

# Plan Local d'Urbanisme

*Pièce n°4 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable*



Approuvé le 21 juin 2012

**Le Maire**

**Jean-François COPÉ**

## Sommaire

<b>I- Pour une ville renouvelée et durable .....</b>	<b>3</b>
1. Reconstruire la ville sur elle même .....	32.
Renforcer la cohésion sociale .....	6
3. Schéma de synthèse.....	8
<b>II- Pour une ville environnementale .....</b>	<b>9</b>
1. Conforter et valoriser la trame verte et bleue .....	9
2. Préserver les ressources en énergie et en eau .....	11
3. Maîtriser l'ensemble des risques et des contraintes.....	13
4. Schéma de synthèse.....	15
<b>III- Pour une ville attractive.....</b>	<b>16</b>
1. Renforcer la visibilité de Meaux .....	16
2. Soutenir les activités économiques et la création d'emploi .....	18
3. Schéma de synthèse.....	20
<b>IV- Pour une ville accessible .....</b>	<b>21</b>
1. Assurer l'accessibilité du territoire à l'échelle du bassin de vie.....	21
2. Améliorer l'accessibilité des pôles structurants et des secteurs enclavés du territoire.....	22
3. Améliorer les déplacements à l'échelle du quartier.....	24
4. Schéma de Synthèse.....	26
<b>Schéma de synthèse des orientations du PADD .....</b>	<b>27</b>

# I- Pour une ville renouvelée et durable

Selon son dynamisme démographique actuel, la ville de Meaux qui compte actuellement 48 446 habitants (INSEE RGP 2007), tendra vers 59 000 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif de croissance maîtrisée représente une moyenne de croissance de 0,9% par an et correspond aux orientations du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Meaux.

Afin de construire durablement le territoire selon les grands principes du Grenelle de l'Environnement, le mode de développement urbain adopté apportera des réponses en matière :

- De limitation de l'étalement urbain en privilégiant la reconstruction de la ville sur elle-même ;
- De confortation de la cohésion sociale.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour ambition d'organiser l'aménagement qualitatif des quartiers pour un développement durable de la ville, en favorisant l'amélioration de l'offre de logements existante et la création d'une nouvelle offre en réinvestissement urbain, tout en préservant la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers.

## I. Reconstruire la ville sur elle même

3

---

L'évolution démographique retenue dans le projet de SCOT et développée dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration nécessite la construction de **9 460 logements** à l'horizon 2030 (y compris le point mort), soit une production moyenne annuelle de 430 logements. Cette hypothèse tient compte des impératifs en matière de renouvellement du parc social de la ville de Meaux et intègre les besoins liés à l'évolution démographique et les réserves pour la fluidité du parc de logements.

La quasi totalité des espaces d'urbanisation de la ville de Meaux est déjà mobilisée compte tenu de la préservation définitive des grands espaces naturels représentant environ 30 % de la superficie communale. De plus, conformément aux objectifs de l'Agenda 21 et des documents de planification en cours d'élaboration ou de modification (SCoT, PLH, Plan Local de Déplacement), la limitation de l'étalement urbain et la densification autour des principaux axes de transports conduisent à envisager le développement de l'offre de logements par la réhabilitation du parc de logements et la création d'une offre nouvelle en réinvestissement urbain.

La construction de nouveaux logements, nécessaires à l'accueil et à la croissance de la population se fera donc principalement par des opérations de renouvellement urbain exemplaires au travers de la mobilisation du foncier mutable (friches urbaines, secteurs peu denses) et de secteurs opérationnels d'intensification. Sur 9 460 logements programmés à l'horizon 2030, près de 8 514 logements seront principalement construits en réinvestissement urbain, soit plus de 90%.

## POURSUIVRE LA RECONCILIATION DES QUARTIERS

Le processus de rénovation urbaine des quartiers de Beauval et de la Pierre Collinet a permis d'initier une logique de réinvestissement urbain sur l'ensemble du territoire. Malgré la requalification d'ensemble de ce secteur et l'amélioration de son accessibilité, la mutation urbaine engagée doit se poursuivre pour améliorer l'intégration de ce quartier au reste de la ville. Les potentiels de redéploiements urbains (ZAC Etangs aux Cygnes, Eco quartier Foch Roosevelt, etc.) contribueront à la création d'un maillage urbain continu créant nouveaux liens entre les quartiers.

En termes, d'intégration urbaine, une densité moyenne adaptée à chaque secteur opérationnel sera définie, afin de générer des formes urbaines plus ou moins denses, s'intégrant au mieux dans le tissu urbain existant. Ainsi, les constructions devront s'harmoniser avec les volumétries existantes tout en privilégiant la densification des secteurs situés à proximité des transports en commun.

Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logement et à la variété des cas de figure à prendre en compte pour intégrer ces nouvelles formes architecturales au tissu et au paysage urbain les programmes proposés seront constitués selon les secteurs de collectifs intermédiaires, de petits collectifs et/ou de maisons de ville.

Ainsi en créant de nouvelles liaisons entre les secteurs structurants de la ville (centre-ville, cité administrative, quartiers de Beauval et Collinet) le réinvestissement urbain prévu dans le cadre du projet d'Eco quartier Foch Roosevelt jouera un rôle majeur de couture urbaine.

## REHABILITER LE PARC DE LOGEMENTS DEGRADES, LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRECARITE ENERGETIQUE



Le centre-ville accueille un parc relativement ancien et dégradé. Des interventions et incitation financières en faveur de la réhabilitation de ce parc ont été déjà engagées par la ville, notamment par la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en 2006. Identifié comme un enjeu majeur de rénovation du centre-ville, la résorption de l'habitat dégradé, parfois indigne fait l'objet d'une attention particulière par son inscription au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés. Dans ce contexte, cette démarche va s'intensifier avec la mise en place d'outils incitatifs et coercitifs pour l'amélioration de l'habitat, la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. (OPAH-RU/ORI, PIG, etc.).

Alors que le centre ancien souffre d'un taux de vacance important, accueille des ménages de petite taille et relativement modestes, la réhabilitation et la restructuration de logements très dégradés et la remise sur le marché des logements vacants sous des loyers encadrés et libres vont garantir le maintien des populations actuelles et l'accueil de nouvelles populations qui contribueront à la revitalisation du centre-ville.

**POURSUIVRE LA RENOVATION DES QUARTIERS D'HABITAT SOCIAL**

Une attention particulière devra être également portée au parc de logements locatifs sociaux, dont une partie présente quelques signes de dégradation. Il s'agit principalement des ensembles de logements sociaux construits dans les années 1960-1970 qui ne correspondent plus aux normes en termes de confort, d'accessibilité et de performances énergétiques. Ainsi, les réhabilitations engagées sur ce parc devront être poursuivies par les différents bailleurs présents sur la ville.

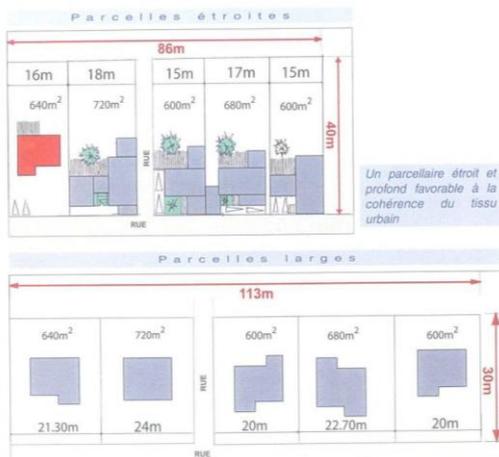


Le PRU prévoyait la démolition de 1 350 logements sociaux sur la période 2004-2013. Afin de limiter la concentration des logements sociaux dans ce secteur, la reconstruction des logements démolis s'est partiellement faite sur site, mais également sur d'autres quartiers de la ville.

Dans le cadre des projets à venir, notamment sur le « Quartier A », la création d'une offre de logements diversifiée, notamment en location libre ou en accession, sera poursuivie sur ce quartier et les secteurs alentours afin de créer une réelle mixité sociale.

**DEVELOPPER UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS, RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT**

En complément des interventions sur le parc existant, la création d'une offre de logements « durables », répondant aux besoins de la population actuelle et future sera développée sur le territoire de la ville de Meaux.



Il s'agit de créer des logements diversifiés, adaptés aux grands enjeux climatiques et environnementaux, donc des bâtiments favorisant une bonne gestion de l'eau (récupération des eaux pluviales), offrant de hautes performances énergétiques (BBC, THPE, etc.), utilisant des énergies renouvelables et construits avec des matériaux ayant un faible impact sur l'environnement et la santé des habitants.

La forme et la composition architecturale de ce nouvel habitat doit permettre à la fois de structurer le tissu urbain et de garantir un cadre de vie de qualité en privilégiant une architecture bioclimatique. Cette conception exemplaire offrira notamment des formes compactes limitant les déperditions énergétiques, garantissant un bon éclairage naturel, prenant en compte les ombres portées et en orientant les principales salles de vie au sud.



## 2. Renforcer la cohésion sociale

La mixité sociale et la mixité fonctionnelle sont avec l'habitat des leviers majeurs pour contribuer à la cohésion sociale, à la réduction des inégalités entre les quartiers et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

### DEVELOPPER LA COHESION SOCIALE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Afin de recréer une mixité sociale et fonctionnelle sur les quartiers de Beauval et de la Pierre Collinet, des interventions lourdes en termes de rénovation des quartiers d'habitat social ont été mises en place depuis 2004, visant l'amélioration de l'habitat, la requalification des espaces et équipements publics et des commerces. Les projets de réinvestissement urbain programmés sur Meaux, s'inscriront dans la continuité de cette démarche d'amélioration des fonctions urbaines pour contribuer à une qualité de vie et à une cohésion sociale exemplaire pour l'ensemble des quartiers.

### FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT DIVERSIFIE

Conformément à l'objectif de mixité sociale, le PLU favorisera le développement d'une offre de logement diversifiée pour proposer des parcours résidentiels complets répondant aux besoins de la population actuelle et future.

Cette diversification du parc de logements porte sur la typologie des logements (collectif/individuel), comme sur leurs tailles (petits/moyens/grands logements) ou leurs statuts (accession, accession sociale, locatif privé, locatif social). Il sera également adapté aux besoins de ses occupants, notamment en ce qui concerne des publics spécifiques tels que les jeunes ou les personnes âgées.



Cette diversification va s'opérer non seulement par la production de nouveaux logements, mais également par la réhabilitation d'un parc ancien dégradé (privé et locatif social), requérant des travaux de réhabilitation et des adaptations pour respecter les normes d'habitabilité en vigueur (Règlement Sanitaire Départementale, Règlementation Thermique, etc.).

De plus, une attention particulière sera portée à l'adaptation de l'offre de logements à des classes d'âge spécifiques pour garantir la mixité intergénérationnelle du quartier. L'implantation d'équipements et de services adressés à des publics variés et la création d'espaces de convivialité accessibles pour tous contribuera non seulement à la qualité de service mais aussi au renforcement des liens sociaux au sein des quartiers.

#### **DIVERSIFIER LES FONCTIONS URBAINES AU SEIN DU QUARTIER**

Le développement de l'offre résidentielle se fera tout en préservant la mixité fonctionnelle afin de permettre aux habitants de tous les quartiers de disposer de l'ensemble des fonctions urbaines accompagnant l'habitat et la vie sociale, notamment en matière de développement économique, de mobilité, de services administratifs, culturels et de loisirs. Ces différentes fonctions seront maintenues ou développées de manière homogène dans les différents quartiers de la ville, afin de les rendre accessibles à l'ensemble des Meldois.

L'amélioration des fonctions urbaines se fera tant sur le plan quantitatif (augmentation / maintien / ajustement des surfaces commerciales, programmation des équipements publics, etc.) que sur le plan qualitatif pour être davantage en adéquation avec les attentes et les besoins des habitants concernés.

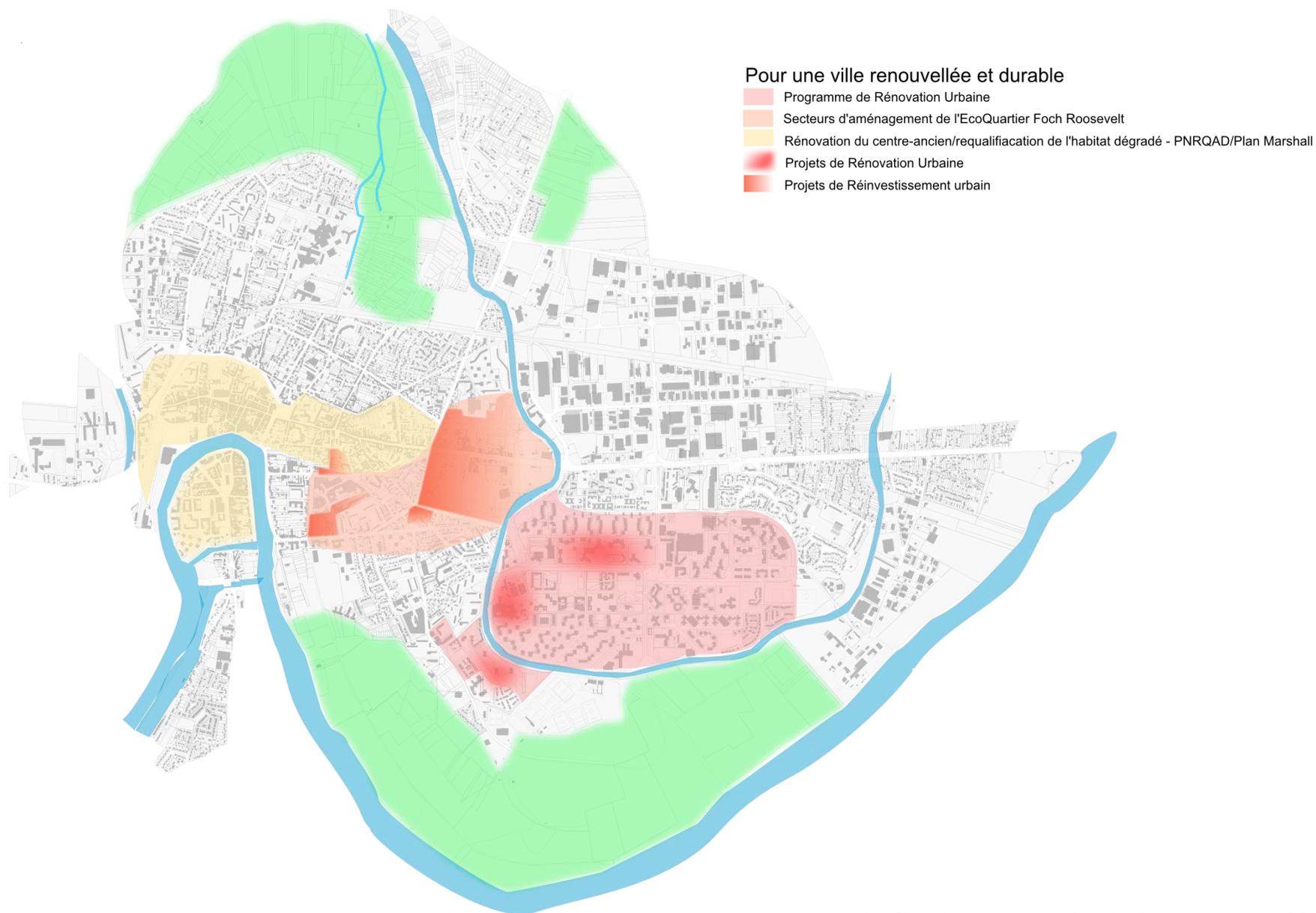
A l'exemple de la restructuration des centres commerciaux Colbert et La Verrière, dans les quartiers concernés par la rénovation urbaine, la réorganisation et la réhabilitation d'espaces d'activités commerciales et d'équipements publics sera poursuivie.

Par ailleurs, une amélioration de l'offre sur le plan territorial et urbain sera recherchée par :

- le renforcement des centralités de quartiers ;
- l'amélioration de l'accessibilité de façon à augmenter la fréquentation par les habitants ;
- la valorisation de l'offre (sur le plan architectural, de la programmation, etc.).

Ainsi, au sein l'éco quartier Foch Roosevelt, le PLU favorisera l'implantation de commerces et de services et la création des équipements publics afin de faciliter la vie quotidienne des habitants de ce nouveau quartier.

### 3. Schéma de synthèse



## II- Pour une ville environnementale

Dotée d'un Agenda 21, la Ville de Meaux souhaite inscrire durablement le territoire dans les grands principes du Grenelle de l'Environnement et dans ceux traduits dans le projet de Schéma Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux. La préservation et la valorisation de la trame verte et bleue s'inscrit dans le projet du territoire et tout particulièrement celle la vallée de la Marne qui constitue un vaste corridor écologique à l'échelle régionale.

Par ailleurs la valorisation du végétal dans le paysage urbain revêt de multiples facettes à l'échelle de la ville. Au-delà de la confortation du biotope remarquable et du développement du biotope ordinaire (bords des rues, talus SNCF, terrains vagues...), il s'agit véritablement de renforcer la présence de la nature en ville pour améliorer la qualité du cadre de vie des habitants.



Le Parc du Pâtis et le Parc Chenonceau constituent deux exemples récents d'aménagement témoignant de cette volonté de préservation et de réintroduction de la nature en ville avec une fonction sociale forte (lieu de rencontre, d'activités sportives et événementielles).

La préservation et le développement de ce patrimoine naturel, constituant une véritable ressource pour la ville, fait écho à un autre enjeu capital pour la ville : la maîtrise des ressources en énergie et de la gestion de l'eau.

9

### I. Conforter et valoriser la trame verte et bleue

#### **PRESERVER ET VALORISER LES GRANDS ESPACES NATURELS**

La préservation et la valorisation de la trame verte et de la trame bleue recouvrent un enjeu majeur pour la Ville de Meaux de par sa richesse naturelle s'inscrivant dans le paysage des boucles de la Marne avec la présence de la rivière, du Canal de l'Ourcq, de la zone Natura 2000 dont fait partie le Parc du Pâtis et de la zone naturelle des Brassets.

Ce patrimoine naturel majeur confère aux habitants de Meaux un cadre de vie exceptionnel, une sensation de « ville à la campagne », atout majeur en terme d'attractivité pour les nouveaux habitants. Ainsi, des potentiels restent à développer en articulant valorisation des espaces et protection des milieux et des écosystèmes, comme par exemple :



- la poursuite de la recolonisation des milieux par la végétation et l'accroissement de la biodiversité ;
- le maintien et l'amélioration de la qualité des eaux ;
- la mise en valeur de la prairie Saint Faron dans une optique de valorisation de ce site remarquable et de gestion maîtrisée de son ouverture au public pour garantir la préservation du milieu (démarche amorcée avec l'aménagement du chemin blanc) ;
- la mise en tension de ces deux grands poumons verts de la ville par une coulée verte ;
- la recherche de continuités écologiques avec la trame verte d'agglomération s'appuyant sur un patrimoine commun et des projets structurants à l'échelle de la CAPM.



#### REINTRODUIRE LA NATURE EN VILLE

Meaux souhaite articuler les espaces de nature aux différentes échelles de la Ville. Assurant des fonctions complémentaires selon leur nature, les espaces verts et leur maillage au sein de la zone urbaine répondent à des enjeux écologiques et d'amélioration de la qualité de vie des habitants. Envisagés comme des espaces de respiration dans le tissu urbain, ils sont aussi garants d'animation et de perméabilité pour et entre les quartiers.

10

La ville s'engage pour le développement de cette trame verte interne à son enveloppe urbaine pour chacun des aménagements selon une cohérence d'ensemble et en appliquant des principes de gestion durable des espaces. Cette démarche engagée notamment avec la réalisation du parc Chenonceau et le square Ceccaldi, a vocation à se généraliser sur l'ensemble de la ville avec :

- La création de continuités vertes au sein de ville avec des séquences paysagères fortes dans un réseau de déplacements doux (piétons et cycles) à l'instar de la Promenade de l'Europe qui reliera à terme le parc du Pâtis et le parc Saint Faron, véritable coulée verte au cœur de la ville et axe de connexion entre les quartiers selon une orientation Nord/Sud ;



- La mise en scène de la Marne citadine avec son ouverture à la ville par mise en valeur de ses berges et de ses abords avec le Jardin des Trinitaires, etc. ;
- L'ouverture du Canal de l'Ourcq principalement au travers de la réalisation de l'Eco quartier et de la rénovation du « quartier A » de Beauval avec la création de connexions et la réalisation d'un nouveau parc urbain ;
- La mise en continuité des aménagements le long de la Marne et des canaux avec notamment la poursuite de la végétalisation des berges et la mise en valeur des cheminements ;
- La correction des ruptures urbaines engendrées notamment par les axes de circulation en les paysageant lors de travaux d'aménagement à l'exemple de la route de Varreddes.



Le redéploiement des jardins familiaux tient également une place particulière dans le projet de la ville. La création de nouveaux jardins familiaux répond à une forte demande des habitants et aux besoins de relocalisations liés au développement urbain de certains secteurs, à l'image de ceux réalisés en 2011 en lisière du Pâtis. Le développement de ces pratiques contribue au renforcement de la cohésion sociale.

## 2. Préserver les ressources en énergie et en eau

La Ville de Meaux est engagée dans l'élaboration d'un Agenda 21 local et d'un Plan Climat-Energie Territorial (PCET) qui doit conduire à une véritable planification énergétique urbaine avec la maîtrise de la consommation d'énergie, la limitation des gaz à effet de serre et la production décentralisée d'énergie.

### REALISER DES ECONOMIES D'ENERGIE

Le premier axe d'intervention de la ville de Meaux en termes d'énergie est de mener une politique volontariste en matière d'économies d'énergies sur son territoire. Ainsi, les nouveaux bâtiments publics de la ville s'adapteront aux exigences de hautes performances énergétiques des constructions. De même, dans le cadre des opérations d'aménagement urbain, le renforcement de la performance énergétique des constructions sera recherché, en privilégiant par exemple une architecture bioclimatique.

L'objectif est de respecter dans chaque réalisation publique ou privée les principes minimums de Haute Qualité Environnementale des constructions et d'aller au delà autant que possible en fonction des capacités des opérations. Dans les secteurs d'aménagement de l'Eco quartier, des normes environnementales et énergétiques ambitieuses seront imposées. Des obligations de sobriété énergétique sont et seront par exemple annexées au cahier des charges de cessions de terrains de la ville ou lors des opérations d'aménagements pour satisfaire ces exigences.

Les économies d'énergie seront également recherchées sur l'habitat existant, dans le cadre la politique de l'habitat à l'échelle de l'agglomération, via la mise en place de dispositifs d'aides aux travaux pour l'amélioration des performances énergétiques.

En matière de transports, autre source importante de consommation énergétique, la ville de Meaux est engagée dans une politique en faveur de la promotion de modes moins consommateurs que la voiture individuelle. Les grands projets à l'échelle de l'agglomération, traduits dans le Plan Local de Déplacements (PLD) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, participent largement à cette ambition avec l'objectif d'améliorer l'intermodalité, de favoriser l'utilisation des transports en commun et de développer les modes doux de déplacement.

#### CONFORTER ET DEPLOYER LA RESSOURCE EN GEOTHERMIE

Pour les 20 prochaines années, la ville de Meaux compte assurer sa croissance démographique par une forte politique de réinvestissement urbain.

En effet plus de 90% de la production des nouveaux logements va se réaliser à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine de la ville. L'essentiel de cette programmation va se concrétiser dans le périmètre de l'Eco quartier Foch Roosevelt. Ce secteur a vocation à accueillir une majorité de programmes de petits collectifs, afin de donner une certaine intensité à ce quartier actuellement largement décousu. Cette densification urbaine vise d'une part, une réduction des besoins en énergie au travers de la compacité des formes urbaines et d'autre part, le redéploiement du réseau de chaleur urbain alimenté par la géothermie actuellement en service sur une partie de la ville.

Majoritairement développé sur les quartiers de Beauval et de Dunant ainsi que de l'hôpital, ce réseau a fait l'objet d'une extension dans le cadre de la rénovation urbaine (ZAC de l'Etang aux Cygnes). Le renforcement de l'utilisation de la géothermie comme énergie pour le chauffage mais aussi pour l'Eau Chaude Sanitaire (ECS) est une priorité dans le cadre de l'aménagement de l'Eco quartier Foch Roosevelt où la densité et la mixité des usages garantissent la pertinence économique de ces investissements et permettent un recours durable à une énergie renouvelable.



#### **DEVELOPPER LA PRODUCTION D'ENERGIE SOLAIRE**

Au-delà de l'encouragement des initiatives privées, la ville souhaite développer les conditions pour la production d'énergies renouvelables notamment par l'installation d'un parc photovoltaïque en optimisant un délaissé (ancienne carrière en zone inondable) de 26 hectares, incompatible avec toute autre utilisation notamment à cause des risques d'inondations de ce secteur. Elle souhaite ainsi contribuer pleinement aux objectifs de production d'énergie renouvelable sur son territoire.

De plus, elle s'engage à l'optimisation de son patrimoine bâti en mettant à disposition les toitures de certains bâtiments publics pour l'installation de panneaux solaires.

#### **GERER L'EAU DE MANIERE GLOBALE**

D'une manière globale, la protection de la qualité de l'eau et la diminution de la consommation en eau sont des enjeux majeurs traduits dans l'Agenda 21 de la ville.

La Marne constitue la principale source d'alimentation en eau potable de la ville. Le maintien de la bonne qualité des eaux avec la mise en place de périmètre de protection des eaux captées notamment et celles des réseaux sont essentielles, tant en terme de sécurisation de la ressource que du maintien de la performance des circuits d'alimentation optimisant son utilisation (objectif de non déperdition). La ville s'engage également dans une gestion économe de l'eau dans la gestion de ses espaces publics tant pour le nettoyage que pour l'arrosage.

La gestion durable de l'eau in situ sera largement promue dans les nouvelles opérations d'aménagement privées et publiques et tout particulièrement dans le périmètre de l'Ecoquartier en prenant en considération la topographie des lieux et les possibilités de stockage de l'eau pour une utilisation de l'eau et une infiltration optimisée.

### **3. Maîtriser l'ensemble des risques et des contraintes**

La Ville de Meaux souhaite renforcer la trame bleue et la trame verte au cœur de son projet urbain mais elle doit aussi intégrer certaines contraintes (risques, nuisances, pollutions...). La prise en compte de ces contraintes en amont de tout projet d'urbanisation doit garantir la qualité du cadre de vie de l'ensemble habitants.

#### **PRENDRE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

La ville de Meaux est soumise à des risques naturels et des risques technologiques à intégrer dans tout projet d'aménagement. Ces contraintes sont définies respectivement dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 16 juillet 2007 et dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé par arrêté préfectoral le 12 juillet 2009 avec son périmètre d'étude.

L'ensemble des obligations qui en découlent sont intégrées dans la définition des projets d'urbanisation notamment avec le maintien des champs d'expansion pour la Marne (zones humides, zones inondables), une imperméabilisation des sols contenue, des restrictions de constructibilité

pour la création de logements ou l'implantation d'activités dans les secteurs concernés par ces risques.

#### REDUIRE LES NUISANCES SONORES ET LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

La ville de Meaux est relativement épargnée par les grandes sources de nuisances sonores terrestres et aériennes. La réalisation du contournement de Meaux a déjà permis d'améliorer le confort acoustique dans le périmètre des grands axes de circulation de la ville mais la perception du bruit reste un sujet très sensible pour les habitants.

Il conviendra de l'appréhender dans l'ensemble des aménagements de ville en prenant en compte les obligations du Plan d'Exposition au Bruit de Roissy Charles de Gaulle et de l'arrêté préfectoral de classement des voies de circulation terrestres y compris les voies ferrées. L'abaissement acoustique des constructions devra à minima être conforme à la réglementation en vigueur.

Au delà de l'amélioration des déplacements alternatifs aux véhicules automobiles, la requalification des grandes artères en boulevards urbains et la création de secteurs offrant un véritable partage de la voirie et une diminution des vitesses de circulation ont aussi pour vocation d'améliorer le confort acoustique des riverains.

Par ailleurs, ces reports modaux vers les transports en commun, la pratique de la marche et l'usage du vélo contribueront également à la diminution des rejets en CO<sup>2</sup> et donc une réduction de la pollution atmosphérique.

#### GERER DURABLEMENT LES DECHETS

La collecte des déchets est gérée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux et le traitement des déchets ménagers par le SMITOM Nord Seine et Marne.

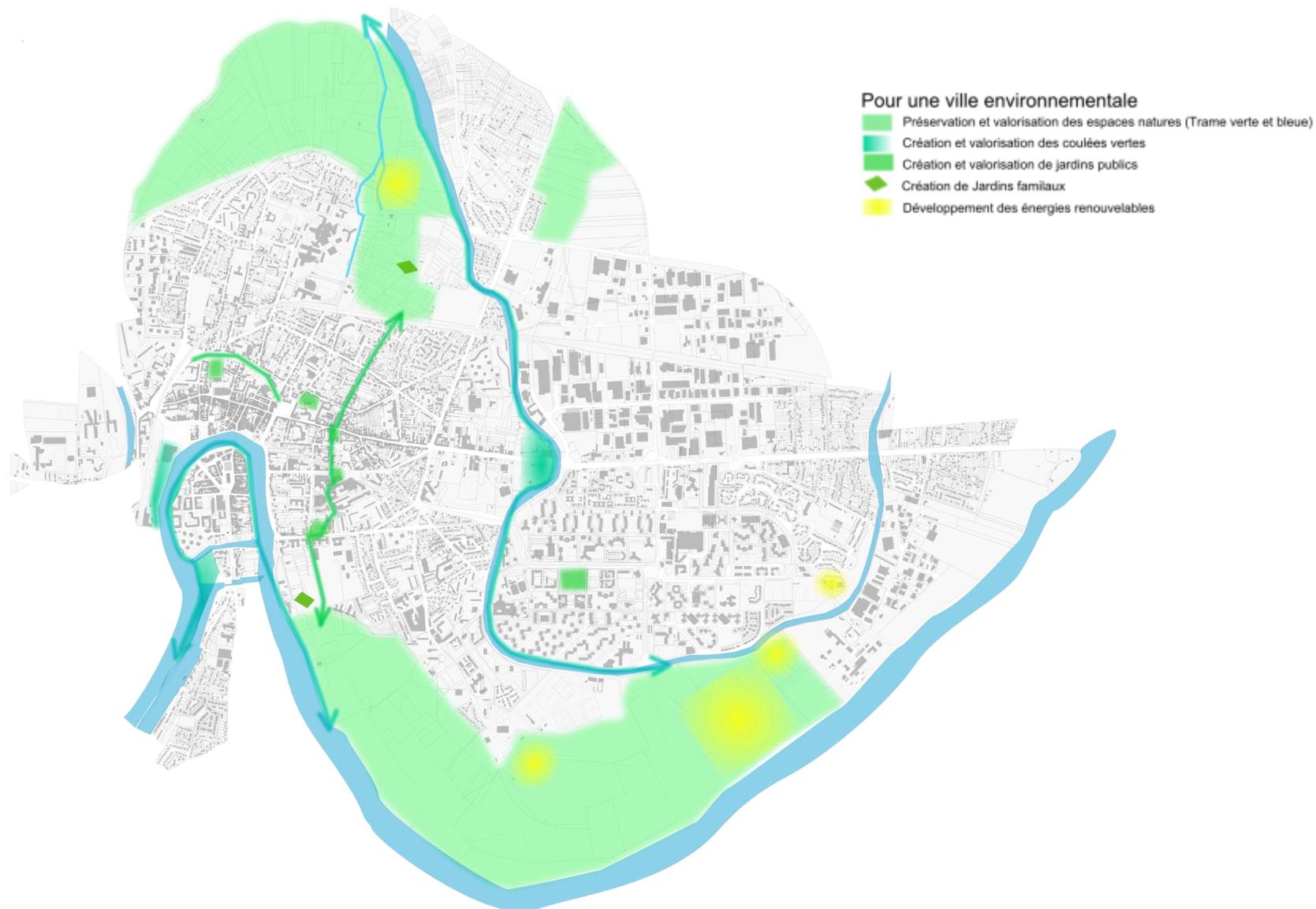
En application de la politique départementale de gestion des déchets, les objectifs suivants seront recherchés :

- la réduction des quantités de déchets et de leur toxicité, en particulier par amélioration du tri à la source ;
- l'amélioration de la valorisation organique et énergétique des déchets ;
- l'optimisation des modes de collecte afin de limiter les impacts économiques et environnementaux du transport des déchets.

Ces objectifs sont repris dans l'Agenda 21 de la Ville. Pour ce faire, la collecte sélective sera favorisée sur l'ensemble de la ville et avec une attention particulière dans l'éco quartier.



## 4. Schéma de synthèse



## III- Pour une ville attractive

En cohérence avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) de 1994 et de 2008, et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours d'élaboration, l'affirmation de la centralité de Meaux s'inscrit dans le renforcement du positionnement de l'ensemble du territoire de la CAPM dans l'Est francilien en affirmant et en amplifiant son rôle majeur de pôle régional d'envergure, aux différentes échelles du territoire. Ainsi, le SDRIF adopté en 2008 décrit la CAPM comme un « pôle de contact entre les territoires ruraux de l'agglomération centrale (qui) doit renouveler sa fonction de centralité et sa capacité de rayonnement pour tenir une nouvelle place dans la métropole francilienne ». A ce titre, le pôle de Meaux est qualifié de « territoire stratégique » et de « pôle à dynamiser ». Cela se traduit par la présence d'emplois, d'équipements et de services structurants à renforcer pour rayonner à l'échelle du bassin de vie.

Meaux apparaît donc comme un pôle économique majeur dans son agglomération et dans le Nord Seine et Marne. Si une partie de son développement se pense et s'organise à l'échelle de la CAPM, son statut de sous-préfecture et de cœur d'agglomération doivent être réaffirmés. Le confortement du rayonnement de la ville à l'échelle du bassin de vie passe notamment par le développement de l'attractivité et de la visibilité de Meaux tant en termes de tourisme, d'offre culturelle et sportive que de développement économique.

### I. Renforcer la visibilité de Meaux

16

#### RENFORCER LE RAYONNEMENT TOURISTIQUE

Le renforcement de la visibilité passe par la valorisation de l'identité du territoire au travers du patrimoine historique de son cœur de ville. En effet, la présence d'éléments emblématiques tels que la Cathédrale et la cité épiscopale lui ont valu le label Art et Histoire (depuis 1987). L'effort de préservation et de mise en valeur du tissu urbain médiéval de son cœur de ville et de ses faubourgs sera poursuivi dans le cadre de son projet de rénovation urbaine intitulé Plan Marshall/Cœur de Ville. Ce projet global comprend des volets spécifiques pour l'amélioration de l'habitat et pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine et du paysage urbain (AVAP, charte des espaces publics, charte des devantures, requalification de rues du centre ancien, de l'esplanade de la cathédrale, mise en place d'une signalétique patrimoniale, etc.).



Par ailleurs, traversée par la Marne et le canal de l'Ourcq, la ville bénéficie d'espaces naturels et de loisirs (Parc naturel du Pâtis, plage de Meaux) de grande qualité. La mise en valeur de ces éléments doit se poursuivre en milieu urbain, avec la requalification du jardin des Trinitaires et la création du parc des « portes du Canal » dans l'Eco quartier, et en milieu naturel, avec l'aménagement du Parc Saint Faron. Ces éléments sont autant d'opportunités pour développer les activités de loisirs au travers d'un tourisme fluvial et d'un tourisme vert.

Encore trop rattaché aux dimensions de la culture et du patrimoine alors que la ville possède de véritables ressources pour développer des produits touristiques diversifiés (gastronomiques, culturels, environnementaux), le tourisme représente une opportunité de développement économique local pour Meaux. L'élargissement du périmètre de la politique touristique au niveau de l'agglomération, avec la création d'un EPIC en 2010, amène aujourd'hui à inscrire le développement de l'économie touristique et la diversification des zones de loisirs de Meaux dans une dynamique d'ensemble à l'échelle de l'agglomération.

En termes de développement touristique, la création du Musée de la Grande Guerre vient également modifier l'offre touristique du territoire et lui conférer une nouvelle échelle nationale et européenne qui sera à amplifier en partenariat avec l'ensemble des acteurs du territoire.

Enfin, l'amélioration de la visibilité du territoire sera confortée par la poursuite de l'animation de la ville au travers d'événements reconnus valorisant son histoire et son dynamisme culturel et sportif tels que le spectacle historique, les Musik'elles, etc.

#### **PERENNISER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE**

L'amélioration de la visibilité du territoire sera accompagnée par le confortement du dynamisme du cœur d'agglomération au plan touristique, économique, culturel et sportif. La création d'un pôle culturel majeur et le maintien du cinéma de centre-ville à proximité du secteur central de la place Henri IV et la création du complexe aquatique de l'éco quartier sont autant de projets qui contribueront à l'attractivité du cœur d'agglomération et au territoire dans son ensemble.

Toutefois, pour assurer l'attractivité résidentielle de la ville, la création d'équipements phares sur le territoire doit s'accompagner d'une offre de qualité d'équipements de proximité et de services (écoles, crèches, Salle des Fêtes, etc.) et d'un cadre de vie de qualité. Ainsi, il conviendra de programmer la requalification des équipements existants et l'intégration d'équipements dans les futurs projets urbains et de réserver les emplacements nécessaires à la création de ces équipements en fonction des projections démographiques attendues sur la ville.

Conjointement, le travail sur les déplacements, l'offre résidentielle, les formes urbaines et la préservation de l'environnement doit favoriser la mixité fonctionnelle au sein des quartiers de Meaux et contribuer à l'amélioration la qualité du cadre de vie. La valorisation du patrimoine urbain et naturel devra notamment s'accompagner du traitement de points durs tels que les entrées de ville. Le traitement de ces secteurs, parcourus au quotidien par les habitants et usagers de la ville, aura vocation à améliorer le fonctionnement et la qualité paysagère de ces axes de circulation.

## 2. Soutenir les activités économiques et la création d'emploi

Le territoire de Meaux s'affirme dans la volonté de maintenir et de développer les emplois sur son territoire en lien avec les grands pôles voisins. Ainsi, la ville de Meaux inscrit son action en lien avec les projets de la CAPM, pour favoriser l'accueil de nouvelles entreprises, développer la formation et l'accès à l'emploi et maîtriser l'évasion sur les zones de chalandises voisines. La diversification des types et des tailles d'activités (administration, industries, artisanats, commerces, services, de la grande société aux PMI/PME) caractérisent son tissu économique et contribuent à la variété des profils d'emplois offerts.

### MAINTENIR LES ACTIVITES EXISTANTES SUR LES SECTEURS STRATEGIQUES

Le maintien des activités existantes passe principalement par la mise en place de dispositifs d'accompagnement ciblés sur des secteurs d'activité stratégiques et par la requalification du cadre urbain. Sur Meaux, ces secteurs stratégiques sont principalement les activités de commerce et d'artisanat du centre-ancien et les activités localisées dans les Zones Industrielles (ZI) et les Zones d'Activités (ZA).



Ainsi, sur le centre-ville de Meaux, la mise en place d'une charte des devantures, d'un Office du Commerce et d'aides aux commerçants par le biais du FISAC vise à impulser la revalorisation du tissu commercial en déprise. Le renouvellement de l'image du centre ancien sera en grande partie déterminé par l'amélioration et la diversification du tissu commercial ainsi que par la création d'équipements structurants tels le Pôle Culturel et le cinéma envisagés sur le secteur de la place Henri IV. Conjointement, la génération de nouvelles emprises foncières et immobilières lors d'opérations de recyclage d'îlots offrira la possibilité de créer des moyennes surfaces pour accueillir des enseignes nationales. Par ailleurs, la requalification du linéaire commercial et l'extension

du plateau piéton permettront de créer de nouveaux lieux d'animation et de convivialité qui contribueront à renforcer l'attractivité commerciale

A l'échelle de la CAPM, l'accompagnement du dynamisme économique local vise à anticiper les mutations économiques des différents secteurs de ZA, pour diversifier le tissu économique local et maintenir les activités existantes sur les secteurs stratégiques. Cela passe par la requalification du cadre urbain pour les activités présentes dans les Zones Industrielles et la Zones d'Activités existantes et par la mise en place des dispositifs d'accompagnement nécessaires pour les faire évoluer de façon durable. L'objectif ultime sera de constituer des ZAE « éco-responsables ». Ces réflexions se feront en lien très étroit avec les travaux menés par la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux en matière de politique économique.

### **DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL POUR ASSURER LA CREATION D'EMPLOIS**

La dynamique de développement économique doit passer non seulement par le maintien du tissu économique local mais également par le développement de secteurs d'activités porteurs tels que l'économie numérique et les activités de loisir et de tourisme. L'économie de loisirs pourrait notamment être confortée en lien avec les activités commerciales se trouvant sur le territoire.

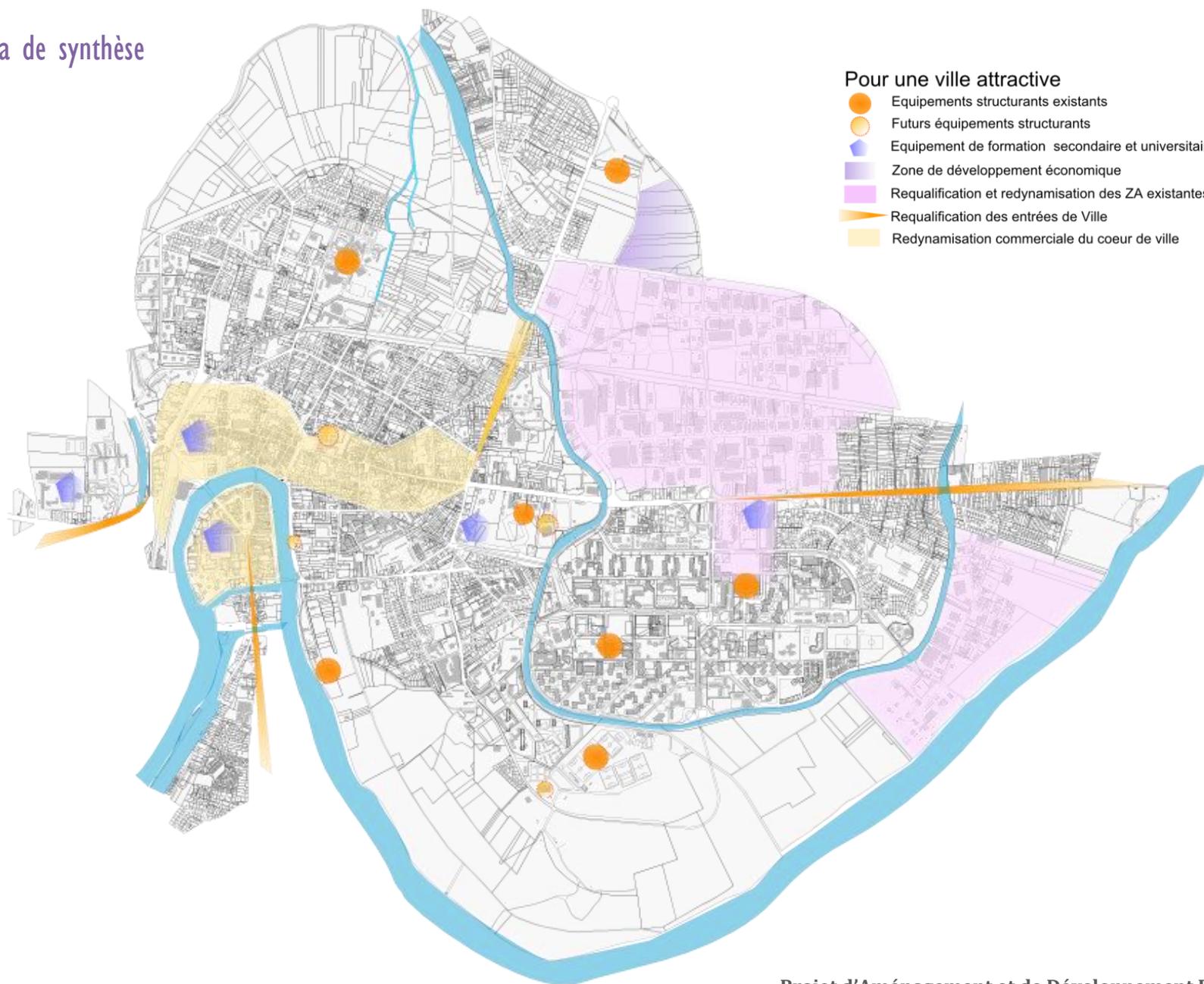
Cette diversification passe également par la diversification de la taille et de la qualité des commerces. Ainsi, l'implantation d'une locomotive commerciale est identifiée comme un enjeu majeur dans le cœur de ville qui souffre d'une sous représentation de grandes enseignes et de moyennes surfaces commerciales. Par ailleurs, la création des commerces et activités du PAPM et intégrés aux futurs quartiers contribuera à l'attractivité du territoire et à la création d'emplois.

### **DEVELOPPER L'ACCES AU NUMERIQUE**

La Communauté d'Agglomération en charge des enjeux d'économie numérique et la ville de Meaux considèrent qu'elles doivent veiller à proposer sur leur territoire une offre de services de communication électronique de bonne qualité à l'ensemble des entreprises des zones d'activités existantes, ceci afin de garantir une compétitivité et une attractivité des différents secteurs d'emploi de la ville.

Le développement de l'économie numérique sur le territoire, et notamment le raccordement de la fibre optique des zones d'activités, va directement dans le sens des orientations du Plan France Numérique 2012. En effet, ceci permettra d'augmenter l'attractivité économique des territoires en développant des offres d'accès haut débit compétitive et performantes à destination des PME/TPE et d'assurer le pré-équipement des zones d'activités en réseaux à très haut débit par le label Zone d'Activités Très Haut Débit.

### 3. Schéma de synthèse



## IV- Pour une ville accessible

L'étalement urbain et la spécialisation des zones urbaines ont favorisé l'usage de la voiture jusqu'à très récemment. Mais les nuisances liées à la circulation automobile, notamment l'augmentation structurelle du coût de l'énergie, et la responsabilité des transports en général dans les émissions de CO<sup>2</sup> conduisent à la révision des politiques menées pour un rééquilibrage des modes de déplacement au profit des moins polluants. Ces évolutions en matière de déplacements conduisent à repenser la prépondérance actuelle de l'automobile dans les secteurs denses, à optimiser la qualité de service des transports en commun et à valoriser les circulations douces au travers d'aménagements adaptés de l'échelle du quartier à l'échelle du bassin de vie. Par ailleurs, conformément à la loi du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », la mise en accessibilité des espaces et du système de transport aux personnes à mobilité réduite sera garantie.

### I. Assurer l'accessibilité du territoire à l'échelle du bassin de vie

Actuellement, les conditions de circulation de la ville de Meaux sont particulièrement affectées par les flux de transit et les trajets pendulaires qui traversent un milieu urbain dense sans s'y arrêter. Les nombreuses migrations alternantes générées par le déséquilibre entre zones d'emplois et zones de résidences, augmentent les flux, induisant ainsi une saturation des voies aux heures de pointe du matin et du soir. Cette saturation du trafic automobile est encouragée par la présence d'axes de circulation dédiés à la voiture et inadaptés aux circulations douces et par la possibilité de stationner en hyper centre à proximité du pôle gare.

Cette circulation affecte la qualité des transports en communs qui ne bénéficient pas de voies réservées. Afin d'intervenir efficacement sur l'amélioration de la qualité des déplacements, il convient de prendre en compte les flux traversant le territoire à l'échelle du bassin de vie. La mise en place de déviations et d'offres de report modal à l'échelle de l'agglomération constituent une première réponse pour limiter l'engorgement du territoire.

#### **FAVORISER LE REPORT MODAL EN DEVELOPPANT L'INTERMODALITE**

L'intermodalité se comprend comme l'utilisation de plusieurs modes de transports (marche, vélo, transports en commun, deux roues motorisés, voiture) pour un seul déplacement (origine/destination). Elle doit favoriser la cohabitation de tous les modes de déplacements pour offrir une réelle alternative à l'automobile, notamment pour les trajets pendulaires. Ainsi, le développement et l'amélioration de l'intermodalité doit rendre les transports collectifs plus attractifs en facilitant les correspondances (horaires, informations, tarifs), en proposant des offres adaptées pour certains déplacements (par exemple desserte ferroviaire rapide puis bus urbain), en facilitant l'accès aux transports collectifs à partir d'un déplacement en voiture individuelle (parc-relais avec tarification adaptée). L'amélioration de l'accessibilité et des correspondances permet ainsi d'optimiser la chaîne de déplacements et d'inciter au report modal. Elle est particulièrement importante aux niveaux des parkings relais en périphérie du cœur d'agglomération et aux abords du pôle gare de Meaux, pour les accès à la gare routière et la gare ferroviaire.

La facilité d'accès aux transports en commun est essentielle pour contribuer à leur utilisation. Ainsi, les habitants qui résident dans les communes ayant une gare utilisent de manière beaucoup plus forte les TC. Outre leurs implications urbaines, ces évolutions nécessitent de repenser le système de transport existant afin d'améliorer la qualité des déplacements.

#### AMELIORER L'OFFRE EN TRANSPORTS COLLECTIFS INTERURBAINS

Le réseau de TC est organisé en étoile depuis la gare de Meaux qui constitue le pôle d'échange principal de l'agglomération. Meaux est une ville très bien desservie puisqu'elle accueille plus de 90 % des lignes de TC routiers de l'agglomération, qui desservent notamment la gare. Afin de favoriser l'usage des TC à l'échelle du bassin de vie et non seulement sur Meaux, il conviendra de structurer l'offre de transport en commun (TC) sur le territoire de manière cohérente en fonction des carences et des besoins identifiés :

- Assurer l'accessibilité des nouveaux points structurants du territoire.
- Améliorer le rabattement vers les TC structurants (Transilien, RER, etc.)
- Renforcer le cadencement et l'amplitude des TC

## 2. Améliorer l'accessibilité des pôles structurants et des secteurs enclavés du territoire

#### CREER DE NOUVELLES LIAISONS ROUTIERES

Face au problème récurrent d'engorgement des secteurs urbains denses du fait de l'intensité des déplacements, il convient de compléter ponctuellement le maillage routier pour désengorger des axes sur lesquels la circulation se reporte aujourd'hui et de désenclaver les quartiers concernés.

A l'échelle de la ville, la hiérarchisation du réseau viaire est un pré-requis indispensable pour rendre les TC ainsi que les déplacements piétons et cycles plus attractifs. Celle-ci est désormais rendue possible avec la réalisation du contournement ouest en 2007 qui absorbe le flux de transit des poids lourds.

#### REDONNER UNE PLACE AUX CIRCULATIONS DOUCES SUR LES AXES STRUCTURANTS



Conjointement à la création de liaisons indispensables au bon fonctionnement des déplacements, les circulations douces et les TC doivent offrir une alternative attractive pour limiter l'utilisation de la voiture.

Actuellement, la ville de Meaux est très bien desservie en TC mais cette qualité des transports ne permet par le report modal escompté. L'efficacité et le confort des transports en commun méritent donc d'être améliorée sur les trajets pendulaires et entre les pôles structurants de la ville (ZA-ZI/Quartiers de Beauval – Collinet/ Cité Administrative/Centre-ville/Gare) afin d'inciter les usagers à revoir leur pratiques quotidiennes.

Cette amélioration de la qualité du service (temps de parcours, accessibilité, etc.) passe par le redimensionnement des axes structurants pour le passage de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) voire de Transports en Commun en Site Propre (TCSP). Il devra toutefois s'accompagner d'un programme d'amélioration de la qualité de service des TC (cadencement, amplitude, accessibilité PMR, etc.) à l'échelle du bassin de vie pour être pleinement efficace.



Si la desserte en TC est relativement bonne sur Meaux, la pratique du vélo est relativement faible. Là encore, le redimensionnement des axes structurants pourra faire évoluer les pratiques des usagers en leur assurant le confort et la sécurité nécessaire (création de pistes cyclables, réduction des vitesses de circulation des automobiles, etc.). Par ailleurs, ces aménagements devront s'accompagner de travaux plus ponctuels de signalisation et de sécurisation des voies cyclables pour compléter le réseau

de pistes cyclables et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.

Une grande partie des pôles structurants de Meaux (cité administrative, centre-ville, gare, etc.) sont relativement proches les uns des autres. La hiérarchisation du réseau et la requalification des voies contribuera au partage de la voirie et devra donner plus d'importance à la marche dans la chaîne des déplacements (élargissement des trottoirs, création de plateaux piétons, etc.). Par ailleurs, la restructuration de ces principales pénétrantes concourra directement à plus d'urbanité de ces secteurs actuellement considérés comme des coupures urbaines dans la ville (manque d'intégration, sentiment de vitesse et d'insécurité).

Outre la configuration des voies de circulation, les nœuds de circulation intermodaux majeurs tels que la gare devront être renforcés et requalifiés de manière à garantir un accès facile et sécurisé à l'ensemble des usagers. Ils participeront au développement de la complémentarité et des connexions entre les modes de transports.

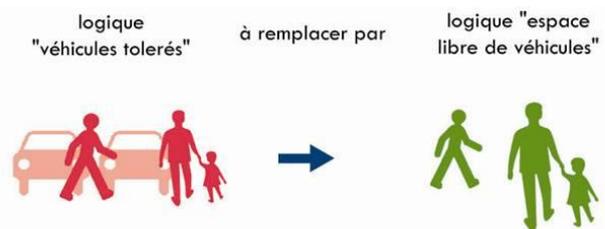


### 3. Améliorer les déplacements à l'échelle du quartier

Les évolutions en matière de déplacements n'impacteront pas seulement le système de transport du bassin de vie, la création et la requalification de voies et de nœuds de transports mais également la conception même des quartiers qui vont constituer de nouvelles centralités. Ainsi, les futurs quartiers seront impérativement raccordés aux principaux axes de TC de manière à limiter l'augmentation de la circulation automobile. Les formes urbaines choisies garantiront une densité adaptée à cette desserte et les espaces publics seront soignés pour garantir le confort des circulations douces et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

#### REPENSER LA PLACE DE LA VOITURE DANS LES NOUVEAUX AMENAGEMENTS

Outres les axes de circulation de centre-ville aujourd'hui surdimensionnés pour la circulation automobile, le stationnement est également omniprésent sur les espaces publics ou les parkings publics et privés aériens. Les véhicules des actifs « ventousent » les places, ce qui limite l'attractivité des secteurs commerçants. Une meilleure gestion du stationnement constituerait un réel outil en matière de mobilité en offrant un meilleur taux de rotation et en atténuant les conflits usages (actifs, résidents, visiteurs).



De fait, il conviendra d'adapter l'offre de stationnement en fonction des activités présentes. Par ailleurs, dans des secteurs de grande qualité paysagère, la création de places devra être limitée, adaptée aux usages (places express, dépose minute, etc.) et intégrée lors des projets de requalification des espaces publics de manière à limiter l'impact visuel du stationnement.

Le programme d'actions du PLD aura pour objectif de proposer une partie de ces actions. Toutefois, l'inscription de certaines restrictions au PLU peut contribuer à une amélioration de la gestion du stationnement dans des secteurs stratégiques. Ainsi, il pourra être envisagé de limiter le stationnement sur voirie en centre-ville et dans l'éco quartier en privilégiant son intégration aux programmes immobiliers.

De plus, suite aux évolutions de la loi Grenelle 2, l'article 12 du PLU favorisera la construction d'un nombre limité de places de stationnement par logement dans les secteurs très bien desservis par les transports en commun.

#### FAVORISER LA CREATION DE FORMES URBAINES DENSES A PROXIMITE DES TC

Dans une ville comme Meaux, une grande partie des trajets peuvent être effectués grâce aux modes doux, ce potentiel devra être renforcé grâce à un urbanisme de proximité. Ainsi, l'ensemble des constructions se feront en renouvellement urbain et privilégieront des densités importantes le long des principaux axes de transports en commun afin d'optimiser le réseau existant. De manière générale, les formes urbaines créées et les fonctions assurées devront contribuer à la réduction des distances et à l'amélioration de la qualité des parcours pour les usagers et les habitants.

**DEVELOPPER LES LIAISONS DOUCES POUR UNE MEILLEURE PERMEABILITE DES ESPACES**



L'amélioration de l'utilisation des modes doux dans la chaîne des déplacements repose essentiellement sur le principe de pacification des voiries dans les zones les plus urbaines avec la mise en place de zones de partage (zone 30, zone de rencontre ou des aires piétonnes) dans les zones résidentielles, cœur de ville ainsi que dans les zones avec une forte concentration d'équipements.

Les espaces publics devront faire l'objet d'un traitement qualitatif pour rendre plus agréables et pour sécuriser les déplacements des piétons et des cycles. Cela passe d'une part par l'apaisement de la circulation en ville en incitant à la diminution des vitesses de circulation des automobiles mais également par la création de zones piétonnes ou d'espaces partagés pour donner un caractère plus urbain et convivial aux espaces publics (notamment dans les secteurs commerçants). L'aménagement de ces espaces de rencontre devra être envisagé en concertation avec les commerçants et les riverains.

incompatibilité de la voiture avec une rue touristique ou commerciale



développement des fonctions touristiques et commerciales



Dans des secteurs enclavés, du fait d'infrastructures routières ou de fractures naturelles, telles que la Marne et le canal, de nouvelles liaisons piétonnes (passerelles piétonne, promenade, etc.) devront offrir une meilleure accessibilité aux quartiers pour garantir la continuité des cheminements de proximité. L'ensemble de ces aménagements améliorera la perméabilité des espaces. Ainsi, toute



nouvelle zone urbaine devra être conçue en connexion avec le maillage existant (principe de continuité piétonne) pour le compléter et l'améliorer. L'ensemble des principaux cheminements allant vers les transports en commun devront également faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné pour garantir la sécurité des piétons et des cycles et inciter à l'utilisation des TC.

## 4. Schéma de Synthèse



0 466,25  
Mètres

# Schéma de synthèse des orientations du PADD

