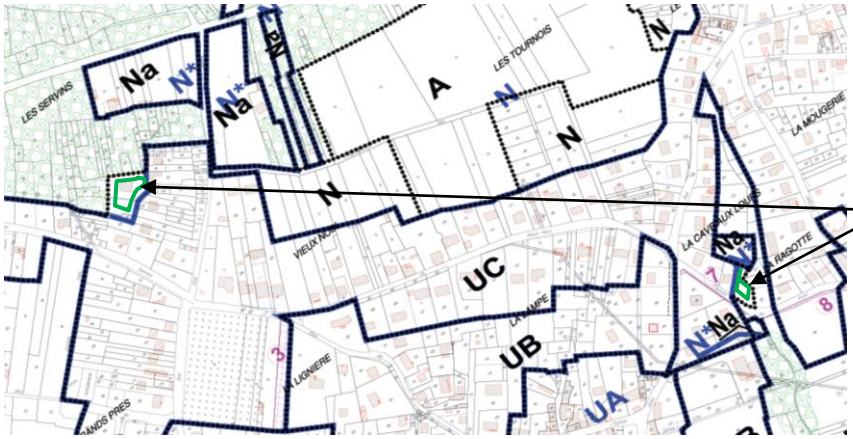
Classement en zone Ne d'un secteur classé UL avant révision

Classement en zone Ne d'un secteur classé A* avant révision

La zone UA connaît une faible extension afin de permettre la création de bâtiments par comblement des interstices urbains.
La zone Na est créée pour reconnaître une construction existante.
La zone AUl est créée pour répondre aux besoins intercommunaux en équipements sportifs avec la création d'un stade et d'un complexe nautique. La localisation de ces futurs équipements est déterminée par les critères suivants :

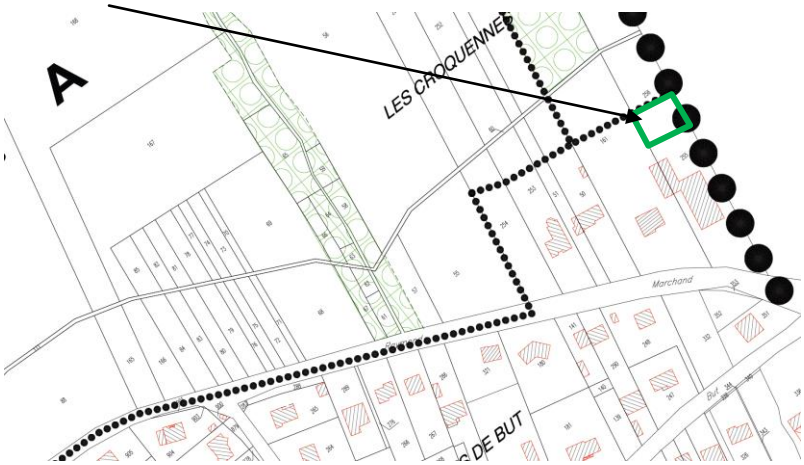
- La proximité aux équipements existants, pour réduire les besoins en déplacements et rendre les nouveaux équipements plus accessibles aux jeunes,
- La capacité des infrastructures de transport, permettant de desservir ces équipements sans induire de nuisance liée aux déplacements des véhicules,
- La planéité du site, indispensable pour l'aménagement d'un complexe nautique et d'un stade.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUl induira une réduction de l'espace agricole. Elle aura un impact limité en termes de réduction des continuités écologiques et des secteurs de biodiversité. En effet, les espaces naturels consommés sont principalement des espaces agricoles, qui présentent un intérêt relativement faible en termes de continuité écologique.
Le sous-secteur de la zone Ne est créé sur un secteur classé antérieurement en zone UL et en zone A* afin de répondre aux besoins en équipements communaux dans le respect du caractère naturel du site.



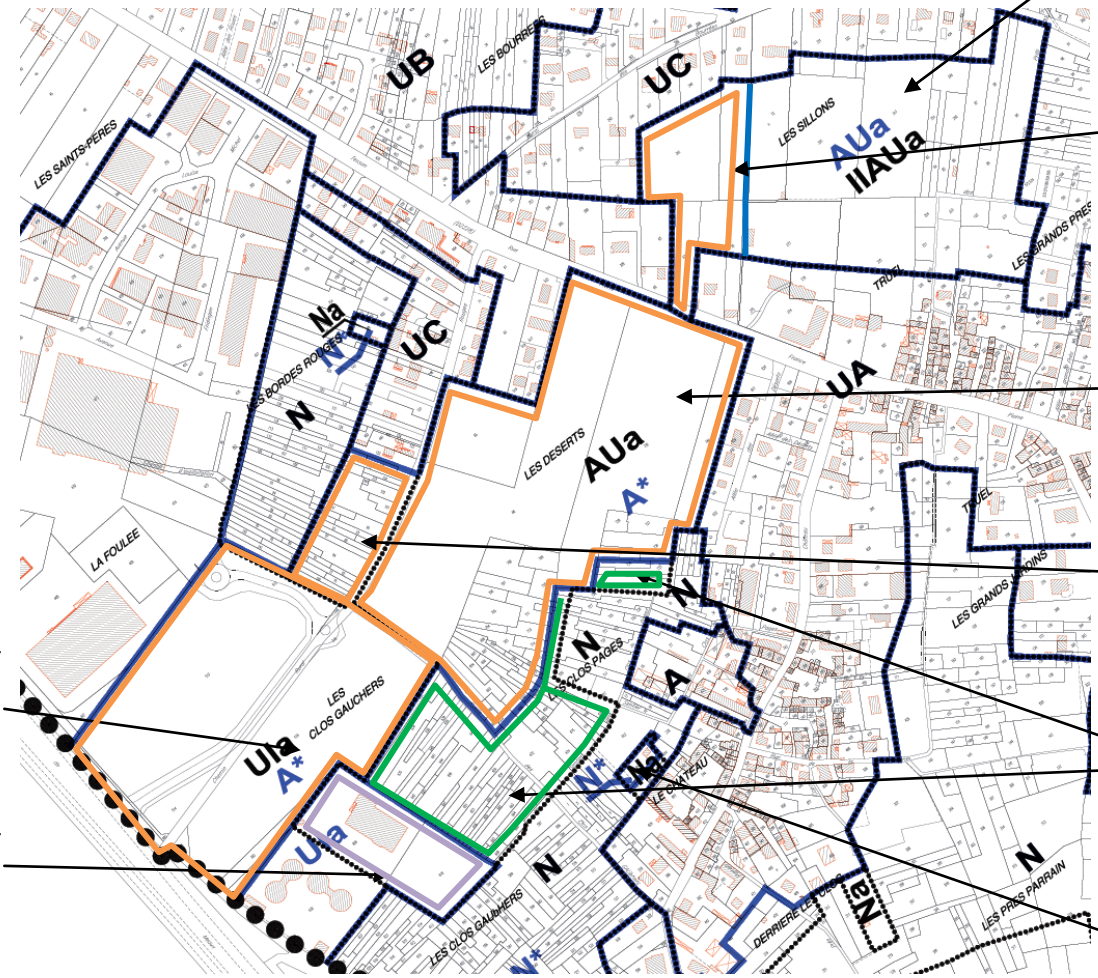
Deux secteurs initialement classés en zone N sont classés en zone UC afin de reconnaître des constructions existantes et permettre leur

Un secteur classé initialement en zone N est classé en zone UC pour une meilleure cohérence du zonage.



b) Les modifications apportées aux zones d'urbanisation future

Le secteur des déserts :



Le secteur AUa du PLU avant révision est renommé IIAUa afin d'être distingué des secteurs urbanisables dès l'approbation du PLU

Classement d'un secteur A* du PLU avant révision en IIAUa.

Classement d'un secteur A* du PLU avant révision en AUa

Classement d'un secteur A* du PLU avant révision en UC

Classement de secteurs N du PLU avant révision en AUa

Agrandissement d'un secteur Na sur la zone N

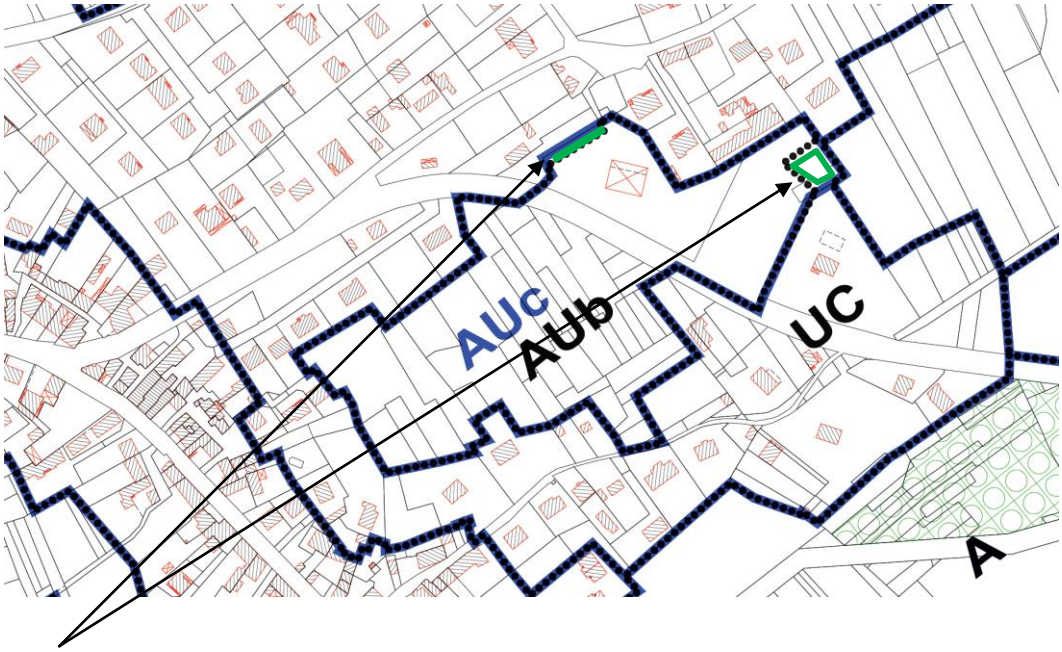
Classement d'un secteur A* du PLU avant révision en UIa

Classement d'un secteur UIa du PLU avant révision en AUa

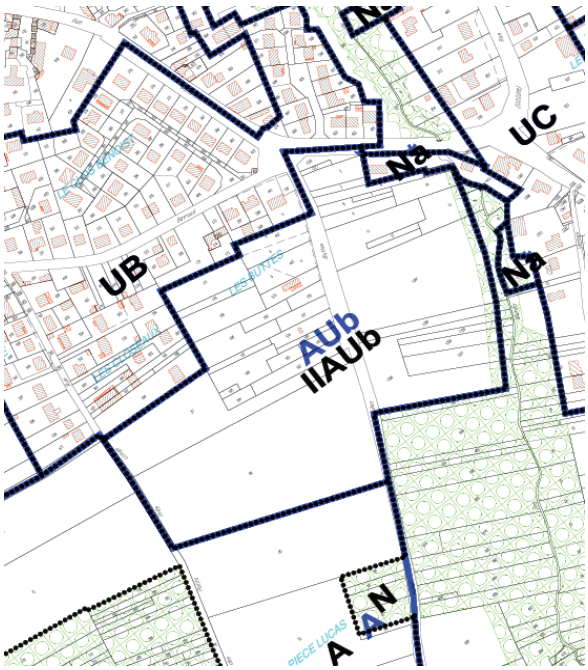
Sur le secteur des Déserts, le secteur classé en zone A* au PLU avant révision a été classé en zone AUa, UIa, IIAUa et UC. Avant révision, la zone A* était identifiée au PLU comme zone aujourd'hui cultivée mais qui est destinée, éventuellement, à accueillir le développement de la commune pour les décennies à venir. Le classement d'une partie de ce secteur en AUa doit permettre de répondre à une partie des besoins en logements sur la Commune. Le classement d'une partie de ce secteur en UIa doit permettre de soutenir le développement économique et la création d'emplois sur la commune. Le classement d'une partie de ce secteur en UC doit permettre la requalification de ce secteur. Le classement d'une partie de ce secteur en IIAUa doit permettre de prévoir la desserte ultérieure de la zone. Ce changement du zonage s'inscrit dans l'objectif de recentrer le développement urbain sur la zone urbanisée inscrit au PADD. Le classement d'une partie des zones UIa et N en AUa doit permettre de répondre à une partie des besoins en logements identifiés sur la commune.

Afin d'être distinguée des zones urbanisables dès l'approbation de la révision, sous réserve de la création des équipements nécessaires, la zone AUa du PLU avant révision est renommée IIAUa.

Le secteur du Clos Courtant



Au lieudit le Clos Courtant, la zone AUc du PLU avant révision est renommée AUb. Le règlement de cette zone est modifié pour autoriser l'urbanisation de la zone dès l'approbation de la révision, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Tenant compte des acquisitions des propriétaires riverains, la délimitation de la zone est modifiée. Ainsi, trois parcelles acquises récemment par des propriétaires limitrophes et initialement classées en zones AUc sont classées en zones UC, conformément à leur utilisation actuelle. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb doit permettre de répondre au besoin en logements identifié sur la commune.



Afin d'être distinguée des zones urbanisables dès l'approbation de la révision, sous réserve de la création des équipements nécessaires, la zone AUb du PLU avant révision est renommée IIAUb.

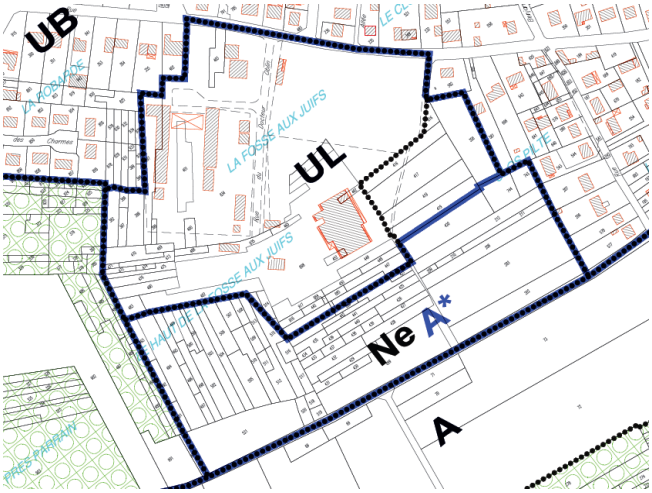
c) Les modifications apportées aux zones naturelles (zone A et zone N)

Sur l'ensemble de la Commune, les zones N* sont renommées Na si elles constituent un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone N et Aa si elles constituent un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone A.

Sur le plateau agricole, les espaces boisés qui étaient classés en zone A au PLU avant révision sont classés en zone N.

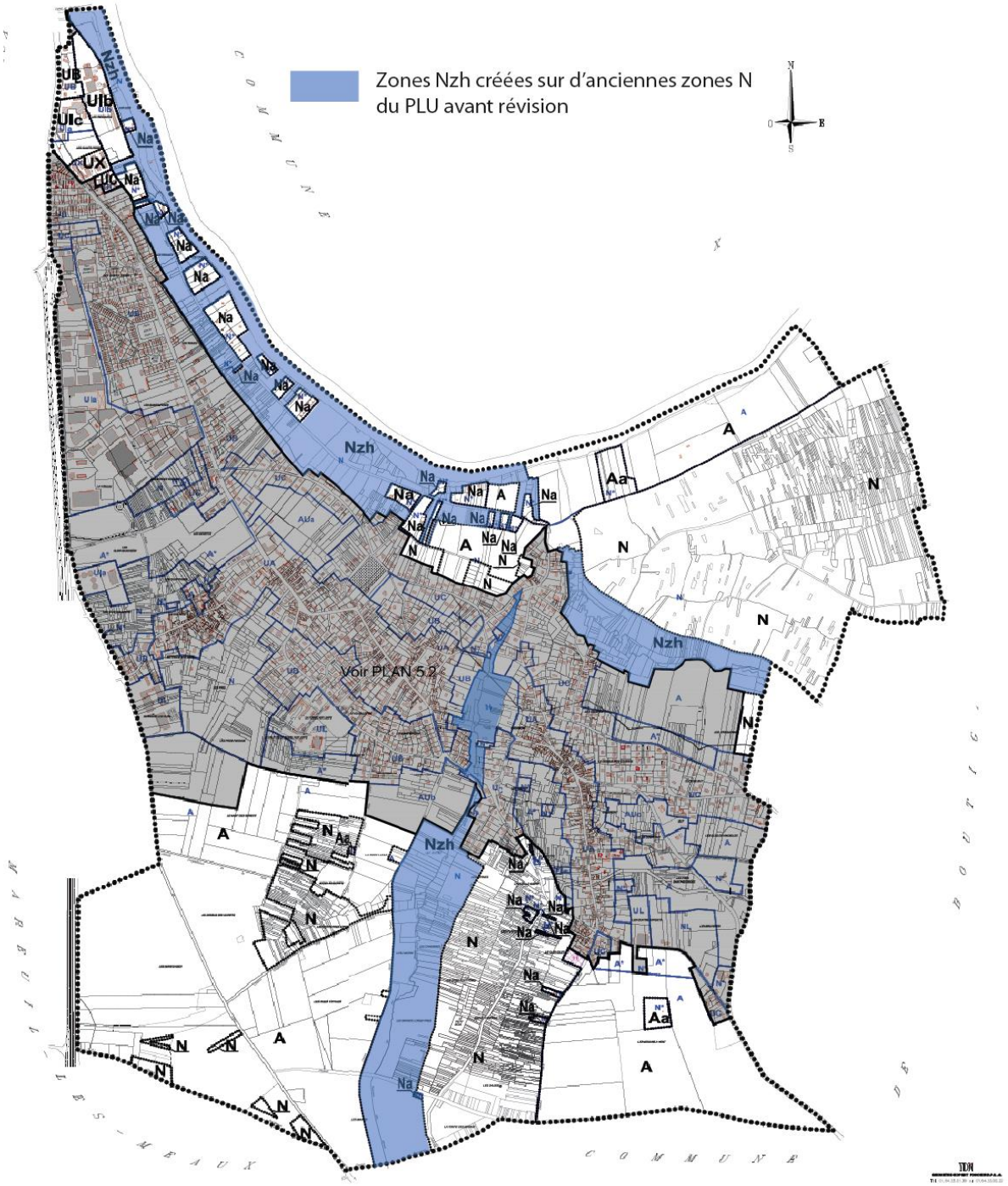


Comme présenté plus haut, une zone Ne est créée sur les zones A* et UL du PLU avant révision afin de permettre la création d'équipements collectifs légers, dans le respect du caractère naturel du site.

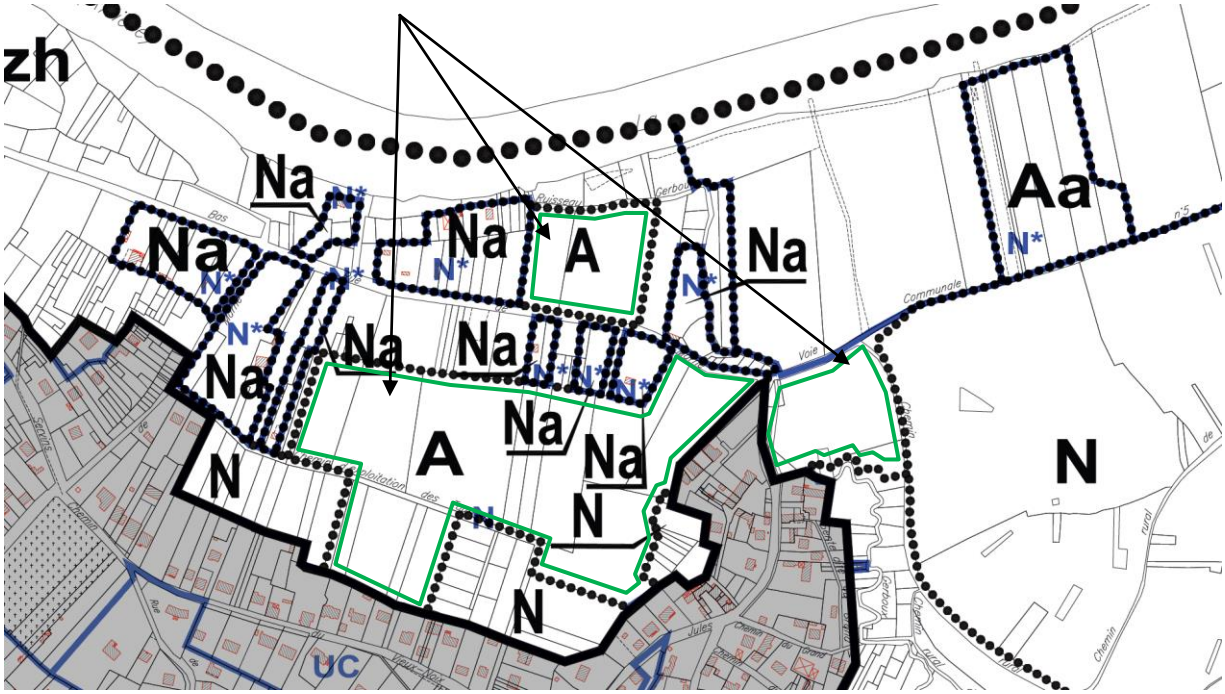


Des zones Nzh sont créées pour protéger les caractéristiques écologiques des zones humides.

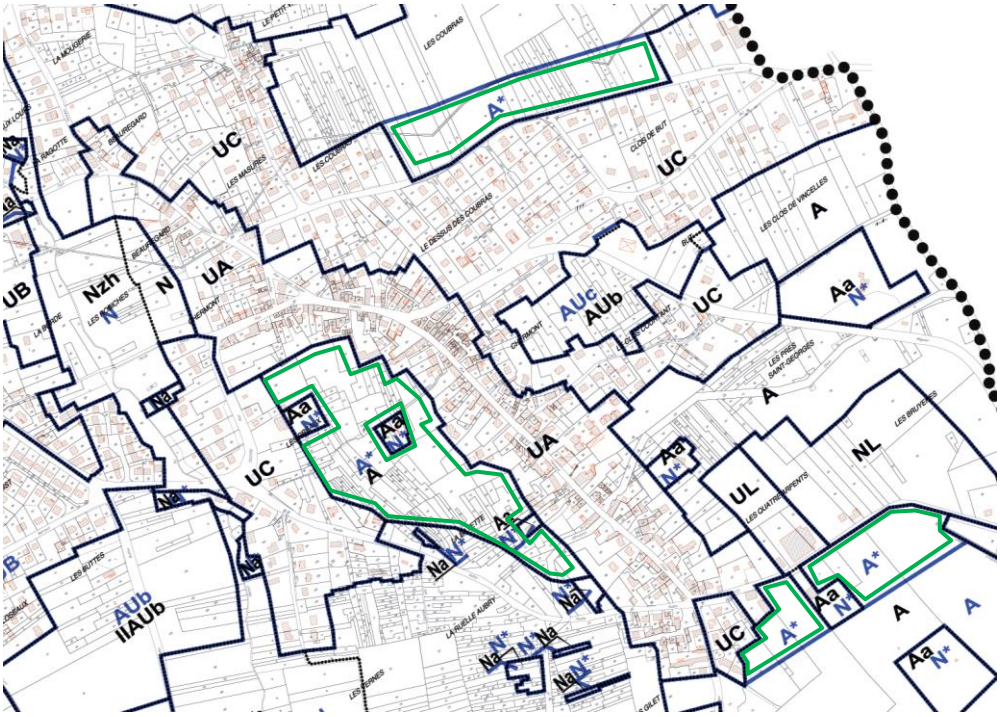
Ces zones sont créées sur les zones naturelles porteuses d'enjeux en termes de préservation des zones humides. Toutefois les secteurs bâtis et les secteurs cultivés sont classés respectivement en zone U et A en application du Code de l'urbanisme et pour répondre aux besoins des activités agricoles.



Classement de zones N en zone A, conformément à leur affectation actuelle.



L'ensemble des zones A* sont classées en zone A afin de clarifier la vocation de ces espaces agricoles.

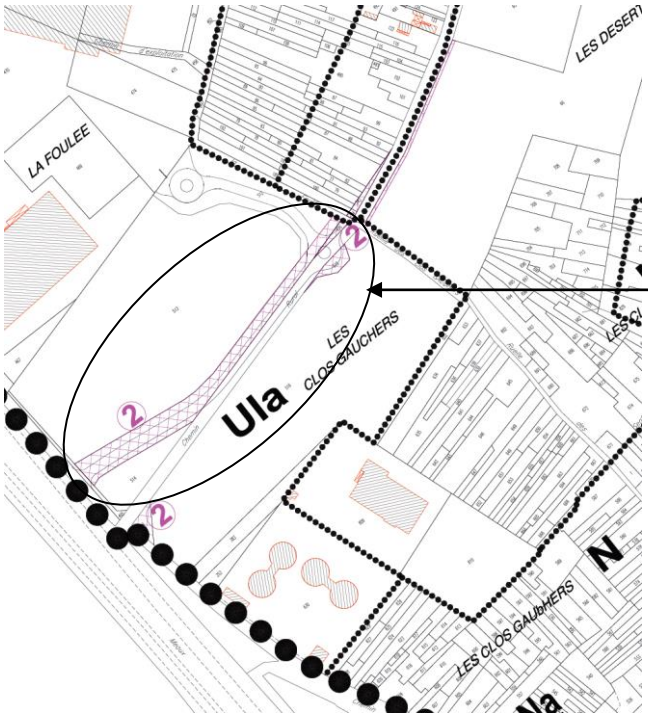


Les modifications apportées aux emplacements réservés

Numéro au PLU avant révision	Numéro au PLU après révision	Modification apportée
1	1	Inchangé
2	2	Complété
3	3	Inchangé
4	4	Inchangé
5	5	Inchangé
6	6	Agrandi
7	7	Inchangé
8	8	Inchangé
9	-	Supprimé
10	9	Diminué, renommé
11	10	Renommé
12	11	Renommé
	12	Créé
	13	Créé
	14	Créé

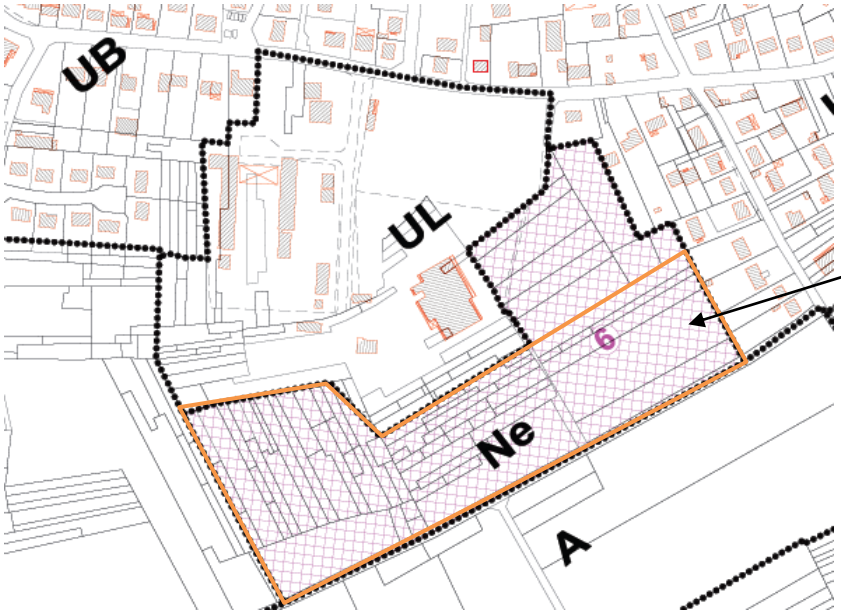
Ci-après, les emplacements réservés modifié, tels qu'ils apparaîtront au PLU après révision sont présentés avec le zonage après révision.

Emplacement réservé n°2



Afin de prévoir la future desserte de la zone AUa, un emplacement réservé est créé sur les portions de voies n'appartenant pas à la Commune.

Emplacement réservé n°6

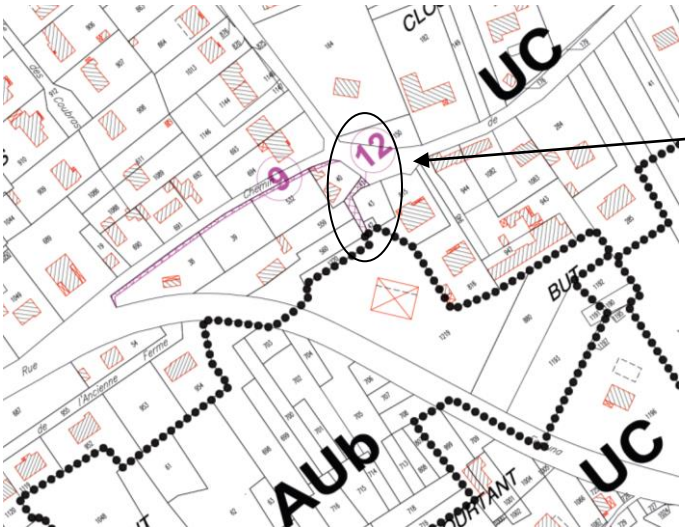


L'emplacement réservé n°6 est agrandi pour correspondre à l'ensemble de la zone Ne.

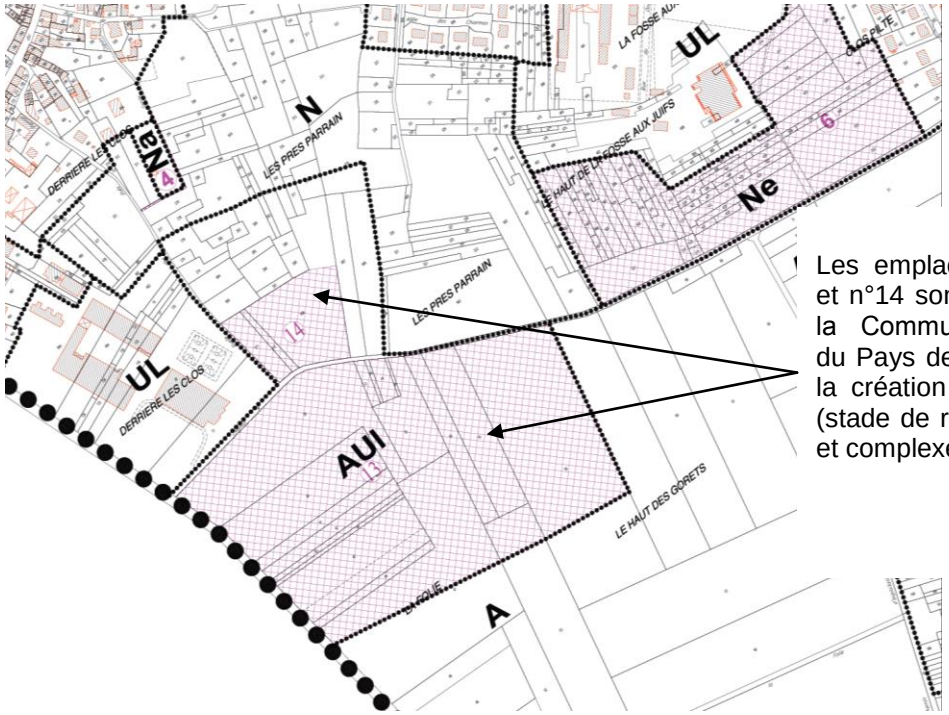
L'emplacement réservé n°9 du PLU avant révision a été acquis par la Commune et est supprimé lors de la révision.



Une partie de l'emplacement réservé numéroté 10 avant révision et 9 après révision est supprimé car il a été déjà acquis par la Commune.



L'emplacement réservé n°12 est créé pour permettre la création d'un accès déplacement doux à la zone AUb.



Les emplacements réservés n°13 et n°14 sont créés au bénéfice de la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux pour permettre la création d'équipements sportifs (stade de rugby avec stand de tirs et complexe nautique)

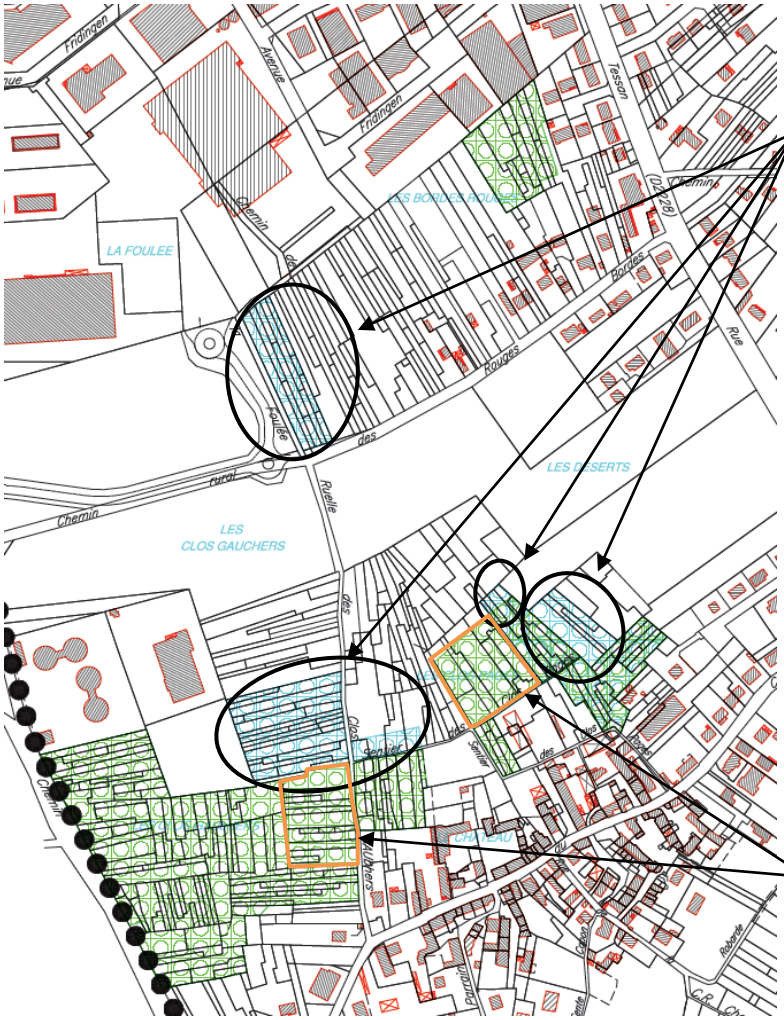
Ainsi, la liste des emplacements réservés du PLU après révision est la suivante :

N°	Superficie approximative, en ha	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'emplacement réservé
1	0.08	Aménagement et sécurisation de la voirie et élargissement du carrefour Chemin des Bourrées / Avenue François de Tessan	Commune de Nanteuil-lès-Meaux
2	0.39	Aménagement de la voirie et élargissement du carrefour du Chemin des Bordes Rouges	Commune de Nanteuil-lès-Meaux
3	0.13	Extension du cimetière communal	Commune de Nanteuil-lès-Meaux
4	0.07	Aménagement d'une sente piétonnière / accès au collège	Commune de Nanteuil-lès-Meaux
5	0.01	Aménagement d'un accès piétonnier entre La Robarde, le Temple et un autre accès piétonnier	Commune de Nanteuil-lès-Meaux
6	4.13	Aménagements et réalisation d'équipements légers en complément du pôle d'équipements existants	Commune de Nanteuil-lès-Meaux
7	0.01	Elargissement de voirie : chemin du Pont d'Arcole	Commune de Nanteuil-lès-Meaux
8	0.03	Elargissement de voirie : Chemin du Pont d'Arcole	Commune de Nanteuil-lès-Meaux
9	0.02	Elargissement de voirie : Chemin de But	Commune de Nanteuil-lès-Meaux
10	0.05	Aménagement et mise en valeur de la Sente des Préaux	Commune de Nanteuil-lès-Meaux
11	0.33	Réalisation d'un équipement de superstructure : château d'eau	Commune de Nanteuil-lès-Meaux
12	0.01	Accès déplacements doux	Commune de Nanteuil-lès-Meaux
13	7.5	Création d'équipements sportifs (stade de rugby et tir sportif)	Communauté d'agglomération du Pays de Meaux
14	0.78	Création d'équipements sportifs (piscine)	Communauté d'agglomération du Pays de Meaux

d) les modifications apportées aux espaces boisés classés

Sur les plans ci-après, les espaces boisés classés inscrits en bleus ont été supprimés par la révision. Les espaces boisés classés maintenus ou créés sont inscrits en vert.

Au lieudit les Déserts, destinés à être urbanisé :



Au lieudit les Prés Parrain, sur le secteur destiné à la construction du complexe nautique intercommunal :



Au Nord du Chemin rural des Servins :



L'espace boisés classé est supprimé pour permettre les constructions dans le tissu urbain.

e) les dispositions annexes

Afin de permettre une meilleure lisibilité du plan de zonage, les dispositions annexes (certaines servitudes, les gisements de matériaux…) n'y sont plus indiquées. Ces éléments sont inscrits dans les documents annexes du PLU.

V.4 – TABLEAUX RECAPITULATIF DE L'EVOLUTION DES ZONES

POS 1990				*PLU 2007*	
	Surfaces en ha	*Pourcentage du territoire communal*		***Surfaces en ha***	***Pourcentage du territoire communal***
Zones Urbaines	*80,5 ha*		***Zones Urbaines***	***209 ha***	
UA	*40*		***UA***	***47***	
UBa, UBb, UBc et UBd	*34*	*10,5 %*	***UB***	***62***	
Uxa et Uxb	*6,5*		***UC***	***59,5***	
			UX	***2,5***	***27,4 %***
			UL	***8***	
			Uia et Uib	***30***	
Zones à Urbaniser	*88,4 ha*		***Zones à urbaniser***	***15,5 ha***	
I NA a	*33*		***AU a***	***5,4***	
I NA b	*2,6*		***AU b***	***7***	***2 %***
I NA c	*15*		***AU c***	***2,9***	
2 NA	*6,3*				
I NAxc	*8*	*11,6 %*			
NAxa	*13*				
NAxb	*1,8*				
ZAC Bordes Rouges	*2,9*				
ZAE St-Pères	*4*				
Lotissement communal	*1,8*				
Zones Agricoles			***Zones Agricoles***	***247,4 ha***	
NC	*295*	*38,7 %*	***A****	***28***	***32,4 %***
			A	***219***	
Zones Naturelles	*302,3 ha*		***Zones Naturelles***	***296,9 ha***	
NB	*30*		***N****	***26,4***	
NDa	*212,3*	*39,6 %*	***N***	***270***	***38,9 %***
NDb	*60,5*		***NL***	***0,5***	
TOTAL	*env. 762 ha*	*env. 100 %*	***TOTAL***	**762 ha**	***100 %***
Espaces boisés classés	*167,4 ha*	*21,9 %*	***Espaces boisés classés***	***177,08 ha***	***23,24 %***

Remarques :
- la marge d'erreur du calcul de la surface des zones est évaluée à 1 %.
- la superficie de la commune est donnée par l'INSEE (RGP, 1999).

Comparatif de la vocation principale des zones

POS	
Zone urbanisée	10,5 %
Zone à urbaniser	11,6 %
Zone naturelle	77,9 %

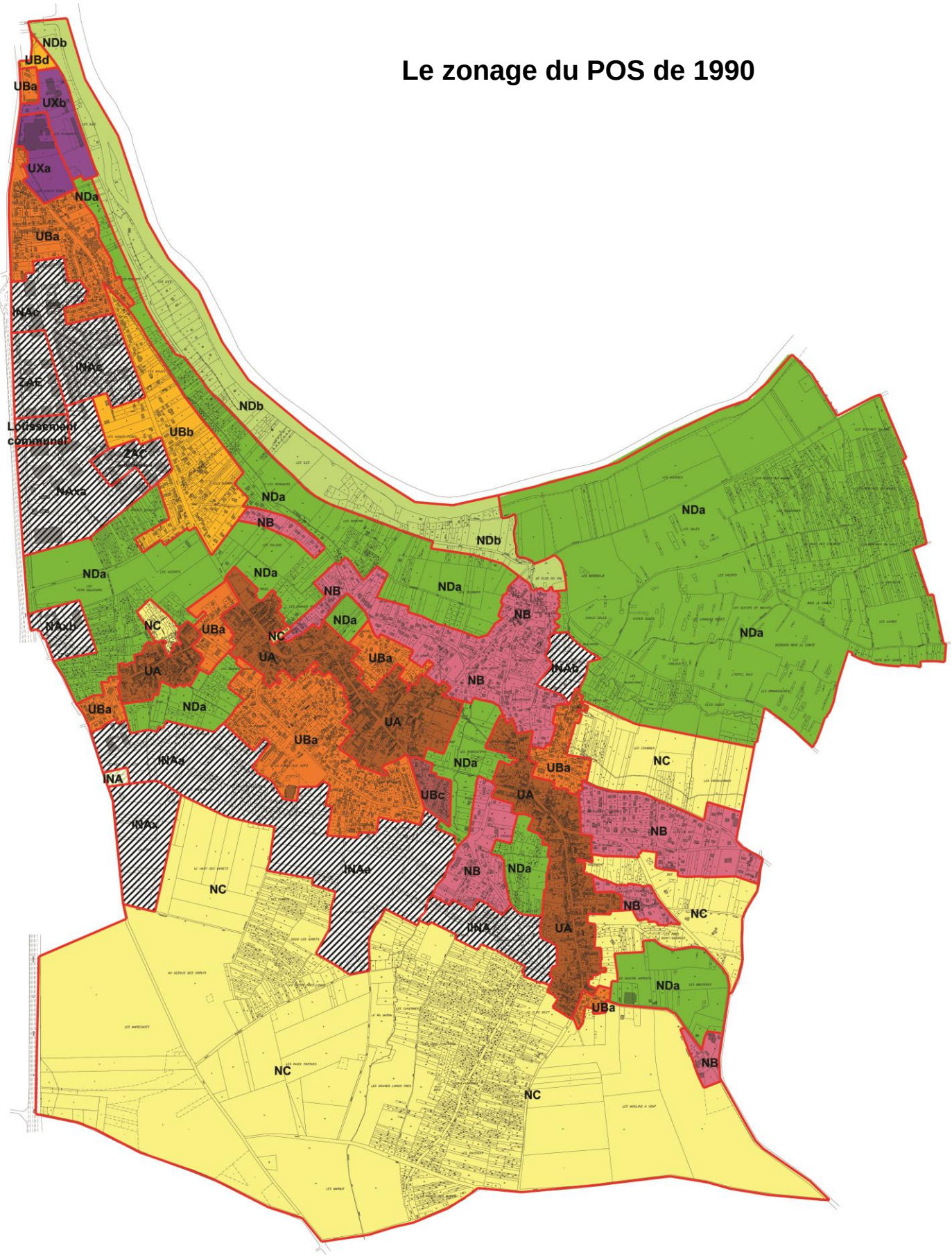
< > >

PLU AVANT REVISION	
Zone urbanisée	**26,45 %**
Zone à urbaniser	**2 %**
Zone naturelle	**71,45 %**

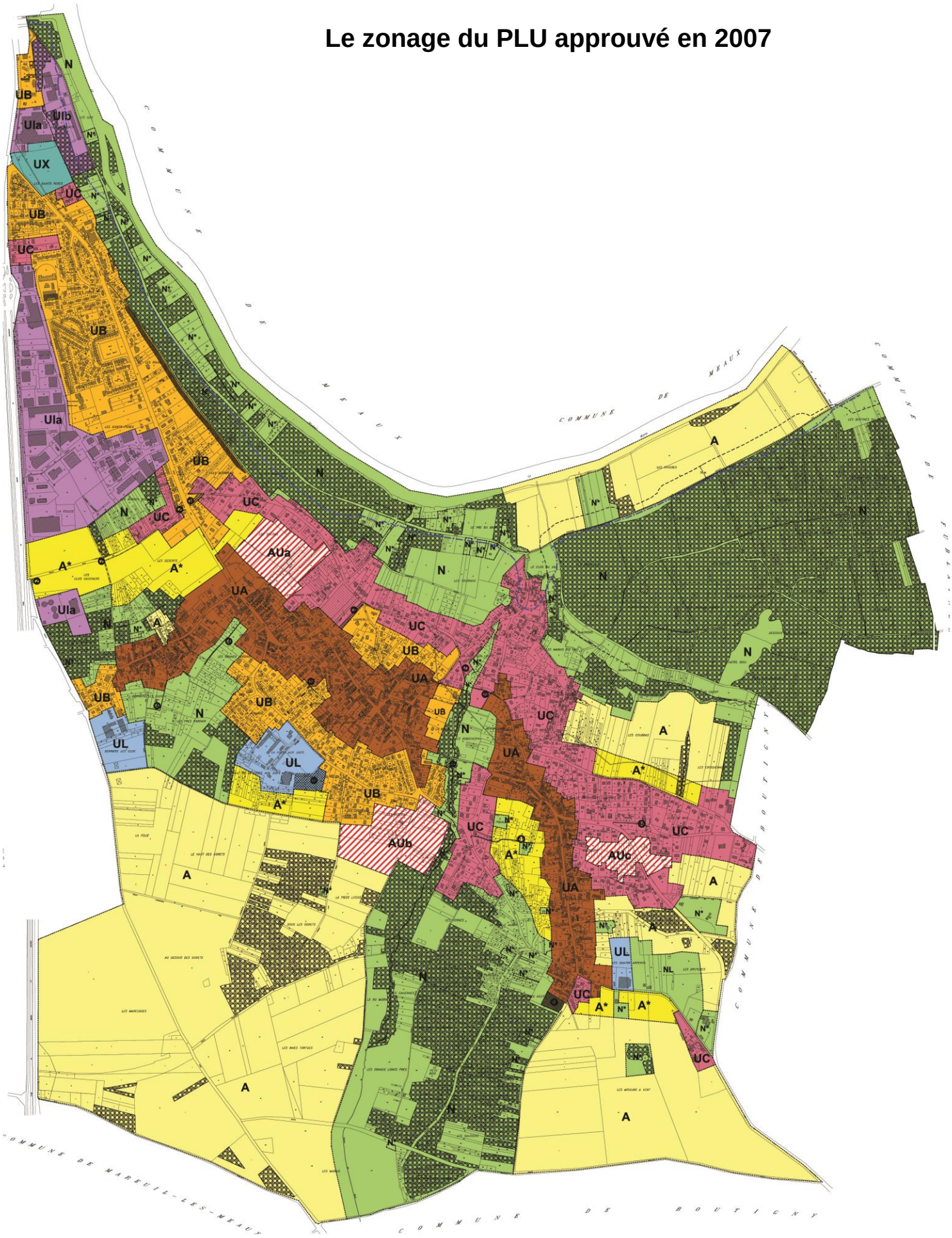
PLU APPROUVE EN 2007 superficies recalculées		REVISION du PLU APPROUVEE EN 2013		Evolution de la surface	
Zones Urbaines	**214,09**	**Zones Urbaines**	**219,34**	**5,25**	
UA	47,4	**UA**	47,88	**0,48**	Extension de 0,48 ha de la zone UA principalement sur les zones UB et N.
UB	63,02	**UB**	62,94	**-0,08**	Diminution de 0,08 ha de la zone UB au profit de la zone UA.
UC	60,69	**UC**	61,92	**1,23**	Extension de la zone UC sur l'ancienne zone A* le long de la zone AUa afin de permettre une restructuration de ces espaces. Intégration d'un fond de parcelle pour un zonage cohérent.
UX	2,65	**UX**	1,18	**-1,47**	Diminution de la zone UX au profit de la zone UIc afin de favoriser la reconversion du site.
UL	9,94	**UL**	9,18	**-0,76**	Reclassement de 0,76 ha de zone UL en Ne.
Uia et Uib	30,39	**UIa, UIb et UIc**	36,24	**5,85**	Extension UIa sur l'ancienne zone A* (5,55ha) et sur UX (1,48 ha). Classement en zone AUa de 1,1 ha classés initialement en zone UIa.
Zones à urbaniser	**15,03**	**Zones à urbaniser**	**37,49**	**22,46**	
		AU a	10,63	**10,63**	Création de la zone AUa au détriment des zones A*, N et UIa.
AU c	2,89	**AU b**	2,82	**-0,07**	Appellation de l'ancienne zone AUc changée en zone AUb, rendue constructible. Deux secteurs limitrophes de la zone acquis récemment par les propriétaires voisins sont classés en zone UC (0,07 ha).
		AUI	10,6	**10,6**	Création d'une zone AUI sur d'anciennes zones A et N, pour une superficie de 10,6ha.
AU a	4,93	**IIAUa**	6,22	**1,29**	Ancienne zone AUa, comme au POS, toujours inconstructible s'il n'est pas effectué une modification ou une révision du PLU, intégration en zone IIAUa d'une partie de la zone A* pour faciliter la desserte de la zone (1,29 ha).
AU b	7,21	**IIAUb**	7,21	**0,00**	Ancienne zone AUb, comme au POS, toujours inconstructible s'il n'est pas effectué une modification ou une révision du PLU.
Zones Agricoles	**249,72**	**Zones Agricoles**	**224,77**	**-24,95**	
A*	29,63			**-29,63**	Classement d'une superficie de 14,87 ha en zones IIAUa, AUa, UC et UIa ; d'un secteur de 3,4 ha en zone Ne et d'un secteur de 11.38 ha en zone A.
A	220,09	**A**	218,97	**-1,12**	Evolution de la superficie de la zone A, résultant : - du classement de 12,9 ha en zone N, de 0,06 ha en Aa et de 7 ha en zone AUI ; - du classement en zone A de 11,38 ha de zone A* et 7,46 ha de zone N
		Aa	5,8	**5,8**	Création de la zone Aa par reclassement de secteurs de l'ancienne zone N* (5,69 ha) et classement de nouveaux STECAL en Aa (0,06 ha).
Zones Naturelles	**283,16**	**Zones Naturelles**	**280,41**	**-2,75**	
N*	18,64	**Na**	13,04	**-5,6**	Classement de 5,69 ha de zone N* en zone Aa. Classement du reste de la zone N* en zone Na (12,95 ha). Classement d'un secteur classé initialement en N de 0.06 ha en Na.
N	259,65	**N**	171,85	**-87,8**	Evolution de la superficie de la zone N : - du classement en zone N de 12,9 ha d'espaces boisés classés initialement en zone A, - du classement de 2,44 ha en zone AUa, de 3,6 ha en zone AUI, de 0,24 ha en zone UA et de 0,23 ha en zone Na, de 7,46 en zone A et de 86,49 ha en zone Nzh.
NL	4,87	**NL**	4,87	**0**	Aucune modification.
		Ne	4,16	**4,16**	Création de la zone Ne pour 3,4 ha sur de l'ancienne zone A* et pour 0,76 ha sur de l'ancienne zone UL.
		Nzh	86,49	**86,49**	Création d'une zone Nzh sur d'anciennes zones N.
TOTAL	**762**	**TOTAL**	**762**	**-**	
Espaces boisés classés	**177,35**	**Espaces boisés classés**	**176,32**	**-1,03**	Déclassement des EBC afin de permettre la réalisation d'un équipement collectif intercommunal (0.56 ha), redistribution des EBC pour l'aménagement de la zone AUa et la protection des espaces boisés préservés (création et suppression pour une diminution de 0.4 ha), déclassement d'un espace boisé en cohérence avec le tissu urbain existant (0.06 ha).

N.B : à l'occasion de la révision du PLU approuvé en 2013, les superficies de PLU avant révision ont été recalculées sur support informatique. Les valeurs affichées sont approximatives.

Le zonage du POS de 1990



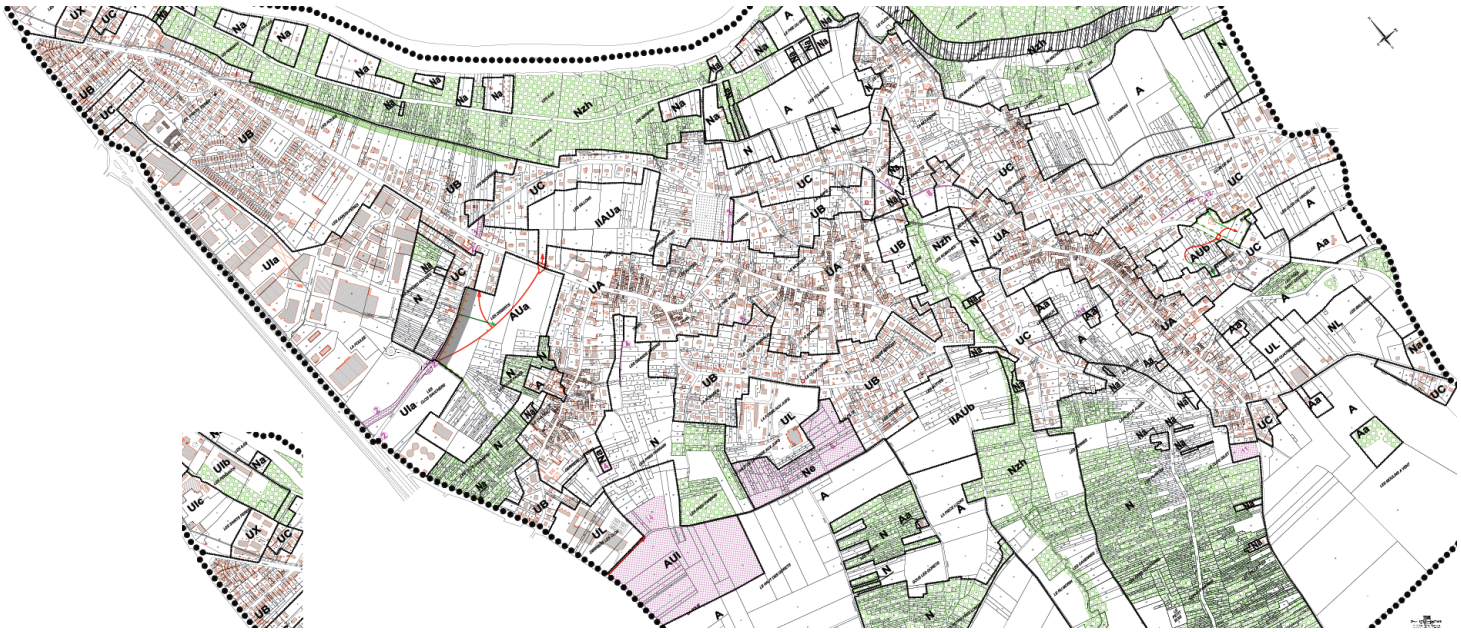
Le zonage du PLU approuvé en 2007



Le zonage du PLU après la révision approuvée en 2013



Le zonage du PLU après la révision approuvée en 2013



IV

QUATRIEME PARTIE :" Impacts sur l'environnement et modération de la consommation d'espaces "

I. MESURES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions du PLU qui ont été établies dans un objectif de préservation et de mise en valeur de l'environnement sont les suivantes :

1. Identification aux plans de zonage des espaces contribuant aux continuités écologiques en vue de leur protection :

Le classement en zones spécifiques des zones humides

La zone Nzh a été créée pour préserver les caractéristiques écologiques des zones humides. Elle concerne les bords de Marne et les bords des rus.

Les dispositions spécifiques applicables dans ces zones :

- Sont interdits :

- Toutes les constructions neuves, sauf celles qui sont soumises à des conditions particulières.
- Toutes occupations ou utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence ou la qualité hydraulique et biologique des zones humides.
- Tous comblements, affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux liés à la gestion de la voirie, répondant à une logique écologique ou contribuant à réduire le risque d'inondation.
- Les dépôts divers.
- Le défrichement des landes et la plantation de boisements susceptibles de porter atteinte aux particularités écologiques de la zone.
- La plantation d'espèces invasives.

Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales.

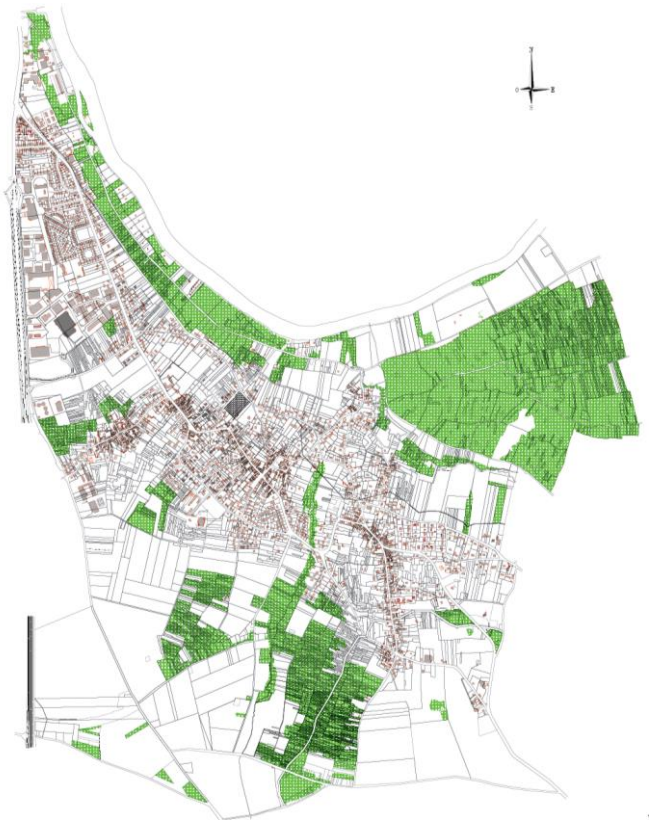
- Sont autorisé sous condition :

- Les constructions et installations d'équipements strictement liées ou nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement et à condition que ces aires ne soient pas cimentées ni bitumées.

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés d'une superficie significative sont protégés par leur classement en « espace boisés classé » (L130.1 CU).

Ainsi, les espaces boisés significatifs sont clairement identifiés aux plans de zonage et leur protection s'impose aux projets d'urbanisme.



Les espaces protégés par application de l'article L.123-1-5 7°

A l'occasion d'un dépôt de permis de construire sur un fonds parcellaire dont une partie est couverte par cette disposition du Code de l'Urbanisme, il pourra être exigé que les plantations et les traitements paysagers demandé à l'article UB 13 soient réalisés dans la partie du terrain le long du Chemin du Milieu.

Ces aménagements sont :

- 1 arbre au moins pour 200 m² de terrain (par unité foncière) ;

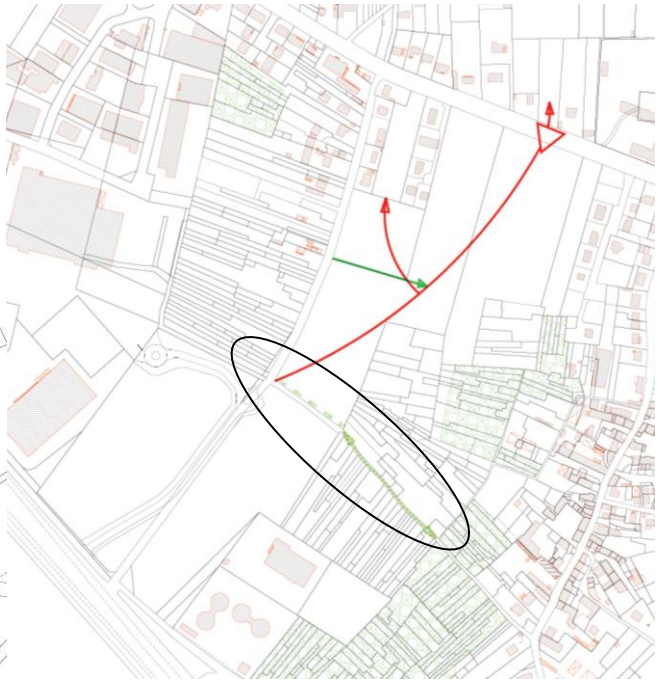
- Pour les ensembles de constructions dont la surface totale de l'espace aménagé est supérieure à 1ha : 10 % du terrain doit être traité en espace vert commun et planté.

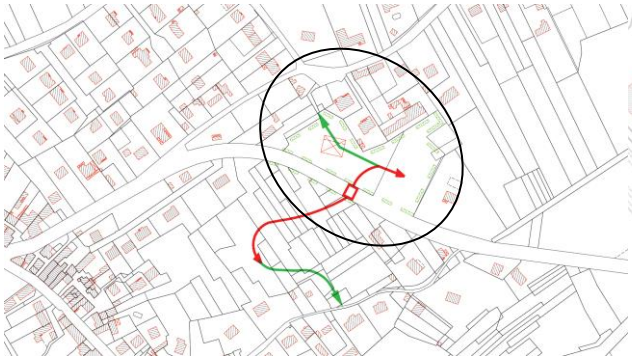


2. Figuration aux plans de zonage des dispositions des orientations d'aménagement et de programmation destinées au renforcement et au maintien des continuités écologiques :

Les aménagements paysagers à réaliser lors de l'aménagement des zones d'urbanisation future sont figurés sur les plans de zonage et s'imposeront aux projets d'urbanisme.

Les voies de déplacements doux imposées pour l'aménagement de la zone sont également figurées aux plans de zonage. Elles participent à la préservation de l'environnement en permettant de réduire les déplacements véhiculés.





3. Prise en compte de la végétation ordinaire

Les dispositions des articles 13 du règlement disposent que les plantations existantes doivent être préservées. Si elles doivent être supprimées, leur suppression devra être compensée.

Dans les zones Nzh, la plantation d'espèces invasives est interdite afin de maintenir une diversité d'espèces végétales.

II. IMPACTS DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES

Préambule …

Le parti d'aménagement retenu à travers le PADD n'a pas de grandes incidences sur l'environnement et les paysages. Il va même dans le sens d'un renforcement des dispositions de développement durable à travers :

- la maîtrise de l'urbanisation et la gestion économe des espaces urbanisables sur les zones naturelles (agricoles et boisées),
- le renforcement de la préservation des espaces naturels de qualité (massifs boisés de plus de 100 ha et de leurs lisières, des transitions entre milieux urbains et milieux naturels),
- la valorisation des entrées de ville,
- la valorisation patrimoniale de la commune.

Par ailleurs, les options retenues en faveur de l'évolution urbaine se révèlent très peu consommatrices d'espaces naturels :

- l'évolution urbaine est privilégiée au sein des parties urbanisées ou en continuité immédiate de celles-ci,
- une certaine souplesse des autorisations de construire est induite au sein des zones urbaines afin de promouvoir la densification maîtrisée de ces dernières et de préserver la commune de l'étalement urbain et le mitage,
- les zones naturelles sont nombreuses et de grandes dimensions.

Les principaux impacts de la mise en œuvre du PLU seront l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs : la zone AUa, la zone AUb et la zone AUl. S'y ajoute l'extension de la zone Ula en continuité de la zone AUa.

I. SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES

1. La topographie et la géologie

La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effet sur la topographie du territoire communal.
Les affouillements et exhaussements de sol seront limités dans les zones urbanisées pour ne pas perturber ni polluer les sols et les sous-sols.
Il n'y a pas de décaissement prévu ni de remblais qui bouleverseraient la topographie et la géologie.
Le PLU respecte les dispositions du Schéma départemental des Carrières en indiquant la localisation des affleurements les plus significatifs.
Le PLU respecte les dispositions du PPRN relatives aux risques liés aux sols et sous-sols.

La localisation des secteurs d'urbanisation nouvelle tient compte de la topographie des sites et des constructions qu'il est prévu d'édifier.

2. L'hydrologie

La protection des ressources en eau est renforcée avec la réglementation des rejets dans le milieu naturel (constructions soumises à des dispositifs de traitement à la parcelle et réglementation des rejets d'effluents agricoles et industriels).
Le périmètre de protection de l'aqueduc de la Dhuis et de l'usine des eaux sont reportés dans les annexes graphiques du PLU. Les dispositions applicables doivent être prises en compte lors du dépôt de permis de construire.

Le développement de l'urbanisation prévu dans les zones d'urbanisation future doit être pris en compte pour réguler les débits d'eau de pluie notamment : une étude sera nécessaire au moment de l'élaboration du plan d'ensemble.

Obligation de régulation des débits rejetés et mise en place de systèmes de rétention à la parcelle ou d'infiltration sur place en limitant les surfaces imperméabilisées le cas échéant.
Les bilans et observations ne montrent pas d'insuffisance de collecte, mais plutôt des problèmes liés à la gestion et l'exploitation des différents bassins de régulation, dont le bassin des bords de Marne.
D'une manière générale, sur la totalité du territoire communal, il est préconisé de raccorder aux réseaux publics existants correspondants les écoulements d'eaux usées et d'eaux pluviales.

3. Les milieux agricoles

- ***Stabilisation relative de la surface agricole***

Les incidences sur les espaces naturels sont très peu importantes à long terme : les espaces urbanisés ou urbanisables représentent près de 35 % du territoire communal.
Le choix des sites de développement de la commune à moyen et long termes s'inscrit dans les espaces naturels ou les terres agricoles les moins sensibles, puisqu'ils portent sur des secteurs situés en continuité des zones urbanisées. Le SDRIF de 1994 n'y prévoit pas de secteur d'extension de l'urbanisation mais le SDL avait retenu ces espaces depuis près de 10 ans. Le SDRIF en cours de révision autorise l'urbanisation de ces secteurs.

L'usage agricole reste viable sur les terres non aménagées.
Les accès et pratiques agricoles seront conservés et facilités pour les exploitations encore en activité.

Les espaces classés en AU et IIAU peuvent toujours être cultivés en attendant leur urbanisation.
Le règlement des zones AU et IIAU ne gêne en rien les pratiques agricoles, mais elles doivent rester temporaires, en attendant l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains par modification du PLU.

- ***Renforcement de la protection des terres agricoles productives***

Dans les zones classées A, toute construction ou installation non liée directement aux exploitations (hors ouvrages d'intérêt général) ou toute modification des pratiques et circulations agricoles est interdite (protection des chemins et des paysages ruraux).

Le règlement des zones A est permissif pour les usages agricoles de l'espace. Les autres occupations du sol qui se trouvent au cœur des terres agricoles doivent dépendre d'un autre zonage : cela complexifie le zonage du PLU mais cela a le mérite de protéger les terres productives des occupations parasites.

4. Les autres milieux naturels et les espaces boisés

- ***Renforcement de la protection des espaces boisés***

Les espaces boisés sont protégés contre leur défrichement total et leur abattage partiel est soumis à autorisation.

- ***Protection des éléments structurants du paysage***

Les éléments structurants du paysage (boisements, franges naturelles) sont protégés et les limites naturelles entre zones urbaines et milieux naturels sont protégées dans le PLU (protection des lisières des massifs boisés).

Impact valorisant pour la mise en valeur des paysages de Brie.
Les bois résiduels et les grands massifs (protégés par le SDRIF) bénéficient de la même protection au titre des espaces boisés classés (inconstructibilité).

Les zones N sont désormais des sanctuaires naturels dans lesquels les boisements peuvent s'épanouir pleinement.
Les zones humides font l'objet d'un zonage spécifique (Nzh) lorsque celles-ci ne sont ni bâties ni cultivées.
Les zones inondables de la vallée de la Marne sont protégées : les constructions qui ont un caractère irréversible pour les milieux sont interdites.
Les berges des rus et de la Marne sont aménagées de manière à en permettre un meilleur épanchement en cas de fortes pluies : le schéma directeur assainissement répond à ce point comme vu infra.

5. Les écosystèmes – la faune et la flore

- ***Renforcement de la protection des terres cultivées*** classées en A et des massifs boisés classés en N ou en zone U et dont le défrichement est interdit ou soumis à autorisation.
- ***Constructibilité réduite des espaces à vocation naturelle*** **dans le bourg.**

Peu ou pas d'incidences sur la faune et la flore locales.

- ***Protection des caractéristiques écologiques des zones humides*** grâce à un classement en zone spécifique Nzh des zones humides lorsque celles-ci ne sont ni bâties ni cultivées.

Impact valorisant pour la mise en valeur des paysages de Brie.
Mise en valeur des boisements existants, impact positif sur la constitution de niches écologiques notamment sur les berges de la Marne et autour des rus (classés en zone Nzh).
Préservation des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité.

II. SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

1. La qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels (plus de 70 % du territoire communal), la dégradation de la qualité de l'air est improbable. Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions :

- une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules (habitations supplémentaires),

- installations d'activités (notamment agricoles) pouvant émettre des rejets atmosphériques particuliers.

Le PLU suit les orientations du PDU d'Ile-de-France en préconisant l'aménagement de circulations douces (projet municipal en cours et emplacements réservés prévus à cet effet), l'obligation de réalisation des voies de déplacements doux lors de l'urbanisation des zone AUa et AUb.
Le PLU confirme également la position centrale des équipements principaux : réduire les circulations et les déplacements ; et dans le même temps des emplacements réservés visent à relier les sites d'équipements de la commune par des modes alternatifs (piétons, cyclistes...).

2. La collecte et le tri des déchets

- ***Augmentation des consommations à traiter***

Du fait du renforcement des zones urbaines ou à urbaniser (zones d'habitat), la quantité de déchets produits doit croître.

La commune a une attitude participative importante dans le domaine de la récupération et de la gestion de la collecte des déchets au niveau de l'agglomération : elle dispose notamment d'une déchetterie intercommunale sur son territoire.

Information et sensibilisation des habitants de la commune sur les recours à des éco-produits et produits recyclables, possibilités de tris et d'apports volontaires en des points spécifiques de déchets ménagers spéciaux et produits polluants.
- Mise en place d'une collecte sélective par apport, puis, à long terme, par les services de collecte dans le cadre de l'Intercommunalité.
- Maîtrise des déchets de chantiers par arrêté municipal lors de la réalisation des projets prévus dans le plan.

3. L'assainissement

- ***Zones d'assainissement collectif***

La grande majorité du territoire communal est desservi par un réseau de collecte des EU, pour un traitement en station d'épuration de Meaux.
Le bilan effectué dans le cadre de l'étude diagnostique et de schéma directeur est le suivant :

- fonctionnement correct des postes par temps sec, bien que des apports d'eau claire parasite (ECP) aient été mesurés,

- augmentation significative des débits sur la quasi-totalité des réseaux par temps de pluie (erreurs de raccordements), avec mises en charge voire sur verses lors des épisodes pluvieux les plus importants.

Aux vus de l'étude du schéma directeur assainissement, la réhabilitation de la grande majorité des filières d'assainissement est nécessaire. Certaines filières pourront bénéficier d'une réhabilitation partielle si la conformité et le bon état des ouvrages de prétraitement sont établis de façon certaine par le propriétaire de l'installation.

Dans les zones urbanisées :
Renforcement des dispositifs de traitement des eaux usées.

- ***Zones d'assainissement non collectif***

L'analyse des questionnaires portant sur les installations d'installation non collectif, sous réserve de vérification des réponses, montre soit une méconnaissance des installations (et donc une absence d'entretien), soit des dispositifs incomplets (absence de traitement).
Ainsi, le taux de non-conformité serait de l'ordre 80 % (extrapolation des réponses).

Il sera préconisé :
- La mise en place de systèmes d'assainissement autonomes sur les parties non desservies par le réseau collectif en zone naturelle.
- Limitation des rejets industriels et agricoles dans le milieu naturel par des dispositifs de traitement conformes aux normes en vigueur.

4. Prise en compte des risques ou nuisances

- ***Plan de Prévention des Risques Naturels***

- Report du zonage des aléas des PPRN dans les annexes du PLU.
Indication au règlement des zonages règlementaires concernés que des dispositions spécifiques sont applicables suivant les terrains.
- Définition des zonages règlementaires en fonction des aléas.
Information de la population et des personnes et entreprises concernées dans le dossier du PLU et de la concertation durant la procédure de PLU.

En secteur exposés aux risques d'inondation, les constructions sont limitées non seulement par le rappel des dispositions du PPRN Inondation mais aussi par un classement en zones A ou N ou en sous-secteurs de ces zone (Aa, Na ou Nzh)

- ***Risque d'inondations dans la vallée de la Marne.***

- Repérage des constructions situées en zone naturelle : classement en zone Na dans laquelle seules sont autorisées les extensions.
- Report de la limite de zone inondable de PPRI opposable.
Indication au règlement des zonages règlementaires concernés que des risques d'inondation existent et que des règles spécifiques sont applicables à toute occupation des sols.

Les impacts de la zone inondable sont plutôt positifs compte tenu de sa localisation en bords de Marne, dans un secteur peu densément bâti, d'un intérêt paysager certain et ouvert au public.

III. SUR LE MILIEU HUMAIN

1. Sur l'habitat

- ***Extension des zones d'habitat***

Hormis quelques extensions de la zone urbaine effectuées à la marge, les seules extensions sont l'ouverture à l'urbanisation des zones AUa, AUb et AUl et l'extension de la zone Ula. Ces extensions urbaines devront permettre de répondre aux besoins en logements, activités et équipements.

Les impacts sur les réseaux, la voirie, le stationnement, l'eau potable sont maîtrisable : les réseaux existants supporteront l'apport de population qui reste raisonnable.
Les impacts sur les réseaux d'eaux pluviales et usées seront plus importants : ils font l'objet de dispositions spécifiques du schéma directeur assainissement.

Les impacts sur les équipements municipaux structurants comme les écoles seront mineurs car la Municipalité met en place des projets qui devront aboutir à une augmentation en offre de services et d'équipements pour satisfaire la population nouvelle. Les impacts se reporteront sur le collège, qui garde une capacité d'accueil.
Impact fort : équilibrage de la part de logement social dans le parc total.

2. Sur l'économie et l'emploi

- ***Implantation d'activités artisanales, commerciales, de services, etc.***

- Un maintien du tissu commercial et de services de proximité dans le centre-ville, n'ayant aucun impact sur l'environnement.
- Incitation à la relance du petit commerce dans le centre-ville.
- Classement des zones d'activités économiques et commerciales dans un zonage adapté.
- Extension de la zone d'activités pour permettre son développement.

Impact positif sur l'attractivité de la commune qui offre ainsi une large palette de services et les commerces à la population qui n'est pas obligée de se rendre dans les grands pôles locaux : offre locale de qualité.

Maintien des activités et des actifs à Nanteuil-lès-Meaux et dans sa zone d'emplois.
Les nouvelles zones prévues permettront de conforter l'attractivité de la commune pour l'implantation d'entreprises nouvelles pouvant utiliser une main d'œuvre locale qualifiée (ouvriers, employés...).

3. Sur les équipements

Croissance démographique et augmentation des effectifs de fréquentation des équipements diffus dans le temps. L'urbanisation des zones AU aura un impact sur les équipements scolaires, dont une partie est en cours de rénovation.

Les autres équipements municipaux ou départementaux (collège) ont des besoins de réutilisation des locaux ou des espaces disponibles.

Les terrains et les constructions dévolus aux équipements scolaires sont suffisants pour satisfaire les besoins. Sur le long terme les équipements scolaires pourront nécessiter une augmentation de capacité.
La zone AUl a été prévue pour permettre la réalisation d'équipements sportifs intercommunaux.
L'impact de la mise en œuvre du PLU sur les équipements est bénéfique car il confirme leur vocation en leur donnant les moyens techniques de répondre à leurs besoins internes (réaménagement, réfection...) et externes (sécurisation pour les usagers, ouverture au public...).

IV. SUR LE CADRE DE VIE

1. Sur les circulations

- ***Augmentation des trafics***

Les problèmes circulatoires engendrés par l'arrivée de populations nouvelles dans les zones d'urbanisation future devront être solutionnés par des aménagements de voirie adaptés.

Le PLU anticipe sur les aménagements à réaliser pour l'urbanisation des zones. Les Orientations d'aménagement et de programmation mises en place anticipent sur les besoins de desserte spécifiques qui se présenteront.

- ***Les circulations douces***

Le développement urbain doit permettre d'améliorer les conditions de circulations douces.

Le PLU aura un impact positif sur les circulations douces en permettant une traversés continue de la commune à pieds ou par des modes de transports alternatifs à la voiture : dégagement de la trame d'espace boisé classé sur le chemin de halage. Des emplacements réservés ont été créés pour la réalisation de voies de circulations douces. Les Orientations d'aménagement et de programmation imposent que les principales voies nouvelles de desserte comportent des voies de déplacements doux. Elles figurent des voies de déplacements doux à créer ou à préserver.

2. Sur la sécurité

La sécurité des biens et des personnes est abordée :
- au regard des risques encourus lors de fortes pluies ou de non-respect des dispositions des PPRN
- la sécurité des nouveaux accès créés.

Si les règles en la matière sont respectées, comme le préconise le PLU dans ses différentes pièces, la sécurité des biens et des personnes soumises à ces risques devrait être considérablement accrue.
Les dispositions du PLU amorcent la prise en compte de la sécurité dans les déplacements (OAP, règlements)

3. Sur la qualité du patrimoine

- Pas de monument protégé à Nanteuil-lès-Meaux.
- Préservation du patrimoine rural par une réglementation adaptée.
- Valorisation des entrées de ville (règlement local de publicité).

Le PLU aura un impact positif car il reprend les différentes règlementations supra-communales et communales applicables.

4. Sur la qualité des paysages

Mise en place de zonages protecteurs et de règlements restrictifs sur les espaces naturels comme les prairies, les forêts ou les terres agricoles.
Les terres agricoles et les espaces naturels ne pouvant accueillir de constructions qui ne leur soient pas directement liées, un zonage règlementaire particulier a été mis en place pour en garantir la préservation et la mise en valeur.

Les bois proprement dits sont protégés par une disposition spéciale du code de l'urbanisme (les espaces boisés classés) et les orientations du SDRIF (massifs boisés de plus de 100 ha).

Les opérations nouvelles d'extension de l'habitat s'inscrivent dans le cadre d'un projet d'aménagement volontaire, global et cohérent dont les dispositions et les principes d'aménagements qui sont traduits dans le PADD et le règlement.
Ces dispositions intègrent des notions de préservation du cadre de vie (constructions intégrées au site, réalisation d'aménagements paysagers le long des axes structurants et aux abords des quartiers existants, adaptation de la trame viaire et renforcement des liaisons douces…).

Encadrement administratif et technique de l'ouverture à l'urbanisation des zones.
Les pièces du PLU garantissent une opposabilité de leur contenu qui a été validé en conseil municipal et présenté à la population durant la concertation lors de l'élaboration du PLU et de sa révision.

5. La gestion des chantiers

Les projets induits par le PLU révisé devraient engendrer au moins un chantier important.
Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :
- limiter les perturbations dans les réseaux divers,
- assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants,
- éloigner la circulation des camions des zones d'habitat,
- assurer une surveillance permanente des travaux.

Peu d'impacts négatifs (qui seront quotidiens) compte tenu de l'impact largement positif de l'apport de populations nouvelles, du règlement des problèmes circulatoires (création de nouvelles voies de desserte routière de capacité assez importante reliant les grands axes de communication), logements aidés, activités...

V. SUR LES ENTREES DE VILLE

Les dispositions retenues par la Municipalité reposent sur un maintien et une valorisation des situations existantes.
En effet, les entrées de la commune de Nanteuil-lès-Meaux se répartissent entre celles qui sont composées d'espaces agricoles ou naturels et qui sont les plus nombreuses et l'entrée de ville par la RD 2228 au Nord de la commune qui est totalement urbaine.
La Municipalité désire préserver ces entrées par les voies carrossables : c'est pourquoi il a été choisi de maintenir ces espaces en l'état afin :

- de ne pas les dénaturer,
- de maintenir les activités agricoles qui s'y exercent,
- de garantir aux entrées de ville l'image agricole et villageoise d'une commune de Brie.

Dans le cadre réglementaire et graphique du PLU, l'expression de cette démarche passe par le classement en zones N (naturelles) et A (agricoles) des entrées de ville qui ne sont pas concernées par des projets particuliers. Rappelons que l'article L.111-1-4 du CU n'a plus d'application à Nanteuil-lès-Meaux.

Ces zonages limitent la constructibilité de ces secteurs concernés, dont des modalités particulières de mise en valeur et de protection sont précisées par ailleurs dans le règlement : aux zones A et N.

- <u>En entrée de commune Nord, depuis Meaux et Mareuil-lès-Meaux : RD 2228</u>

Le secteur est une zone urbanisée depuis Meaux. Les occupations sont diverses, allant de l'habitat individuel aux commerces et à l'annexe du lycée des Fauvettes.
La problématique de la mise en valeur de cette entrée de ville repose essentiellement sur la requalification de la friche des Presses de la Cité (zone UIc) qui doit établir une continuité urbaine entre deux secteurs densément construits.

- <u>En entrée de commune Est, depuis Fublaines : RD 2228 a</u>

Le secteur est classé en zone naturelle (N) qui est couverte d'espaces boisés classés à Bois le Comte, et la partie en bords de Marne est classée en terrains agricoles (A) : les premières constructions sont situées à près de 1,4 Km de la limite communale.
Les limites de la zone inondable et les classements naturels et agricoles garantissent la préservation paysagère du secteur.

- <u>En entrée de commune Sud-Est, depuis Magny-Saint-Loup : RD 2228</u>

Le secteur est classé en zone agricole (A). Les premières constructions sont classées en zones Aa et Na, ce qui réduit les possibilités de construction et en zone NL (naturelle à vocation de loisirs) : la préservation des espaces actuellement non construits ou faiblement construits est renforcée par ces zonages.
Les premières constructions sont implantées à près de 0,6 km de la limite communale. peu après l'entrée de ville, sur la zone AUb, les constructions nouvelles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

- <u>En entrée de commune Ouest, depuis la RD 360 et par la RD 2228 e</u>

L'entrée immédiate de la commune est matérialisée par un rond-point entouré de constructions situées en zone UB au PLU : c'est un secteur de construction relativement peu dense.
Seules les parcelles bâties sont classées en zone UB : le reste est classé en N + EBC ou en UL.
Les zones de bruit liées à la RD 360 garantissent une certaine contrainte à l'urbanisation du secteur. La construction de nouveaux équipements sur ce secteur ne détérioreront pas la qualité paysagère du site : les accès du site sont importants, la qualité urbaine, architecturale et paysagère du site sera préservée par les dispositions du règlement du PLU.

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

- ***Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation***

- Évolution annuelle des surfaces urbanisées
  - *France : +76 300 ha par an, entre 2006 et 2008, soit +1,5 %*

En 2008, l'IAU évalue à 179,63 ha la superficie d'urbain construit sur le territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux. En 2010, la superficie urbanisée est de 182.5 ha. Cela représente une augmentation de la superficie urbanisée de +0.53%/an.

- Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la zone
  - *France : 9,6 % de surface urbanisée en 2007*

En 2010, la superficie urbanisée de la commune est de 182.5 ha, pour une superficie de 752.21 ha pour l'ensemble du territoire communal, selon l'IAURIF. Soit 24.3 % du territoire communal urbanisé.

- Surface urbanisée par habitant
  - *France : 854 m² urbanisés par habitant en 2007*

Nanteuil-lès-Meaux : 334.7 m² urbanisés par habitant en 2009

- ***Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés***

- Densité nette de logements neufs
  - *France : 8 logements neufs par ha de terrain utilisé sur la période 2002-2006*

Nanteuil-lès-Meaux : 12 logements neufs par hectares utilisés pour du résidentiel sur la période 2008-2010.

- Part des logements individuels dans la construction (neuve) de logements
  - *France : 59 % de logements individuels parmi les logements construits sur la période 2002-2006*

Nanteuil-lès-Meaux 96% des logements construits entre 2008 et 2010 était des constructions individuelles.

- ***Objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain***

  - Les objectifs communaux :

Un ralentissement de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'étalement urbain signifie un maximum de 20 ha ouverts à l'urbanisation à l'horizon 2030, soit 1ha/an à partir de 2011.

Cela correspond à une augmentation de la superficie de l'espace urbanisé de 0.53%/an entre 2011 et 2030, équivalente à l'évolution observée entre 2008 et 2010.

Le chiffre de 19.4 ha (superficie de la zone urbanisée x 0,0053 sur 19 ans avec une base de 182.5 ha en 2010) est arrondi à 20 pour permettre la création des voies de desserte et les espaces verts liés aux constructions futures.

Pour une croissance démographique annuelle moyenne de 1.2%, on peut évaluer le besoin en logements à 603 pour Nanteuil-lès-Meaux. Le décompte fait plus haut des possibilités de création de logements dans le tissu urbain existant permet d'y envisager la création de 66 logements à l'horizon 2030. Aussi 538 logements devront pouvoir être créés sur les zones d'urbanisation future. Une densité minimale de 40 logements/ha impose l'inscription de 13.45 ha en zone d'urbanisation future. Les zones d'urbanisation future à vocation principalement résidentielle inscrites au PLU, urbanisables dès l'approbation du PLU ont une superficie de **13.45 ha**.

Enfin dans un objectif de maintien de l'offre commerciale et de l'équilibre population active/emplois, il est nécessaire de permettre une extension de la zone d'activité économique. Une extension de la zone d'activités économiques de **5.55 ha** est opérée par la présente révision.

Soit un total de 19 ha d'extension urbaine pour répondre aux besoins de la Commune, en cohérence avec les objectifs de consommation de l'espace.

Par ailleurs, Nanteuil-lès-Meaux répond à la nécessité de mutualiser les équipements au niveau intercommunal dans un objectif de modération de la consommation d'espaces. Deux équipements intercommunaux seront construits sur la Commune de Nanteuil-

lès-Meaux, située en continuité de la ville centre. Ces équipements consistent en un complexe nautique et un stade de rugby, dont la réalisation nécessite l'ouverture à l'urbanisation de **10.6 ha.**

Ces équipements ont une vocation intercommunale : ils ne rentrent donc pas dans les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limitation de l'étalement urbain déterminés en fonction des besoins strictes de la Commune.

- ***Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain***

Il est établi ci-avant que le développement de la Commune et de la Communauté d'agglomération nécessite l'urbanisation de **29.6 ha** au minimum sur le territoire de Nanteuil-lès-Meaux.

Le SDRIF promulgué en 1994 autorise l'urbanisation d'une superficie de 31,2 ha sur le territoire communal de Nanteuil-lès-Meaux. Cette limitation permet à la Commune de répondre à ses besoins en développement urbain tout en s'inscrivant dans un objectif de modération de la consommation de l'espace.

Aussi, l'objectif de modération de consommation de l'espace est fixé comme suit par la Commune : **31,2 ha.** Cet objectif est inscrit au projet d'aménagement et de développement durables de la Commune.

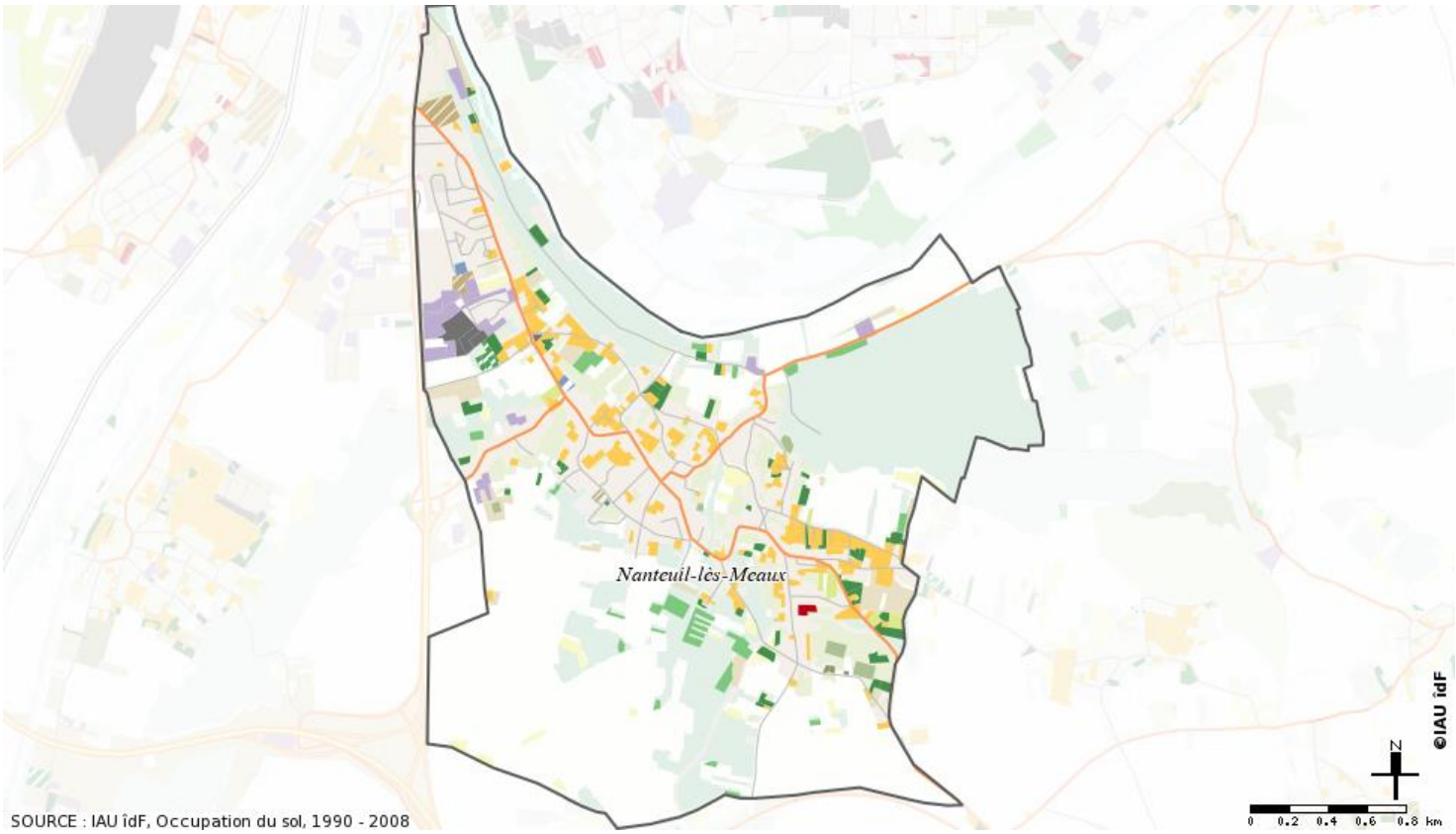
IV. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE PAR LE PLU AVANT REVISION ET RENDUE POSSIBLE PAR LE PLU APRES REVISION

La carte ci-dessous permet de tirer le bilan de la consommation d'espaces entre 1990 et 2008, date de l'approbation du PLU en vigueur avant la présente révision. Sur cette période, la superficie de la zone urbanisée a augmenté 44.6 ha.

En 2011, le PLU approuvé en 2007 avait permis un développement du tissu urbain d'une superficie de 2,8 ha.

Le PLU prévoit une extension des zones U et une urbanisation des zones AU de 30 ha environ à l'horizon 2030.

Ainsi, la superficie d'espaces naturels consommés depuis 1990 ajoutée à la superficie d'espaces naturels dont la consommation d'espaces est rendue possible par le présent PLU s'élève à 77 ha, soit 57,3 % de la superficie urbanisée en 1990.



MOS	Surface 1990	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
1 Bois ou forêts	210,71	-13,66	8,96	206,00	-4,71	-2,23 %
2 Grandes cultures	294,54	-47,50	8,35	255,40	-39,15	-13,29 %
3 Autres cultures	3,00	-0,41	2,81	5,40	2,40	80,00 %
4 Eau	14,50	0,00	0,00	14,50	0,00	0,00 %
5 Autre rural	18,24	-11,74	13,20	19,70	1,46	8,01 %
Rural	**540,99**	**-44,95**	**4,96**	**500,99**	**-39,99**	**-7,39 %**
6 Parcs ou jardins	74,67	-23,10	11,95	63,52	-11,15	-14,93 %
7 Sports (espaces ouverts)	1,54	-0,13	2,22	3,63	2,09	136,04 %
8 Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0,00	0,00	1,11	1,11	1,11	0,00 %
9 Terrains vacants	0,00	0,00	3,33	3,33	3,33	0,00 %
Urbain ouvert	**76,21**	**-23,10**	**18,48**	**71,59**	**-4,62**	**-6,06 %**
10 Habitat individuel	104,55	-1,61	32,20	135,13	30,58	29,25 %
11 Habitat collectif	1,03	-0,06	0,42	1,39	0,36	35,27 %
12 Habitat autre	0,00	0,00	0,17	0,17	0,17	0,00 %
13 Activités économiques et industrielles	20,55	-2,73	10,25	28,07	7,52	36,57 %
14 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
15 Commerces	1,56	-0,46	0,14	1,24	-0,33	-20,83 %
16 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
17 Bâtiments ou installations de sport	0,70	0,00	0,24	0,94	0,24	34,91 %
18 Equipements d'enseignement	1,40	0,00	0,34	1,74	0,34	24,30 %
19 Equipements de santé	0,00	0,00	0,45	0,45	0,45	0,00 %
20 Cimetières	0,96	0,00	0,00	0,96	0,00	0,00 %
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
22 Autres équipements	0,62	0,00	0,08	0,70	0,08	12,28 %
23 Transports	3,46	-0,27	2,35	5,54	2,08	59,94 %
24 Chantiers	0,17	-0,17	3,29	3,29	3,12	1 793,68 %
Urbain construit	**135,02**	**-3,15**	**47,76**	**179,63**	**44,61**	**33,04 %**
Total	**752,21**	**-71,20**	**71,20**	**752,21**	**0,00**	**0.00 %**

Bilan en hectares entre 1990 et 2008

Document d'origine Agence SIAM – Révision Cabinet Duris-Mauger

V. INDICATEURS DE SUIVI DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. L'impact de la mise en application du PLU

- ***Enjeux environnementaux***

Les ressources naturelles sont limitées à l'échelle de l'Homme, il est donc impératif de limiter leur utilisation pour permettre leur préservation et leur renouvellement. Il s'agit de l'eau, des surfaces agricoles…

Préserver le sol et le sous-sol

La préservation des ressources des matériaux en place composant les sols est un enjeu significatif.

L'économie de matériaux se décline selon 2 modalités :

- utilisation de matériaux de construction renouvelables, réutilisables et recyclables,
- conception de bâtiments évolutifs, dont les changements d'affectation logement / activités / commerces sont possibles.

Le coût énergétique des matériaux de construction (« énergie grise ») fait du choix des matériaux un levier d'économie d'énergie important.

Promouvoir une gestion alternative de l'eau

La gestion de l'eau est un enjeu majeur dans le contexte français (pollution des eaux, exigence de qualité croissante, raréfaction des ressources facilement exploitables) soutenu par la nouvelle loi sur l'eau (n°2006-1772 du 30 décembre 2006).

Les principaux objectifs sont de :

- limiter l'imperméabilisation des parcelles, pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter leur concentration (choix des revêtements pour les voiries et espaces de parking notamment)
- détourner les eaux pluviales du réseau d'eaux usées, pour les traiter séparément,
- promouvoir des installations économes en eau et non polluantes, tant domestiques qu'industrielles.

Il convient de favoriser :

- la rétention sur place des eaux pluviales avant leur restitution aux nappes ou au réseau grâce à différentes techniques d'hydraulique douce, notamment celles des toitures végétalisées. Ces dernières ont par ailleurs un incidence non négligeable sur le confort thermique des bâtiments et la qualité de l'air ;
- le stockage et la réutilisation sur place des eaux de toitures collectées au sein de cuves enterrées, pour un usage extérieur notamment (arrosage du jardin),
- l'infiltration directe des eaux pluviales à la parcelle.

Promouvoir une politique économe

Une politique économe consiste à gérer rigoureusement les terrains, l'énergie, l'eau et les matériaux.

L'économie de terrains, ou densification, est un objectif de la loi SRU, repris par le SDRIF.

L'économie en énergie doit réduire les émissions de gaz à effets de serre (GES) et permettre de lutter contre le réchauffement climatique, selon les engagements internationaux de la France dans le cadre des accords de Kyoto. Plusieurs axes d'actions sont possibles :

- promouvoir une « forme urbaine » compacte ;
- promouvoir une orientation favorable (Sud à Sud-Est) des bâtiments, selon les opportunités ;
- promouvoir des bâtiments économes bien isolés thermiquement, avec des systèmes de ventilation passive couplés à des systèmes de récupération de chaleur ;
- valoriser les ressources énergétiques locales (énergie solaire thermique ou photovoltaïque, énergie éolienne, géothermie…).

L'économie d'eau passe par la promotion des installations domestiques et industrielles efficaces et par la valorisation des ressources locales (eaux pluviales, eaux de la nappe superficielle) pour des usages non nobles (arrosages, nettoyage des voiries, voire utilisation pour les chasses d'eau). Du fait du contenu énergétique important de l'eau, tant pour sa potabilisation que pour

son traitement avant rejet dans le milieu naturel, une plus faible utilisation d'eau est aussi un levier d'économie d'énergie important.

Protéger les habitants : sante, sécurité routière et lutte contre la pollution sonore

La zone urbanisée est traversé par la RD 2228. La circulation automobile qui y est importante et induit des nuisances acoustiques pour les constructions situées aux alentours.

La lutte contre le bruit est un objectif européen affirmé dans la directive « Le bruit dans l'environnement », transposée en droit français par l'arrêté du 4 avril 2006, qui impose notamment de cartographier le bruit et d'établir un plan d'action. S'agissant d'un objectif européen, avec là aussi un risque de contentieux communautaire direct, la lutte contre le bruit constitue un enjeu prioritaire.

La lutte contre le bruit passe par la réduction à la source des volumes sonores, la constitution de zones de calme et la préservation de celles existantes. La qualité d'isolation phonique du bâti doit également faire l'objet d'attentions.

Pour réduire à la source des volumes sonores, il conviendra de :

- limiter le trafic routier :
- favoriser la proximité des services pour limiter les besoins de déplacement (densité du bâti) ;
- réduire la vitesse des véhicules (création de zones 30, chaussée partagée pour la voirie secondaire…) ;
- Améliorer la qualité phonique des revêtements routiers.

La préservation et la constitution de zones de calme suppose un travail sur la forme urbaine, en constituant chaque fois que possible un « urbanisme écran ».

- ***Différents types d'indicateurs de suivi***

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Or, afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

Les indicateurs d'état :

en termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. *Exemple: Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.*

Les indicateurs de pression :

ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. *Exemple : Évolution démographique, Captage d'eau, Déforestation*

Les indicateurs de réponse :

ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. *Exemple : Développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement…*

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la Commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une périodicité annuelle à tous les 5 ans.

Avant la mise une place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importants pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

			Variable	Indicateurs	Sources
Enjeux environnementaux	Promouvoir la biodiversité		Evolution du paysage	Surface ouverte	Mise en place d'un suivi photographique (reste à déterminer les prises de vues et le délai entre chaque photo)
	Economiser les ressources naturelles	Préserver la ressource sol	Densité de constructions en zone UA et UB	CES et COS	Permis de construire
			Limiter les constructions en zone A ou N	Surface et ratio des zones A et N	Mise à jour du cadastre
			Limiter l'urbanisation d'espaces naturels	Superficie de la zone construite / superficie de la zone naturelle	Mise à jour du cadastre
		Promouvoir une gestion alternative de l'eau	Efficiente du traitement des eaux usées	Volumes d'eaux usées traitées	Réseau assainissement, contrôle des systèmes non collectifs
		Promouvoir une politique économe	Consommation d'espaces naturels	Progression superficie de la zone urbanisée + superficie des zones « à urbaniser » effectivement construites	Permis de construire et cadastre Evolution de l'espace urbain construit IAURIF
			Consommation AEP	Volume d'eau consommé (distribué) en m^3/an	Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable de Crécy-la-Chapelle
			Energie renouvelable	Part des énergies renouvelables sur le territoire	Permis de construire
	Protéger les habitants	Sécurité routière	Nombre de véhicules	Trafics moyens journaliers sur les routes départementales	Conseil Général
		Pollution atmosphérique	Indice ATMO		Air Parif
		Lutte contre la pollution sonore	Isolation phonique des bâtiments		Permis de construire

2. Suivi des résultats de l'application du PLU révisé en termes de satisfaction des besoins en logements

La satisfaction des besoins en logements détermine la capacité de la commune à accueillir ses habitants tout au long de leur parcours résidentiel et à accueillir les habitants qui permettront son développement démographique.

Pour la Commune de Nanteuil-lès-Meaux, les besoins en logements sont estimés à l'horizon 2030 en termes quantitatifs et qualitatifs.

Ainsi, les besoins en logements sont estimés à 603 à l'horizon 2030. Ils devront être de taille diversifiée et comprendre une part de logements sociaux.

Parmi ces logements, 66 pourraient être construits dans le tissu urbain existant et 538 dans les zones d'extension urbaines (AUa et AUb).

2030 - 2012 = 18 ans, soit environ 100 logements tous les trois ans dont 11 dans le tissu urbain existant. L'aménagement de la zone AUa se fera par tranches. Dans les trois années suivant l'approbation de la présente révision du PLU, l'aménagement de l'une au moins des zones AUa et AUb devrait avoir été engagée.

Dans le cas contraire, le Conseil municipal pourrait envisager une adaptation du PLU pour favoriser la construction de nouveaux logements.

L'évaluation de la satisfaction des besoins de logements sociaux pourra être effectuée au regard du respect du contrat triennal de mixité sociale passé avec l'Etat.

Les indicateurs de suivi de la satisfaction des besoins en logements sont résumés dans le tableau ci-après :

	Variable	**Indicateurs**	**Sources**
Objectifs au regard de la satisfaction des besoins en logements	Nombre de logements créés	Logements construits dans la zone urbanisée et en extension urbaine. Besoins évalués à environ 100 logements tous les trois ans dont 11 potentiels dans le tissu urbain existant.	Permis de construire
	Capacité des équipements à accueillir de nouveaux logements	Etat d'avancement de la viabilisation des terrains / superficie des zone d'urbanisation future urbanisée	Permis d'aménager Permis de construire
	Création de logements sociaux	Atteinte des objectifs de mixité sociale.	Contrat de mixité sociale passé avec l'Etat.