

La lettre du maire

Mai 2017

N°8

Crégy-lès-Meaux



Plan Local d'Urbanisme

Présentation publique du projet le 30 mai

Dans le cadre de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) de 2000, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) remplacent les Plans d'Occupation des Sols (POS). Approuvé en 1999, le POS de Crégy-lès-Meaux a fait l'objet de plusieurs procédures de remaniement. En septembre 2011, le conseil municipal a décidé d'engager une révision générale, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette démarche permet à la commune :

- de doter le territoire d'un **nouveau document d'urbanisme** répondant aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la municipalité,
- de **redéfinir l'affectation des sols** dans le cadre d'une réorganisation du territoire communal,
- d'y intégrer les nouvelles dispositions et **attentes du « Grenelle 2 » de l'environnement**.

Considérant l'obligation de mener une évaluation environnementale, imposée par l'Autorité environnementale courant 2016, le conseil municipal a dû adapter son projet. Il a débattu des nouvelles orientations le 11 janvier 2017 et le présente à la population.

Elaboration du PLU

Une implication dans le cadre régional

L'élaboration du PLU ne peut se faire de manière indépendante en s'affranchissant des orientations retenues à l'échelle des grands territoires. Il existe une obligation de compatibilité entre le PLU communal et les documents cadre à portée supérieure. A savoir :

- **Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)** qui définit la politique de développement et d'aménagement de la Région Ile-de-France en contrôlant la croissance urbaine et démographique de la région ainsi que l'utilisation de l'espace tout en garantissant son rayonnement international.

- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** du bassin Seine Normandie qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux sur l'ensemble des territoires du bassin.

- **Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)** qui vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des

personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part.

- **Le Plan Local de Déplacement (PLD)** du Pays de Meaux qui vise à terme à détailler localement l'application du PDUIF.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** du Pays de Meaux qui présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire, dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale. Le SCOT du Pays de Meaux est en cours d'élaboration.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** du Pays de Meaux approuvé en 2013 définit, à l'horizon 2018, la politique de logement et d'hébergement à l'échelle de la CAPM.



Loisirs

Nos rendez-vous de Juin

- **Fête du Jeu**
Samedi 17 juin
de 13h30 à 16h30
(le matin fête de l'école du Blamont + barbecue par les associations de parents d'élèves)

- **Portes-ouvertes du Brie Football Club**
Dimanche 18 juin
au terrain de foot
(démonstrations, structures gonflables et buvette)

- **Fête de l'Eau**
Dimanche 25 juin
au canal de l'Ourcq

Les grands axes communaux

Orientation n°1 : Atteindre une augmentation de la population cohérente avec le positionnement de la commune dans l'agglomération meldoise en s'appuyant sur les équipements publics existants et en adaptant le pôle scolaire communal.

- Viser le seuil des 5 500 habitants
- Adapter le pôle scolaire communal
- Développer les espaces voués au stationnement

Orientation n°2 : Favoriser une plus grande mixité sociale en diversifiant le parc résidentiel et en développant un nouveau pôle de mixité au lieu-dit les Closeaux.

- Viser une plus grande diversification du parc résidentiel
- Prendre en compte l'évolution de la démographie et de la structure des ménages
- Finaliser l'urbanisation en continuité de l'entité bâtie actuelle

Orientation n°3 : Préserver la vallée où sillonnent le canal de l'Ourcq et le ruisseau du Brassat, protéger les milieux humides au nord et au sud du territoire et les continuités écologiques.

- Préserver l'intégrité physique du ruisseau et veiller au maintien de cette continuité écologique majeure
- Préserver les zones humides

Orientation n°4 : Maintenir et étoffer le maillage d'espaces verts au sein de l'entité bâtie.

- Caractériser le cadre de vie à l'interface entre la ville et la campagne en préservant la nature en ville
- Maintenir le réseau d'espaces verts existant et le densifier en renforçant la coulée verte

Orientation n°5 : Préserver les atouts paysagers du territoire.

- Préserver les espaces agricoles
- Maintenir les espaces verts existants
- Préserver le « petit patrimoine » et le bâti traditionnel

Orientation n°6 : Prendre en compte les risques et contraintes identifiés sur le territoire.

- Limiter les constructions à usage d'habitation sur les anciennes carrières
- Développer des activités adaptées à

leur environnement sur les terrains impactés par l'ancienne décharge

- Prendre en compte les risques d'effondrements et les aléas argileux
- Limiter les risques d'inondation en préservant les zones humides et en limitant les écoulements vers l'aval

Orientation n°7 : Permettre un développement de l'économie locale et de l'équipement commercial tout en prenant en compte les projets des territoires voisins.

- Favoriser le développement de l'économie locale en permettant l'implantation de nouvelles entreprises
- Anticiper le développement potentiel de la zone économique de Chaillouët
- Prendre en compte le futur Parc d'activités du Pays de Meaux sur Chaucouin-Neufmontiers

Orientation n°8 : Développer les loisirs de plein air en appui des espaces naturels existants.

- Développer les loisirs de plein air et équipements sportifs

Orientation n°9 : Inciter à l'usage d'autres modes de déplacement et favoriser le développement des transports en commun et des circulations douces.

- Maintenir et étoffer le réseau d'arrêt de bus
- Maintenir et valoriser le réseau de circulations douces

Orientation n°10 : Anticiper le développement des communications numériques dans les projets d'aménagement.

- Prévoir les équipements nécessaires et adaptés à la mise en place de ce nouveau réseau

Orientation n°11 : Favoriser le développement des énergies renouvelables.

- Permettre les nouvelles techniques de construction à travers un règlement adapté
- Encourager la revalorisation des friches à destination de production d'énergies renouvelables.

Orientation n°12 : Prendre en compte le potentiel urbain disponible et adapter la consommation d'espace aux objectifs du SDRIF.

- Densifier des parties actuellement



urbanisées dans le projet communal

- Prendre en compte le potentiel offert par le SDRIF en limite Ouest du territoire, de l'ordre de 25 hectares

Orientation n°13 : Imposer des principes de densité visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles.

- Fixer des principes de densité dans les zones d'extension future visant à limiter le gaspillage des surfaces constructibles.

Source : *Audicé Urbanisme*

Réunion publique le 30 mai

Avant d'être validé en conseil municipal, le projet sera présenté à la population le mardi 30 mai à 18h30 à l'espace Signoret-Montand. Des éléments sont également disponibles en mairie où un registre de concertation permet à chacun d'y consigner ses questions et remarques.

Les prochaines étapes de la procédure

3^{ème} trimestre 2017 : Consultation des Personnes Publiques Associées
Automne 2017 : Enquête publique
Fin 2017 – début 2018 : approbation et mise en place du PLU

Le maire,
Gérard CHOMONT