



Madame, Monsieur,

En choisissant de rééditer, à votre intention, ce numéro 81 de mai 1992 du « Cantu Lupi », il nous a semblé intéressant de placer en mémoire les axes principaux d'aménagement de notre commune. Nous voulons maintenant vous expliquer que ce qui va se passer, d'ici à 2015, dans le cadre de la ZAC du Chêne-Saint-Fiacre, n'est que la continuité des principes généraux d'urbanisme voulus par les équipes municipales précédentes et actuelle.

La force de ce plan d'aménagement est qu'il s'est donné les moyens de concilier un traitement paysagé de qualité, une identité villageoise renforcée et le développement de zones d'activités économiques dynamiques, tout en s'inscrivant dans la perspective du développement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

Le territoire de la commune met en valeur son potentiel économique le long de la RD 231, ouvre une structure urbaine vers l'Est tout en préservant l'environnement avec le bois de Chigny, la vallée de la Gondoire, mais aussi les terres agricoles de la plaine de Fontenelle.

La création de la ZAC du Chêne-Saint-Fiacre, approuvée par le conseil municipal en mai 2005, est l'ultime phase du développement de notre commune. Nous apportons, avec nos différents partenaires, publics et privés, une attention particulière de tous les instants afin que celle-ci s'intègre harmonieusement avec l'existant.



Comme par le passé, nous avons la volonté de vous présenter les premières réalisations, d'en discuter ensemble et de répondre à vos questions. C'est pourquoi vous êtes conviés à participer à la

RÉUNION PUBLIQUE

Vendredi 21 septembre

à 20 H 30

Salle des fêtes VAN-DONGEN

Comptant sur votre présence, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués.

Marcel OULÉS,
Maire de Chanteloup-en-Brie.

An aerial photograph of a rural landscape. The image shows a mix of urban areas, forests, and agricultural fields. The urban areas are characterized by dense clusters of buildings and roads. The forests are dark green and irregularly shaped. The agricultural fields are large, rectangular, and yellowish-brown, indicating they are harvested. The overall scene is a complex mosaic of different land uses.

Cantv Lvpri

Spécial «Urbanisme»

Cantu Lupi

BULLETIN COMMUNAL D'INFORMATION ET DE LIAISON
(Diffusion gratuite)

Directeur de la publication : Gérard WILLAUME.

Comité de rédaction : Annie Boyer, Michel Boyer, Claude Braillet, Pierre Debuison, Serge Genteur, Pierre Létard, Yves Rouchel, Michel Teyseyre, Alain Triquet, Pierre Vite.

CHANTELOUP-EN-BRIE AN 2015 (3^e)

A PRÈS les numéros spéciaux 68 et 72 de *Cantu Lupi* qui traitaient de l'urbanisme, voici maintenant celui qui vient mettre un terme à l'étude engagée en 1990 concernant le devenir de notre village et qui porte essentiellement sur la programmation.

Il était nécessaire, pour que chacun sache comment et quand allait se dérouler l'aménagement de notre village pour les vingt années à venir, d'élaborer ce document-pilote.

Comme tout document d'étude, des adaptations pourront toujours être apportées. Mais il nous a semblé intéressant de placer sous les yeux et en mémoire des élus (présents et à venir) ainsi qu'aux services de l'Etat les axes principaux d'aménagement de notre commune afin de tenir, dans le temps, une ligne directrice cohérente et satisfaisante pour la population de Chanteloup.

Cette troisième phase, qui définit le calendrier des opérations d'urbanisme pour les vingt années à venir, a été approuvé par le conseil municipal fin mars 1992. Si

le préfet de Seine-et-Marne n'a pas remis en cause la délibération dans un délai de deux mois (le 28 mai), nous pourrons considérer qu'elle est dorénavant légale et exécutoire. Toutefois, pour être complètement prête à sa mise en œuvre, un autre document sera nécessaire, à savoir le plan d'occupation des sols (le P.O.S.).

Ce P.O.S., dont nous prévoyons l'élaboration – ou plutôt sa révision totale –, dans le dernier trimestre 1992, sera à son tour mis en concordance à ce document d'ici un an à dix-huit mois. Il fera même l'objet, avant sa publication officielle, d'une enquête publique.

Voici donc encore des étapes en perspective où nous pourrons améliorer ce schéma d'aménagement, dans le détail, cette fois. Mais d'ici là, ce schéma directeur communal sera repris par le syndicat intercommunal d'étude et de programmation du secteur III de Marne-la-Vallée qui, lui, à son tour, doit produire pour les tout prochains mois un schéma regroupant celui des

douze communes le composant et qui devra s'inclure dans le schéma général de la Région Ile-de-France.

Chacun pourra voir que nous n'avons pas fini de parler du destin de notre commune et de ses environs. En attendant, je souhaite que ce *Cantu Lupi* « Spécial urbanisme » vous serve à comprendre le résultat du travail de l'équipe municipale, renforcée par la commission extra-municipale d'urbanisme.

Ce travail intense et prospectif et de profonde réflexion n'a pu voir son aboutissement final et concret qu'avec le concours du bureau d'études Daviel. Je souhaite ici lui rendre hommage et le remercier pour le concours et l'assistance technique et logistique qu'il a apporté à notre commune.

En vous souhaitant une bonne réception de cette plaquette, je vous donne rendez-vous aux prochaines étapes de l'évolution de notre village.

GÉRARD WILLAUME,
Maire de Chanteloup-en-Brie.

SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

DE LA

Commune

de

CHANTELOUP-EN-BRIE

RAPPORT DE PRESENTATION

3è phase

PROGRAMMATION

Mars 1992



1. PREAMBULE

Scénario n°2 : Chanteloup-Quartier de la ville nouvelle

Ce scénario conduit à l'urbanisation de l'ensemble des terrains libres soit environ 45 % du territoire communal.

Une telle hypothèse d'aménagement aurait pour conséquence directe la perte d'identité de village briard de Chanteloup-en-Brie. La commune se fonde dans les quartiers d'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

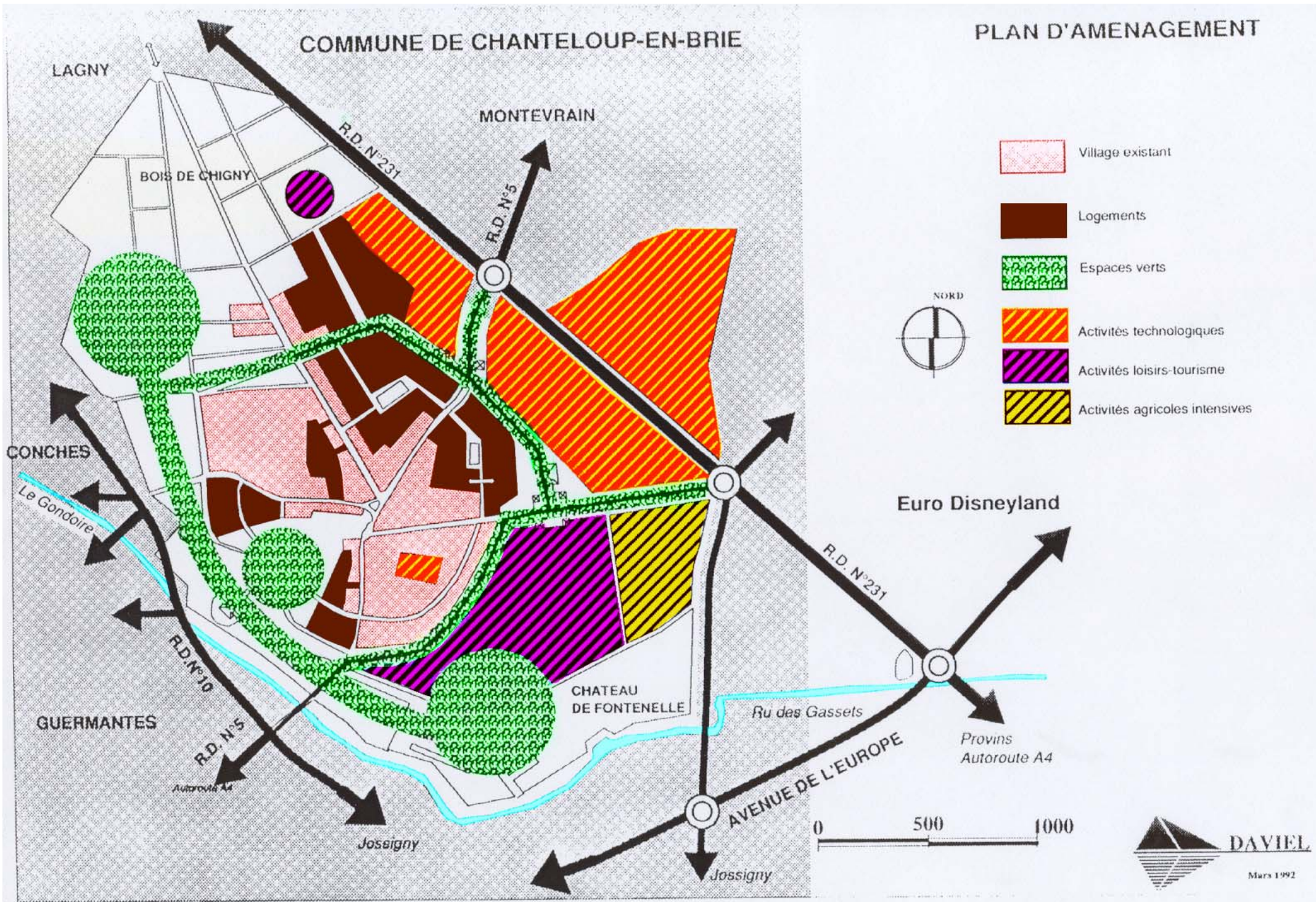
Scénario n°3 : "Croissance maîtrisée"

La prise en compte, d'une part, des perspectives de développement de l'Est parisien et plus particulièrement des secteurs III et IV de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée et, d'autre part, des possibilités d'aménagement du territoire communal, permet un aménagement harmonieux et maîtrisé des zones d'habitations, d'activités et d'espaces verts.

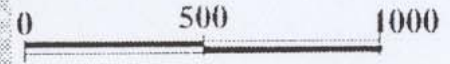
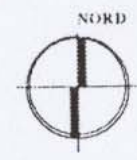
Ce scénario renforce l'identité de Chanteloup-en-Brie et conduit à un aménagement paysagé de qualité avec un rapport du nombre d'emplois par habitant supérieur à 1. Chanteloup-en-Brie retrouve un équilibre financier satisfaisant. C'est ce scénario qui a été retenu par l'équipe municipale (délibération du 19 décembre 1990) et sur lequel s'appuie le rapport de présentation-programmation ci-dessous.

COMMUNE DE CHANTELOUP-EN-BRIE

PLAN D'AMENAGEMENT



- Village existant
- Logements
- Espaces verts
- Activités technologiques
- Activités loisirs-tourisme
- Activités agricoles intensives



PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN

TABLEAU RECAPITULATIF

(MAI 1992)

	SURFACE		ACTIVITES		LOGEMENTS					RATIO				PLANNING																								
	TERRAIN	DENSITE	SHO	EMPLOIS	DENS	LOGTS	HABIT	ACTIFS	ENF	EMPL	EMPL	EMPL	HABIT	1995				2000					2005					2010					2015					
	ha	cos	m2	nb	L/ha	nb	nb	nb	nb	ACTIFS	LOGTS	HABIT	ACTIFS	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ACTIVITES																																						
PARC TECHNIC A1	25,3	0,26	65780	633																																		
PARC TECHNIC A2	13,2	0,26	34320	330																																		
PARC TECHNIC A3	26	0,26	67600	650																																		
ACT.AGRIC A4	16			15																																		
RESID. HOTEL A5	33	0,06	20000	150																																		
ACT./COMM. A6	1	0,2	2000	10																																		
total A	114,50		189700	1788																																		
LOGTS																																						
L1	2				18	36	144	47	46																													
L2	9,6				20	192	672	250	246																													
L3	6,2				20	124	434	161	159																													
L4	5				15	75	300	98	96																													
L5	4,5				16,9	76	266	99	97																													
L6	3,17				16,7	53	185	69	68																													
total L	30,47				18	556	2001	723	712	2,47	3,21	0,89	2,77																									
VILLAGE																																						
Activités	4			200																																		
Logts	45					350	1500	525	554																													
total Village	49			200		350	1500	525	554	0,38	0,57	0,13	2,86																									
Autre	123,03																																					
TOTAUX	317			1 988		906	3501	1248	1266	1,59	2,19	0,57	2,81																									
EQUIPTS																																						
E1	AMENAGEMENT CEINTURE VERTE ET RD n°5																																					
E2	RENFORCEMENT EQUIPEMENTS EXISTANTS ET AMENAGEMENT PLACE . COMMERCES																																					
E3	AMENAGEMENTS ENTREE DE VILLE																																					
E4	EQUIPEMENT DE QUARTIER																																					
E5	G. S. 6 CLASSES MATERNELLE 12 CLASSES PRIMAIRE																																					
E6	AMENAGEMENT PARC URBAIN																																					
E7	AMENAGEMENT DE LA VALLEE DU GONDOIRE																																					
E7	AMENAGEMENT DU BOIS DE CHIGNY																																					
E8	EQUIPEMENTS SPORTIFS																																					
E9	AMENAGEMENT DE LA MAISON VAN-DONGEN																																					
PM	AMENAGEMENT DU PARC DE FONTENELLE																																					
REVISION DU POS																																						
ETUDES D'URBANISME OPERATIONNEL																																						
MAITRISE DU FONCIER																																						

HEURES D'OUVERTURE DE LA MAIRIE

Lundi : 17 heures à 19 heures
 Mercredi : 9 h 30 à 12 heures
 14 heures à 17 heures
 Vendredi : 9 h 30 à 12 heures
 Samedi (uniquement l'état-civil) :
 9 h 30 à 12 heures

Secrétariat :01-64-12-74-50
 Comptabilité :01-64-12-74-51
 Service culturel :01-64-12-74-54
 Pédagogique :01-64-12-74-57
 Cabinet du Maire
 et urbanisme :01-64-12-74-52

**CANTU LUPPI
 SPÉCIAL URBANISME**

BULLETIN COMMUNAL D'INFORMATION ET DE LIAISON

(Diffusion gratuite)

Directeur de la publication :
 Marcel Oulés.

Coordination :
 Virginie Faveron - Tél. : 01-60-31-05-91

Comité de rédaction et conception :
 Pierrette Munier, Maryse Théault,
 Audrey Vieira et Gérard Willaume.

Impression : Script Laser
 Dépôt légal : 1980-3

