



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Melun (77)  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-020  
du 18/03/2024

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Melun dans le cadre de sa révision, portée par la commune, ainsi que son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 30 novembre 2023.

Cette révision du PLU prévoit notamment la création de cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (25 hectares) et de trois OAP thématiques (nature en ville, mobilités, réhabilitation). Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) entérine la réalisation de 330 logements par an, soit 4 000 logements d'ici 2035. Il prévoit le réaménagement des bords de Seine et de l'île Saint-Etienne afin d'améliorer le cadre de vie. Il encadre ou favorise la réalisation de nombreux projets (les cinq OAP susvisées, le quartier « Woodi », l'aménagement paysager de la Vallée de l'Almont, le renouvellement urbain des Hauts de Melun, le pôle gare...). Il vise également à requalifier des axes routiers et des entrées de ville, à développer les mobilités douces et à adapter l'offre de stationnement, afin notamment de favoriser l'intermodalité. La révision du PLU engendre une extension urbaine de l'ordre d'une trentaine d'hectares.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la consommation d'espace non encore urbanisés, l'artificialisation des sols et la biodiversité ;
- les déplacements et les pollutions associées ;
- le climat ;
- le paysage et le patrimoine ;
- la gestion de l'eau ;
- les risques : inondations, sites pollués, risques naturels et technologiques, risques industriels et mouvements de terrain.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- justifier davantage la compatibilité du projet de PLU révisé avec les documents de rang supérieur et notamment avec le PCAET existant, dont les dispositions principales sont présentées en annexe du présent avis ;
- revoir l'hypothèse de croissance démographique annuelle retenue et conditionner le développement de l'habitat en extension à une réduction du taux important (11%) de vacance de logements, alors que le taux moyen de logements vacants en Seine-et-Marne est de 6,8% ;
- prendre des mesures ambitieuses pour limiter significativement l'exposition des populations aux pollutions associées au trafic routier et proscrire l'implantation d'usages sensibles sur les sites faisant l'objet d'une pollution des sols avérée, ou exposés à des risques technologiques ;
- justifier le choix de ne pas imposer de surface de pleine terre, réaliser de nouvelles investigations naturalistes sur le secteur de la Butte de Beauregard et un inventaire des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et décrire les mesures compensatoires à l'extension urbaine sur les espaces boisés.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis. La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	10
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>13</b>
3.1. La consommation d'espaces agricoles, naturels, et forestiers.....	13
3.2. Les déplacements et les pollutions associées.....	14
3.3. Le climat.....	17
3.4. La pollution des sols.....	18
3.5. Le paysage et le patrimoine.....	18
3.6. L'artificialisation des sols.....	19
3.7. La biodiversité.....	20
3.8. Le risque inondation.....	22
3.9. La gestion de l'eau.....	22
3.10. Les risques industriels.....	23
3.11. Les risques liés aux mouvements de terrain.....	23
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>24</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>25</b>
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	26
Liste des actions du PCAET devant trouver une traduction dans le PLU.....	28

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le maire de Melun pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Melun (Seine-et-Marne) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 30 novembre 2023.

Le PLU de Melun est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 14 décembre 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 22 décembre 2023. Sa réponse du 5 février 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 18 mars 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Melun à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à**

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

## Sigles utilisés

<b>BASOL</b>	Base de données des sites et sols pollués
<b>CASIAS</b>	Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services
<b>CDPENAF</b>	commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
<b>EBC</b>	Espace boisé classé
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>ICPE</b>	Installation classée pour la protection de l'environnement
<b>NPNRU</b>	Nouveau programme national de renouvellement urbain
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>OMS</b>	Organisation mondiale de la santé
<b>OPAH</b>	Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>Papag</b>	Périmètre d'attente de projet global
<b>PDU</b>	Plan de déplacements urbains
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PPBE</b>	Plan de prévention du bruit dans l'environnement
<b>PPRI</b>	Plan de prévention du risque d'inondation
<b>SAGE</b>	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>SDAGE</b>	SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>SDRIF</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>SPR</b>	Site patrimonial remarquable
<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

La commune de Melun, qui s'étend sur 804 hectares et accueillait 41 609 habitants en 2020 (Insee), est localisée à environ 35 km au sud-est de Paris. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine, qui regroupe 20 communes et accueille 133 094 habitants. Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé en septembre 2013.

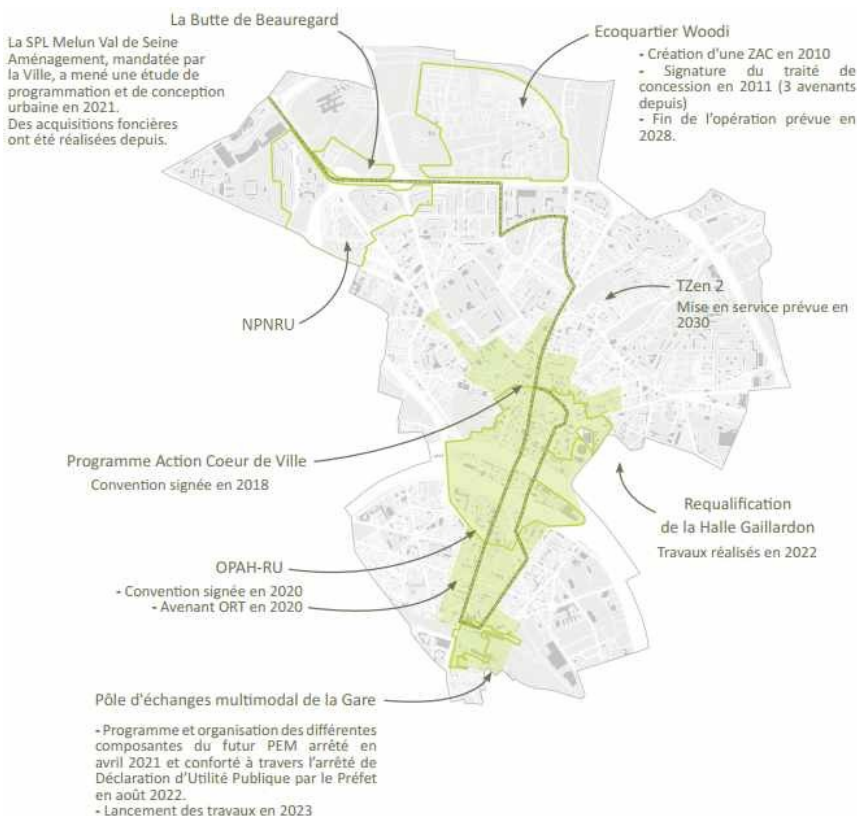


Figure 1: « Les grands projets urbains en cours ou à venir à prendre en compte »  
Source : Justification du projet p. 24

### ■ Le projet d'aménagement et de développement durable

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit la réalisation de 330 logements par an dans l'enveloppe urbaine, soit 4 000 logements d'ici 2035. Parmi ces derniers, 3 500 logements sont déjà programmés (Justifications du projet, p. 35, soit J35<sup>2</sup>), dans le cadre de 27 opérations réparties sur l'ensemble du territoire communal (J25).

La principale opération fait partie du projet d'aménagement de « l'écoquartier Woodi », situé au nord de la commune. Ce projet, en cours de réalisation, s'implante sur une surface totale de 65 hectares, et prévoit 2 714 logements, ainsi que des équipements et des espaces verts. Selon le dossier, 1 680 à 2 219 logements (P17) / (J35) restent à réaliser.

Dans le secteur de la Seine, le PADD exprime des orientations d'aménagement sur plusieurs sites : le « Gâtinais », « la Plage »<sup>3</sup>, la pointe occidentale de l'Île Saint-Etienne<sup>4</sup>, « la Prison », la Cité administrative et le Boulevard Chamblain<sup>5</sup>, les quais<sup>6</sup>, le port de plaisance<sup>7</sup>, et

- 2 Le rapport de présentation du projet de PLU révisé est éclaté en plusieurs documents :
- 1.1. Diagnostic territorial (parties 1 et 2, en deux documents distincts mais paginées à la suite) ;
  - 1.2. Justification du projet ;
  - 1.3. Résumé non technique.

Dans le présent avis, les numéros de pages sont indiqués comme suit : « D » renvoie au document « Diagnostic » et « J » au document « Justification du projet ». « P » renvoie par ailleurs au document PADD. Les numéros qui suivent ces lettres renvoient à celui de la page correspondante dans chacun de ces documents.

le square Jacqueline Cottard<sup>8</sup>. Il prévoit par ailleurs de « *protéger le patrimoine bâti remarquable sans figer son évolution* », et de créer des voies de circulation douce le long du fleuve<sup>9</sup> et de l'Almont, un affluent de la Seine qui fera également l'objet d'une restauration écologique (OAP thématique, p. 9/10).

Le PADD prévoit de nombreuses orientations en faveur de la performance énergétique des nouvelles constructions, de la réhabilitation thermique de l'existant, du changement de destination de certains bâtiments<sup>10</sup>, du recours aux énergies renouvelables et de récupération, du développement d'un réseau de chaleur, et du raccordement des projets immobiliers à ce réseau, de la densification urbaine, de la préservation de la biodiversité, de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et de la limitation de l'imperméabilisation, de la végétalisation des nouveaux projets, de la gestion des eaux pluviales et des déchets, de la préservation du patrimoine, de la qualité architecturale des nouveaux projets de constructions et d'espaces publics, des mobilités douces, du développement du stationnement à proximité des gares, du fret fluvial, de « *l'amélioration d'un réseau de transports collectifs structurant* », et de la mixité fonctionnelle.

Il vise également à conforter le centre-ville en tant que pôle commerçant, à maintenir la complémentarité avec les autres pôles commerciaux, à réaménager les sites Point P (dans le cadre d'un Papag<sup>11</sup>) et Orange, à conforter le Santépôle, à amorcer et encadrer la requalification de certaines entrées de ville (pôle gare, RD 605, boulevard Chamblain), à consolider l'offre d'équipements<sup>12</sup>, et à développer l'hôtellerie. Il permet par ailleurs le ré-aménagement du quartier NPNRU<sup>13</sup> des Hauts de Melun (ce projet est décrit dans le diagnostic, p. 101 = D101).

Le PADD prévoit de plus, de requalifier le boulevard Chamblain et l'avenue Thiers, d'aménager de nouvelles pistes et voies cyclables, d'adapter l'offre de stationnement, afin notamment de favoriser l'intermodalité<sup>14</sup>, et de réaliser des installations pour la logistique du dernier kilomètre<sup>15</sup>. Le rapport de présentation (J51) évoque également un projet de franchissement de la Seine (J158).

Le PADD s'articule notamment avec des démarches de renouvellement urbain et d'amélioration urbaine en centre-ville (le programme d'action cœur de ville, et l'OPAH-RU).

L'amélioration du cadre de vie le long de la Seine constitue un axe fort du projet de PLU révisé, ce qui est à souligner. Le projet de PLU révisé permet la réalisation de nombreux projets opérationnels qui ne figurent pas dans les OAP sectorielles. Sauf exceptions (pôle gare, NPNRU, etc.), ces projets ne sont pas suffisamment décrits pour en apprécier les incidences.

---

3 Implantation d'activités ludiques, sportives, et de restauration.

4 Réalisation d'une halte nautique avec un service de capitainerie.

5 Réalisation d'un « espace de vie » pour les actifs.

6 Aménagement d'espaces publics connectés à la Seine sur les quais Maréchal Joffre, Alsace Lorraine, Pasteur, et Maréchal Foch.

7 Diversification des usages du port, amélioration des liens avec le tissu urbain.

8 Aménagement d'une place publique.

9 Dans le cadre des projets d'Eurovéloroute n°3, et de liaison douce Melun-Saint Germain-Laxis.

10 En bureaux, commerces, équipements, habitat, etc. Sont par exemple concernés : l'ancienne école normale des instituteurs, ancienne Ferronnerie dans la vallée de l'Almont, le site de la Plage en bord de Seine.

11 Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global inscrit au règlement graphique.

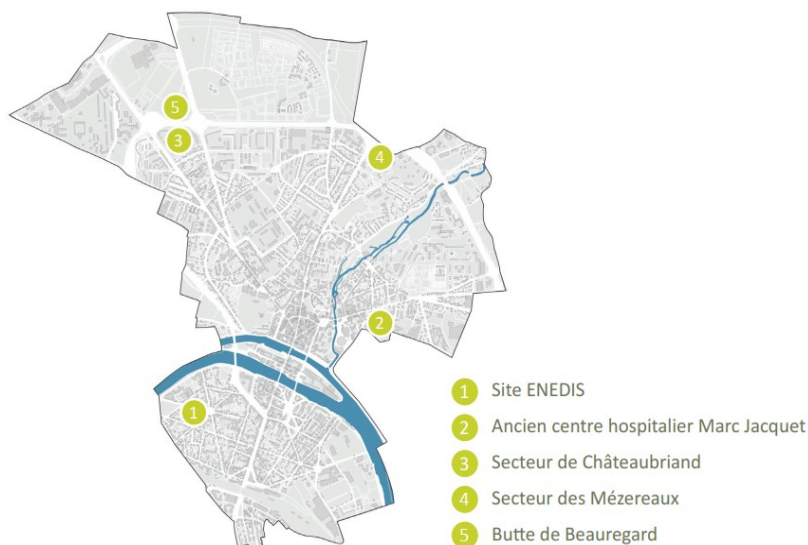
12 Il s'agit par exemple, de permettre la rénovation et/ou l'extension des sites d'équipements existants, et de créer de nouvelles structures pour la petite enfance. Le diagnostic évoque notamment la rénovation et l'extension du bâtiment du groupe scolaire François-Julie Decourbe (D145), et le rapport de présentation (J51), un projet de collège sur le site de l'ancien IUFM.

13 Nouveau programme national de renouvellement urbain

14 A proximité de la gare, des gares routières, et en lien avec le bus et le projet de Tzen, etc.

15 Centre de distribution, points d'accueil de marchandises, mutualisation de stationnement, etc. La localisation de certaines installations est encadrée par l'OAP mobilité (p. 33).

## ■ La création de cinq orientations d'aménagement et de programmation



Le projet de PLU révisé crée cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, totalisant près de 25 hectares, quatre étant localisées en zones urbanisées et une (Butte de Beauregard) sur un espace boisé (cf. infra).

Figure 3: Localisation des cinq nouvelles OAP- Source Résumé non technique p. 34

OAP	usages projetés	superficie (hectares)	Occupation du sol actuelle	règlement graphique révisé
Enedis	≤ 75 logements collectifs, gymnase, commerces et services, culminant à R+3, requalification de la voirie et d'une place, stationnement aérien et souterrain, espaces verts	1,8	Bureaux du siège social d'Enedis et parking attenant	Um
Ancien hôpital	≤ 270 logements collectifs et individuels, tiers lieu, activités et services, culminant à R+3+A, stationnement aérien et souterrain (public et visiteur), espace public	6	Ancien hôpital, logements collectifs, vastes espaces verts dont lisière d'un parc boisé	Uaa Uba Um
Chateaubriand	≤ 210 logements, commerces, activités libérales et/ou liées à la petite enfance, culminant à R+4+A, stationnement aérien et souterrain, voirie, espace public	6,4	Secteur NPNRU, barres de logements collectifs (certaines ont été démolies récemment), groupe scolaire, espaces verts	Ud
Butte de Beauregard	activités dans le domaine de la santé et commerces, sur 31 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher (sdp), activités hospitalières et EHPAD, faisant partie du Santépôle 2, sur 5 700 m <sup>2</sup> , l'ensemble culminant à R+4, espaces verts, voirie, stationnement aérien et souterrain	5,2	Boisements incluant une aire de stationnement d'environ 1 ha	Uzd
Mézereaux	≤ 300 logements, activités et locaux associatifs, culminant à R+4+A, requalification de voiries, espaces verts	5,3	Barres de logements collectifs (certaines ont été démolies récemment)	Ud

Figure 4: les cinq orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (24,7 ha) (tableau élaboré par l'Ae à partir du dossier)

Le projet de PLU révisé crée par ailleurs trois OAP thématiques (« nature en ville », « mobilités », « réhabilitation »).

## ■ Les emplacements réservés

Le projet de PLU révisé prévoit 19 emplacements réservés (ER, sept hectares). Les ER 1 à 7 et 17 et 18 ont notamment été « délimités pour préserver, voire restaurer la vallée de l'Almont en garantissant le caractère naturel et/ou jardiné de ces terrains », ou aux corridors biologiques sur cette vallée (J134). Les dix autres sont destinés à la réalisation d'équipements (dont l'extension d'un cimetière, d'un groupe scolaire, et du réseau de chaleur), et à l'aménagement de voirie (et voies destinées aux circulations douces associées).

L'Autorité environnementale observe qu'aucun de ces ER ne consomme d'espace agricole, naturel ou forestier.



## ■ Le projet de règlement

Secteur / caractéristiques	Surface plantée	hauteurs maximum	Nombre de places véhicules par logements**
Uaa	≥ existant	R+5	1
Uag		R+6	
Uar		R+4	
Uba	30% *	R+3	2
Ubb		R+4	1
Uca	40% *	R+3	2
Ucb	50% *		
Ucc	70% *	R+2	1 à 2 (≤ ou ≥ 45 m²)
Ud	30% *	R+4	
Um	30% *	R+3	
Uw1	25% *	R+5	1
Uw2		R+3	
Uw3		R+3	
Ue	non réglementé	18m (R+4?)	non réglementé
Ug	non réglementé	15m (R+3?)	non réglementé
Uzd	non réglementé	15m (R+3?)	non réglementé
Uzc			
Uh	non réglementé	3,5m (R?)	non réglementé
A	non réglementé	15m (R+3?)	non réglementé
N	non réglementé	3,5m (R?)	2

\* ne concerne pas les équipements, commerces, et services

\*\* hors stationnement visiteur

**Figure 5: principales caractéristiques des aménagements et constructions encadrées par le règlement (tableau élaboré par la MRAe à partir du règlement écrit.**

**(NB les pourcentages de « surface plantée » sont des minima et voir à cet égard remarques infra)**

Le projet de règlement (J65) classe le centre historique de la ville en Ua, les ensembles à dominante pavillonnaire en Ub et Uc, les secteurs d'habitat collectif en Ud, les secteurs à mixité d'usages et de fonctions en Um, le quartier Woodi en Uw, les emprises ferroviaires en Ug, les secteurs économiques en Uz, les grands équipements en Ue, l'aire d'accueil des gens du voyage en Uh, la zone agricole en A, la Seine et les espaces naturels et boisés en N. Il encadre les usages et certaines caractéristiques des aménagements et constructions, dont la « surface plantée » (cf infra), les hauteurs bâties et les normes de stationnement.

Le rapport de présentation décrit certaines évolutions du règlement graphique, entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé (notamment, le reclassement d'un secteur 2AU de 14 hectares en A au nord-est de la commune). Certaines évolutions ne sont pas explicitées (reclassement de futurs espaces verts du quartier Woodi de Udd vers N, et de N vers Ue, et d'une partie de la Seine de zones urbaines vers N, du secteur du stade Jacques Marinelli de Nb vers Ue, etc.). Il convient donc d'établir un récapitulatif des principales évolutions du règlement graphique.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de décrire les projets opérationnels rendus possibles par le projet de PLU révisé et ne figurant pas dans les OAP sectorielles, et d'établir un récapitulatif des principales évolutions du règlement graphique.**

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

L'élaboration du PADD a fait l'objet de temps d'échanges et de débats. Plusieurs outils ont été mis en œuvre pour associer le public : exposition, réunions publiques, « moments d'échanges dans l'espace public », « carte interactive » (J7). Cependant, le dossier n'apporte pas d'indications sur le nombre de citoyens associés à cette phase de concertation, ni sur les enseignements tirés.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de présenter le bilan de la concertation de la révision du PLU.**

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet sont :

- la consommation d'espace non encore urbanisés, l'artificialisation des sols et la biodiversité ;
- les déplacements et les pollutions associées ;
- le climat ;
- le paysage et le patrimoine ;
- la gestion de l'eau ;
- les risques : inondations, sites pollués, risques naturels et technologiques, risques industriels et mouvements de terrain.

## 2. L'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Dans l'ensemble le dossier est clairement rédigé.

L'Autorité environnementale observe toutefois que certaines orientations prévues par le PADD (cf. supra) sont contradictoires avec les incidences du projet de PLU révisé. Celui-ci va notamment consommer des espaces naturels, agricoles, et forestiers, et entraîner de l'imperméabilisation, en contradiction avec l'objectif de « *tendre vers le zéro consommation d'espaces naturels par des logiques systématiques de solutions alternatives ou mesures compensatoires* »(P3).

D'autres orientations ne trouvent pas de déclinaison réglementaire ou suffisamment ambitieuse dans le projet de PLU révisé, notamment celles en faveur de la transition énergétique (cf infra).

L'évaluation environnementale présente des lacunes concernant la justification de l'évolution démographique, l'état initial de la biodiversité et des zones humides, l'évaluation quantitative des incidences sur le trafic routier et les pollutions associées, l'exposition des nouvelles populations au bruit et à la pollution de l'air, et/ou aux sites pollués, la capacité des réseaux et filières (eau, énergie, eaux usées, déchets) à soutenir le développement projeté, la gestion des risques (notamment industriels), et l'articulation avec les documents de planification de rang supérieur.

### 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

#### ■ Articulation avec le Sdrif

Les extensions urbaines prévues par le PLU révisé au nord de la ville (Woodi, Beaugard) sont présentées comme compatibles avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) au titre des espaces d'urbanisation préférentielle (représentés par sept pastilles d'environ 25 ha chacune).

La compatibilité entre le PLU révisé et le Sdrif est toutefois insuffisamment démontrée et à justifier davantage. Une note de calcul démontrant la compatibilité avec l'objectif assigné par le Sdrif à la commune en termes d'augmentation de la densité humaine et de la densité d'habitat serait nécessaire.

Pour l'Autorité environnementale, l'articulation avec le projet de schéma directeur environnemental (Sdrif-E) doit également être vérifiée, concernant le respect d'un objectif de pleine terre dans le tissu urbain, en cohérence avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui préconise de réserver 30 % de pleine terre dans les opérations d'aménagement, dans le cadre des documents d'urbanisme.

#### ■ Articulation avec le Sdage et le Sage

La compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie et avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la nappe de Beauce doit également être

davantage justifiée, compte-tenu notamment des impacts potentiels sur :

- la partie sud-ouest du champ d'expansion des crues de l'Almont (qui doit être protégé strictement selon le Sage) et sur les zones humides qui y sont potentiellement présentes ;
- les boisements de Montaigu (quartier Woodi, OAP Butte de Beauregard), éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ;
- le ruissellement des eaux pluviales, le Sdage imposant de rechercher une neutralité hydraulique des projets jusqu'à la pluie trentennale ;
- le fonctionnement du système d'assainissement (compte-tenu du développement projeté, et des dysfonctionnements existants, cf infra) ;
- l'imperméabilisation nette induite par le PLU révisé ; le Sdage prévoit de planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, le rapport de présentation apporte des précisions sur les modalités de compensation prévues en milieu urbain, mais ne traite pas de la compensation en milieu rural (J184) ;
- la gestion équilibrée de la ressource en eau (compte-tenu de l'augmentation de la consommation d'eau, et de la sensibilité quantitative de la ressource de la nappe du Champigny).

#### ■ Articulation avec le PDUIF

Le PLU révisé prévoit deux places minimum par logement dans certains secteurs (Uba, Uc, Um). Il convient de vérifier la compatibilité de ce dimensionnement avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) en vigueur (action 5.3).

**(3) L'Autorité environnementale recommande de justifier davantage la compatibilité du projet de PLU révisé avec le Sdrif, le Sdage, le Sage Nappe de Beauce, le SRCE et le PDUIF.**

#### ■ Articulation avec le PCAET

Le PLU révisé doit être compatible avec le PCAET de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine, adopté le 23 janvier 2017 et qui aurait dû être révisé depuis 2021. En l'absence de nouveau document, les dispositions de ce PCAET devraient être reprises dans le PLU lorsqu'elles relèvent de son champ de compétence. Ainsi, de nombreuses dispositions du PCAET apparaissent avoir été omises, alors que depuis l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le PCAET. Si le fascicule « Justifications du projet » présente un tableau d'analyse, celui-ci est très partiel au regard des objectifs et des actions du PCAET existant. Les principales actions entrant dans le champ du PLU sont mentionnées en annexe du présent avis.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de démontrer précisément la compatibilité du projet de PLU avec les orientations, les objectifs et les actions du PCAET existant.**

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le PLU prévoit que la commune atteindra une population de 49 840 habitants à l'horizon 2035 (J36), sur la base d'une croissance démographique annuelle de 1,4 %. Le dossier étaye peu cet objectif, au regard de la croissance observée entre 2014 et 2020, plus de deux fois inférieure (0,69 % par an). Il fait seulement état d'« évolutions démographiques notables depuis une dizaine d'années » et rappelle que *sur les 4000 logements programmés, « près de 3500 [...] sont déjà programmés (écoquartier Woodi, Châteaubriand...) »* (J33).

Dans le dossier (J34 à 36), le choix de réaliser 4 000 logements d'ici 2035 (objectif inférieur à celui que prévoit le PLU en vigueur) est justifié par l'augmentation prévisionnelle de la population (+ 3 375 logements), ainsi que

par le renouvellement urbain<sup>16</sup> et le maintien d'une part de vacance<sup>17</sup> dans le parc de logements (+ 625 logements).

A la lecture du dossier, il est donc difficile d'apprécier si l'évolution démographique répond à un besoin lié à une croissance attendue de la population, ou si elle est au contraire majoritairement induite par les projets de logements programmés.

L'Autorité environnementale constate lissée sur onze ans, la moyenne annuelle de la croissance démographique constatée sur la commune est de + 0,5 % par an. En considérant cette tendance jusqu'à l'échéance 2035, l'accroissement de population serait de l'ordre de 3200 habitants. Cette évolution non reprise par la commune dans ses projections n'est pas de nature à justifier un besoin de logements aussi conséquents que celui présenté dans le dossier.

Selon le dossier, les projets d'aménagement du quartier Woodi et de Beaugard constituent des « coups partis » (J40) sur lequel « le projet de PLU ne peut agir », dans le cas de Woodi (J33), la collectivité étant engagée contractuellement et financièrement (J40).

Le dossier apporte des justifications supplémentaires concernant l'aménagement de la Butte de Beaugard (aspects socio-économiques<sup>18</sup>, volonté de donner une « nouvelle image » à l'entrée de ville). Mais il ne présente pas de solution alternative de localisation, ou d'emprise plus réduite, pour ce projet situé en lisière de réservoir de biodiversité (cf. infra).

L'Autorité environnementale observe en outre le taux de vacance déjà très élevé (elle était de 1444 logements en 2014, elle a atteint 2200 logements en 2020 soit 11 % du parc et +756 logements vacants en onze ans). Il convient donc de justifier le choix de réduire de seulement 1 % la vacance d'ici à 2035 (J35). Le retour de la commune au taux moyen de logements vacants en Seine-et-Marne (6,8%)<sup>19</sup> permettrait de reloger 840 ménages.

Le rapport de présentation souligne (J11) les faiblesses d'une partie du parc de logements de la ville (manque d'entretien, défaut d'isolation, etc.). L'OAP réhabilitation (OAP thématiques p. 37) encourage la réversibilité et le changement d'usage de certains bâtiments vétustes et/ou vacants, afin de répondre aux besoins en logements. Mais en l'absence de nouveau programme de réhabilitation associé à ces mesures (complémentaire à l'Opah-RU<sup>20</sup> et au NPNRU<sup>21</sup>), ces orientations pourraient s'avérer relativement inopérantes.

Alors que la plupart des OAP sectorielles, à l'exception de celle de la Butte de Beaugard, portent sur du renouvellement urbain, celles-ci n'encadrent pas les démolitions (ou réhabilitations) des opérations concernées, ni les incidences associées (pollution de l'air, émissions de gaz à effet de serre et bilan carbone, raréfaction des ressources, etc.).

Le rapport de présentation souligne certaines carences en équipements publics sur la commune (écoles, petite enfance, personnes âgées, offre de soin, parkings relais<sup>22</sup>), et précise que l'adéquation entre la capacité des équipements et la production de logements constitue un enjeu prioritaire du projet de PLU révisé (J11/12/15). Néanmoins, il n'est pas précisé comment cet enjeu est pris en compte.

---

16 Selon le dossier, le réaménagement de logements existants, à des fins notamment de changement de destination, nécessite d'être compensé par la réalisation de 72 nouveaux logements par an.

17 Nécessitant la réalisation de vingt logements par an.

18 Volonté de structurer le secteur Nord de Melun au sein d'une dynamique économique tournée vers l'accueil d'équipements et d'activités en lien avec la filière santé.

19 Le taux de logements vacants au sein de la Communauté d'agglomération Melun-Val-de-Seine est de 7,7 % (4697 logements vacants +1019 en onze ans).

20 Opération programmée d'amélioration de l'habitat dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain

21 Qui prévoient déjà des réhabilitations dans leur périmètre.

22 Le diagnostic indique un défaut de parking-relais qui ne permettent pas un désencombrement des voiries (D 84).

De plus, le dossier ne rappelle pas les fondements du projet Woodi. Il est seulement précisé que son dimensionnement conséquent est lié à son ancienneté (la zone d'aménagement concerté - Zac - de Montaigu, qui encadre la réalisation du quartier, a été créée en 2010).

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir l'hypothèse de croissance démographique annuelle retenue (1,4 % par an), doublant celle observée entre 2014 et 2020 (0,69 % par an) et paraissant nettement surévaluée ;
- envisager le développement de l'habitat en extension en le conditionnant à une réduction du taux de vacance de logements au niveau des taux moyens de l'EPCI ou du département (soit 7%).

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. La consommation d'espaces agricoles, naturels, et forestiers

Le projet de PLU révisé prévoit de consommer une surface d'espaces agricoles, naturels, et forestiers (représentés D130) variant, selon les parties du rapport de présentation, entre 25 hectares (dont 21,27 pour le quartier Woodi, et 3,7 pour l'OAP Butte de Beauregard - J147), et 34 hectares (dont 30 pour le quartier Woodi, et 4 pour l'OAP Butte de Beauregard - J203).



Figure 6: Représentation du quartier Woodi - Source : <https://melun-woodi.com/>

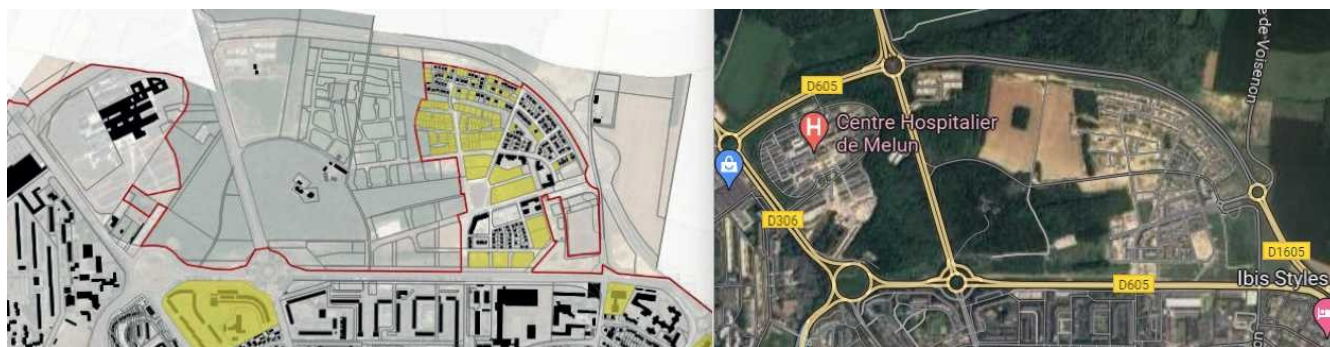


Figure 7: - à gauche : "carte représentant les potentiels fonciers/immobiliers mobilisables à horizon 2035" (J35)  
- à droite : photo aérienne (2024) Google Maps, montrant l'état d'avancement du projet.

En contrepartie, « environ 40 hectares de zones urbaines et à urbaniser dans le PLU en vigueur ont été reclassés

en zone agricole, naturelle et forestière » (J176). Au vu des données du dossier (J148), la restitution nette de zones A et N semble plutôt s'élever à 32 hectares. Parmi les évolutions apportées, un secteur de zone AU, incluant un tronçon du barreau routier, est reclassé en zone A au nord-est de la commune. Le lit mineur de la Seine, anciennement intégré aux zones urbaines, est désormais comptabilisé en N. Ce qui est pertinent mais conduit à surestimer l'effort de sobriété foncière affiché, la Seine ne pouvant être urbanisée.

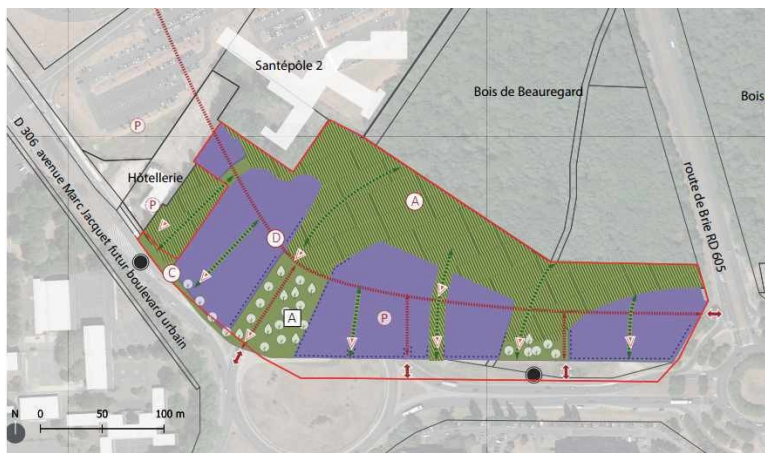


Figure 8: Plan de l'OAP Butte de Beauregard - Source OAP p. 27

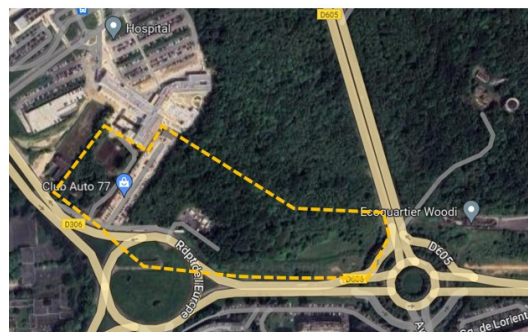


Figure 9: Limites approximatives du secteur de l'OAP Butte de Beauregard -Source : vue aérienne Google Maps avec pointillé MRaE.

Le secteur d'OAP se trouve immédiatement à l'ouest du quartier Woodi (cf figure 4 ci-dessus)

D'après le dossier, la consommation d'espace s'est élevée à 49,4 hectares entre 2011 et 2021. La consommation d'espace future serait réduite à 29,6 hectares d'ici 2035 (-40%), dont 15,3 hectares d'ici 2031 (-70%).

La Ville se dit « consciente du peu d'espaces naturels et agricoles qui lui restent, à la fois en tant qu'éléments du paysage que comme garants d'une biodiversité » (J47). Néanmoins, selon l'Autorité environnementale, la consommation d'espace restera très conséquente. Plus de 18 % des espaces agricoles, naturels et forestiers résiduels de la commune vont disparaître. De plus, certains espaces résiduels, tels que ceux qui seront reclassés de 2AU en A (14 hectares), n'offrent pas les conditions d'un usage agricole optimales, compte-tenu de leur enclavement.

Enfin, le dossier n'évoque pas d'éventuel avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur la consommation d'espace projetée.

**(6) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les données de consommation d'espace et les surfaces reclassées en zones A et N présentées dans les différentes parties du rapport de présentation.**

### 3.2. Les déplacements et les pollutions associées

La ville est impactée par un trafic routier important, source de pollutions et de nuisances (J16). La voiture est particulièrement présente sur les grands axes routiers et les entrées de ville. Les stationnements publics sont saturés (D80). En 2019, 42 000 véhicules par jour étaient comptabilisés sur les RD 606 et 605, dont plus de 2000 poids-lourds (D63).

L'Autorité environnementale relève qu'une grande partie de la ville est traversée par des infrastructures clas-

sées au titre du classement sonore des infrastructures terrestres (source : PPBE<sup>23</sup>, p. 11). Une partie de la population est de plus exposée à une pollution de l'air significative (dépassement des seuils de recommandation de l'OMS, voire des valeurs limites réglementaires, en NO<sub>2</sub> et particules fines, concernant, respectivement environ 2000<sup>24</sup> à 25 000 habitants (D68). Une cartographie incluse dans le dossier (D70) suggère que la moitié du territoire est concernée par plus de deux nuisances et pollutions.

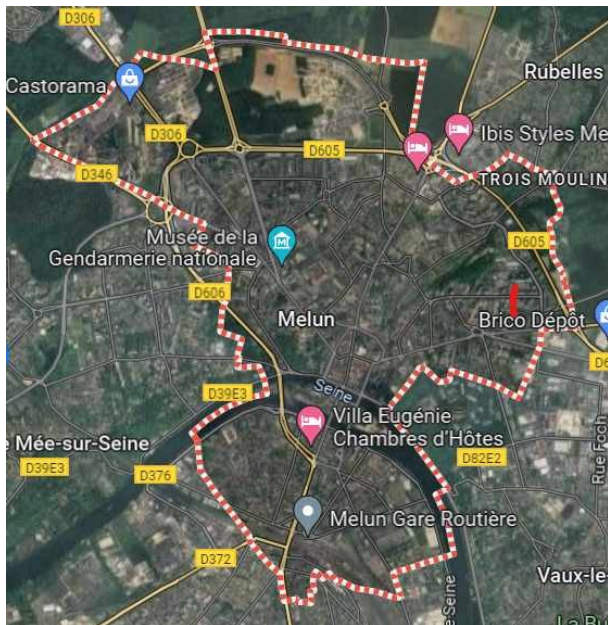


Figure 10: Carte (Google Maps) montrant les principales voies de circulation

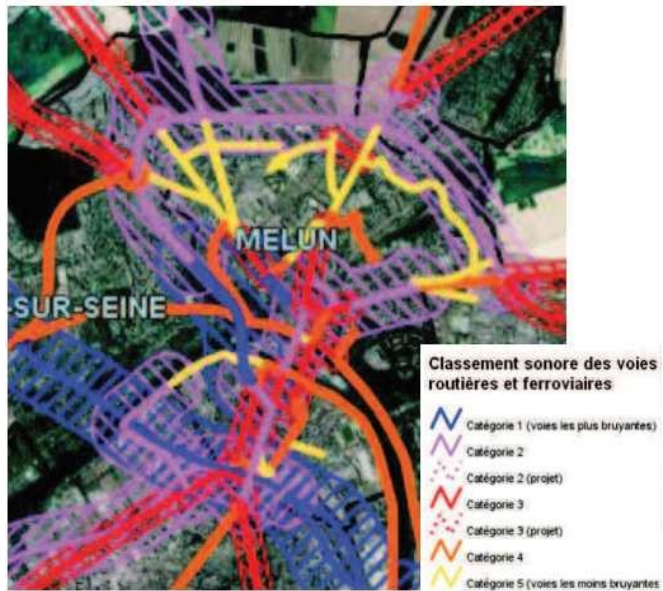


Figure 11: Classement sonore des infrastructures terrestres  
Source : Plan de prévention du bruit – Melun Val de Seine p. 11

Certains secteurs de projet sont particulièrement exposés au bruit routier : les secteurs d'OAP Chateaubriand et Butte de Beauregard, ainsi que le sud du quartier Woodi (RD 606), les OAP de Mézereaux (RD 605) et de l'ancien hôpital (rue Saint-Liesne), ainsi que certaines opérations de logements près de l'Île Saint-Étienne.

Pour réduire l'exposition nouvelle d'habitants au bruit, y compris dans ces secteurs, le projet de PLU révisé table notamment sur « l'arrivée du T-Zen, sur la requalification de la RD606 et sur ouverture du « barreau nord » qui vont changer l'ambiance aujourd'hui très routière » (J54), sans autre explication.

Le projet de PLU prévoit également un léger recul des constructions par rapport aux voies publiques<sup>25</sup> et un isolement acoustique des logements bordant les routes départementales, par des « matériaux innovants les isolant au maximum du bruit ». Le dossier fait en outre état d'une volonté de traiter les points noirs de nuisances sonores existants<sup>26</sup>.

Selon l'Autorité environnementale, ces mesures sont insuffisantes compte-tenu des niveaux de bruit potentiels, qui ne font pas l'objet d'une caractérisation suffisante dans le dossier, notamment au vu de la disposition des logements prévus dans les secteurs d'OAP.

23 [Plan de prévention du bruit – Melun Val de Seine](#)

24 Calcul de l'Autorité environnementale représentant 5 % de la population communale.

25 Le projet de PLU révisé prévoit de créer un recul des constructions par rapport aux principaux axes routiers de la ville. Dans certains secteurs, le règlement écrit encadre les distances par rapport à toutes les voies publiques. Le recul demandé est dans tous les cas (OAP ou règlement) modéré (3 à 10 mètres).

26 Isolation phonique des constructions, limitation des vitesses de circulation, implantation des constructions pour préserver des espaces au calme au sein des logements, etc.



#### VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Dominante habitat de faible à moyenne densité (habitat individuel et intermédiaire)
- Dominante habitat de moyenne à forte densité (habitat intermédiaire et collectif)
- Dominante équipements publics
- Dominante équipements sportifs

#### ORIENTATIONS ET INTÉGRATION PAYSAGÈRES

- Élément paysager existant à préserver
- Aménagement d'un espace végétalisé - 70 % perméable et 50 % de pleine terre
- Plantation d'arbres de hautes tiges et d'arbustes en plusieurs strates

Figure 12: Plan du secteur d'OAP Chateaubriand, avec l'habitat prévu le long de la D606

L'offre en transports en commun actuelle est jugée satisfaisante (J45, D82), et sera renforcée d'ici à 2030 avec la mise en service du Tzen, qui traversera plusieurs villes dont Melun du nord au sud (D65). Certaines OAP (Butte de Beauregard, Chateaubriand, Ancien hôpital, etc.) bénéficieront d'une desserte par le Tzen et d'autres lignes de bus. Les OAP (OAP mobilité p. 26/27, OAP sectorielles) définissent par ailleurs des orientations et tracés en faveur du développement des mobilités douces sur la commune, pour lesquelles certains projets font l'objet d'emplacements réservés.

Selon le rapport de présentation, « la mise en œuvre de parcours de transports collectifs et de modes actifs efficaces », ainsi que « la requalification de certains axes majeurs pour apaiser la circulation », ou encore la densification urbaine, et le développement commercial en ville, permettront de réduire la circulation automobile (J42/47). Le rapport ajoute que le confortement de l'économie tertiaire réduira quant à lui les déplacements domicile travail (J46)<sup>27</sup>. Néanmoins, aucune étude quantitative du trafic routier ne vient étayer cette hypothèse.

Or, à la lecture du dossier, la stratégie de réduction de l'exposition des populations aux pollutions des transports, notamment à la pollution de l'air, semble notamment reposer sur la réduction de la circulation automobile (J52/53). Cette remarque s'applique également aux émissions de gaz à effet de serre. L'enjeu de la qualité de l'air est traité principalement sous ce prisme. Selon le dossier, la végétalisation participera également à fixer les polluants, sans qu'un tel effet ne soit étayé. L'exposition de populations nouvelles aux pollutions d'origine routière dans les secteurs de projet n'est pas évaluée.

L'Autorité environnementale rappelle que dans un souci de protection de la santé humaine, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a établi des valeurs seuils de comme éléments de référence au-delà desquelles la santé est altérée :

<sup>27</sup> A cet égard, près de 16 000 actifs effectuent des déplacements domicile travail depuis ou vers une autre commune (D59), près de la moitié le faisant en voiture (D64).



- pour le bruit routier, le seuil de gêne sérieuse est estimé à 53 dB(A) à l'extérieur de l'habitat durant la journée et à 45 dB(A) pour les bruits nocturnes ;
- pour la pollution atmosphérique, ces valeurs guides sont en moyenne annuelle de 15 µg/m<sup>3</sup> pour les PM10, de 5 µg/m<sup>3</sup> pour les PM2,5, de 10 µg/m<sup>3</sup> pour le NO<sub>2</sub>, de 40 µg/m<sup>3</sup> pour le SO<sub>2</sub> et de 4 mg/m<sup>3</sup> pour le CO

**(7) L'Autorité environnementale recommande de :**

- réaliser une étude quantitative du trafic routier et des pollutions associées à l'horizon 2035 ;
- prendre des mesures ambitieuses pour éviter ou limiter significativement l'exposition des populations à ces pollutions, notamment dans le cadre des OAP sectorielles ou d'une OAP santé, en se référant aux seuils d'atteinte à la santé établis par l'OMS pour considérer les effets délétères sur la santé.

### 3.3. Le climat

Les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre (directes et indirectes) liées au projet de PLU révisé ne sont pas évaluées dans le dossier. Or près de 4 000 logements pourraient être réalisés sur la commune, auxquels s'ajouteront le développement des activités économiques, les déplacements et les impacts indirects liés à la destruction de sols et à la suppression de boisements<sup>28</sup>.

Le PADD prévoit de « soutenir les projets durables et économes en énergie », ce qui se traduit dans le dossier par des orientations génériques peu contraignantes en faveur de la performance énergétique des constructions neuves (à l'exception notamment d'une recherche de compacité des formes urbaines), de la réhabilitation du parc existant (P19), réalisé pour moitié avant la première réglementation thermique de 1974 (D31), et du recours à des matériaux locaux, recyclables, ou biosourcés dans la construction, et par des orientations plus opérationnelles encadrant les modalités de cette réhabilitation (OAP thématique, p. 48/49), et le développement des énergies renouvelables sur les parkings collectifs/mutualisés<sup>29</sup>.

Un réseau de chaleur s'étend sur la partie nord de la Ville. Il est alimenté par plus de 50 % d'énergies renouvelables et de récupération, dont de la géothermie. Sa capacité de production est de 36 GW heure. La ville souhaite augmenter cette capacité à 45 GW heure et étendre le réseau vers le sud. Un emplacement réservé de 0,8 hectare est prévu à cet effet (J135). Néanmoins, le périmètre de ce développement futur du réseau n'est pas présenté. Le dossier évoque seulement l'existence d'un schéma directeur de développement des réseaux de chaleur (D102), et d'une carte de déploiement du réseau (J135).

Le règlement (R 35) exige toutefois que les opérations de construction de logements les plus importantes<sup>30</sup> soient raccordées à ce réseau, dans les « zones de développement prioritaire » (ces zones ne sont pas décrites), et qu'hors de ces zones, « une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables et de récupération à un taux équivalent ou supérieur à celui du réseau classé » soit mise en œuvre (R 35). À cet égard, la plupart des OAP, sauf celle du site Enedis, prévoient un raccordement au réseau de chaleur urbain.

Malgré l'atout apporté par le réseau de chaleur, le dossier ne démontre pas que les mesures proposées seront suffisantes pour inscrire le territoire communal dans une trajectoire vers la neutralité carbone en 2050.

28 Artificialisation des sols, notamment en extension urbaine, et perte de la fonction de captation du carbone actuellement assurée par ces sols.

29 Par exemple, des ombrières photovoltaïques par exemple (OAP thématique, p. 17).

30 Lotissements de plus de 25 logements, autres bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>.

#### **(8) L'Autorité environnementale recommande :**

- d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre (directes et indirectes) du projet de PLU révisé à l'horizon 2035 (logements, activités économiques, déplacements, destruction de sols, défrichements) ;
- de décrire à l'aide d'une cartographie le projet de développement futur du réseau de chaleur de la ville, et d'approfondir les mesures en faveur de la transition énergétique ;
- de démontrer que les mesures proposées permettront d'inscrire le territoire dans la trajectoire de la neutralité carbone à l'horizon 2050.

### **3.4. La pollution des sols**

L'Autorité environnementale relève que deux OAP (Enedis et Mézereaux) interceptent des sites pollués figurant dans l'ex base de données Basol<sup>31</sup>, de même qu'une opération de logements située au sud de l'ancienne Ferro-nerie. D'autres opérations de logements (situées sur ou à proximité de la rue Gatelliet, de la route de Nangis, du couvent des Recollets, de la limite ouest de la commune / rue de la Chasse, et du croisement entre l'avenue du Général Patton et le boulevard Aristide Briand), sont quant à elles situées à proximité de sites Casias<sup>32</sup>. De plus, l'ancien hôpital était une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). La pollution potentielle ou avérée de ces sites n'est pas délimitée ni caractérisée dans le dossier. De plus, le PLU révisé ne proscrit pas l'implantation d'usages sensibles aux pollutions dans ces secteurs (écoles, etc.).

**(9) L'Autorité environnementale recommande de délimiter et caractériser la pollution sur les sites de projet faisant l'objet d'une pollution avérée ou potentielle, et d'y proscrire l'implantation d'usages sensibles en cas de pollution avérée.**

### **3.5. Le paysage et le patrimoine**

Le projet de PLU révisé prévoit différentes mesures en faveur du paysage et du patrimoine :

- mettre en valeur la Seine (le fleuve, « témoin de l'histoire de la ville » a un « potentiel touristique de premier plan »), ses berges, et les monuments alentour, en intervenant sur les espaces publics, les points de vue vers le fleuve, les mobilités douces ;
- créer une promenade le long de l'Almont ;
- atténuer certaines ruptures urbaines (RD 605 au niveau de l'Arc nord, avenue Thiers-Boulevard Chamblain, etc.) ;
- améliorer les liens entre certains quartiers, par une réflexion sur les transitions et porosités, dans le cadre du règlement et des OAP sectorielles (en termes d'épannelage, de gabarits, de voies et cheminements assurant la jonction entre les quartiers, etc.) ;
- traiter les transitions entre espace privé et espace public, en particulier le long des grands axes (selon les cas, par un front urbain régulier en retrait, par des franges végétalisées, etc.)<sup>33</sup>.

De plus, le règlement écrit et l'OAP réhabilitation prévoient des dispositions relatives à l'architecture et au paysage des constructions (nouvelles, réhabilitées), et à leur intégration dans leur contexte urbain.

Le règlement prend en compte la typologie urbaine des différents quartiers et favorise une harmonie des caractéristiques des nouvelles constructions avec l'existant (en termes d'alignements, de hauteurs bâties, etc.). Il s'attache à respecter les formes urbaines existantes tout en permettant leur diversification (P17), ou leur densification (centre-ville, secteur pavillonnaire classé en UCb...).

Les hauteurs bâties autorisées culmineront à R+6 sur la commune, autour de la gare, ce que le rapport de pré-

---

31 Base recensant les sites et sols pollués (potentiellement) nécessitant une intervention des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif

32 Carte des anciens sites industriels et activités de services recensant les sites potentiellement pollués.

33 Dans les OAP réhabilitation, mobilité, de l'ancien hôpital, de Chateaubriand, et de la Butte de Beauregard.

sentation expliquée par la volonté d'une densification verticale dans le cadre du projet de pôle gare.

Un plan paysage du Val d'Ancoeur a été élaboré (P6), et prévoit une action intitulée « Vallée urbaine de l'Almont », retranscrites dans le règlement graphique par des emplacements réservés. D'autres actions figurent dans le plan paysage et auraient également gagné à être intégrées au projet.

A l'état initial, côté rive droite, le relief conduit le regard vers le centre historique, la Seine, et les abords de la vallée de l'Almont. Les cônes de vues correspondants, aisément perceptibles depuis les voies circulées (D8), ne semblent pas protégés par le projet de PLU révisé.

La ville abrite par ailleurs un riche patrimoine bâti (D10). Seuls deux éléments bâtis seront préservés par les OAP<sup>34</sup>. Les monuments emblématiques de la ville et le reste du petit patrimoine (maisons de villégiature, façades à pans de bois, etc.) ne seront pas protégés. Le pétitionnaire estime en effet que le site patrimonial remarquable (SPR)<sup>35</sup> existant, qui recouvre une grande partie du tissu urbain, est suffisant. Le dossier aurait néanmoins gagné à présenter l'articulation entre le SPR et le règlement<sup>36</sup>, l'OAP réhabilitation<sup>37</sup>, et l'OAP sectorielle de l'ancien hôpital<sup>38</sup>.

Le dossier n'inclut pas le zonage de servitude archéologique de Melun. Ce zonage indique pourtant que le cœur de la ville et sa partie sud, qui accueilleront une partie du renouvellement urbain, font l'objet de servitudes de saisine du service régional de l'archéologie.

**(10) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'articulation du projet de PLU révisé avec le site patrimonial remarquable (SPR) de Melun.**

### 3.6. L'artificialisation des sols

La majorité des espaces naturels de la commune (y compris les boisements de Montaigu et la vallée de l'Almont et les éventuelles zones humides associées) seront classés en N.

Une partie de ces espaces fait l'objet d'une autre protection dans le règlement, en plus du zonage N : espaces boisés classés, espaces naturels et paysagers à préserver.

Le reste de ces espaces est uniquement classé en N, sans protection supplémentaire. C'est notamment le cas de la partie centrale et sud-ouest de l'Almont et de corridors boisés du secteur de Montaigu. Le règlement de la zone N autorisant certains usages et aménagements<sup>39</sup>, et ne réglementant pas la surface plantée minimum par unité foncière, ces espaces ne paraissent pas suffisamment protégés de l'artificialisation.

Dans le tissu urbain, le règlement préserve (au titre de

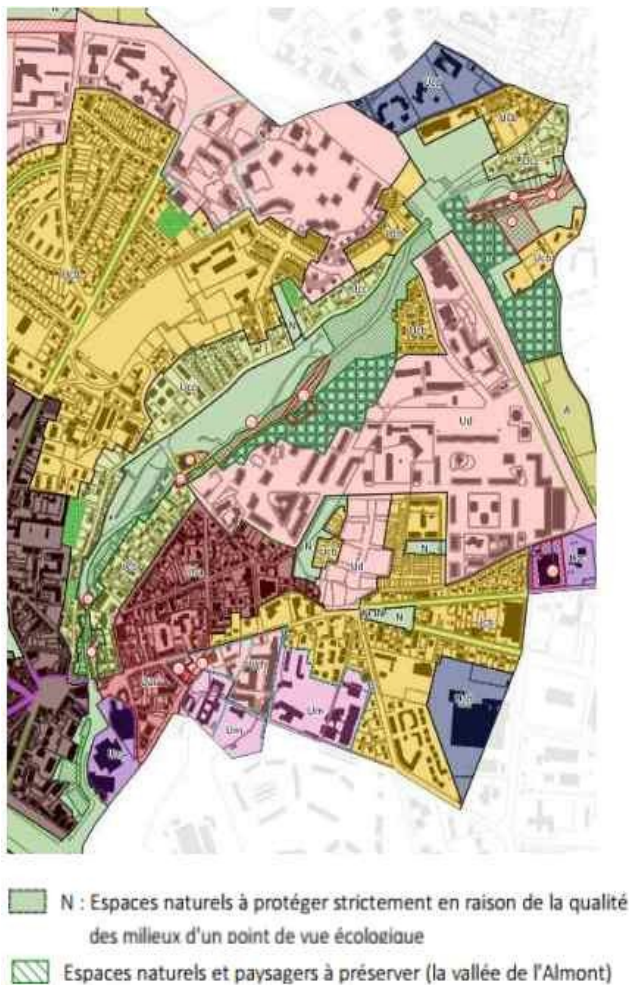


Figure 13: Extrait (MRAe) du règlement graphique et de sa légende montrant la protection de l'Almont

34 Maison à meulière sur le site Enedis, maison de maître rue Saint-Liesne.

35 Créé par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager.

36 Préserve les « édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale ».

37 Encadre les impacts architecturaux des réhabilitations, vise à « redonner une visibilité au patrimoine bâti ancien ».

38 Qui intercepte le SPR, et se situe en périmètre de protection de monument historique et en limite de site classé.

l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) 8,63 hectares de cœurs d'îlots privés, sur lesquels la possibilité d'imperméabiliser les sols est restreinte à 30 m<sup>2</sup> par unité foncière. D'autres espaces verts du tissu urbain sont reclassés en zone N (J 121 à 124), pour « y limiter strictement la constructibilité afin de ne pas accroître l'imperméabilisation des sols ». Le dossier ne justifie pas pourquoi cet outil a été préféré à des zonages plus protecteurs, par exemple à des zonages équivalents aux cœurs d'îlots et appliqués aux espaces verts publics (au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme), ou en cas d'espace boisé, à des zonages d'espace boisé classé (EBC).

Hors des zones protégées, le projet de PLU révisé aura des impacts sur des espaces verts du tissu urbain. Leur emprise n'est pas calculée mais elle est incluse dans les 3,7 hectares de « dents creuses » (J37).

Les OAP sectorielles prévoient de nouveaux espaces verts (avec 50 % de pleine terre), et de nouvelles plantations arborées. Les emprises correspondantes ne sont pas précisées, mais certains secteurs, notamment sur le site Enedis, devraient effectivement faire l'objet d'une désimperméabilisation nette (J184).

Toutefois, le renouvellement urbain envisagé, qui s'étend sur environ 24,2 hectares (calcul réalisé par l'Autorité environnementale d'après les données du dossier – J36), n'est pas entièrement encadré par les OAP. Or, le règlement écrit n'impose pas de surface minimum de pleine terre, mais de la « surface plantée », à déterminer au moyen de coefficients de pondération des différentes surfaces végétalisées pressenties dans les aménagements<sup>40</sup>. Dans le tissu urbain à usage d'habitat, la surface plantée sera comprise entre 25 et 70 % de l'unité foncière. La méthodologie de calcul retenue pour la surface plantée pourrait conduire à exclure la pleine terre de certains secteurs d'habitat<sup>41</sup>, et ainsi, les arbres de grand développement<sup>42</sup>, et leurs services environnementaux<sup>43</sup>. Il n'est pas imposé de surface plantée minimum sur les secteurs Ue, Ug, Uz, et Uh.

Compte-tenu de ce qui précède, l'évaluation environnementale gagnerait à s'appuyer sur une évaluation fine de l'artificialisation nette des sols induite par le projet de PLU révisé sur l'ensemble du territoire communal à l'horizon 2035<sup>44</sup>.

#### (11) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier le choix de classer certains espaces verts du tissu urbain en N, et de ne pas les protéger également au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ou des espaces boisés classés ;
- justifier le choix de ne pas imposer de surface minimum de pleine terre dans chaque unité foncière ;
- évaluer l'artificialisation nette des sols induite par le projet de PLU révisé sur l'ensemble du territoire communal à l'horizon 2035.

### 3.7. La biodiversité

Le dossier prend appui sur un inventaire de la biodiversité communale, daté de 2017, un inventaire des arbres, daté de 2014, et une réflexion sur la trame verte et bleue communale et intercommunale (D121). 830 espèces

39 Voies de circulation, affouillements, installations agricoles, équipements de loisirs, locaux des administrations, etc.

40 Toitures végétalisées, espaces verts de pleine terre, espaces verts dont l'épaisseur de terre est inférieure à 60 cm.

41 Par exemple, un projet d'habitat collectif en zone Ud, s'implantant sur une parcelle d'un hectare, comportant des bâtiments dont l'emprise au sol et l'emprise des toitures végétalisées représentent chacune 2 000 m<sup>2</sup>, ainsi que 1 000 m<sup>2</sup> d'espace de stationnement végétalisé, 750 m<sup>2</sup> de voies bitumées, et 6 250 m<sup>2</sup> d'espaces verts sur dalle (avec 60 cm d'épaisseur de terre), satisferait au seuil minimal de 30 % de surface plantée.

42 Le volume de la fosse de plantation doit être de 10 m<sup>3</sup>/arbre sur une profondeur de 1 à 1,2 m pour les arbres de grand développement. Source : <http://www.arbres-caue77.org/medias/files/carnet-de-conseils-pour-les-plantations.pdf>, p 8.

43 Paysage, biodiversité, gestion de l'eau, régulation locale du climat, stockage du carbone, etc.

44 Selon la loi « Climat et résilience » de 2021, l'artificialisation d'un sol peut être considérée comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». « L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».

ont été recensées sur la commune, dont des espèces patrimoniales<sup>45</sup>. Les données espèces sont présentées de manière synthétique dans le diagnostic. Il n'est donc pas possible d'apprécier le bien-fondé de la séquence ERC<sup>46</sup>-biodiversité mise en œuvre. Le dossier donne néanmoins des indications ponctuelles sur la richesse écologique des sites de projet<sup>47</sup>. De plus, à l'exception de données ponctuelles (D114/116), aucun inventaire des zones humides n'a été réalisé à l'échelle de la commune (y compris dans les secteurs ouverts à l'urbanisation situés dans l'enveloppe d'alerte à forte probabilité de présence de zones humides).

Dans le projet de PLU révisé, une partie des boisements de Montaigu est classée en espace boisé classé (EBC). Le règlement prévoit également la protection d'alignements d'arbres<sup>48</sup> en ville (J141), et une mesure compensatoire à l'atteinte aux arbres<sup>49</sup>. Ces mesures sont en partie relayées par le PADD et les OAP<sup>50</sup>. L'OAP nature en ville prévoit par ailleurs de créer des passages à faune, notamment dans les clôtures, d'intégrer la biodiversité dans le bâti (végétalisations, nichoirs, etc.), d'encadrer les modalités de réalisation des plantations, de mettre en œuvre un recul minimal de dix mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et des fossés dans le cadre de la plupart des aménagements (à l'exception des voies douces), de réduire la pollution lumineuse de l'éclairage public, et d'encadrer les modalités d'élagage des arbres.

Le projet de PLU révisé aura néanmoins des impacts probables ou potentiels sur les éléments naturels présents sur des sites de projet.

Notamment la poursuite du quartier Woodi va encore artificialiser des espaces agricoles, naturels et forestiers, inclus pour partie dans un réservoir de biodiversité (J105). Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité environnementale (préfet de région) en 2016. Celui-ci critiquait notamment l'insuffisance de l'analyse de l'état initial (absence d'étude faune flore) et les mesures compensatoires appliquées aux espaces boisés (1,5 hectares restitués pour 6,7 consommés). Le dossier ne fait pas état d'une éventuelle actualisation de cette étude d'impact.

Par ailleurs, l'OAP Butte de Beaugard (cf. [figures 6 et 7](#)) devrait, selon l'Autorité environnementale, conduire à la destruction d'environ deux hectares d'espaces naturels et forestiers, malgré une mesure d'évitement (zonage de protection d'une frange du bois). Selon le rapport de présentation, un boisement sera restauré (mais cette mesure n'apparaît pas clairement dans l'OAP), et « *une étude d'impact sera réalisée et traitera des incidences résiduelles* ». Pour l'Autorité environnementale, sans attendre cette étude d'impact, le PLU doit actualiser l'inventaire faune flore sur le site et dérouler la séquence ERC dans son champ de compétence.

D'autres opérations prévues ou prises en compte par le projet de PLU révisé pourront avoir des impacts : l'OAP de l'ancien hôpital (impacts potentiels sur une lisière de parc arboré, sur des alignements d'arbres, et sur une zone humide)<sup>51</sup>, le comblement de dents creuses (cf supra), et l'Eurovéloroute (impacts sur des « *espaces écologiquement intéressants* » aux abords de cette voie).

L'Autorité environnementale relève également la suppression (non justifiée) de trois secteurs d'espaces boisés classés (le jardin botanique, les abords d'un terrain de sport situé rue du Président Despaty, et un corridor boisé

45 Pipit Farlouse, Linotte mélodieuse, Pouillot siffleur, Bouvreuil pivoine, Hydrocharis des grenouilles, Belladonne, Gaillet de Paris, Caille des blés, Gomphe vulgaire, Lacon des chênes, Brochet, etc.

46 Éviter, réduire et compenser.

47 Présence d'une dizaine d'espèces de chauves-souris dans le secteur de Montaigu, de la Gomphe vulgaire, la Mélitée du Mélampyre, et de l'Hydrocharis des grenouilles sur l'île Saint-Etienne et les berges de Seine, et de lépidoptères, d'orthoptères, d'odonates, de saproxylophages, et de cinq espèces d'amphibiens, sur le parc Debreuil.

48 Toute intervention à moins de 5 mètres de part et d'autre de ces derniers repérés sur le document graphique est interdite. La distance de 5 mètres a été fixée pour prendre en compte les développements racinaires des essences.

49 Tout arbre abattu devra être remplacé par un sujet équivalent en matière d'essence et de taille (à l'âge adulte) sauf s'il s'agissait d'une espèce invasive (concerne toutes les zones du PLU à l'exception de la zone A).

50 Le PADD prévoit d'identifier et préserver les arbres remarquables et alignements d'arbres. Les OAP sectorielles et thématique (nature en ville) protègent des espaces verts et/ou d'alignements d'arbres existants.

51 Dans l'OAP, il est demandé que cette zone humide « *soit le support d'un espace de jardin/parc à haute valeur écologique* » permettant sa préservation. Néanmoins, le tiers lieu prévu par l'OAP s'implante sur la zone humide.

situé le long de la RD 605). Les incidences indirectes correspondantes (en termes de défrichement potentiel) ne sont pas décrites dans le dossier.

**(12) L'Autorité environnementale recommande de :**

- présenter les données brutes des investigations naturalistes réalisées en 2014 et 2017 ;
- réaliser de nouvelles investigations naturalistes sur le secteur de l'OAP de la Butte de Beauregard ;
- réaliser un inventaire des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation situés dans l'enveloppe d'alerte de présence potentielle de zones humides;
- décrire les mesures compensatoires des incidences de l'extension urbaine sur les espaces boisés et en démontrer le caractère opérationnel ;
- justifier la suppression d'espaces boisés classés du règlement graphique en vigueur et de décrire les incidences indirectes associées (défrichements).

### 3.8. Le risque inondation

Le projet de PLU révisé maintient des secteurs constructibles (Uaa, Uca, Um, Ue et Uz) en zones inondables sur les bords de la Seine, qui fait l'objet d'un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI). Le tissu urbain bordant la vallée de l'Almont est soumis également à un risque inondation, identifié dans le plan d'inondation de la ville (J83), en l'absence de PPRI sur ce secteur. Le règlement classe cette frange urbaine en UCc et en conforte ainsi (modérément) l'urbanisation, avec toutefois quelques spécificités (surface plantée élevée, positionnement des rez-de-chaussée au-dessus des plus hautes eaux connues). Le reste du champ d'expansion des crues est classé en N, voire en espace paysager protégé.

Pour l'Autorité environnementale, la démarche est globalement pertinente, mais doit être renforcée pour identifier et protéger strictement les zones humides éventuelles localisées le long de l'Almont. En effet, ces zones jouent un rôle d'éponge limitant l'expansion des crues. De plus, le PLU révisé gagnerait à formaliser des mesures compensatoires au remblaiement et à l'imperméabilisation en zone inondable (taux minimum de désimperméabilisation, parkings inondables, etc.).

Les opérations de logements situées au nord-ouest et au sud de la commune ainsi que les OAP Chateaubriand et Enedis, les projets Woodi et Point P, sont de plus situés en zones sensibles aux remontées de nappe. Cet enjeu n'est pas pris en compte (par exemple, par la limitation des niveaux de sous-sols).

**(13) L'Autorité environnementale recommande de :**

- protéger strictement les zones humides éventuelles localisées le long de l'Almont ;
- envisager des mesures compensatoires au remblaiement et à l'imperméabilisation en zone inondable.

### 3.9. La gestion de l'eau

Le règlement impose que les eaux pluviales des toitures et voiries soient gérées de préférence (sauf impossibilité technique) par infiltration, stockage, évaporation, et rejet au milieu naturel, et en dernier recours (et sous conditions), rejet au réseau collectif. « Selon les cas », ce rejet sera réalisé à hauteur de 0,5 ou 1 l/s/ha, en prenant pour référence la pluie vicennale (période de retour : 20 ans). De plus, selon le règlement, « les aménagements (...) ne doivent pas (...) accroître les débits de fuite des eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains ». Il n'est pas précisé si cet objectif de neutralité hydraulique concerne également la pluie vicennale (le Sdage préconise d'atteindre la neutralité hydraulique pour la pluie trentennale). Les contraintes territoriales de gestion des eaux pluviales par infiltration (perméabilité des sols, niveau de la nappe, etc.) ne sont pas décrites. Un système de dépollution (phytoremédiation ou débourbeur + dessaleurs, déshuileurs), sera imposé pour tout rejet d'eaux pluviales potentiellement polluées, notamment à l'exutoire des parkings. Il convient de justifier l'emploi de cette technique, peu adaptée pour les petits par-

kings<sup>52</sup>. L'aménagement des espaces de stationnement collectifs/mutualisés devra par ailleurs « *rechercher une perméabilité maximale du sol* » ainsi que tout système permettant l'infiltration de l'eau (J162). En complément de ces mesures, certaines OAP encadrent de manière souple la gestion des eaux pluviales sur les opérations concernées<sup>53</sup>.

Ces différentes mesures paraissent cependant insuffisantes pour restituer correctement aux eaux souterraines le volume des eaux de pluie potentiellement infiltré à l'état initial (cas notamment des secteurs Woodi et de la Butte de Beauregard).

Selon le dossier, « *le scénario de développement démographique retenu a été réfléchi au regard des performances des stations d'épuration* » (J188). Pour l'Autorité environnementale, les activités économiques doivent également être prises en compte. Le dossier ne présente pas d'évaluation quantitative des flux supplémentaires, comparativement à la capacité du système d'assainissement, qui nécessite des travaux de mise en conformité (J23). En 2019, les deux stations d'épuration traitant les eaux usées de la ville (Boissettes et Dammarie-les-Lys) ne respectaient pas les normes locales voire européennes. De plus, le réseau présente « *de très nombreux déversements par temps de pluie* » (D158/159).

### 3.10. Les risques industriels

Le règlement autorise les industries et extensions d'entrepôts en zones Ua et Uz, et les industries seules en zones Ub, Uc, Ud, Um. Les risques associés ne sont pas suffisamment pris en compte (le pétitionnaire aurait pu par exemple interdire ou conditionner l'implantation de certaines ICPE au regard des dangers qu'elles peuvent représenter). Le PADD demande uniquement à préserver la « *quiétude des habitants* » (P20), et le règlement écrit, à ce que « *l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat* ». Le dossier justifie l'implantation d'industries dans le tissu urbain en raison de la pré-existence d'activités d'artisanat telles que de la menuiserie, et afin de permettre une diversification de l'économie locale (J69/76/84/91).

Le règlement rend possible l'implantation de logements de fonction et d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale en zone Uzd. Cela expose notamment de futurs usages de cette nature aux risques liés aux activités de la Coopération pharmaceutique française, ICPE située en rive gauche de la Seine. Cet enjeu n'est pas traité dans le dossier, de même que celui de l'implantation de logements à proximité de canalisations de transport de gaz traversant la ville (par exemple au niveau du quartier Woodi).

**(14) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les risques technologiques liés à l'autorisation de construire des bâtiments industriels et d'entrepôts dans le tissu urbain et à l'autorisation d'implanter des bâtiments fréquentés par du public à proximité d'installations à risque.**

### 3.11. Les risques liés aux mouvements de terrain

Quelques secteurs pavillonnaires sont concernés par un aléa fort de retrait et gonflement des argiles (notamment au niveau du boulevard Aristide Briand, et de la rue des Mezereaux). Les OAP Mazereaux et de l'ancien hôpital prévoient de l'habitat individuel, en plus des logements collectifs. Le règlement inclut seulement des recommandations pour la prise en compte de cet enjeu. L'Autorité environnementale rappelle que les maisons individuelles sont les plus vulnérables à ce risque. Le PLU aurait donc pu éviter d'en implanter davantage dans ces secteurs. Il existe des cavités souterraines abandonnées d'origine non minière dans le centre-ville (source : Géorisques). Cet enjeu n'est pas pris en compte dans le dossier.

---

52 Cette technique présente une plus-value pour les projets susceptibles de générer des risques de rejets importants d'hydrocarbures (par exemple une station essence), mais qui peut engendrer un relargage d'hydrocarbures si elle est utilisée dans des projets incluant des petites voiries et/ou des parkings.

53 Gestion des eaux pluviales à la parcelle sur les OAP de Chateaubriand et de Mezereaux, et sur l'OAP de la Butte de Beauregard, bassin de rétention et récupération des eaux de pluie en toiture.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Melun envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 18 mars 2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Ruth MARQUES,**

**Sabine SAINT-GERMAIN et Philippe SCHMIT, président**



# ANNEXES

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de décrire les projets opérationnels rendus possibles par le projet de PLU révisé et ne figurant pas dans les OAP sectorielles, et d'établir un récapitulatif des principales évolutions du règlement graphique.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de présenter le bilan de la concertation de la révision du PLU.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de justifier davantage la compatibilité du projet de PLU révisé avec le Sdrif, le Sdage, le Sage Nappe de Beauce, le SRCE et le PDUIF.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de démontrer précisément la compatibilité du projet de PLU avec les orientations, les objectifs et les actions du PCAET existant.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - revoir l'hypothèse de croissance démographique annuelle retenue (1,4 % par an), doublant celle observée entre 2014 et 2020 (0,69 % par an) et paraissant nettement surévaluée ; - envisager le développement de l'habitat en extension en le conditionnant à une réduction du taux de vacance de logements au niveau des taux moyens de l'EPCI ou du département (soit 7%).....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les données de consommation d'espace et les surfaces reclassées en zones A et N présentées dans les différentes parties du rapport de présentation.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une étude quantitative du trafic routier et des pollutions associées à l'horizon 2035 ; - prendre des mesures ambitieuses pour éviter ou limiter significativement l'exposition des populations à ces pollutions, notamment dans le cadre des OAP sectorielles ou d'une OAP santé, en se référant aux seuils d'atteinte à la santé établis par l'OMS pour considérer les effets délétères sur la santé.....17
- (8) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre (directes et indirectes) du projet de PLU révisé à l'horizon 2035 (logements, activités économiques, déplacements, destruction de sols, défrichements) ; - de décrire à l'aide d'une cartographie le projet de développement futur du réseau de chaleur de la ville, et d'approfondir les mesures en faveur de la transition énergétique ; - de démontrer que les mesures proposées permettront d'inscrire le territoire dans la trajectoire de la neutralité carbone à l'horizon 2050.....18
- (9) L'Autorité environnementale recommande de délimiter et caractériser la pollution sur les sites de projet faisant l'objet d'une pollution avérée ou potentielle, et d'y proscrire l'implantation d'usages sensibles en cas de pollution avérée.....18
- (10) L'Autorité environnementale recommande de justifier l'articulation du projet de PLU révisé avec le site patrimonial remarquable (SPR) de Melun.....19
- (11) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier le choix de classer certains espaces verts du tissu urbain en N, et de ne pas les protéger également au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ou des espaces boisés classés ; - justifier le choix de ne pas imposer de surface mini-

mum de pleine terre dans chaque unité foncière ; - évaluer l'artificialisation nette des sols induite par le projet de PLU révisé sur l'ensemble du territoire communal à l'horizon 2035.....20

(12) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter les données brutes des investigations naturalistes réalisées en 2014 et 2017 ; - réaliser de nouvelles investigations naturalistes sur le secteur de l'OAP de la Butte de Beauregard ; - réaliser un inventaire des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation situés dans l'enveloppe d'alerte de présence potentielle de zones humides; - décrire les mesures compensatoires des incidences de l'extension urbaine sur les espaces boisés et en démontrer le caractère opérationnel ; - justifier la suppression d'espaces boisés classés du règlement graphique en vigueur et de décrire les incidences indirectes associées (défrichements). .....22

(13) L'Autorité environnementale recommande de : - protéger strictement les zones humides éventuelles localisées le long de l'Almont ; - envisager des mesures compensatoires au remblaiement et à l'imperméabilisation en zone inondable.....22

(14) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les risques technologiques liés à l'autorisation de construire des bâtiments industriels et d'entrepôts dans le tissu urbain et à l'autorisation d'implanter des bâtiments fréquentés par du public à proximité d'installations à risque.....23

# Liste des actions du PCAET devant trouver une traduction dans le PLU

## **Action 13 : Intégrer les critères de durabilité dans les documents d'urbanisme et de planification**

Favoriser la transversalité interne pour avoir une planification cohérente (PCAET/ PLH/SCOT) et une vision transversale du territoire

Tendre vers un PLU-Intercommunal (PLUI) pour avoir une approche intégrée du développement du territoire

Prendre en compte les enjeux de la qualité de l'air dans les documents d'urbanisme

## **Action 14 : Intégrer les critères d'adaptation du territoire dans la construction du territoire de demain**

Diffuser l'étude de vulnérabilité élaborée dans le profil climat

## **Action 15 : "utiliser "les espaces naturels comme structuration du territoire et développer leur richesse**

Utiliser les espaces naturels comme structuration du territoire

Poursuivre et développer les actions d'entretien et le développement de la richesse écologique du territoire

## **Action 16 : Prendre en compte la qualité de l'air dans les projets d'aménagements du territoire**

## **Action 17: Promouvoir la rénovation énergétique du parc existant**

Améliorer la qualité énergétique du parc existant

Améliorer la qualité énergétique du parc existant pour les Copropriétés dégradées

## **Action 18 : Favoriser la construction d'un habitat performant**

## **Action 19 : Développer de nouvelles mobilités intermodales et alternatives et fédérer le changement**

Développer les infrastructures nécessaires aux mobilités alternatives

Favoriser l'intermodalité au niveau des déplacements du territoire

Évaluer l'impact GES sur les thématiques transport notamment avec l'outil GES Urba

## **Action 21 : Poursuivre la mise en place de la politique cyclable**

Élaboration et adoption du nouveau schéma directeur des liaisons douces (Définition des travaux à court, moyen et long terme) et développer le réseau de liaison douce selon le schéma directeur

Développer le projet Eurovelo-route

Développer une politique de stationnement vélo pour répondre aux besoins de stationnement longue durée à proximité des pôles générateurs de déplacements

Intégrer les infrastructures nécessaires aux déplacements cycles au niveau des études

## **Action 22 : Penser le territoire pour des nouveaux modes de travail**

Penser les zones d'activités pour permettre des nouveaux modes de travail

## **Action 23 : Promouvoir et développer la méthanisation**

Développer et mettre en œuvre projet méthanisation

## **Action 24 : Favoriser le développement de la géothermie et les réseaux de chaleur/froid**

Valoriser les réseaux de chaleur/froid existant et la richesse géothermique du territoire

Étudier le potentiel géothermique et la possibilité de mise en place d'un réseau de chaleur ou de froid sur chaque nouveau projet d'aménagement

**Action 25 : Étudier le potentiel EnR sur chaque projet patrimoine et/ou aménagement**

Généraliser le recours aux énergies renouvelables, en étudiant systématiquement leur pertinence sur les projets d'aménagements et de construction et notamment : la géothermie profonde et de surface (Pompe à chaleur), biomasse, récupération de chaleur fatale, le solaire thermique, le photovoltaïque...)

**Action 27 : Agir sur la politique assainissement**

Améliorer la qualité des réseaux et limiter les déversements dans le milieu naturel

Améliorer le système d'assainissement

Gestion raisonnée et structurante des eaux pluviales