

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

REVISION DU
P.L.U
NANTEUIL-LES-MEAUX

APPROBATION

3

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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 —

LES ORIENTATIONS

DU PROJET

D'AMENAGEMENT ET DE

DEVELOPPEMENT DURABLES

Orientations du PLU approuvé en 2007, maintenues

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.

**LES ORIENTATIONS
DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Orientations mises en œuvre dans le cadre
la révision du PLU en 2012

- 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.

Les sites à enjeux pour le PLU

Poursuite du développement du site des anciennes Presses de la Cité

Réflexion à mener sur le comblement des "vides urbains"

Réflexion à mener autour de l'extension / limitation de la zone urbanisée

Zone préférentielle d'aménagement

Site d'intérêt paysager

Développement des équipements sportifs, en appui des équipements existants

Prévoir une possibilité d'aménagement

Cohérence d'un aménagement linéaire autour d'une voie existante



DISPOSITIONS POSITIVES



UN CADRE DE VIE REMARQUABLE

UNE COMMUNE ENCORE ATTRACTIVE
DANS LA CAPM

UN PATRIMOINE BATI ET DES FORMES
URBAINES A PRESERVER

UN TISSU ECONOMIQUE DENSE

UNE POPULATION ENCORE JEUNE

UN MAILLAGE EXISTANT ET DENSE DE
CIRCULATIONS DOUCES

PROBLEMATIQUES



UNE TOPOGRAPHIE ACCIDENTEE
DES BERGES DE MARNE INONDABLES

DES DISPONIBILITES FONCIERES PEU
NOMBREUSES AUJOURD'HUI

UNE ENTREE DE VILLE NORD A
VALORISER

UN DESEQUILIBRE HABITAT / EMPLOIS

UN RALENTISSEMENT DE LA
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

UN NIVEAU D'EQUIPEMENT A
DEVELOPPER

DES PROBLEMES CIRCULATOIRES EN
CENTRE VILLE

CADRAGE	ORIENTATIONS
Espaces naturels et cadre de vie	Préservation des principaux espaces naturels Limitation de l'extension de la zone urbanisée à ses limites Sud Recentrage du développement urbain sur la zone urbanisée
Patrimoine	Préservation du patrimoine bâti ancien et des formes d'implantation des constructions
Tissu économique	Requalification des friches d'activités et les secteurs commerciaux Relance de l'activité et retour à un équilibre habitat / emplois
Circulations douces	Mise en valeur du maillage existant
Circulations / transports	Désengorgement du centre ville Définition de parcours transversaux : rééquilibrage du territoire
Démographie	Limitation de la tendance au vieillissement de la population
Habitat / logement	Rééquilibrage de l'offre en logements mixtes Répartition cohérente des zones à vocation logement dans l'espace urbanisé et son prolongement
Equipements collectifs	Répondre aux besoins en termes d'équipements sportifs, dans un contexte intercommunal.