

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

MODIFICATION

DU

P.L.U.

Nanteuil-lès-Meaux

APPROBATION

Notice explicative

SOMMAIRE

I. Rappel relatif au PLU en vigueur

II. Le contexte de la modification

1. Les objectifs du projet de modification
2. Justification de la procédure de modification
3. Le contexte communal et du projet

III. Les modifications apportées au P.L.U.

IV. Prise en compte des recommandations des documents supra-communaux

1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France (SRCE).
4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie
3. Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Marne

V. Incidence environnementale

I. Rappel relatif au PLU en vigueur

Le PLU de Nanteuil-lès-Meaux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19/11/2013 et modifié le 23/09/2020.

Conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont, en application de l'article L153-12, les orientations générales ont été débattues. 5 objectifs ont été précisés lors de l'élaboration du PLU en 2007 :

- Protéger les espaces naturels de Nanteuil
- Permettre un renouvellement urbain respectueux des grands équilibres
- Contrôler l'accroissement démographique et favoriser la diversité de la typologie du logement,
- Conforter le tissu économique
- Préciser le plan de déplacements de la ville

Complétés de 6 nouveaux objectifs lors de la révision en 2013 :

- Répondre au besoin en équipements sportifs et inscrire la Commune dans un projet de territoire intercommunal
- Confirmer les zones d'intérêt paysager pour empêcher le mitage des franges urbaines
- Recentrer le développement urbain sur la zone urbanisée
- Inscrire le développement urbain de la Commune en respect les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain tels qu'ils sont inscrits au SDRIF, soit 31,2 ha
- Préserver les continuités écologiques
- Permettre le développement des communications numériques.

La présente modification du PLU s'inscrit dans ces orientations.

II. Le contexte de la modification

1. Les objectifs du projet de modification

La présente procédure porte sur la modification du règlement de la zone UIb et plus particulièrement l'article UI6 afin de rendre possible l'insertion des futures constructions et notamment la construction d'un équipement d'intérêt collectif (usine des eaux).

Elle consiste en effet à modifier le règlement pour autoriser les constructions nouvelles et les extensions à s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement de la voirie au lieu de 15 mètres.

2. Justification de la procédure de modification

Ce projet ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de développement durables ;

Il ne réduit aucune protection ou espace naturel ou agricole ;

Il ne diminue pas les possibilités de construire ;

Il ne majore pas de 20 % ou plus les droits à construire résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU de la zone ;

Il ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser.

Les évolutions à apporter n'entrent donc pas dans le champ d'une révision du PLU, mais d'une modification.

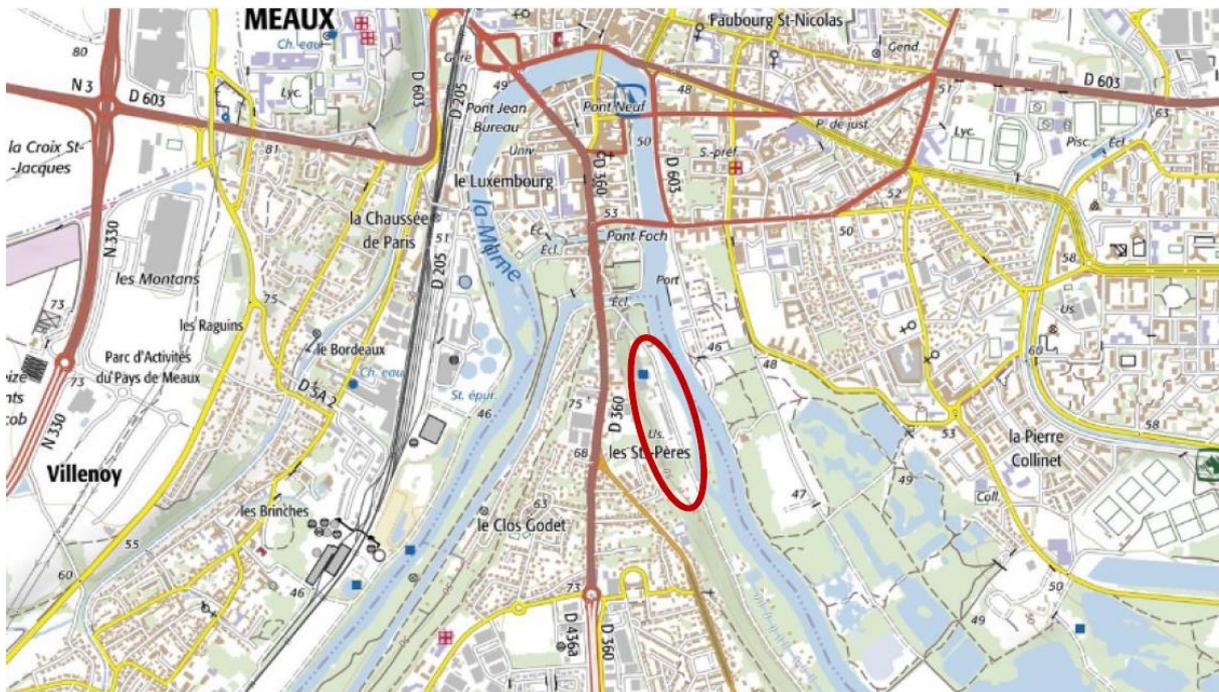
3. Le contexte communal et du projet

Localisation de la commune

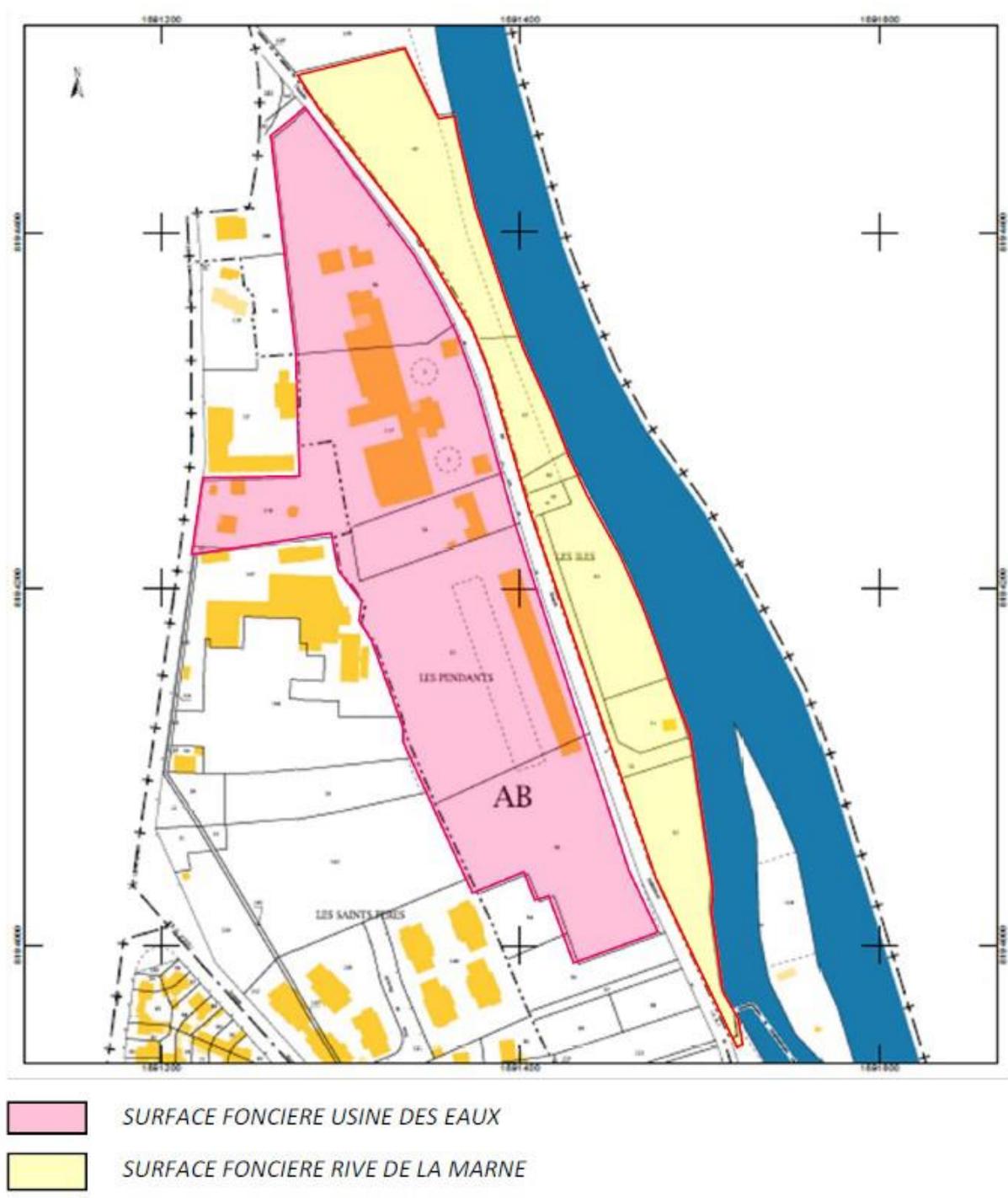


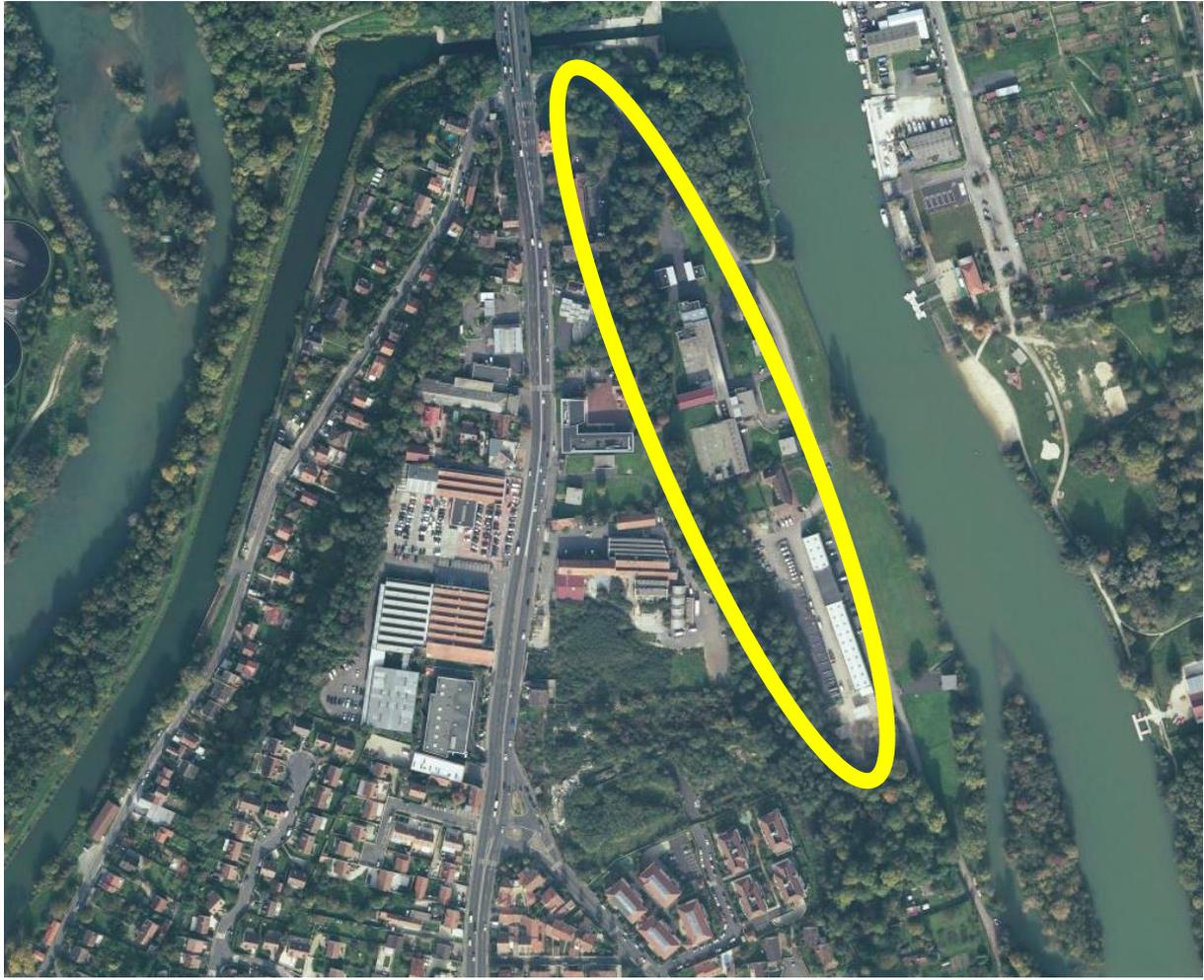
Nanteuil-lès-Meaux se situe au Nord du Département de la Seine-et-Marne, dans l'arrondissement de Meaux et le Canton de Meaux-Sud. Nanteuil-lès-Meaux est au Nord-Est de Disneyland Paris, à environ 19 km. Elle est au Sud de l'agglomération de Meaux. La Commune est située à environ 55 km de Paris.

Localisation de la zone modifiée

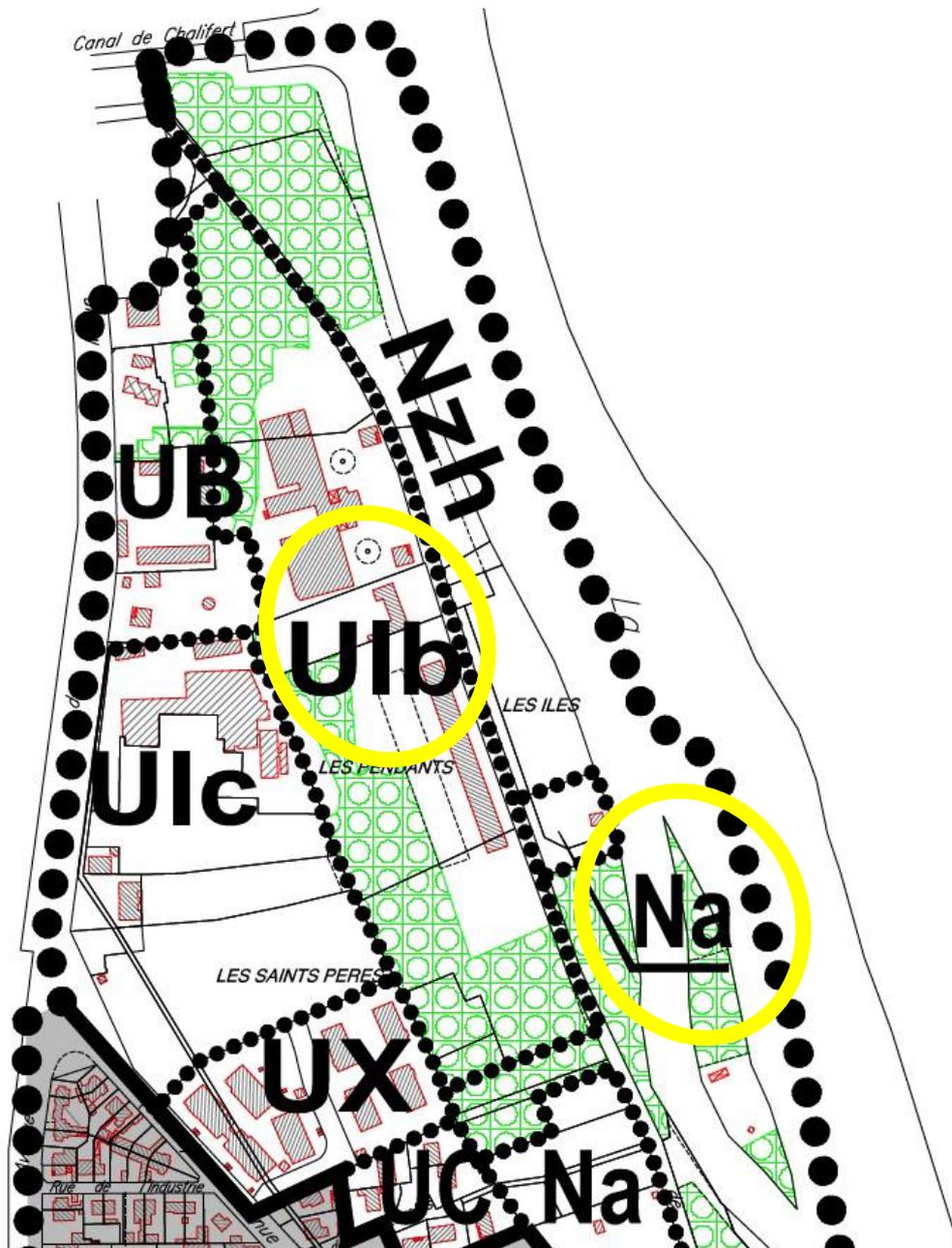


Le terrain est accessible par la rue François de Tesson ou l'avenue de Melun puis par le Chemin Bas en bord de Marne.





Le terrain d'assiette du projet est composé de plusieurs parcelles, se référant à plusieurs zones du PLU de Nanteuil-les-Meaux : L'ensemble des bâtiments Usine en zone UIb et le captage des eaux en zone Na.



III. Les modifications apportées au P.L.U.

Cette procédure modifie l'article UI6 Zone UIB DU règlement pour autoriser les constructions nouvelles et les extensions à s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement de la voirie au lieu de 15 mètres actuellement.

Règlement actuel :

Plus particulièrement dans la zone UIb (Usine des eaux) :

Les constructions nouvelles et les extensions devront être implantées en retrait d'au moins 15 mètres de l'alignement de la voirie.

La nouvelle construction ou l'extension d'un bâtiment pourra se faire dans le prolongement du bâtiment existant.

Règlement modifié :

Plus particulièrement dans la zone UIb (Usine des eaux) :

Les constructions nouvelles et les extensions devront être implantées en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement de la voirie.

La nouvelle construction ou l'extension d'un bâtiment pourra se faire dans le prolongement du bâtiment existant.

IV. Prise en compte des recommandations des documents supra-communaux

1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique a été :

- APPROUVÉ par la délibération CR 71-13 du Conseil régional du 26/09/2013.
- ADOPTÉ par arrêté n° 2013294-0001 du préfet de la région d'Île-de-France le 21/10/2013.

Si le territoire communal est concerné par le SRCE. Les orientations générales du SRCE, concernent notamment :

- La gestion adaptée afin de garantir la fonctionnalité écologique de toutes les composantes de la trame verte et bleue.
- L'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme.

Le projet de modification n'a pas d'impact négatif sur les continuités écologiques régionales ou locales.

2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie

À ce jour, aucun schéma d'aménagement et de gestion des eaux n'est applicable sur le territoire communal.

Le SDAGE 2016-2021 a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris. Le SDAGE applicable aux documents d'urbanisme est donc le précédent : SDAGE 2010-2015.

Le SDAGE Seine-Normandie – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – est un document de planification qui fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le SDAGE fixe ainsi les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau. Comme demandé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures, qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restaurations des berges de certains cours d'eau, etc.)

Le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 se décline en 5 grandes orientations, déclinées comme suit :

1. Milieux aquatiques
2. Les eaux pluviales
3. Inondation
4. Assainissement
5. Ressource en eau.

L'article 4 prévoyait déjà une gestion rigoureuse en matière d'assainissement, collecte des eaux de pluies et rejets dans l'environnement, il n'est pas modifié.

3. Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Marne

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de la Marne a pour objet la prévention du risque d'inondation fluviale lié aux crues de la Marne sur les communes de Poincy, Trilport, Fublaines, Meaux, Crégy-lès-Meaux, Nanteuil-lès-Meaux, Mareuil-les-Meaux, et Villenoy.

Son établissement a été prescrit par l'arrêté préfectoral DAI 1 URB n°101 du 7 juillet 2004. Les inondations fluviales de l'aire d'étude sont des phénomènes lents même pour les phénomènes d'occurrence centennale.

Les vies humaines ne sont pas directement menacées par ce type d'inondations, mais subsistent toutefois des risques d'accident par imprudence ou des risques indirects liés aux conditions d'hygiène.

En revanche, ces inondations occasionnent des dommages matériels considérables liés à la hauteur et à la durée de la submersion.

Elles entraînent des gênes très importants pour la vie des habitants, les activités économiques et le fonctionnement des services publics.

La zone UIb est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation, et situé en zone A de submersion, dit zone de grand écoulement des crues.

Dans le cadre du projet pour la nouvelle usine d'eau potable, la prise en compte de la limite haute du PPRI définira en partie l'implantation des bâtiments.

V. Incidences environnementales

Le projet ne réduit pas la superficie des Espaces boisés classés. N'a pas d'impact pour l'environnement qui n'était pas prévu au PLU.