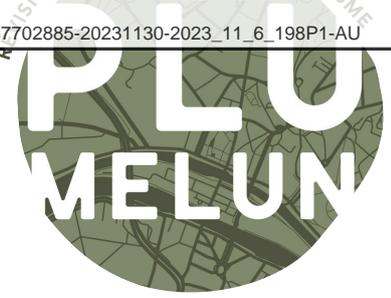


RESUME NON TECHNIQUE 1.3

Envoyé en préfecture le 05/12/2023
Reçu en préfecture le 05/12/2023
Publié le
ID : 077-217702885-20231130-2023_11_6_198P1-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

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX	7
1.1 Une approche transversale.....	8
1.2 L'Etat Initial de l'Environnement.....	9
1.3 Les enjeux.....	21
PARTIE 2 : LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	25
PARTIE 3 : LES CHOIX RETENUS DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES	29
3.1 Le règlement.....	30
3.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	33
PARTIE 4 : BILAN DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	37

PREAMBULE

Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le



ID : 077-217702885-20231130-2023_11_6_198P1-AU

Au titre de l'évaluation environnementale, l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation comprenne un résumé non-technique, qui synthétise les éléments de l'évaluation environnementale et décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ainsi, ce document condensé reprend les principales lignes directrices détaillées dans le rapport de justification où est étayée l'évaluation environnementale.

UNE ÉLABORATION PROGRESSIVE MARQUÉE PAR PLUSIEURS ÉTAPES

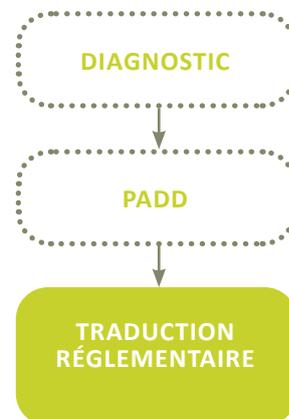
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est la référence locale en matière de réglementation de l'urbanisme. Ce document a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale tout au long de son élaboration, retranscrite dans le rapport de justifications.

Ses règles s'additionnent au Règlement National d'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique s'appliquant sur des secteurs à enjeux (abords des Monuments Historiques, secteur couvert par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, etc.)

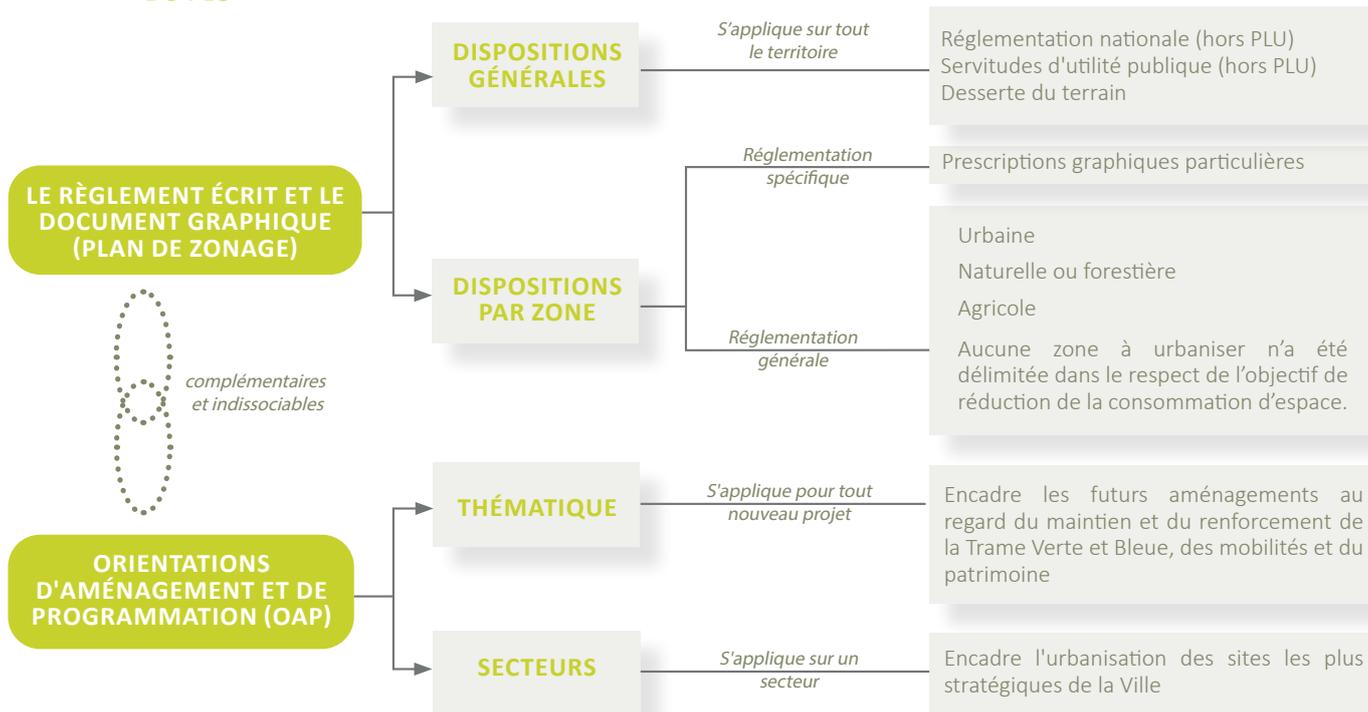
Le PLU a été élaboré selon une logique progressive :

- > un temps de partage des enjeux du territoire : le Diagnostic ;
- > la définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- > la traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables : le règlement écrit, le document graphique (plus communément nommé plan de zonage), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU



LES PIÈCES OPPOSABLES DU PLU



L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, UN PROCESSUS ITÉRATIF

La démarche d'évaluation environnementale a été menée tout au long de la procédure afin d'intégrer le plus en amont possible l'environnement au projet. Il s'agit d'une démarche intégrée à l'élaboration des différentes pièces du PLU ; l'objectif est de tester les scénarios envisagés par les élus au regard des enjeux environnementaux du territoire identifiés dans le diagnostic. En fonction des incidences décelées, le scénario (orientations, règles...) peut être revu pour éviter, réduire ou compenser lorsque les incidences s'avèrent négatives. Ainsi, l'élaboration du PLU et son évaluation environnementale guide objectivement les décisions vers l'exigence des choix environnementaux.

La notion de fil rouge est fondamentale, elle permet à la fois de retracer l'ensemble de l'histoire mais également d'animer la construction du projet par l'évaluation environnementale comme un atout et non comme une contrainte réglementaire imposée.



Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le



ID : 077-217702885-20231130-2023_11_6_198P1-AU

PARTIE 1

Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le



ID : 077-217702885-20231130-2023_11_6_198P1-AU

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

Le diagnostic territorial comprenant l'état initial de l'environnement permet d'identifier les atouts, les faiblesses et les potentiels d'actions pouvant être mobilisés dans le cadre du projet. Il a également pour objectif d'accompagner le changement ; il s'agit d'un état de référence indispensable pour l'évaluation a posteriori des changements réalisés grâce aux actions mises en oeuvre. Par ailleurs, l'élaboration du diagnostic a été l'occasion de connaître et mobiliser les acteurs.

1.1 Une approche transversale

Le diagnostic territorial du PLU de la Ville de Melun comprend deux volets :

- Un diagnostic socio-démo et urbain, qui permet de comprendre spatialement les données statistiques,
- Un état initial de l'environnement, qui s'intéresse au socle physique pour comprendre la manière dont les hommes se sont implantés sur le territoire, l'ont investi et utilisent ses ressources,

Ces deux volets sont imbriqués, c'est pourquoi, le diagnostic du territoire est structuré autour d'une vision transversale. Les premiers échanges avec les élus, les rencontres avec les acteurs clés du territoire et le travail de terrain ont amené à appréhender le territoire en trois parties :

PARTIE 1 : LA SEINE ET LA GENÈSE DE LA VILLE

La Ville de Melun bénéficie d'une véritable singularité par son histoire et sa géographie. C'est sur ce territoire que les rois de France appréciaient séjourner à partir du XII^{ème} siècle, que les communautés religieuses se sont installées au XIV^{ème} siècle et par lequel, de nombreuses ressources (vins, farines...) transitaient pour nourrir la Région. Ces épisodes historiques, si différents soient-ils, ont un lien : la Seine. En effet, du Château Royal implanté à la pointe occidentale de l'île en passant par les moulins au bord du fleuve, la Seine a influencé les premières implantations bâties. Néanmoins, ce rapport étroit à la Seine et le patrimoine associé aux rives de la Seine a été masqué, puis sous-exploité pour finir par être véritablement méconnu des visiteurs et des habitants d'aujourd'hui. La Seine et ses rives, témoins de l'histoire de la Ville ont été reléguées au second plan en raison des modes d'urbanisation contemporains. Elles sont pourtant le support d'une identité forte qu'il convient aujourd'hui de rétablir.



PARTIE 2 : LA SEINE, LIEU DE CRISTALLISATION DES DYNAMIQUES EXTÉRIEURES



Melun au XVI^{ème} siècle (Musée municipal de Melun)

Au-delà d'avoir influencé les installations historiques, la Seine constitue également un lien fort entre la Ville de Melun et sa région. En effet, implantée au creux d'un de ses méandres, Melun bénéficie d'une situation géographique idéale, entre Paris et la campagne, qui lui a permis de s'afficher comme un pôle économique à part entière : «c'est la Seine que l'on utilise pour transformer les ressources, c'est la Seine que l'on occupe pour s'approvisionner, c'est aussi la Seine qu'on anime pour se divertir». Si elle a pu être, un temps, un lieu de vie et d'échanges, elle cristallise aujourd'hui des problématiques uniquement liées à sa traversée ; ses

franchissements sont congestionnés et son accès n'est pas aisé. Longtemps mise de côté, la Seine doit retrouver son rayonnement d'antan.

PARTIE 3 : LA SEINE COMME SUPPORT DU « TEMPS LIBRE »

La Ville de Melun est, depuis une décennie, en transition sur le plan démographique, économique et écologique, transitions véhiculant parfois une image négative du territoire. Cette situation impose une exigence, à savoir inventer des solutions nouvelles pour répondre aux nouveaux enjeux assurant à long terme un cadre de vie de qualité et favorable à la santé de l'ensemble de ses habitants. La Seine, par ses dimensions historique, patrimoniale, naturelle et sociale s'affirme au-delà d'un facteur d'identité commune, la meilleure garante de ce cadre de vie et le support pour renforcer l'attractivité du territoire.

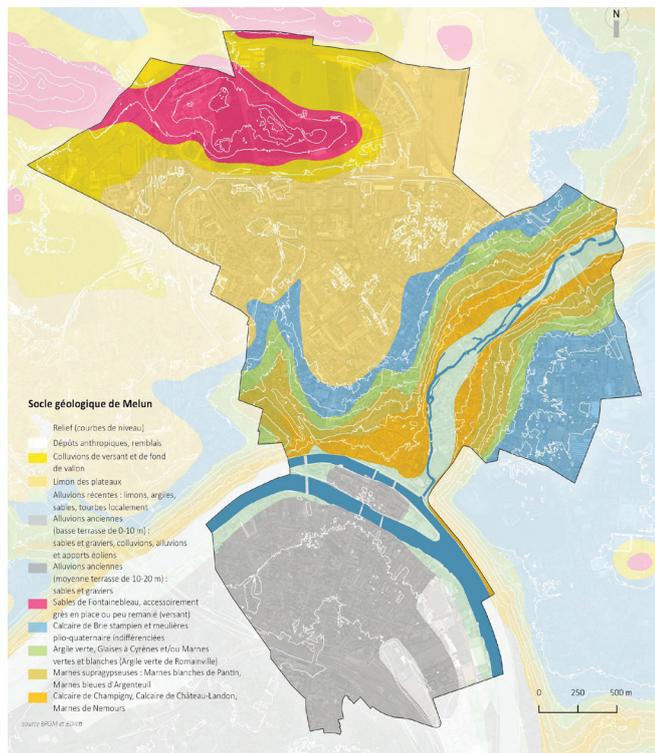


Melun, la plage (Source : archives départementales)

1.2 L'Etat Initial de l'Environnement

LE SOCLE NATUREL

UN SOCLE GÉOLOGIQUE FONDATEUR



Géologie. Source : Cittanova

Le socle géologique de Melun est composé comme suit : le calcaire très présent sur les coteaux de la Seine, le bois de la forêt de Bière, la chaux et le plâtre fabriqué sur place, etc. Melun s'inscrit dans la région de la Brie melunaise caractérisant une partie du territoire. En effet, Melun est divisé en deux grandes régions naturelles séparées par la Seine: le nord qui appartient à la Brie française et le sud région des sables de Fontainebleau. Cette identité géologique se retrouve dans l'architecture locale, notamment dans le centre historique

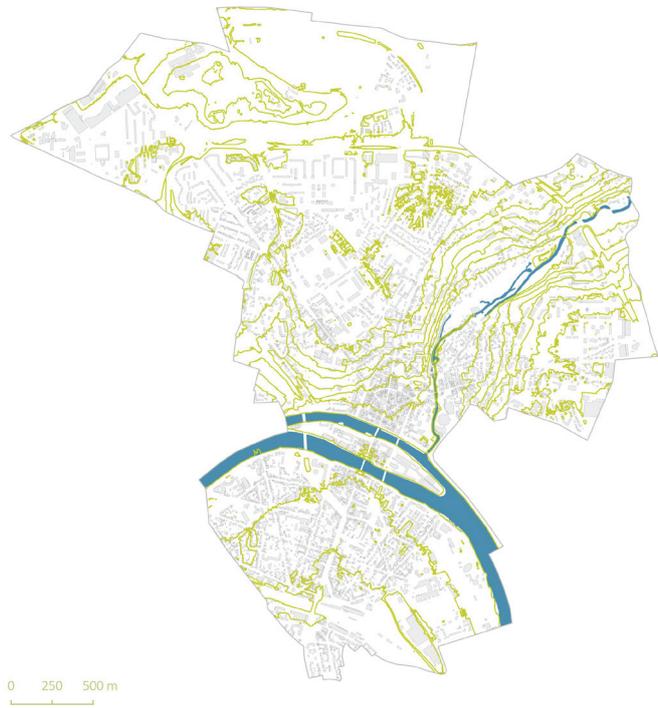
UN RELIEF GÉNÉRATEUR DE POINTS DE VUE

Contrairement à d'autres villes traversées par un fleuve, à Melun, le passage de l'eau est peu encaissé. Seule la rive droite présente un relief prononcé. La Seine et son affluent, l'Almont, y ont entaillé les calcaires de

Champigny du Ludien, créant deux coteaux bien marqués dans la topographie. La rive gauche, en revanche, est beaucoup plus plate: elle résulte du dépôt d'alluvions anciennes, qui ont formé la plaine dite « de la Varenne ».

Côté rive droite, le relief amène le regard du promeneur vers le centre historique et les abords de la Vallée de l'Almont qui constituent les points bas de la Ville. Des perspectives, des cônes de vues et des points de vues sont aisément perceptibles depuis les voies circulées. La déclivité du relief amène naturellement vers des espaces de respiration ponctuant le paysage urbain.

Ces points et axes de vue sont des espaces à forts enjeux car ils offrent au regard du plus grand nombre, une photographie du territoire, mais aussi des perspectives vers de grands édifices patrimoniaux.



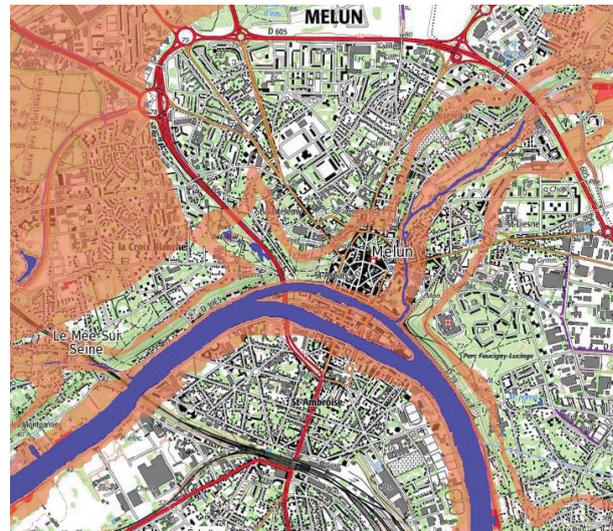
La topographie à l'échelle de Melun. Source : Cittànova]

UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE

Melun trouve son origine dans un des méandres de la Seine, à la jonction de deux vallées : celle de la Seine et celle de l'Almont, son affluent. C'est le fleuve qui a conditionné l'extension de la ville entre ses deux rives.



La Seine au niveau de la Minoterie [Source : Cittànova]



— Cours d'eau
— Zones humides

Le réseau hydrographique à l'échelle de Melun [Source : Cittànova]

UN SOCLE GÉNÉRATEUR DE RISQUES

Si le socle géologique est visible sur les façades, il l'est également dans l'étude des risques. En effet, il génère un aléa retrait-gonflement des argiles, fort sur une bonne partie du centre-ville, autour de l'Almont et entre la RD606 et la rue

Saint-Barthélémy. Cet aléa est lié à des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux provoquant des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) pouvant avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Sa prise en compte pour les constructions neuves permet de maîtriser le risque et plusieurs recommandations ont été rédigées par le BRGM, parmi elles :

- Créer des fondations suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol, sensible à l'évapotranspiration,
- Renforcer les murs de l'habitation par des chaînages internes pour résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux,
- Éloigner les sources d'humidité : mettre à distance l'habitation d'éléments tels que les arbres, les drains et autres matériels de pompage.

La présence de la Seine et de l'Almont engendre un risque inondation sur le territoire et plus particulièrement sur le centre historique traduit dans le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Vallée de la Seine. Ce dernier a pour but de réglementer de manière pérenne les usages du sol dans les zones concernées par le risque, et par conséquent d'encadrer l'aménagement et l'urbanisation dans les zones vulnérables (la Ville de Melun est concernée par 5 d'entre elles). Un Plan d'inondation réalisé par la Ville au titre des pouvoirs de Police du Maire a également été réalisé compte-tenu de l'absence de PPRI sur le secteur de la Vallée de l'Almont.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

LES ESPACES NATURELS CLASSÉS ET INVENTORIÉS

Savoir où commence et où s'arrête la Trame Verte et Bleue (TVB) dans un territoire quasi-totalement urbanisé comme la Ville de Melun n'est pas aisé et plus encore, lorsqu'aucun milieu naturel inventorié ou classé (étant souvent le socle d'une TVB constituée) n'est présent. Cependant, la Ville se situe à proximité de vastes espaces naturels reconnus :

	Nom du site	Code	Surface totale	Type de classement/ inventaire	Distance par rapport à Melun
1	Bois de Bréviande	110020145	238 ha	ZNIEFF II	0
2	Vallée de la Seine entre Melun et Champagne- sur-Seine	110001309	1 063 ha	ZNIEFF II	690 m
3	Massif de Fontaine- bleau	FR1110795	28 059 ha.	Natura 2000	980 m
4	Massif de Fontaine- bleau	110001222	20 712 ha	ZNIEFF I	980 m
5	Massif de Fontaine- bleau et zones humides adjacentes	-	36 190 ha	ZICO	980 m
6	Bois de la Rochette	-	160 ha	ENS	980 m
7	Bois et landes entre Seine-Port et Melun	110020147	1 344 ha	ZNIEFF II	1 360 m
8	Landes de Sainte-Assise et bois de Boissise-la- Bertrand	110020124	834 ha	ZNIEFF II	1 550 m
9	Buisson de Massoury	110020148	1 262 ha	ZNIEFF II	1 690 m
10	Buisson de Massoury	110030093	560 ha	ZNIEFF I	2 430 m

Cette proximité avec ces espaces naturels d'importance écologique met en avant l'importance des corridors écologiques pour le territoire de Melun : la Seine et ses abords et la vallée de l'Almont. Ces deux corridors sont d'ailleurs identifiés à l'échelle du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'Île-de-France.

Au-delà de ces deux corridors d'intérêt régional, le SRCE identifie un corridor à fonctionnalité réduite sur la limite Nord de la commune et deux éléments fragmentants.



La trame verte et bleue définie dans le SRCE : Source SRCE Île de France

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Afin de définir la TVB à l'échelle de Melun, la méthodologie du SRCE Île-de-France a été suivie et adaptée au contexte local. Tout d'abord, la méthodologie de délimitation s'est appuyée sur un des cinq critères destinés à garantir la cohérence nationale des SRCE : l'identification des espèces de cohérence nationale. 25 de ces espèces ont été retenues pour l'Île-de-France: 3 mammifères, 9 oiseaux, 4 reptiles, 5 amphibiens, 2 odonates, 2 orthoptères. Ensuite, 24 autres espèces complémentaires ont été ciblées par le SRCE pour l'analyse des sous-trames régionales : 4 mammifères, 2 amphibiens, 16 poissons, 2 crustacés.

NB : ces listes d'espèces ne prennent pas en compte la flore mais en maintenant les milieux favorables aux déplacements des espèces de faune, les espèces de flore sont également préservées et peuvent poursuivre leur dissémination et leurs échanges entre populations.

C'est sur la base de la liste de ces espèces, de l'inventaire communal de la biodiversité réalisé en 2017 par Seine-et-Marne Environnement et de l'inventaire écologique élaboré dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC de la Plaine de Montaigu (Ecosphere, 2018) que la TVB a été définie à l'échelle de la Ville.

Sur les 49 espèces fondatrices des continuités écologiques nationales et régionales, seules 8 sont présentes à Melun (Blaireau, Pipit farlouse, Linotte mélodieuse, Pouillot siffleur, Bouvreuil pivoine, Crapaud commun, Brochet et Hotu); quatre groupes sont présents sur les 8 groupes fondateurs. Cette représentation faible est caractéristique de continuités faibles, peu fonctionnelles ou peu denses.

La présence de ces espèces permet d'identifier **les réservoirs de biodiversité** supports de TVB locale (voir carte ci-après).

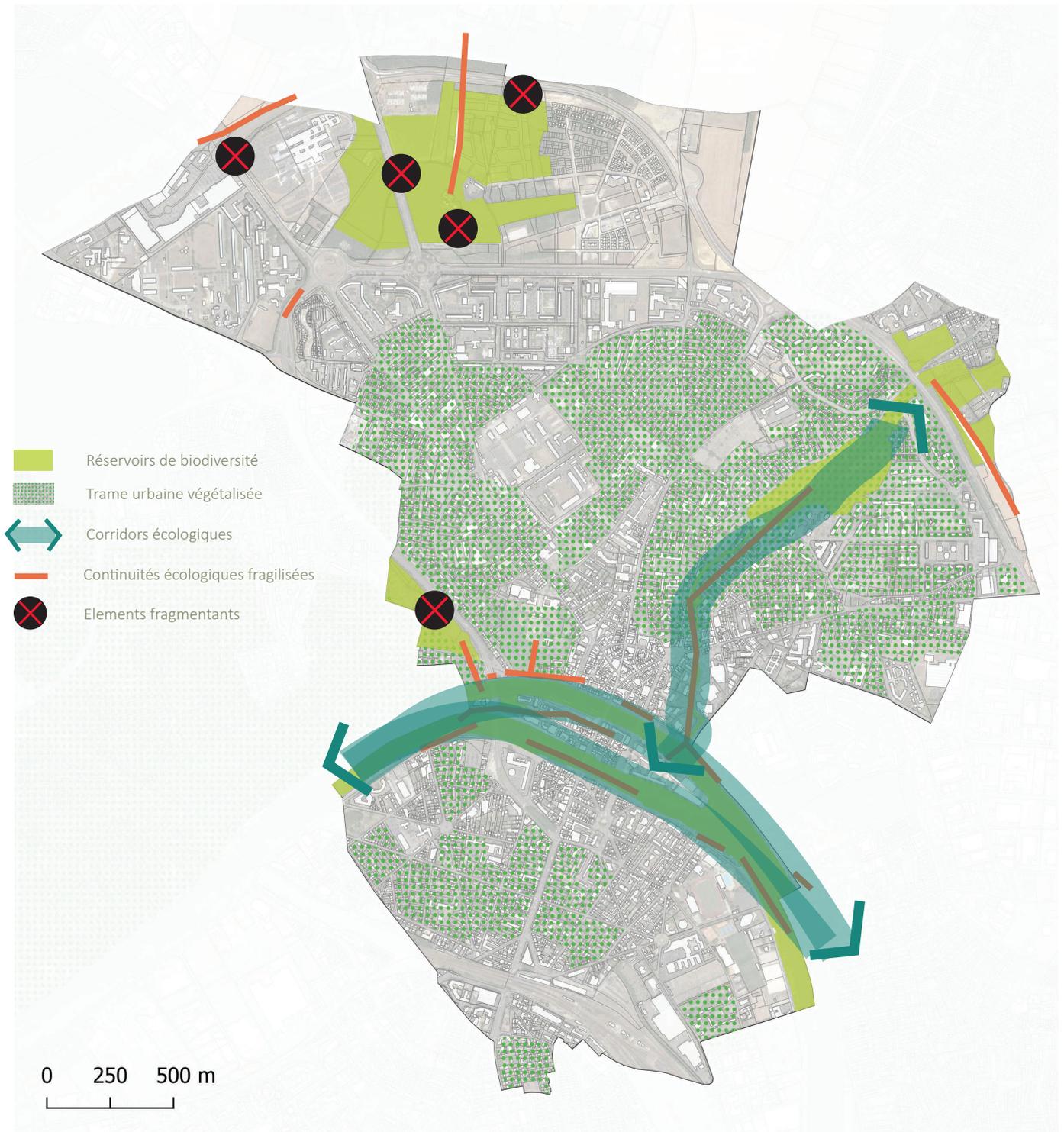


Les réservoirs de biodiversité à l'échelle de la ville Source : Cittànova]

- 1 : La plaine et les boisements de Montaigu
- 2 : La vallée de l'Almont et le parc Spelthorne
- 3 : L'île Saint-Étienne et les berges de la Seine
- 4 : Le parc Faucigny-Lucinge (hors territoire mais devant être pris en compte au regard de sa proximité immédiate)
- 5 : Le parc Debreuil

AUTRES ESPACES POUVANT CONTRIBUER À LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'identification des espaces à dominante naturelle, autres que les réservoirs de biodiversité, permettent de délimiter une trame urbaine végétalisée (essentiellement constituée des espaces de jardins privés) qui, par sa préservation et son renforcement, peut participer au renforcement de la TVB sur le territoire. Cependant, cette trame urbaine végétalisée, en l'état actuel, ne peut être considérée comme un corridor écologique. Elle constitue une des dernières sources foncières d'espaces non minéralisés. Or, la renaturation des terrains minéralisés est une opération complexe, coûteuse, à la réussite aléatoire et à la résilience limitée. Ce foncier potentiel est donc à conserver et valoriser, non pas comme des espaces retirés à l'urbanisation, mais comme « des espaces sources » (de santé, d'aménités, services écosystémiques, de fraîcheur, de qualité du cadre de vie).



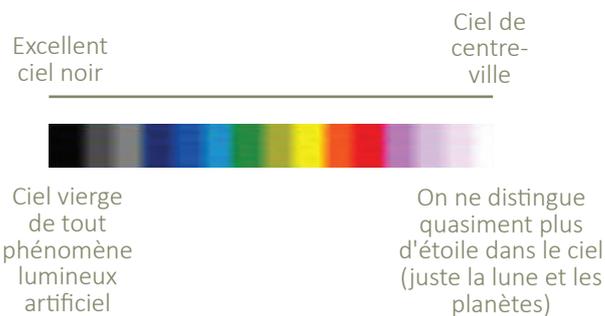
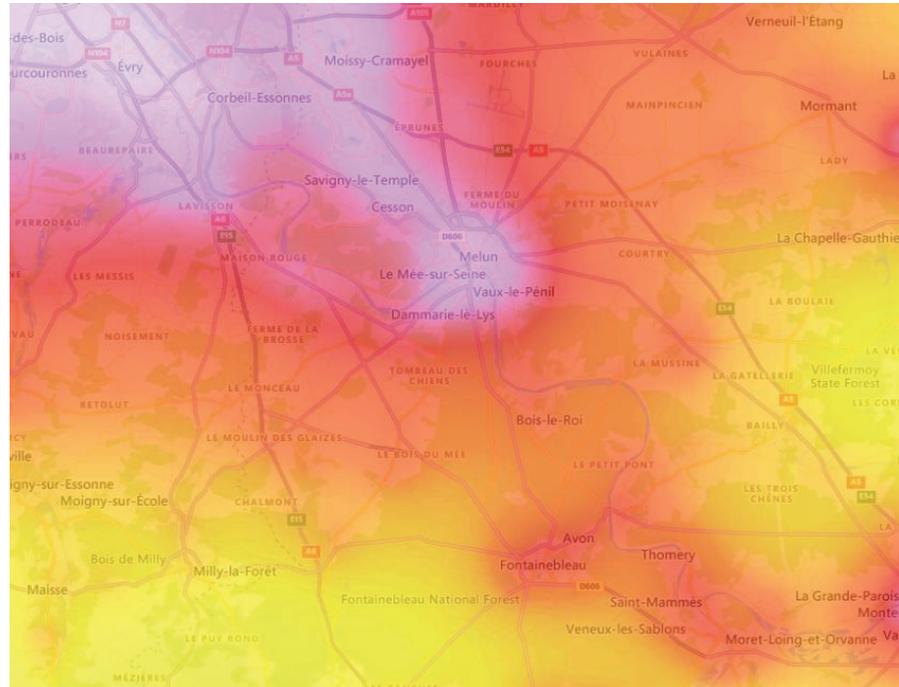
La Trame Verte et Bleue à l'échelle de la Ville

IMPACTS DE L'ACTIVITÉ HUMAINE

LA TRAME NOIRE

Est associé à la TVB une Trame Noire avec pour objectif de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. La lumière générée par les systèmes d'éclairage pendant la nuit a de graves conséquences pour la biodiversité, par exemple :

- les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune et perdent leurs repères avec des sources de lumières artificielles ;
- les chauves-souris fuient la lumière. Les installations artificielles constituent, pour elles, des barrières quasiment infranchissables;
- la saisonnalité des végétaux est modifiée par l'éclairage artificiel...



Source : lightpollutionmap

DES ESPACES HABITÉS EN CONFLIT AVEC LES ESPACES NATURELS

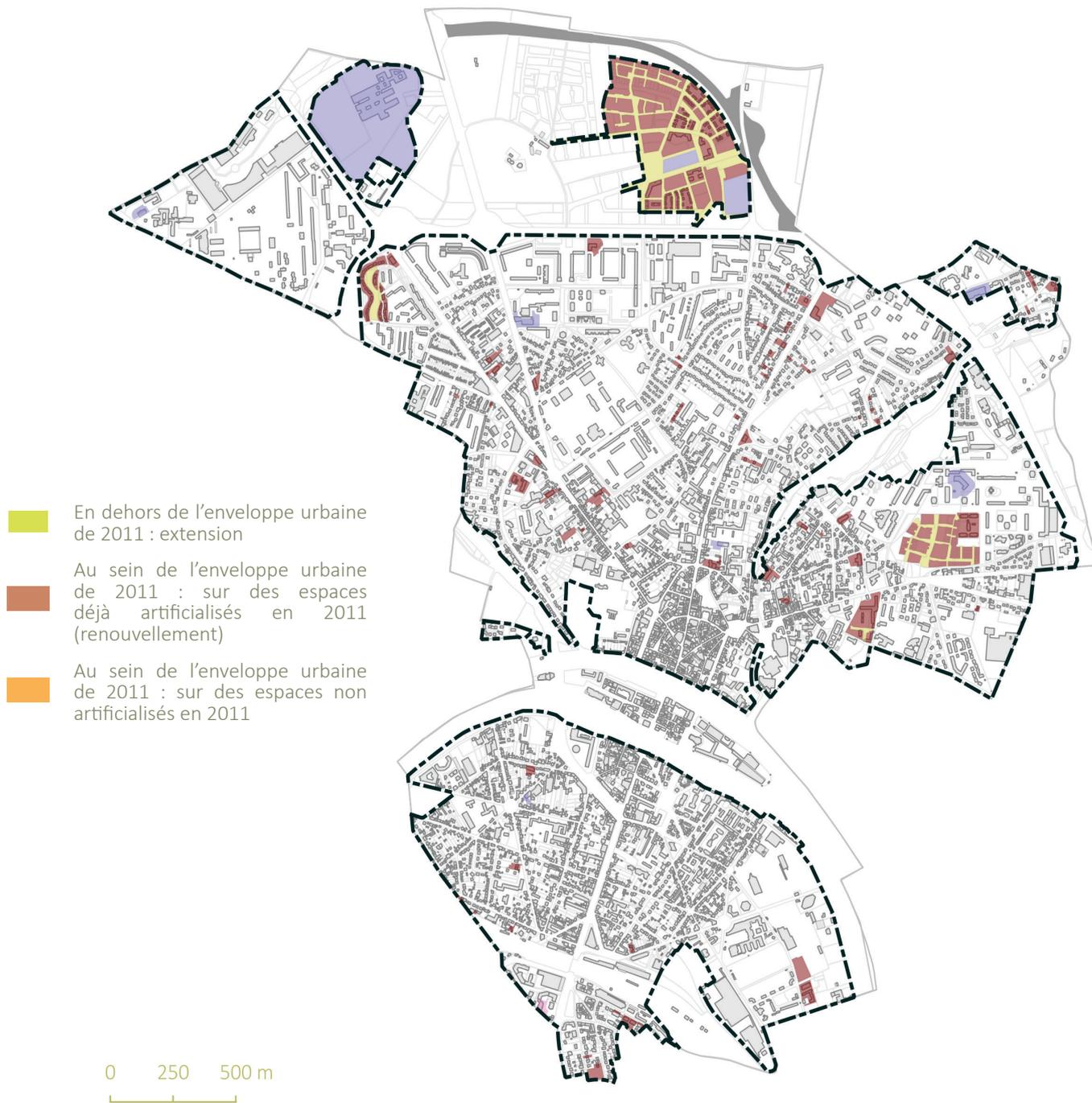
Le territoire se décompose comme suit (en 2021) :

- > Les espaces agricoles représentent 3,5 % de l'espace (27,9 ha).
- > Les espaces naturels couvrent près de 17% du territoire (134,6 ha dont 40 hectares d'espaces en eau et leurs abords)

Ainsi, près de 80% du territoire constituent des espaces artificialisés.

Dans le cadre de la révision du PLU, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée, pour la période des dix années précédant l'arrêt du document, c'est-à-dire entre 2011 et 2021 (31 décembre 2010- 1^{er} janvier 2021).

La méthode de mesure de la consommation foncière, visible sur la carte ci-après, est basée sur l'exploitation de sources diverses, au croisement du cadastre, des fichiers fonciers, de la BD topo de l'IGN, d'imageries aériennes et d'un travail de terrain. Cette méthode poursuit l'objectif d'atteindre une granulosité des résultats d'échelle parcellaire.



Espaces ayant changé d'affectation entre 2011 et 2021 par localisation

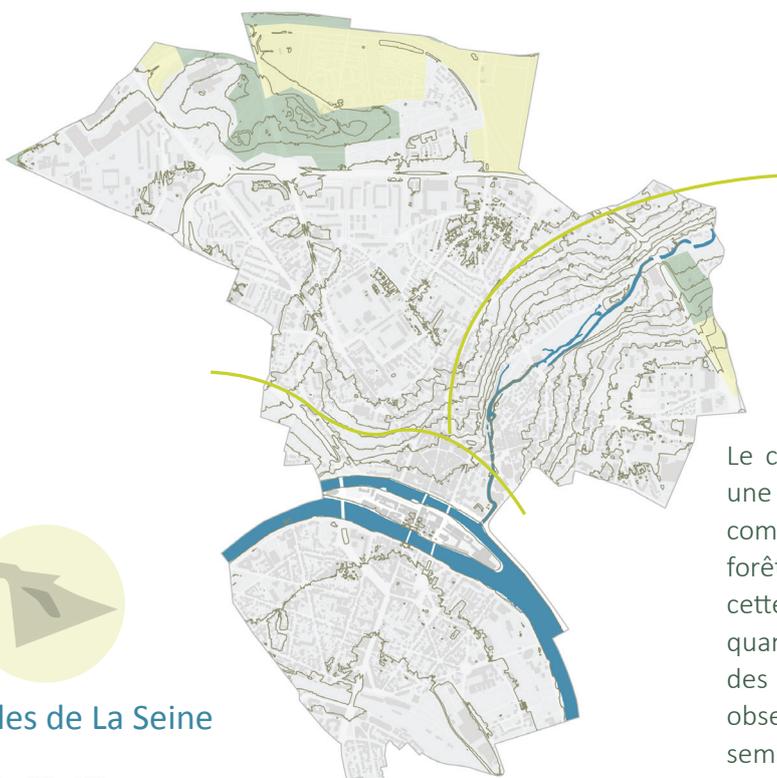
LE PAYSAGE

Le paysage de Melun est avant tout urbain et particulièrement façonné par l'automobile, l'importance du trafic routier est ainsi particulièrement visible dans les paysages, notamment d'entrées de ville. Ces dernières marquent la transition entre des paysages agricoles/naturels et des paysages urbains. Trois ensembles de paysages sont distingués à Melun : le plateau Melun-Sénart, le Val d'Ancoeur et les Boucles de la Seine.

Le plateau de Melun-Sénart est un espace de profonde mutation. La structure initiale, faite de fragiles vallons et de lisières forestières, a été effacée par le développement de l'urbanisation. Le vaste et complexe réseau des infrastructures détermine les nouvelles frontières et axes de développement. A Melun, les surfaces de terres agricoles restantes sont peu nombreuses et enclavées ; les sols apparaissent comme du « terrain disponible » et non pas comme une composante à valoriser.



Le plateau Melun-Sénart



Le Val d'Ancoeur

Le cours de la rivière donne un fil et une cohérence à des paysages que composent fortement les lisières des forêts sur sa partie orientale. A Melun, cette cohérence n'est plus lisible, les quartiers de l'Almont s'étant affranchis des logiques d'implantation historique observées en amont. La ville de Melun semble absorber la rivière et ses berges. Pourtant, la vallée de l'Almont (confluent de La Seine) constitue un véritable lieu de respiration au coeur du tissu urbain.

A noter que la CAMVS et la Communauté de communes Brie des Rivières et Châteaux se sont associées pour élaborer un Plan Paysage sur cet ensemble paysager.



Les Boucles de La Seine

0 250 500 m

Cet ensemble de paysages débute en aval de la Bassée et se poursuit jusqu'à Corbeil-Essonne. Il se compose de méandres profondément creusés entre les plateaux et présente des coteaux contrastés. L'urbanisation a gagné les versants les plus doux comme à Melun. L'élément majeur qui marque ce paysage est la prison qui occupe le plus bel endroit de la ville, à la pointe de l'île Saint-Etienne, au premier plan de bien des vues et domine la relation de Melun avec son fleuve. La libération potentielle de cette emprise participerait pleinement à la reconquête des berges car la Seine reste en deça de son potentiel de qualité paysagère. Les infrastructures occupent les berges et la Ville ne tire pas parti de ce qu'elle pourrait mettre en scène.

Source des données : Atlas des paysages de Seine-et-Marne

Les entrées de ville appartiennent à ces ensembles de paysages et participent donc à l'attractivité et à l'image d'un territoire. Par les activités qui s'y développent, elles sont aussi souvent des espaces dynamiques mais aussi de transition entre l'environnement naturel et le tissu bâti. Le territoire compte de très nombreuses entrées de ville du fait de l'organisation du réseau viaire en étoile convergeant vers Melun :



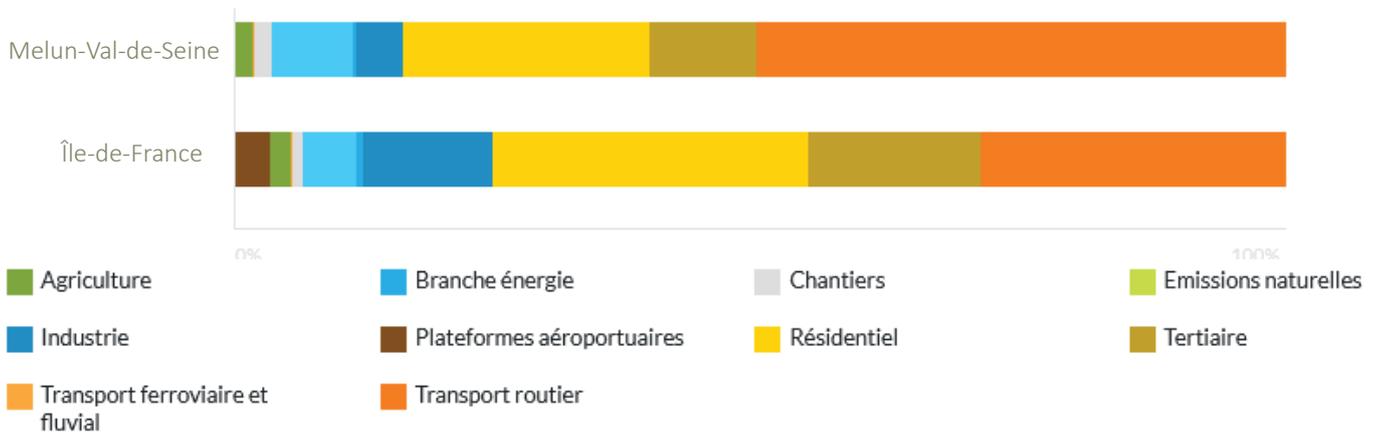
Les principales entrées de ville de Melun

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1 : Entrée quai Etienne Lallia | 7 : Entrée route de Brie |
| 2 : Entrée promenade de Vaux | 8 : Entrée boulevard Chamblain |
| 3 : Entrée quai de Seine | 9 : Entrée route de Nangis |
| 4 : Entrée quai Hippolyte Rossignol | 10 : Entrée avenue de Meaux |
| 5 : Entrée rond-point de la Pénétrante | 11 : Entrée avenue général Leclerc |
| 6 : Entrée RD306 / Avenue Marc Jacquet | 12 : Entrée avenue Jean Jaurès |

UN ENVIRONNEMENT FRAGILE

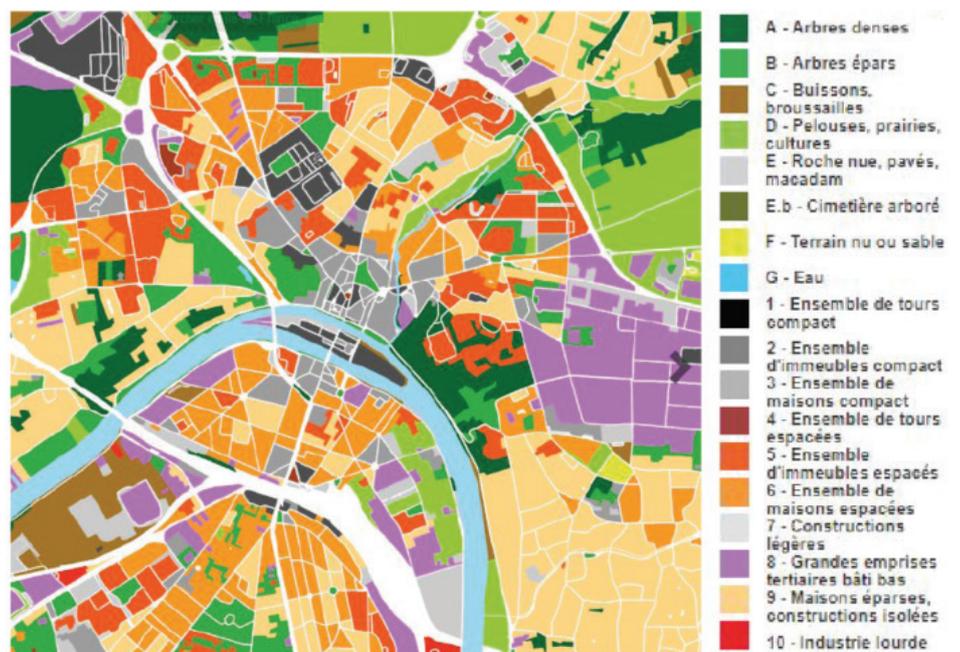
LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

D'après le Haut Conseil pour le Climat en France, les effets des politiques publiques climatiques se manifestent, en 2019, par une accentuation de la baisse des émissions au niveau national et dans la plupart des régions. La baisse observée en 2020 est quant à elle principalement attribuable aux mesures liées à la Covid-19. Néanmoins, les efforts actuels sont insuffisants pour garantir l'atteinte des objectifs nationaux d'émissions de 2030 et la neutralité carbone en 2050. Bien que les émissions tendent donc à baisser, les effets du changement climatique continuent à s'accroître. Si contrairement aux polluants atmosphériques, les gaz à effet de serre (GES) n'ont pas d'effet local sur la santé, ils ont un impact majeur sur le réchauffement climatique à l'échelle de toute la planète. En revanche, la pollution de l'air et le réchauffement du climat ne se substituent pas l'un à l'autre, ils s'additionnent. Leurs origines et leurs effets sont étroitement imbriqués. L'analyse des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) confirme le constat de l'importance du trafic routier ; ce dernier constitue le premier émetteur de GES à l'échelle de l'Agglomération (576,2 tonnes en 2018¹).



Répartition des GES en 2018 (estimations faites en 2020), Source : AirParif

Dans un contexte de changement climatique, il est essentiel de s'interroger sur l'impact des formes urbaines et architecturales et du traitement de l'espace public sur les températures dans le centre-ville et leurs incidences sur la santé et le bien-être des habitants. En effet, « la chaleur peut créer un stress thermique pour les populations sensibles comme les personnes âgées, nourrissons, jeunes enfants, malades... Du fait de la fragilité de leur condition physique ou de leurs conditions de vie (habitat inadapté, isolement), ces personnes sensibles sont particulièrement exposées à des risques d'insolation, de déshydratation, d'hyperthermie, de coup de chaleur ». Source : Diagnostic de la surchauffe urbaine, ADEME



Local Climate Zone, Source : Institut Paris Région

Le centre ancien de Melun abrite des formes compactes au bâti resserré et continu ; il a ainsi été identifié comme une zone particulièrement soumise aux effets de chaleur par l'Institut Paris Région.

CAPACITÉ D'ACCUEIL

LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

La commune est scindée en deux secteurs pour l'adduction en Eau Destinée à la Consommation Humaine (EDCH) :

> Les quartiers Nord sont alimentés par une eau souterraine provenant d'un champ captant de six puits situés à Livry-sur-Seine captant la nappe des calcaires de Champigny. L'eau issue de ces ressources subit un traitement visant à éliminer les pesticides.

> Les quartiers Sud et le centre-ville sont alimentés par une eau souterraine provenant d'un champ captant de six puits situés à Livry-sur-Seine captant la nappe des calcaires de Champigny. L'eau issue de ces ressources subit un traitement visant à éliminer les pesticides. Un appoint est réalisé à partir d'un puits situés à Dammarie-les-Lys.

L'eau distribuée en 2019 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés, compte-tenu des connaissances scientifiques actuelles. L'analyse des rapports sur plusieurs années témoigne d'une sensibilité au regard des pesticides ; la ressource de la nappe calcaire du Champigny a été identifiée comme vulnérable en quantité et en qualité. Pour assurer la qualité de la ressource en eau potable, le territoire de la Ville de Melun est intégralement compris dans l'Aire d'Alimentation de Captage (AAC) et la Zone Prioritaire d'Action de la Fosse de Melun pour les trois captages suivants: Vert-Saint-Denis « La Cave », Boissise-la-Bertrand « P1 », Seine-Port « Champigny Sud F1 ».

Un plan d'actions est en place depuis plusieurs années pour la préservation de la qualité de la nappe souterraine.

La Ville n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage EDCH.

Chaque habitant utilise en moyenne tous les jours 148 litres d'eau potable, Source : eau.seine-et-marne.fr

L'ASSAINISSEMENT

Une fois utilisée, l'eau potable devient une eau usée. Ce service est de la compétence de la CAMVS depuis le 1^{er} janvier 2020 qui possède plusieurs unités de traitement des eaux usées. Celles de Melun sont traitées par la station de Boissettes, d'une capacité de 77 083 équivalent-habitants, par temps de pluie et par la station de Dammarie-les-Lys, d'une capacité de 79 667 équivalent-habitants, par temps sec.

En 2019, la station de Boissettes ne respecte pas les normes édictées que ce soit au niveau local ou européen et la station de Dammarie-les-Lys ne respecte pas les normes édictées au niveau local mais respecte les prescriptions européennes. Le réseau, quant à lui, présente de très nombreux déversements par temps de pluie. Une attention toute particulière doit donc être portée sur le ruissellement des eaux pluviales qui doit être maîtrisé (infiltration à la parcelle, mise en séparatif, etc.) afin de ne pas surcharger le réseau de collecte.

LES DÉCHETS

La collecte, le traitement des déchets et le recyclage sur le territoire de Melun est assurée par le SMITOM-LOMBRIC, syndicat de collecte et de traitement des déchets ménagers du Centre Ouest Seine et Marnais. Il assure la compétence traitement des déchets ménagers pour 63 communes (311 000 habitants) et la compétence collecte pour 30 communes (146 000 habitants). La filière du SMITOM-LOMBRIC comprend : 11 déchèteries, 3 quais de transfert, 2 plateformes de compostage des déchets verts, 1 plateforme de tri des encombrants, 1 centre de tri des emballages et 1 Unité de Valorisation Énergétique (UVE).

Dans son rapport annuel (2020), le SMITOM-LOMBRIC annonce avoir traité 228 311 tonnes de déchets dont 53% ont été valorisés en énergie, 40% en matière (dont matière organique) et 7% enfouis ou traités spécifiquement. Le taux global de valorisation est de 93%. Si ce résultat peut paraître bon, il est important de mentionner qu'il est porté par la quantité importante d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) envoyés en incinération, et donc en valorisation énergétique. Dans le détail, le taux de valorisation matière (comprenant la valorisation organique) reste stable à 40 % mais en-dessous de l'objectif réglementaire pour 2020, fixé par la Loi Transition écologique pour une croissance verte (2015), de 55 % de valorisation matière.

En 2022, il ne devrait pas y avoir de changement dans la nature des déchets collectés, mais un travail est mené actuellement pour savoir comment sera prise en charge la fraction fermentescible des OMR (les biodéchets), afin de répondre aux exigences réglementaires imposant un tri à la source avant le 31 décembre 2023.

Il n'existe pas de déchetterie sur la Ville de Melun ; la partie Ouest du territoire est rattachée à la déchetterie de Le Mée-sur-Seine et la partie Est à celle de Vaux-le-Pénil.

Depuis 2010, la quantité de déchets produite par habitant ne cesse de diminuer mais reste en-deça des objectifs fixés dans le Programme Local de Prévention des Déchets (environ 95 kg/hab/an contre 90 kg/hab/an).

1.3 Les enjeux environnementaux

Le diagnostic territorial a mis en exergue les atouts et les faiblesses du territoire auxquels des réponses doivent être apportées dans le cadre du projet de développement du territoire. Pour chacune des thématiques traitées, un scénario «au fil de l'eau» a été projeté au regard des tendances passées et des orientations des documents d'urbanisme actuels. Ce scénario a permis de dégager les enjeux et d'évaluer les choix opérés dans le cadre du nouveau PLU (plus-value apportée, etc.).

Les enjeux définis ont été hiérarchisés par les élus. Cette étape importante structure le projet du PLU. En effet, sur la base de ce travail ont été déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le PADD, pièce maîtresse du PLU.

SUR LA THÉMATIQUE « CONSOMMATION D'ESPACE »



1. La préservation des cœurs d'îlots et conserver des superficies foncières constructibles participant du bon rapport de voisinage en limitant les vues et en priorisant la participation du diffus privé aux enjeux de trame verte, de biodiversité.
2. L'optimisation du foncier par la mise en oeuvre d'opérations d'ensemble favorisant une stratégie de reconstruction de la Ville sur elle-même.
3. La reconquête en coeur de ville des potentiels fonciers ou immobiliers pour la mise en oeuvre d'opérations exemplaires.
4. La maîtrise ou l'encadrement de l'aménagement des potentiels fonciers et immobiliers identifiés.
5. La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

SUR LA THÉMATIQUE « MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ »



1. La préservation et l'amélioration des abords du fleuve de La Seine et du cours d'eau de l'Almont.
2. La mise en valeur, l'accessibilité et l'ouverture des espaces naturels, boisés participant au développement de l'éco-citoyenneté.
3. La prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans les futurs aménagements pour améliorer les continuités écologiques.
4. La mise en oeuvre de pratiques de gestion favorable à la biodiversité.
5. L'intégration de la notion de Trame Noire et la promotion de mesures visant à sa prise en compte dans l'aménagement, les méthodes de construction et les choix des ouvrages.
6. La sensibilisation, l'acculturation des publics par la signalétique, la cohérence des repères et l'identification de parcours.
7. La préservation des espaces boisés.

SUR LA THÉMATIQUE « EAU »

1. Amélioration de la gestion des ruissellements des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols.
2. La gestion des eaux pluviales (compétence de la CAMVS).
3. Amélioration de la qualité de la ressource en eau potable.
4. Réduction des consommations en eau potable.

SUR LA THÉMATIQUE « PAYSAGE »

1. La mise en valeur des berges de la Seine et des abords de l'Almont.
2. La restauration et la croissance des éléments de nature en ville.
3. Une meilleure prise en compte du rôle des arbres, isolés et/ou alignements, dans l'armature urbaine.
4. Le Bois de Montaigu et sa ferme (réouverte au public) comme un nouvel espace au contact de la nature.
5. L'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville par des aménagements qualitatifs.
6. L'amélioration de la qualité des aménagements des espaces de stationnement pour assurer leur intégration paysagère.

SUR LA THÉMATIQUE « PATRIMOINE BÂTI »

1. La qualité du traitement des abords des édifices remarquables.
2. La création d'un continuum entre les édifices patrimoniaux.
3. La cohérence et la mise en place d'une signalétique, d'outils de partage de la connaissance intergénérationnels, inclusifs sur les parcours apaisés.
4. La préservation et la mise en valeur du patrimoine historique.
5. L'ouverture à la fréquentation, la diversité des usages, l'animation des abords et des édifices patrimoniaux.
6. L'enrichissement et la valorisation du tissu urbain au travers du patrimoine moderne et des évolutions contemporaines architecturales.

SUR LA THÉMATIQUE « RISQUES »

1. L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme.
2. La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque dans le respect du PPRI.

SUR LA THÉMATIQUE « NUISANCES »

1. La réduction de l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution...).
2. La conciliation entre l'existence des nuisances et projets d'urbanisation (habitat, zones économiques...)

SUR LA THÉMATIQUE « CLIMAT, AIR, ÉNERGIE »

1. La conciliation entre le développement des énergies renouvelables et l'artificialisation des sols.
2. Le développement des énergies renouvelables.
3. La valorisation des déchets agricoles par le biais de la méthanisation
4. L'intégration des énergies renouvelables dans l'environnement bâti et naturel
5. La résilience du territoire face au changement climatique
6. L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme.
7. La réduction des Îlots de Chaleur Urbains (ICU).
8. Le déploiement du Réseau de Chaleur Urbain.

SUR LA THÉMATIQUE « DÉCHETS »



1. La réduction de la production de déchets.
2. L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts...) via les projets.
3. La sensibilisation des populations aux bons gestes (généraliser les "ambassadeurs" éco-responsables, propretés...).

Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le



ID : 077-217702885-20231130-2023_11_6_198P1-AU

LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

- > les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- > les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- > des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

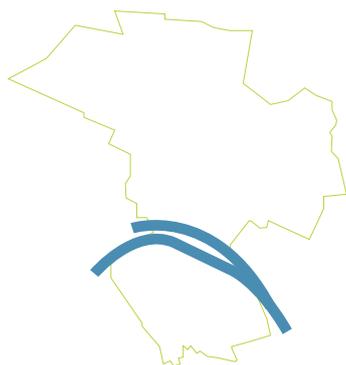
Ce document doit guider l'élaboration des pièces réglementaires (règlement et OAP) ; ces dernières devront être cohérentes avec l'ensemble des orientations inscrites dans le PADD.

Le PADD est l'expression du projet politique de la commune et s'inscrit donc dans la continuité des objectifs inscrits dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU (17 décembre 2020) :

- > Affirmer le rayonnement de la Ville-Préfecture et son image positive de Ville « Provinciale »,
- > Promouvoir la multimodalité, 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,
- > 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'îlots 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 écotourisme responsable qui par la connaissance, l'expérience des lieux de nature forge l'écocitoyen,
- > 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.

Source : Extrait de la délibération n°2020.12.15.214

Ces ambitions s'articulent autour de trois axes reliés entre eux par un axe transversal, qui met en avant l'interaction des orientations et la recherche d'un développement équilibré autour de la Seine. Ces axes stratégiques sont :

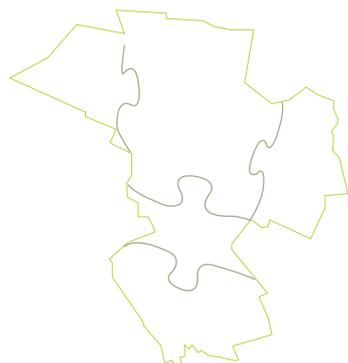


AXE TRANSVERSAL : LA SEINE COMME SUPPORT DU DÉVELOPPEMENT DEMAIN

A la fois support de l'identité de Melun, des dynamiques et de loisirs, la Seine constitue un capital inestimable local que la Ville souhaite mettre au service d'une ville singulière, attractive et agréable à vivre. Distinguer cette partie remarquable du territoire ne relève pas d'une volonté de centralisation des développements mais bien de s'en servir comme appui. L'attractivité de la Seine doit réussir à l'ensemble de la Ville.

AXE 1 : UN DÉVELOPPEMENT URBAIN SOUTENABLE ET RÉSILIENT

L'accélération des mutations démographiques et urbaines ces dernières années rend compte d'un nouvel impératif pour la Ville de Melun, à savoir réfléchir son développement en lien avec le maintien, la préservation de la qualité des ressources. Incrire le projet de développement dans les démarches de transition écologique, d'urbanisme favorable à la santé, justifier ces choix au regard de la capacité d'accueil du territoire, telle est la volonté de la Ville. L'enjeu, tant à court qu'à long terme, est de promouvoir un cadre de vie agréable pour les habitants actuels mais aussi pour les générations futures.

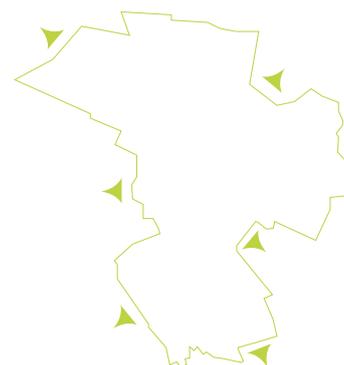


AXE 2 : UNE UNITÉ DU TERRITOIRE CONFORTÉE

Les spécificités du socle naturel, les grandes périodes de développement et l'existence de grandes infrastructures notamment, ont fragmenté le territoire en plusieurs entités urbaines. Consciente des disparités entre les quartiers, la Ville souhaite aujourd'hui afficher une identité commune sans tourner le dos à ses spécificités. Sa construction passe par la complémentarité des projets et par la création de véritables porosités entre les quartiers.

AXE 3 : DES SPÉCIFICITÉS AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITÉ ET DU RAYONNEMENT

La Ville se caractérise par des spécificités bien marquées : une position géographique stratégique, un statut de Ville-Préfecture... Mobiliser ces spécificités, les assumer, en être fier et convaincu pour les mettre en avant, c'est garantir au territoire une notoriété pérenne.



Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le



ID : 077-217702885-20231130-2023_11_6_198P1-AU

LES CHOIX RETENUS DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué de deux documents distincts :

- le document graphique (plus communément appelé plan de zonage), qui peut délimiter quatre zones (U, AU, A et N) et les prescriptions mises en place sur le territoire,
- le règlement écrit, qui précise pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'y appliquent.

Ces deux documents doivent permettre de mettre en oeuvre les orientations inscrites dans le PADD et doivent également trouver une cohérence et une complémentarité avec les OAP élaborées sur certains secteurs et thématiques. Parmi les éléments qui ont guidé l'élaboration du règlement :

- > l'importance de l'insertion des nouvelles constructions dans un tissu bâti déjà constitué et témoin de l'histoire du territoire,
- > la prise en compte des enjeux liés à la préservation des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue et l'armature verte urbaine,
- > la prise en compte des enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) expriment, quant à elle, de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la Ville en termes d'aménagement. Elles portent sur :

- des secteurs donnés du territoire (OAP Secteurs),
- des enjeux plus spécifiques (OAP Thématiques).

Les OAP constituent une pièce obligatoire du PLU et permettent à la collectivité de mettre en oeuvre ses ambitions en matière d'aménagement sans que celle-ci n'ait la maîtrise foncière. Elles assurent une cohérence de l'aménagement sur le long terme, en fixant des orientations, des objectifs à atteindre, des principes à respecter et non des contraintes.

Les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions contenues dans le règlement (document graphique et règlement écrit). En effet, les orientations définies dans les OAP permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet stratégiques dans un rapport de compatibilité (contrairement au règlement qui s'applique dans un rapport de conformité) laissant une certaine souplesse aux futurs aménageurs. Au travers des OAP, la Ville a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle des sites mais aussi à l'échelle de la commune. C'est dans ce cadre que les OAP complètent les dispositions réglementaires.

3.1 Le règlement

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Avant même qu'un porteur de projet ne consulte les dispositions concernant la zone où se situe son projet, il faut prendre connaissance des législations nationales ainsi que des règles s'appliquant sur l'ensemble de la ville.

On peut ainsi les trouver dans les DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE ainsi que dans les ANNEXES du PLU où les détails concernant le Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou les Servitudes d'Utilité Publique, par exemple, sont répertoriés. Le PLU prévoit notamment des dispositions relatives à :

- > la performance énergétiques et environnementales ;
- > à la trame verte et bleue ou au patrimoine ;
- > à la mise en oeuvre de projets ;
- > à la mixité de logements ;
- > aux conditions de desserte des terrains ;
- > etc.

Ces dispositions sont à prendre en compte pour chaque projet.

LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE/SECTEUR

Le règlement divise le territoire communal en trois grands types de zones (aucune zone à urbaniser n'a été délimitée dans le nouveau PLU) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

LES ZONES URBAINES - U

« Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Article R151-18 du Code de l'Urbanisme

DES ZONES URBAINES À VOCATION DOMINANTE D'HABITAT

Ua : les noyaux d'urbanisation historiques. Il est caractérisé par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue. Le secteur Ua est divisé en trois sous-secteurs :

- le sous-secteur **Uaa**, correspondant au centre-ville historique,
- le sous-secteur **Uar**, correspondant à une partie du centre-ville historique destinée à être requalifiée,
- le sous-secteur **Uag**, correspondant au tissu historique autour de la gare.



Le secteur Uaa



Le secteur Uar



Le secteur Uag

Ub : les extensions urbaines anciennes denses du centre-ville, caractérisées par des constructions implantées en léger retrait par rapport à la voie de manière générale. Il comprend deux sous-secteurs :

- le sous-secteur **Uba** correspondant aux extensions urbaines denses du centre-ville,
- le sous-secteur **Ubb** correspondant au tissu urbain le long du boulevard Chamblain et de l'avenue Thiers.



Le secteur Uba



Le secteur Ubb

Uc : les extensions urbaines composées majoritairement de maisons individuelles. Il comprend trois sous-secteurs :

- le sous-secteur **Uca**, correspondant aux extensions urbaines d'intérêt patrimonial (quartiers de part et d'autre de l'avenue Thiers) caractérisé en partie par de grandes maisons individuelles anciennes (type meulières) associées à des jardins arborés, ou par un tissu mixte du fait de la densification récente.
- le sous-secteur **Ucb**, correspondant aux extensions urbaines plus récentes qui se sont réalisées principalement sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- le sous-secteur **Ucc**, correspondant au tissu urbain bordant la vallée de l'Almont.



Le secteur Uca



Le secteur Ucb



Le secteur Ucc

Ud : les secteurs d'habitat collectif et des grands ensembles.



Le secteur Ud



Le secteur Ud

Uw : l'écoquartier Woodi faisant l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). Le secteur Uw est divisé en trois sous-secteurs :

- le sous-secteur **Uw1** correspondant au secteur le plus dense de l'écoquartier. Il constitue une accroche urbaine forte en entrée du rond-point de Beauregard, à vocation mixte : logement, activités commerciales ou de services et équipements publics,
- le sous-secteur **Uw2** correspondant au secteur à vocation mixte de logements, d'équipements publics et d'intérêt général et d'activités économiques,
- le sous-secteur **Uw3** correspondant au secteur de l'écoquartier à vocation dominante résidentielle.



Le secteur Uw1



Le secteur Uw2



Le secteur Uw3

DES ZONES URBAINES SPÉCIFIQUES

Um : les sites accueillant ou destinés à accueillir une mixité d'usages et de fonction.



Le secteur Um (ancien hôpital Marc Jacquet)

Uz : les espaces déjà urbanisés dédiés aux activités économiques. Le secteur Uz est divisé en deux sous-secteurs :
- le sous-secteur **Uzc**, qui correspond à des polarités commerciale et artisanale de proximité dédiées aux commerces et à des fonctions de logistiques urbaines,
- le sous-secteur **Uzd**, dédié à des activités économiques diverses.



Le sous-secteur Uzd



Le sous-secteur Uzc

Uh : l'aire d'accueil des gens du voyage et aux terrains familiaux.

Ug : les emprises des infrastructures ferroviaires.

Ue : les sites accueillant de grands équipements d'intérêt collectif et/ou services publics.



Le secteur Ue



Le secteur Ue

LES ZONES AGRICOLES - A

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Article R151-22 du Code de l'Urbanisme

A : espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique, destinés prioritairement aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES - N

«Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. ».

Article R151-24 du Code de l'Urbanisme

N : secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

3.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

LES OAP SECTEURS

Les OAP Secteurs contiennent des dispositions s'appliquant à l'échelle d'un secteur. Ces dispositions ont pour objectif de cadrer de façon plus opérationnelle un aménagement sur un secteur donné.

Toutes les OAP Secteurs sont construites de la même manière, de façon à en faciliter la lecture. Chaque secteur contient, en fonction de ses enjeux et spécificités, des dispositions plus ou moins travaillées ou précises concernant :

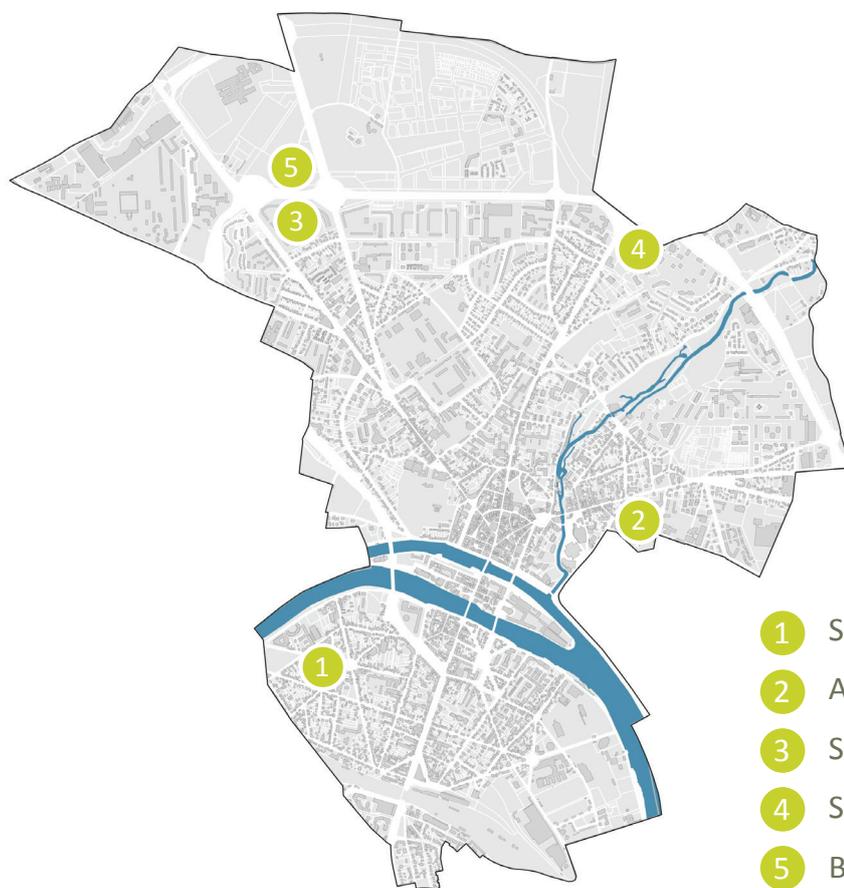
- > La programmation de l'opération : habitat, services, équipements... ;
- > Les attentes en termes de logements ;
- > Les grands principes de desserte du site ;
- > Les orientations d'aménagement sur l'insertion paysagère et environnementale incluant les espaces publics ;
- > D'autres relatives à l'insertion urbaine et la qualité architecturale ;
- > Les attentes en termes de stationnement.

Les OAP concourent également, pour tous les secteurs d'Habitat, à la traduction qualitative et quantitative associée au projet global de répartition de logements du PADD.

Les orientations ont été établies pour :

1. Rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie.
2. Inscrire le projet dans l'environnement (bâti, naturel et paysager) existant.
3. Rechercher des formes d'habitat variées.
4. Offrir des espaces de «respiration» aux futurs habitants mais aussi à ceux vivant dans le quartier.
5. Connecter la nouvelle opération au quartier via un travail sur le réseau viaire et les mobilités douces.

Cinq sites sont concernés par des OAP :



- 1 Site ENEDIS
- 2 Ancien centre hospitalier Marc Jacquet
- 3 Secteur de Châteaubriand
- 4 Secteur des Mézereaux
- 5 Butte de Beauregard

LES OAP THÉMATIQUES

L'OAP THÉMATIQUE NATURE EN VILLE

La ville a fait le choix de réaliser une OAP thématique sur le sujet de la Nature en Ville poursuivant plusieurs objectifs :

- > Préserver et renforcer les espaces naturels et leurs fonctionnalités, qualitativement et quantitativement,
- > Préserver et restaurer les trames verte, bleue et noire,
- > Intégrer une considération Biodiversité dans tout projet d'aménagement et dans le paysage,
- > Atténuer les changements climatiques et adapter le territoire face à ces changements,
- > Contribuer à répondre aux enjeux énergétiques, climatiques et de santé,
- > Permettre aux habitants d'avoir accès à un cadre de vie agréable.

Elle s'organise autour de huit grandes orientations qui sont les suivantes :

- > Protéger les réservoirs de biodiversité. Elle poursuit les objectifs de préserver, de renforcer voire de restaurer les espaces naturels et leurs fonctionnalités.
- > Protéger la ressource en eau. Elle vise à protéger, voire restaurer les milieux aquatiques et humides et prévoit des orientations spécifiques sur la connexion Almont-Seine.
- > Penser une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie. Elle a pour objectif de penser la trame noire dans les aménagements pour limiter les effets négatifs de la lumière artificielle nocturne.
- > Conserver et actualiser le patrimoine naturel. L'objectif est d'intégrer, dans tout projet, une considération aux éléments naturels existants sur le terrain. En effet, un projet de nouvelle construction ou d'un aménagement urbain ne doit jamais s'imaginer sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain où il s'implantera. Rares sont les sites qui n'offrent pas quelques éléments végétaux comme un arbre ou une haie, autour desquels le projet pourra composer.
- > Créer des espaces en faveur de la biodiversité. Cette orientation doit participer au maintien de la biodiversité et

du cadre de vie ; le traitement des limites constitue une édification privée à l'intérêt collectif car visibles aussi bien par l'habitant que depuis la rue ou les espaces naturels et agricoles, et support pour la biodiversité. Par ailleurs, les plantations constituent des interventions humaines qui peuvent devenir favorables à la biodiversité par des stratégies de création et d'entretien adaptées. C'est pourquoi les orientations prévoient de prioriser les fosses de plantation communes, la diversification des espèces plantées, etc.

> Intégrer la dimension Biodiversité dans le bâti. Le but est d'intégrer une considération Biodiversité dans tout projet de construction ; le bâti peut, en effet, contribuer au maintien, voire au développement de la biodiversité au travers de plusieurs dispositifs, aménagements et architecturaux (intégrés ou rapportés).

> Intégrer la nature en ville dans les infrastructures liées à la mobilité. Cette orientation a été définie car les espaces de circulation peuvent être le support d'adaptations favorables à la biodiversité et participer à la qualité du cadre de vie.

> Développer des modes de gestion en faveur de la biodiversité. Le PLU n'a pas pour rôle d'encadrer les modes de gestion. Cependant, la communauté de communes souhaite sensibiliser l'ensemble des acteurs sur le sujet ; en effet, la création d'espaces verts, naturels, n'est pas une action pleinement bénéfique à la biodiversité si elle n'est pas suivie d'un mode de gestion favorable.

L'OAP THÉMATIQUE MOBILITÉS

A la convergence d'axes routiers majeurs à l'échelle de la métropole parisienne (A5/A6) comme à l'échelle départementale et de l'agglomération, Melun bénéficie d'un bon accès profitant de multiples points d'entrées. Cependant, ce positionnement, la convergence des grands axes vers son centre-ville et l'existence de franchissements de la Seine, engendrent un trafic de véhicules motorisés important et compliquent les autres modes de déplacement. Depuis quelques années, l'Agglomération et la Ville se sont saisis de cette problématique en travaillant sur un schéma directeur des liaisons douces (depuis 2019, de nombreux chantiers ont été réalisés ou sont en cours), sur un plan local de mobilité et sur la question de la logistique urbaine décarbonnée. C'est pour anticiper au mieux l'adoption de ces plans à l'échelle de l'Agglomération et rendre possible leur traduction opérationnelle que la Ville a souhaité préfigurer à sa propre échelle dans une OAP Mobilité.

En lien avec les éléments de contexte énoncés ci-dessus, l'OAP s'organise autour de trois grandes orientations. La première est d'«assurer une place à tous les modes de transport». Elle poursuit les objectifs d'assurer une place pour tous les modes de déplacements en fonction des priorités liées à chaque axe, d'inciter les déplacements autres qu'en voiture individuelle au sein de la ville et de créer des solutions de stationnement visant à faciliter les déplacements vélos notamment. Elle demande ainsi :

- > de maîtriser l'impact visuel et sonore des axes du réseau primaire,
- > de susciter l'envie de découvrir la ville depuis le réseau secondaire,
- > de rendre le réseau interquartier accueillant et sécurisant,
- > d'assurer la tranquillité des secteurs desservis par le réseau interne.

La seconde grande orientation est de «développer les continuités cyclables et piétonnes». Le but est d'assurer la réalisation de continuités piétonnes et cyclables et d'améliorer le cadre de vie. Ainsi, il est demandé :

- > de conforter le réseau,
- > d'assurer la continuité des berges de Seine pour les modes doux et renforcer leur caractère paysager,
- > de créer la promenade de l'Almont.

La troisième grande orientation s'attache à «organiser la logistique du dernier kilomètre» en :

- > ciblant des lieux de regroupement de marchandises,
- > diffusant des points de retrait dans la ville,
- > travaillant, mobilisant et normalisant le parc de stationnement «livraison» existant,
- > accompagnant les commerçants dans l'appropriation des modes modernes de consommation à travers la connaissance des commodités et fonctionnalités de livraison-retraits de Melun,
- > faisant du développement des mobilités différenciées une opportunité d'une nouvelle identité commerciale du centre historique.

L'OAP THÉMATIQUE RÉHABILITATION

Dans un territoire urbain comme celui de la Ville de Melun, l'environnement urbain et architectural est très variable en fonction des périodes d'urbanisation : un tissu bâti ancien ou non, plus ou moins dense, etc. Un projet de réhabilitation

dans le centre-ville ne s'appréhendera pas de la même manière s'il se situe dans le centre-ville historique ou dans un tissu pavillonnaire plus récent. Certaines réhabilitations ont fortement transformé, estompé des particularités des bâtiments anciens, notamment dans les quartiers situés en dehors du Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Ce dernier est en cours de révision et viendra préciser les dispositions de l'OAP (ainsi que celles inscrites dans le règlement écrit).

A travers cette OAP, la Ville souhaite accompagner les futurs porteurs de projet à saisir les lignes d'organisation du bâti et les vues devant guider les choix dans la conception du projet, mais également à trouver un juste équilibre entre la mémoire d'un procédé constructif et la nécessaire adaptation du bâti aux problématiques modernes de fonctionnalités et de confort.

Les orientations définies dans cette OAP poursuivent plusieurs objectifs :

- > valoriser, redonner une visibilité au patrimoine bâti ancien pour promouvoir un cadre urbain de qualité,
- > préserver les caractéristiques architecturales des différentes typologies de bâti ancien qui composent l'identité de Melun tout en répondant aux attentes et aux besoins des pratiques contemporaines. En ce sens, des orientations différentes sont données en fonction du lieu où l'on se trouve,
- > encourager la réversibilité et le changement d'usage de certains bâtis vétustes et/ou vacants afin de répondre aux besoins en logement, en service, en équipement et tendre vers la résilience par le réemploi des emprises construites,
- > concevoir et contribuer à l'émergence d'opérations «exemplaires» en matière d'adaptabilité aux problématiques de consommation énergétique, de confort thermique.

Les orientations imposent donc de prendre en compte le site (les implantations, le traitement des abords...) et les qualités du bâti (composition des façades, caractéristiques des toitures et des ouvertures...) sur lequel porte le projet de réhabilitation. Une orientation particulière vise à améliorer les performances énergétiques du bâti.

La Ville reste attentive aux évolutions législatives sur les obligations en matière de rénovation thermique compte-tenu des rapports en cours (dont le rapport Dexler) pour apporter une instruction juste et adaptée aux projets présentés au regard des particularités des constructions

PARTIE 3

Envoyé en préfecture le 05/12/2023

Reçu en préfecture le 05/12/2023

Publié le



ID : 077-217702885-20231130-2023_11_6_198P1-AU

BILAN DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

La présente partie expose les incidences du nouveau PLU sur l'environnement, évaluées au regard des différentes thématiques environnementales et montre les mesures ERC (Eviter-Réduire-Compenser) mises en oeuvre.

La Ville de Melun est densément urbanisée interrogeant la place de la nature en ville et la qualité du cadre de vie des habitants particulièrement (environnement, santé...), et plus encore dans un contexte de réchauffement climatique. Le développement de l'urbanisation a effacé progressivement les espaces naturels et agricoles mais aussi la Seine malgré sa position au coeur de la Ville. Il a également eu des incidences sur l'imperméabilisation des sols et le paysage urbain ; en effet, la croissance démographique continue s'est accompagnée d'une mutation des types d'habitat vers des volumes de plus en plus imposants. La traversée du territoire par de nombreuses et grandes infrastructures routières induit également de nombreuses nuisances sonores et pollutions qui nécessitent une prise en compte dans les futurs projets.

Le PLU de la Ville de Melun a un effet globalement positif sur l'environnement, mais quelques réserves sont soulignées:

- Le secteur de la butte de Beaugard borde un réservoir de biodiversité « La plaine et les boisements de Montaigu ». Pour réduire ces incidences négatives, une OAP encadre l'aménagement futur et préserve cet espace de toute construction (Cf Partie 2). A noter qu'une étude d'impact sera réalisée et traitera des incidences résiduelles.
- Un secteur de projet est concerné par une zone humide probable : le site de l'ancien hôpital Marc Jacquet. Pour prendre en compte cet enjeu, une OAP encadre l'aménagement futur et prévoit la création d'une trame naturelle et paysagère.
- Les édifices patrimoniaux ne sont pas protégés dans le cadre du PLU. Au regard du vaste périmètre que couvre le Site Patrimonial Remarquable (SPR) en cours de révision, le choix a été fait de ne pas multiplier les outils de protection (le SPR étant déjà "protecteur") et la Ville a fait le choix de réaliser une OAP Thématique encadrant les futurs travaux sur l'existant.

SUR LA THÉMATIQUE « CONSOMMATION D'ESPACE »



Rappel des enjeux :

1. La préservation des coeurs d'îlots et conserver des superficies foncières constructibles participant du bon rapport de voisinage en limitant les vues et en priorisant la participation du diffus privé aux enjeux de trame verte, de biodiversité.
2. L'optimisation du foncier par la mise en oeuvre d'opérations d'ensemble favorisant une stratégie de reconstruction de la Ville sur elle-même.
3. La reconquête en coeur de ville des potentiels fonciers ou immobiliers pour la mise en oeuvre d'opérations exemplaires.
4. La maîtrise ou l'encadrement de l'aménagement des potentiels fonciers et immobiliers identifiés.
5. La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le projet de PLU a des incidences négatives sur la consommation d'espace. En effet, au total, le PLU engendre une consommation d'espace de 24,97 hectares sur 13 ans, soit 1,92 hectares/an. Néanmoins, cette consommation d'espace n'est pas directement liée au PLU ; il s'agit de "coups partis" (procédure de ZAC et étude pré-opérationnelle) actés avec le PLU approuvé en 2013.

Plusieurs mesures intégrées au projet de PLU doivent néanmoins être mises en exergue car elles concourent à limiter la consommation d'espace aux besoins évalués (pour la création de logements et l'implantation de nouvelles entreprises) :

- La réduction des surfaces urbaines et à urbaniser par rapport au document d'urbanisme en vigueur :

TYPE DE ZONE	PLU APPROUVÉ EN 2013 (en hectare)	PROJET DE PLU (en hectare)
Zone U	672	650,27
Zone AU	14	0
Zone A	0	21,25
Zone N	118	129,47

- Un recensement des potentiels fonciers a été réalisé pour privilégier les espaces en densification et ils ont été intégrés dans des zones urbaines permettant leur mobilisation.
- Des densités minimales sont imposées dans tous les secteurs de projet à vocation Habitat dans les OAP Secteurs via la programmation de logements.

SUR LA THÉMATIQUE « MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ »



Rappel des enjeux :

1. La préservation et l'amélioration des abords du fleuve de La Seine et du cours d'eau de l'Almont.
2. La mise en valeur, l'accessibilité et l'ouverture des espaces naturels, boisés participant au développement de l'éco-citoyenneté.
3. La prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans les futurs aménagements pour améliorer les continuités écologiques.
4. La mise en oeuvre de pratiques de gestion favorable à la biodiversité.
5. L'intégration de la notion de Trame Noire et la promotion de mesures visant à sa prise en compte dans l'aménagement, les méthodes de construction et les choix des ouvrages.
6. La sensibilisation, l'acculturation des publics par la signalétique, la cohérence des repères et l'identification de parcours.
7. La préservation des espaces boisés.

Le projet de PLU a globalement des incidences positives sur les milieux naturels et la biodiversité.

Tout d'abord, la Ville s'est fixé plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

- > Développer la trame verte et bleue de la Ville pour renforcer les réseaux écologiques de l'agglomération, du département et de la région.
- > Préserver les espaces naturels remarquables : la Seine, la vallée de l'Almont et le bois de Montaigu.
- > Préserver la trame boisée encore existante (Montaigu) et retravailler la trame sur cet axe de diffusion de la biodiversité vers le Nord de la ville.

> Préserver la trame urbaine végétalisée (composée de parcs, de jardins privés, etc.), espace important de la nature en ville.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- La délimitation des zones Naturelles et forestière (N) s'est appuyée sur la Trame Verte et Bleue identifiée dans le diagnostic. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (la Seine et l'Almont) sont tous intégrés dans la zone N.
- Le règlement écrit de la zone N encadre strictement la constructibilité au sein de ces espaces. L'objectif est de limiter la constructibilité au sein de ces espaces et préserver ainsi leur fonctionnalité.
- Des espaces naturels ou liés à l'armature verte urbaine (coeurs d'îlot) ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme limitant strictement l'imperméabilisation des sols notamment.
- Des Espaces Boisés Classés ont été délimités sur le document graphique pour éviter tout changement d'usage des principaux boisements du territoire.

- Les dispositions du règlement écrit en matière de clôture en limite avec un espace naturel ou agricole un passage pour la petite faune.
- Une liste d'espèces invasives interdites et d'espèces locales recommandées est annexée au règlement écrit.
- Des emplacements réservés ont été délimités pour améliorer les continuités écologiques.
- L'OAP Nature en ville impose pour tout projet :
 - > la protection de la ressource en eau et la trame bleue (la trame des fossés et des petites voies d'eau existante doit être maintenue et préservée).
 - > la conservation et l'actualisation du patrimoine naturel (un projet de nouvelle construction ou d'un aménagement urbain ne devrait jamais s'imaginer sans s'appuyer sur ce qui existe sur le terrain où il s'implantera. Rares sont les sites qui n'offrent pas quelques éléments végétaux comme un arbre ou une haie, autour desquels le projet pourra composer).
 - > la végétalisation des limites (Le traitement des limites constitue une édification privée à l'intérêt collectif. Les clôtures doivent participer au maintien de la biodiversité et au cadre de vie).
 - > la création d'espace en faveur de la biodiversité (les plantations constituent des interventions humaines qui peuvent devenir favorables à la biodiversité par des stratégies de création et d'entretien adaptées).
 - > l'intégration de la dimension Biodiversité dans le bâti. Le bâti peut contribuer à la biodiversité au travers de plusieurs dispositifs, aménagements et éléments architecturaux (intégrés ou rapportés)).
 - > l'intégration de la nature dans les infrastructures liées à la mobilité (les espaces de circulation peuvent être support d'adaptations favorables à l'environnement et participer à la qualité du cadre de vie, qui est souvent moteur pour les circulations douces notamment).
 - > le développement des modes de gestion en faveur de la biodiversité.
 - > la préservation d'une trame noire pour la biodiversité et le cadre de vie (penser une trame noire dans les aménagements permet de limiter les effets négatifs de la lumière artificielle sur la santé et la biodiversité).

Quelques effets négatifs du projet de PLU sont relevés :

- > La densification des espaces urbanisés réduit les surfaces d'espaces végétalisés au sein des tissus urbains. Cependant, pour que cette réduction soit la plus limitée possible et que la nature dans la ville ne soit pas limitée strictement aux espaces publics, la Ville a intégré différentes dispositions en faveur de la végétalisation des espaces privés.
- > Le secteur Uzd de la Butte de Beauregard borde un réservoir de biodiversité. Pour réduire ces incidences négatives, une OAP encadre l'aménagement futur et préserve cet espace de toute construction (Cf Partie 2). A noter qu'une étude d'impact sera réalisée et traitera des incidences résiduelles.

SUR LA THÉMATIQUE « EAU »



Rappel des enjeux :

1. Amélioration de la gestion des ruissellements des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols.
2. La gestion des eaux pluviales (compétence de la CAMVS).
3. Amélioration de la qualité de la ressource en eau potable.
4. Réduction des consommations en eau potable.

Le projet de PLU a globalement des incidences positives sur la ressource en eau.

Tout d'abord, la Ville s'est fixée plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

- > Protéger la ressource en eau en mettant en oeuvre des actions contribuant à l'amélioration de sa qualité.
- > Limiter l'imperméabilisation des sols et renaturer certains secteurs aux abords de la Seine pour anticiper les conséquences du changement climatique (risque inondation, îlots de chaleur urbain, etc.).
- > Améliorer la connexion entre la Seine et l'Almont.

> Faire de l'écoulement des eaux pluviales une composante à part entière de l'aménagement urbain afin de limiter leurs impacts sur le régime hydraulique des cours d'eau (régulation des eaux à la parcelle, noues d'infiltration, désimperméabilisation...).

> Encourager les démarches d'économie d'eau à travers la sensibilisation des usagers, le développement des usages des

eaux pluviales à l'échelle de l'opération et de la parcelle (dispositifs de récupération des eaux de pluie...).

> Participer à l'amélioration de ressource en eau en intégrant et en réduisant les risques de pollution via une gestion optimisée des eaux pluviales.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

> La délimitation de la zone Naturelle et forestière s'est appuyée sur le réseau hydrographique.

> L'OAP Trame Verte et Bleue réaffirme l'enjeu de protection des cours d'eau en imposant une marge de recul minimale de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et des fossés (busés ou non) dans le cadre de tout projet d'artificialisation et/ou d'imperméabilisation.

- Les zones humides probables "dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser" identifiées par la DRIEAT d'Île-de-France ont été prises en compte ; l'OAP du site de l'ancien hôpital Marc Jacquet l'illustre. En effet, il est indiqué que "la zone humide devra être le support d'un espace de jardin/parc à haute valeur écologique, qui, pourra être conçu comme une extension du parc".

- La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le projet de PLU. Le règlement indique que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que l'infiltration ou la réutilisation pour des usages domestiques doivent être privilégiées. Dans l'OAP Nature en ville, des orientations sont émises pour qu'une gestion au plus près du cycle de l'eau soit mise en oeuvre. Par ailleurs, la Ville a souhaité limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations ; le règlement écrit impose des surfaces plantées minimales et les OAP imposent qu'une partie des aires de stationnement communes aux opérations soient traitées par des revêtements perméables.

Cependant, deux incidences négatives du projet de PLU sont à relever :

- L'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises accroîtera la demande en eau potable. Pour réduire cette incidence et encourager à la réduction des volumes d'eau potable consommés, le règlement indique que le stockage des eaux pluviales et leur réutilisation pour des usages domestiques (sauf alimentaires) doivent être privilégiés.

- Un secteur de projet impacte une zone humide probable identifiée par la DRIEAT d'Île-de-France. L'OAP permet sa préservation en y prévoyant aucune nouvelle construction.

SUR LA THÉMATIQUE « PAYSAGE »



Rappel des enjeux :

1. La mise en valeur des berges de la Seine et des abords de l'Almont.
2. La restauration et la croissance des éléments de nature en ville.
3. Une meilleure prise en compte du rôle des arbres, isolés et/ou alignements, dans l'armature urbaine.
4. Le Bois de Montaigu et sa ferme (réouverte au public) comme un nouvel espace au contact de la nature.
5. L'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville par des aménagements qualitatifs.
6. L'amélioration de la qualité des aménagements des espaces de stationnement pour assurer leur intégration paysagère.

Le projet de PLU a des incidences positives sur le paysage.

Tout d'abord, la Ville s'est fixée plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

> Mettre en scène des fenêtres paysagères permettant la découverte du fleuve [...],

> Améliorer les relations paysagères avec les espaces riverains du fleuve, travailler le rapport à l'eau des ensembles bâtis les plus proches de la Seine et éviter que les aménagements ne lui « tournent le dos »,

> Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement paysager et compositions urbaines existantes,

> Réaménager progressivement les entrées de ville par le biais d'aménagements urbains, paysagers mais aussi d'une signalétique qui célèbrent les atouts de la Ville,

> ...

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- Les OAP Nature en Ville et Réhabilitation concourent à la mise en oeuvre du PADD en prévoyant de conserver les éléments de paysage naturel et architecturaux.

- Le règlement écrit impose, dans toutes les zones, pour tout projet de préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain,

- Au sein des zones A et N, pour toute nouvelle construction, autre qu'agricole et annexes, il est demandé de ne pas

porter atteinte à la sauvegarde des paysages, conformément au code de l'urbanisme. Pour éviter le mitage des espaces agricoles et naturels, ayant des incidences entre autre sur le paysage, pour les bâtiments agricoles et les annexes aux habitations, il est demandé de ne pas dépasser une distance entre les bâtiments existants et la construction envisagée (100 mètres pour les bâtiments agricoles, 25 mètres pour les annexes de plus de 20 m²).

- Pour limiter les excroissances dans le paysage, le règlement écrit et les OAP Secteurs encadre les hauteurs des nouvelles constructions par rapport à l'environnement bâti existant. Par exemple, dans le secteur Ua, "pour les constructions localisées en limite avec d'autres zones ou secteur du PLU, la hauteur maximale des constructions devra respecter un épannelage avec les constructions voisines des autres secteurs et ainsi être inférieure à la hauteur maximale des constructions contiguës implantées dans la zone Ua et s'inscrire entre la hauteur des constructions de la zone Ua et les hauteurs des constructions de la zone voisine. Dans une bande de 15 mètres entre la limite de la zone Ua et celle de la zone voisine, la construction ne pourra pas dépasser d'un étage la hauteur de la construction la plus proche de la zone voisine, hors annexe".

- Dans les zones urbaines, le traitement paysager des espaces libres de construction (espaces jardinés, aires de stationnement...) fait l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit assurant leur végétalisation.

Le paysage urbain peut être lié à la thématique « Patrimoine bâti » ; les effets du projet de PLU sur le paysage urbain et les mesures mises en oeuvre sont expliqués dans la partie suivante.

SUR LA THÉMATIQUE « PATRIMOINE BÂTI »



Le projet de PLU a globalement des incidences positives sur le patrimoine bâti.

Tout d'abord, la Ville s'est fixée plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

- > Protéger le patrimoine bâti remarquable sans figer son évolution.
- > Mettre en valeur les monuments structurants à l'occasion d'opérations ou d'aménagements le permettant (réfection d'espace public, opération de logement offrant une vue sur un bâtiment remarquable, etc.).
- > Prendre en compte les démarches de valorisation du patrimoine existantes : le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et les périmètres liés aux Monuments Historiques.
- > Veiller à la qualité des abords des monuments [...].
- > Préserver les caractéristiques des tissus urbains (respect des implantations originelles, préservation des jardins...) et les codes architecturaux, notamment des compositions d'ensemble témoignant de l'histoire urbaine du territoire [...].
- > ...

Rappel des enjeux :

1. La qualité du traitement des abords des édifices remarquables.
2. La création d'un continuum entre les édifices patrimoniaux.
3. La cohérence et la mise en place d'une signalétique, d'outils de partage de la connaissance intergénérationnels, inclusifs sur les parcours apaisés.
4. La préservation et la mise en valeur du patrimoine historique.
5. L'ouverture à la fréquentation, la diversité des usages, l'animation des abords et des édifices patrimoniaux.
6. L'enrichissement et la valorisation du tissu urbain au travers du patrimoine moderne et des évolutions contemporaines architecturales.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- Les secteurs de la zone Urbaine ont été délimités en fonction des caractéristiques urbaines et architecturales des quartiers. Ainsi, des règles d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur ont été rédigées pour respecter, voire conforter les formes urbaines et architecturales originelles, dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment et d'une intervention sur l'existant mais aussi pour souligner des percées visuelles sur des éléments patrimoniaux (exemple: une construction peut déroger aux règles d'implantation générales si elle permet de le faire).
- Une OAP Réhabilitation a été réalisée notamment pour valoriser, redonner une visibilité au patrimoine bâti ancien pour promouvoir un cadre urbain de qualité et préserver les caractéristiques architecturales des différentes typologies de bâti ancien qui composent l'identité de Melun tout en répondant aux attentes et aux besoins des pratiques contemporaines.
- La Ville a fait le choix de repérer deux bâtiments au sein de la zone Naturelle et forestière comme pouvant potentiellement

faire l'objet d'un changement de destination (l'ancienne ferronnerie et le site de la Plage). Cette mesure permet une réappropriation d'anciens bâtiments. Des dispositions particulières ont été rédigées pour encadrer les interventions sur ces bâtiments.

- Constituant des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), les périmètres de protection liés aux Monuments Historiques et le Site Patrimonial Remarquable sont annexés au PLU.

Comme indiqué en introduction de la présente partie, des incidences négatives du projet sur le patrimoine sont soulignées : les édifices patrimoniaux ne sont pas protégés dans le cadre du PLU. Au regard du vaste périmètre que couvre le Site Patrimonial Remarquable (SPR) en cours de révision, le choix a été fait de ne pas multiplier les outils de protection (le SPR étant déjà "protecteur").

SUR LA THÉMATIQUE « RISQUES »



Le projet de PLU prend en compte l'ensemble des risques connus sur le territoire.

Tout d'abord, la Ville s'est fixée plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

> Prévenir le risque inondation en préservant les espaces naturels aux abords de la Seine et de l'Almont d'aménagements qui feraient obstacle au libre écoulement des eaux et à son infiltration dans les sols.

> Interdire ou limiter les nouvelles constructions (à l'exception de projets relevant de l'attrait économique, d'équipements) dans les secteurs concernés par un risque (présence d'argile, zones inondables, etc.) au profit d'aménagement public paysager.

> Adapter les constructions existantes situées dans ces zones pour ne pas en freiner les évolutions nécessaires tout particulièrement quand celles-ci servent des occupations et des activités économiques.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- Le Plan de Prévention du Risque Inondation a été annexé au PLU. Le règlement écrit des secteurs concernés par le PPRi rappelle que le règlement du PPR s'impose au règlement du PLU.

- Un sous-secteur particulier, Ucc, correspondant au tissu urbain bordant la vallée de l'Almont, a été créé pour prendre en compte le plan d'inondation réalisé par la Ville au titre des pouvoirs de Police du Maire compte-tenu de l'absence de PPRi sur ce secteur. Plusieurs épisodes d'inondation sont enregistrés, les plus récents étant ceux de 2016 et 2018. L'arrêté du 14 février 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour les inondations et coulées de boue du 15 janvier au 5 février 2018 en témoigne. La délimitation du secteur Ucc a été réalisée sur la base du plan inondation et a été étendue aux parcelles à enjeu fort, bordant la vallée, en matière d'imperméabilisation des sols.

- Une annexe a été intégrée au règlement écrit pour la construction sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.

Rappel des enjeux :

1. L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme.
2. La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque dans le respect du PPRi.

SUR LA THÉMATIQUE « NUISANCES »



Rappel des enjeux :

1. La réduction de l'exposition des populations aux nuisances (sonores, pollution...).
2. La conciliation entre l'existence des nuisances et projets d'urbanisation (habitat, zones économiques...)

Le projet de PLU a des incidences positives sur les nuisances.

Tout d'abord, la Ville s'est fixée plusieurs objectifs inscrits dans le PADD :

> Traiter les points noirs identifiés pour des problèmes de nuisances sonores (isolation phonique des constructions, limitation des vitesses de circulation, implantation des

constructions pour préserver des espaces au calme au sein des logements, etc.).

> Permettre l'implantation d'activités économiques dans les quartiers résidentiels compatibles avec la quiétude des habitants soit préservée.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- La sous-destination « Industrie » est autorisée dans les secteurs de la zone U à vocation résidentielle uniquement si l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
- Des secteurs dédiés aux activités économiques (Uzd et Uzc) et aux équipements (Ue) pouvant générer des nuisances ont été créés.
- Les infrastructures de transports terrestres générant des nuisances sonores ont été annexées au PLU. Les arrêtés mentionnent les prescriptions d'isolement acoustique minimum à mettre en oeuvre en fonction de l'occupation des bâtiments.

SUR LA THÉMATIQUE « CLIMAT, AIR, ÉNERGIE »



Rappel des enjeux :

1. La conciliation entre le développement des énergies renouvelables et l'artificialisation des sols.
2. Le développement des énergies renouvelables.
3. La valorisation des déchets agricoles par le biais de la méthanisation
4. L'intégration des énergies renouvelables dans l'environnement bâti et naturel
5. La résilience du territoire face au changement climatique
6. L'anticipation du changement climatique via les règles d'urbanisme.
7. La réduction des Îlots de Chaleur Urbains (ICU).
8. Le déploiement du Réseau de Chaleur Urbain.

Le projet de PLU a globalement des incidences positives sur le climat, l'air et l'énergie.

Tout d'abord, parmi les grandes orientations inscrites dans le PADD, plusieurs concourent à l'intégration de cette thématique au sein du projet :

> Stopper la production d'îlots de chaleur urbain :

- en réduisant, lorsque cela est possible (en fonction du trafic routier, de l'implantation du bâti...), la largeur de la voirie afin de végétaliser ses abords,
- en limitant les emprises artificialisées et en adoptant des revêtements peu ou pas imperméables,
- en produisant des itinéraires piétons et cycles continus, paysagers, à l'ambiance « douce »,
- en préservant les alignements d'arbres le long des boulevards et des rues,
- en associant le minéral au végétal dans les nouvelles opérations d'aménagement et les opérations de construction,
- en encourageant l'utilisation de matériaux perméables pour les surfaces non bâties,

- en limitant l'imperméabilisation des sols dans les futures opérations,
- en privilégiant la reconquête des sites artificialisés dans la production d'opérations pouvant être renaturés.

> Limiter les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air :

- en permettant la réhabilitation, notamment thermique, du parc de logements. Cette action concourt également à limiter le recours à des dispositifs de climatisation dont l'installation sera encadrée pour ne pas porter atteinte au paysage urbain,
- en favorisant le recours aux énergies renouvelables et de récupération pour les consommations énergétiques du parc bâti,
- en interdisant la création de nouvelles sources de rejets atmosphériques importantes,
- en développant les modes alternatifs aux véhicules motorisés.

> ...

La traduction de ces orientations (déclinées en objectifs) permet, dans un premier temps, de penser l'urbanisme afin de réduire l'impact des émissions de gaz à effet de serre.

- Tous les secteurs de projet à vocation habitat se situent au sein de l'enveloppe urbaine existante afin de favoriser la proximité avec les services et équipements réduisant ainsi le recours à la voiture individuelle pour les distances courtes.
- L'OAP Mobilités participe à la création de parcours doux agréables et sécurisés (et donc inciter à la pratique pédestre, cyclable).

- Plusieurs emplacements réservés ont été délimités pour la création de cheminements doux et le développement des transports collectifs.
- Les règles de stationnement impose pour certaines destinations des places pour les vélos.
- Afin de renforcer le maillage de liaisons douces au sein de la ville et de créer de nouvelles connexions, le règlement écrit autorise la création de voie en impasse uniquement si cette dernière est prolongée par une liaison douce.
- Dans l'ensemble des OAP Secteurs, il est imposé la création de cheminements doux au sein de l'opération et/ou pour connecter celle-ci avec les autres quartiers.
- Les OAP Nature en ville et Mobilités indiquent que lorsque de nouvelles voies sont aménagées, les cheminements en site propre soient privilégiés.
- Les règles en matière d'implantation dans les zones urbaines imposent ou rendent possible la mitoyenneté, participant à l'amélioration des performances énergétiques.

Dans un second temps, la mise en oeuvre de systèmes de production d'énergie renouvelable est demandée :

- Dans toutes les zones, dès lors que la sous-destination est autorisée, les panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisés (avec certaines conditions).
- L'article L.171-4 du code de la construction et de l'habitation est rappelé dans le règlement écrit.
- L'OAP Nature en Ville impose l'intégration des systèmes de production d'énergie renouvelables dans les espaces de stationnement (ombrières photovoltaïques par exemple).

Dans un troisième temps, plusieurs dispositions participent à l'adaptation de la ville et du bâtiment au réchauffement climatique :

- La réhabilitation des bâtiments permettant l'amélioration du confort thermique des constructions existantes est rendue possible par le règlement et l'OAP Réhabilitation.
- L'OAP Nature en ville impose d'intégrer la dimension Biodiversité dans le bâti (végétalisation des toitures, création de murs végétalisés, désimperméabilisation des pieds de murs)

A noter que l'ensemble des mesures prises dans les thématiques «Eau» et «Milieux naturels et biodiversité» participe à la prise en compte de la thématique Climat dans le projet de PLU.

SUR LA THÉMATIQUE « DÉCHETS »



Rappel des enjeux :

1. La réduction de la production de déchets.
2. L'optimisation des parcours de gestion de tri des déchets (locaux adaptés, espaces de composts...) via les projets.
3. La sensibilisation des populations aux bons gestes (généraliser les "ambassadeurs" éco-responsables, propretés...).

Le projet de PLU a des incidences positives sur les déchets.

Tout d'abord, la Ville s'est fixée un objectif inscrit dans le PADD :

> Favoriser le tri sélectif par des modes de collectes et des points d'apports volontaires adaptés pour tous les types de déchets.

Ces objectifs se sont traduits de la manière suivante dans les pièces réglementaires :

- Le règlement écrit prévoit des dispositions facilitant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts des ordures ménagères et impose un dimensionnement suffisant pour les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets pour permettre le tri.

A noter que l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises pourrait accroître la production de déchets; pour l'éviter, des actions sont mises en place par le SMITON LOMBRIC : des aides au financement de composteurs, création d'une recyclerie, etc.

SUR LA THÉMATIQUE « SANTÉ HUMAINE »



Le projet de PLU a des incidences positives sur la santé humaine. Celles-ci découlent des différentes mesures mises en oeuvre dans le PLU et détaillées dans les thématiques précédentes. Ainsi, le PLU présente une plus-value sur la santé humaine :

- en améliorant les conditions des modes d'habiter. Au-delà des mesures prises en faveur de la performance énergétique, les OAP Secteurs demandent une amélioration des conditions d'habitat intérieur en travaillant sur la conception des espaces, la luminosité, etc. Toutes ces orientations ont des effets positifs sur la santé humaine.
- en améliorant la qualité de l'air. Les dispositions associées concernent principalement la réduction des déplacements automobiles passant par la mise en oeuvre de parcours de modes actifs efficaces.
- en améliorant la qualité du paysage urbain. Dans l'ensemble des OAP (Secteurs et Thématiques) et dans le règlement écrit, la Ville a règlementé en faveur de formes urbaines et architecturales s'insérant harmonieusement dans le tissu existant. Cela concourt à la qualité du cadre de vie.
- en prévoyant la végétalisation du bâti et des espaces jardinés privés et la création d'espaces publics verts, le PLU concourt au renforcement des espaces végétalisés au sein de l'espace urbain mais aussi en dehors en protégeant strictement les continuités écologiques.
- en limitant l'exposition des populations aux risques et aux nuisances.