

SOMMAIRE

I.	Diagnostic socio-économique et démographique.....	5
1.	LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	5
1.1.	Démographie et mobilité résidentielle	5
1.2.	Structure démographique de la population meldoise	9
2.	LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	13
2.1.	La population active et l'emploi	13
2.2.	Les différents secteurs d'activités	21
2.3.	Perspectives d'évolution	24
II.	Habitat et Logements	27
1.	LE PARC DE LOGEMENTS	27
1.1.	Structure du parc de logements	27
1.2.	La dynamique de réhabilitation	30
1.3.	Le développement d'un nouveau parc de logements en réinvestissement urbain au sein de l'ecoquartier Foch Roosevelt	33
2.	LA DYNAMIQUE DU MARCHÉ DU LOGEMENT	35
2.1.	La dynamique de construction	35
2.2.	Le marché immobilier	37
2.3.	Le parc locatif privé	40
2.4.	Le parc locatif social	41
2.5.	Un parc renouvelé et réhabilité dans le cadre du PRU	43
2.6.	Les structures d'accueil spécifique	50
III.	Les fonctions urbaines du territoire	55
1.	CADRE DE VIE DES HABITANTS	55
1.1.	Le paysage du territoire communal.....	55
1.2.	L'évolution prévisible	58
1.3.	Les composantes urbaines du site	59
1.4.	Les centres d'intérêt patrimonial, touristique et de loisirs de la ville	63
1.5.	Les espaces publics du centre-ville	68
1.6.	Les équipements et les services	72
2.	CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS A MEAUX.....	75
2.1.	Les infrastructures routières	75
2.2.	Les infrastructures ferroviaires.....	77
2.3.	Les infrastructures fluviales et portuaires.....	79
2.4.	es liaisons douces	81
2.5.	Le stationnement	85
2.6.	Le réseau de transports collectifs	86
IV.	Les politiques Supra-communales.....	89

1.	LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE	89
1.1.	Présentation	89
1.2.	Le cadre de la Seine-et-Marne et du secteur de Meaux.....	92
2.	LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE DE FRANCE.....	95
3.	LE PLAN LOCAL DE DEPLACEMENT.....	96
3.1.	Le réseau viaire	97
3.2.	Les modes doux	97
3.3.	Le stationnement	98
3.4.	Les transports collectifs	98
3.5.	Les actions transversales	99
4.	LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION DE MEAUX ET LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS DE MEAUX	100
5.	LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	102
5.1.	Orientations et objectifs du PLH de 2007	102
5.2.	Le bilan à mi-parcours (fin 2010)	103
5.3.	Les besoins en logements à l'horizon 2030	106
5.4.	Perspectives de développement de l'offre	108
6.	LA PREVENTION LIEE AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	109
7.	LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE MEAUX.....	109
V.	Description et motifs des réglementations administratives à l'utilisation du sol	112
1.	DESCRIPTION DES ZONAGES	112
2.	LA SUPERFICIE DES ZONES.....	117
3.	LES EMPLACEMENTS RESERVES	118
4.	PERIMETRES A CONSTRUCTIBILITE LIMITEE DANS L'ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT.....	119
VI.	Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement Durable et le Document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	120
1.	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	120
1.1.	Rappel du diagnostic général	120
1.2.	des contraintes et dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber :	123
1.3.	Objectifs poursuivis par le P.A.D.D.	125

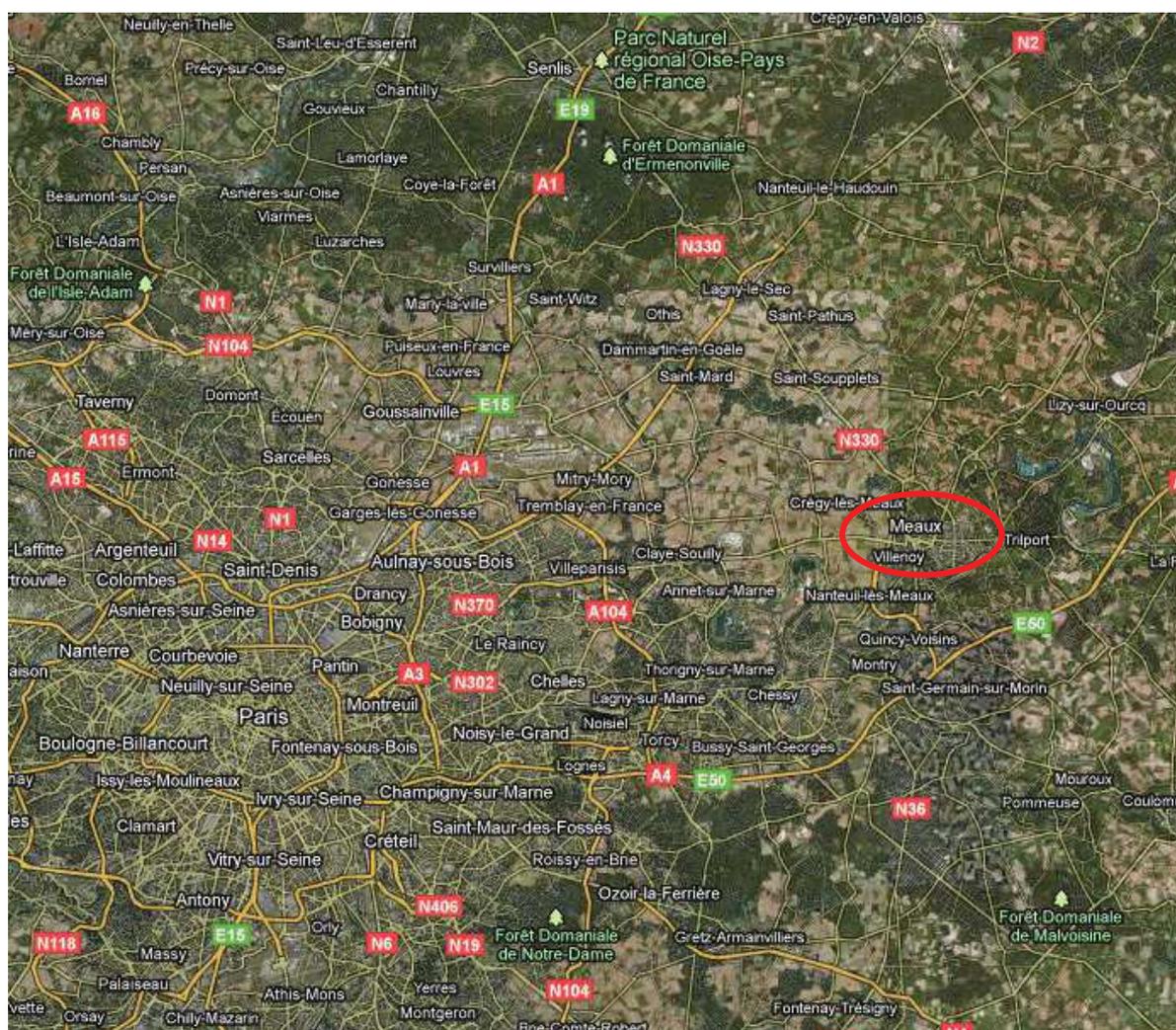
1.4.	Explications des choix retenus pour établir le PADD et le document d'orientations d'aménagement et de programmation	127
VII.	Exposé des motifs des changements apportés	136

PREAMBULE

Située dans une boucle de la Marne, aux confins de la Brie, la ville de MEAUX est le chef-lieu d'un arrondissement regroupant 13 cantons et elle constitue le pôle structurant du Nord de la Seine et Marne.

Reliée à Paris par le chemin de fer en 25 minutes, la RD 603 et l'autoroute A 4, l'agglomération meldoise a réussi, jusqu'à présent, à s'affirmer comme une entité urbaine ayant conservé son autonomie et son développement propre, à proximité immédiate des grands pôles de croissance de Roissy et Marne la Vallée/Val d'Europe.

Paris-centre est localisé à 40 km et Melun, la préfecture de Seine et Marne est située à 50 kilomètres.



Source : Google Maps

I. Diagnostic socio-économique et démographique

I. Le contexte démographique

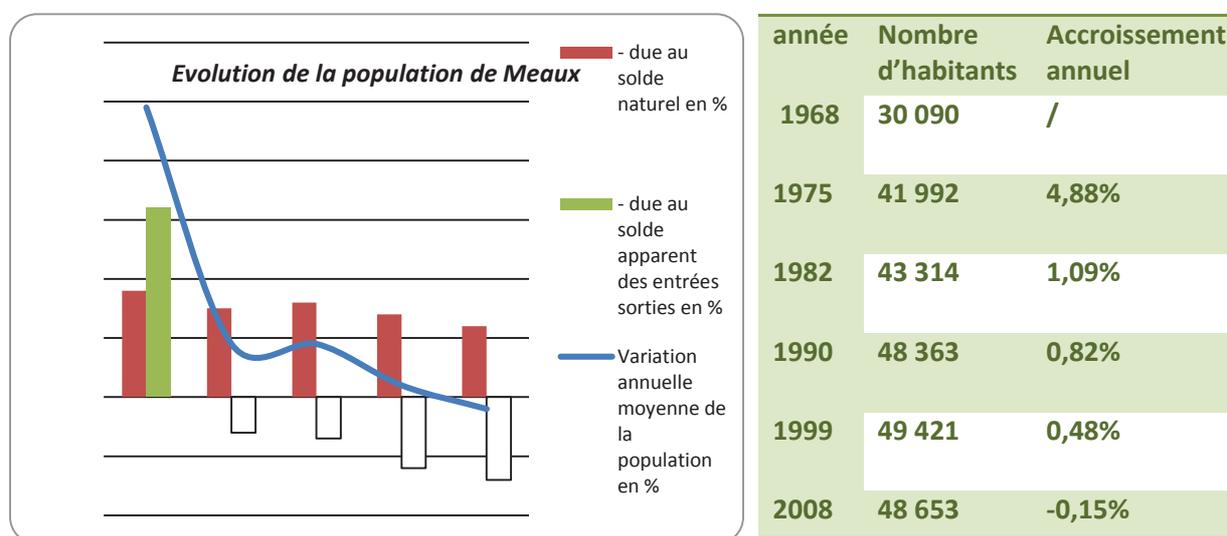
Les données de ce chapitre sont issues des différents Recensements Généraux de la Population (RGP INSEE) ou extraites d'études récentes (Programme Local de l'Habitat, études d'OPHA-RU, Plan Local de Déplacement...)

1.1. DÉMOGRAPHIE ET MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

➤ Une stabilisation de la croissance démographique

La population meldoise compte 48 653 habitants en 2008 (RGP 2008), faisant de Meaux la deuxième ville la plus peuplée de Seine-et-Marne derrière Chelles. C'est également la deuxième agglomération Seine-et-Marnaise (environ 80 000 habitants) derrière Melun.

Si le taux d'accroissement annuel de la ville de Meaux était important dans les années 1968-1975, plus de 4,8% par an, il baisse progressivement pour atteindre des valeurs négatives (-0,15%) entre 1999 et 2008. La ville de Meaux perd en conséquence sur cette période 768 habitants.



Source : RGP 1999 et RP 2007

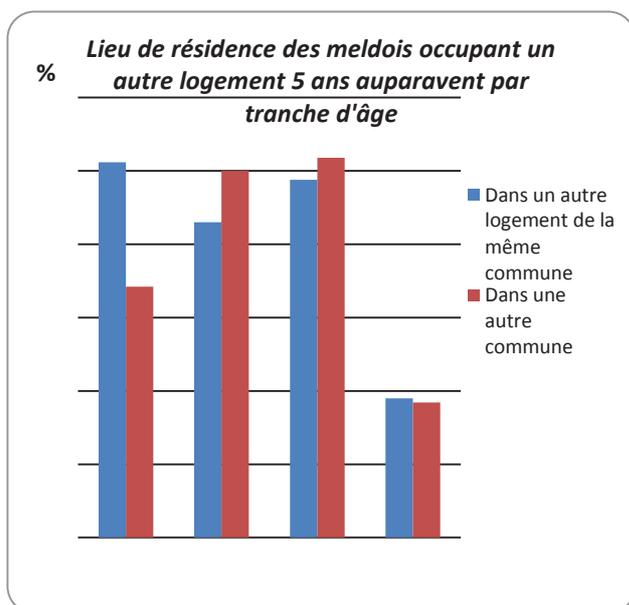
Cette évolution résulte principalement d'un solde migratoire négatif (-1,4%) qui réduit les effets du solde naturel positif (+1,2%).

L'évolution de la ville de Meaux est comparable à celle de la CAPM qui bénéficie d'un solde naturel positif (+1,1%) et un solde migratoire négatif plus faible (-0,6%).

Elle est toutefois différente de celle du département de Seine-et-Marne qui bénéficie entre 1999 et 2008 d'un solde naturel certes plus modéré (+0,8%), mais compensé par un solde migratoire positif (+0,2%), permettant ainsi une croissance positive de sa population.

➤ **Mobilité résidentielle en baisse**

Malgré le solde migratoire déficitaire, la ville connaît une « stabilité résidentielle » importante, puisque en 2008, plus de 79,6% de la population melloise vit à Meaux depuis plus de 5 ans. On constate toutefois une mobilité infra-communale non négligeable, avec près 20% d'habitants qui, tout en restant sur le territoire de la commune, ont changé de logement depuis plus de 5 ans.

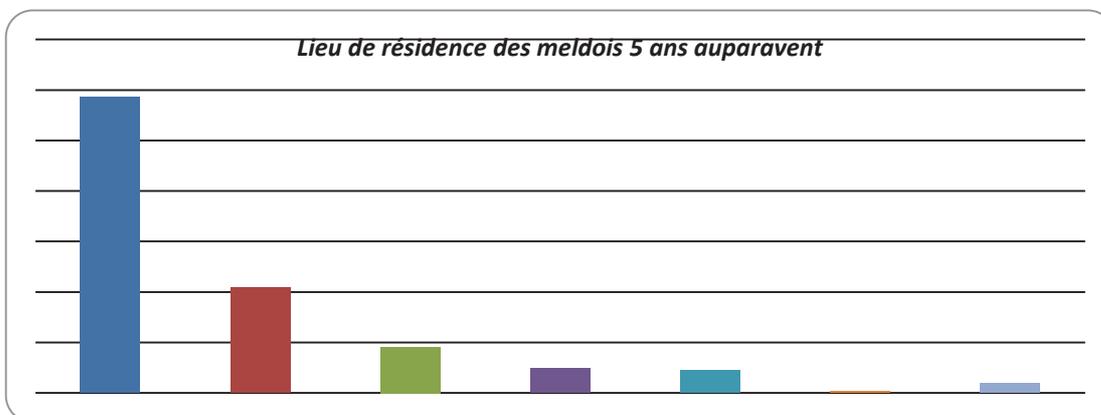


Cette mobilité infra-communale peut s'expliquer en partie par des relogements réalisés dans le cadre du GPV /PRU. Elle est toutefois en baisse par rapport à 1999 où près de 30% de mellois avaient changé de logement.

Toutefois, si on tient compte du lieu de résidence des mellois qui ont occupé un autre logement 5 ans auparavant, on constate que la mobilité résidentielle « infra communale » a concerné principalement les ménages avec de jeunes enfants. La ville de Meaux semble être plus « attractive » pour des ménages avec de grands enfants (15-24 ans) et des adultes (25-54 ans).

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2007

La mobilité résidentielle de la population de l'agglomération du Pays de Meaux a eu tendance à baisser entre 1999 et 2007. Si en 1999, 65% des personnes de la CAPM habitaient la même commune depuis plus de 5 ans, ils sont 66,7% en 2008.



Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2007

➤ **les perspectives d'évolution**

En terme de population, le poids de la ville de Meaux ne cesse de diminuer depuis 1975. L'essentiel de la croissance se focalise sur les communes ouest de l'agglomération. Le mouvement de périurbanisation est à double détente :

- le desserrement de la petite couronne de la Région Parisienne et l'urbanisation galopante de la grande couronne qui touche particulièrement la Seine-et-Marne, département qui dispose encore d'importantes réserves foncières à des prix plus abordables.
- le secteur de Meaux, une des plus grosses agglomérations de la Seine-et-Marne, est un pôle qui fait lui-même objet d'un mouvement de desserrement interne.

Si la ville de Meaux connaît une légère baisse de population, certaines autres communes connaissent un développement démographique significatif. Il s'agit notamment des communes situées sur le flanc Ouest de la CAPM, au plus près de l'agglomération parisienne et des grandes infrastructures de transport.

Cependant, et surtout depuis 2007, la Ville de Meaux a créé beaucoup de logements et on observe une certaine tendance à la densification de certains quartiers. Cette tendance devrait se maintenir dans les années à venir avec la création de l'Ecoquartier Foch-Roosevelt et se traduire dans les prochains recensements par une hausse du nombre d'habitants sur la commune. Cette tendance se vérifie notamment au travers du nombre d'enfants scolarisés qui ne cesse de croître ces dernières années. Cette évolution s'est vérifiée à la rentrée 2011, la Ville de Meaux étant obligée de trouver rapidement des solutions d'accueil des nouveaux élèves dans certains périmètres scolaires.

Une analyse sommaire de la dynamique immobilière des quartiers peut donner une tendance quant à l'évolution démographique des quartiers dans les années à venir. Certains secteurs ont vu leur parc de logement croître depuis 2007. Il s'agit notamment du secteur Grosse Pierre qui a vu naître un lotissement de 198 maisons aujourd'hui quasiment urbanisé, le secteur Luxembourg avec la ZAC de l'Étang aux cygnes en cours d'achèvement ou encore le secteur Dunant. Le secteur Dunant, transformé par le programme de rénovation urbaine a vu le nombre de résidences neuves augmenter de manière sensible alors que la déconstruction des immeubles s'est accentué (Iris, Genêt, Hortensia, Fougère...). Le quartier renouvelé de Beauval a vu sa densité urbaine diminuer sous l'effet des démolitions/reconstructions du PRU contribuant ainsi à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

En termes de perspectives démographiques, l'essentiel de l'augmentation de population devrait s'opérer dans le périmètre de l'Ecoquartier Foch-Roosevelt. Dans une moindre mesure, les quartiers nord et cathédrale devrait connaître une légère hausse. A contrario, les secteurs Dunant et Beauval devraient se stabiliser à l'issue de la rénovation urbaine en cours.

La ville de Meaux connaît une stagnation de sa démographie ces dernières années (taux de variation annuel de - 0.15% entre 1999 et 2008) due à un solde migratoire négatif. Celle-ci correspond en grande partie au processus de rénovation urbaine mis en œuvre sur cette même période : démolitions/reconstructions.

Cette dynamique diffère de l'évolution observée sur la Communauté d'Agglomération et le Département qui voient leurs populations croître de manière assez soutenue.

En terme de population, le poids de la ville de Meaux diminue depuis 1975. L'essentiel de la croissance depuis 15 ans se focalise sur les communes ouest de l'agglomération.

Perspectives d'évolutions sur Meaux : plusieurs indicateurs (création de logements, nombre d'enfants scolarisés) indiquent que la croissance de la population devrait s'accroître dans les années à venir. Cette croissance devrait être différenciée selon les quartiers :

Les quartiers à fort potentiel de croissance : Ecoquartier Foch Roosevelt.

Les quartiers à croissance modérée : Frot, Clémenceau, Saint Faron, val fleuri.

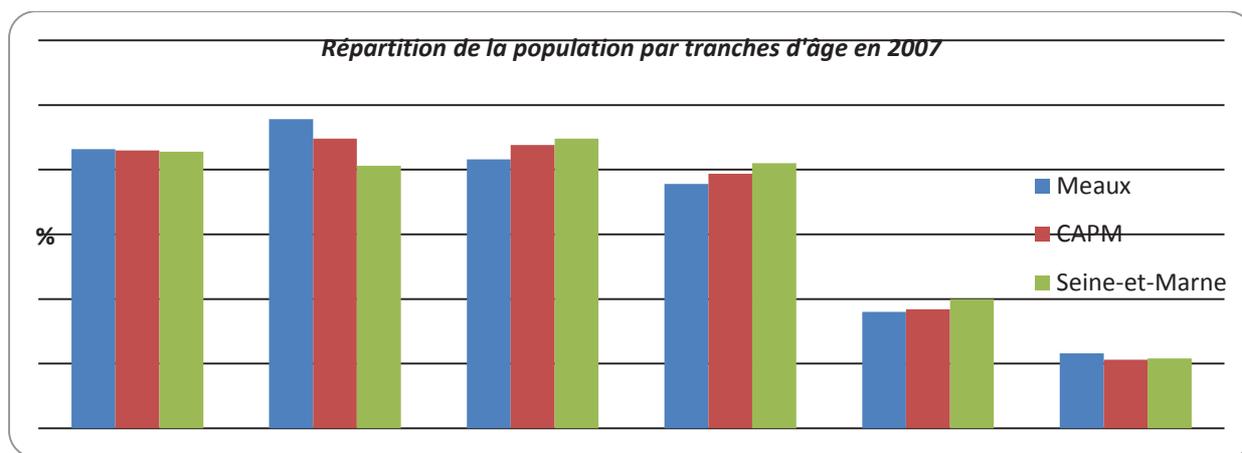
Les quartiers à faible croissance ou légère décroissance : Dunant (par rapport à 1999) et Beauval.

1.2. STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION MELDOISE

Le phénomène de desserrement de la population de la Région Ile-de-France vers la grande couronne parisienne s'est traduit par l'arrivée d'une population relativement jeune et a permis d'enrayer le vieillissement naturel de la population.

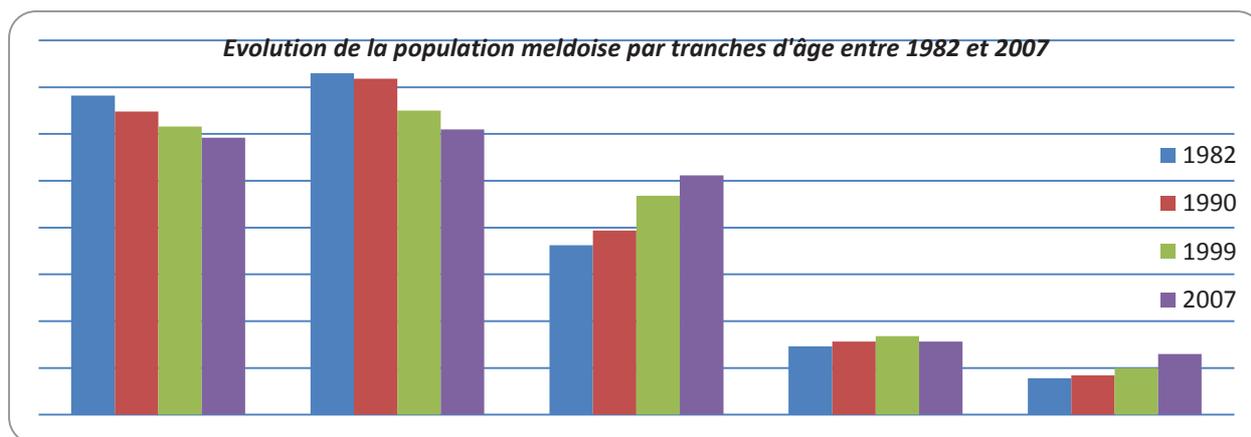
➤ Une population jeune malgré son vieillissement

La population de la ville comme celle de la CAPM de manière générale est jeune. Les tranches d'âge de 0 à 14 ans et de 15 à 29 ans sont très représentées sur la ville de Meaux et la CAPM, alors que les tranches d'âge des 45-59 et 60-74 sont plus importantes sur le département.



Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2007

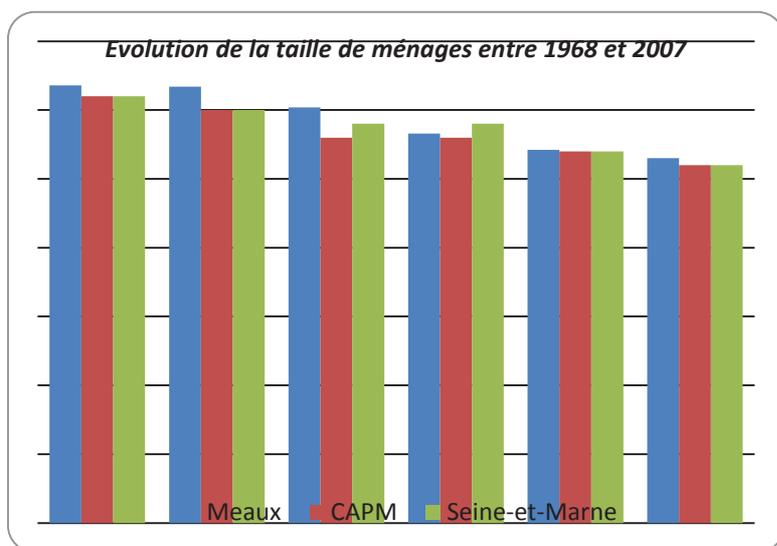
Depuis 1982, on observe que la population meldoise a légèrement vieilli, mais Meaux reste toutefois une commune jeune : la tranche des 0-19 ans a diminué depuis 1982, passant de 34% à 29% en 2007 et 27,8% en 2008, mais reste somme toute supérieure à celle enregistrée pour le département.



Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2007

Cette tendance au vieillissement de la population se confirme également pour la CAPM, et le département.

➤ **Taille de ménages en baisse**



Depuis 1962, la taille moyenne des ménages meldois décroît régulièrement, suivant en cela la tendance nationale. Sur la ville de Meaux, elle est passée de 3,18 personnes en 1962 à 2,4 en 2008.

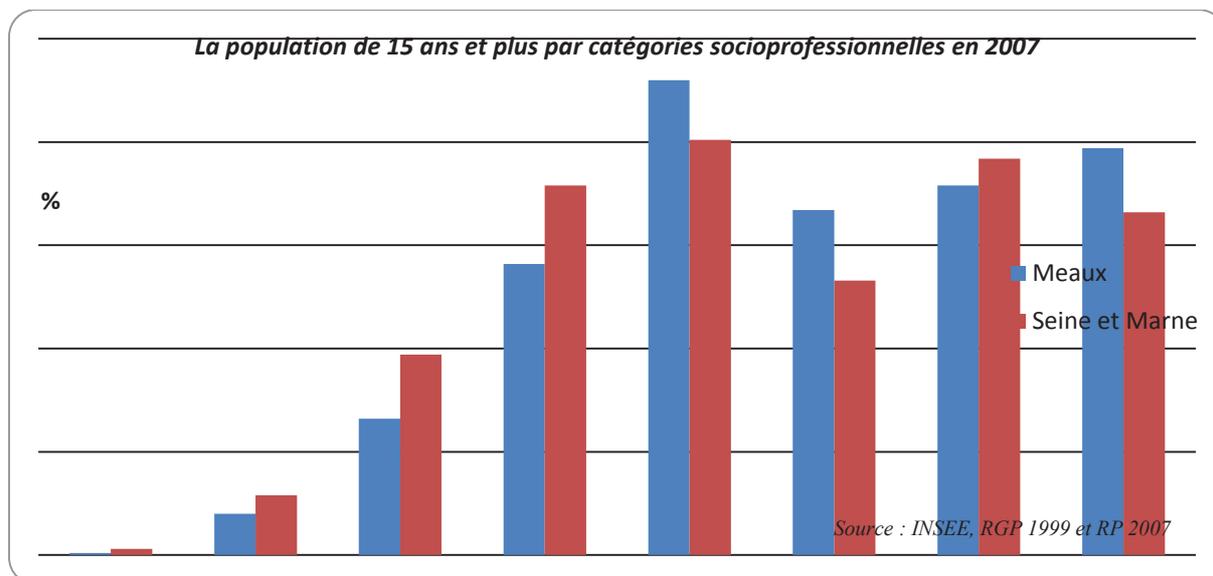
Toutefois, bien qu'elle suive la même évolution que celle de la CAPM et du département, elle reste légèrement supérieure (2,6 en 2008 pour la CAPM et la Seine-et-Marne).

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2007

Cette tendance est provoquée par l'affaiblissement général de la natalité, mais aussi par un phénomène de décohabitation (part toujours plus importante des foyers monoparentaux, personnes âgées vivant de moins en moins avec leurs enfants, etc.).

➤ **Une évolution des catégories socioprofessionnelles**

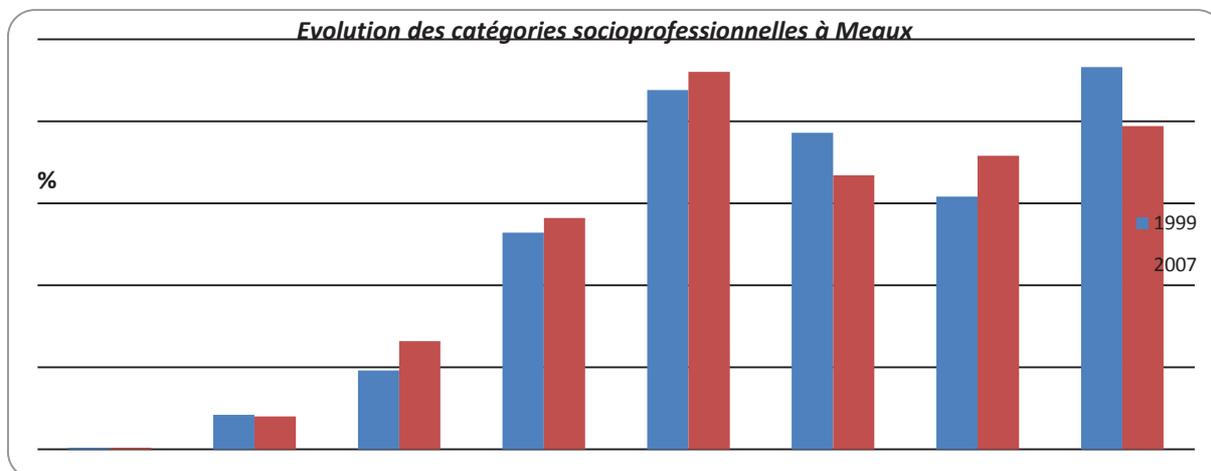
En 2007, la population meldoise se caractérise par une forte proportion des employés (23% de la population totale) suivie par des personnes sans activité professionnelle (près de 20%), des retraités (près de 18%) et des ouvriers (16,7%).



Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2007

La proportion des ouvriers est plus importante à Meaux qu'en Seine-et-Marne qui en compte 13,3% en 2007. A contrario, les cadres et les professions intermédiaires sont plus représentées au sein de la population départementale.

La composition de la population melloise par catégories socioprofessionnelles a connu une évolution entre 1999 et 2008. On constate une baisse des ouvriers (7204 personnes en 1999 contre 6216 en 2008) et une augmentation des employés (8146 en 1999 contre 8668 en 2008), des professions intermédiaires (4944 en 1999 contre 8383 en 2007) ainsi que des cadres (1780 en 1999 contre 2380 en 2008) alors que le nombre d'habitants a stagné.



Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2007

Le nombre de retraités a également augmenté et confirme le vieillissement de la population melloise, ainsi que l'augmentation des personnes sans activité professionnelle.

L'évolution des catégories socioprofessionnelles de la population melloise suit celle de Seine-et-Marne qui également connaît une baisse du nombre d'ouvriers et une augmentation des retraités, des professions intermédiaires et des cadres.

➤ La structure familiale

En 2008, la ville de Meaux compte 19 171 ménages, soit 575 ménages de plus qu'en 1999, dont 12 241 constituent des familles. Parmi ces familles, 19,2% sont des couples sans enfants, 30% des couples avec des enfants et 14,6% des familles monoparentales. Par rapport à 1999, la proportion de couples sans enfant stagne. En revanche, la proportion de couples avec enfants a baissé passant de 35 à 30%.

➤ Une augmentation des familles monoparentales

L'évolution de la structure familiale de la population melloise se caractérise par une augmentation des familles monoparentales. En 1999, 12,3% des ménages sont des familles monoparentales, contre 14,6% en 2008.

Si cette tendance à l'augmentation des familles monoparentales concerne également la population de la Seine-et-Marne, la proportion des familles monoparentales est toutefois inférieure pour le département et s'élève à 8,6% en 1999 et 9,7% en 2008.

• Depuis 1982, la population melloise a légèrement vieilli, mais MEAUX reste une commune jeune comparée au département de Seine-et-Marne.

• Entre 1962 et 2008, la taille des ménages est passée de 3,18 personnes à 2,4.

• Entre 1999 et 2008, le nombre de personnes faisant partie de la CSP des ouvriers a baissé significativement, alors que les CSP des employés, professions intermédiaires et cadres ont augmenté (augmentation du nombre de personnes sans activité professionnelle).

En 2008, la Ville compte 575 ménages de plus qu'en 1999 alors que le nombre d'habitants a stagné sur la même période, en raison de la baisse de la taille des ménages.

2. Le contexte socio-économique

2.1. LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

➤ taux de population active et évolution

	1982	1990	1999	2008
Population totale active	21 151	23586	23457	23 780
dont				
20-39 ans	13 360	14 658	13 164	
40-59ans	6 293	7814	9608	
60 ans et plus	594	437	313	
chômeurs	2132	2745	3453	3252
Taux d'activité	46,90%	48,77%	47,53%	48,88%
Taux de chômage	10,03%	11,64%	14,72%	13,7%

Source : INSEE

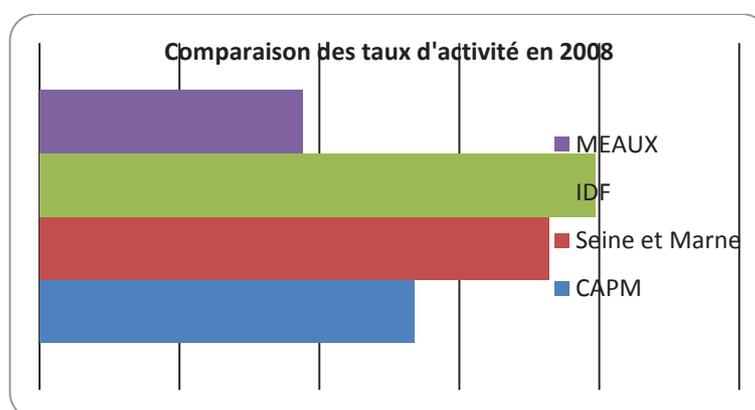
Taux d'activités et taux de chômage en 2008

	CAPM	Seine et Marne	IDF	MEAUX
Taux d'activité	49,68%	50,64%	50,97%	48,88%

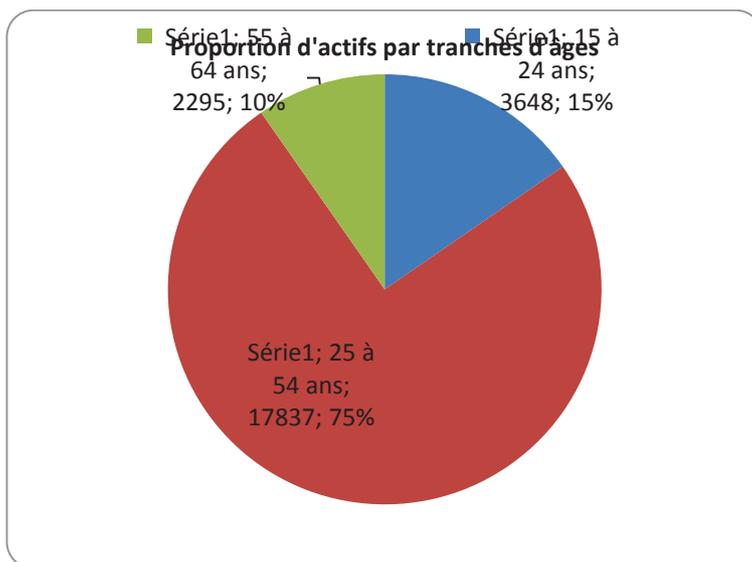
Source : INSEE

A la lecture de ces tableaux, on constate que la population active et le taux d'activité ont augmenté sur Meaux entre 1999 et 2008. Le taux de chômage, en progression depuis 1982 amorce une décroissance sur la même période passant de 14,7% à 13,7%. Il reste cependant plus élevé que celui de la CAPM, de la Seine-et-Marne et de l'Ile-de-France. Les femmes sont plus durement touchées par le chômage que les hommes (15% contre 12,4%).

En 2008, Meaux présente un taux d'activité (48,88%) inférieur à celui enregistré pour le département (50,64%) et la région Ile-de-France (50,97%).



Source: INSEE RP 2008

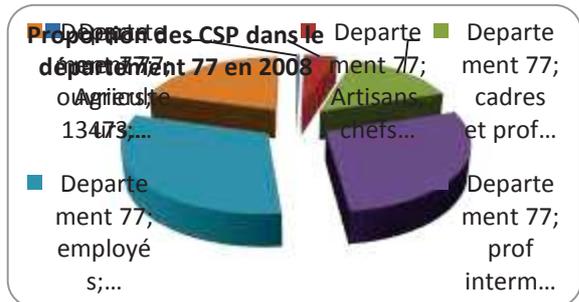
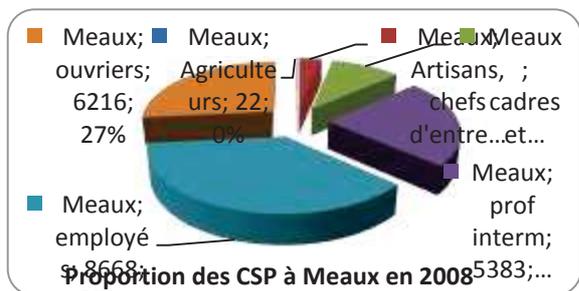


Source: INSEE RP 2008

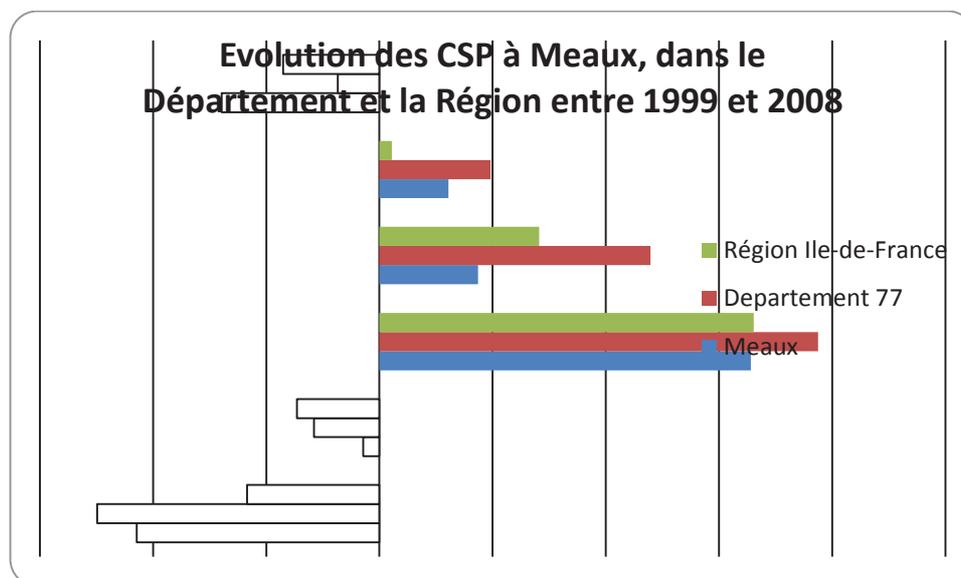
- répartition de la population active selon les secteurs d'activités et les catégories socio- professionnelles (CSP).

Les données qui suivent sont issus des différents recensements généraux de la Population (RP INSEE 2008)

CSP2008 (15 à 64 ans)	Agriculteurs	Artisans, chefs d'entreprise	cadres et prof intell sup	prof interm	employés	ouvriers
Meaux	22	765	2380	5383	8668	6216
Autres communes CAPM	44	788	2291	4983	5124	3332
Département 77	2921	29514	99268	184076	204067	134731
Région Ile-de-France	6895	258374	1528473	1537778	1648804	898678



CSP2008 Evolution 1999/2008	Agriculteurs	Artisans, chefs d'entreprise	cadres et professions intell supérieures	Professions intermédiaires	employés	ouvriers
Meaux	-21,43%	-1,42%	32,81%	8,70%	6,10%	-13,95%
Département 77	-24,95%	-5,78%	38,74%	23,94%	9,81%	-3,67%
Région Ile-de-France	-11,69%	-7,29%	33,08%	14,12%	1,09%	-8,52%



Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sur Meaux sont les employés (37% des actifs) et les ouvriers (28%). La catégorie des professions intermédiaires représente également une part importante des actifs (23%) et est en progression de 8,7% entre 1999 et 2008. La catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures s'élève à seulement 10%, mais est cependant en nette progression entre 1999 et 2008 (+32,81%).

A contrario, les artisans connaissent une légère baisse (-1,42%) et la proportion d'ouvriers connaît une baisse significative (-13,95%).

Par rapport aux autres collectivités d'Ile-de-France, Meaux se caractérise par une plus forte proportion des CSP d'ouvriers et d'employés (64% contre 51% pour les autres communes de la CAPM, 52% pour le département et 43% en Ile-de-France) et une représentation plus faible de la CSP des cadres et professions intellectuelles supérieures (10% contre 14% pour les autres communes de la CAPM, 15% pour le Département et 24% en Ile-de-France).

En termes d'évolution entre 1999 et 2008, les indicateurs sont globalement les mêmes aussi bien à Meaux que dans le Département ou la Région. La part des ouvriers, artisans/chefs d'entreprise et des agriculteurs baisse. Celle des employés, professions intermédiaires et Cadres/professions intellectuelles supérieures est en augmentation.

Les ouvriers représentaient presque la moitié des actifs en 1975 à Meaux. On pouvait alors qualifier Meaux de « ville ouvrière » comparativement au niveau départemental où cette

catégorie ne représentait que 40% des actifs. Depuis la tendance est constamment à la baisse du nombre d'ouvriers, au profit des employés et des cadres du secteur tertiaire. La ville centre s'affirme de plus en plus comme pôle tertiaire et perd son qualificatif de ville industrielle.

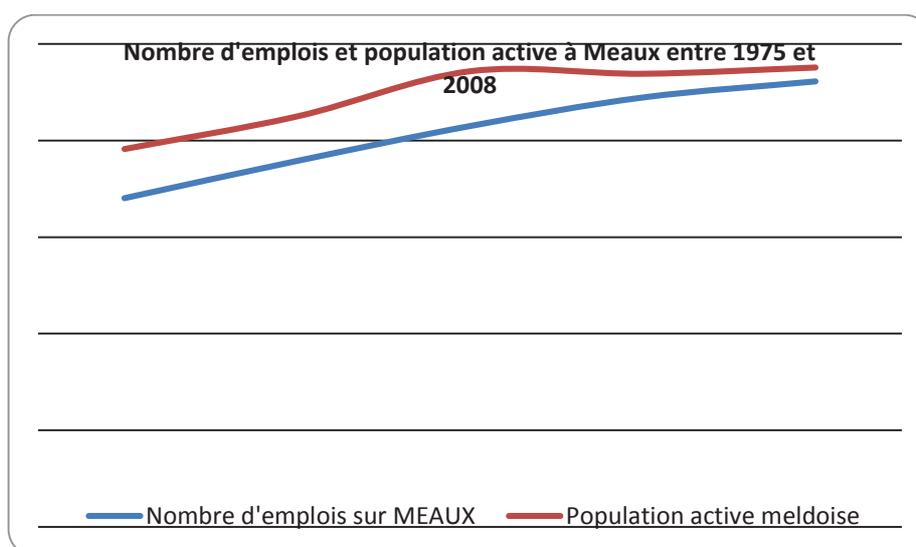
En comparaison, entre 1990 et 1999, la proportion de cadres supérieures baissait de 7,82% et la catégorie des professions intermédiaires augmentait le plus rapidement (+ 20,66%). La catégorie des agriculteurs et des artisans/chefs d'entreprise stagnaient. La CSP « ouvriers » baissait quant à elle à cette période de 16,46%). La tendance actuelle traduit l'arrivée récente de populations dont le niveau d'études est supérieur. La courbe suit donc la tendance national, mais également locale. Il est à noter que ces variations se sont produites alors que le nombre d'habitants est resté quasiment inchangé entre les deux périodes.

➤ **Evolution du nombre d'emplois**

	1975	1982	1990	1999	2008
Nombre d'emplois sur Meaux	17 015	18 948	20 754	22 235	23 071
Population active melloise	19 564	21 251	23 586	23 457	23 780
Taux d'emploi	0,87	0,89	0,88	0,95	0.97

Source : INSEE

En 2008, la ville de Meaux compte 23 071 emplois pour 23 780 actifs soit un taux d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois et la population active) de 0.97. Depuis 1975, le nombre d'emplois a augmenté plus rapidement que la population active permettant une hausse du taux d'emploi sur la période (0.87 à 0.97). Le nombre d'emplois a augmenté entre 1999 et 2008, mais moins sensiblement qu'entre 1990 et 1999 (mise en place de la Zone Franche Urbaine) alors que la population active a plutôt tendance à stagner.



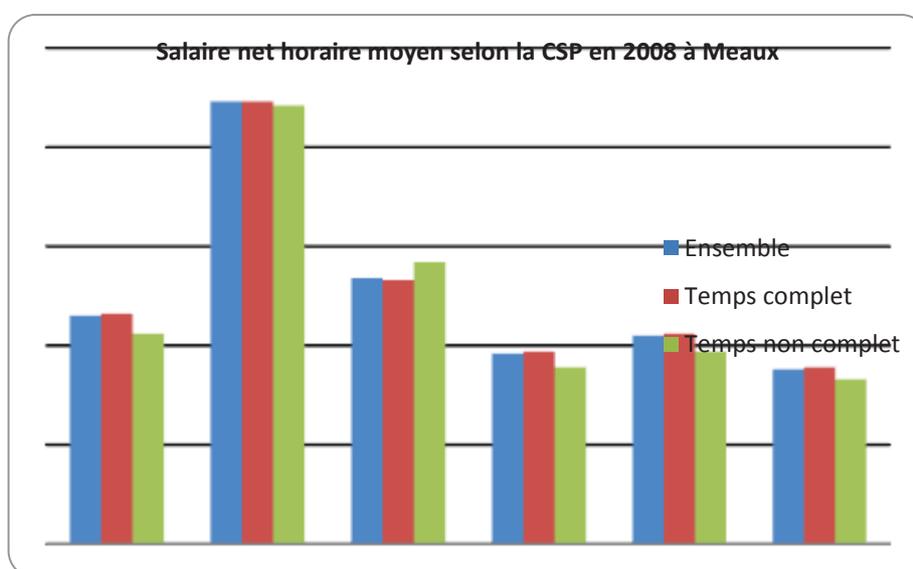
➤ **Taux de chômage en 2008.**

En 2008, le taux de chômage constaté sur Meaux (13.7%) reste supérieur à celui de la CAPM (10,9%), du département (9,20%) et à celui de la Région Ile-de-France (10,8%). Ce chiffre est cependant en baisse par rapport à 1999 (14,7%). Entre 1995 et 2001, le taux de chômage avait très fortement baissé de 43%.

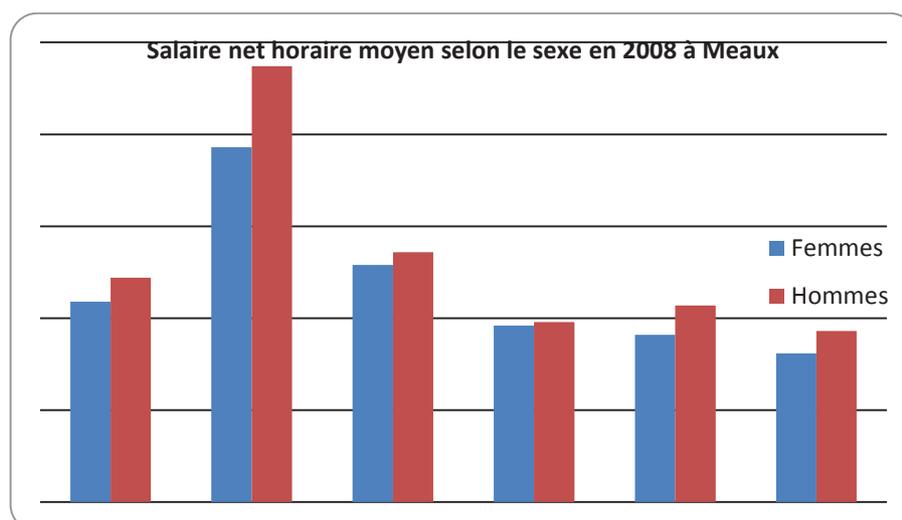
	CAPM	Seine et Marne	IDF	Meaux
Taux de chômage	10,90%	9,20%	10,8%	13,70%

➤ **Salaires des ménages**

	Ensemble	Temps complet	Temps non complet	Temps complet	
				Femmes	Hommes
Ensemble	11,5	11,6	10,6	10,9	12,2
Cadres	22,3	22,3	22,1	19,3	23,7
Professions intermédiaires	13,4	13,3	14,2	12,9	13,6
Employés	9,6	9,7	8,9	9,6	9,8
Ouvriers qualifiés	10,5	10,6	9,7	9,1	10,7
Ouvriers non qualifiés	8,8	8,9	8,3	8,1	9,3



Source: INSEE RP 2008



Source: INSEE RP 2008

Nous constatons une gradation des salaires horaires en fonction de la qualification des emplois. Un ouvrier non qualifié sera payé 8,8 € en moyenne et un cadre 22,3 €. En moyenne, le salaire net horaire est de 11,5 €. Les salaires sont plus importants en temps complet qu'en temps partiel (11,6€ contre 10,6€) sauf pour les professions intermédiaires mieux rémunérées en temps partiel (13,3€ contre 14,2€). Depuis 2004, le salaire net horaire est resté inchangé.

En moyenne, une femme gagne 1,3€ net de moins par heure qu'un homme. L'écart n'est que de deux centimes d'euro pour les employés, 1,6€ pour un ouvrier et 4,4€ pour un cadre. L'écart se creuse donc en fonction de la qualification des individus.

Département	Temps complet				
	Ensemble	Temps complet	Temps non complet	Femmes	Hommes
Ensemble	13,6	13,7	12,6	12,1	14,8
Cadres	24	24,1	22,7	20,2	25,7
Professions intermédiaires	14,3	14,2	14,7	13,4	14,9
Employés	10,1	10,2	9,6	10	10,4
Ouvriers qualifiés	11,2	11,3	10,3	9,9	11,4
Ouvriers non qualifiés	9	9,1	8,5	8,4	9,5

Le salaire net horaire moyen est plus élevé dans le Département qu'à Meaux et ce dans toutes les CSP. En moyenne, l'écart est de 2,1€ net par heure. L'écart est plus important dans la catégorie des cadres. Cependant, l'écart homme/femme est beaucoup plus réduit à Meaux. L'écart homme/femme dans le Département est de 2,7€ net par heure (contre 1,3€ à Meaux). Le salaire net horaire dans le Département n'a quasiment pas évolué depuis 2004.

➤ **Revenus des foyers fiscaux**

Meaux compte 29318 foyers fiscaux. Le revenu net déclaré moyen est de 18776 € (25973€ dans le Département) et l'impôt moyen est de 801 euros (1442€ dans le Département). Ce revenu net déclaré moyen a très légèrement augmenté entre 2006 et 2008 et l'impôt moyen a diminué de 6,6%. 55,4% des ménages fiscaux sont imposés (66,4% dans le Département). Meaux concentre une forte proportion de personnes à faibles ressources. Les montants d'imposition sont bien inférieurs à la moyenne du Département.

➤ **Les migrations alternantes**

Près de 60% de la population active meldoise travaille hors de la Ville, dont la moitié en Seine et Marne notamment à destination de Marne la Vallée et Claye-Souilly et dans le reste de l'île de France (Roissy, Paris, etc.). Cette tendance s'est accentuée entre 1999 et 2008.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi (source RGP, INSEE)

	1999	2008	évolution 99/2008
Travaillant dans la même commune	47,3%	41,6%	en baisse
Travaillant dans le département (hors Meaux)	24,6%	29,2%	en hausse
Travaillant dans un autre département de la Région Ile-de-France	26,7%	27,9%	en hausse
Travaillant dans une autre région en France Métropolitaine	1,2%	1,2%	stagnation
Travaillant dans une autre région hors de France Métropolitaine	0%	0,2%	en hausse

- **un taux d'activité (48,88%) inférieur à ceux enregistrés pour la CAPM (49,68%), le département (50,64%) et la région Ile-de-France (50,97%),**
- **un taux de chômage en baisse entre 1999 et 2008 passant de 14,7% à 13,7%, mais qui reste plus élevé sur Meaux : 13,7% contre 10,9% pour la CAPM, 9,2% pour le département et 10,8% pour la région,**
- **Le nombre d'emplois a augmenté entre 1999 et 2008.**
- **Meaux s'affirme comme pôle tertiaire et perd son qualificatif de ville industrielle.**
- **une forte proportion de ménages présentant de faibles ressources. Le revenu net déclaré moyen est de 18 776€ (25 973€ dans le Département). Le revenu net a cependant progressé ces dernières années.**
- **Près de 60% de la population active meldoise travaille hors de la Ville, dont la moitié en Seine et Marne notamment à destination de Marne la Vallée et Claye-Souilly et dans le reste de l'île de France (Roissy, Paris, etc.).**

2.2. LES DIFFÉRENTS SECTEURS D'ACTIVITÉS

➤ le contexte économique

La Ville de Meaux compte 3432 établissements commerciaux et industriels actifs soit 65,90% des établissements de la CAPM. Ce chiffre était de 2120 en 1995 et 2700 en 2002. Le territoire de Meaux produit 12 356 emplois en 2009 contre 12568 en 2005 soit une baisse de 1,7%. La Ville de Meaux compte deux zones d'activités sur son territoire :

- la zone industrielle Meaux Nord et sud, d'une superficie d'environ de 135 hectares (3429 emplois). Parmi les entreprises phares, on peut citer Panavi, Péri, Frisquet, Rambo.
- La zone artisanale des Platanes (1197 emplois), implantée à l'Est de MEAUX, le long de la RD 603 en direction de Trilport. D'une superficie de 23 hectares environ, les entreprises phares sont BASF Health and Care products France SAS, Tridex, Dipa Carigel.



Zone artisanale des Platanes



Zone Industrielle

A elles seules, ces zones d'activités comptent 565 établissements. A plus large échelle, 11 zones d'activités économiques sont présentes sur le territoire de la CAPM.

Le poids économique de la ville de Meaux et de la CAPM s'affirme de plus en plus et est amené à se développer dans les années à venir grâce à la création des nouvelles zones

d'accueil d'entreprises telles que le Parc d'Activités du Pays de Meaux (79ha) ou encore la Zone de l'Arpent Videron (12,5 ha).

Depuis 1995, on note une dynamique d'implantation, de création et de développement d'entreprises sur l'ensemble du territoire de Meaux. Cette dynamique s'est traduite par un accroissement du nombre d'entreprises. En 2010, près de 43% des créations d'entreprises (soit 410 établissements) sur l'ensemble de la CAPM se sont réalisés sous le statut auto-entrepreneur en 2010.

Depuis sa création, la Zone Franche Urbaine constitue un formidable levier de création d'emplois dans les quartiers récents de Beauval et de Dunant. D'une manière générale, cela a concouru à faire évoluer l'image stigmatisante d'inemployabilité des habitants de ces quartiers. La zone industrielle qui regroupe des secteurs industriels traditionnels et de pointe participe à cette extension grâce en particulier à de nombreux travaux de modernisation.

Le développement économique est également porté à Meaux par le développement de l'enseignement supérieur et professionnel (extension de l'IUT de Meaux...).

Le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie ABC est de 4061 au 31 décembre 2010 dont 2958 demandeurs de catégorie A.

➤ le tissu économique meldois

Les industries sont spécialisées dans la mécanique, la plasturgie, la chimie, l'électronique, l'agroalimentaire, qui font la richesse du tissu économique meldois. L'activité économique repose en majorité sur de petites entreprises, PME et PMI. La répartition sectorielle des entreprises montre la place essentielle du commerce et des services.

Les plus gros employeurs du secteur secondaire sont : la société STILL Manutention (fabrication d'équipements de lavage et de manutention, la société Magic Rambo (THIMEAU) et Frisquet.

La ville centre s'affirme de plus en plus comme pôle tertiaire et perd son qualificatif de ville industrielle. En ce qui concerne le secteur tertiaire, les plus gros employeurs publics sont: le centre hospitalier, la Mairie et le centre de Tri Postal.



Au 3^e trimestre 2010, le secteur public est de 67,6% et la Mairie de Meaux



de commerce, de services, de culture, de sport, de santé publique, enseignement, santé et services sociaux est de 17,2%. Ce secteur est représenté par la Cité administrative

sont les deux plus gros secteurs d'emplois à Meaux, viennent ensuite la construction (9,4%) et l'industrie (5,6%).

➤ **le dynamisme économique**

En 2010 Meaux a compté 636 implantations pour 385 disparitions d'entreprises. Le solde est donc positif. Il est à noter qu'une grande partie des créations d'entreprises sur Meaux ont été créée sous le statut d'auto-entrepreneur (41%).

L'indice de dynamisme au niveau de la CAPM est légèrement inférieur à celui de la Seine et Marne (2,85 contre 2,9), mais est supérieur à 2009 (1,98).

Alors que la zone artisanale a perdu 12 entreprises (47 implantations pour 59 disparitions) en 2010, la zone industrielle en a gagné 16 (44 implantations pour 28 disparitions). Cependant, les pertes d'emplois sont plus importantes que les créations d'emplois. Les entreprises implantées sont donc de taille plus modeste que celles disparues.

Entre 2005 et 2009, c'est le secteur industriel qui subit les plus fortes mutations et pertes d'emplois, même si le secteur emploie encore beaucoup de salariés. En contrepartie, le développement du commerce, des services aux particuliers et des transports permet d'endiguer ces pertes.

➤ **L'activité commerciale**

A Meaux, l'activité commerciale se concentre sur le centre ancien, les centres de proximité (quartiers) et le secteur Nord-Est, en appui sur la RD 603. La majeure partie des commerces de centre ville se situe le long de l'axe Saint Rémy-Saint Etienne-Général Leclerc-Faubourg Saint Nicolas et les rues transversales (Tan, rue du grand Cerf jusqu'à la place de Marché et la rue de la Cordonnerie).

Les commerces sont répartis en sept grandes zones :

- 1- La galerie marchande de **La Verrière**
- 2- Le Centre Commercial **Colbert**
- 3- Le **Centre Ville** ancien (quartier Cathédrale)
- 4- Le quartier **Henri Dunant**
- 5- Le quartier du **Faubourg Saint-Nicolas**
- 6- Le **Marché**
- 7- La zone **Braille-Clémenceau**



Les Halles du Quartier du Marché



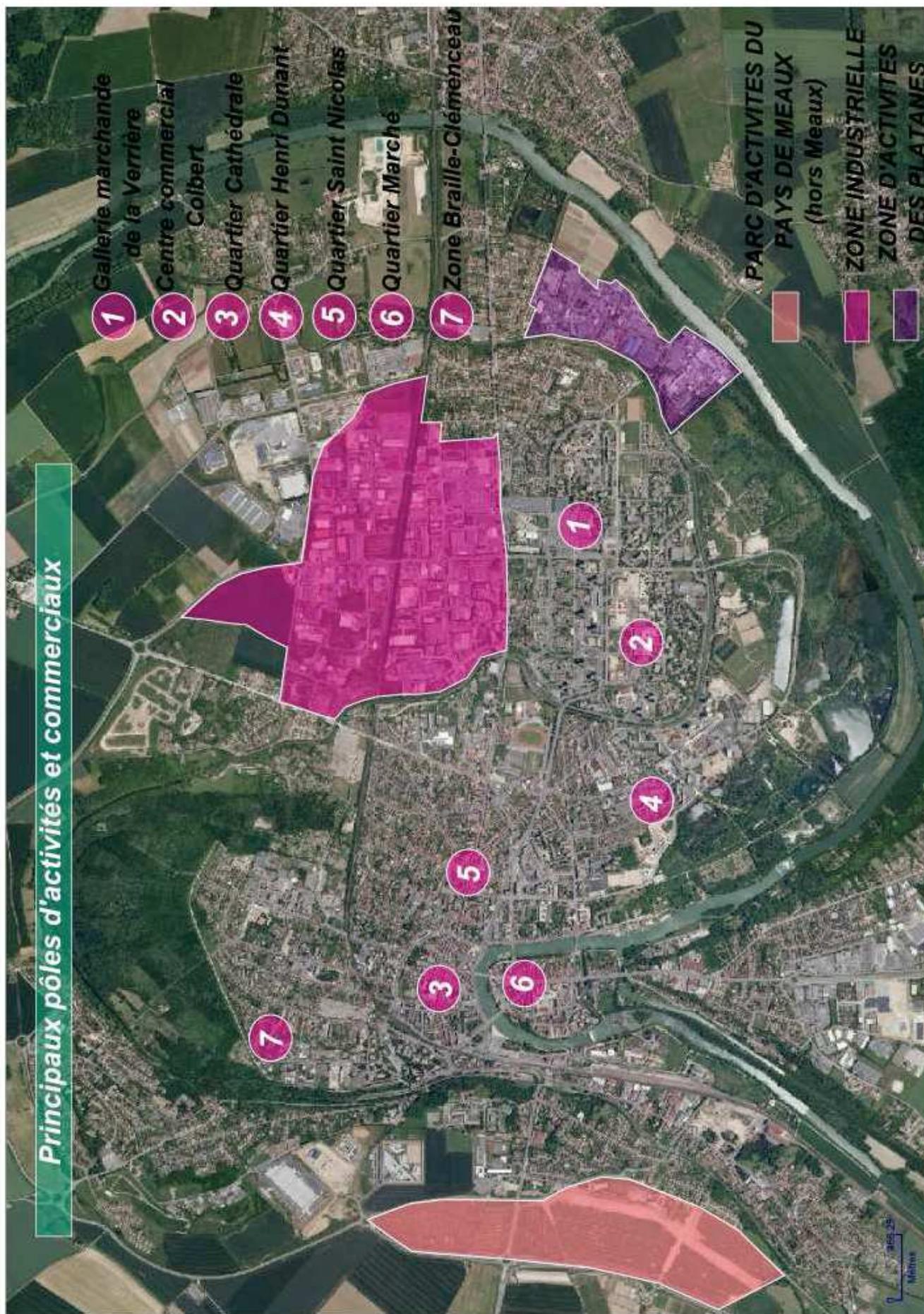
La rue du Général Leclerc, axe commerçant du Quartier Cathédrale



2.3. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Objectifs poursuivis :

- Requalification des deux zones d'activités afin d'améliorer les infrastructures et les équipements ainsi que le cadre paysager afin de renforcer leur attractivité. Ce projet est porté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux. Le but est de dynamiser les entreprises existantes et pérenniser l'emploi, remettre à niveau la qualité des espaces publics et des services, améliorer l'image des zones d'activités et intégrer une gestion durable sur l'ensemble des zones.
- revitalisation des activités commerciales et de services en centre ancien dans le cadre de la rénovation urbaine du Cœur de Ville (Plan Marshall). Dans cette optique, des aides sont mises à dispositions dans le cadre du FISAC auprès des commerçants. Une charte des devantures et des enseignes, élaborée dans le cadre des études de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, doit permettre d'améliorer de manière qualitative l'image du centre ancien.
- restructuration / revitalisation des centres commerciaux et des commerces de proximité.
- Commercialisation du Parc d'Activités du Pays de Meaux à venir ainsi que la ZAC de l'Arpent Videron. Ces projets sont portés par la Communauté d'Agglomération, compétente en la matière.



- **3432 établissements commerciaux et industriels actifs et 12356 emplois en 2009.**
- **la ville centre continue de s'affirmer en tant que pôle tertiaire et perd son qualificatif de ville industrielle.**
- **le secteur industriel subit les plus fortes mutations et pertes d'emplois, même si le secteur emploie encore beaucoup de salariés**
- **les deux sites regroupant la quasi-totalité des entreprises industrielles et artisanales meldoises (les zones industrielles Nord et Sud et la Zone d'Activités des Platanes) doivent être requalifiés**
- **l'activité commerciale se concentre sur le centre ancien, les centres de proximité (quartiers) et le secteur Nord-Est, en appui sur la RD 603.**
- **Les futurs territoires porteurs d'emplois seront le Parc d'Activités du Pays de Meaux en porte ouest d'agglomération et la ZAC de l'Arpent Videron en limite nord de Meaux avec Poincy.**

II. Habitat et Logements

I. Le parc de logements

1.1. STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

➤ Les résidences principales et la vacance

Commune	Résidences principales En 2008		Résidences secondaires En 2008		Logements vacants		Total
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
Meaux	19 171	91,7	126	0,6	1 610	7,7	20 907
CAPM	30 871	92,4	318	1,0	2 203	6,6	33 393
Seine-et-Marne	494 883	90,9	17 285	3,2	31 888	5,9	544 146

La Ville de Meaux compte 20 907 logements en 2008. On observe une proportion plus élevée des résidences principales sur le territoire de la Ville avec 91,7% que sur le département (90,9%). De la même manière, la proportion des logements vacants est plus importante (7,7% pour la Ville contre 5,9% pour le département). La part des résidences secondaires est faible sur Meaux avec 0,6% du parc.

La structure du parc de logements de la CAPM a évolué entre 1999 et 2008. Elle se caractérise par la baisse du nombre des résidences secondaires (-239 résidences secondaires sur la période donnée) et une baisse des logements vacants (- 1 099 logements vacants entre 1999 et 2008).

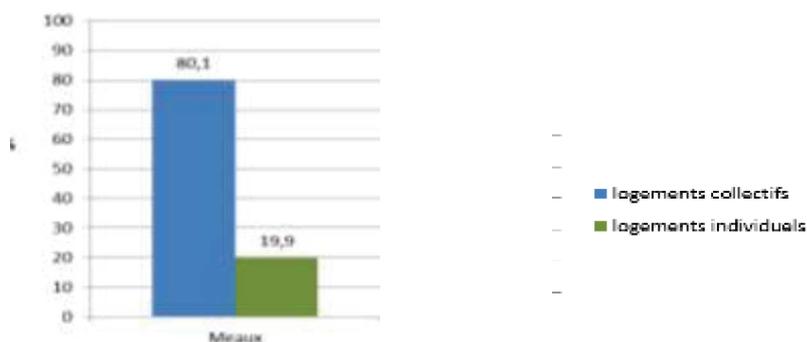
Concernant la vacance, il existe un taux nécessaire au renouvellement de la population dans le parc de logement, ce taux est compris entre 4% et 6%. Lorsque le taux est inférieur à 4%, cela signifie que le marché est tendu. Lorsque le taux de vacance est supérieur à 6% cela peut traduire une inadaptation entre l'offre et la demande en logements ou une qualité médiocre de logements.

Le taux de vacance sur Meaux était de 6,46% au 31 décembre 2010. Ce taux se justifie en partie par le nombre de 266 logements voués à la démolition, dans le cadre du PRU (Tours IGH) ainsi, le taux de vacance de logement corrigé atteint 2,2% et est caractéristique d'un marché immobilier très tendu.

Les quartiers anciens font exception sur le territoire. Ainsi, ils sont particulièrement concernés par l'augmentation du taux de vacance : le quartier de la Cathédrale atteint 18,8% de vacance en 2007 contre 11,1% en 1999 selon l'INSEE.

L'enjeu de résorption de la vacance et de réinvestissement du centre-ville est clairement identifié dans le cadre du projet « Plan Marshall/Cœur de Ville » et des dispositifs mobilisés au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés. Ainsi, les actions transversales prévues sur le centre-ville (requalifications de rues, redynamisation commerciale, etc.) et les actions propres à l'habitat indigne visent à améliorer conjointement l'attractivité du quartier pour favoriser la restauration des immeubles et le réinvestissement des logements vacants par de nouvelles populations.

Meaux représente la Ville centre de l'agglomération avec plus de 80% de résidences principales en collectif (soit 16 129 logements) contre environ 20% de logements individuels (soit 3 981 logements).



Source : INSEE, RP 2008

➤ Evolution entre 1999 et 2008

Parmi 30 871 résidences principales que compte en 2008 l'agglomération, près de 64,3% se situent sur le territoire de la commune de Meaux. On constate donc un léger desserrement au profit d'autres communes de la CAPM puisqu'en 1999, 65% de résidences principales étaient concentrées sur la ville de Meaux.

Les rythmes de croissance des résidences principales de la CAPM et de la Ville qui s'élèvent respectivement à 0,9% et 0,3% par an sur la période 1999 et 2008 restent inférieurs à celui de la Seine-et-Marne (1,6%).

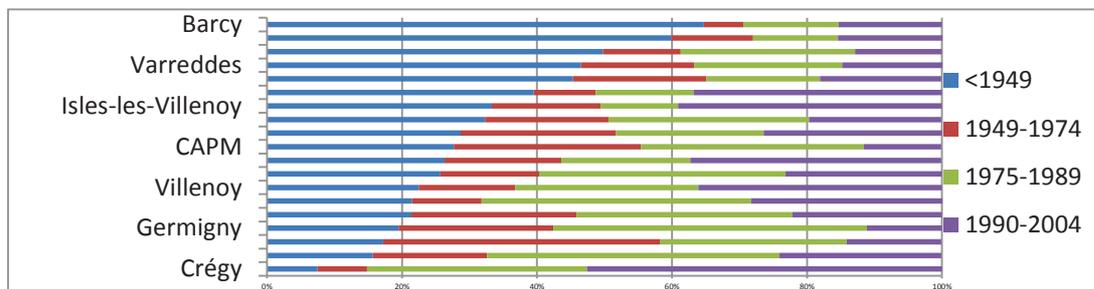
Le nombre de résidences principales est en très faible augmentation de 3,1% depuis 1999. L'agglomération compte au total 33 393 logements en 2008 contre 32 476 en 1999, soit une légère augmentation de 2,7%, le département lui connaît une croissance de son parc de logements d'environ 10,3% sur la même période.

➤ Un parc de logements plutôt récent

Le parc de logements sur le territoire de la Ville de Meaux est assez récent. Meaux a connu un développement très important à partir des années 1950-1960 avec les premières constructions des quartiers Pierre Collinet et Beauval constitués à plus de 95% de grands ensembles. Ce développement s'est renforcé dans les années 1970-1980, période à laquelle plus de 70% des constructions ont été réalisées.

Les typologies de logements construites avant 1949 sont les suivantes : des maisons briardes, des maisons bourgeoises, des maisons de type « habitat ouvrier ». Sur la période

1949-1975, les types d'habitat sont des pavillons traditionnels, des petits et grands collectifs type « barre ». Après 1975, les typologies d'habitat les plus fréquemment construites sont des maisons individuelles et en bande, des petites barres, mais également des logements de type « intermédiaire » (avec des formes irrégulières).



Source : Diagnostic PLH approuvé en 2007



Le tissu médiéval du Quartier Cathédrale



Le grand Collectif de Centre-Ville : l'Hôtel Richemond



Le pavillon traditionnel



Les Tours et petits collectifs du quartier de Beauval

➤ Une forte proportion de locataires

En 2008, seulement 33,2% des résidences principales de la Ville ont été occupées par des propriétaires (6363 personnes). Ce chiffre est notamment dû à la forte proportion de locataires du secteur social dans les quartiers de Beauval et Dunant. Ces chiffres sont inversés pour le département de Seine-et-Marne (34,4% de locataires pour 63,2 % de propriétaires). 634 personnes sont hébergées gratuitement à Meaux en 2008.

A l'échelle de la Seine-et-Marne, on constate une augmentation des propriétaires occupant leur logement mais une baisse des locataires (35,3% en 1999 contre 34,4% en 2008),

notamment ceux du parc HLM (18.5% en 1999 contre 16.7% en 2008) et des personnes hébergées gratuitement (3.7% en 1999 contre 2.4% en 2008).

La proportion de logements locatifs sociaux est très élevée sur la ville de Meaux puisqu'elle représente 43,3% des résidences principales en 2009. La part du locatif privé est en moyenne de 23% sur l'ensemble de la Ville et atteint 62,1% dans le centre-ville. Ce différentiel s'explique en partie par la prépondérance du parc privé sur le centre-ville. Du fait de la faiblesse de l'offre locative sociale, ces secteurs concentrent des logements jouant un rôle de parc social de fait (plus d'un tiers sont éligibles au logement PLAI).

➤ Une sur-occupation plutôt élevée

Le nombre de ménages en sur occupation est assez élevé. Des situations de sur occupation lourde sont identifiées pour 189 ménages sur le territoire de la ville de Meaux. Cette situation est d'autant plus prégnante sur les quartiers du centre-ville qui accueillent un plus faible nombre de grands logements. L'offre de logements moyens est assez élevée.

Le croisement entre les typologies des résidences principales et la taille de ménages témoigne d'une tension sur les petits logements (moyenne de 2 petits ménages pour un petit logement). A contrario, les grands logements apparaissent comme surabondants puisque l'on compte systématiquement moins d'un ménage pour un logement de taille adaptée.

1.2. LA DYNAMIQUE DE RÉHABILITATION

Dans le cadre de sa politique en matière de l'habitat, la Ville et la CAPM ont développé des interventions de réhabilitation, principalement axées sur l'incitation et la promotion des actions d'amélioration de l'habitat existant, mais aussi sur la coercition. Pour ce faire, la CAPM a lancé en 2006, une OPAH communautaire, avec un objectif d'améliorer le parc de logements privés situé dans le centre-ville ancien meldois.

Source : INSEE

Cette opération qui s'est terminée en août 2011 affiche une dynamique continue d'amélioration de l'habitat, avec une augmentation régulière du nombre des dossiers de subvention au cours des 5 années de l'opération. Ainsi, 176 dossiers ont été subventionnés afin de réaliser des travaux de mise aux normes des logements et des immeubles en centre-ancien sur Meaux, ce qui représente 550 000 euros d'aides à destination des propriétaires occupants et bailleurs.

La Ville de Meaux continue d'œuvrer en matière d'aide aux ravalements dont le périmètre a été élargi, dans la cadre de la mise en place du Plan Marshall en 2009 et dont le règlement a été modifié. Cela a permis d'insuffler une dynamique forte en termes de réalisations sur le centre ancien. Les courriers d'incitation et la communication avec l'OPAH a permis la rénovation de nombreux immeubles. Ainsi, 74 immeubles ont été ravalés entre 2008 et 2011 avec le concours de la Ville.

Habitations entrées dans les dispositifs d'aides de la CAPM (OPAH) et de la Ville (ravalements) entre 2007 et 2011





Exemple de ravalements réalisés dans le quartier Cathédrale

Afin de consolider l'action sur l'habitat privé dégradé, la CAPM et la ville de Meaux ont décidé de mettre en place d'autres dispositifs d'interventions sur l'habitat privé dégradé dans le cadre du projet de rénovation du centre-ancien « Plan Marshall / cœur de ville ».

Ce projet a pour principal objectif la rénovation du centre ancien de Meaux, constitué des quartiers du centre historique Cathédrale, Marché et Saint Nicolas. Il vise à appréhender et à traiter dans un dispositif d'ensemble toutes les thématiques participant à la diversité des fonctions du centre-ville :

- la requalification des espaces publics,
- la valorisation touristique et patrimoniale,
- la redynamisation commerciale,
- l'amélioration de la circulation et du stationnement,
- la réhabilitation de l'habitat et du patrimoine bâti.

Les quartiers de la Cathédrale et Saint Nicolas ayant été retenus au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) du fait de leurs caractéristiques sociales, de l'intérêt patrimonial et de l'état de dégradation du bâti. L'objectif de ce dispositif est en effet d'améliorer les conditions de logements de la population du cœur de ville, en résorbant l'habitat indigne et en améliorant le confort des logements, qui pour certains jouent le rôle de logement social de fait.

Dans ce cadre, la CAPM et la ville de Meaux ont mobilisé des outils incitatifs et coercitifs pour impulser une dynamique de réinvestissement urbain et de restauration immobilière. En continuité avec la première OPAH, la CAPM a donc mis en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat –Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur ces quartiers.



La Cathédrale Saint Etienne, la Marne et le Jardin Bossuet

Afin de traiter des situations très complexes, où un dispositif incitatif semble inadapté, l'OPAH-RU sera étroitement associée à des Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sur le centre historique de la ville de Meaux. Les immeubles identifiés comme indignes seront expropriés si les propriétaires ne réalisent pas les travaux nécessaires à la remise en état des logements. Cette opération est réalisée dans le cadre d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) « Travaux ».

En complément des opérations prévues sur le centre ancien de la ville de Meaux, la CAPM a décidé de mettre en place un Programme d'Intérêt Général (PIG) « énergétique » en vue de traiter des problèmes de précarité énergétique et d'habitat insalubre sur le territoire de l'agglomération. Conformément aux attentes des habitants de l'agglomération, le périmètre du nouveau dispositif portera sur l'ensemble du territoire de l'agglomération dont Meaux (hors périmètre OPAH-RU).

Ce périmètre élargi permettra donc, par la mise en place des aides adaptées, de promouvoir des actions visant la résorption de l'habitat insalubre, l'amélioration des performances énergétiques, ainsi que le traitement des situations de précarité énergétique à une échelle plus large, alors que l'OPAH concernait plus particulièrement le centre ancien meldeois.

En outre, sous l'égide du sous-préfet, un pôle de lutte contre l'habitat indigne a été constitué afin d'identifier les problèmes liés à l'habitat indigne et les résoudre. Ce pôle est constitué de tous les acteurs œuvrant pour sa résorption : la Ville de Meaux, la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux, la Maison des Solidarités, la Direction Départementale des Territoires, la DDASS, l'Agence Régionale de la Santé, la Police Municipale et Nationale...

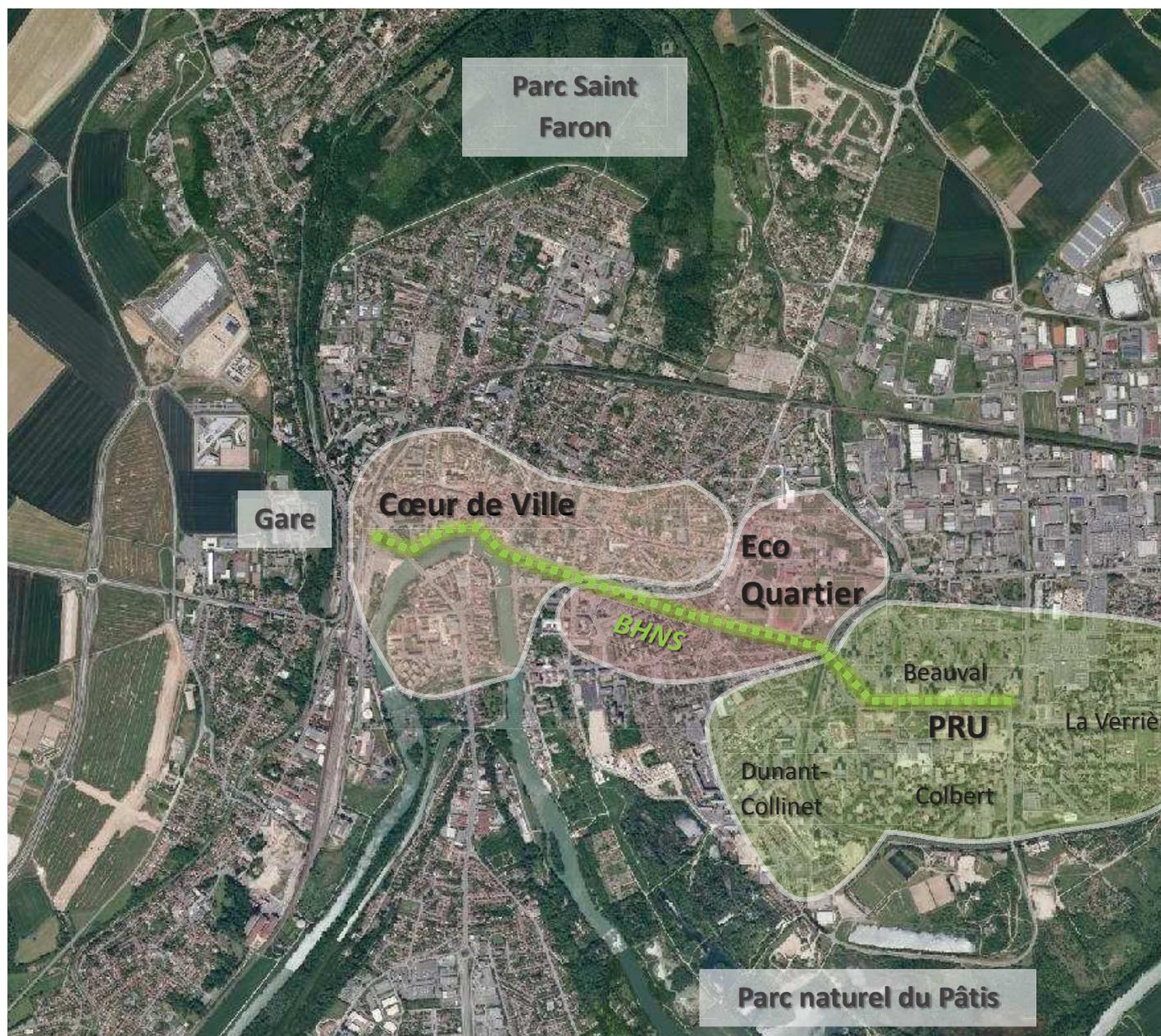
1.3. LE DÉVELOPPEMENT D'UN NOUVEAU PARC DE LOGEMENTS EN RÉINVESTISSEMENT URBAIN AU SEIN DE L'ECOQUARTIER FOCH ROOSEVELT

Dans le cadre de l'Ecoquartier Foch-Roosevelt, la ville de Meaux souhaite aménager plusieurs secteurs, et notamment le secteur Mont Thabor II, le secteur Marronniers – Coulommière, le secteur Vilar – Foch et Saint Lazare-Tauziet. Le projet d'Ecoquartier Foch-Roosevelt a été retenu par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, au titre de l'Appel à Projet 2009, en tant que « projet d'avenir ».

L'objectif majeur de l'Ecoquartier consiste à poursuivre la réconciliation de la zone urbaine sensible avec le centre ville tout en reconstituant des secteurs déstructurés en matière d'habitat et de services et en réalisant des quartiers durables à forte valeur environnementale (renforcement des transports en commun avec la création d'un BHNS, intégration de la nature en ville, gestion de l'eau, etc.).

Aujourd'hui, le premier secteur opérationnel est en cours de réalisation. En effet, les travaux de la ZAC Mont Thabor II (démolitions, dépollutions, aménagements urbains...) ont commencé début 2011.

L'Ecoquartier est détaillé dans le document d'orientations et de programmations du présent PLU.



Localisation des principaux secteurs de projet de la Ville.

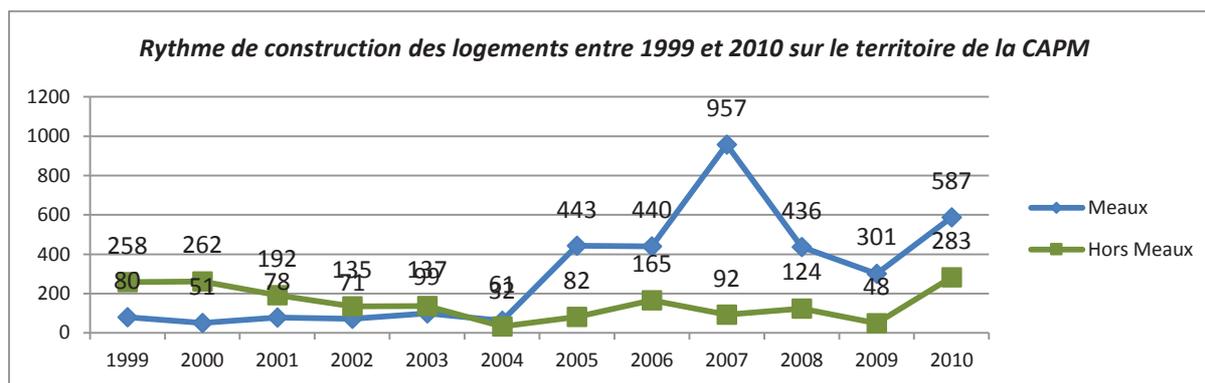
2. La dynamique du marché du logement

2.1. LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

➤ Un rythme soutenu

L'analyse du rythme de construction des logements sur la Ville permet de constater une baisse des constructions jusqu'en 2004, suivie d'une accélération sensible avec un pic en 2007 de 957 logements livrés. Un ralentissement est observé en 2009 et une reprise en 2010. Le rythme des constructions est soutenu.

Les reconstructions dans le cadre de l'ANRU expliquent une partie du phénomène, mais une autre partie tient à l'attractivité de la Ville, à la proximité de la Région Parisienne et l'arrivée de nouveaux habitants sur l'ensemble de la Ville (notamment dans la ZAC de l'Etang aux Cygnes et du Luxembourg et le lotissement de 198 lots des Hauts de Chantereine). Ce rythme de construction devrait se maintenir dans les années à venir avec la poursuite du PRU et le démarrage de l'Ecoquartier Foch-Roosevelt dont les travaux ont débuté en 2011 (ZAC Mont Thabor II).



Source : SITADEL 2011

Ainsi, 1 694 logements ont été construits entre 2007 et 2009, et 587 logements autorisés en 2010, soit **2 281 logements**.

Ce phénomène peut s'expliquer en partie par la mise en œuvre opérationnelle du PRU, mais également par la pression immobilière induite par la proximité de l'agglomération parisienne sur un territoire bénéficiant des équipements nécessaires (notamment le transport).

➤ **Une forte proportion de logements collectifs**

De manière générale, les logements construits sont principalement des collectifs. A Meaux, parmi 1 694 logements construits sur la ville de Meaux entre 2007 et 2009, 1 447 logements étaient collectifs (soit environ 85% de logements). Cette répartition entre logements sociaux et individuels semble se modifier en 2010 au profit du logement individuel, avec une proportion de 58% de logements collectifs (soit 343 logements) et 42% de logements individuels autorisés (soit 244 logements). Ceci est lié à la réalisation du lotissement des Hauts de Chantereine sur l'entrée nord de la Ville.



Exemples de nouveaux programmes immobiliers (individuels, collectifs et intermédiaires)

2.2. LE MARCHÉ IMMOBILIER

➤ Un marché dynamique

Compte tenu de l'offre en logements de la ville centre et au regard du volume des ventes, le marché immobilier de Meaux est très dynamique, puisque le volume de ventes en 2010 s'élève à 1003 transactions.

Au regard du volume des ventes, le marché des maisons et des appartements anciens est le plus important sur le territoire de l'agglomération. Toutefois, depuis 1996, il a connu différentes évolutions en fonction de la typologie des biens.

Les ventes de logements anciens, aussi bien des appartements que des maisons ont connu une progression régulière entre 1999 et 2004/2005, suivie d'une soudaine décroissance jusqu'en 2008/2009 et une reprise en 2010.

A contrario, les ventes des appartements neufs ont baissé jusqu'à 2004/2006, pour croître depuis 2006, avec toutefois un léger ralentissement depuis 2009. Cette forte croissance des volumes de vente des appartements neufs, constatée depuis 2006, doit être mise en relation avec une importante construction de logements collectifs sur cette période.

Concernant le marché des terrains, les volumes de vente ont connu une croissance forte en 2009 et 2010 (vente des terrains des Hauts de Chantereine)

Le volume de vente des maisons neuves est faible.

➤ Des prix de ventes en hausse

De manière générale, après une légère baisse entre 2008 et 2009, des prix immobiliers repartent à la hausse, tant pour les appartements anciens et neufs que pour les maisons anciennes. Cette évolution est conforme à celle identifiée à l'échelle nationale. Seuls les prix des maisons neuves ont baissé en 2010.

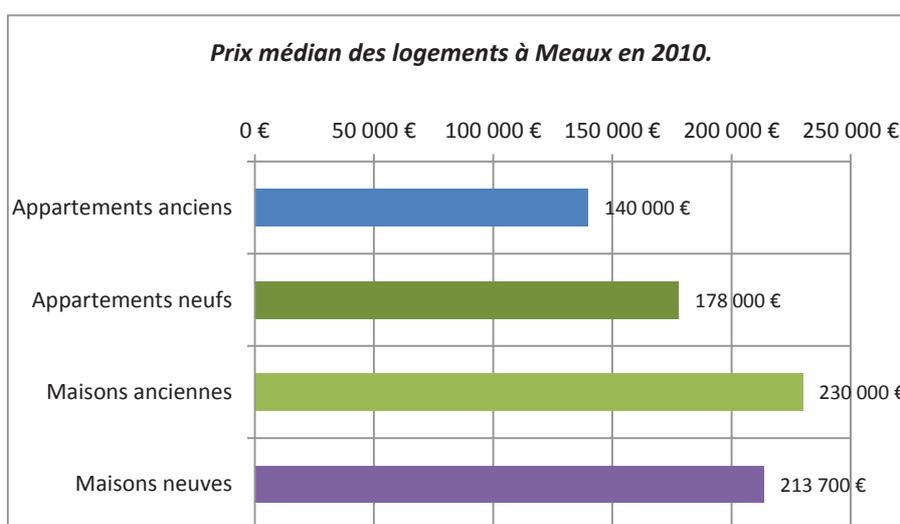
A Meaux, au 1^{er} juin 2011, le prix moyen au m² des appartements est de 2656 euros et celui des maisons est de 2594 euros. Pour rappel, le prix du m² des appartements anciens s'élève en 2010 à 2 730 € le m² en Seine et Marne et **4 830 €** le m² pour la région Ile de France.

Meaux affiche un prix moyen des appartements au m² inférieur à celui de la Seine-et-Marne. Pour les maisons, le prix moyen au m² est resté semblable à celui de Seine-et-Marne.

Cela s'explique par la présence de maisons ou de pavillons avec terrain et garage, dans le centre ville de Meaux, qui offre aux habitants un cadre de vie agréable et des équipements et des commerces nécessaires.

Le marché immobilier de la ville de **Meaux** se distingue par la vente importante des **appartements anciens** (32% des transactions), même si les autres produits font également l'objet des transactions (26% des transactions des appartements neufs, 21% des transactions des terrains).

En 2010, la ville de **Meaux** semble constituer une forte attractivité pour les professions intermédiaires et, dans la moindre mesure pour les cadres, et employés. Les professions intermédiaires sont vendeurs d'appartements anciens et acquéreurs d'appartements neufs et des maisons anciennes. Les cadres vendent des appartements anciens et acquièrent des appartements neufs et maisons anciennes, alors que des employés privilégient l'acquisition d'appartements anciens. 40% des vendeurs des maisons anciennes et 22% des vendeurs des appartements anciens étaient des **retraités**, alors qu'ils n'étaient que 22% parmi des acquéreurs. Cette situation peut témoigner du départ des retraités de la ville de Meaux.



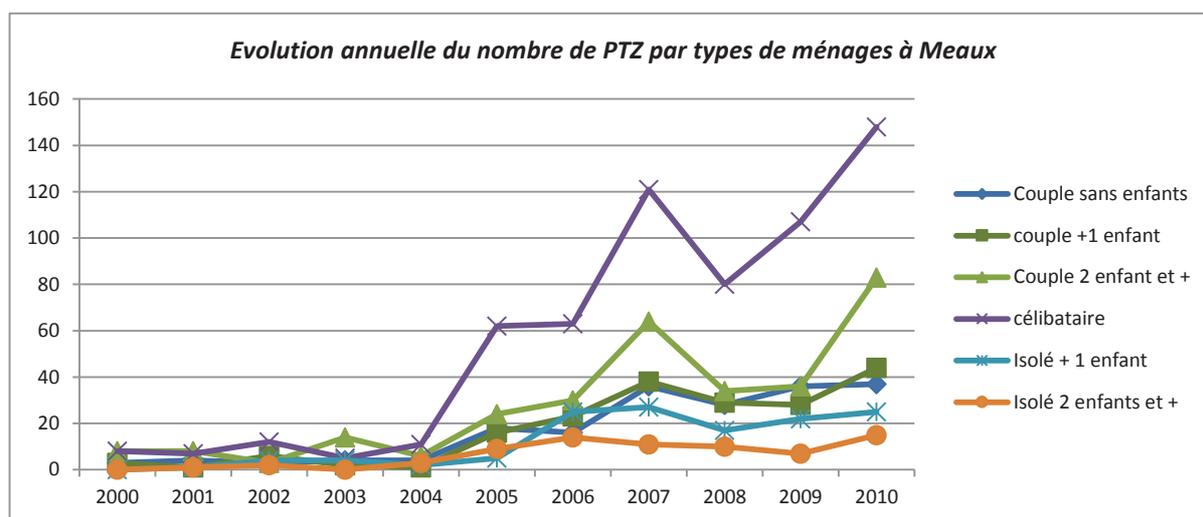
Source : Base BIEN, Notaires Paris Ile de France, 2011

Compte tenu du volume des ventes, la ville de Meaux semble avoir le plus de poids sur le marché immobilier de l'agglomération. Elle affiche des prix semblables à ceux sur l'ensemble de la CAPM. Le prix de vente médian des appartements anciens est de 140 000 € et les appartements neufs 178 000 €. Le prix de vente médian des maisons anciennes est de 230 000 euros

➤ Les aides à l'accession

Le nombre des primo accédants bénéficiant d'un PTZ+ en 2010 est de **352 ménages**. Parmi ces ménages :

- ⇒ 208 ont bénéficié d'un PTZ+ pour l'acquisition d'un logement neuf, dont 116 pour un logement collectif et 92 pour un logement individuel,
- ⇒ 144 ont bénéficié d'un PTZ+ pour l'acquisition d'un logement, dont 116 pour un logement collectif et 28 pour un logement individuel.



Source : Observatoire Immobilier, Crédit Foncier, juillet 2011.

Le nombre des primo accédants à Meaux semble s'accroître depuis 2005, avec une légère baisse en 2008. Cette croissance est la plus sensible principalement pour les célibataires (148 PTZ+ en 2010), suivi par les couples avec deux enfants et plus (83 PTZ+), qui sont les plus nombreux à bénéficier de cette aide à l'accession.

Concernant l'âge de ces primo accédants, les acquéreurs des logements anciens sont généralement plus jeunes que ceux des logements neufs, avec une moyenne de 29 ans pour les logements anciens contre 34 pour les logements neufs. Par ailleurs, les acquéreurs des logements individuels semblent plus âgés que ceux des logements collectifs, puisque la moyenne d'âge dans l'individuel neuf est de 39 ans, alors qu'elle s'élève à 31 pour le collectif.

En complément des 352 PTZ+ attribués par le Crédit Foncier aux acquéreurs à Meaux en 2010, **114 ménages ont bénéficié d'un Prêt Accession Sociale**, dont 98 pour l'acquisition d'un logement neuf et 16 pour l'acquisition d'un logement ancien.

➤ L'accession sociale à la propriété

Dans le cadre de leur politique patrimoniale, certains bailleurs ont prévu de mettre en vente une partie de leur patrimoine aux locataires.

- DOMAXIS : 28 logements collectifs en copropriété à Meaux (chemin de Beauval),
- Antin Résidences : 21 logements individuels à Meaux,
- Trois Moulins Habitat : 14 logements individuels à Meaux (Impasse Hildevert),
- SAIEM : 38 logements collectifs à Meaux (Parc Joffre),
- Logement Français : 2 logements individuels à Meaux (10 et 11 rue Georges Gassiès).

Les prix pratiqués par les bailleurs dans le cadre des ventes sont d'environ 15% à 20% inférieurs à celles du marché libre pour les locataires sur place. La priorité d'acquisition est donnée aux locataires en place et, par la suite aux locataires du parc social afin de leur permettre de réaliser les parcours résidentiels souhaités.

2.3. LE PARC LOCATIF PRIVÉ

Meaux présente une forte proportion de locataires du privé avec 24,1%. La tendance est à la hausse du nombre de résidences principales occupées par les locataires privés entre 1999 et 2009.

Communes	Total locataires du privé en 1999 Source INSEE		Total locataires du privé en 2009 Source FILOCOM	
	Nombre	Part des locataires sur les RP en 1999	Nombre	Part des locataires sur les RP en 2009
Meaux	3980	21,40%	4618	24,10%

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2008, FILOCOM 2009

➤ Les prix de locations

Le prix moyen du m² des locations à Meaux est inférieur à celui de la Seine-et-Marne et s'élève à **16,3 €** en août 2011 contre le **17,85 €** pour le département. Le prix moyen de location qui s'élève à 693 € pour Meaux est également inférieur à celui de Seine-et-Marne (817 €).

Taille de logement	Prix du moyen m ² en Seine-et-Marne	Prix du moyen m ² à Meaux	Prix moyen de location en Seine-et-Marne	Prix moyen de location à Meaux
T1	21,72 €	20 €	642 €	505 €
T2	15,42 €	16,65 €	665 €	638 €
T3	13,38 €	13,27 €	832 €	816 €
T4	13,08€	12,07 €	1 075 €	1 129 €

Source : Particulier à particulier, août 2011

Cette moyenne à Meaux a été estimée à partir d'un échantillon 214 logements et à partir d'un échantillon de 3 971 logements en location pour la Seine-et-Marne disponibles entre juin et août 2011.

Il faut toutefois constater que le prix moyen du m² des T2 à Meaux est supérieur à celui de Seine-et-Marne. Le prix moyen du m² des appartements s'élève à 14,6 € à Meaux et 15,37 € en Seine-et-Marne, alors que celui des studios atteint respectivement 19,94 € à Meaux et 21,52 € dans le département.

La Foncière Logement viendra compléter cette offre de logements en location libre, offrant aux habitants de la ville de Meaux des logements avec des superficies généreuses, fonctionnels et à des prix compétitifs.

La mise en place du Programme de Rénovation Urbaine sur les quartiers de Beauval et de Dunant a permis de créer une offre de logements plus diversifiées sur ces quartiers, notamment par la construction de logements locatifs intermédiaires du type PLS.

A ce jour, 283 logements PLS ont été réalisés sur ces deux quartiers, notamment :

- 218 logements construits par la SAIEM,
- 26 logements construits par OSICA,
- 14 logements construits par TERRALIA.
- 25 logements construits par Pierre et Lumière

Cette offre en logements PLS permettra aux habitants de la ville de bénéficier de loyers maîtrisés, nettement inférieurs au marché libre, avec un plafond fixé à **8,25€ le m²** de surface utile (pour la zone B1).

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (2006-2011), 35 logements améliorés ont été conventionnés en loyer intermédiaire et 4 logements en loyer social ou très social.

2.4. LE PARC LOCATIF SOCIAL

Le nombre de logements locatifs sociaux est en baisse depuis 2003. Il s'agit principalement des logements collectifs. Le taux de logements sociaux est de 41,9% soit largement au-dessus du taux minimum de 20% de la loi SRU.

Commune de Meaux		
2003		
Nombre de logements sociaux	1er janvier 2003	10 281
Nombre de RP (Résidences principales)	1er janvier 2003	18 599
% de logements sociaux	1er janvier 2003	55,3%
2008		
Nombre de logements sociaux	1er janvier 2008	9 045
Nombre de RP	1er janvier 2008	19 657
% de logements sociaux	1er janvier 2008	46,0%
2009		
Nombre de logements sociaux	1er janvier 2009	9 082
Nombre de RP	1er janvier 2009	19 925
% de logements sociaux	1er janvier 2009	45,6%
2010		
Nombre de logements sociaux	1er janvier 2010	8 557
Nombre des RP	1er janvier 2010	20 404
% de logements sociaux	1er janvier 2010	41,9%

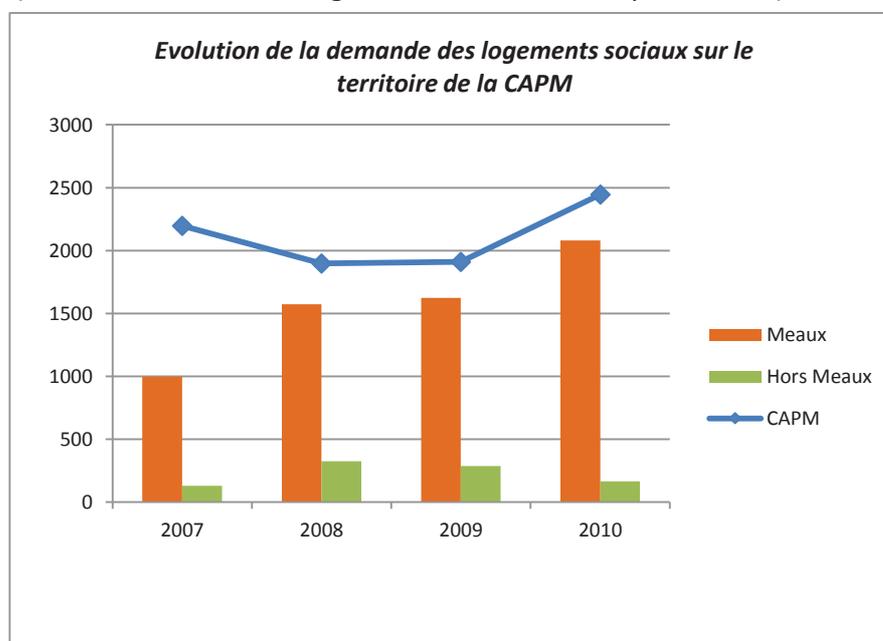
La baisse du nombre des logements locatifs sociaux s'explique principalement par les démolitions réalisées dans le cadre du PRU. Cette baisse n'est que transitoire puisque ces logements sociaux sont en cours de reconstitution sur la Ville selon la règle du 1 pour 1.

Plusieurs bailleurs sont implantés à Meaux : « Meaux Habitat », « SAIEM de Meaux », « Résidence Urbaine de France », « OPH 77 », « Espace Habitat Construction », « UNILOGI », « DOMAXIS », « OPIEVOY », « ANTIN Résidences », « Trois Moulins Habitat », « SNI – ex ADOMA », « Pierre et Lumières ».

Le premier bailleur de l'agglomération est « Meaux Habitat » avec un patrimoine de 4 979 logements localisés à Meaux (dont 3 100 logements en Zone Urbaine Sensible).

Une demande des logements sociaux en augmentation

En 2010, au total 2 080 demandes de logements à Meaux ont été enregistrées par les services de l'Etat (source : demande de logement social – fichier préfectoral).



Source : demande de logement social – fichier préfectoral

Le nombre de demandeurs des logements sociaux est en augmentation constante depuis 2007. Le nombre des demandeurs de logements sociaux originaires de Meaux est en augmentation sur cette période, alors qu'il est en baisse pour les demandeurs extérieurs.

Les logements les plus demandés sont plutôt des logements moyens T2 et T3. Les raisons des demandes sont diverses (logement trop petit, logement temporaire actuel, divorce/séparation, décohabitation, loyers trop chers...).

➤ Un taux de vacance faible

La mise en œuvre du PRU justifie un taux de 6,46% au 31 décembre 2010. Ainsi, 404 logements sont vacants sur 6250, y compris les logements des tours Genêt, Hortensia et Iris démolies en juin 2011 et la résidence Lhoste. Cependant, sans tenir compte des logements voués à la démolition (266 logements), le taux de vacance tombe à 2,21%.

La baisse progressive du taux de la vacance depuis 2001, illustre parfaitement la progression du projet GPV / PRU. Par ailleurs, le taux de vacance des logements non destinés à la démolition, est en très faible baisse également et témoigne d'une sollicitation très forte.

Au 31 décembre 2010, le taux de rotation dans le patrimoine de Meaux Habitat est de **8,23%**. Le taux de rotation suit une tendance de baisse générale depuis 2005 avec une baisse sensible en 2008 ce qui est certainement lié aux premières démolitions réalisées dans le cadre du GPV / PRU des immeubles du quartier C à Meaux.

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Taux de rotation	9,95%	8,65%	8,91%	7,77%	8,71%	8,23%
Nombre de logements	7416	6938	6509	6180	6213	6256
Nombre de départs	738	600	580	480	541	515
Nombre d'entrées	638	507	533	453	489	503

Source : Meaux Habitat, 2011

➤ Des ménages à faibles revenus

Le bailleur accueille une part importante de population modeste et à faible revenu, puisque la proportion des ménages avec des ressources inférieures à 60% des plafonds HLM s'élève à près de 76% pour l'ensemble des ménages et plus de 81% pour les emménagés récents.

Par ailleurs, au 1^{er} janvier 2010, le bailleur loue 106 logements à des associations d'insertion type CHRS, ainsi que 6 foyers d'hébergement de 83 chambres au total.

2.5. UN PARC RENOUVELÉ ET RÉHABILITÉ DANS LE CADRE DU PRU

Nom du bâtiment	nb de logements	Date de démolition
Champagne	265	avril-05
Cheverny	265	mai-06
Cornouaille	252	mai-07
Fougères	311	juin-08
Tours GHI Collinet	252	juin-11
Total démolitions	1345	

Les quartiers de Dunant et Beauval, issus de la ZUP constituée à partir des années 60, représentent environ 25 000 habitants, soit la moitié de la population municipale sur un territoire continu de près de 250 hectares à l'Est de la ville.

Le Contrat de Ville (signé le 4 décembre 2000) a mis en évidence à la fois, la nécessité de concentrer et d'amplifier les dispositifs et les actions sur les sites prioritaires de Beauval et de La Pierre Collinet, mais également d'agir sur les secteurs limitrophes et les franges immédiates de ces quartiers. Conjointement à cela, le Grand Projet de Ville de Meaux a été engagé en 2001 sur ces quartiers dans le prolongement du dispositif GPU, signé en 1998.

Dans la continuité de ces programmes, le Programme de renouvellement urbain des quartiers de la Pierre Collinet et de Beauval à Meaux fait l'objet d'une convention pluriannuelle avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), signée le 26 octobre 2004, modifiée par un avenant global pour la démolition des trois Tours IGH et un avenant local dans le cadre du Plan de Relance en 2009. Un troisième avenant global est prévu en 2012 pour la démolition des Tours Auvergne et Artois dans la Quartier A de Beauval ce qui portera à 2018 l'échéance de la Convention.

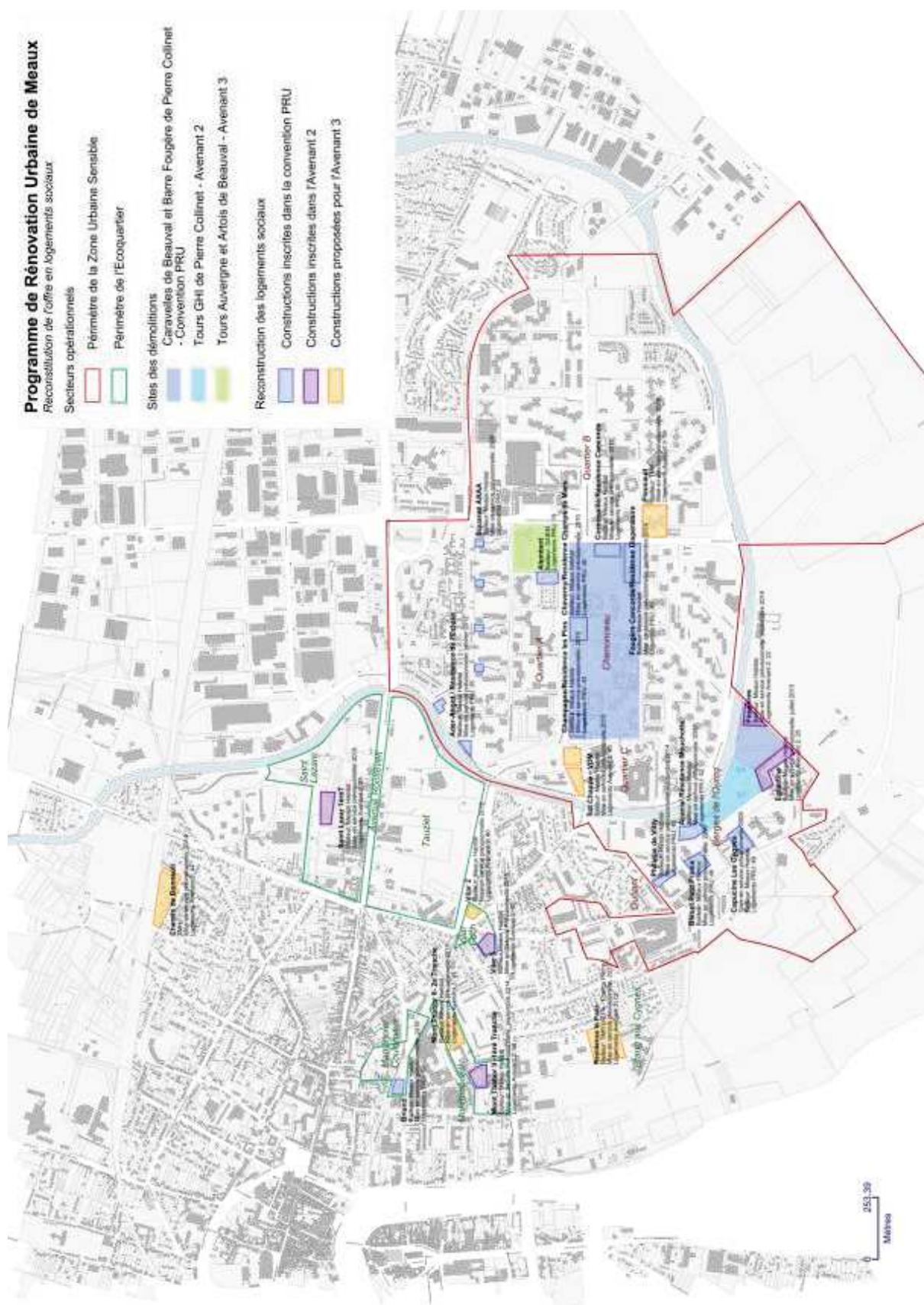
L'enjeu de réinscription urbaine et sociale a été atteint sur le quartier de la Pierre Collinet/Dunant et largement été engagé sur le quartier de Beauval. La démolition des tours Auvergne et Artois du quartier de Beauval apparaît aujourd'hui comme une réponse directe aux attentes des habitants en intervenant à la source des dysfonctionnements urbains qui persistent sur le quartier A et à l'obsolescence du modèle d'habitat que constitue les tours. De plus, ces démolitions constituent un signal fort de la poursuite de la Rénovation Urbaine sur les grands ensembles monofonctionnels restant sur le quartier A, sur le modèle urbain des ZAC des Berges de l'Ourcq et Chenonceau qui ont amorcé le changement d'image du quartier.

Cette réinscription urbaine et sociale a été assurée par la restructuration en profondeur des quartiers afin de résorber la fracture physique et sociale au sein de la commune. Le projet du PRU a ainsi répondu aux objectifs suivants :

- renouveler l'offre d'habitat existante sur le quartier (1 345 logements sociaux démolis, 1 376 logements sociaux reconstruits dont 801 en ZUS et 575 hors zone urbaine sensible (ZUS), 857 logements en accession et 192 logements locatifs libres de l'AFL) et améliorer le parc existant (143 logements réhabilités, 1645 logements résidentialisés et 2783 logements améliorés) ;
- pérenniser et améliorer la dynamique économique sur le secteur, notamment les pôles commerciaux (requalification des centres commerciaux du quartier) et les activités artisanales ou de services s'appuyant sur la zone franche urbaine ;
- créer une nouvelle centralité autour d'espaces publics reconfigurés et sécurisés (zone naturelle du Pâtis, coulée verte le long du canal), notamment autour des équipements structurants (équipements scolaires, médiathèque, stades, parc Chenonceau) ;
- désenclaver le quartier, en proposant une nouvelle trame viaire et en insérant le quartier dans les continuités de la ville (deux mails piétons, notamment), en prenant notamment appui sur la déviation nord, la RD 603 et la RD 605.

Sur les 1 376 logements sociaux programmés, 132 logements ont été reconstitués hors Meaux et 876 logements dans la commune, 500 logements environ restent à édifier entre 2012 à 2016. Dans le cadre du second avenant à venir concernant les 338 logements des deux tours Auvergne et Artois, la reconstitution devra être achevée en 2018. Elle sera

principalement effectuée au sein de l'Ecoquartier (cf. carte des reconstitutions de logements locatifs sociaux ci-dessous).



La diversification de l'offre d'habitat dans la ZUS a été rendu possible par la réalisation de projets d'accession à la propriété et de logements locatifs libres par l'association Foncière Logement et les promoteurs privés.



Exemples de nouveaux programmes immobiliers construits par l'AFL (individuels, collectifs et intermédiaires)

Les règles de programmation et de composition urbaine suivies sur les sites de reconstruction ont constitué un élément fondamental de la réussite du projet en favorisant la diversification des typologies de logements et l'harmonisation des formes urbaines de manière à recréer de la continuité entre les quartiers. De plus, la mixité urbaine a été favorisée par le développement d'activités commerciales, artisanales et économiques et l'implantation d'équipements structurants (Espace Caravelle, Parc Chenonceau, Parc du Pâtis, etc.).

Le PRU des quartiers Beauval et Dunant a ainsi répondu aux attentes des habitants en mettant fin à la monofonctionnalité et la stigmatisation sociale des quartiers. Ce programme doit être poursuivi sur les derniers ensembles monofonctionnels (9 tours du quartier A et C) de manière à pérenniser et à diffuser l'impact positif de l'intervention de l'ANRU sur l'ensemble du quartier de Beauval.

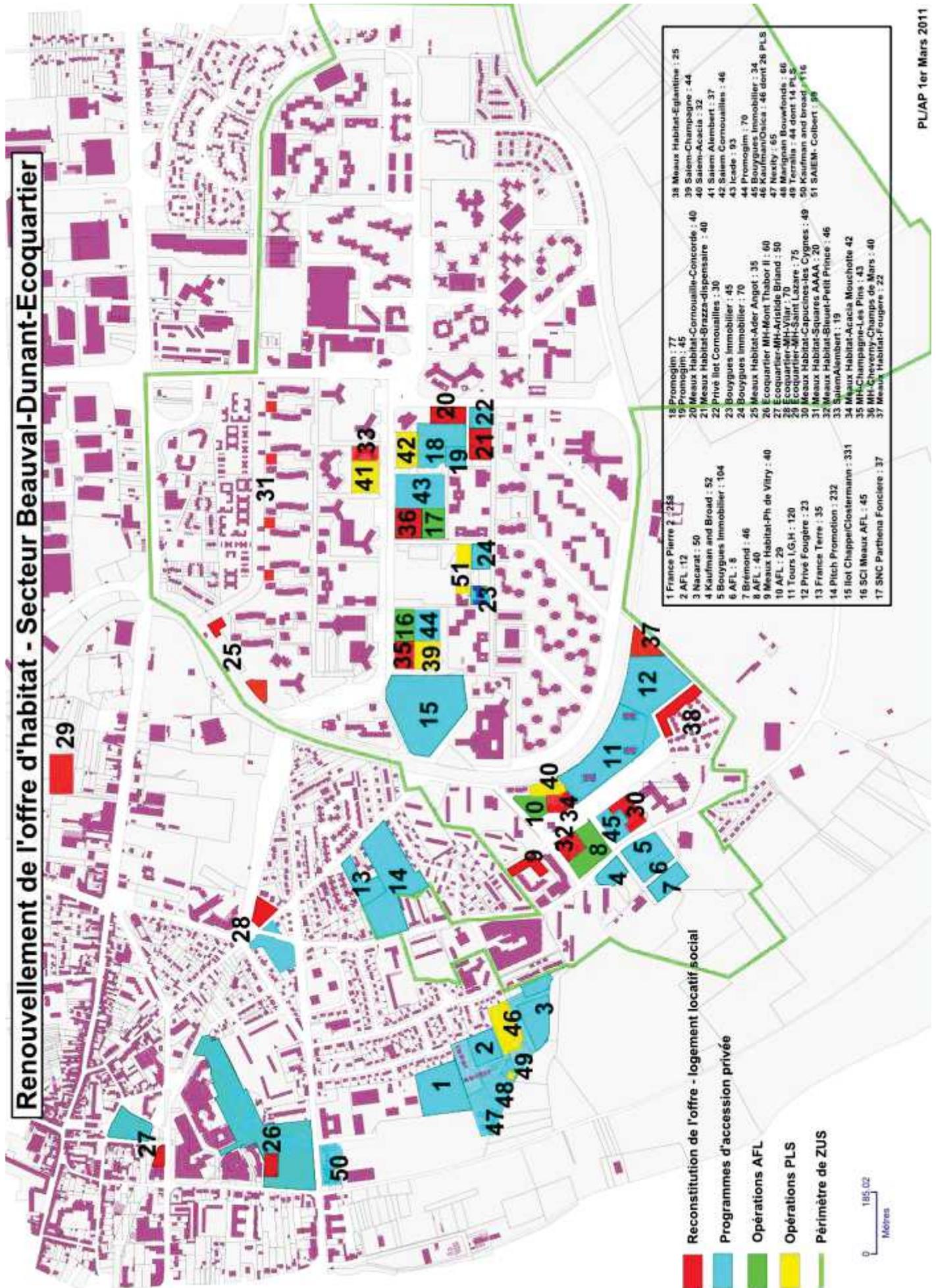
La Pierre Collinet - Août 2010



Quartier de Beauval – Août 2010



Renouvellement de l'offre d'habitat - Secteur Beauval-Dunant-Ecoquartier



1 France Pierre ? 258	18 Promogin : 77	38 Meaux Habitat-Eglantine : 25
2 AFL : 12	19 Promogin : 45	39 Saïem-Champagne : 44
3 Nazcar : 50	20 Meaux Habitat-Cornouaille-Concorde : 40	40 Saïem-Acacia : 32
4 Kaufman and Broad : 52	21 Meaux Habitat-Brazza-dispensaïre : 40	41 Saïem Alambert : 37
5 Bouygues Immobilier : 104	22 Privé Ilot Cornouailles : 30	42 Saïem Cornouailles : 46
6 AFL : 8	23 Bouygues Immobilier : 45	43 Icade : 93
7 Brémond : 46	24 Bouygues Immobilier : 70	44 Promogin : 70
8 AFL : 40	25 Meaux Habitat-Ador Angot : 35	45 Bouygues Immobilier : 34
9 Meaux Habitat-Ph de Vitry : 40	26 Ecoquartier MH-Mont Thabor II : 60	46 KaufmanChica : 46 dont 26 PLS
10 AFL : 29	27 Ecoquartier MH-Artiside Briand : 50	47 Nestly : 65
11 Tours I.G.H : 120	28 Ecoquartier MH-Villar : 70	48 Margnan Bouefonds : 66
12 Privé Fougère : 23	29 Ecoquartier MH-Saint Lazare : 75	49 Kermala : 44 dont 14 PLS
13 France Terre : 35	30 Meaux Habitat-Capucines-les Cygnes : 49	50 Kaufman and broad P116
14 Pitch Promotion : 232	31 Meaux Habitat-Squares AAAA : 20	51 SAÏEM- Colbert : 98
15 Ilot Chappel/Clostermann : 331	32 Meaux Habitat-Bleuet-Petit Prince : 46	
16 SCI Meaux AFL : 45	33 SaïemAlambert : 19	
17 SNC Parthena Foncière : 37	34 Meaux Habitat-Acacia Mouchotte 42	
	35 MH-Champagne-Les Pins : 43	
	36 MH-Chevreny-Champs de Mars : 40	
	37 Meaux Habitat-Fougère : 22	

PLJAP 1er Mars 2011

2.6. LES STRUCTURES D'ACCUEIL SPÉCIFIQUE

a) Pour les personnes âgées

En 2008, le nombre de personnes âgées de 60 à 75 ans s'élève à 4 293 personnes, dont 1967 hommes et 2326 femmes, soit 5,2%. 4 505 personnes ont plus de 75 ans, dont 1 488 hommes et 3 015 femmes, soit 5,5% de la population totale. Ainsi, près de 8 800 habitants de l'agglomération ont plus de 60 ans.

Le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus sur le territoire de l'agglomération est donc en baisse par rapport au 1999 où 10 547 habitants étaient âgés de plus de 60 ans. Cette évolution est due notamment par un départ des retraités hors agglomération qui se confirme dans l'analyse du marché immobilier (cf. Chapitre IV).

Toutefois, si la proportion des personnes âgées de 60 à 74 ans diminue (8,97% de la population totale en 1999), elle est en augmentation pour les 75 ans et plus (5,2%, soit 3 561 personnes en 1999), des tranches d'âges concernées plus particulièrement. Ainsi, par d'éventuels problèmes de dépendance et nécessitant la mise en place des dispositifs de maintien adaptés ou parfois l'accueil dans les structures adaptées.

➤ **Le maintien à domicile**

Afin de pouvoir maintenir les personnes âgées à leur domicile, des services d'aide à domicile ont été développés sur le territoire. Le système d'aide à domicile est géré par l'association d'aide à domicile spécialisées (ASSAD). Les prestations comprennent l'entretien du logement, l'entretien du linge, la préparation des repas, les courses, l'aide aux démarches administratives, l'aide à la personne (habillage, toilette sommaire), et le soutien psychologique et moral. L'ASSAD de Meaux aide 968 personnes en 2010 sur Meaux et d'autres communes de la CAPM. Son activité croît ces dernières années.

➤ **L'hébergement des personnes âgées**

Pour les personnes âgées ne pouvant pas rester à leur domicile, des structures spécifiques d'accueil existent (en maison de retraite, en foyer résidence ou USLD, sous forme d'hébergement permanent, temporaire ou accueil du jour) en fonction des besoins, de l'état de santé et du degré de dépendance des personnes concernées.

• **Maisons de retraite médicalisée (EHPAD)**

Sur le territoire de la CAPM existent 5 structures spécialisées dans l'accueil des personnes âgées dépendantes, notamment :

- 3 EHPAD à Meaux :

- ⇒ Les Cèdres à l'hôpital Orgemont,
- ⇒ la Maison des Sœurs Augustines
- ⇒ « Korian - Au Fil du Temps » (anciennement les Ophéliades).

Au total, l'offre comprend 249 places en hébergements permanent, 11 en hébergement temporaire, 11 en accueil de jour et 36 en unité Alzheimer. Le nombre des places d'accueil pour les personnes âgées a augmenté depuis 1999.

- **Foyer résidence**

Une résidence publique non médicalisée appartient à la Ville de Meaux. Il s'agit de la résidence Terfaux qui dispose de 60 places en hébergement permanent. Elle accueille des personnes âgées valides et autonomes. Un foyer pour personnes âgées est prévu dans la ZAC Luxembourg avec 75 logements.

- **Unité de soins de longue durée**

L'hôpital « Orgemont » dispose d'une unité de soin longue durée. Elle est destinée aux personnes âgées pour maintenir les fonctions vitales de ces dernières. Elle leur offre une surveillance médicale continue et la présence à proximité de moyens techniques et de compétence d'appui.

b) Pour les personnes handicapées

La ville possède des foyers d'hébergement et d'insertion, des foyers médicalisés, des services d'accompagnement médico-social pour adultes handicapés ainsi que des structures offrant les services à la vie sociale. 5 établissements sont situés sur la ville de Meaux, offrant 221 places pour les personnes adultes en situation d'handicap moteur ou mental. Le projet d'extension de 10 places complémentaires du foyer « Le Tremplin » est en cours de réalisation pour la mise en service prévue début 2012

c) Pour les jeunes et les étudiants

En 2008, 11 580 jeunes de 15 à 29 ans habitent la commune de Meaux. Toutefois, la demande en logement social des jeunes reste très importante. Afin de répondre aux besoins de ces populations, différents dispositifs d'accueil et d'orientation des jeunes en difficulté, mais également des logements passerelles ou logements pour les jeunes et étudiants ont été mis en place sur le territoire.

Le Fil d'Ariane est un foyer d'action éducative visant à l'insertion sociale et professionnelle de 24 mineurs. L'établissement comprend deux centres d'activités de jour et des studios implantés dans le nord du département de la Seine-et-Marne où sont logés les jeunes. Ce sont des jeunes qui ont une histoire de vie difficile, parsemée de ruptures familiales, de carences affectives, de négligence et/ou de maltraitance. Ces jeunes ont pour la plupart connu des placements successifs en famille d'accueil ou en institution.

Le Fil d'Ariane propose un accompagnement individualisé prenant en compte le sujet dans sa globalité. A cet effet, chaque jeune bénéficie d'un suivi éducatif et psychologique tout au long de sa prise en charge. L'action éducative s'appuie sur des activités diverses et complémentaires dont l'objectif est de développer des notions de savoir, de savoir-faire et de savoir être nécessaires à la remobilisation et la socialisation du jeune.

En février 2001, Meaux Habitat, la Mission Locale et l'Association « La Rose des Vents » ont signé une « convention de location de logements passerelles à l'attention des jeunes de 18 à 25 ans ». L'objectif de la convention est de permettre à des jeunes inscrits dans une dynamique d'insertion d'accéder à un logement. Huit logements (3 T4, 2 T2 et 3 studios) sont mis à disposition par Meaux Habitat. Ils regroupent **14 places d'hébergement**. L'accompagnement social est assuré par un travailleur social de « La Rose des Vents », et l'accompagnement vers la formation ou l'emploi est assuré par un conseiller de la Mission Locale.

En 2010, 30 jeunes sont passés par le dispositif des logements passerelles. De plus, Meaux Habitat a accueilli dans son parc social 5 jeunes sortants de ce type de dispositif.

➤ L'hébergement

A Meaux, 3 structures proposent des logements destinés aux étudiants et aux jeunes.

- ❖ La Résidence Thibaud de Champagne (située face à l'IUT) comprend **66 chambres** destinées à des étudiants, dont :
 - T1 de 18 à 24 m²
 - Duos de 15 et 23 m²

- ❖ La Résidence sociale de la SAIEM située au 50 rue Aristide Briand a été ouverte en septembre 2010. Elle est issue de la transformation d'un ancien hôtel. La résidence comprend 82 logements autonomes entièrement meublés et équipés, d'une surface comprise entre 11 et 31 m². Sept studios sont spécialement adaptés pour le logement des personnes à mobilité réduite. Le public accueilli correspond à différents profils puisque les studios s'adressent à des étudiants, des jeunes en formation et des jeunes actifs en priorité originaires de Meaux et âgés de 18 à 30 ans. Deux logements sont destinés à des familles monoparentales et une vingtaine de logements peuvent être occupés par des couples. En outre, le foyer de travailleurs migrants ADOMA du « Chevalier Bayard » est en voie de restructuration, pour être redéployé en résidence sociale mieux adaptée aux besoins. Il a une capacité d'accueil de 288 lits dont 276 chambres en « unités de vie » et 12 studios de 22 à 47 m².

Une partie importante des résidents du foyer est en situation de précarité qui semble s'aggraver. Le foyer compte 31% de salariés en 2010 contre 41% en 2005.

Cependant, sa population est plutôt âgée et adulte : 45 % des résidents ont entre 35 et 55 ans, 18% ont plus de 65 ans tandis que seuls 16% ont moins de 35 ans. Compte tenu de l'état technique du foyer et de son inadaptation aux besoins des occupants, des réflexions sur la restructuration du foyer sont en cours.

d) Pour les personnes en situation d'urgence et de grande précarité

- **Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)**

Le PDALPD est le cadre institutionnel des actions pour le logement des personnes défavorisées. Il définit une stratégie, des objectifs et des mesures destinées à permettre aux publics prioritaires d'accéder à un logement décent et à s'y maintenir.

En Seine-et-Marne, le 6ème Plan a été adopté en fin d'année 2009. Ce 6ème Plan a pour l'objectif d'apporter les réponses les plus adaptées aux problèmes de logement des personnes défavorisées dans le département de la Seine-et-Marne. Il doit répondre à l'évolution des besoins des ménages dans l'accès et maintien dans un logement.

6 orientations prioritaires ont été déclinées dans le PDALPD en vigueur au travers de 16 actions et notamment : Développer et améliorer l'offre logement

- Accompagner les publics prioritaires dans leurs parcours résidentiels
- Prévenir les expulsions locatives
- Lutter contre l'habitat indigne
- Lutter contre les risques de ségrégation spatiale et sociale
- Renforcer la gouvernance et le pilotage du PDALPD

➤ **Les structures d'accueil et d'orientation**

Pour recenser et faire face aux problèmes des populations en situation précaires sur le territoire de l'agglomération, une association d'insertion par le logement est implantée sur le territoire de l'agglomération. Il s'agit de l'association BAIL, une structure de coordination et d'interface entre les structures d'hébergement et les bailleurs.

En 2010, 341 demandeurs de logement d'urgence ont été reçus par l'association. Parmi elles, près de 40% sont des personnes âgées entre 36 et 45 ans et 27% des jeunes entre 18 et 25 ans. Concernant la composition familiale, une part importante (37%) représente les personnes isolées et les familles monoparentales (30%). La majorité des personnes reçues sont originaires de Meaux (226 personnes) et plus particulièrement du quartier de Beauval (près de 42% des personnes reçues). 78 personnes ont été orientées vers un des 4 CHRS de Meaux, 34 personnes pour du logement de transition (résidences sociales, maison relais, RHVS...), 60 personnes redirigées vers les partenaires orienteurs, association BAIL n'étant pas l'organisme approprié, 47 personnes ont été perdues de vue

Afin de répondre aux besoins des familles en situation de précarité, 4 Centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) sont implantés sur le territoire de la CAPM et plus particulièrement à Meaux pour une capacité totale de 209 places en centre d'hébergement et 58 en accueil d'urgence. Ces CHRS ont pour mission d'assurer l'accueil, l'hébergement, l'accompagnement et l'insertion sociale des personnes ou familles connaissant de graves difficultés en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale.

Les dispositifs et structures d'accueil existants sur le territoire de la CAPM.

Adresse	Public accueilli	Accueil d'urgence	Places Centre d'hébergement	en Autres
---------	------------------	-------------------	-----------------------------	-----------

							nt	
La Rose des Vents	21	rue Neuve	Tous publics	28 places réparties entre Meaux et Roissy en Brie	20			
Habitat Educatif	15	rue Bossuet	Tous publics	12	98			
Association Horizon	3	avenue de la Victoire	Tous publics	8 places	47	appartements		
SOS Femmes	13	rue Georges Courteline	Femmes seules ou avec enfant(s)	10 places	44 (33+11 stabilisations)	44 places	centre maternel (20 places) accueil de jour (12 places)	

e) Pour les gens du voyage

Afin de répondre aux obligations légales (loi du 5 juillet 2000), une aire d'accueil a été aménagée sur le territoire de la ville de Meaux et de Poincy. Sa capacité d'accueil de 23 places au départ, a été augmentée depuis le 18 octobre 2010 à 34 places. Son taux d'occupation s'élève à 100 % depuis l'ouverture. Actuellement, 90 personnes (dont 25 enfants), l'occupent avec une cinquantaine de caravanes. La gestion de cette aire est assurée par l'association ADGV77.

III. Les fonctions urbaines du territoire

I. Cadre de vie des habitants

1.1. LE PAYSAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL

➤ Le grand paysage fluvial de la vallée de la Marne

Meaux appartient au grand paysage fluvial de la vallée de la Marne inscrite ici entre les plateaux du Multien au Nord et de la Brie au Sud. La configuration mouvementée du bassin fluvial génère des alternances d'entités paysagères à prédominance aquatique et alluvionnaire et d'autres, de rebord de coteaux et de crêtes boisés. Meaux s'inscrit dans cette variété de micro-sites et de milieux naturels remarquables grâce au méandre et à la grande boucle de la Marne et au Canal de l'Ourcq, ces deux éléments hydrographiques constituant la trame majeure du paysage meldois.

La configuration du paysage naturel des boucles de la Marne et la valeur du patrimoine architectural historique de la Ville de Meaux sont le fondement de l'attrait touristique du Pays de Meaux et d'une certaine qualité de vie appréciée par les habitants.

➤ Description des unités paysagères

Meaux est à la charnière de trois unités paysagères découlant du relief et de la présence de l'eau :

- **Le plateau Nord et les buttes témoins** : extrémité méridionale du Multien, le plateau descend jusqu'au canal de l'Ourcq au Sud. Sa pente est relativement douce, mais en lisière de Meaux le contact est plus raide, marqué par des pentes boisées (coteau d'Orgemont et de la Corniche). Au pied du coteau et au Sud du Canal de l'Ourcq, une zone de peupleraie et de marécages, correspondant à l'ancien lit de la Mame (Le Brasset), marque la transition entre plateau et vallée urbanisée de Meaux.
- **Le plateau Sud de la Brie et la rive gauche de la Marne** : limité, au Nord, par la Marne, au Sud-Ouest, par la Vallée du Grand-Morin et à l'Est par le Petit Morin, le plateau domine ces trois rivières par une pente relativement forte. La dominante paysagère sur le pourtour Nord et Ouest aux abords de la rive gauche de la Marne est une ligne boisée continue de Mareuil-lès-Meaux à Montceaux-lès-Meaux, nettement visible depuis le Sud de Meaux ; ce coteau boisé vient se fondre dans le bois de Meaux à l'Est, appartenant à la forêt domaniale de Montceaux qui constitue un vaste appel visuel et récréatif de la région.
- **La vallée de la Marne et le Canal de l'Ourcq** : dans ses limites, entre le canal de l'Ourcq et la Marne, la vallée se présente comme une vaste zone plate, formée

d'alluvions déposées par la rivière au fur et à mesure de ses différents tracés. Le cours de la rivière décrit au droit de Meaux, un double méandre qui forme un paysage remarquable où l'essentiel de la couverture végétale est visible sur deux secteurs préservés, la peupleraie au Nord (Parc Saint Faron) et la zone des étangs au Sud de Meaux, comprenant le Parc du Pâtis et de vastes espaces naturels marécageux servant de lieux de refuge pour de nombreuses espèces de plantes et d'animaux

➤ **Les points singuliers du paysage**

Ils forment des repères visuels visibles de différents endroits du territoire ou des perspectives paysagères intéressantes. Les points de repères visuels de Meaux se distinguent par deux types de points marquants avec d'une part les sites ou bâtiments historiques et d'autre part des bâtiments de construction plus récente. Par ailleurs, la présence de l'eau offre des espaces ouverts et des perspectives paysagères participant au charme et à l'identité du territoire.

▪ **Les points de repères :**

Les sites et bâtiments historiques de Meaux constituent des points de repères emblématiques, que ce soit depuis les portes de la ville pour la cathédrale Saint Etienne et le Mémorial américain, ou une fois en centre-ville pour la cité épiscopale, le Jardin Bossuet, les différents hôtels particuliers, la mairie, etc.

Les bâtiments et espaces publics récents tels que la cité administrative, la médiathèque et l'IUT du quartier Luxembourg, les caravelles de Beauval, l'espace Caravelle et le parc Chenonceau marquent également le paysage et contribuent à l'identité des quartiers.

Ainsi, la disparition des points de repères des grandes caravelles de Beauval, des barres puis des Tours IGH de la Pierre Collinet, suite aux démolitions progressives dans le cadre du PRU, a été un signal fort du changement d'image de ces quartiers qui retrouvent aujourd'hui des formes urbaines moins agressives.

▪ **Les espaces ouverts :**

Le canal de l'Ourcq borde le plateau du Multien, dans son méandre Est, en montant en pente régulière depuis les quartiers de Beauval jusqu'à la RD 405. La double rangée de peupliers qui borde le canal sur la quasi-totalité de son cours dans la commune constitue un signal paysager important du territoire.

Le méandre de la Marne offre un espace ouvert à deux facettes : en milieu urbain, le méandre de la Marne qui parcourt le cœur de ville, est canalisé par des digues, soulignées de part et d'autres par les front bâtis alors qu'au Sud-Est, au cœur des espaces de loisirs naturels et boisés, les berges ont principalement conservé leur caractère naturel. Seule la plage de Meaux, qui marque la transition entre ces différents traitements de berges a été aménagée pour la baignade.

Le quai Victor Hugo, l'avenue Salvador Allende et l'avenue de l'appel du 18 Juin 1940 forment un des axes routiers majeurs de la ville de Meaux dont la largeur incite à le considérer comme un espace ouvert. La restructuration de l'avenue du 18 juin, a amorcé le traitement de cet axe monumental, qui tient un rôle structurant, tant au plan fonctionnel, paysager et social pour le cadre de vie des habitants.

▪ **Les perspectives paysagères :**

De grandes perspectives paysagères, s'ouvrent notamment depuis les hauteurs environnantes sur le centre de la ville dominé par la Cathédrale Saint-Étienne, à partir des routes qui y convergent (RD 360, RD 405, RN 330, RD 603) :

- La perspective Sud, depuis la RD 360 et A140, offre une vue majestueuse mais fragile, aujourd'hui contrariée par le développement des urbanisations des communes voisines, de Nanteuil et de Mareuil.
- La perspective Nord depuis la RD 405 (haut de Dampleger, Monument Américain) est moins ouverte que la précédente mais les cônes visuels qui dominent le centre ancien duquel se détache la cathédrale sont des atouts paysagers qui seront préservés avec l'implantation du Musée de la Grande Guerre et les autres équipements publics.
- La RN330 présente un caractère paysager agréable avec ses vues sur le canal de l'Ourcq, le coteau boisé du Blamont et les grands arbres du Parc Frot.
- La RD 603 du fait de ses plantations d'arbres favorise une perception pénétrante de la route dans la ville mais la perspective intéressante est surtout tournée vers l'Est, avec en toile de fond, la forêt domaniale de Montceaux, vue d'autant plus accentuée que la voie est en pente vers la Marne à Trilport.



Contact vallée inondable de la Marne / coteaux boisés Sud



Le canal de l'Ourcq à Beauval



Contact de la Marne avec le patrimoine urbain



Points de repère visuels : la cathédrale, la Mairie,



Avenue du 18 juin 1940 : axe paysager majeur



Perspective visuelle depuis la Corniche

1.2. L'ÉVOLUTION PRÉVISIBLE

Le SCOT du Pays de Meaux en élaboration répond au souci de préserver la qualité des paysages en délimitant à l'horizon 2030 les espaces agricoles, les secteurs boisés, les zones rurales d'intérêt paysager et les espaces de loisirs répondant à des conditions d'équilibre entre les nécessités de production économique, la formation de réserves naturelles devenant des secteurs de refuges pour la faune et la flore et l'aménagement d'espaces naturels et de loisirs ouverts au public.

L'amélioration des déplacements entre la ville, les villes moyennes et les communes rurales alentours permettent de renforcer la cohésion de la CAPM comme bassin de vie.

A l'échelle de l'agglomération, plusieurs enjeux émergent tels que:

- . fixer des densités adaptées au tissu des villes et villages ;
- . définir la part du réinvestissement urbain dans le besoin de logements à venir ;
- . encourager des règles de composition urbaine allant de le sens de la continuité du bâti et de la « maille resserrée » ; règles qui part ailleurs favorisent les formes urbaines économes en espaces et en énergie.

Les « *espaces boisés* » couvrent les bois existants et ceux à conforter ou à créer pour constituer l'armature du paysage naturel et en garantir la conservation. Ils sont constitués de

massifs forestiers publics ou privés et de grands domaines boisés. Leur protection et leur valorisation constituent une priorité. A Meaux, ils correspondent à une couronne allant de la zone naturelle des Brassets à l'espace boisé d'Orgemont, à un secteur en rive gauche de la Marne allant du Clos Godet au quartier du Luxembourg et à un espace jouxtant la zone rurale d'intérêt paysager.

Les « *espaces de loisirs* » concernent les superficies affectées à des aménagements sportifs ou de loisirs, dans le respect des zones naturelles environnantes. Ces espaces incluent des secteurs paysagers de qualité. C'est pourquoi, ils sont inconstructibles et ne peuvent accueillir ponctuellement que des installations et équipements strictement nécessaires à la fonction de loisirs.

1.3. LES COMPOSANTES URBAINES DU SITE

➤ Historique du développement



Fin XVIe - XVIIIe

Le développement de l'urbanisation s'est fait à partir du centre historique, point de franchissement de la Marne, dès l'époque romaine. Meaux a connu son véritable développement entre le XII^{ème} et le XV^{ème} siècle qui ont vu la création du centre ancien et des faubourgs de l'actuelle cité.

Au XVIII^{ème} siècle Meaux compte 4 à 5000 habitants et connaît une période calme et prospère. La ville connaît un nouvel essor vers le milieu du XIX^{ème} siècle avec la mise en service du chemin de fer Paris/Strasbourg. La première moitié du XX^{ème} siècle se caractérise par une période de stagnation : de 1900 jusqu'à la seconde guerre mondiale, Meaux est une « ville bourgeoise » équipée seulement de petites industries.

La seconde moitié du XX^{ème} siècle connaît un important développement de l'urbanisation :

- au Sud-Est (ZUP de Meaux-Beauval),
- au Nord-Est avec la Zone Industrielle,
- au Nord-Ouest, dans le secteur du Parc Frot et de l'hôpital.



La Cathédrale Saint Etienne

➤ les quartiers

▪ Le centre ancien

Le cœur historique de la ville s'est constitué par enceintes successives autour de la cité galloromaine puis moyenâgeuse. Les quartiers de la Cathédrale et du Marché, de chaque côté de la rivière, présentent les caractéristiques d'un tissu urbain dense, constitué d'îlots relativement serrés avec un bâti en ordre continu et d'intérêt architectural majeur à préserver (site inscrit).

Dans le marché, la percée de la rue Jean Bureau (pénétrante RN Sud) a profondément modifié l'équilibre du quartier, par la destruction du front de Marne qui a fait place à l'opération « Connétable de Richemont ». Certains immeubles remarquables et hôtels particuliers ont été réhabilités (Macé, Marquelet de la Noue).

Trois opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) avec aide au ravalement ont été conduites :

- de 1980 à 1983 sur le quartier du Marché
- et de 1993 à 1996 sur le quartier Cathédrale/Saint Nicolas
- de 2006 à 2011 sur les quartiers du Marché, Cathédrale et Saint Nicolas.

Dans les années 80, la ZAC du Marché est venue réparer le tissu urbain aux abords de la pénétrante. Enfin, depuis 1996, la ZAC Luxembourg développe habitat et grands équipements (IUT, Médiathèque/Théâtre) sur un site de 5 hectares correspondant à l'ancienne caserne du même nom.

▪ Les faubourgs

Ceux-ci sont apparus le long des axes de circulation conduisant à la ville :

- à l'Ouest, le faubourg Saint-Rémy (Chaussée de Paris)
- au Nord, les faubourgs de Chaâge et Saint Faron
- au Sud le faubourg Comillon
- à l'Est le faubourg Saint-Nicolas, qui connaît rapidement une intense activité commerciale.

Le XIXème siècle a vu la réalisation de grands travaux d'aménagement et d'infrastructures : Canal de l'Ourcq et ligne de chemin de fer Paris / Strasbourg traversent la cité. Des boulevards plantés (Jean Rose / Cours Raoult) viennent souder les faubourgs à la ville et permettre l'accroissement de la ville.

▪ Les quartiers résidentiels périphériques

Ils constituent la couronne pavillonnaire de la ville. Des ensembles collectifs sont venus s'y implanter, développant un urbanisme « de plots », en rupture totale avec l'environnement urbain existant. Des réserves foncières importantes y subsistent en cœur d'îlots, vestiges des anciennes exploitations maraîchères.

▪ Les quartiers de Beauval et de la Pierre Collinet

Conçus selon les principes d'urbanisme des zones à urbaniser en priorité (ZUP), ces quartiers relevaient d'organisations du territoire propre aux grands ensembles :

- prépondérance d'un grand espace collectif indifférencié englobant les espaces de proximité de l'habitat, les mails, espaces verts et stationnements,
- emprise au sol du bâti faible et en ordre dispersé,
- les équipements, principalement les groupes scolaires, occupent une superficie importante du territoire, équitablement répartie dans l'aire géographique,
- le stationnement des véhicules grève une partie significative des espaces non bâtis,
- les services et commerces sont regroupés (centres commerciaux, avenue de la Victoire).

La forme construite de ces quartiers était en rupture totale avec l'articulation du bâti de la ville traditionnelle. Seules les réalisations les plus récentes du secteur Est de Beauval, rue Bazin témoignent d'une tendance de recomposition vers l'îlot et la rue.

La démolition/reconstruction du quartier de Dunant et la totalité des caravelles à Beauval, participe au double enjeu de changement d'image et de renouvellement de l'offre d'habitat au sein des quartiers.

Sur la période 2004/2008, au total, 1093 logements ont été démolis. Les trois tours restantes de la Pierre Collinet ont été détruites en juin 2011. Cela répond à différents objectifs dont :

- marquer la rupture avec l'échelle « Grand ensemble »
- démolitions des modèles d'habitat révolus, qui génèrent une vacance structurelle,
- aménager de nouveaux îlots urbains à échelle humaine, propices à la reconstruction d'un nouvel habitat diversifié, de type individuel, petits collectifs,
- reconstitution d'un parcours résidentiel pour les ménages au sein des quartiers à travers le développement d'une nouvelle offre d'habitat.



Les quartiers Beauval et Pierre Collinet en construction, la démolition des barres de Pierre Collinet

▪ **Les quartiers intermédiaires avec la vieille ville**

Les quartiers du Pierris et du Tournay, principalement constitués d'habitat individuel et de bâtiments collectifs discontinus se sont développés en périphérie du centre ancien et constituent un espace de transition entre celui-ci et la ZUP.

Ces quartiers ont vocation à se structurer progressivement autour des axes principaux que sont les avenues Allende Foch et Dunant. La Cité Administrative du Mont Thabor, le lycée Jean Villar et l'ensemble sportif Roosevelt constituent d'ores et déjà des pôles d'attraction majeurs.

L'écoquartier Foch Rossevelt représente une perspective importante de développement des secteurs Marronniers-Coulommière, Vilar-Foch et Saint Lazare-Tauziet. L'objectif est de construire des quartiers durables qui relient l'est et l'ouest de la Ville dans un but de mixité sociale et fonctionnelle. Aujourd'hui, ces secteurs sont déconnectés du reste de la ville et ne sont pas aménagés de manière cohérente et durable.

➤ **les zones d'activités**

▪ **La zone industrielle**

Au Nord de la RD 603 s'est développée, en même temps que la ZUP, une zone industrielle comme principal réservoir d'emploi en direction des habitants des nouveaux quartiers d'habitat.

Une seconde tranche s'est étendue au Nord de la ligne SNCF réalisant la jonction avec la zone d'entrepôts de Poincy. Actuellement une mutation s'opère vers une destination commerciale pour toute la frange bénéficiant d'une façade physique ou visuelle sur la RD 603.

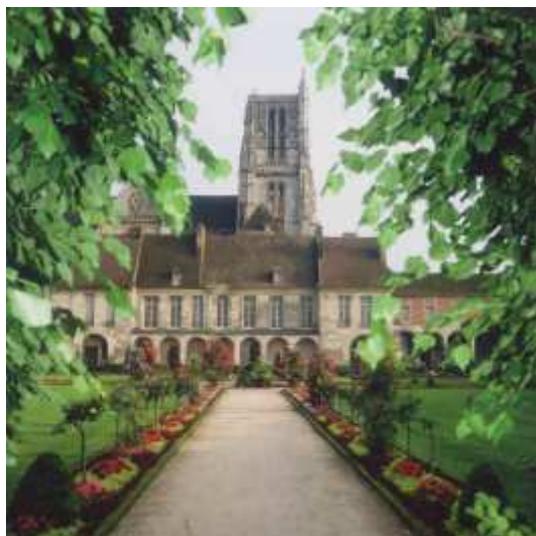
▪ **La zone artisanale**

Enfin, à l'Est, calée entre le Canal de l'Ourcq et la zone d'expansion des crues de la Marne, la zone artisanale des Platanes accueille principalement des activités de type artisanal, à l'exception du complexe BASF Health and Care products France SAS au Sud, industrie chimique importante.

1.4. LES CENTRES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL, TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DE LA VILLE

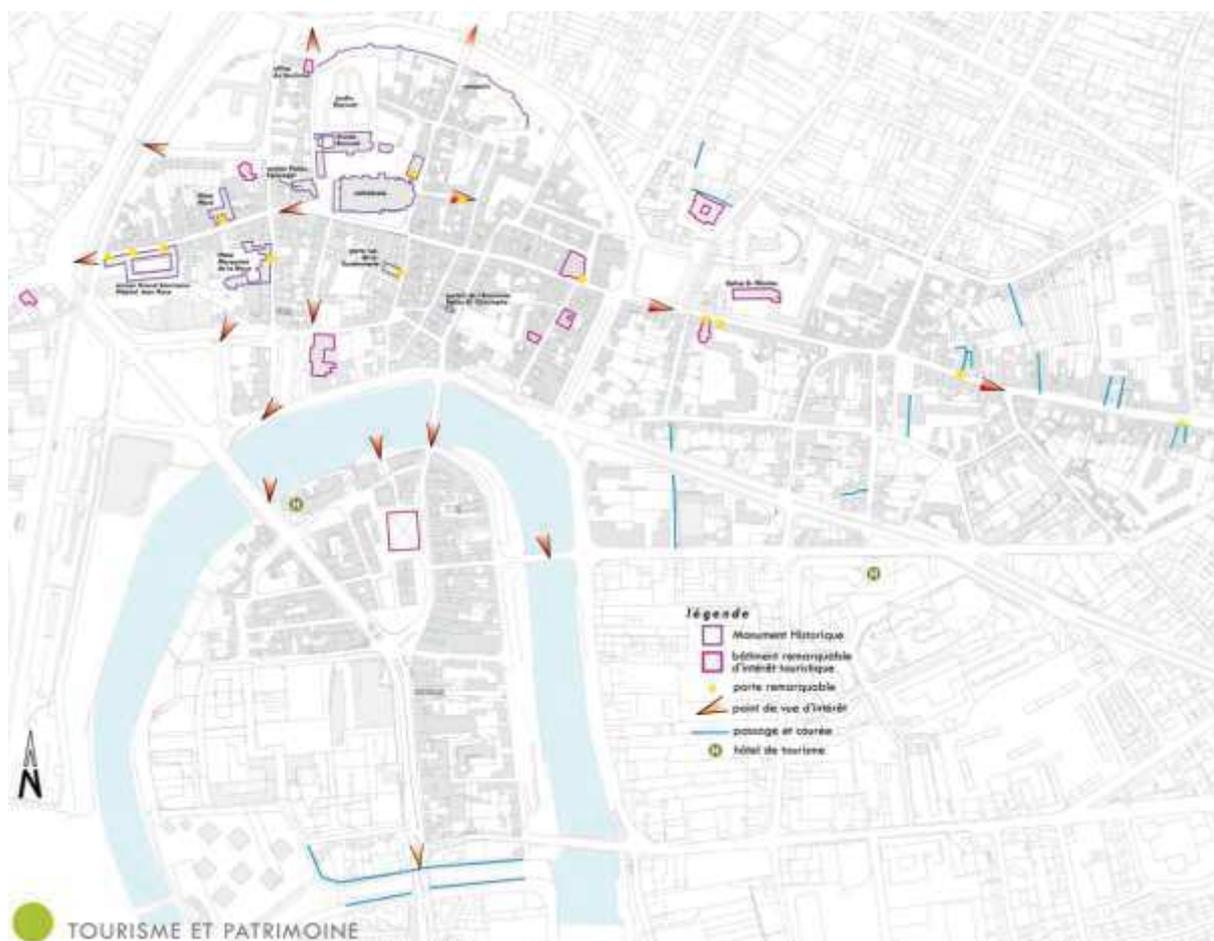
➤ Les centres d'intérêt patrimonial

▪ Le centre ancien et historique



Le Jardin Bossuet, la Cité épiscopale et la Cathédrale

Meaux, labellisée "Villes et Pays d'Art et d'Histoire" possède un centre ancien recelant des monuments historiques classés (Cité Episcopale, Remparts Gallo-Romains, Chapelle de l'Ancien Séminaire) et des rues pittoresques autour de l'ensemble épiscopal. Ce centre ancien se prolonge vers le quartier du Marché, né des foires de Champagne, avec sa place de forme triangulaire et son parcellaire médiéval. De nombreux hôtels particuliers du XVII et XVIIIème siècle constituent un patrimoine civil remarquable. Le centre ancien et le quartier du marché sont des « sites inscrits » au titre de la Loi du 2 mai 1930 et inscrits au patrimoine urbain de la Région. Tout récemment, le mémorial américain sur la commune de Meaux a été inscrit à l'inventaire des monuments historiques nationaux.



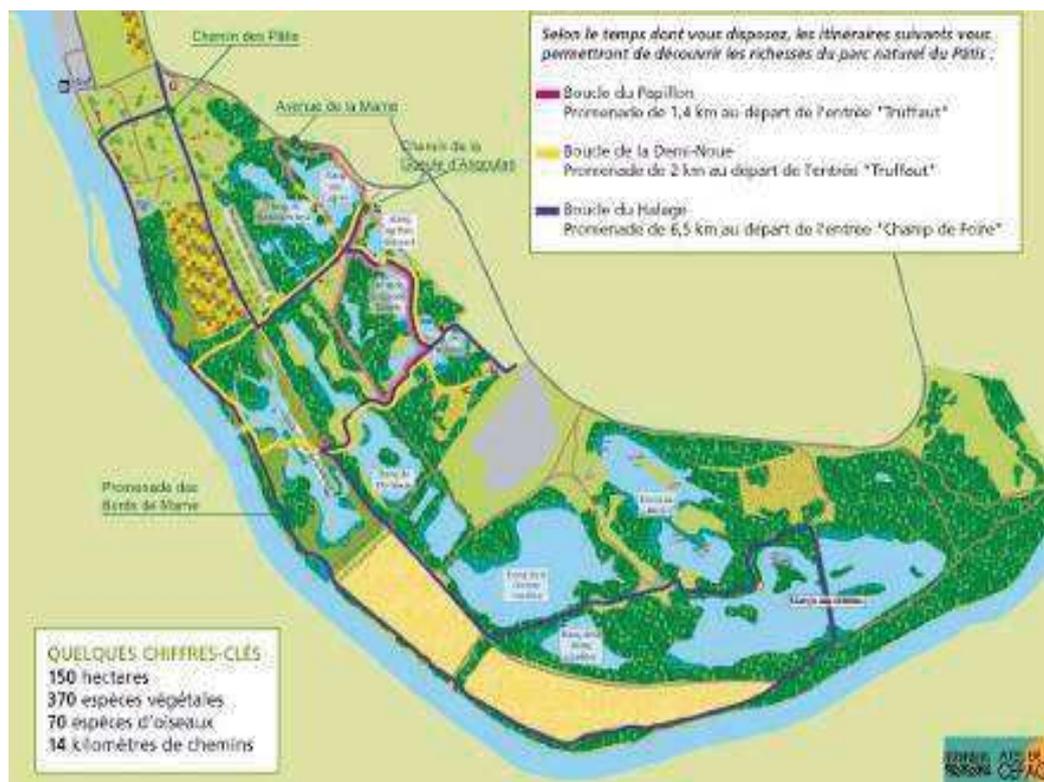
▪ Archéologie

En outre, le site protohistorique et gallo-romain de la Bauve, à environ un kilomètre au Nord- Est du centre fait l'objet de fouilles annuelles régulières. On estime aujourd'hui que la Bauve recèle les vestiges d'un sanctuaire religieux. Les objets, découverts lors des fouilles, confirment très largement la vocation culturelle du site. En 1998, l'ensemble de la Bauve a été inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Ce site important n'est pour l'instant ouvert au public qu'une fois par an.

▪ Les grands espaces nature

Ils sont situés plutôt en périphérie urbaine et ont un rôle de grands réceptacles (5 à 50 hectares) pour des activités sportives, de promenade, de détente et de découverte de la nature. Les principaux sont : la Zone naturelle des Etangs (ou zone naturelle des Boucles de la Marne), la coulée verte des géodes (une première tranche de travaux a été réalisée), la zone naturelle des Brassets, l'espace d'Orgemont.

Ces grands espaces nature sont actuellement peu ou pas fréquentés car peu mis en valeur notamment sur le plan paysager. Cependant, dans le cadre du Grand Projet pour la Ville (GPV), la requalification de 60 hectares (1/3 de l'espace total) de la zone naturelle des Boucles de la Marne a été réalisée jusqu'en 2006 (parc du Pâtis).



➤ **Le Tourisme**

▪ **Tourisme fluvial**

En terme de tourisme fluvial, le Ports de Paris héberge la société Marne Loisirs, qui fait de la location de bateaux de plaisance. Il n'existe pas d'autres opérateurs sur la commune mais l'association « Péniche Dammami », basée à Lagny-sur-Marne et Esbly, peut être citée car elle effectue ponctuellement des prestations de type « Promenade » ou « Classes de rivières » et utilise à cet effet la zone portuaire meldoise.

12 label décerné par la Direction de l'Architecture et du Patrimoine - Ministère de la Culture

Un équipement d'accueil de la plaisance est situé un peu plus en aval du port dans le quartier du Marché. Il s'agit d'une halte fluviale municipale, équipée, et permettant le stationnement temporaire de plaisanciers en transit.

Par ailleurs, le canal de l'Ourcq est un lieu de détente et de loisirs sur lequel se déroulent de nombreuses activités touristiques. Il est régulièrement emprunté par des bateaux de plaisance habitables mais aussi, depuis quelque mois, par des canoës ou kayaks. Afin de préserver cette vocation touristique, la Ville de Paris apporte une attention particulière à l'aspect environnemental des ouvrages qui le traversent.

▪ **Manifestions et animations**

Au-delà des atouts « naturels » et « historiques » de la Ville de Meaux, le développement touristique passe par la politique d'accueil. Ainsi, le patrimoine de Meaux est en partie mis en valeur par le travail des bénévoles et associations autour de la réalisation du spectacle historique dans le centre ancien, de la valorisation de la production du « Brie de Meaux », de la mise en place du Festival Vert, etc... De nombreuses et diverses animations commerciales se déroulent dans la ville comme la grande Braderie annuelle, le Marché Briard, la Foire gourmande de Noël, le Marché aux fleurs.

➤ **L'animation culturelle, sportive et les loisirs**

▪ **Loisirs liés à l'eau**

En amont du Port de Meaux, le cercle nautique de Meaux permet les activités de canoë-kayak et d'aviron sur la Marne.

La ville de Meaux est traversée par le sentier de l'Ile-de-France (GR1), long de 207 km, de Dammartin-en-Goële à Malesherbes en passant par la Goële, la Brie et la forêt de Fontainebleau. Le GR11 qui relie Crouy-sur-Ourcq à Arbonne, par les vallées de l'Ourcq et des Morins passe à proximité de la ville. Enfin, les bords de Marne et les chemins de halage du canal de l'Ourcq offrent de paisibles lieux de promenade et de détente.

▪ Les espaces sportifs ouverts

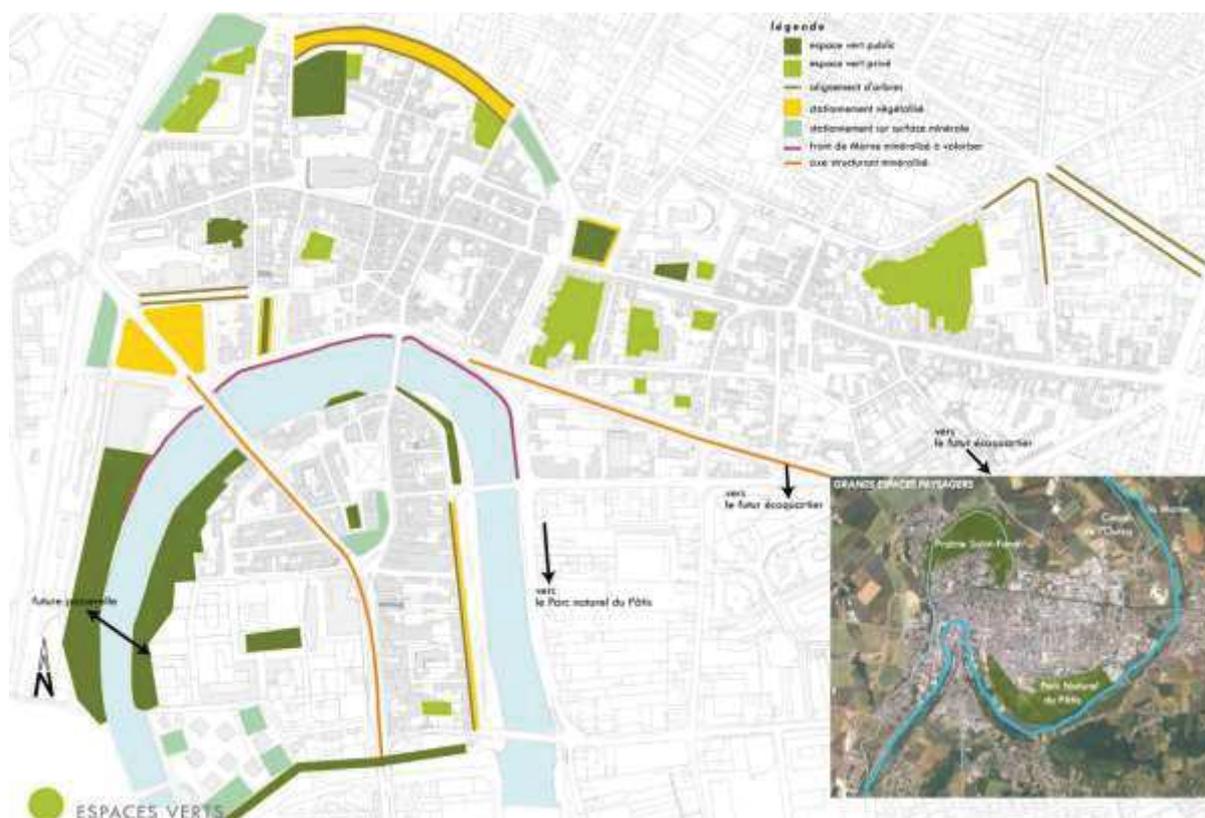
Ils constituent de grands espaces de respiration dans la ville. La ville compte deux grands complexes sportifs : l'ensemble Roosevelt, situé entre Beauval et le centre ville (complexe Tazuet), et l'ensemble Corazza au Sud du Canal. **D'autres** jouent également ce rôle d'espaces de respiration : les nouveaux stades de proximité à Bazin et les stades de Coubertin.

Une politique de reconquête des bords de Marne est poursuivie dans le quartier Marché / Grande Ile (jardin des Trinitaires...). Au Nord de la ville, un important mail paysager a été aménagé bordant les quartiers Frot / Clémenceau. A l'instar du Pâtis, l'aménagement du Parc Saint Faron est projeté. Au Sud, l'aménagement progressif et l'ouverture au public des 200 hectares d'espaces naturels maîtrisés par la commune dans la boucle de la Marne, constituerait un atout majeur pour les quartiers immédiats.

▪ Intérêt culturel

L'attractivité culturelle repose sur plusieurs équipements publics : le Musée Bossuet au sein de la Cité épiscopale, le Théâtre Luxembourg équipé d'une salle très performante et d'un auditorium offrant une cinquantaine de spectacles chaque saison, la Médiathèque Luxembourg voisine de l'IUT et accolée au Théâtre Luxembourg avec lequel elle forme un espace culturel d'architecture résolument contemporaine. Chaque année, 200 000 personnes environ fréquentent la Médiathèque. L'espace Caravelle est un équipement public important au cœur de Beauval et le Musée de la Grande Guerre inauguré le 11 novembre 2011 devrait attirer des touristes locaux, nationaux et internationaux.





1.5. LES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE

La zone piétonne créée donne certains signes de vieillissement (pavés bétons disjoints...). Cette situation grève l'image d'ensemble et notamment l'attractivité commerciale et touristique du cœur de ville.

Certaines rues et places du centre ancien sont actuellement traitées en matériaux de voirie de faible qualité, souvent de surcroît dégradés. Situées dans la moitié Nord du quartier Cathédrale, ce sont des rues étroites et souvent dégradées qui n'ont pas fait l'objet d'un aménagement à l'époque de la création de la zone piétonne et ont souvent gardé une configuration de rue où la partie chaussée est prépondérante. Par ailleurs, un certain nombre de places ne permettent pas, dans leur configuration présente, des usages variés pour les Meldois tels que la promenade, les manifestations d'événements culturels ou économiques (foires, brocantes, marchés à thèmes...).

Fort de ce constat, des travaux d'envergure ont été programmés sur le centre-ville au travers du programme d'action Plan Marshall. Les travaux ont débutés en 2010 sur le quartier Saint Nicolas, pour poursuivre la requalification de l'axe structurant du Faubourg et sur le quartier « cathédrale » pour valoriser la liaison piétonne entre la gare et le centre-ville. Ce dernier projet inclut :

- la création d'une traversée piétonne surélevée entre la gare et le Lycée Moissan ;
- la création d'un parking au temps passé et d'un mail piéton paysagé le long du cours de Verdun ;
- l'aménagement de la rue des Vieux Moulins en espace partagé.

Ces travaux de requalification vont se poursuivre dans le quartier cathédrale sur la rue du Tan dont la transformation en espace piéton est prévue pour la fin 2011, sur le projet d'aménagement de l'esplanade de la Cathédrale (travaux 2012-2013) sur la rue du Général Leclerc (2013) puis sur la rue du Grand Cerf (2014-2015) et les rues piétonnes du centre-ancien.

Enfin, une restructuration d'ensemble du secteur de la Place Henri IV sera programmée en fonction du projet de Pôle Culturel qui prendra place sur le site de l'ancienne Maison d'arrêt.

Une Charte des Espaces-Publics a été validée pour garantir la cohérence des traitements qui seront définis pour chacun des espaces du centre-ville. Parallèlement, la constitution d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Paysage contribuera à la valorisation du patrimoine historique ainsi qu'à l'harmonisation du traitement des espaces publics.

Enfin, le manque de mise en valeur des entrées du centre-ville qui fait défaut au centre – ancien pour attirer et guider vers le cœur commercial et touristique de la cité sera traité par l'action conjointe sur les espaces publics, la signalétique commerciale et patrimoniale.

➤ Les espaces publics verts en milieu urbain

Ce sont des espaces de promenade, de repos, d'échanges et de rencontre. Nœuds de détente et de convivialité, ils prennent la forme de squares, parcs et places. Ils sont nombreux à travers la ville. Néanmoins, à l'exception du jardin de la cité épiscopale et du jardin des Trinitaires, le centre ancien souffre d'un réel défaut d'espaces verts publics de proximité. Parmi les principaux espaces, on peut donner quelques exemples : squares Saint Nicolas, Brassens ; places de l'Hôtel de Ville et de Valmy, bords de Marne du quartier du marché, mails des Corses, des Bretons, des Allobroges, Parc Chenonceau,...et le futur Parc du Pôle culturel ou le Parc de l'Ourcq (Ecoquartier).



Parc Chenonceau



Grande Ile - Marché

La géographie particulière du site de Meaux, liée au double méandre de la Marne, génère un effet de plongée des voies d'accès qui quittent le plateau pour descendre vers la ville en contrebas. Cet effet est particulièrement remarquable au Sud, de par la perspective de la Cathédrale située dans l'axe de la pénétrante. Les entrées Nord et Ouest, bien que désaxées par rapport à la Cathédrale, permettent toutefois de belles vues plongeantes vers la ville. La route de Trilport qui correspond au développement historique de la ville vers l'Est (ZI, Beauval), est davantage vécue comme une sortie.



L'ensemble de ces axes mérite, à des degrés divers, d'être requalifié. Depuis l'approche intercommunale jusqu'aux portes des quartiers et du Centre Ancien, les entrées de ville au caractère essentiellement routier nécessitent une démarche croisée entre traitement des espaces publics, valorisation paysagère, qualité architecturale, signalétique urbaine et maîtrise de la publicité commerciale.

La mise en service du dispositif de contournement de Meaux a permis un délestage progressif du trafic de transit sur ces nouvelles infrastructures. Cette nouvelle organisation des déplacements permet d'envisager, la requalification progressive des pénétrantes et des axes structurants de l'agglomération, de façon à assurer une mixité des usages et un partage de la voirie selon les dispositions du PDUIF.

Ces orientations seront confirmées suite à l'étude circulation et à la validation des orientations/actions du Plan Local de Déplacements mené à l'échelle de l'agglomération.

➤ Les portes des quartiers

Éléments particuliers situés sur les axes d'entrées, ces portes constituent des points d'échange majeurs en direction des quartiers. Les portes (Nord et Est) actuelles localisées sur la RD 603 et sur la route de Varredes ne sont pas bien identifiées et souffrent d'un déficit en termes de signalisation directionnelle (zone artisanale, commerces, quartiers, équipements), de points d'information accessibles, de communication d'images de la ville et de fleurissement.



La RD 603 entre porte de quartier et de centre ancien

➤ **Les axes concernés par la réglementation sur les entrées de ville**

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement 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 est toutefois levée dès lors qu'une réflexion sur l'aménagement de ces zones est opérée. Au nord de la commune, la Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU, approuvée par arrêté préfectoral en date du 4 février 2008 supprime ce principe d'inconstructibilité de la bande de 75 m à l'ouest du nouveau barreau de liaison RD405-RD17a. La prise en compte des conditions d'intégration paysagère de l'extension urbaine, imposées dans l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont), a permis de lever cette interdiction pour l'aménagement de la ZAC de l'Arpent Videron.

En effet, l'ouverture à l'urbanisation des espaces concernés par cet article doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation. La commune est concernée par la route nationale numéros 330 et départementales numéros 17a, 405, 603, et 5, classées routes à grande circulation.

1.6. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

➤ Etat actuel

La ville de Meaux dispose d'équipements et de services en rapport avec son rayonnement et le nombre d'habitants.

▪ Les équipements administratifs

- Mairie
- Mairies de quartiers
- Sous-préfecture
- Tribunal de Grande Instance
- Tribunal de commerce
- Hôtel des Finances
- Recette principale
- Direction Départementale des Territoires
- Caserne CRS
- Bureaux des douanes
- Pôle Emploi
- Chambres consulaires
- Conseil des Prud'hommes
- Hôtel de police
- Inspection du Travail
- Mission Locale
- Cadastre
- Centre Hospitalier de Meaux
- Caserne des Pompiers

▪ Les équipements d'enseignement et pour les jeunes

- 5 Collèges
- 17 Ecoles Maternelles
- 14 Ecoles Primaires
- 1 IUT
- Ecole Privée Sainte-Geneviève
- École Privée Sainte-Marie
- Lycée Bossuet
- Lycée professionnel Jean Rose
- Lycée Moissan
- Lycée Jean Vilar
- Lycée Pierre de Coubertin
- Lycée Professionnel Charles Baudelaire
- Centre de Formation des Apprentis
- 10 centres de loisirs sans hébergement
- 13 centres d'accueil périscolaire
- Enseignement catholique meldois

▪ Les équipements culturels

- Médiathèque - Théâtre du Centre Luxembourg
- Espace Caravelle
- Musée de la Grande Guerre
- Musée Bossuet
- Conservatoire de Musique
- 6 centres d'action sociale et culturelle



▪ Les équipements sportifs

- Centre médico-sportif
- 9 gymnases
- 12 équipements spécifiques
- 2 piscines
- 5 stades

▪ Les équipements sanitaires et sociaux

- 4 haltes-garderies
- 2 relais d'assistantes maternelles
- 5 crèches
- 6 établissements Multi-Accueil
- 1 Maison de la petite enfance
- Caisse Primaire d'Assurance Maladie 77
- Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse
- Caisse d'Allocations Familiales 77
- 4 centres socio-culturels
- 5 points d'accueil pré-adolescents
- 3 points d'accueil jeunes
- 1 bureau d'information jeunesse
- 6 clubs séniors
- 6 associations d'aide et de loisirs pour personnes âgées
- 3 maisons de retraite

➤ Perspectives d'évolution

Un enjeu important est lié au besoin de développer des équipements de proximité (crèches, équipements scolaires, équipements pour personnes âgées...) en rapport avec l'évolution démographique et les besoins des habitants futurs, et en complémentarité des grands équipements structurants. Le vieillissement de la population et l'arrivée de nouveaux habitants vont accroître la demande en équipements dans les années à venir. En matière de grands équipements, on peut citer le projet d'extension du Palais de Justice, le projet de pôle culturel sur les terrains de l'ancienne maison d'arrêt (place Henri IV) et le projet de complexe aquatique « Tauziet ».



Palais de Justice



Ancienne Maison d'Arrêt



2. Circulations et déplacements a Meaux

2.1. LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

➤ Handicaps et difficultés actuelles

La ville de Meaux est enserrée entre une boucle de la Marne, le canal de l'Ourcq et la voie ferrée qui est en remblais. Les problèmes de franchissement de ces obstacles ont longtemps constitué une contrainte forte, notamment pour la desserte de la zone industrielle située au Nord de la voie ferrée, ainsi que le quartier de l'hôpital ou le secteur d'Orgemont et du lycée technique, et plus encore pour joindre le quartier de Beauval et de Dunant.

De plus, le centre ville, ancien, avec des rues étroites ne se prête pas à une circulation dense et fluide, celle-ci ne pouvant que rester circulaire et latérale sur les boulevards qui l'entourent. La gare SNCF se situe dans un cul de sac, de sorte que son accès et sa sortie sont toujours délicats.

D'autres points noirs de circulation sont observés tels que le carrefour de l'octroi. Les camions de transport de voitures des concessionnaires réduisent régulièrement de fait l'avenue Franklin Roosevelt de deux voies en une, accentuant des bouchons aux heures de pointe. Le secteur de la place Lafayette/Lycée Moissan à proximité de la gare est très encombré également, ainsi que la rue Madame Dassy jusqu'au pont Neuf.

En revanche, la présence d'une artère maîtresse, l'avenue Allende facilite la communication entre le quartier Beauval à très forte densité de population et ceux du centre ville et de la gare, mais encourage en l'état facilite aussi le trafic de transit de la circulation générale.

➤ Organisation du réseau routier

La Ville de Meaux est située à un carrefour stratégique de première importance dans le réseau régional. Elle comprend un premier réseau d'**axe structurant d'importance supracommunale** et comprenant une route nationale et trois routes départementales :

- la RN 330, tangentielle Nord-Sud reliant Meaux à Senlis et débouchant sur la RD 603 au niveau du Cours Pinteville (carrefour de la Locomotive) ;
- la RD 603, radiale qui permet de rejoindre Paris vers l'Ouest et l'autoroute A 4 et Châlons-en-Champagne vers l'Est ; elle traverse la totalité du territoire communal ;
- la RD 360 tangentielle Nord-Sud de Meaux à Melun, via l'autoroute A140 et A4 ; elle rejoint la RD 603 en tête du pont Jean Bureau, Place Lafayette ;
- la RD 405, axe Nord-Sud qui, en provenance de la Ferté-Milon, permet de rejoindre l'autoroute A 140 ou l'autoroute A 4 ; elle occupe la partie Nord du territoire communal jusqu'à la RD 603 (carrefour de l'Octroi) ;

L'étude de circulation en cours permettra de mettre à jour les comptages observés il y a dix ans.

➤ Evolution du trafic des principaux axes

Les **axes structurants urbains**, ayant une fonction urbaine à l'échelle de l'agglomération et les **voies principales de desserte urbaine**, voies locales permettant d'assurer la desserte des quartiers, forment le réseau secondaire. Concernant ce réseau secondaire, la trame viaire est relativement dense vers le centre ville où elle a tendance à être orthogonale. Cependant, cette trame s'appauvrit au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre de Meaux, le canal de l'Ourcq et la ligne SNCF jouant le rôle de barrière aux divers franchissements. Les critères de classification des axes du réseau secondaire sont basés sur l'analyse du fonctionnement et des caractéristiques du réseau dont l'offre en stationnement, le maillage sur le réseau principal, la signalisation, les mesures de régulation et l'environnement des axes concernés.

➤ Diagnostic sécurité

La sécurité routière est aujourd'hui un enjeu prioritaire de la sécurité publique, laquelle découle en partie de la manière dont est utilisé l'espace public. Entre 2003 et 2007, le nombre d'accidents a été divisé par 2. Les routes nationales sont les plus accidentogènes. A Meaux, sur cette période, 496 accidents ont été répertoriés dont 566 blessés légers, 32 blessés graves et 8 tués.

L'aménagement en boulevards urbains de certains axes « très routiers » accompagné de l'aménagement des espaces publics bordant les voies devrait permettre de réduire sensiblement les vitesses excessives constatées sur ces grands axes et participer ainsi à l'amélioration de la sécurité routière.

➤ Schéma du réseau routier à court terme

Un dispositif de contournement de Meaux se met en œuvre progressivement ; il est formé de la Déviation Ouest (ou Rocade Ouest) qui ~~réalisée~~ à vocation de grand transit national ou régional et de la Déviation Nord. Des mises en service successives de déviations et d'ouvrages de franchissement de « barrières » fluviales et ferroviaires vont progressivement former un nouveau schéma de voiries de contournement de l'agglomération meldeuse. Il ne manque que le contournement Est vers Trilport pour effacer complètement les transits sur Meaux.



Contournement routier de Meaux

Récemment d'importants ouvrages et infrastructures routiers ont permis, dans un premier temps, de dévier une bonne partie du trafic de transit (notamment poids-lourds) de la RD 603 et de la RD 360 et d'améliorer la desserte de la zone industrielle.

Il s'agit :

- de la Déviation Nord en 2001 reliant la RD 405 à la RN 330 et la RD 603,
- du pont Foch en 2002 reliant plus directement la RD 360 à la RD 603 Ouest et d'écarter le trafic Sud-Ouest de l'hyper-centre, du Pont Ampère et d'une bretelle supplémentaire à l'échangeur de Beauval (RD 603– axe Bouvin / Branly) en 2003 qui en reliant la RD 603 Ouest et la zone industrielle à la Déviation Nord, permet d'écouler et de raccorder le trafic de transit Nord-Est et Est-Ouest vers le futur dispositif de contournement Nord-Ouest de Meaux.
- De la déviation ouest

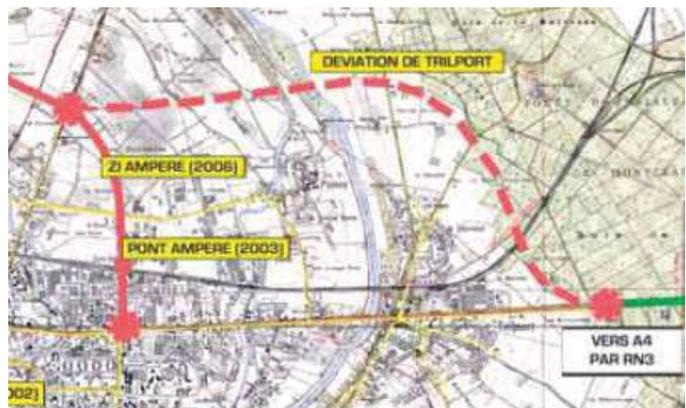
Les derniers travaux de la RD 405 sont actuellement en cours. Ces travaux améliorent l'entrée de ville ainsi que les déplacements par la mise en place de pistes cyclables.

Les travaux du Plan Marshall transforment progressivement les rues du centre ancien en des espaces piéton ou partagés agréables qui améliorent les déplacements et le cadre de vie des habitants. Ainsi, le Cours de Verdun, la rue des Vieux Moulins ont été réalisées. La rue du Tan est en cours de réfection et les travaux sont projetés rue du Général Leclerc et sur le Parvis de la Cathédrale.

➤ Schéma à long terme

A court terme la suppression complète des trafics de transit passe par l'achèvement du schéma routier prévu à long terme qui consiste à achever le contournement Nord est pour aller rejoindre la RD 603 à l'Est de Trilport.

La requalification des grands axes tels que l'axe Allende et Cornillon est en projet. La transformation de ces axes routiers en boulevards urbain avec création d'un front bâti, d'une nouvelle répartition de la chaussée, ...



Déviation de Trilport

... accompagnera les actions couplées relatives à la rénovation urbaine du centre ancien, du quartier A et la mise en œuvre de l'Ecoquartier ainsi de faire le lien entre les quartiers récents et la ville ancienne.

2.2. LES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES

➤ Trafic voyageur

La gare de Meaux est desservie par le réseau Transilien Paris-Est (ligne P) et se situe dans la zone 5 de la carte Navigo.

L'évolution du trafic à la gare de Meaux en nombre de voyageurs entrants par jour en semaine est la suivante :

En 1973, 4 750 personnes voyageaient quotidiennement de Meaux vers Paris et sa banlieue, à raison de 40 trains par jour. Dix ans plus tard, en 1983, 45 trains assuraient la liaison avec

Paris et environ 6 500 personnes prenaient le train quotidiennement pour Paris et la banlieue proche (étude Estel 1983). En 1994, 9 000 personnes prenaient le train pour Paris et la proche banlieue. En 2003, ce sont environ 9 600 voyageurs qui fréquentent la ligne chaque jour de la semaine à raison de 60 trains dans le sens Paris /Meaux et 56 trains dans le sens Meaux/Paris. En 2008, on comptait 11 211 voyageurs. Le temps de trajet varie de 27 à 31 minutes pour les directs et de 39 à 43 minutes pour les semi-directs. Le nombre de voyageurs sur les 30 dernières années a plus que doublé.

➤ **Trafic fret**

Durant l'année 2001, le tonnage de fret à la gare de Meaux s'est élevé à 115 400 tonnes dont 56% en matériaux et 40% en sucre (Beghin Say).

➤ **Projets non engagés**

Liaison ferroviaire Meaux - Marne-la-Vallée permettant une connexion SNCF entre l'agglomération meloise et la ligne A du RER à la hauteur de la commune de Coupvray : une étude de préfaisabilité réalisée en 1994 par Sofretu/SofreRail avançait plusieurs tracés possibles de cette liaison, dont certains emprunteraient les voies ferrées existantes entre Esbly et Meaux. L'étude de faisabilité dans le cadre du contrat Région / Département a finalement conclu à la faisabilité d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) de type T Zen entre Val d'Europe et Meaux et non plus d'une liaison ferrée.

Prolongement de la ligne E du RER (EOLE) à Meaux : un tel projet (qui relèverait du contrat de plan) nécessiterait l'acquisition de matériels supplémentaires et surtout la réalisation d'un nouveau « débouché » du RER entre Haussmann et Saint-Lazare, compte tenu des risques de saturation accrus, le prolongement du RER E à Tournan étant effectif depuis 2003.

L'amélioration sensible des conditions de circulation liée au contournement de Meaux permet aujourd'hui par exemple la réalisation du partage de la voirie en faveur des bus pour améliorer leur vitesse commerciale, l'aménagement des espaces publics pour améliorer le confort et la sécurité des piétons...

La conjonction de ces différentes actions permettra d'améliorer considérablement l'accessibilité à la gare, place Lafayette. Une étude PDU de « contrat de pôle de transports publics » est poursuivie par la communauté d'agglomération visant à conforter les deux gares existantes de Meaux et Trilport.



Stationnement pour vélos

La gare de Meaux constitue un pôle d'échanges très important. Elle compte 165 trajets vers et depuis Paris, 28 lignes de bus. Elle possède un parking en structure à proximité de 545 places payantes et un parking Nord-Sud Gallieni de 355 places payantes. Les parcs de stationnement vélo sont présents et occupés autour du pôle gare avec une présence non négligeable de 2 roues motorisés. Elle dispose d'une zone pour taxis et d'un dépose minute dans un espace restreint.



Gare routière et ferroviaire de Meaux

Cette gare est plus accessible en transport en commun et en automobile qu'à pied. En effet, les cheminements piétons imposent des traversées de voies à fort trafic qui peuvent dissuader de l'usage de la marche.

Un chemin le long de la Marne mène à la Gare mais il n'est pas jalonné ce qui limite fortement son utilisation. De plus, l'accès se fait alors par un escalier ce qui peut limiter l'accessibilité pour une partie de la population. La gare routière est lisible mais peu accessible et le conflit entre piétons et bus est important.

Cependant, des travaux pour faciliter les accès des piétons à la gare ont été réalisés récemment dans le cadre du Plan Marshall. Une passerelle pour les piétons et les cycles sur la Marne relie désormais la gare au quartier Luxembourg. De surcroît, un plateau piéton a permis de sécuriser la traversée des voies entre la gare et le lycée Moissan vers le Cours de Verdun récemment aménagé et le centre-ville.

2.3. LES INFRASTRUCTURES FLUVIALES ET PORTUAIRES

➤ Le trafic fluvial à l'écluse de Meaux

L'écluse de Meaux permet la continuité de la navigation commerciale et de plaisance via le Canal de Meaux à Chalifert qui court-circuite la Marne à l'aval du barrage de Meaux. Elle est située sur une section de réseau de classe I (Réseau d'Intérêt Majeur pour le transport des marchandises) issu des rapports sur la vocation des voies navigables (rapport de Bouard). Elle peut contenir un bateau de commerce ou deux à trois bateaux de plaisance suivant leurs dimensions. Elle fonctionne 360 jours par an et emploie un éclusier.

Les embarcations de plaisance sont des navigateurs étrangers (belges, hollandais, anglais) en transit au niveau de la halte fluviale et des pénichettes habitables de location.

L'évolution du trafic de plaisance à l'écluse de Meaux est la suivante :

Dans le cadre du Contrat de Plan Etat / Région, l'écluse de Meaux a été rénovée et modernisée, en 1999 et 2000, en vue notamment de fiabiliser et d'améliorer les conditions de son exploitation et de pouvoir accueillir d'autres usagers de la voie d'eau (tourisme fluvial).

➤ **Le port de Meaux**

Les Ports de Paris gère un domaine public fluvial sur la commune de Meaux qui représente une surface d'environ 1,4 hectares sur une longueur de 200 mètres environ.

Le port est actuellement occupé dans sa partie amont par deux entreprises :

- la société Clauger et SM Marine : exposition et vente de bateaux de plaisance et accastillage;
- la société Marne Loisirs : location de bateaux de plaisance ; en plus cette entreprise loue au PAP un bâtiment à usage de bureau et de stockage de matériel.

Dans sa partie aval, une zone est réservée à un port public équipé d'une goulotte. Cet outillage permet le chargement et déchargement de fret en fonction des demandes opérées sur le secteur.

➤ **La halte fluviale municipale**

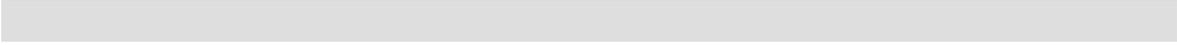
Au centre ville est aménagée une halte fluviale municipale, de capacité de 10 bateaux environ.

➤ **Le canal de l'Ourcq**

Quelques bateaux de transport de passagers naviguent sur le canal de l'Ourcq mais pas à proximité de Meaux. En revanche, il n'y a pas de trafic de fret qui l'emprunte. Deux zones de stationnement de bateaux pouvant accueillir chacune trois pénichettes sont situées à l'amont et l'aval du pont Saint-Rémy en limite de commune avec Villenoy. Par ailleurs, le stationnement est possible à proximité des écluses de Villenoy et de Beauval. Sur ces mêmes secteurs, il existe des gares de retournement de même qu'en limite de Crégy-lès- Meaux au lieu-dit « les Cordeliers ».

➤ **Les projets et l'évolution prévisible**

La création d'un nouveau site portuaire pourrait permettre, une évolution des activités portuaires sur le site actuel des Ports de Paris à Meaux, pour permettre le développement des activités de plaisance, d'animations, de loisirs et d'activités associées. La possibilité de créer un autre port privé-dans le cadre d'une zone d'activité en bord de Marne rentre tout à fait dans l'objectif du PDU de report modal sur la voie d'eau et le fer du trafic routier.



2.4. LES LIAISONS DOUCES

➤ Déplacements piétons



Chemin blanc

Les flux de piétons sont relativement nombreux, la journée, notamment dans les quartiers de Beauval, du centre ville et du Marché. La nature du tissu urbain, avec de nombreux équipements, notamment sportifs et scolaires, et, par ailleurs, l'appareil commercial avec des rues et allées commerçantes, favorisent localement l'animation piétonne.

Les déplacements des piétons sont très significatifs au droit de la gare routière et ferroviaire, des arrêts d'autobus, des pôles commerciaux et des équipements publics. Les voies et aires piétonnes sont essentiellement localisées dans le centre ancien aux abords de la Cité épiscopale, dans le quartier du Marché autour de la Médiathèque et de l'IUT, en bord de Marne ou du canal de Cornillon, sur l'esplanade de la Cité Administrative, ainsi qu'à Beauval aux abords du Centre Commercial de La Verrière (voir carte ci-après).

Des liaisons de bonne qualité existent depuis les quartiers vers le centre ville (avenue Salvador Allende, rue Jean Bureau, rue du commandant Berge, quai Jacques Prevert, rue St Faron, avenue Clemenceau). En outre, deux voiries ont été aménagées prenant en compte les piétons, l'une en « zone 30 », l'avenue Henri Dunant dans sa partie urbaine dense et l'autre en voie de « circulation mixte » avec priorité aux piétons, la rue des Vieux Moulins à proximité de la mairie. Néanmoins certains handicaps demeurent comme les voiries fortement circulées (RD405, RD603, RD360, avenue de l'appel du 18 Juin 1940) qui représentent en général des coupures dans les cheminements, toutes les traversées se faisant majoritairement à niveau, et qui, de plus, n'offrent pas des trottoirs confortables.

Les barrières fluviales ou ferroviaires sont franchies à l'aide de passerelles ou de passages souterrains spécifiques et de manière intégrée sur les ouvrages routiers (Pont Foch, Pont Ampère, ...). Certains de ces ouvrages devraient disparaître à terme dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et de la requalification de certaines voiries. D'autres devraient être modernisés et sécurisés.

➤ Déplacements deux roues

Le réseau cyclable de la Ville de Meaux, limité aujourd'hui, est en phase de développement. Quelques aménagements spécifiques existent sous forme de bandes ou pistes cyclables ou de « bandes multi-usages », créés à la faveur de travaux neufs de voiries, d'ouvrages d'art ou de travaux de requalification :

- Avenue de la Marne/Henri Dunant : pistes cyclables sur une partie de sa longueur,
- Prolongement de l'avenue Henri Dunant : bandes cyclables sur une partie de sa longueur,
- RD 603 entre le canal de l'Ourcq et Trilport : bandes multi-usage,
- Pont Foch et ses abords : bandes cyclables.

Il apparaît aujourd'hui des absences de liaisons Nord -Sud, Est -Ouest, avec les communes proches et avec les pôles attractifs (commerces, équipements,...). Le réseau est donc à créer. Le développement de la trame verte d'agglomération devrait palier ce problème. Des projets de liaisons douces sont en cours de réalisation au niveau du parc Saint Faron et reliant Crégy-lès-Meaux. Des circulations douces reliant Meaux, Nanteuil-lès-Meaux et Trilport sont en projet également.



Avenue Bazin



Pont Foch



Avenue de la Marne

Les espaces « nature » suivants, dont les plus importants sont situés en périphérie urbaine, forment un réseau de pôles récréatifs et de « respiration » vers lesquels transitent ou aboutissent les cheminements les itinéraires de promenade :

- la Zone Naturelle des Brassets au Nord et l'espace du Mémorial Américain au Nord,
- la Zone Naturelle des étangs ou encore appelée des « Boucles de la Marne » au Sud,
- l'espace boisé d'Orgemont à l'Ouest,
- les espaces urbains de la coulée verte du canal de l'Ourcq et le jardin des Trinitaires au bord de la Marne à proximité de la gare.



Plateau Piéton entre la gare et le lycée Moissan

Il est prévu de les transformer en véritables «poumons» verts attractifs à l'échelle de la ville, voire de l'agglomération, passant par la création ou le confortement et la hiérarchisation des itinéraires de «respiration». Pour cela, une dynamique des itinéraires verts de promenade en ville et de loisir est envisagée.



Les itinéraires de promenade en ville ont pour objectif d'offrir aux piétons et aux cycles des circuits privilégiés, notamment en créant des liens entre les différents espaces de « respiration » ci-contre : le circuit en boucle de la presqu'île du Marché (à conforter et aménagement du dernier maillon manquant à l'Ouest du Pont Jean Bureau) et la liaison Nord- Sud, reliant les grands espaces « nature » des Brassets et des étangs, via les rues de la Crèche et Jaurès. Les itinéraires

continus de loisir ont pour objectif de proposer de grands parcours continus à l'échelle de l'agglomération pour les pratiques sportives et de loisirs. Ces itinéraires s'appuient principalement sur les cheminements existants, dont certains sont à conforter, des canaux de l'Ourcq et Chalifert et de la Marne. Pour assurer la continuité des itinéraires, des liaisons pourront être établies entre le Chemin Blanc et le canal de l'Ourcq au Nord de la Ville, entre le canal de l'Ourcq et la Marne au niveau de la station d'épuration et de la zone des étangs, entre le canal de Chalifert et la Marne, via le pont Foch.

Presqu'île du Marché

Dans le domaine de la voirie partagée, objectif dicté par la loi sur l'air, le réseau viaire de Meaux donne aujourd'hui la part belle à la voiture, mais les aménagements récents tendent à changer la donne.

2.5. LE STATIONNEMENT

Globalement, la part des places de stationnement de surface ou sur voirie est assez importante à Meaux avec plus de 3 300 places réglementées soit 67 places (parc et voirie) pour 1 000 habitants. L'offre actuelle peut être décomposée de la manière suivante :

Stationnement payant sur voirie : 2 187 places

- Zone rouge : 1 054 places
- Zone verte : 1 133
- Au temps passé : 343 places

Parkings souterrains payants

- Gare : 545 places
- Centre ville : 140 places
- Cité administrative : 138 places
- Luxembourg : 164 places

Stationnement gratuit Place de Beauval : 542 places

Stationnement sur voirie : 18 300 places environ.

Le stationnement réglementé se rencontre essentiellement en centre ville. Le seul grand parking gratuit se localise au Centre Commercial de La Verrière ce qui, avec ses 542 places, est atout pour ce secteur de la ville et son marché dominical.

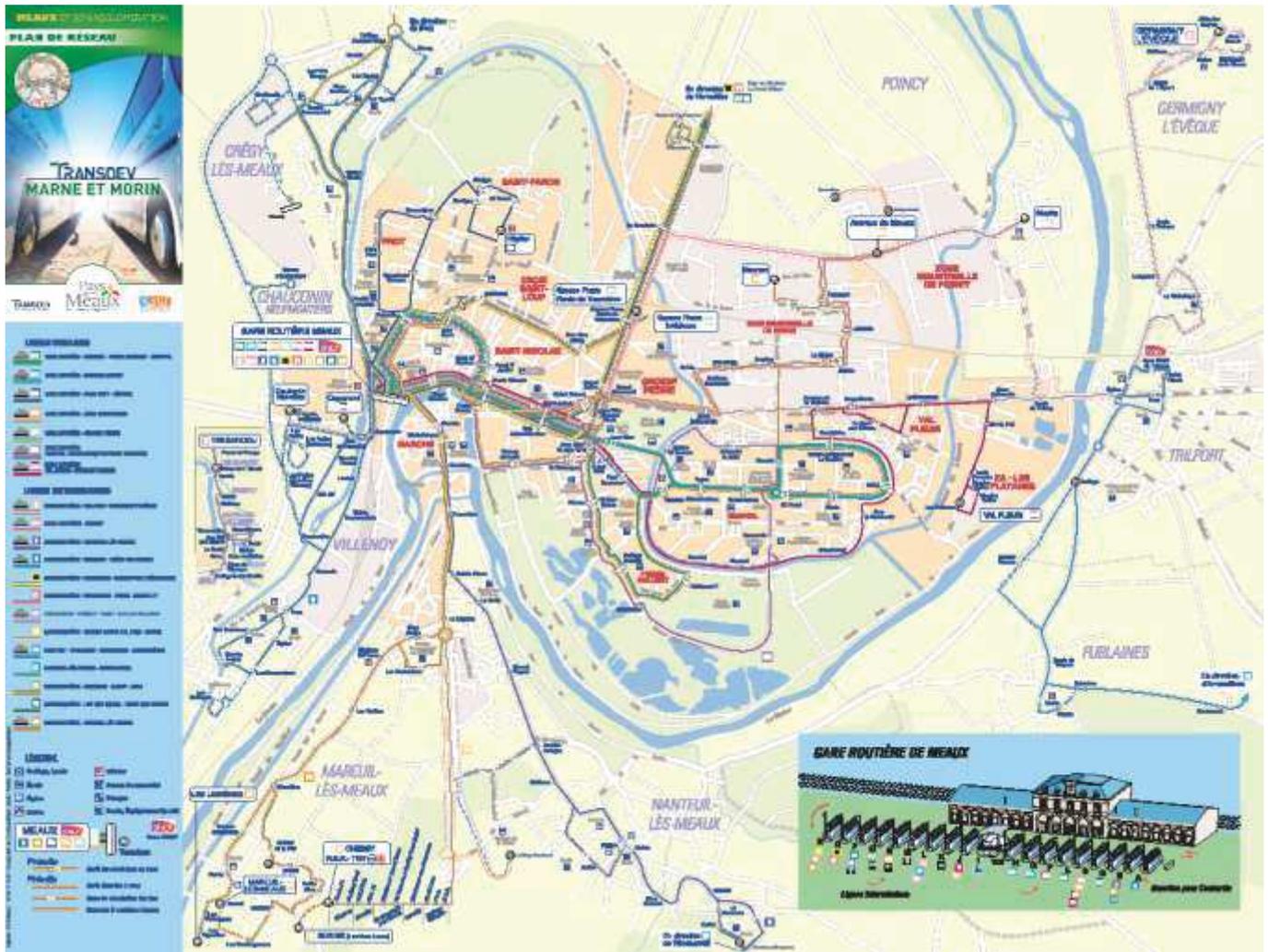
La zone constituée du boulevard Jean Rose, du Cours Pinteville, des places Henri IV et Lafayette représente la plus forte capacité de stationnement (près de 800 places). Sa position géographique en couronne de centre ville favorise le stationnement de longue durée.

Le stationnement gratuit, en dehors de Beauval, Dunant et la zone industrielle se rencontre partiellement le long des avenues Salvador Allende et Aristide Briand ce qui freine l'attractivité du parking de la Cité Administrative.

Le secteur le plus contraint en termes de stationnement privé correspond aux quartiers Cathédrale, Saint Nicolas et du Marché. En effet, les caractéristiques de ce tissu urbain (anciennes fondations, petit parcellaire, risque archéologique, etc.) ne permettent pas de créer aisément de nouvelles places de stationnement dans le cadre de projet de réhabilitation et de restauration. En cohérence avec les ambitions du Grenelle de l'Environnement, il est proposé de ne pas imposer d'exigences particulières en termes de stationnement du fait :

- de l'accessibilité de ce secteur aux transports en communs (proximité du pôle Gare) ;
- du développement des espaces dédiés aux circulations douces sur ces quartiers (requalifications en espaces piétons et partagés);
- de l'offre de stationnement public disponible à proximité (parkings au temps passé, zone verte et rouge, parkings de la gare et du centre-ville, etc.)

2.6. LE RÉSEAU DE TRANSPORTS COLLECTIFS



▪ La gare de Meaux : un pôle PDU

La gare de Meaux constitue une plateforme multimodale comprenant :

Source : Transdev- le réseau de Bus Transdev sur la commune

- Une gare SNCF avec 165 départs par jour en semaine vers Paris,
- Une gare routière urbaine avec 7 lignes,
- Une gare routière interurbaine et périurbaine d'une vingtaine de lignes,
- Une gare routière reliant les principaux pôles économiques de la région en complément de la ligne SNCF avec 3 lignes
- Des parcs relais de rabattement de véhicules : le parking d'intérêt régional de la gare de 540 places déjà évoqué, 2 parcotrans totalisant 165 places et le parking des Trinitaires de 120 places.

Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France qui définit les principes d'organisation des déplacements de personnes et du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement a inscrit la gare de Meaux comme grand pôle de correspondance. Son intervention sur les gares de Meaux et de Trilport vise à l'amélioration de l'accessibilité SNCF et des échanges multimodaux, nécessitant une réflexion sur les

transports et leur intégration en milieu urbain. Le problème soulevé aujourd'hui est la densité de la circulation aux heures de pointe au droit de la Place Lafayette (zone d'échange, RD603, RD360, RN330), rendant difficile l'accès à la gare routière, les bus et les véhicules stationnés étant alors soumis aux mêmes contraintes de circulation que les autres usagers.

➤ Réseau urbain de Meaux

La ville de Meaux bénéficie d'une bonne desserte urbaine par bus vers les différents quartiers de la ville. L'exploitation du réseau urbain est attribuée à la société des transports « Transdev ». Toutes ces lignes convergent vers la gare routière située au niveau de la gare de Meaux. Du fait de l'étroitesse des rues du centre-ville, la desserte de celui-ci est rendue difficile. Aussi le réseau emprunte de préférence les axes circulaires qui l'entourent. Au total, sept lignes principales desservent les quartiers de la ville de Meaux assurant le rabattement vers la gare SNCF, la zone industrielle et les pôles régionaux de Marne-la-Vallée/Chessy (TGV et RER A), Melun et Roissy avec une cadence aux heures de pointe de 10 minutes pour les lignes principales (Beauval – Dunant) et de 20 minutes pour les autres lignes.

Le STIF vient de définir une nouvelle armature des lignes existantes en lien avec le niveau de services qu'elles proposent, fonction de la nature des besoins qu'elles couvrent :

Ligne mobilien :

M2 Gare routière – Beauval

Lignes fortes

M1 Gare routière - Henri IV – Dunant – Beauval

M4 Gare routière – hôpital

M6 Gare routière – Grosse Pierre/Musée de la Grande Guerre

Lignes locales

M5 Gare routière – zone industrielle

M7 Interquartiers de Meaux

M9 Meaux Gare- Zone artisanale

Ligne de proximité :

M8 Gare routière - Beauval Circulaire

➤ Réseau interurbain et périurbain au-delà de Meaux

Depuis la mise en place contrats T2 en Ile de France, l'organisation de transports en commun sur le territoire se réalise à l'échelle du Pays de Meaux avec ses 17 autres communes: Barcy, Chambry, Chauconin-Neufmontiers, Crégy-lès-Meaux, Fublaines, Germigny-l'Évêque, Isles-lès-Villenoy, Nanteuil-lès-Meaux, Montceaux-lès-Meaux, Mareuil-lès-Meaux, Penchard, Poincy, Trilport, Trilbardou, Varreddes, Vignely et Villenoy.

Plusieurs transporteurs permettent la desserte des limitrophes aux territoires avec notamment les communes d'Esbly, de Quincy-Voisins et assurent des liaisons vers des communes plus éloignées comme Betz, Charny, Coulommiers, Crécy-la-Chapelle,

Dammartin-en-Goële, La Ferté-Milon, La Ferté-sous-Jouarre, Le Plessis-Belleville, Lizy-sur-Ourcq et Pantin.

L'offre de service de ces lignes est dense à raison de 20 à 40 départs par jour environ pour les communes périphériques et d'une dizaine à une vingtaine de liaisons par jour pour les lignes interurbaines. Certaines lignes sont intégrées au sein d'un réseau de pays (Fertois et Pays de l'Ourcq), couvrant un secteur géographique homogène. Elles assurent également au passage la desserte de Meaux intra muros pour les secteurs qui ne sont pas couverts par le réseau urbain.

➤ **Le Réseau Express**

Les lignes Express assurent une desserte à longue distance entre Meaux et d'autres centres d'intérêt de la Région, notamment Melun (Préfecture), Roissy (aéroport et forte zone d'emploi), Chessy (Disneyland et TGV). Elles se caractérisent par les distances parcourues (plus de 20km), peu d'arrêts avec une distance moyenne entre les arrêts de plus d'un kilomètre, une vitesse commerciale élevée avec l'emprunt possible de voies express et des correspondances avec au moins avec deux gares.

Le tableau ci-dessous résume leurs caractéristiques principales :

La ligne 54-20 : Meaux-Claye Souilly-Roissy aéroport

Ligne 56 : Meaux-la Ferté sous Jouarre

Ligne 69 : Meaux-Val d'Europe RER

Ligne 18 : Meaux gare-Torcy-Serris-Melun Gare

➤ **Autres lignes**

D'autres lignes sont assurées par Transdev et correspondent à lignes spécifiques scolaires non desservies par les lignes ci-dessus (collège d'Esbly ou marchés de Meaux).

➤ **Evolution prévisible**

La réflexion sur l'évolution des infrastructures et services de transport en commun internes à Meaux prend place dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local de Déplacements élaboré à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Par ailleurs, le Comité de Pôle déjà évoqué travaille sur l'amélioration de l'accessibilité SNCF et des échanges multimodaux.

Cette réflexion ouvre la voie à :

- la requalification des pénétrantes actuelles dans l'optique d'un meilleur partage de l'espace public au bénéfice notamment des modes « doux » et des transports en commun (Axe Allende, rue Cornillon, Quai Victor Hugo, Avenue Roosevelt...)
- l'amélioration des transports urbains tant en termes d'accessibilité des zones actuelles que de renforcement des dessertes ou de création de nouvelles dessertes,
- une réorganisation des déplacements sur le pôle d'échange intermodal du secteur de la gare routière avec une hiérarchisation claire des flux et la suppression des conflits d'usage.

IV. Les politiques Supra-communales

I. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France

Le SDRIF de 1994 reste à l'heure actuelle le seul document opposable au PLU. Le projet de révision du SDRIF a été adopté par la Région le 25 septembre 2008, mais n'a pas été arrêté en Conseil d'Etat en attendant sa mise en compatibilité avec le projet de Grand Paris. Le présent PLU est également compatible avec les orientations du SDRIF adopté en 2008.

1.1. PRÉSENTATION

Le Schéma Directeur de la région Ile de France approuvé par le 26 Avril 1994, donne une importance particulière au rôle que peuvent jouer les villes moyennes et les agglomérations comme celle de Meaux. Il s'appuie sur le principe d'une organisation polycentrique de la région, déjà amorcée dans le document de 1965 avec la création des villes nouvelles (P.A.D.O.G. ou Plan d'Aménagement Directeur et d'Organisation Générale, document de planification préalable au SDAURIF de 1976), qui constitue un moyen d'assurer une croissance économe en espace et seule à même, notamment, d'assurer un bon équilibre entre habitat et emploi en réduisant les dysfonctionnements en matière de transport.

Le SDRIF de 1994 est bâti sur trois idées fortes :

1- La préservation de l'environnement est une priorité :

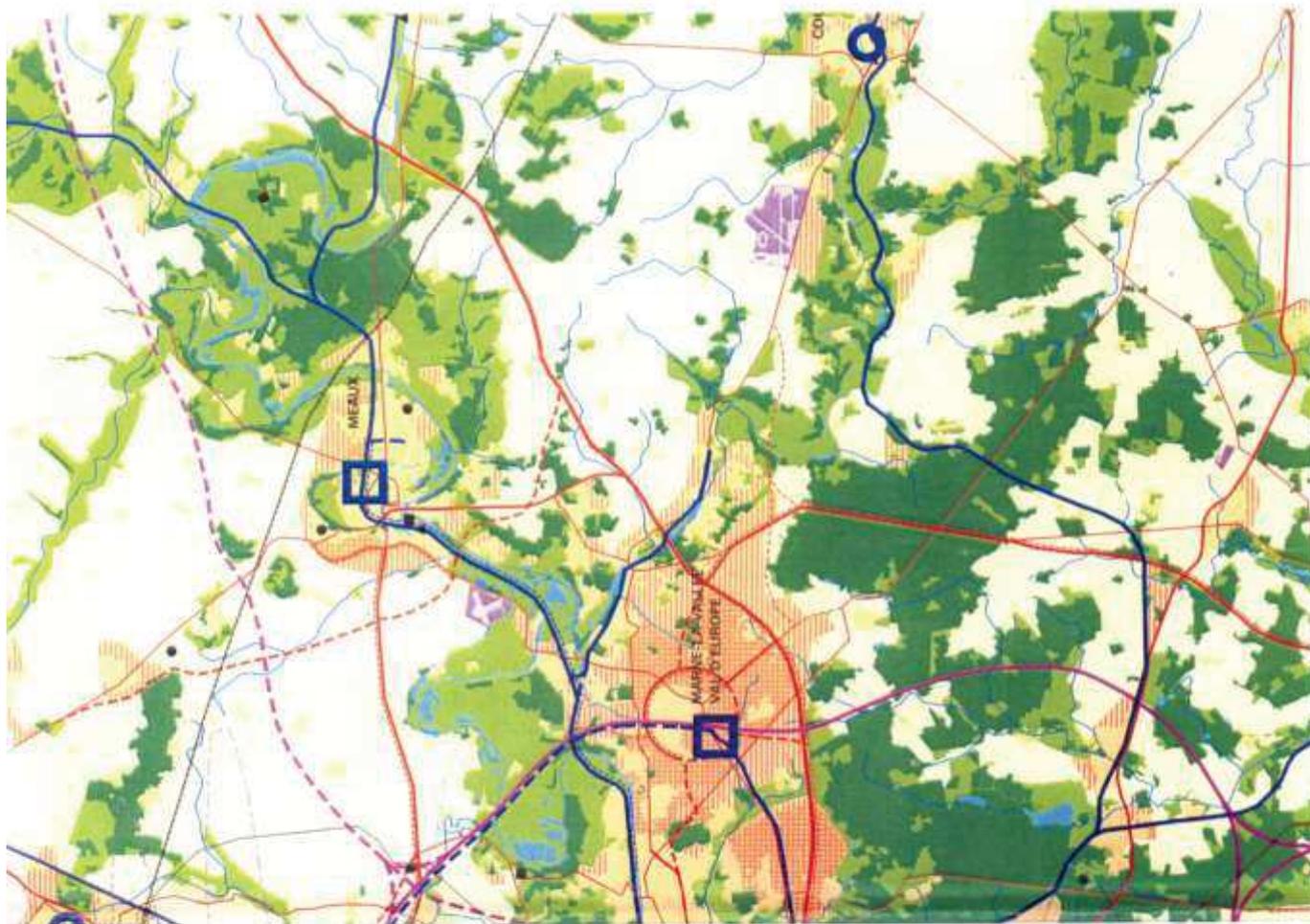
- de nombreuses coupures vertes sont ainsi créées ou accentuées,
- l'intégrité des espaces boisés est affirmée et le classement en "forêt de protection" des massifs les plus exposés (FONTAINEBLEAU, RAMBOUILLET, SENART) est poursuivi,
- en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m de la lisière des bois de plus de 100 ha est proscrite,
- la politique des parcs naturels régionaux sera développée, etc...

2- Le développement économique repose sur la croissance de :

- cinq centres d'envergure européenne (PARIS, LA DÉFENSE, ROISSY, MARNE-LA-VALLÉE et MASSY/SACLAY/ORLY),
- cinq pôles de redéveloppement économique et urbain en proche couronne (LA PLAINE-SAINT-DENIS, LE BOURGET, GENNEVILLIERS, le site RENAULT à BILLANCOURT et le secteur SEINE AMONT/AVAL),
- les villes nouvelles,
- les trois pôles régionaux (MELUN, MEAUX et MANTES) et les villes trait d'union.

3- Le réseau de transport est bâti sur des projets structurants, dont les plus importants sont :

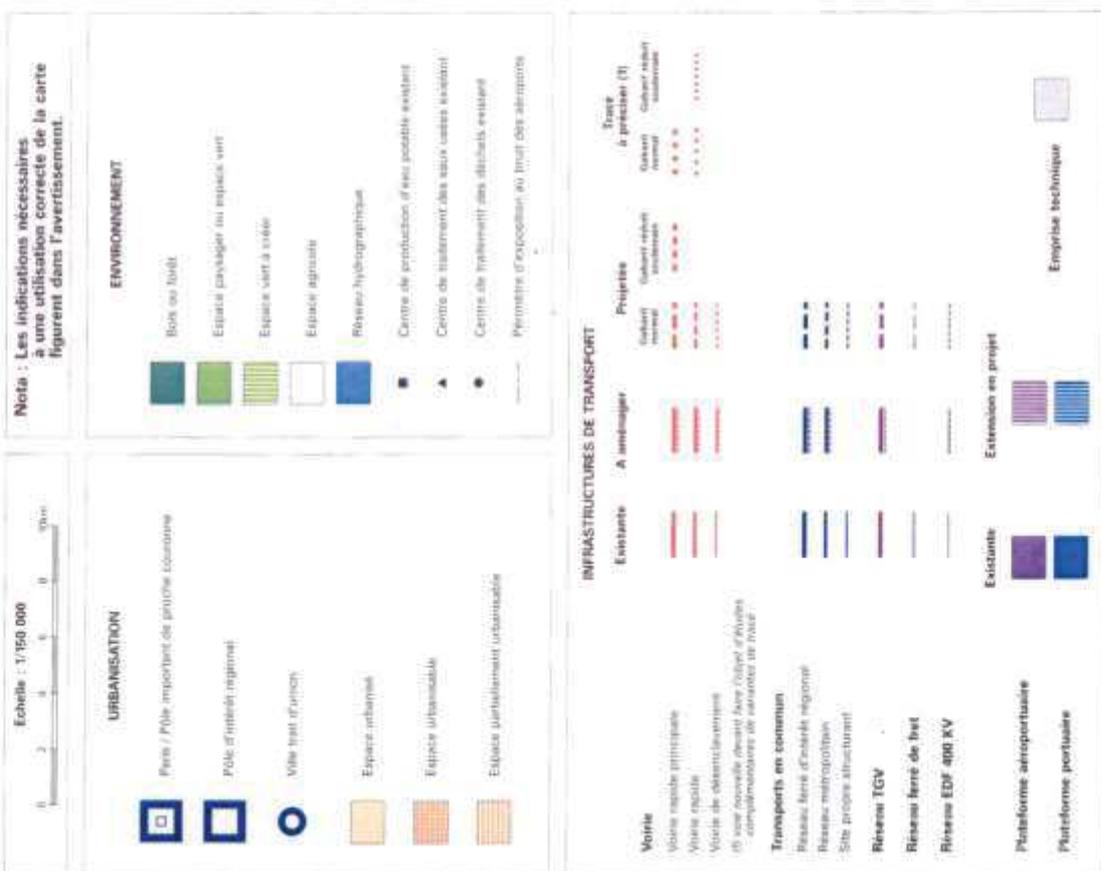
- une liaison T.G.V. entre LA DÉFENSE et ROISSY,
- de grands projets de transports collectifs (EOLE, ORBITALE, METEOR),
- des autoroutes et voies rapides à péage (prioritairement pour achever A 86),
- bouclage de la francilienne,
- des voies souterraines : MUSE (Hauts-de-Seine) et ICARE (Paris).



SCHEMA DIRECTEUR DE L'ILE-DE-FRANCE

Destination générale des sols

PREFECTURE DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE
DIRECTION REGIONALE DE L'EQUIPEMENT



Ces trois orientations se traduisent par de nouvelles perspectives en termes de croissance urbaine pour chacun des départements. Le SDRIF entend surtout maîtriser la croissance de la population francilienne et rééquilibrer ses territoires. Ainsi, à l'horizon 2015, l'Ile de France devrait compter 11,8 millions d'habitants et 5,8 millions d'emplois. Pour absorber cette croissance, 43 500 hectares ont été ouverts à une urbanisation possible, selon des règles précises. Ce qui équivaut à un rythme annuel moyen de 1 750 hectares, inférieur à celui observé avant les années 90 (2 500 hectares).

Les objectifs de croissance sont fixés au niveau de chacun des départements. L'essentiel de la croissance démographique se concentre sur les départements de la grande couronne, alors que PARIS et les Hauts-de-Seine prédominent en matière d'emploi.

Ainsi pour faire face à l'accroissement démographique, mais aussi pour tenir compte du renouvellement nécessaire de la partie la plus dégradée du patrimoine ancien et du desserrement lié à la diminution de la taille des ménages et à un plus grand confort, il a été prévu dans le cadre du SDRIF la nécessité de construire d'ici 2015 1 325 000 logements, soit 53 000 logements par an (ou 116 200 000 m² de SHON : surface hors œuvre nette). Cela marque une augmentation par rapport au niveau constaté au cours des années 80 (48 000 logements par an).

En matière d'emploi, il a été prévu dans le cadre du SDRIF l'implantation de 2 060 000 emplois d'ici 2015. Ces besoins résultent d'un accroissement net des emplois et du renouvellement du parc ancien. Ces prévisions nécessitent la construction de 99 millions de m² (ou 4 millions de m² par an) répartis entre les locaux pour les activités industrielles (34 %), les bureaux (29 %), les équipements de services et les commerces (37 %).

Le SDRIF vise à redresser les taux d'emploi les plus faibles qui se trouvent pour l'essentiel en grande couronne, afin qu'ils convergent vers 0,8. Ce taux devrait rester stable à Paris (1,59) et progresser très légèrement dans les Hauts-de-Seine (de 1,13 à 1,14).

LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION POUR L'ILE-DE-FRANCE

	Evolution de la population (1)	Construction de logements (2)	Taux d'emploi en 2015 (3)	Construction de bureaux (4)
PARIS	0	10,30	1,59	3,75
HAUTS-DE-SEINE	+ 2 800	13,70	1,14	4,50
SEINE-SAINT-DENIS	+ 2 000	12,75	0,81	3,75
VAL-DE-MARNE	+ 2 400	12,20	0,86	3,50
ESSONNE	+ 9 800	16,75	0,81	3,00
VAL-D'OISE	+ 7 600	14,25	0,80	2,75
YVELINES	+ 7 000	15,25	0,80	3,00
SEINE-ET-MARNE	+ 14 000	21,00	0,81	4,25
TOTAL	+ 45 600	116,20		28,50

(1) : croissance annuelle entre 1990 et 2015 ; (2) : surface de logements susceptibles d'être construits entre 1990 et 2015 (en million de m²) ; (3) : nombre d'emplois par rapport aux actifs résidant dans ce département ; (4) : surface de bureaux susceptibles d'être construits entre 1990 et 2015 (en million de m²).

1.2. LE CADRE DE LA SEINE-ET-MARNE ET DU SECTEUR DE MEAUX

Dans le SDRIF, le tiers de la croissance démographique francilienne est concentré sur la Seine-et-Marne.

Tout en privilégiant l'objectif de maîtrise de la croissance sur l'ensemble de la région, l'enjeu départemental se situe au niveau du rééquilibrage interne de ses territoires, entre ses franges Ouest et Est.

Le polycentrisme que préconise le SDRIF permet d'organiser un réseau de villes hiérarchisées et complémentaires depuis le niveau européen jusqu'à l'échelle locale.

En Seine-et-Marne, le SDRIF identifie :

- deux pôles de développement d'envergure européenne : ROISSY et MARNE-LA-VALLÉE,
- deux villes nouvelles MARNE-LA-VALLÉE et MELUN-SENART, qui poursuivent leur développement,
- deux pôles régionaux, Meaux et Melun, dont les fonctions économiques à l'échelle du département devront être valorisées,
- un réseau de villes trait d'union situées en zone rurale. Dans le Nord-Est Seine-et-Marnais, ce réseau est composé de DAMMARTIN-EN-GOELE et de COULOMMIERS, villes qui constituent un échelon intermédiaire dans le maillage urbain au Nord-Est du département, entre MEAUX, MARNE-LA-VALLÉE et les bourgs et villages du tissu rural.

L'organisation urbaine de la Seine-et-Marne place donc l'agglomération meldoise comme un des secteurs stratégiques structurant l'espace Nord du département fondé sur ses fonctions économiques et administratives de sous-préfecture.

Cette situation devrait être renforcée en privilégiant les liaisons avec les autres pôles de croissance Seine-et-Marnais et les départements limitrophes. Un développement en harmonie avec celui de la ville nouvelle de MARNE-LA-VALLÉE permettra d'afficher les atouts et l'identité de "pôle ancien".

Il est prévu dans le cadre du SDRIF que Meaux voie son rôle de ville centre s'amplifier grâce à de meilleures liaisons avec ROISSY, PARIS et MARNE-LA-VALLÉE :

- le contournement Ouest de la ville a été réalisé et permet une meilleure liaison avec les grands pôles que sont Roissy et Marne la Vallée.
- la liaison MEAUX - ROISSY s'appuyant sur la RD603 élargie, la déviation de CLAYE-SOUILLY et la RD212 aménagée en direction de la Francilienne, reste à réaliser.
- Le prolongement d'EOLE en direction de Meaux, et une liaison TCSP Meaux-Esbly-Chessy restent également à programmer.

Le développement économique et urbain de l'agglomération meldoise doit dans le cadre du SDRIF tirer pleinement parti de la qualité des paysages de la Marne et du canal de l'Ourcq en préservant au maximum les continuités vertes. Cet objectif est mis en œuvre sur la Ville de Meaux comme en témoignent les actions menées en ce sens :

- La réalisation du parc naturel du Pâtis,
- la confortation et valorisation des espaces naturels existants (Boucles de la Marne...)
- l'extension des zones naturelles (projet de Parc Saint Faron...),
- la création d'espaces verts en ville (parc Chenonceau...futur Pôle Culturel)
- la mise en place d'un réseau d'espaces verts dans la cadre de la trame verte (promenade de l'Europe...)
- la mise en valeur des rivières dans la cadre de la trame bleue (Marne, canal de l'ourcq, canal de Cornillon et Chalifert...)

Le SDRIF pointe également les besoins en équipements et notamment en équipements de formation. La mise en place d'équipements à rayonnement régional se poursuit également par la création de l'extension de l'IUT de Meaux rattaché à l'Université de Marne la Vallée, la création de l'« espace caravelle » au centre de la Zone Urbaine Sensible ou encore le projet de Pôle culturel dans l'ancienne Maison d'Arrêt de Meaux, place Henri IV.

Le développement économique et urbain de la Ville s'inscrit dans le cadre des réflexions intercommunales déjà engagées. La compétence économique est désormais communautaire. Le développement passe notamment par le développement du Parc d'Activités du Pays de Meaux (PAPM) et la revalorisation des zones industrielles existantes. La revitalisation du commerce est également un des objectifs du Plan Marshall pour la rénovation du cœur de Ville. En outre, la Ville tient à maintenir les commerces de proximité. Ceux-ci sont inclus dans les futurs projets d'aménagement (Ecoquartier...) Meaux devra de plus développer sa complémentarité économique avec les villes des régions voisines de Picardie et de Champagne-Ardenne.

En matière de développement du potentiel touristique, le Musée de la Grande Guerre a été créé et inauguré le 11 novembre 2011. Celui-ci aura un rayonnement national voire international. L'accueil de nouveaux touristes doit permettre à la Ville de mieux mettre en valeur ses richesses architecturales et patrimoniales, en relation avec le tourisme vert à développer sur le Pays de Meaux, aux portes du futur Parc Naturel Régional.

Selon le SDRIF, la ville moyenne de Meaux, centre urbain et historique doit s'affirmer comme pôle régional, par la réhabilitation du pôle historique et par le désenclavement du quartier de Beauval. La mise en place du Plan Marshall pour la rénovation urbaine du cœur de ville a pour objectifs de réhabiliter le centre ancien dans tous les domaines tels que la revitalisation du commerce, la rénovation des logements et la lutte contre l'habitat indigne, l'amélioration des circulations et du stationnement, la réfection des espaces publics...). Le désenclavement des quartiers de Beauval est réalisé. La ZAC de l'Etang aux Cygnes est en cours d'achèvement et relie désormais la cité administrative et les quartiers de Beauval Dunant. En outre, le développement de l'Ecoquartier doit permettre de désenclaver davantage ce secteur en créant une continuité urbaine.

Le Plan Local d'Urbanisme protège les espaces boisés et forestiers repérés au schéma directeur régional d'Ile-de-France de 1994 en les classant en application des dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

La commune de Meaux comporte des espaces boisés appartenant à une entité boisée de plus de 100 ha. Il s'agit du Bois de Saint Faron. Le plan local protège ce massif en interdisant

toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières, en dehors de tout site urbain constitué. Il n'y a pas de zones agricoles sur Meaux.

Le site de la gare de Meaux constitue un pôle d'échanges majeur dans l'organisation des transports et de la mobilité sur l'ensemble du bassin meldeois. Un contrat de pôle gare « Meaux-Trilport » est en cours d'élaboration. Il vise à traiter à court terme les dysfonctionnements de flux aux abords de la gare. A moyen et long terme, un réaménagement global du secteur de la gare est envisagé. A ce titre, un certain nombre d'emplacements ont été réservés aux alentours par la Ville. Le lien urbain qui doit être tissé avec le centre-ville est amorcé par les travaux réalisés sur le cours de Verdun et la passerelle piétonne qui relie désormais le quartier du Marché à la gare. En outre, les dessertes avec le futur Parc d'Activités du Pays de Meaux et les autres secteurs du bassin de vie meldeois devront être développées dans le futur. L'ambition est d'en faire un pôle d'échanges multimodal d'excellence en matière d'intermodalité, d'innovation et de services à la mobilité, en lien avec le développement des territoires.

Compte-tenu de la proximité de la Marne, le plan local d'urbanisme de Meaux prend en compte les possibilités d'utilisation du transport fluvial. Il est nécessaire de réserver l'avenir en permettant un développement du trafic fluvial conformément aux orientations du SDRIF qui indique que *“la voie d'eau recèle en Ile-de-France d'importantes réserves de capacité. Ce réseau doit être exploité au maximum par le développement de grandes plates-formes multimodales (...) ainsi qu'un chapelet de ports de stockage-distribution répartis le long des rivières dont le maintien et la protection sont vitaux”*. Le PLU inscrit cette possibilité au sud de la boucle de la Marne.

Dans sa version adoptée par le Conseil Régional le 25 septembre 2008, le projet de SDRIF identifie également le fleuve comme *“élément structurant, fédérateur du territoire régional”* et préconise le développement des ports urbains existants. Cette vision est aussi inscrite à l'article 11 de la loi du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, qui souligne le caractère prioritaire du développement de l'usage du transport fluvial et vise une croissance de 25 % de la part modale du fret non-routier et non-aérien d'ici à 2012.

2. Le plan de déplacement urbain d'Ile de France

Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France est un document d'orientation et de programmation qui vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part.

Le premier PDUIF a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 15 décembre 2000. Il définissait les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement avec la poursuite de trois objectifs majeurs :

- La diminution du trafic automobile,
- Le développement des transports collectifs,
- Le développement des moyens de déplacement économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et de la marche,

Depuis 2004, le STIF a en charge son évaluation et sa révision avec l'élaboration d'un nouveau le cas échéant.

Le PDUIF a effectivement été révisé et arrêté par le Conseil Régional d'Ile de France le 16 février 2012. La nouvelle politique de déplacements des personnes et des biens reprend les trois grandes orientations du PDUIF de 2000 visant à :

- une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs,
- une croissance de 10% des déplacements en modes actifs de déplacements (cycle, marche)
- une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux roues motorisés.

Pour se faire, 9 défis ont été identifiés dans ce nouveau PDUIF qui prennent les grands thèmes d'actions à mettre en œuvre afin d'attendre les objectifs fixés à savoir :

Agir sur les formes urbaines, l'aménagement et l'espace public avec notamment la prise en compte des impacts de l'aménagement sur la mobilité dans les documents d'urbanisme locaux, la création de formes urbaines réduisant les distances de déplacements et favorisant l'usage des modes alternatifs à la voiture et de privilégier une densification corrélée avec la qualité de la desserte en transports collectifs ou de son développement possible.

Rendre les transports publics plus attractifs avec la mise en adéquation entre l'offre de transports collectifs et la demande de déplacements, la résolution des saturations aux heures de pointes, la maîtrise de la régularité des transports et l'organisation optimale des intermodalités

Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne des déplacements : ce défi passe par la pacification des voiries et principalement celles des secteurs les plus urbains tout en assurant les continuités avec en accompagnement la mise en place d'une signalétique adaptée et d'une communication vis-à-vis des usagers.

Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo par la réalisation de voiries rendues cyclables (pacification, création de linéaires cyclables) et par l'organisation des stationnements des cycles. Leur absence ou insuffisance est un frein du développement de cette pratique et à l'intermodalité (vélo/transports collectifs)

Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés. Ces orientations doivent participer à la réduction du trafic routier avec la redéfinition des fonctionnalités de la voirie afin de favoriser un usage multimodal plus en faveur des bus et des modes actifs dans les centres urbains. La sécurité routière, la limitation de la congestion automobile, le développement du covoiturage, de l'auto-partage intègrent également les objectifs du PDUIF ainsi que la politique de stationnement (voitures et deux-roues motorisés) qui devient un véritable levier du choix modal

Rendre accessible l'ensemble de la chaîne des déplacements : transports collectifs et voiries. Ces actions sont principalement intégrées dans le Schéma Directeur d'Accessibilité des transports collectifs en Île-de-France (SDA) adopté par le Conseil du STIF en 2008

Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport modal en fonction du positionnement des sites logistiques en Ile de France pour limiter l'impact du transport routier sur l'environnement. Ces orientations visent un report modal sur les transports alternatifs à la route ainsi qu'une meilleure organisation des livraisons en ville.

Les deux derniers défis ont comme enjeux **l'amélioration du système de gouvernance** pour la mise en œuvre du PDUIF et **d'orienter les Franciliens dans leurs besoins et leurs modes de déplacements** par une meilleure information/communication

3. Le Plan local de déplacement

Le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux a prescrit l'élaboration et les modalités de concertation du Plan Local de Déplacements (PLD) le 30 novembre 2007.

Le PLD est un document de planification à l'échelle de la CAPM qui s'inscrit dans la démarche de développement durable engagée et en cohérence avec les autres documents de planification (SCOT, PLH...). Les objectifs sont de :

- donner une force légale à une politique de déplacements durable et conforme aux objectifs de la loi SRU ;
- aborder des thèmes majeurs pour l'organisation des déplacements d'une agglomération à travers la déclinaison locale des actions du PDUIF ;
- promouvoir un rôle d'exemplarité que ce soit en termes d'actions proposées ou d'équilibre urbain ;
- favoriser une bonne connectivité des différents réseaux de transport avec les principaux pôles environnants afin de renforcer le rôle de pôle d'équilibre de la CAPM dans l'Est Francilien ;

A partir du diagnostic réalisé sur le territoire, un plan de 22 actions a été déterminé. Il porte sur cinq thématiques : le réseau viaire, les modes doux, le stationnement, les transports collectifs et des actions transversales (information et communication).

3.1. LE RÉSEAU VIAIRE

Action n°1 Hiérarchisation du réseau viaire

L'ouverture de la rocade ouest a modifié de fait les fonctions de certains axes (de transit, structurants à l'échelle communautaire, de proximité ou local). Cette structuration du réseau ne modifie en rien la domanialité des voies mais permet d'envisager une nouvelle organisation autour d'un système de rocade/radiales.

Elle servira de support au travail de concertation qui se poursuivra et s'appuiera sur les études de circulation et de stationnement engagée par la CAPM.

Action n°2 Mettre en place un réel partage de la voirie

Cette nouvelle hiérarchisation du réseau viaire devrait notamment conduire à expérimenter un réel partage de la voirie sur certains secteurs identifiés.

Ainsi plus de 12 kilomètres ont été identifiés sur l'agglomération pour une pacification des circulations ; 6 communes sont concernées dont Meaux.

Action n°3 Un jalonnement d'agglomération pour tous les usagers et tous les modes

Un nouveau jalonnement directionnel d'agglomération est proposé afin de contribuer à mieux fluidifier les flux des véhicules (voitures particulières, poids lourds) selon la nature des déplacements. Il pourrait être décliné selon une nouvelle hiérarchisation (principe de « boulevard » et de « portes »).

3.2. LES MODES DOUX

Action n°4 Un réseau cyclable structurant

Un projet de réseau cyclable structurant à l'échelle de la CAPM représentant 108 kilomètres a été identifié après analyse et concertation auprès des communes.

Action n°5 Organiser le stationnement des cycles

Tout comme l'absence d'aménagement cyclable, l'absence de stationnement pour les cycles est un frein à la pratique du vélo.

Environ 1 000 places de stationnement seraient à créer sur la CAPM avec une organisation adaptée en fonction des motifs de déplacements (longue, moyenne ou de courte durée).

Action 6 : Améliorer les cheminements piétons dans une logique d'accessibilité pour tous.

Dans une logique d'accessibilité pour tous, et en complément des zones de partage de la voirie, des cheminements piétons selon leur nature doivent également être améliorés.

3.3. LE STATIONNEMENT

Action 7 : Proposer des réglementations de stationnement adaptées et cohérentes

Certaines conditions doivent être respectées pour que le stationnement devienne un véritable outil de report modal avec une réglementation des secteurs les plus concurrentiels (Meaux, Trilport, Villenoy, Nanteuil).

L'extension des zones blanches (stationnement gratuit à la demi-journée avec l'utilisation d'un disque) est préconisée pour limiter les effets de bords sur ces quatre communes.

Des enquêtes seront à conduire périodiquement afin d'adapter au mieux les politiques de stationnement qui relèvent du pouvoir de police du maire.

Action 8 : Mettre en place un contrôle efficace du stationnement

La mise en place d'une politique de stationnement reste sans effet si elle n'est pas accompagnée d'un contrôle efficace. Cette amélioration passe notamment par l'adaptation des moyens de contrôle selon les préconisations d'extension du stationnement payant et/ou réglementé.

Action 9 : Dissuader le stationnement illicite

Action 10 : Utiliser les normes de stationnement de la règle U12 des PLU

Action 11 : Mettre en place une réglementation concernant les livraisons de marchandises

3.4. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Au préalable, il faut rappeler que le STIF est l'autorité organisatrice des transports collectifs et donc décisionnaire en matière de modification de l'offre de TC. Néanmoins dans le cadre de l'élaboration du PLD, il convient d'afficher le schéma de l'organisation des TC à long terme (2025) selon les objectifs que la CAPM souhaite atteindre sur son territoire.

Action 12 : Améliorer la vitesse commerciale des bus

Dans les zones les plus contraintes en secteur urbain, une des actions possible à court terme est de faciliter la circulation des bus avec la mise en place de système de couloir bus et de priorisation des bus aux feux.

Une de ces actions est déjà en cours sur la ligne de Beauval au pôle gare de Meaux. En tout

Action 13 : Améliorer et adapter l'offre de transport collectif existante

Action 14 : Amélioration/création de lignes structurantes en vue de renforcer l'armature du réseau de TC

La nouvelle organisation des TC proposée est une planification à long terme (horizon 2025). Elle repose sur la création de deux lignes fortes de Transports en Commun en Site Propre (Bus à Haut de Niveau de Services, BHNS) avec comme phasage :

- Ligne n°1 avec dans un premier temps la mise en place d'un BHNS de Beauval à la gare de Meaux puis vers le Parc d'Activités du Pays de Meaux. Puis dans un second temps une extension vers la gare de Trilport
- Ligne n°2 reliant le Musée de la Grande Guerre à l'entrée Sud pourra s'effectuer sur la période 2020-2022 avec des premiers travaux possibles en préalable (couloir bus).

Ces investissements permettront d'apporter à terme un service très performant du transport collectif avec un fort cadencement et un niveau de confort amélioré.

Action 15 : Améliorer le fonctionnement du bi-pôle de la gare de Meaux et de la gare de Trilport en termes d'intermodalité & d'accessibilité

Action 16 : Restructurer l'offre de TC à partir des réseaux urbains et interurbains avec la création de gares routières

Cette organisation s'accompagne de la création de 4 gares routières qui couplées à la création de parkings relais complète le futur système de transport d'agglomération.

La création de la gare routière et de son parc relais sont prioritaires sur l'entrée Ouest de l'agglomération/ PAPM (action à court terme).

Elle devra être suivie de celles de l'entrée Est à Trilport et de l'entrée Nord au niveau du Musée de la Grande Guerre puis celle de l'entrée Sud/ A140.

3.5. LES ACTIONS TRANSVERSALES

Action 17 : Communiquer autour des actions du PLD

Actuellement la communication autour des déplacements urbains et interurbains ne dépend que des deux opérateurs présents : Transdev, SNCF, sans tenir compte d'autres offres pourtant présentes sur le territoire. L'organisation des TC apparaît particulièrement peu lisible sur l'agglomération.

Action 18 : Informer et sensibiliser aux dangers de la route

Une des actions du PLD vise à réduire les comportements accidentogènes (deux roues) et plus largement sensibiliser aux dangers de la route. La CAPM pourrait renforcer les initiatives déjà développées sur le territoire.

Action 20 : Mise en place d'un observatoire des déplacements

Actuellement, il n'existe pas de moyen de collecte de l'ensemble des données sur le territoire, utiles au pilotage des actions en matière de déplacements.

La création d'un observatoire avec la mise en place d'indicateurs de suivi permettrait de suivre la mise en œuvre du PLD et de guider les choix dans les actions de la CAPM et des communes.

Action 21 : Anticiper les évolutions futures / les projets d'aménagement

Action 22 : Mettre en œuvre les outils favorisant une nouvelle mobilité scolaire et salariale : pédibus – vélobus – PDE.

4. Le Schéma Directeur de la Région De Meaux et le schéma de cohérence territoriale du pays de Meaux

Le schéma directeur de la Région de Meaux est devenu caduc depuis le 13 décembre 2010. Le PLU doit donc être directement compatible avec le SDRIF.

Le SCOT est en cours d'élaboration . Dans un souci de cohérence, le PLU est compatible avec le projet de SCOT en cours.

L'arrêté préfectoral portant délimitation du périmètre d'établissement du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Meaux a été prescrit le 20 novembre 2007. Le 30 novembre 2007, l'élaboration et les modalités de la concertation préalable du SCOT ont été lancées. Le débat en conseil communautaire sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT a eu lieu le 17 décembre 2010.

Au regard de la richesse environnementale mise en évidence par le diagnostic du SCOT et l'Etat Initial de l'Environnement, le PADD s'attache à justifier les choix d'aménagement pour un développement durable (économique, environnemental et social) du territoire autour de cinq grands objectifs :

Objectif 1 : une relecture active du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (positionnement géographique, typologie des communes)

Objectif 2 : un projet de trame verte et bleue comme élément fédérateur du territoire de la CAPM (préservation et valorisation du cadre de vie de la CAPM)

Objectif 3 : des capacités d'accueil à différencier afin d'optimiser les atouts des communes de la CAPM (distinction de trois niveaux de croissance moyenne annuelle selon les typologies des communes : 0.7%, 0.9% et 1.2%)

Objectif 4 : une stratégie de développement économique prenant toute sa place dans la dynamique francilienne (maintien et développement de l'emploi par l'optimisation des capacités d'accueil)

Objectif 5 : un nouveau système de déplacement connectant au mieux le territoire de la CAPM (vers l'extérieur du territoire et en interne avec le développement des transports collectifs et des modes doux)

Selon les orientations approuvées lors du débat sur le PADD, ces objectifs ont été différenciés selon les quatre typologies de communes identifiées :

- communes rurales,
- communes moyennes en déficit SRU,
- communes moyennes en adéquation SRU,
- commune « ville centre ».

Les **orientations** principales territorialisées du Pays de Meaux sont :

- la confortation et la valorisation de la trame verte et bleue avec la préservation de des espaces agricoles,
- une croissance démographie globale adaptée aux capacités et aux dynamiques d'accueil du territoire avec 19 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 (population totale projetée : environ 100 000 habitants),
- une croissance différenciée selon les spécificités urbaines et les souhaits des communes, croisés le cas échéant avec les impératifs de la loi SRU,
- une consommation foncière maîtrisée avec notamment des objectifs de réinvestissement urbain en matière d'habitat et d'optimisation de l'enveloppe foncière dédiée à l'activité économique,
- une organisation équilibrée (spatiale et typologique), de l'offre économique autour de trois niveaux d'intensité : parcs stratégiques (PAPM), parcs spécialisés (recomposition / requalification économique) et tissu de proximité (redynamisation)
- un développement du tourisme adossé aux divers atouts naturels et patrimoniaux du territoire du Pays de Meaux
- une structuration durable du territoire avec la création de deux lignes fortes de transports en commun, des requalifications et des partages de voiries pour le développement des modes doux de déplacements.

5. Le Programme Local de l'Habitat

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, le Conseil Communautaire de la CAPM a adopté le 5 février 2007 le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour une durée de 6 ans.

Suite à l'adoption du PLH, différentes actions ont été menées sur le territoire en matière d'habitat : le contexte immobilier a enclenché un nouveau cycle, marqué d'une dynamique nouvelle notamment à Meaux. La compétence Habitat de la CAPM s'est renforcée avec notamment la mise en place de dispositifs d'accession sociale, et le renforcement des aides à l'habitat.

5.1. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLH DE 2007

Les principales orientations définies dans le PLH de 2007 sont les suivantes :

- ✓ **le développement de l'habitat** sous forme d'un urbanisme maîtrisé et respectueux de son environnement immédiat, permettant d'assurer les parcours résidentiels des habitants actuels et d'accueillir des ménages extérieurs,
- ✓ **la confortation de l'existant** par la mise en place des dispositifs favorisant la réhabilitation du parc privé dégradé,
- ✓ **la diversification de l'offre** par la construction de logements adaptés aux besoins de l'ensemble des habitants de la communauté d'agglomération et notamment des publics spécifiques (jeunes, populations vieillissantes, ménages actifs locaux ou issus d'autres territoires, etc.).

Les objectifs du PLH sont les suivants :

➤ **La construction de nouveaux logements**

Afin de répondre aux besoins des habitants de l'agglomération, la construction de **3 300 logements nouveaux à l'horizon 2013** a été estimée nécessaire, soit **550 logements par an**.

Parmi 3 300 logements, le PLH prévoyait la construction de :

- 1 120 logements sociaux,
- 910 logements en accession sociale ou intermédiaire,
- 1 270 logements « marché libre » (accession, location).

Cette nouvelle offre de logements devait intégrer non seulement les besoins liés à l'évolution démographique de la population et le desserrement, mais également les besoins liés au renouvellement du parc social programmé dans le cadre de l'ANRU.

➤ La réhabilitation de l'habitat dégradé

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat lancée en septembre 2006 pour une durée de 5 ans avait pour l'objectif :

- l'amélioration de 305 logements occupés par les propriétaires occupants,
- l'amélioration de 720 logements locatifs privés, dont 150 logements vacants remis sur le marché avec des loyers maîtrisés (115 loyers conventionnés « social » ou « très social », 503 loyers intermédiaires et 75 loyers « libres » (objectif fixé par l'Etat/loi DALO),
- le ravalement de 400 façades, dont 300 avec des mises aux normes des logements,
- la requalification des parties communes des 35 copropriétés dégradées.

5.2. LE BILAN À MI-PAROURS (FIN 2010)

➤ La construction de nouveaux logements

A mi-parcours du PLH (fin 2010), **2 500 logements ont été réalisés** au total, soit 75% des objectifs initiaux, dont **1 625 logements** construits sur le territoire de la **ville de Meaux** et **875 logements** construits sur le **reste de l'agglomération**.

Parmi ces 2 500 logements, ont été construits :

- 485 logements sociaux, dont :
 - 374 logements inclus dans la programmation PRU,
 - 82 logements à destination des jeunes de 18 à 30 ans à la recherche d'un logement temporaire et économique (résidence sociale Aristide Briand),
- 503 logements en accession sociale ou intermédiaire (mobilisation de 48 PASS FONCIERS, 55 prêts à l'accession sociale, 400 logements bénéficiant de la TVA 5,5% situés en ZUS ou dans les 500 mètres),

- 1 514 logements « marché libre ».

➤ La réhabilitation de l'habitat dégradé

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat mise en place entre septembre 2006 et août 2011 a permis de :

- améliorer 243 logements occupés par les propriétaires et 169 logements locatifs privés remis sur le marché avec 8 loyers conventionnés « social » ou « très social », 31 loyers intermédiaires, et 130 loyers libres,
- requalifier des parties communes de 21 copropriétés en difficulté,
- réaliser le ravalement des façades des 229 immeubles avec 31 mises aux normes des logements.

PLH 2007		Réalisation 2010		Projets en cours horizon 2020	
Logements locatifs sociaux :	Sur 6 ans	Remarques			
Programmation GPV/PRU, à Meaux	563		Collinet : 137 logements Résidence Les Cygnes, Résidence Petit Prince, Résidence Mouchotte Beauval : 237 logements Squares A, Alembert, Résidence Les Pins, Résidence du Champs de Mars, Résidence Concorde, Dispensaire, Résidence de l'Ecluse soit 374 logements		Eglantines : 25 logements Fougères : 22 logements Vilar : 70 logements St Lazare : 75 logements Mont Thabor : 60 logements soit 252 logements programmés + Programmation logements locatifs sociaux au sein de l'Ecoquartier Foch Roosevelt (30% de la programmation)
Rattrapage « SRU » dans les communes agglomérées déficitaires - à Nanteuil	192	Obligations triennales SRU 2005-2007			80 logements locatifs sociaux rue des Saints Pères
- à Triport	82	41			16 logements locatifs sociaux (la Talmouze) 12 logements locatifs sociaux (rue Aveline) + Programmation logements locatifs sociaux au sein de l'Ecoquartier Cœur de Ville
- à Crégy	12	6			
Besoins hors GPV/PRU et hors SRU					
- Création de logements pour répondre aux besoins des jeunes	100	Structures de type résidence étudiante et logement jeunes travailleurs			Résidence sociale pour jeunes rue Aristide Briand
- Construction de nouveaux logements à répartir sur la CAPM	150	Environ 25 logements par an à répartir sur les 18 communes			86 logements locatifs sociaux à Mareuil-Lès-Meaux
Logements sociaux créés dans le cadre de l'OPAH	115	23 par an (sur la durée de l'opération : 5 ans)			Conventionnement des logements dans le cadre notamment de l'Opération de Restauration Immobilière du Programme National de Qualification des Quartiers Anciens Dégradés (PNROAD) de Meaux
Total logements sociaux	1120				436 + programmation écoquartier Foch-Roosevelt (30%) et autres programmations des communes
Logements en accession sociale ou intermédiaire :					
Accession sociale	205	territorialisés selon les opportunités et les projets des communes			
Accession intermédiaire	705				poursuite de la TVA à 5,5%
Total Logements intermédiaires	910				
Marché libre					
Marché privé, accession ou location	1270				Environ 4000 logements en projet à l'horizon 2015 Pour un certain nombre de programmes prévisionnels, le produit de sortie n'est pas encore déterminé à ce stade (libre, intermédiaire, social). Celui-ci sera modulé en fonction des objectifs poursuivis d'équilibre social de l'habitat
TOTAL	3300	550			Environ 4870 logements horizon 2020

➤ **Les perspectives**

Afin de consolider l'action sur l'habitat privé dégradé, la CAPM a lancé début 2011, les études pré opérationnelles pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) « précarité énergétique ».

Ces deux dispositifs permettront de renforcer l'intervention publique en matière de lutte contre l'habitat indigne, autant au cœur de ville de Meaux au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) que sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

Conformément à la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, la CAPM a délibéré le 17 décembre 2010 sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.

➤ **Objectifs de la modification du PLH**

Le PLH adopté par le Conseil Communautaire le 5 février 2007 prévoyait une croissance de la population de l'agglomération relativement modérées, plafonnée à 0,5% par an. Toutefois, depuis cette date, les différentes actions et opérations de construction de logements initialement programmées ont été réalisées sur le territoire de l'agglomération faisant ainsi évoluer son contexte démographique, économique et social. La dynamique démographique et la dynamique de construction des logements se sont avérées supérieures à celles prévues dans le PLH adopté en 2007.

Par ailleurs, la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a créé le Programme National des Quartiers Anciens Dégradés et a renforcé la portée opérationnelle du PLH en faveur du développement d'une offre nouvelle de logement. Le nouveau contexte réglementaire a étendu l'application de l'article 55 de la loi SRU aux 4 autres communes de la CAPM.

C'est pourquoi, la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux a souhaité prendre en compte ces dynamiques dans le cadre de l'élaboration de son SCoT et dans son second Programme Local de l'Habitat, dont l'élaboration a été lancée par délibération du Conseil Communautaire du 23 mars 2012, afin de :

- intégrer des évolutions du contexte démographique, économique et social,
- intégrer les opérations de construction de logements réalisées et à venir,
- mettre le document en conformité législative,
- redimensionner des objectifs du PLH et les mettre en cohérence avec le SCOT en cours d'élaboration.

5.3. LES BESOINS EN LOGEMENTS À L'HORIZON 2030

Afin d'être plus cohérent face aux nouveaux enjeux liés à la production de logements, il est proposé de s'appuyer sur les besoins inscrits dans le SCOT en cours élaboration. Les prévisions de l'évolution démographique, prévoient une croissance de la population de 0,9% par an à l'horizon 2030 sur le territoire de Meaux. Ainsi, le nombre d'habitants devrait avoisiner 59 200 habitants, soit une population complémentaire de 10 600 personnes.

Population en 2008	Taux de croissance annuel projeté	Population supplémentaire annuelle	Population supplémentaire en 2030	Population en 2030
48 653	0,9%	482	10 600	59 253

Le nombre de logements à construire pour maintenir la population actuelle (le point mort) a été calculé en tenant compte des besoins liés au desserrement des ménages, au renouvellement du parc de logement et à la fluidité du parc.

Compte tenu de la projection de la population meldeoise en 2030 et du nombre de personnes par logement, estimé à 2.3, les besoins en desserrement ont été évalués à **60 logements par an**, soit 1 326 logements à l'horizon 2030.

Les besoins en termes de renouvellement du parc entre 2008 et 2030, intégrant les démolitions, désaffectations, sorties du parc ainsi que la poursuite du renouvellement du parc social de la ZUS, notamment le quartier A, ont été évalués à **105 logements par an**, soit 2 310 logements.

Ces besoins comprennent les démolitions de 1 776 logements liés au PRU et à sa poursuite, souhaitée par la ville de Meaux, notamment les démolitions suivantes :

- Tours IGH (démolition 2010) : 255 logements
- Tours Auvergne – Artois : 338 logements
- Les 7 autres tours quartier A et C : 1 183 logements

Soit en moyenne : **81 logements par an**.

Par ailleurs, un taux de renouvellement du parc de 0.12% a été également pris en compte pour mieux identifier les besoins de renouvellement du parc de logement liés aux démolitions, désaffectations, sortie du parc hors secteur PRU, qui représentent **24 logements par an**.

Concernant la fluidité du parc, les besoins en termes de logements ont été estimés à **25 logements par an**, soit 550 logements à l'horizon 2030.

Ainsi, le nombre de logements à construire pour maintenir la population actuelle (le point mort) s'élève à **190 logements par an** à l'horizon 2030, soit 4 180 logements.

Sur la base d'un nombre de résidences principales de 19 171 en 2008 et l'évolution du nombre de personnes par logement, le nombre de logements à construire pour couvrir les

besoins d'accueil des nouveaux habitants s'élève à **240 logements par an**, soit au total 5 280 logements à l'horizon 2030, en sus des 190 logements par an du « point mort ».

Besoins annuels en logements à Meaux à l'horizon 2030 :

Résidences principales en 2008	Nombre de personnes par logement	Point mort	Croissance démographique	Total de logements à construire
19 171	2,3	190/an	240/an	430/an

Afin d'atteindre les objectifs en termes de croissance démographique, définis dans le SCOT, il est nécessaire de construire entre 2008 et 2030 au total **9 460 logements**, dont :

- 4 180 logements pour maintenir la population actuelle
- 5 280 logements pour accueillir une population nouvelle,

Résidences principales en 2008	Total logements à construire de 2008 à 2030	Point mort	Croissance démographique	Résidences principales en 2030
19 171	9 460	4 180	5 280	28 631

L'objectif de construction de nouveaux logements sur le territoire de la ville de Meaux s'inscrit dans la loi Grand Paris qui impose la participation de toutes les communes d'Ile-de-France pour atteindre l'objectif de 70 000 logements par an à l'échelle de grands bassins d'habitat.

La ville de Meaux, avec sa population de 48 653 habitants, concentre près 34% de la population du grand bassin de Meaux (près de 145 000 habitants) telle que définie par l'Etat dans le cadre de la territorialisation. L'objectif de construction de 430 logements retenu par la ville, représente plus de 50% de l'objectif annuel affiché (829 logements par an) pour le grand bassin.

Ainsi, la ville de Meaux, à travers l'analyse des potentialités d'urbanisation possibles dans le cadre de son PLU, veillera à ce que les objectifs en termes de construction de logements, définis à l'échelle du grand bassin de Meaux, soient atteints.

Un effort supplémentaire en matière de construction de logements ne pourra être que progressif et corrélé avec la capacité d'accueil d'emplois au Parc d'Activités du Pays de Meaux (4 000 emplois prévus à terme). Il sera en outre conditionné au développement des transports, facilitant l'accès aux pôles d'emplois de Chessy et de Roissy et à l'augmentation des capacités d'accueil des équipements et services à la population. Pour rappel, un effort considérable de mise à niveau des équipements est attendu à moyen terme dans le cadre du PRU.

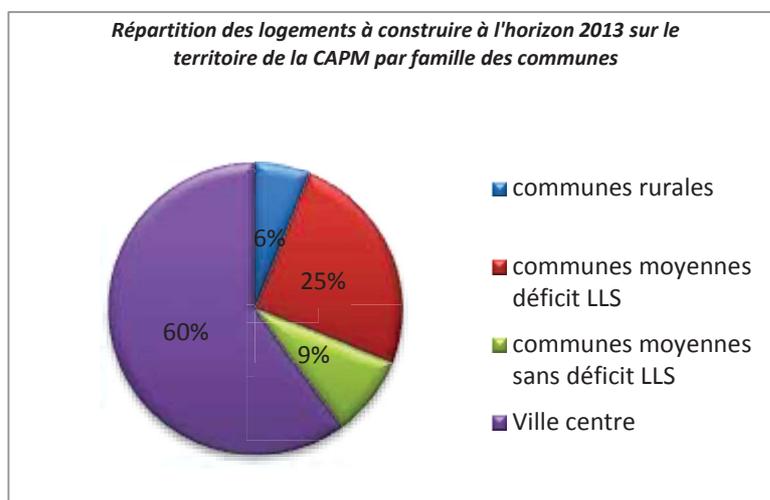
Le suivi de la réalisation des objectifs en matière d'habitat se fera dans le cadre de l'observatoire de l'habitat, mis en place par la CAPM et la ville de Meaux dans le cadre du PLH intercommunal.

5.4. PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE

La réalisation des objectifs en termes de logements, nécessite la mise en œuvre d'une stratégie foncière cohérente. Une des principales orientations du SCOT est **une politique du logement géographiquement maîtrisée et « environnementalement » soutenable**.

L'économie de l'espace est un principe majeur. Un objectif de réduction de la consommation moyenne annuelle d'espace à horizon 2030, par rapport aux tendances observées les années passées a été fixé dans ce document.

Le SCOT a donc fixé la répartition spatiale des nouveaux logements à construire en fonction des disponibilités foncières et en fonction des objectifs de développement résidentiel maîtrisé.



Pour ce faire, le SCOT a identifié 4 familles de communes, en fonction de leurs caractéristiques, de la localisation, du contexte local et des disponibilités foncières.

Pour chaque famille, la surface dédiée à la construction des logements les densités moyennes minimales ont été définies.

Dans un souci de réduction de la consommation d'espace et compte tenu des disponibilités foncières, la construction de 90% de nouveaux logements sur Meaux se fera en réinvestissement urbain, soit environ 8 514 logements.

Les 10% restants (946 logements) seront réalisés en extension urbaine. Pour se faire, une surface de 12,6 ha a été identifiée et une densité minimum de 50 logements / ha inscrite dans le SCOT.

L'offre nouvelle de logements se fera principalement dans l'éco quartier Foch-Roosevelt qui recèle des potentialités foncières importantes, mais également dans le quartier de Beauval, puisque les logements sociaux démolis seront reconstruits partiellement sur ce secteur et partiellement sur l'éco quartier, libérant ainsi du foncier disponible pour accueillir une offre nouvelle et diversifiée en termes de typologie (petit collectif, individuel, etc.) et du statut d'occupation (accession libre, accession intermédiaire, accession sociale, location privée, etc.).

6. La prévention liée aux risques naturels et technologiques

La Ville de Meaux est concernée par plusieurs projets d'intérêt général (PIG) :

- La commune de Meaux est soumise à des risques liés aux inondations, réglementés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la vallée de la Marne approuvé par arrêté préfectoral du 16 juillet 2007. Constituant une servitude d'utilité publique, les dispositions de son règlement sont intégrées au PLU.
- Un Projet d'intérêt Général (PIG) sur le site BASF Health and Care products France SAS a été prescrit par arrêté préfectoral du 12 octobre 1988.
- Un plan particulier d'intervention (PPI) a été pris le 23 janvier 2006 par arrêté préfectoral n° 2006-011 – DSCS/SIDPC sur un cercle de 1 000 mètres centré sur l'usine BASF Health and Care products France SAS.
- Un plan de prévention des risques technologiques a été prescrit par arrêté préfectoral n° 09 DAIDD 1IC 288 du 12 novembre 2009 et prorogé par l'arrêté préfectoral n° 11 DCSEIC041 du 21 avril 2011.

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé vaudra servitude d'utilité publique (article L.515-23 du Code de l'Environnement). Il devra être porté à connaissance des communes situées dans le périmètre du plan en application de l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme et, conformément à l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme, annexé au PLU dans un délai de 3 mois à compter de sa date d'approbation selon la procédure de mise à jour prévue à l'article R.123-22 du Code de l'Urbanisme. Le projet de plan a été soumis à consultation des personnes et organismes associés et devrait prochainement être mis à enquête publique. Le projet de plan est consultable sur le site de la DRIEE.

7. La Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux

La communauté d'agglomération du Pays de Meaux a été constituée le 1^{er} janvier 2003 sur le territoire de 18 communes incluant celle de Meaux.



De ce fait, un
communauté dor

es par cette

En matière de développement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité économique d'intérêt communautaire.
- Action de développement économique d'intérêt communautaire.

En matière d'aménagement de l'espace communautaire

- Elaboration d'un schéma de cohérence territoriale, en application de l'article L.122-4 du Code de l'Urbanisme.
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire.
- Organisation des transports urbains (au sens de la loi n°82-1153 d'orientation des transports intérieurs).

En matière d'équilibre social de l'habitat

- Programme local de l'habitat.
- Politique du logement d'intérêt communautaire.
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire.
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.
- Action en faveur du logement des personnes défavorisées par les opérations d'intérêt communautaire.
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

En matière de politique de la ville dans la Communauté

- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire.
- Dispositifs locaux d'intérêt communautaire en matière de prévention de la délinquance.

En outre, un certain nombre de **compétences optionnelles** sont exercées, dont:

- Création, aménagement, entretien et gestion de voiries ou de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.
- Actions en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie (lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés).

Et également des **compétences facultatives** :

- Animation et gestion des aires existantes et création d'aires nouvelles d'accueil des gens du voyage.
- Développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication.
- Développement de l'enseignement artistique et culturel.
- Identification, sur le territoire communautaire, de friches industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques et possibilité d'aménagement ou de reconversion de ces espaces.
- Aménagement d'intérêt communautaire des rives de la Marne, des berges des rivières et canaux traversant le territoire communautaire.
- Pôles d'échanges multimodaux
- Études relatives aux structures de petite enfance
- Tourisme

Ainsi, au regard du contexte et des enjeux supra-communaux, la ville de Meaux est soumise à une pression de développement, à la fois quantitative et qualitative. Ce développement est enclenché et la Ville de Meaux a les moyens d'atteindre les objectifs fixés. Ceci est indispensable à la poursuite de l'amélioration du cadre de vie des habitants et des futurs habitants.

V. Description et motifs des réglementations administratives à l'utilisation du sol

I. Description des zonages

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE UA

Il s'agit d'une part du centre aggloméré existant affecté essentiellement à l'habitat ainsi qu'aux services et activités qui en sont le complément.

L'ensemble de cette zone présente une forte densité et les constructions sont en règle générale édifiées en ordre continu. Ces caractères doivent être maintenus.

Cette zone présente deux secteurs :

1. **Le secteur UAa**, comprenant le centre ancien cœur de ville : quartiers de la Cathédrale et du Marché, auxquels s'ajoutent la Cité Administrative du Mont Tabor et le quartier Luxembourg, ainsi que le secteur compris entre le cours Raoult et la rue Jean Jaurès.
2. **Le secteur UAb** englobant le quartier du Faubourg St Nicolas jusqu'à l'avenue du Président Allendé au Sud, la bordure Nord du boulevard Jean Rose, ainsi que le secteur situé entre le quai Jacques Prévert et la rue de la Crèche.

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone présentant une assez forte densité composée essentiellement d'habitations collectives implantées en ordre discontinu pouvant éventuellement accueillir des ensembles pavillonnaires groupés ainsi que des commerces et activités de proximité.

Cette zone comprend deux secteurs :

1°- Le secteur UBa composé d'une part de collectifs de moyenne hauteur, et d'autre part de quartiers devant faire l'objet d'un renouvellement urbain mélangeant petits collectifs et ensembles pavillonnaires :

- ✓ secteur lycée Pierre de Coubertin/Orgemont
- ✓ quartier Hôpital/Clémenceau
- ✓ quartier Grosse Pierre/avenue du Président Roosevelt
- ✓ quartier Foch/Guynemer
- ✓ quartier Henri Dunant

- ✓ quartier Chenonceau/Colbert et secteur des tours du quartier A (Beauval)
- ✓ ZAC de l'Etang aux Cygnes
- ✓ Secteur Ouest de la rue Paul Barennes

2°- **Le secteur UBb** composé de grands collectifs entérinant une situation qu'il n'est pas envisagé de remettre en cause et comprenant les quartiers suivants :

- ✓ quartier Parc Frot / rue Louis Braille / route de Senlis
- ✓ ensemble "le Connétable de Richemont"
- ✓ le secteur des squares au Sud du Mail des Corses ; le secteur Verrière / Buffon / Bazin.

3°- **Le secteur UBc** composé essentiellement d'une friche industrielle et commerciale.

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE UC

La zone UC regroupe les différents secteurs à dominante pavillonnaire de la commune.

Il s'agit d'une part des secteurs du péricentre ancien : avenue de la République, avenue Clémenceau; et d'autre part, des quartiers Henri Dunant, Clos Godet, Val Fleuri, Corniche et Hauts de Chantereine.

Enfin, elle régleme un secteur de renouvellement urbain dans le quartier de la Pierre Collinet.

La zone UC est divisée en trois sous-secteurs ; pour l'ensemble des zones UC, le règlement écarte expressément les règles contenues dans l'article R.124-10 du Code de l'Urbanisme afin de préserver la cohérence et l'unité du tissu pavillonnaire ancien :

- ✓ **le secteur UCa** : comprenant le quartier pavillonnaire au Nord du centre ancien ainsi que celui situé au Sud de l'avenue Foch. Il accueille une certaine mixité entre un tissu pavillonnaire traditionnel et ancien et quelques résidences collectives ne dépassant pas R+3.
- ✓ **le secteur UCb** : comprenant les quartiers du Val Fleuri et du Clos Godet, constitué d'un tissu pavillonnaire déjà ancien, présentant un format parcellaire diversifié,.
- ✓ **Le secteur UCc** : comprenant les ensembles pavillonnaires situés au Nord de la commune le long de la route de Varredes, constitué d'un tissu pavillonnaire homogène issu de lotissements récents, qu'il convient de conserver tant en ce qui concerne la trame foncière que la vocation d'habitat individuel.

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone urbaine constituée autour du port fluvial, destinée à recevoir des équipements liés aux activités de loisirs, activités nautiques, plage, etc...

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE UL

La zone UL est destinée à accueillir des espaces ouverts à vocation publique en milieu urbain.

Celle-ci est divisée en deux sous-secteurs :

- ✓ **Le secteur ULa**, sur l'emprise actuelle du stade Tauziet qui offre une mixité fonctionnelle entre l'habitat, les commerces de proximité et les équipements de sports et de loisirs.
- ✓ **Les secteurs ULb** représentant d'une part des espaces passifs tels que le Parc Chenonceau ou le cimetière Clémenceau ; et d'autre part, des espaces dont le foncier est totalement maîtrisé et voués à des équipements d'intérêt collectif de grande envergure (Musée de la Grande Guerre, stade Corraza).
- ✓

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE UV

La zone UV est exclusivement destinée à réglementer la gestion des sols relative terrain aménagé d'accueil pour les gens du voyage.

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE UX

La zone UX regroupe un ensemble de différents secteurs destinés à recevoir des activités industrielles, artisanales et commerciales.

Ces différents secteurs sont au nombre de trois :

1. **le secteur UXa** situé d'une part de chaque côté de l'avenue de la Victoire et pénétrant jusqu'au centre commercial La Verrière; et d'autre part, le long de la rue François de Tessan, lieudit Le Clos Godet. Ce secteur regroupe des activités commerciales existantes présentant des surfaces de vente importantes.
2. **le secteur UXb** regroupant l'ensemble des établissements industriels du Nord Est de la commune. Le secteur UXb comprend également la zone artisanale située de part et d'autre de l'allée des Platanes.
3. **le secteur UXc** composé exclusivement de l'emprise de l'usine BASF Health and Care products France SAS, classée "SEVESO".
- 4.

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE UZ

Cette zone constitue l'emprise utilisée pour l'exploitation des canaux de l'Ourcq et de Chalifert, il convient de confirmer cette vocation :

Cette zone est divisée en deux secteurs :

- ✓ **le secteur UZa** destiné à l'exploitation du canal de l'Ourcq
- ✓ **le secteur UZb** destiné à l'exploitation du canal de Chalifert

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE AUB

La zone AUB concerne le secteur d'urbanisation future résiduel situé sur la partie de la Prairie des Cordeliers située en dehors du PPRI. En effet, la mise en œuvre du PPRI approuvé le 16 juillet 2007 a rendu inconstructible les deux tiers de la zone AUB initiale telle qu'elle avait été définie lors de l'élaboration du PLU en 2004.

L'aménagement de cette zone sera conduit sous forme d'une opération d'ensemble prenant en compte la réalisation des équipements publics nécessaires à l'urbanisation de l'ensemble de la zone AUB.

Des dossiers au titre de la loi sur l'eau de 1992 avec études hydrauliques seront réalisés préalablement à l'ouverture à l'urbanisation. Ils préciseront l'impact des constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et sur l'écoulement des eaux, ainsi que les mesures prises pour compenser les éventuelles modifications des écoulements. Une étude géotechnique sera également nécessaire afin de déterminer d'un point de vue technique le potentiel constructible de la zone.

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE AUD

La zone AUD est un secteur actuellement non équipé situé au Sud du quartier de Beauval, permettant de recevoir des équipements publics ainsi que des activités économiques.

Les opérations seront admises sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires à leur fonctionnement.

En outre, des dossiers au titre de la loi sur l'eau de 1992 avec études hydrauliques seront réalisés à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation. Ils préciseront l'impact des constructions et ouvrages sur les risques d'inondation et sur l'écoulement des eaux, ainsi que les mesures prises pour compenser les éventuelles modifications des écoulements.

Une étude géotechnique sera également nécessaire afin de déterminer d'un point de vue technique le potentiel constructible de la zone.

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE AUX

La zone AUX regroupe deux secteurs actuellement non équipés, géographiquement distincts, tous deux destinés à recevoir une extension de l'agglomération sous forme d'activités économiques.

- ✓ **la zone AUXa** correspond à une extension future du parc d'activités industrielles qui se fera sous forme d'une opération d'ensemble sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires à l'aménagement de l'ensemble de la zone.
- ✓ **la zone AUXb**, située au Sud Est de la commune, destinée exclusivement à recevoir des activités industrielles liées à l'existence de la voie d'eau.

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE N

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

Cette zone est divisée en deux secteurs :

- ✓ **le secteur "N"** correspondant d'une part à tous les terrains situés au Nord du Chemin Blanc ; et d'autre part, à des espaces situés en bord de Marne. Dans ce secteur, ne sont autorisés que des travaux ayant pour objet de mettre en valeur les paysages naturels. Il comporte en outre de nombreux espaces boisés classés.
- ✓ **le secteur "NL"** qui regroupe le Parc du Patis et les jardins familiaux ; la partie inondable de la Prairie des Cordeliers ; les terrains bordant le Musée de la Grande Guerre au Nord et au Sud, ainsi que l'ancienne base de loisirs en limite communale de Trilport. Dans ces différents secteurs, des équipements légers à vocation de loisirs et de détente pourront être réalisés.

2. La superficie des zones

<u>Ancien zonage</u>		<u>Nouveau zonage</u>	
UA	113.84 ha	UAa	89.21 ha
		UAb	24.82 ha
UB	261.52 ha	UBa	234.34 ha
		UBb	44.96 ha
		UBc	1.35 ha
UC	321.93 ha	UCa	153.60 ha
		UCb	113.44 ha
		UCc	49.36 ha
		UE	3.77 ha
UL	95.10 ha	ULa	14.22 ha
		ULb	66.57 ha
UV	1.15 ha	UV	1.15 ha
UX	229.89 ha	UXa	48.93 ha
		UXb	163.38 ha
		UXc	14.86 ha
UZ	36.95 ha	UZa	28.99 ha
		UZb	7.96 ha
AU	159.60 ha	AUB	7.31 ha
		AUD	37.25 ha
		AUXa	14.65 ha
		AUXb	22.38 ha
N	304.02 ha	N	214.58 ha
		NL	159.60 ha
TOTAL	1515 ha	TOTAL	1517 ha(*)

(*) La différence de 2 ha de la superficie communale entre le précédent PLU et le présent PLU est due à la modification des limites territoriales entre la Ville de Meaux et de Crégy-lès-Meaux, selon l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2010.

3. Les emplacements réservés

Le PLU définit 11 emplacements réservés.

I - VOIRIE

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE
1	Déviation Allée des Platanes/Géodes	Commune
2	Désenclavement secteur hôpital / Prairie des Cordeliers / Pont de la Corniche	Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux

II –OUVRAGES PUBLICS

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE
3	Aménagement du secteur Vilar/Foch Ecoquartier	Commune
4	Ports de Paris	Ports de Paris
5	Programme de logements Allende/Briand (Programme de Rénovation Urbaine)	Commune
6	Aménagement d'un square Marronniers/Coulommière : Promenade le l'Europe	Commune
7	Extension nord du cimetière	Commune
8	Canal de Chalifert	Etat
9	Aménagement d'un parking et d'une nouvelle entrée de l'Hôpital Saint Faron	Commune
10	Aménagement du secteur Saint Lazare / Ecoquartier	Commune
11	Restructuration secteur Gare	Communauté d'Agglomération du Pays de

		Meaux
--	--	--------------

4. Périmètres a constructibilité limitée dans l'attente d'un projet d'aménagement

N°	DESIGNATION	OBJET	Surface maximale autorisée
PCL 1	Ensemble des propriétés situées en façade Nord de l'avenue Franklin Roosevelt entre l'avenue Joffre et le canal de l'Ourcq	Aménagement programmé de l'éco quartier Foch/Roosevelt	20% de la surface de plancher existante
PCL 2	Emprise du terrain GDF en façade Sud de l'avenue Franklin Roosevelt	Aménagement programmé de l'éco quartier Foch/Roosevelt	20% de la surface de plancher existante
PCL 3	Propriétés formant enclave dans l'ensemble sportif Tauziet en façade Sud de l'avenue Franklin Roosevelt	Aménagement programmé de l'éco quartier Foch/Roosevelt	20% de la surface de plancher existante

VI. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement Durable et le Document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

I. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

1.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC GÉNÉRAL

Le diagnostic socio-économique, démographique, sur l'habitat/logement et l'état initial du site et de l'environnement ont mis en évidence :

Sur le plan démographique:

La ville de Meaux connaît une stagnation de sa démographie ces dernières années (taux de variation annuel de - 0.15% entre 1999 et 2008) due à un solde migratoire négatif. Celle-ci correspond en grande partie au processus de rénovation urbaine mis en œuvre sur cette même période : démolitions/reconstructions.

Cette dynamique diffère de l'évolution observée sur la Communauté d'Agglomération et le Département qui voient leurs populations croître de manière assez soutenue.

En terme de population, le poids de la ville de Meaux diminue depuis 1975. L'essentiel de la croissance depuis 15 ans se focalise à l'ouest de l'agglomération.

Perspectives d'évolutions sur Meaux : plusieurs indicateurs (création de logements, nombre d'enfants scolarisés) indiquent que la croissance de la population devrait s'accroître dans les années à venir. Cette croissance devrait être différenciée selon les quartiers :

Les quartiers à fort potentiel de croissance : Saint Nicolas et Grosse Pierre.

Les quartiers à croissance modérée : Frot, Clémenceau, Saint Faron, val fleuri.

Les quartiers à faible croissance ou légère décroissance : Dunant (par rapport à 1999) et Beauval

Sur le plan socio-économique :

- Depuis 1982, la population melloise a légèrement vieilli, mais MEAUX reste une commune jeune comparée au département de Seine-et-Marne.

- Entre 1962 et 2008, la taille des ménages est passée de 3,18 personnes à 2,4.

- Entre 1999 et 2008, le nombre de personnes faisant partie de la CSP des ouvriers a baissé significativement, alors que les CSP des employés, professions intermédiaires et cadres ont augmenté.

En 2008, la Ville compte 575 ménages de plus qu'en 1999 alors que le nombre d'habitants a stagné sur la même période, en raison de la baisse de la taille des ménages.

- un taux d'activité (48,88%) inférieur à ceux enregistrés pour la CAPM (49,68%), le département (50,64%) et la région Ile-de-France (50,97%),
- un taux de chômage en baisse entre 1999 et 2008 passant de 14,7% à 13,7%, mais qui reste plus élevé sur Meaux : 13,7% contre 10,9% pour la CAPM, 9,2% pour le département et 10,8% pour la région,
- Le nombre d'emplois a augmenté entre 1999 et 2008 passant de 22 235 à 23 071.
- Meaux s'affirme comme pôle tertiaire et perd son qualificatif de ville industrielle.
- une forte proportion de ménages présentant de faibles ressources. Le revenu net déclaré moyen est de 18 776 € (25 973 € dans le Département). Le revenu net a cependant progressé ces dernières années.
- Près de 60% de la population active meldoise travaille hors de la Ville, dont la moitié en Seine et Marne notamment à destination de Marne la Vallée et Claye-Souilly et dans le reste de l'île de France (Roissy, Paris, etc.).
- 3432 établissements commerciaux et industriels actifs et 12 356 emplois en 2009.
- la ville centre continue de s'affirmer en tant que pôle tertiaire et perd son qualificatif de ville industrielle.
- le secteur industriel subit les plus fortes mutations et pertes d'emplois, même si le secteur emploie encore beaucoup de salariés
- les deux sites regroupant la quasi-totalité des entreprises industrielles et artisanales meldoises (les zones industrielles Nord et Sud et la Zone d'Activités des Platanes) doivent être requalifiés
- l'activité commerciale se concentre sur le centre ancien, les centres de proximité (quartiers) et le secteur Nord-Est, en appui sur la RD 603.
- Les futurs territoires porteurs d'emplois seront le Parc d'Activités du Pays de Meaux en porte ouest d'agglomération et la ZAC de l'Arpent Videron en limite nord de Meaux avec Poincy.

Sur le plan de l'habitat et du logement :

- Une forte proportion de logements vacants (7,7%)
 - Un rythme de croissance des résidences principales faibles entre 1999 et 2008.
 - Un parc de logement assez récent.
 - Une forte proportion de locataires.
 - Une sur-occupation présente.
 - Une dynamique de réhabilitation soutenue.
 - Un rythme de construction soutenu avec une moyenne de 500 logements en moyenne par an depuis 2005.
 - Une forte proportion de collectifs
 - Un marché de l'immobilier dynamique et des prix de ventes en hausse.
- un degré d'équipement et de services satisfaisant.

Sur les aspects environnementaux du territoire communal :

- un cadre exceptionnel lié à la présence de la Marne et au canal de l'Ourcq,
- un patrimoine naturel communal riche avec deux poumons verts : la zone naturelle des Brassets au Nord (Parc Saint Faron), le Parc naturel du Pâtis au sud, la présence de la Marne et du canal de l'Ourcq, supports d'un tourisme fluvial et d'activités sportives et de plaisance,
- un patrimoine architectural historique et culturel de haute qualité qui a fait de Meaux une ville labellisée "Villes et Pays d'Art et d'Histoire". Une volonté de valorisation comme en témoigne la mise en place de la charte des espaces publics sur le cœur de Ville, de l'étude en cours pour une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ou encore la charte des devantures et des enseignes.
- Une prise en compte de l'environnement dans tous les projets d'aménagement ces dernières années et dans les années à venir (réalisation du Parc du Pâtis, PRU de Beauval-Collinet, Rénovation du centre ancien (OPAH/PIG...), Ecoquartier...).
- un paysage urbain contrasté en typologie d'habitat, volume et ambiance, offrant des espaces verts tampons et des espaces de renouvellement urbain,
- des espaces verts nombreux à travers la ville excepté à l'intérieur du centre ancien,

Concernant la circulation et les déplacements:

- une bonne organisation du réseau de voirie, avec une connexion entre le quartier de Beauval et le centre ville satisfaisante,
- une offre en stationnement satisfaisante et attractive,
- le pôle important que constitue la gare de Meaux dans le réseau Transilien Est et l'agglomération avec un trafic en constante progression,
- un réseau de transport par cars qui assure une desserte performante de la ville avec de fréquentes liaisons entre Beauval et la gare ainsi que d'autres liaisons routières interurbaine et périurbaine et inter-pôles (Roissy, Chessy, Melun),

1.2. DES CONTRAINTES ET DYSFONCTIONNEMENTS QU'IL S'AGIT D'INTÉGRER ET DE RÉSORBER :

Sur le plan socio-économique :

Démographie

- une dynamique démographique cependant inférieure à celle constatée pour le département et pour l'agglomération. En terme de population, le poids de la ville dans l'agglomération a diminué sur la période 1999-2008. Les perspectives d'évolution urbaine et la dynamique immobilière constatée depuis 2008 conduira à une croissance démographique accrue.
- une population jeune mais une tendance au vieillissement,
- Une croissance de population diversifiée selon les quartiers : les quartiers à fort potentiel de croissance : Saint Nicolas et Grosse Pierre, Les quartiers à croissance modérée : Frot, Clémenceau, Saint Faron, val fleuri et les quartiers à faible croissance ou légère décroissance : Dunant (par rapport à 1999) et Beauval.

Contexte économique

- un taux de chômage en baisse entre 1999 et 2008 passant de 14,7% à 13,7%, mais qui reste plus élevé sur Meaux : 13,7% contre 10,9% pour la CAPM, 9,2% pour le département et 10,8% pour la région,
- un taux d'activité (48,88%) inférieur à ceux enregistrés pour la CAPM (49,68%), le département (50,64%) et la région Ile-de-France (50,97%),
- une forte proportion de ménages présentant de faibles ressources,
- une saturation et une dégradation des zones d'activités existantes (la Zone Industrielle Nord et la Zone d'Activités des Platanes),

Habitat et équipements

- une forte proportion de logements vacants (7,7%) qui s'explique par l'inadaptation de l'offre à la demande,
- une sur occupation élevée
- un marché immobilier tendu : prix élevés, demandes de logements en hausse.
- Une faible proportion de propriétaires par rapport aux locataires,

- un épuisement de l'offre foncière pour la réalisation de constructions neuves individuelles,
- le besoin de développer les équipements de proximité,
- le besoin de relier les quartiers de Beauval et du centre ancien et densifier certains secteurs (Ecoquartier)

Sur les aspects environnementaux du territoire communal :

- des problèmes de circulation dans l'hypercentre de Meaux, et en entrées de Ville aux heures de pointe qui génèrent des nuisances.
- des axes routiers fortement circulés qui génèrent des secteurs de nuisances acoustiques,
- une vulnérabilité des ressources en eaux souterraines vis-à-vis d'une pollution de surface, une qualité des eaux de surface à maintenir voire à améliorer,
- une nécessaire prise en compte des zones inondables (PPRI), et des zones de risque technologiques (PPRT).
- la nécessité d'améliorer le dispositif de prévention d'une éventuelle pollution de la Marne,
- plusieurs servitudes d'utilité publique liées aux infrastructures (alignement, interdiction d'accès), liées aux équipements publics (cimetières, réseaux de gaz et de canalisations électriques, centres de réception électromagnétiques, liaisons hertziennes, câbles souterrains de télécommunication,...)
- le site chimique de fabrication de détergents soumis aux directives «Seveso 1» et «Seveso 2» et doté, à ce titre, d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé par arrêté préfectoral n° 13DCSE IC 017 du 12 février 2013.

En ce qui concerne le contexte supra-communal :

- des contraintes de développement liées au S.D.R.I.F.
- un SCOT du Pays de Meaux, un PLH et un PLD en cours d'élaboration.
- la prise en compte des grandes orientations du PLH : : améliorer l'habitat existant, développer l'offre de logements, diversifier l'offre de logements, valoriser l'espace urbain,
- le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et le PPRT, servitudes d'utilité publique, sont annexés au PLU.

1.3. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE P.A.D.D.

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) de la commune résulte de la volonté municipale de s'appuyer sur ses richesses et d'en gommer les dysfonctionnements, afin d'organiser et de contrôler son développement.

La ville de Meaux doit préparer et organiser son développement afin de **devenir un pôle de croissance maîtrisée** qui se donne les moyens d'accueillir une population nouvelle dans un environnement de qualité, bien desservi et bien équipé. Dès lors différents grands objectifs se dégagent :

Pour une ville renouvelée et durable :

- Poursuivre la réconciliation des quartiers
- Réhabiliter le parc de logements dégradés, lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
- Poursuivre la rénovation des quartiers d'habitat social
- Développer une nouvelle offre de logements, respectueuse de l'environnement
- Développer la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire
- Favoriser le développement de l'habitat diversifié
- Diversifier les fonctions urbaines des quartiers

Pour une ville environnementale :

- Préserver et valoriser les grands espaces naturels
- Réintroduire la nature en ville
- Réaliser des économies d'énergie
- Conforter et déployer la ressource en géothermie
- Développer la production d'énergie solaire
- Gérer l'eau de manière globale
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques
- Réduire les nuisances sonores et la pollution atmosphérique
- Gérer durablement les déchets

Pour une ville attractive :

- Renforcer le rayonnement touristique
- Pérenniser l'attractivité résidentielle (équipements de proximité et loisirs)
- Maintenir les activités existantes sur les secteurs stratégiques
- Diversifier le tissu économique local pour assurer la création d'emplois
- Développer l'accès au numérique

Pour une ville accessible :

- Favoriser le report modal en développant l'intermodalité
- Améliorer l'offre en transports collectifs interurbains
- Créer de nouvelles liaisons routières
- Redonner une place aux circulations douces sur les axes structurants
- Repenser la place de la voiture dans les nouveaux aménagements
- Favoriser la création de formes urbaines denses à proximité des Transports en Commun
- Développer les liaisons douces pour une meilleure perméabilité des espaces

1.4. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Afin de répondre à l'ensemble de ces objectifs, le P.A.D.D. a pour ambition de faire de la ville de Meaux une ville :

- renouvelée et durable
- environnementale
- attractive
- accessible

□ Pour une ville renouvelée et durable,

Rappel des objectifs :

- *Poursuivre la réconciliation des quartiers*
- *Réhabiliter le parc de logements dégradés, lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique*
- *Poursuivre la rénovation des quartiers d'habitat social*
- *Développer une nouvelle offre de logements, respectueuse de l'environnement*
- *Développer la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire*
- *Favoriser le développement de l'habitat diversifié*
- *Diversifier les fonctions urbaines des quartiers*

L'objectif général qui fonde le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune en matière d'habitat porte sur une offre de logements toujours plus adaptée et spatialement équilibrée, axée sur les besoins non satisfaits dans la ville et les segments sous-représentés.

Le PADD de la ville répond à l'ensemble des objectifs fixés à travers trois grandes orientations générales issues du PLH :

• **améliorer l'habitat existant, tant dans le parc social que dans le parc privé,**

Pour ce faire, le PADD incite la poursuite de la restructuration des quartiers d'habitat récent à Beauval-Dunant et prévoit parallèlement la revalorisation des secteurs du centre ville (réhabiliter le parc ancien par la mise en place de dispositifs d'intervention adaptés, agir sur l'offre en logements, améliorer les espaces publics) ainsi que le renouvellement urbain des secteurs intermédiaires (Ecoquartier). Cela doit permettre à terme de relier et réconcilier les quartiers ouest et est par des aménagements durables.

• **développer l'offre de logements neufs à la fois dans de nouveaux secteurs opérationnels et dans les secteurs déjà urbanisés et/ou de renouvellement urbain,**

Dans cette optique, le PADD définit des secteurs de renouvellement urbain tel que le développement d'un nouveau secteur d'habitat durable par la mise en œuvre de

l'Ecoquartier Foch-Roosevelt qui doit permettre de réaliser la jonction entre les quartiers du centre en cours de requalification et ceux de Beauval-Dunant (renouvellement urbain des quartiers A et C) et ainsi limiter l'étalement urbain.

Le développement progressif d'un nouvel habitat de qualité en lisière et à l'intérieur de l'urbanisation existante aura pour conséquence d'améliorer le fonctionnement urbain et l'accessibilité des quartiers limitrophes.

L'urbanisation au nord de la ville (secteurs Est de la prairie des Cordeliers). se fera de façon maîtrisée et étalée dans le temps, ceci en vue de limiter le développement et d'assurer une intégration progressive des nouveaux habitants. Par ailleurs, ces secteurs ont été réduits pour cause d'inconstructibilité liée au PPRI (les secteurs concernés ont été classés en zone naturelle). L'autre partie constitue les derniers espaces urbanisables de la commune.

• ***diversifier l'offre de logements dans un souci de répartition équilibrée et de mixité, et notamment :***

- *en favorisant l'accès à la propriété dans de bonnes conditions, notamment en offrant une palette plus étendue de logements en terme de taille et de type.*
- *en adaptant le rythme de construction de logements sociaux aux besoins et à l'échelle de l'agglomération, à la fois dans les secteurs de renouvellement urbain, dans les « tissus » existant, via des programmes à échelle humaine (petits collectifs, individuel).*

Le PADD, en réponse aux enjeux répertoriés, prévoit de continuer de diversifier l'offre en accession et en location.

En effet, une des grandes orientations du PLH est de : **développer l'offre de logements** à la fois dans de nouveaux secteurs de développement et dans les secteurs déjà urbanisés, notamment en logements individuels pour répondre à la demande existante.

Aujourd'hui, le PLH est en cours de révision et le SCOT en cours d'élaboration. L'atteinte de certains objectifs du PLH (voir bilan du PLH à mi-parcours) et une croissance démographique plus faible que prévu au Schéma Directeur (65000 habitants en 2015) obligent à réaliser des ajustements.

Ainsi, les estimations nouvelles de croissance pour 2030 s'établissent à près de 61 000 habitants pour lesquels le besoin en logements sera de 5385, ce qui représente un point mort de 234 logements à construire par an. Cet habitat sera diversifié pour répondre à l'ensemble des besoins des habitants et des nouveaux arrivants. La poursuite du programme de renouvellement urbain (diminution de la densité des logements sur les quartiers en politique de la ville), impliquent également une hausse de population plus modérée.

En outre, les objectifs de la loi Grenelle II ont été pris en compte. La volonté est de limiter l'étalement urbain et de privilégier la densification dans la Ville. Le projet d'Ecoquartier

témoigne de cette volonté de privilégier le renouvellement de la ville sur la ville afin de créer des quartiers durables et en interconnexion avec le reste de la Ville.

□ Pour une ville environnementale,

Rappel des objectifs :

- *Préserver et valoriser les grands espaces naturels*
- *Réintroduire la nature en ville*
- *Réaliser des économies d'énergie*
- *Conforter et déployer la ressource en géothermie*
- *Développer la production d'énergie solaire*
- *Gérer l'eau de manière globale*
- *Prendre en compte les risques naturels et technologiques*
- *Réduire les nuisances sonores et la pollution atmosphérique*
- *Gérer durablement les déchets*

Les choix retenus pour établir le P.A.D.D. répondent à l'ensemble des objectifs retenus dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement qui sont

Concernant le climat :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre pour limiter le réchauffement climatique.
- Développer le recours aux énergies renouvelables tout en préservant le cadre de vie de la Ville.
- Economiser les énergies fossiles.

Concernant la géologie et l'hydrologie :

- Economiser et protéger la ressource que constituent les espaces naturels .
- Protéger les eaux souterraines et de surfaces pour assurer une exploitation durable de l'eau potable.
- Maintenir une eau de qualité pour répondre aux différents besoins, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Concernant le patrimoine naturel :

- Protéger au mieux le patrimoine naturel et la biodiversité.
- Assurer la continuité du réseau de corridors écologiques qui constitue la trame verte et bleue.

Concernant la consommation d'espaces et l'étalement urbain :

- Economiser l'espace et limiter l'étalement urbain.

Concernant les risques naturels, technologiques et les nuisances :

- Limiter l'aggravation des phénomènes engendrant un risque,
- limiter l'exposition des populations au risque.
- Limiter les nuisances et l'exposition des populations.
- Réduire le trafic routier.
- Limiter la pollution des sols.
- Permettre la dépollution.

Plus précisément concernant le patrimoine naturel et le paysage, il convient notamment de :

• **conforter les espaces de respiration dans la commune :**

- *en préservant le caractère sauvage de certaines grandes zones naturelles, notamment au Nord-Ouest de la commune et au Sud de la grande boucle de la Marne,*
- *en valorisant les grands espaces « nature » de la commune, situés plutôt en lisière de l'urbanisation existante, qui ont un rôle de grand réceptacle pour des activités de détente, de promenade, sportives et de découverte de la nature,*
- *en développant les espaces publics « verts » en milieu urbain pour obtenir à l'échelle de la ville un réseau de nœuds de proximité de détente et de convivialité,*
- *en améliorant et développant les espaces sportifs ouverts.*

La zone naturelle des Brassets au Nord (Parc Saint Faron), qui s'appuie sur l'ancien lit de la Marne et le canal de l'Ourcq constitue un espace naturel d'envergure à l'échelle de la ville. Ce site participe à un espace boisé formant une couronne surplombant le canal de l'Ourcq jusqu'à l'espace d'Orgemont à l'Est. Ce secteur identifié comme « espace boisé » doit être préservé et valorisé.

Une autre zone naturelle importante est celle des Etangs (ou Boucles de la Marne) au Sud (Parc du Pâtis), d'une surface totale avoisinant les 270 hectares, intéressante sur le plan écologique du fait de la mosaïque de plans d'eau et de la végétation qui la caractérise. Cet espace, remarquablement mis en valeur aujourd'hui doit être conforté.

• **créer une dynamique d'itinéraires verts conformes à la trame verte et bleue de l'agglomération du Pays de Meaux:**

- *en développant des itinéraires de promenade en ville, créant des liens entre les différents espaces de respiration.*
- *en confortant les itinéraires continus de loisirs (appui sur les cheminements existants et création de liaisons pour en assurer la continuité), l'objectif étant de proposer de grands parcours continus (à l'échelle de l'agglomération) pour les pratiques sportives et de loisirs.*
- *en favorisant la cohabitation de tous les usages sur les voiries structurantes de la ville, dont les entrées de ville, en privilégiant les modes de déplacements « doux » et le paysagement d'ensemble,*

Le PADD conforte les orientations déclinées dans l'esprit des dispositions du PDU Ile-de-France concernant les circulations douces : voirie partagée d'une part et, d'autre part, liaisons douces connectées aux grands espaces « nature » (Parc Saint Faron, Parc du Pâtis, coulée verte de l'Éco quartier, Promenade de l'Europe...) et de « respiration » (places, squares, complexes sportifs Tauziet, Corazza, stades de proximité de Bazin, Coubertin,...) ainsi qu'aux circuits de randonnées régionaux et nationaux (GR1, le tour d'Ile-de-France à VTC, circuits cyclo,...).

• **La valorisation du patrimoine paysager de la ville, et notamment :**

- *en tendant vers une mise en valeur des berges des cours d'eau de la Ville : canaux de l'Ourcq et Chalifert, la Marne, permettant notamment d'y favoriser les pratiques sportives et de loisirs.*
- *en confortant les zones naturelles remarquables, et en mobilisant les nouveaux espaces voués à l'urbanisation de façon maîtrisée, dans le prolongement de l'urbanisation existante.*
- *Maintenir, préserver, créer un cadre paysager de qualité, identitaire et diversifié.*

La Marne et le canal de l'Ourcq sont le support d'un tourisme fluvial et d'activités sportives et de plaisance dont le Port de Meaux, le cercle nautique de Meaux, les écluses de Chalifert pour la Marne et de Beauval pour le canal, et la halte fluviale municipale en constituent des équipements essentiels. Leurs berges, grevées d'une servitude de halage et de marche-pied, sont empruntées par les promeneurs, les randonneurs et les pêcheurs. Le maintien, voire le renforcement et la valorisation de ces itinéraires de bords de l'eau et de leurs accès sont donc importants. Cet objectif est également identifié dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Marshall (réappropriation des berges, passerelle piéton, jardin des trinitaires, pontons flottants...)

Le PADD préserve et valorise l'environnement avec une extension de l'urbanisation limitée et organise la croissance de façon à maintenir une ceinture verte autour de la ville, en concentrant les nouveaux secteurs de développement à l'intérieur de la Ville.

Le PADD privilégie la valorisation paysagère de la Ville (valorisation du Parc Saint Faron et création d'espaces verts en ville) et les performances énergétiques (densification de certains secteurs (Ecoquartier) afin de limiter les extensions, développement de l'énergie solaire sur les bâtiments publics et au sol, utilisation de la géothermie existante, aides pour lutter contre la précarité énergétique)

Le PADD s'appuie également sur les enjeux développés dans l'agenda 21 approuvé sur l'ensemble de la ville. Ces enjeux sont les suivants :

- 1 • Responsabiliser les agents de la Ville dans l'intégration des pratiques éco-responsables en les formant et en valorisant les pratiques de Meaux
- 2 • Concilier l'aménagement du territoire et la préservation de l'environnement et du patrimoine
- 3 • Maintenir la biodiversité du territoire
- 4 • Agir sur les sources de pollution
- 5 • Protéger et diminuer la consommation de la ressource eau
- 6 • Développer une conception et une gestion durables du patrimoine bâti communal et de l'éclairage public
- 7 • Réduire la consommation d'énergie et rechercher des solutions alternatives aux énergies fossiles
- 8 • Réduire la quantité de déchets, valoriser et recycler les déchets
- 9 • Favoriser les modes de déplacement "doux" ou alternatifs
- 10 • Sensibiliser la population aux enjeux du développement durable
- 11 • Renforcer l'attractivité commerciale de la ville et soutenir le commerce de proximité
- 12 • Renforcer l'attractivité touristique du territoire de manière éco-responsable
- 13 • Mieux connaître et former sur les déterminants de la santé
- 14 • Limiter l'impact environnemental des manifestations
- 15 • Favoriser le respect et l'épanouissement de la personne

❑ **Pour une ville attractive,**

❑ **Rappel des objectifs :**

- ❑ • *Renforcer le rayonnement touristique*
- ❑ • *Pérenniser l'attractivité résidentielle*
- ❑ • *Maintenir les activités existantes sur les secteurs stratégiques*
- ❑ • *Diversifier le tissu économique local pour assurer la création d'emplois*
- ❑ • *Développer l'accès au numérique*

En la matière, le PADD a pour ambition de valoriser les atouts de la Ville en matière de tourisme et notamment mettre en valeur son centre ancien (amélioration de l'habitat, aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, signalétique...), son patrimoine naturel (Parc de l'Ecoquartier, Parc Saint Faron, trinitaires...). L'opportunité de développement touristique prend une toute autre dimension avec la création du Musée de la Grande Guerre.

L'attractivité résidentielle doit être assurée en partie par la création d'équipements d'envergure (Pôle culturel, complexe aquatique...) et de proximité (écoles, crèches...). La

mixité fonctionnelle doit être développée et les entrées de ville traitées pour améliorer le cadre de vie des habitants.

La stratégie en terme économique consiste à valoriser le tissu commercial en centre ancien, la rénovation des zones d'activités existantes et la création de nouveaux secteurs (Arpent Videron) et le Parc d'Activités du Pays de Meaux (PAPM) à proximité de Meaux. La diversification du tissu économique doit être cherchée car elle est créatrice d'emplois. En outre, l'accès au numérique est facteur de compétitivité et doit donc être renforcé (Plan France Numérique...)

□ **Pour une ville accessible,**

□ **Rappel des objectifs :**

- • Favoriser le report modal en développant l'intermodalité
- • Améliorer l'offre en transports collectifs interurbains
- • Créer de nouvelles liaisons routières
- • Redonner une place aux circulations douces sur les axes structurants
- • Repenser la place de la voiture dans les nouveaux aménagements
- • Favoriser la création de formes urbaines denses à proximité des Transports en Commun
- • Développer les liaisons douces pour une meilleure perméabilité des espaces

Le PADD répond à l'ensemble de ces objectifs à travers les trois orientations suivantes :

• **La hiérarchisation du réseau de voirie et de transport collectif, visant à :**

- différencier les voies selon leur fonction principale,
- traiter ainsi les voiries structurantes de la ville selon les principes d'espace partagé, offrant une large place aux modes de déplacements dits « doux », et de mise en valeur des sites traversés,
- faciliter la circulation des transports collectifs,
- limiter la place de la voiture.

• **L'amélioration des dessertes dans la ville et le désenclavement des quartiers :**

- en développant de nouvelles voies de liaisons et/ou de désenclavement dans les quartiers existants (Ecoquartier...)
- en structurant les déplacements dans les secteurs opérationnels,

• **La structuration et le développement des modes doux (marche, vélo, rollers) :** le PADD a pour ambition de constituer, en appui sur les espaces publics existants, un réseau de circulation et d'itinéraires « doux » clairement identifié et de viser une cohérence globale, assurée par une continuité et un maillage à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Par le développement d'infrastructures, le PADD vise :

- à mieux relier des quartiers de Beauval et de la Pierre Collinet au reste de la ville et à l'agglomération, en prenant appui sur des axes majeurs structurants (aboutissement déviation Nord, RD 603, Pont Foch...).
- à désenclaver des secteurs d'urbanisation future pouvant accueillir, selon les cas, des activités économiques (à l'Est), de l'habitat et des équipements (à l'Ouest),
- à créer, dans les secteurs de renouvellement urbain, un maillage de voirie propre à porter les dessertes nécessaires au bon fonctionnement urbain des nouveaux îlots résidentiels et/ou d'activités/services créés.

La requalification des axes structurants (rue Cornillon, quai Victor Hugo, Allende, espaces publics du centre ancien...) de la ville concourra à :

- renforcer, par un espace public requalifié, le caractère urbain de ces artères « routières » (dont les entrées de ville) en réservant une large place aux modes de déplacements autres que l'automobile.
- sécuriser ainsi les déplacements des piétons, et notamment ceux des enfants se rendant à l'école.
- rééquilibrer ainsi le fonctionnement urbain général de la ville au bénéfice de la vie locale et de quartier.
- renforcer l'attractivité résidentielle, économique et de loisirs des sites traversés.

En vue de résoudre une partie des problèmes de circulation dans le centre ville de Meaux, le PADD préconise une réorganisation des déplacements sur le secteur de la gare afin d'assurer une meilleure insertion de cet équipement dans la ville et une hiérarchisation des espaces de voirie. Les choix retenus pour constituer le PADD sont déclinés de manière opérationnelle dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation.

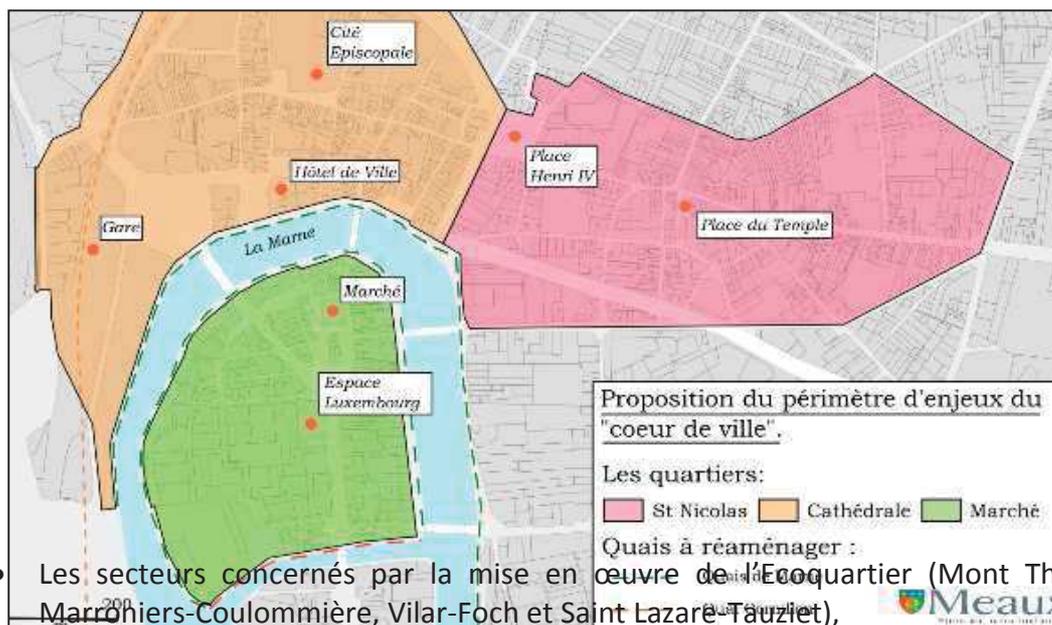
A partir du diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durable, 4 grandes orientations d'aménagement ont été retenues à savoir :

- Structurer un maillage urbain lisible et assurer sa continuité en restructurant et en développant les entrées de ville, les pôles d'échanges, les axes urbains majeurs et le maillage interquartier ainsi que les espaces piétons et partagés.
- Poursuivre le réinvestissement urbain et privilégier des formes urbaines contribuant à un urbanisme bioclimatique au travers de la réduction de l'étalement urbain et la valorisation de l'existant en privilégiant la densité urbaine, des constructions durables et de la réhabilitation du parc de logements existants.
- Réintroduire la nature en ville et conforter la trame verte en valorisant les espaces naturels existants et en créant un maillage végétal en Ville, en retissant les liens avec les franges naturelles et en contribuant à la réconciliation des quartiers.

- Accompagner les quartiers pour favoriser la cohésion sociale en créant et confortant des centralités, en diversifiant la production de logements de manière à rééquilibrer la répartition des logements sociaux et en favorisant les nouvelles pratiques urbaines.

Pour ce faire, des secteurs à enjeux particuliers ont été identifiés. Ces secteurs en plein renouvellement permettront de répondre, dans les années futures, aux enjeux liés au développement équilibré de la ville et résorber un certain nombre de dysfonctionnement afin d'améliorer le cadre de vie des meldois et l'environnement. Ces secteurs sont les suivants :

- Le centre ancien avec la mise en œuvre du Plan Marshall pour la rénovation urbaine du cœur de Ville dont les travaux et les actions doivent être poursuivis,



- Les secteurs concernés par la mise en œuvre de l'Ecoquartier (Mont Tabor II, Marrochiers-Coulommière, Vilar-Foch et Saint Lazare-Tauziet),
- Le quartier A de Beauval afin de permettre la poursuite du Programme de Rénovation urbaine,
- Le parc Saint Faron au nord de la Ville à valoriser afin de conforter son rôle de poumon vert au même titre que la parc naturel du Pâtis.

VII. Exposé des motifs des changements apportés

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Meaux, approuvé en avril 2004 nécessite une révision pour deux raisons principales :

En premier lieu, les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définis il y a 7 ans sont réalisés : rénovation urbaine du quartier de Beauval et de Dunant, aménagement du parc naturel du Pâtis ; réalisation de la ZAC de l'Etang aux Cygnes, mise en œuvre du lotissement des Hauts de Chantereine. En revanche, l'aménagement du secteur de la Prairie des Cordeliers n'a pu être envisagé compte tenu de dispositions règlementaires supra communales contenues dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé en juillet 2007, et qui classe en fortement inondable l'ensemble de ce secteur. De même, l'extension urbaine « Sud Beauval » a été requalifiée pour un projet de champ solaire dont le permis de construire est en voie d'être accordé.

En second lieu, l'émergence de nouveaux projets tels que le Plan Marshall pour le cœur de ville, l'Ecoquartier Foch/Roosevelt ou encore la poursuite de la rénovation urbaine sur le « quartier A » nécessite une adaptation des dispositions normatives en fonction du type d'urbanisation choisi (habitat individuel, collectif, commerces, activités). Il convient donc notamment d'adapter le règlement du PLU pour réaliser ces objectifs et de mettre en place les réserves foncières nécessaire à la maîtrise foncière des secteurs d'aménagement.

De même, le PLU doit prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 qui assouplissent les règles d'urbanisme pour lever certains obstacles à la diffusion des énergies et matériaux renouvelables. Par exemple, un règlement de PLU ne pourra s'opposer à l'utilisation de matériaux ou de certaines techniques de construction destinées à économiser l'énergie, ou diminuer l'émission de gaz à effet de serre.

Sur d'autres points plus ponctuels, le PLU doit être adapté pour tenir compte notamment de l'évolution économique et social et de l'habitat et du logement du territoire.

Enfin, l'évolution des documents d'urbanisme supérieurs permet d'engager une révision en totale articulation et cohérence avec le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) adopté ; et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours d'élaboration.

Le tableau ci-dessous représente l'exposé des objectifs atteints du PADD de 2004 et les objectifs prévus dans le nouveau PADD.

<p>Les objectifs atteints par le PADD <i>PLU 2004</i></p>	<p>Les objectifs du futur PADD <i>Projet de révision du PLU</i></p>
<p>Thématique : Habitat</p>	<p>Pour une ville renouvelée et durable</p>
<p>L'amélioration de l'Habitat existant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Démolitions/reconstruction dans le cadre du PRU sur les quartiers de Beauval et de la Pierre Collinet - Mise en place d'aides à l'amélioration de l'Habitat privé : <i>Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, aides aux ravalements, etc.</i> <p>Développement et diversification de l'offre de logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Production d'une nouvelle offre de logements : <i>reconstructions du PRU</i> - Création de nouveaux secteurs d'habitat : <i>ZAC de l'étang au Cygnes, lotissement pavillonnaire des Hauts de Chantereine</i> 	<p>Renforcer la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier l'offre de logements : <i>favoriser la construction différentes typologies, taille et du statut de logement au sein de réhabilitations et construction.</i> - Diversifier les fonctions urbaines (services, activités, espaces de loisirs, etc.) : <i>favoriser le maintien et le développement de la mixité fonctionnelle du centre ancien et des quartiers renouvelés (Eco quartier/Quartier A)</i> - Poursuivre la rénovation urbaine des quartiers A et C de Beauval <p>Reconstruire la ville sur elle même</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la réhabilitation du parc privé anciens <i>notamment dans le cadre projet de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, l'OPAH-RU et du PIG précarité énergétique</i> - Poursuivre le renouvellement du parc locatif social <i>par la restructuration du Quartier A</i> - Développer une nouvelle offre de logements adaptés aux grands enjeux climatiques et garants du bien être des habitants : <i>par un travail sur la densité des formes urbaines, l'atteinte de performances énergétiques ambitieuses, une intégration paysagère exemplaire, l'utilisation de matériaux durables et la réalisation des chantiers à faibles nuisances.</i>

<p>Les objectifs atteints par le PADD <i>PLU 2004</i></p>	<p>Les objectifs du futur PADD <i>Projet de révision du PLU</i></p>
<p>Thématique : Environnement et paysage</p>	<p>Pour une ville environnementale</p>
<p>Confortation du statut de ville verte</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de grands espaces verts de détente et de loisir : <i>le Parc Chenonceau et le parc naturel du Pâtis avec la Plage de Meaux</i> - Valoriser l'appropriation des ressources naturelles : <i>création de jardins familiaux</i> - Valorisation des déplacements doux : <i>mise en place des pistes cyclables et réalisation de cheminements piétonniers</i> 	<p>Conforter et valoriser la trame verte et bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et valoriser les grands espaces naturels : <i>requalification et réappropriation des bords de Marne et du canal de l'Ourcq par l'aménagement du parc Saint Faron et la création d'un troisième parc « Porte du Canal » dans l'Eco Quartier St Lazare.</i> - Réintroduire la nature en ville : <i>création d'une 2^e tranche de jardins familiaux, développement de coulées vertes par la requalification et la création d'axes de circulation paysagers tels que la promenade de l'Europe, l'axe du quai Victor Hugo/avenue Salvador Allende et de nouveaux parcs urbains tels que le jardin des trinitaires et le jardin du Pôle culturel-Henri IV.</i> <p>Préserver les ressources en énergie et en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les économies d'énergie dans le bâtiment : <i>requalification des bâtiments publics, aides à l'Habitat privé pour l'amélioration des performances énergétiques, obligation de respect de certaines normes environnementales et énergétiques (HQE, THPE, BBC, architecture bioclimatique) sur l'Eco Quartier et réduire l'utilisation de modes de transports très consommateurs : promotion des modes de déplacements doux ou collectifs</i> - Valoriser les énergies renouvelables <i>par la valorisation et le déploiement de la ressource géothermique et le développement de la production d'énergie solaire.</i> <p>Maîtriser de l'ensemble des risques et des contraintes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques naturels et technologiques - Maîtriser les nuisances sonores et la pollution atmosphérique - Gérer durablement les déchets
<p>Les objectifs atteints par le</p>	<p>Les objectifs du futur PADD</p>

<p align="center">PADD <i>PLU 2004</i></p>	<p align="center"><i>Projet de révision du PLU</i></p>
<p>Thématique : Développement Economique</p>	<p>Pour une ville attractive</p>
<p>La redynamisation des zones existantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de la desserte des zones d'activités : <i>réalisation du pont Ampère sur la voie SNCF et connections à la déviation</i> - Désenclavement des pôles commerciaux de proximité : <i>interventions sur les centres Colbert et la Verrière dans le cadre de la restructuration des quartiers de Beauval et de la Pierre Collinet</i> <p>Le développement de nouveaux secteurs d'accueil d'activités industrielles et commerciales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du Parc d'Activité du Pays de Meaux 	<p>Renforcer la visibilité de la ville de Meaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter la centralité de Meaux à l'échelle du bassin de vie de la CAPM - Renforcer le rayonnement touristique de Meaux <i>par l'implantation d'équipements structurants tels que le Musée de la Grande Guerre, la valorisation du centre ancien, des espaces naturels et de la Marne.</i> - Favoriser la mixité fonctionnelle pour répondre aux besoins d'équipements et de services de la population <p>Soutenir la dynamique de développement économique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et revaloriser les activités existantes sur les secteurs stratégiques : <i>Requalification des Zones d'Activités existantes et Redynamisation du tissu commercial du centre ancien par la mise en place d'aides aux commerçants, élaboration de la Charte des Devantures</i> - Diversifier le tissu économique local pour assurer la création d'emplois
<p>Thématique : Espaces publics urbains et équipements publics structurants</p>	
<p>Requalifier les voiries structurantes en lieux centraux urbains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Partage de la voirie par différents modes de déplacements (projet de la rue de la crèche, du Quai Victor Hugo et Salvador Allende) <p>Développement de grands espaces publics urbains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création du Parc Chenonceau, étude de requalification du jardin des Trinitaires <p>Conforter les équipements structurants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Requalification du secteur de la gare (cours de Verdun, franchissement de la rue Jean Bureau, place Lafayette, Passerelle Luxembourg, etc.) 	<p>Développer l'accès au numérique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Offrir des services de communication électronique de bonne qualité à l'ensemble des entreprises <i>par le raccordement des zones d'activités par la fibre optique</i>
<p>Les objectifs atteints par le</p>	<p>Les objectifs du futur PADD</p>

<p style="text-align: center;">PADD <i>PLU 2004</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>Projet de révision du PLU</i></p>
<p>Thématique : Déplacements, circulation</p>	<p>Pour une ville accessible</p>
<p>Hiérarchisation du réseau de voirie et du transport collectif</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un maillage urbain traditionnel reliant, desservant et résidentialisant les nouveaux programmes immobiliers <i>dans le cadre de la rénovation urbaine des quartiers de Beauval et de la Pierre Collinet</i> <p>Amélioration des dessertes intra-urbaines et désenclavement des quartiers</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de la desserte des zones d'activités : <i>réalisation du pont Ampère sur la voie SNCF et connexion à la déviation Nord</i> - Désenclavement des quartiers Saint Faron et de Chaage : <i>Etude de réalisation de la route de l'hôpital</i> <p>Développement des modes de déplacement doux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lancement du programme de création de pistes cyclables 	<p>Assurer l'accessibilité de la Ville à l'échelle du bassin de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le report modal par le développement de l'intermodalité : <i>création de parking relais, pôle intermodal</i> - Améliorer l'offre en transports collectifs interurbains <p>Améliorer l'accessibilité des pôles structurants et des secteurs enclavés du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer de nouvelles liaisons routières : <i>route d'accès à l'hôpital</i> - Intégrer les circulations douces et les transports en commun aux aménagements que ce soit sur les principaux axes urbains (<i>quai Victor Hugo, Axe Allende</i>) comme sur les nœuds stratégiques (<i>pôle gare, Musée de la Grande Guerre</i>) <p>Améliorer les déplacements à l'échelle des quartiers</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repenser la place de la voiture dans les nouveaux aménagements : <i>limitation des places de stationnement et des espaces de circulation dans certains secteurs de l'Eco quartier</i> - Programmer la création de nouveaux logements à proximité des TC : <i>Favoriser la densité urbaine à proximité de la gare, au sein de l'Eco quartier</i> - Développer les liaisons douces pour une meilleure perméabilité des espaces : <i>valorisation des déplacements doux dans l'Eco quartier et des espaces piétons ou partagés dans le centre-ancien.</i>