

Commune de Melun  
Plan local d'urbanisme  
Modification n° 6  
Enquête publique

Conclusions motivées

Bernard LUCAS, commissaire enquêteur

### **Commissaire enquêteur**

Bernard LUCAS, Ingénieur en chef des travaux publics de l'État, retraité  
Résidence du Château  
12 allée des Hêtres  
77000 Vaux-le-Pénil  
+33160694913  
bernard.lucas3@wanadoo.fr

### **Décision**

Décision prise par M. le Premier vice-président du tribunal administratif de Melun  
Date : 21 avril 2022  
N° : E22000044 / 77

### **Autorité organisatrice**

M. le Maire de Melun  
Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête : arrêté municipal n° 2022.498 du  
20 mai 2022

Date des conclusions : 17 octobre 2022

## CONCLUSIONS MOTIVEES

La communauté d'agglomération Melun Val de Seine souhaite réaliser un immeuble à fonctions tertiaires à proximité de la gare SNCF de Melun.

Le bâtiment serait situé entre l'espace ferroviaire et la future gare routière et comprendrait un sous-sol, un rez-de-chaussée, six étages et un attique dans lesquels seraient installés un hôtel 4 étoiles, 7760 m<sup>2</sup> de bureaux, des cellules commerciales ou de restauration, des services dédiés à la petite enfance ou à la santé et un parking souterrain. La réalisation de ce projet nécessite de modifier le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de Melun en ajustant les limites d'emprises constructibles à l'intérieur de la zone UG et à la marge de la zone UEb et en adaptant plusieurs articles réglementant la zone UG.

Cette modification du PLU de Melun, initialement approuvé le 5 septembre 2013, nécessite une enquête publique régie par le code de l'environnement.

Après ma désignation par Monsieur le Premier vice-président du tribunal administratif de Melun comme commissaire enquêteur, l'enquête a été organisée conformément aux règles en vigueur. Elle s'est déroulée du 5 septembre 2022 au 6 octobre 2022. L'information du public peut être considérée comme suffisante et adaptée.

Le projet dont la modification envisagée du PLU permettrait la réalisation présente des avantages : création d'activités tertiaires dans un secteur bien desservi par les transports collectifs et de services commerciaux ou non commerciaux utiles aux usagers du pôle gare. Il s'inscrit du reste dans les objectifs du PLU en vigueur visant à créer un quartier d'affaires près de la gare de Melun.

Il serait réalisé dans une zone dont l'urbanisation est déjà prévue au PLU et, s'il entraîne des modifications à la forme urbaine et à la forme architecturale initialement prévues, ces modifications apparaissent de faible ampleur (précisions relatives aux destinations des constructions, à leur implantation et à leurs qualités architecturales, augmentation de deux niveaux – sur cinq prévus initialement – de la hauteur autorisée). Il ne paraît pas présenter d'inconvénient significatif.

Aucune observation n'a été recueillie sur le projet au cours de l'enquête.

En conséquence, après avoir analysé les pièces du dossier, visité les lieux, tenu les permanences prescrites, constaté l'absence d'observation émise sous quelque forme que ce soit, même simplement orale, transmis à la personne responsable du

## Modification n° 6 du PLU de Melun

projet le procès-verbal de synthèse constatant l'absence d'observation et reçu sa réponse,

**J'émet un avis favorable** au projet de modification n° 6 du plan local d'urbanisme de Melun.

Fait à Vaux-le-Pénil, le 17 octobre 2022

Le commissaire enquêteur



Bernard Lucas