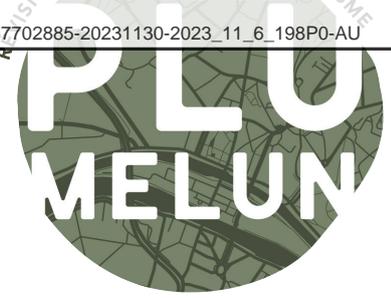


PREScription DU PLU 0.1

Envoyé en préfecture le 05/12/2023
Reçu en préfecture le 05/12/2023
Publié le
ID : 077-217702885-20231130-2023_11_6_198PO-AU



PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE MELUN

ARRÊTÉ : Le 30 novembre 2023
APPROUVÉ :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 30.11.2023
Arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme
Fait à Melun, le



VILLE DE MELUN

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le

ID : 077-217702885-20231130-2023_11_6_198PO-AU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2020.12.15.214

Le jeudi 17 décembre 2020 à 17h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni à A L'Escale - Avenue de la 7ème Division Blindée Américaine - 77000 Melun, sous la présidence de Monsieur Louis Vogel, le Maire.

Date de la Convocation

10/12/20

PRESENTS :

Monsieur Louis Vogel, **Maire**

Date de l’Affichage

10/12/20

Monsieur Kadir Mebarek, Madame Marie-Hélène Grange, Monsieur Henri Mellier, Madame Marie-Liesse Dupuy, Monsieur Noël Boursin, Madame Brigitte Tixier, Monsieur Mathieu Duchesne, Madame Catherine Stentelaire, Monsieur Christophe Domba, Madame Monique Cellerier, Monsieur Charles Humblot, Madame Aude Rouffet, **Adjoints**

**Nombre de
Conseillers**

En exercice : 43

Présents : 38

Représentés : 4

Absents : 1

Madame Amélia Ferreira De Carvalho, Madame Andrianasolo Rakotomanana, Monsieur Michel Robert, Monsieur Gilles Ravaudet, Madame Pascale Gomes, Monsieur Mourad Salah, Madame Aude Luquet, Monsieur Baytir Thiaw, Monsieur Giovanni Recchia, Monsieur Olivier Pelletier, Madame Sylvie Bordeaux, Monsieur Guillaume Dezert, Monsieur Semra Kilic, Madame Eliana Valente, Monsieur Khalid Obeidi, Monsieur Emmanuel Adjouadi, Madame Angélique Dehimi, Madame Bénédicte Monville, Madame Céline Gillier, Monsieur Arnaud Saint-Martin, Monsieur Eric Tortillon, Madame Catherine Asdrubal, Monsieur Philippe Martin, Monsieur Michaël Guion, Madame Ségolène Durand, **Conseillers Municipaux**

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur Mohammed Hadbi

ABSENTS NON EXCUSES :

REPRESENTES :

Madame Odile Razé a donné pouvoir à Monsieur Mathieu Duchesne, Madame Hélène Pajot a donné pouvoir à Monsieur Louis Vogel, Madame Djamila Smaali Paille a donné pouvoir à Madame Bénédicte Monville, Monsieur Jason Devoghelaere a donné pouvoir à Monsieur Eric Tortillon

SECRETAIRE : Monsieur Mathieu Duchesne

._o.o._

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE MELUN : OBJECTIFS
POURSUIVIS ET MODALITÉS CONCERTATION**

Le Conseil Municipal,

VU l'article L.1111-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L.2121-29, 1^{er} alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L. 153-1 et les articles L. 153-11 et suivants ;

VU les articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'Urbanisme ;

VU les articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-18 du Code de l'Urbanisme

VU la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement à travers les enjeux forts autour de la préservation de la biodiversité avec des dispositions relatives à l'agriculture, à la protection des espèces et des habitats ainsi qu'à l'assainissement et aux réserves en eau ;

VU la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, en particulier l'article 157 qui supprime le Coefficient d'Occupation des Sols et les dispositions fixant une superficie minimale des terrains constructibles ;

VU la Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, et notamment visant l'amélioration de la performance énergétique et environnementale, le développement des transports propres, la lutte contre les gaspillages et de promotion l'économie circulaire ;

VU le Plan Local Habitat 2016-2021 adopté au Conseil Communautaire du 26 octobre 2015 et actuellement en procédure de révision ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 septembre 2013 ; ayant fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée en date du 16 octobre 2014, 21 juin 2018 et du 27 septembre 2018, d'une mise à jour par arrêté en date du 19 décembre 2018, ainsi que d'une modification de droit commun en date du 15 juillet 2020 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2016.02.4.20 en date du 18 février 2016 portant approbation de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine devenue Site Patrimonial Remarquable aux termes de la Loi LICAP n°2016-925 du 7 juillet 2016 ;

- EXTRAIT DE LA DELIBERATION N°2020.12.15.214

VU le Règlement de Voirie approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2013 et modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2020 ;

VU le Règlement Local de Publicité de la Ville de Melun approuvé par délibération en date du 5 novembre 2020 ;

CONSIDERANT que la révision du PLU constitue pour la Commune l'opportunité d'une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme le projet d'élaboration du PLU porte sur l'intégralité du territoire de la commune ;

CONSIDERANT que le projet urbain défini à l'occasion de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en vigueur arrive aux termes de son expression initiale et suppose une mise en adéquation avec :

- Des directives européennes déclinées à l'échelle nationale et impactant la législation en matière d'urbanisme, d'environnement et de construction,
- Une nouvelle politique de renouvellement urbain plus ambitieuse,
- L'observation des mutations de territoire introduites par les nouvelles perspectives de mobilités au sein de l'agglomération,
- La maîtrise du développement urbain en lien avec les territoires limitrophes ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme en vigueur rend compte d'un projet de territoire nécessitant d'être revu pour mieux traduire les enjeux et les objectifs nés des évolutions du paysage urbain, des modes de vie et d'un contexte plus général qui met en avant le rôle de l'engagement local et de la proximité dans les stratégies d'aménagement ;

CONSIDERANT l'intérêt d'entreprendre la révision du Plan Local d'Urbanisme en vigueur afin de proposer un projet de développement pour le territoire plus adaptable aux mutations, plus opérationnel et plus ouvert aux nécessités d'expérimenter parfois des solutions novatrices pour concilier les usages urbains, l'environnement et le bien-être de la population ;

CONSIDERANT qu'il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT l'obligation d'accompagner ce projet de révision du PLU d'une phase d'évaluation environnementale conformément aux articles L. 104-2 et R. 104-8 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDERANT que l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme précise que les documents d'urbanisme de planification doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale « renforcée » et répondant strictement aux modalités prévues dans l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT par conséquent que le projet de révision du PLU emporte obligation de faire la preuve de sa compatibilité avec les impératifs de prévention des impacts de ce dernier sur l'environnement à travers la constitution d'un rapport environnemental soumis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ;

CONSIDERANT que ce projet doit répondre aux grandes ambitions ci-après exposés, et déclinées selon des grandes orientations servant d'appui au débat et à la formulation de mesures plus précises dans le cadre du travail autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qu'il conviendra de redéfinir ;

CONSIDERANT les ambitions relatives au traitement de la question du cadre de vie, de l'environnement et de l'attractivité du tissu urbain, développés par les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU et définis comme suit :

Melun : Une Ville-Préfecture à la lisière de la Métropole Parisienne et à l'identité patrimoniale remarquable.

Il s'agit de redécouvrir la douceur de vivre d'un cadre urbain accueillant et apaisé au moyen de propositions visant à :

- ✓ **Affirmer le rayonnement de la Ville-Préfecture** et son image positive de Ville « Provinciale » ;
- ✓ **Promouvoir la multi-modalité**, la cohabitation de la diversité des usages de transports indispensables (incluant la problématique du stationnement de tous les types de transports) dans un souci permanent d'apaisement et de rayonnement du patrimoine naturel et bâti propre à l'identité historique de Melun ;
- ✓ **Consolider et renforcer les actions de valorisation des secteurs résidentiels** participant à créer à toutes les échelles du territoire un cadre de vie favorable au bien être mental et physique,
- ✓ **Profiter de l'empreinte forte des éléments de nature, de la Seine et du patrimoine bâti** en plein cœur de Ville dans la redécouverte de Melun – ville animée et conviviale ;
- ✓ **Renforcer la qualité de l'habitat comme facteur majeur de bien être** par la promotion d'habitats diversifiées, à la densité maîtrisée et capables de répondre aux nouveaux usages ;

Melun : Une ville verte garante de sobriété énergétique. Une ville au défi de mobiliser sa richesse naturelle et patrimoniale pour fabriquer une urbanité « Résiliente » et « Inclusive » ;

L'enjeu est de mettre l'accent des priorités d'actions suivantes :

- ✓ **Favoriser la présence de la nature et sa valorisation dans les parcours doux** notamment à travers des choix de conceptions capables de promouvoir le respect du vivant y compris dans les emprises privées et la réalisation d'un vrai maillage entre ces aménités « vertes » (jardins urbains privés notamment, remise en bon état ou de préservation des continuités écologiques) ;
- ✓ **Tendre vers le Zéro Consommation d'Espaces Naturels** par des logiques systématiques de solutions alternatives ou mesures compensatoires ;
- ✓ **Préserver les cœurs d'ilots dans les différents tissus de la Ville** afin d'assurer l'amélioration du cadre de vie des habitants et de consolider la stratégie globale de protection de la biodiversité locale ;
- ✓ **Développer un Eco-tourisme responsable** qui par la connaissance, l'expérience des lieux de nature forge l'Eco-citoyen ;

Melun : Une polarité autonome et connectée qui tend à développer une stratégie d'intensification raisonnée pourvoyeuse d'équilibre et d'attractivité ;

L'enjeu est de formaliser un projet de développement urbain favorable au bien-être social, intellectuel, mental et physique des habitants, et attractif pour les acteurs économiques du territoire avec comme premiers axes :

- ✓ **Respecter les engagements démographiques** du PLU 2013 **et stabiliser le niveau de population** à un seuil raisonnable en veillant attentivement à la qualité de la production immobilière et en priorisant les mesures de restauration immobilière ;
- ✓ **Développer une offre de services publics qualitative et suffisante** aux côtés de la mobilisation des mesures facilitant les initiatives créatrices d'emplois, les relocalisations d'activités économiques non polluantes, les activités tertiaires sur des filières durables et d'avenir ;
- ✓ **Favoriser un urbanisme capable d'attirer les nouvelles pratiques professionnelles** (espaces de travail partagés, visio-conférences...) ou encore les structures reconnues dans la formation professionnelle ;
- ✓ **Créer des parcours résidentiels complets** à travers la régénération de la Ville sur elle-même et une stratégie favorisant le réemploi des emprises foncières sous utilisées, mal ou sous exploitées ;
- ✓ **Intensifier les actions en faveur de la redynamisation du cœur de ville et du tissu commercial de proximité**, facteurs de lien social ;

CONSIDERANT ce premier souhait global de valoriser les ambiances urbaines « typiques » de l'identité de Melun, mais aussi de compléter le travail de repérage des divers bâtis, ouvrages et éléments de nature (arbres, cœurs d'ilots...) qui participent à la découverte de ces ambiances ;

- EXTRAIT DE LA DELIBERATION N°2020.12.15.214

CONSIDERANT le rôle de l'habitat dans sa conception, sa diversité, ses formes à la valorisation du cadre de vie, ainsi que le rôle actif des professionnels de la construction, de l'aménagement dans la transition écologique,

CONSIDERANT les défis du renouvellement de la compétitivité de notre territoire à l'appui de solutions de connectivités respectueuses de l'environnement et qui ne peuvent plus être considérées comme des objets « accessoires » à attirer les entrepreneurs, les actifs ;

CONSIDERANT ce premier portrait d'un territoire 2020-2035 servant à une phase de réflexion avec les partenaires et acteurs du territoire pour construire le PADD ;

CONSIDERANT donc qu'il est nécessaire d'admettre la possibilité pour les objectifs énoncés d'évoluer, d'être complétés, et/ou éventuellement d'être revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU ;

CONSIDERANT par ailleurs qu'il convient de décider, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du Code de l'Urbanisme, des modalités de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet, afin d'apporter une réponse adaptée à l'ambition portée par le projet de révision ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE de prescrire la révision du PLU en vigueur et adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 5 septembre 2013.

DECIDE d'approuver les objectifs principaux ainsi développés, et d'en autoriser, au gré des conclusions apportées par la procédure de révision et à l'appui d'un exposé de motifs, les ajustements nécessaires.

FIXE les modalités de concertation prévues par les articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme dans les conditions suivantes :

- L'organisation de 2 réunions publiques assurant notamment le débat autour du projet PADD ;
- Les parutions d'articles dans le bulletin municipal, le site internet de la commune et la presse locale ;
- La réalisation d'une exposition mobile et itérative pour communiquer dans différents lieux publics et ainsi diffuser l'information au plus grand nombre ;
- Possibilité de consigner des observations sur un registre tenu au Service Urbanisme de la Mairie, (Hôtel de Ville – Bâtiment des Services Techniques - 16 rue Paul Doumer),

- EXTRAIT DE LA DELIBERATION N°2020.12.15.214

ainsi qu'à la Maison du Projet (2ter rue Edouard Branly, 77000 Melun), aux jours et heures habituels d'ouverture au public

- La mise en place d'une consultation numérique sur la base d'un outil de cartographie participative.

PREND ACTE qu'en application des articles L. 153-11 et L.424-1 du Code de l'Urbanisme la présente délibération donne certaines possibilités de surseoir à statuer sur les projets de constructions ou d'opérations qui pourraient compromettre les changements envisagés par le projet de révision du PLU en vigueur.

AUTORISE le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la révision du PLU.

DONNE autorisation au maire pour prendre tout acte unilatéral ou signer tout contrat nécessaire à la mise en œuvre de la révision du PLU.

DECIDE de solliciter de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

DECIDE d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré.

PREND ACTE qu'en application des articles L.132-7 à L.132-11 du Code de l'Urbanisme, à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat seront associés à la démarche d'élaboration du PLU.

DECIDE, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, que la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Au Préfet de Seine et Marne ;
- Au Président du Conseil Régional ;
- Au Président du Conseil Départemental ;
- Aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- Au Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains
- Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, dont la commune est membre à savoir la CAMVS;
- Au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

- EXTRAIT DE LA DELIBERATION N°2020.12.15.214

- Au Président de ou des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ;
- Au Président de l'EPCI dont est membre la commune lorsque cet établissement public de coopération intercommunale n'est pas compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme.

PREND ACTE de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.10 du même code.

PREND ACTE que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
- D'une publication au Recueil des Actes Administratifs.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du Contrôle de Légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Adopté à l'unanimité moins 10 abstentions.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-217702885-20201217-145371-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/20
Publication : 18/12/20

Ville de Melun : Séance du Conseil Municipal du 17 décembre 2020

- EXTRAIT DE LA DELIBERATION N°2020.12.15.214

Envoyé en préfecture le 05/12/2023
Reçu en préfecture le 05/12/2023
Publié le *17/12/2020*
ID : 077-217702885-20231130-2023_11_6_198P0-AU



Signé par le Maire,
Président de la Communauté d'Agglomération
Melun Val de Seine,
Monsieur Louis Vogel

