

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE
DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**ENQUETE PUBLIQUE
MELUN
SEINE-ET-MARNE**

Commissaire Enquêteur

Emmanuel PLACÉ

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

1 - CADRE LEGISLATIF

- Vu le Code Général des Collectivités territoriales et son article L.2122-18 ;
- Vu l'arrêté n°2023.1265 en date du 26 octobre 2023 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Guillaume DEZERT, conseiller municipal en charge de l'Urbanisme et du Logement ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 ;
- Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L123-1 à L123-19, et R123-1 à R123-46
- Vu la délibération n° 2020.12.15.214 du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2020 prescrivant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et précisant les objectifs poursuivis comme les modalités de concertation ;
- Vu la délibération n° 2022.07.16.154 du Conseil Municipal en date du 07 juillet prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Vu la délibération n° 2023.11.6.198 du Conseil Municipal en date du 30 novembre 2023 présentant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Melun horizon 2024-2035 ;
- Vu la saisine par la Ville de Melun de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 14 décembre 2023 ;
- Vu les saisines des différentes personnes publiques associées (PPA) effectuée entre le 05 et le 18 décembre 2023 ;
- Vu le courrier enregistré en date du 18 décembre 2023 par lequel le Maire de la commune de Melun sollicite la désignation d'un commissaire enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Melun ;

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

- Les publications légales sont parues dans les journaux aux dates définies.

3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur étaient tenus à la disposition du public en Mairie de Melun à l'Hôtel de Ville (au niveau Rez-de-Chaussée du Bâtiment de la Direction du Cadre de Vie et de l'Aménagement Durable), 16 rue Paul Doumer, pendant toute la durée de l'enquête publique du 19 mars 2024 de 14H00 au vendredi 19 avril 2024 jusqu'à 12H00 :
 - Le mardi 19 mars 2024 de 14H00 à 17H00
 - Les lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
 - Le vendredi 19 avril 2024 de 08h30 à 12h00 ;
 - Et à l'exception des samedi, dimanche et jours fériés (en dehors du samedi 30 mars 2024 de 09h00 à 12h15).
- Le public pouvait prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet et/ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Melun à l'adresse suivante : Hôtel de Ville, 16 rue Paul Doumer, 77 011 Melun Cedex.
- L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement étaient joints au dossier de l'enquête publique.
- Toute personne pouvait, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Melun dès la publication du présent arrêté.
- Le dossier d'enquête publique était également disponible pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune : www.ville-melun.fr ou encore sur un poste informatique laissé en libre accès au public au service de l'urbanisme (niveau Rez-de-Chaussée du Bâtiment de la Direction du Cadre de Vie et de l'Aménagement Durable de l'Hôtel de Ville).
- Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient également être déposées par courrier électronique envoyé à revisionplu@ville-melun.fr.

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

- 31 observations inscrites sur les deux registres d'enquête avec synthèse des observations sur le tableau de la 6 à la page 28 :
- 09 observations manuscrites et 1 observation dactylographiée
- 8 courriers intégrés dans les deux registres d'enquête
- 16 courriels intégrés dans les deux registres d'enquête
- Aucune pétition

L'enquête publique s'est déroulée sans incidence du 19 mars 2024 à 09H00 au 19 avril 2024 à 12H00.

Enquête Publique
 Révision du Plan Local d'Urbanisme
 de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
 arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
 décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

TABLEAU DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

OBSERVATIONS	THEMES
<p>Observations 1 : 31/03/2024 Registre 1 page 5 Courriel Monsieur Robert AMALBERTI</p> <p>« Dans le PLU, que va devenir le site de la Croix Fouge dont certains bâtiments sont dégradés, voire squattés et dont tous les terrains sont lentement mais surement transformés en décharge ? »</p>	Urbanisme
<p>Observations 2 : 31/03/2024 Registre 1 page 6 Courriel Monsieur Robert AMALBERTI</p> <p>« La grille qui borde l'ancien hôpital de Melun va-t-elle être détruite afin que les résidences le long de cette rue (Domitys et 4,6,8 capitaine Bastien) soient désenclavées et pour les résidents aient un accès direct à la rue de Vaux pour écoles, le gymnase des Récollets et les commerces du centre commercial des Moustiers. »</p>	Urbanisme
<p>Observations 3 : 31/03/2024 Registre 1 page 6 Courriel Monsieur Robert AMALBERTI</p> <p>« La rue du Capitaine Bastien sera-t-elle ouverte. ? »</p>	Urbanisme

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observations 4 : 03/04/2024 Registre 1 page 7 Observation manuscrite Anonyme</p> <ul style="list-style-type: none">- « le stationnement dont la comptabilité me parait pas sûre avec le PDUI.- Les zones pavillonnaires et les règles d'implantations que ne sont pas operantes pour sanctuariser comme le fait la zone Ubb les arrières de jardin. (Peut-être que la section de bande de mètres est trop peu appuyée) p 79 du PLU- Des erreurs materielles d'écritures persistent (partie lexicque, shcema de hauteur)- Enfin, je me pose la la question d'introduire le cas particulier de pergola avec une défini° claire – Est-ce que ce type d'installat° génère des (mot illisible) ... ? Il semble que bcp de (mot illisible) se torturent sur ce sujet car quid d'implant° spécifique – une terrasse de plein pied= pas de regles – une pergola sur terrasse et apposition d'une marge de recul avec obligat° de préserver des vues ? Il y a là une certaine absurdité si on pense la pergola comme une simple tonnelle – la definit°me semble un (mot illisible) requis necessaire.- A ajouter, l'obligation de mettre en œuvre à l'échelle de la collectivité les orientations vertueuses de l'OAP « mobilités » tant pour mettre en valeur les parcours piétonniées qui apparaissent comme un pilier pour redécouvrir Melun et dans la reprise qualitative des aires de stationnement comme Gaillardon, Garche Gros, Barbier. Les plateformes en enrobées sans prévoir les Be recharges, covoiturages, (mot illisible), voir faire des ce s espaces des enjeux de mutualisat° pour la logistique, le retrait des courses faites auprès des commerces de centre-ville sont d'un autre temps et ne servent pas la coherence entre volonté stratégique territoriale et actions terrains. Il en va de la credibilité du projet plutot positif que j'ai eu l'occasion de parcourir. » <p>Habitante Res St jean – Melun Bd Gambetta</p>	Urbabisme
---	-----------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observations 5 12/04/2024 Registre 1 page 7 Courriel Monsieur Vasile ISAC</p> <p>« Je suis propriétaire de l'entrepôt situé au 12 rue de la Rochette cadastré section AZ numéro 23. »</p> <p>« Dans le projet du nouveau PLU, ma propriété est situé en zone Uca. »</p> <p>« Afin d'améliorer la cohérence de ce quartier, il me semble pertinent de passer mon terrain ainsi que les autres autour de chez moi dans la zone UBb. En effet, cela permettrait de créer une nouvelle opportunité de renouvellement urbain pour cette partie de la rue de la Rochette. »</p>	Urbanisme
<p>Observations 6 : 11/04/2024 Registre 1 page 7 Courriel Monsieur Victor BRET</p> <p>« Résidant actuellement dans le quartier, nous souhaitons vous faire part de notre regret de constater qu'aucun local commercial n'est prévu dans le projet du site Enedis. »</p> <p>« Il existe probablement une belle opportunité pour une boulangerie ou une petite supérette « locale » dans ce quartier résidentiel en plein essor ! »</p>	Urbanisme
<p>Observations 7 : 15/04/2024 Registre 1 page 12 Observation dactylographiée Anonyme et riverain de la rue des Trois Moulins</p> <p>Le déclarant s'étonne que cette rue soit classée en zone UCc du futur PLU alors qu'il est précisé que, dans cette zone, il faut interdire toute nouvelle imperméabilisation des sols. Le déclarant a lu pourtant que l'on pouvait toujours y construire des bâtiments. Il ne comprend pas cette volonté de continuer l'urbanisation dans un secteur touché régulièrement par les débordements du Ru de l'Almont.</p>	Urbanisme

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observations 8 : 15/03/2024 Registre 1 page 13 Courrier Groupe COVIVIO</p> <p>Groupe COVIVIO qui souhaite apporter les contributions suivantes par courrier du 15 avril 2024 en la personne de Monsieur Guillaume SCHMITT concernant le terrain situé au 3 Place Arthur Chaussy à Melun.</p> <ul style="list-style-type: none">- S'agissant du classement projeté du terrain en zone Um- S'agissant de l'institution de deux emplacements réservés (n°15 et n°19) au bénéfice de la commune de Melun- S'agissant de l'OAP sectorielle « le site ENEDIS »- S'agissant des observations émises par les Personnes Publiques- Associées	Urbanisme
<p>Observations 9 : 17/04/2024 Registre 1 page 16 Courrier SAS La Plaine de Montaigu</p> <p>La SAS La Plaine de Montaigu en la personne de Monsieur Guillaume ROUGEOT par l'envoi d'un courrier d'observations du 15 avril 2024 concernant la Zone d'Aménagement Concerté La Plaine de Montaigu (ZAC), plus couramment appelé sous le nom d'Ecoquartier Woodi.</p> <ul style="list-style-type: none">- Observations de l'aménageur sur les dispositions générales et les règles de volumétrie et de gabarit à savoir les dispositions générales, les dispositions applicables aux zones Uw1, Uw2 et Uw3 et l'OAP « Nature en Ville »- Observations sur la Programmation, destination et aspect extérieur des constructions- Règlement graphique	Urbanisme

Enquête Publique
 Révision du Plan Local d'Urbanisme
 de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
 arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
 décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observations 10 : 18/04/2024 Registre 1 page 17 et 18 Courrier RC IMMO et autres</p> <p>La société RC IMMO et autres en la personne de Madame Karène DELAHAYE par l'envoi d'un courrier en date du 17 avril 2024 concernant le terrain bâti situé 28-32, rue des Fabriques, cadastré section AM n° 40.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instauration d'un emplacement réservé n°5 sur ladite parcelle et demande de suppression cet emplacement dans le cadre de la présente révision du PLU 	<p>Urbanisme</p>
<p>Observations 11 : 18/04/2024 Registre 1 page 19 Courriel Madame et Monsieur Jean-Jacques THIOULET 11 chemin des trois noyers Melun</p> <p>« Nous habitons à Melun depuis 1991 dan un quartier agréable à vivre essentiellement pavillonnaire et calme le long du chemin des Trois Noyers côté MELUN.</p> <p>Notre principale préoccupation est que ce sous-secteur Ucb du règlement (page 78 et 79), qui intéresse, ne perde pas cette qualité.</p> <p>Nous espérons que le nouveau règlement aille bien dans ce sens.</p> <p>Pour information, le 5 octobre 1988, nous avons fait l'acquisition d'un terrain tout en longueur (97 ,60m) dont le COS était de 1 puis petit à petit la bande de constructibilité a évolué dans le temps. Elle est passée de 50 m en août 2012 puis 55 m en septembre 2012 et en projet 25 m en 2024 pour les nouvelles constructions.</p> <p>Pour ce terrain tout en longueur (97,60m), une bande constructible un peu plus profonde que 25 m pourrait peut-être retenue compte tenu de l'espace végétalisé important restant et des maisons déjà existantes de part et d'autre du terrain.</p> <p>Enfin, à la page 79 (les exceptions à la règle générale). Il est mentionné pour les extensions existantes à la date d'approbation du PLU qu'elles peuvent être implantées dans la continuité de l'existant autrement dit les extensions des pavillons existants sont elles possibles au-delà de la bande de constructibilité de 25 m ? »</p>	<p>Urbanisme</p>

<p>Observations 12 : 18/04/2024 Registre 1 page 20 Courrier SAS Bouygues Immobilier</p> <p>La société Bouygues Immobilier a acquis le 05 décembre 2016 un terrain situé à l'angle de la rue Lavoisier et de la rue de Meaux à Melun.</p> <p>Le terrain est aujourd'hui classé en zone UE, secteur UEd du PLU de Melun, approuvé le 5 septembre 2013 et modifié le 15 décembre 2022.</p> <p>La société Bouygues immobilier sollicite les modifications suivantes du projet de PLU arrêté le 30 novembre 2023 :</p> <p>Modification des dispositions relatives à la hauteur et au stationnement en zone Ud :</p> <ul style="list-style-type: none">- Au titre des « exceptions à la règle générale » : suppression des règles applicables en limite de zone ; à défaut de suppression, créer une exception pour les parcelles situées en angle de rue.- Conserver la règle actuelle de stationnement d'une place pour 60 m² SDP avec un minimum d'une par logement. <p>Modification de l'OAP « du secteur des Mézereaux » :</p> <ul style="list-style-type: none">- Modification du gabarit des constructions autorisés, en autorisant les constructions en R+4 ;- Modification de la forme urbaine pour ne conserver que l'habitat collectif ;- Suppression de l'orientation selon laquelle « l'habitat inclusif sera étudié prioritairement sur ce secteur » ; à défaut de suppression, donner une définition de l'habitat inclusif et préciser qu'il ne constituera qu'une quote-part minoritaire de l'opération.- Modifier le potentiel de densification du secteur C (4700 m²) en indiquant « 70-80 » logements ou équivalent en termes d'hébergement ». <p>La société Bouygues indique à titre d'information, que la société porte depuis plusieurs mois un projet immobilier comprenant des résidences services (intergénérationnelle et étudiants) dont la réalisation serait compromise par l'évolution des règles envisagées par la révision du PLU de Melun. C'est la raison pour laquelle, en sa qualité de propriétaire du terrain, la société Bouygues Immobilier sollicite une modification des dispositions de la zone Ud et des termes de l'OAP « du secteur des Mézereaux ».</p>	Urbanisme
---	-----------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observations 13 : 18/04/2024 Registre 2 page 4 Courriel Monsieur Stanislas KRUSZYNSKI</p> <p>« Dans le cadre de l'enquête publique en cours sur la révision du PLU de Melun, nous nous permettons de soulever une remarque complémentaire, concernant le sous-secteur Uar (correspondant à une partie du centre-ville historique destinée à être requalifiée), et notamment l'article 2.1, imposant un retrait de 2,5 m par rapport à l'alignement. Ce retrait significatif peut entrer en contradiction avec l'objectif même du sous-secteur, et empêcher la requalification de certains terrains situés en centre-ville. En effet, sur des terrains peu profonds et contraints, situés dans un secteur dense, un tel retrait peut rendre la réalisation d'une opération immobilière impossible, en obérant la faisabilité technique, architecturale et financière d'une projet (épaisseurs de bâtiment trop fines pour y réaliser des logements rationnels ou pour y implanter des aires de stationnement cohérentes). »</p> <p>« Nous suggérons donc d'introduire des dérogations ou des possibilités d'assouplissement de cette règle, afin qu'elle n'aboutisse pas à l'abandon de projets susceptibles de contribuer à la requalification du centre-ville.</p> <p>Stanislas KRUSZYNSKI Directeur Développement Régional 77/60</p>	<p>Urbanisme</p>
<p>Observations 14 : 18/04/2024 Registre 2 page 5 et 6 Courriel et courrier SCI M.Y.A Immo en la personne de Madame Marjorie LEMOS</p> <p>La société M.Y.Z Immo est propriétaire des parcelles AM n°375 et 376 situées au 97 rue des trois moulins à Melun actuellement classée en zone urbaine « UCd » et dont la révision du PLU prévoit un reclassement en zone naturelle « ZN ». Il est demandé sur le courriel et le courrier avec un argumentaire à ce que les parcelles susvisées demeurent classées en zone urbaine dans le futur PLU de la commune de Melun.</p>	<p>Urbanisme</p>

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observations 15 : 19/04/2024 Registre 2 page 8 Observation manuscrite Monsieur BRIFFAUD Architecte pour PROJIM-MELUN</p> <p>« Je reviens vers vous afin de vous proposer une contre-proposition sur une parcelle sise au 14 rue Damonville à Melun. Mon client est titulaire d'un C.U lui permettant au sens du PLU actuel (zone UAc) de construire 35 logements en R+3 et environ 2 000m2 de S.D.P. Suite à la révision du PLU, le terrain passerait en zone Ubb et ne permettrait, par effet de bande de recul « en second rang », de construire un immeuble limité à R+2. »</p> <p>« Au regard des constructions mitoyennes périphériques, toutes en R+4 ou R+3+C, je vous propose de maintenir la possibilité de construire en R+3. Ceci d'autant plus que ce projet en cour d'ilot se retrouve mitoyen des immeubles situés en face de la gare SNCF. »</p> <p>« La maison au droit de l'accès rue Damonville est, pour sa part, en R+2+C. »</p>	Urbanisme
--	-----------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observation 16 : 19/04/2024 Registre 2 page 8 Monsieur Paulo HENRIQUES 1 rue des Saint-Pères à Melun</p> <p>« Je suis propriétaire d'un terrain en zone UBA avec une construction en cours avec PC validé, je souhaite également par la suite ouvrir un commerce de restauration (rapide, emporter...). En regardant le document de révision du PLU, j'ai constaté qu'il était impossible d'ouvrir un commerce de restauration dans cette zone alors que mon voisin direct proche qui se trouve en zone UBB aura l'autorisation s'il le souhaite d'ouvrir un commerce de restauration. Je souhaite donc que ma parcelle (en zone UBA) passe en zone UBB pour pouvoir ouvrir une activité de restauration ou hôtel. Sinon, je souhaite que les activités de restauration et d'hôtellerie puisse également intégrer la zone UBA. »</p> <p>« Concernant la hauteur maximale prévue dans la révision est de 11 mètres (actuellement 15 mètres), je souhaite en cas de sinistre... reconstruire à l'identique ma construction qui est actuellement à plus de 12 mètres (environ), de conserver le bénéfice du PLU ancien (max 15m), c'est-à-dire 15 mètres de hauteur au faitage. De plus, il existe plusieurs constructions identiques de hauteur supérieure à 11 mètres aux alentours, notamment la préfecture qui en cas de sinistre aurait des difficultés à reconstruire à l'identique, exemple « préfecture à 11 mètres ? »</p> <p>« Ma propriété se trouve actuellement en zone UBA limite zone UBB, en zone UBB une place de parking par logement est suffisant. «</p> <p>« Je souhaiterais bénéficier que ma propriété ait les mêmes droits que la zone UBB (1 place par logement) ou bien que ma propriété passe en zone UBB. »</p>	Urbanisme
--	-----------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observation 17 : 19/04/2024 Registre 2 page 11 Courriel Madame Elodie PERRON société PROJIM-MELUN</p> <p>Notre société est détentrice d'un CU lié au terrain sis au 14, rue Damonville à Melun.</p> <p>La parcelle, située actuellement en zone UAc, permet de réaliser 35 logements en R+3 pour une SDP de 2 000m².</p> <p>La révision du PLU projetée entraîne une notion d'épannelage liée à la profondeur des parcelles et au recul par rapport à la rue. Cette révision envisagée dans la future zone du PLU, qui passerait le projet en zone Ubb, entraînerait des reculs légèrement supérieurs par rapport aux limites séparatives mais surtout la perte d'un niveau puisque le projet en R+3 ne pourrait être plus haut qu'un R+2...</p> <p>Pourtant les constructions mitoyennes périphériques s'élèvent en R+4+C et R+2+C.</p> <p>Ainsi, nous nous permettons de vous proposer une contre-proposition : Pouvez-vous adapter cette zone pour que l'on puisse conserver la validité du CU en notre possession ? Le minimum utile serait une conservation de la hauteur possible en R+3 sur la profondeur de la parcelle en lieu et place du R+2 envisagé...</p>	Urbanisme
--	-----------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observations 18 : 19/04/2024 Registre 2 page 13 Courrier SCCV MELUN PLACE GALLIENI</p> <p>La société SCCV sollicite le commissaire enquêteur pour faire d'un désaccord sur la modification du zonage des parcelles cadastrées section AY numéro 334,335,337,340 et 208.</p> <p>La société SCCV indique dans son courrier que ce nouveau classement envisagé :</p> <ul style="list-style-type: none">- Restreint les sous-destinations du Programme Tertiaire qui avaient été pourtant approuvées par les autorités compétentes,- A un vrai impact sur le Programme Tertiaire envisagé ainsi que son évolution à l'avenir,- Et, plus largement, ne correspond pas à la volonté de restructuration du « Quartier Centre Gare » de réaliser un quartier d'affaires connecté à un pôle d'échange multimodal. <p>La société SCCV explique dans son courrier que la restructuration du « Quartier Centre Gare » obéit à une logique de rayonnement de ce quartier, et plus largement, de la Commune de MELUN, en constituant un pôle d'attractivité dont les destinations aujourd'hui autorisées doivent nécessairement être maintenues et que c'est pourquoi, le zonage envisagé doit être révisé en conséquence.</p> <p>Pour toutes ces raisons, la société SCCV demande de :</p> <ul style="list-style-type: none">- Prendre en considération son refus concernant le classement de ces parcelles en zone Uzd, et un encouragement à émettre un avis défavorable à cette nouvelle version du PLU ;- De maintenir dans le secteur du Programme tertiaire toutes les destinations et sous-destinations autorisées aujourd'hui.	Urbanisme
--	-----------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observation 19 : 19/03/2024 Registre 1 page 2 Observations manuscrites Madame Jessica KAUFFMAN</p> <p>« Observations : il serait souhaitable qu'un assouplissement des règles de stationnement en zone UAg soit intégré à la révision du PLU et ainsi permettre de déroger à l'obligation d'une place de stationnement pour les studios et deux pièces. »</p> <p>« Il serait souhaitable qu'en zone UA (Uaa,Uar et Uag), aucune place de stationnement ne soit exigé dans le cadre d'une réhabilitation (avec création de logements et/ou changement d'affectation). »</p>	<p>Circulation</p>
---	--------------------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observation 20 : 31/03/2024 Registre 1 page 4 Courriel Monsieur Robert AMALBERTI</p> <p>« Monsieur le Commissaire Enquêteur, Bonjour, Je vous propose une idée pour aménager la rue Saint-Liesne dans la continuité de l'aménagement très qualitatif de la Place Saint Jean et du rond-point Saint Liesne. Rendre la rue Saint Liesne en sens unique. Afin de créer un véritable environnement sécurisé, apaisé, partagé où : Les piétons auraient des trottoirs, Les usagers des transports en communs des abris bus, Les bus des arrêts sécurisés, Les PMR ne seraient pas obligés de roulés sur la route, Les trottoirs seraient baissés à l'aplomb des passages protégés pour les PMR et les poussettes, Traverser ne serait pas un jeu de roulette russe parce que les passages protégés seraient protégés par des ralentisseurs, La vitesse serait réellement limitée à 30 kms, Les trottoirs ne seraient pas squattés par toutes les nouvelles mobilités parce que les usagers des ces mobilités ne jouent pas eux aussi à la roulette russe.</p> <p>Avec en prime une diminution significative du bruit et de la pollution.</p> <p>Oui c'est compliqué car il faut définir par où faire passer l'autre sens.</p> <p>Puisque la ville repense tout le quartier depuis la place Saint Jean jusqu'à l'ancien hôpital c'est l'occasion de penser global.</p> <p>Bien entendu ma demande n'est pas de faire une autoroute à bagnole montantes et descendantes mais des circulations douces.</p> <p>Je suis moi-même un usager de la voiture de plus diésel. »</p> <p>Cordialement</p> <p>Robert AMALBERTI</p>	<p>Circulation</p>
--	--------------------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observation 21 : 02/04/2024 Registre 1 page 7 Courriel Monsieur Aurélien MANN</p> <p>« Bonjour,</p> <p>Je suis investisseur et je me permets de vous écrire pour vous apporter une proposition/observation, concernant le stationnement en centre-ville (zone Ua, et Ub).</p> <p>En effet, je remarque que le nouveau projet du PLU impose la création de minimum 1 stationnement pour toute opération. Pour parler de ma gouverne, c'est notamment la création de stationnement pour opération de restructuration/division de bien.</p> <p>En effet, l'ancien PLU mentionnait l'obligation de stationnement à partir du second lot crée, ce qui à mon sens était très intéressant étant donné que le stationnement est rare sur Melun en centre-ville (même en prenant des concessions en parking public/privée, car tout est plein).</p> <p>Des écoles vont de nouveau voir le jour grâce à la restructuration de Melun, et donc un besoin important de logement pour les étudiants à proximité de leur école. Je suis conscient que la volonté de la ville est de faire venir des familles, notamment en centre-ville mais avec mon expérience, je remarque que la location des grandes surfaces est très difficile (ça en est de même pour la vente).</p> <p>Le stationnement est important pour les constructions neuves certes, mais vous devriez peut-être rediscuter du stationnement pour les opérations de réaménagement/division de lot car le centre-ville va manquer de surfaces allant 20-35 m2 avec la demande croissante aujourd'hui et encore plus à venir.</p> <p>Je reste à votre disposition pour échanger de vive voix, car le projet de la commune m'intéresse mais il ne faut pas non plus tirer un trait sur les investisseurs comme moi qui veulent faire de Melun une ville préfecture attractive et offrant un panel de logement pour toute typologie de locataires. »</p> <p>Cordialement</p> <p>M.Mann</p>	<p>Circulation</p>
---	--------------------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observation 22 : 05/04/2024 Registre 1 page 9 Courriel Monsieur Stanislas KRUSZYNSKI</p> <p>« Bonjour,</p> <p>En notre qualité de promoteur immobilier résidentiel, nous nous permettons d'adresser le commentaire suivant dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU de Melun.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception,</p> <p>Bien cordialement,</p> <p>La Ville de Melun souhaite engager une densification et une réhabilitation de son centre-ville, dans un tissu souvent dense et sur des terrains contraints, dont la nature du sol peut amener à des surcoûts importants en cas de réalisation d'un ou plusieurs niveaux d'infrastructure (cuvelage, fondations spéciales, plancher porté à la sous-pression...). Autant de ressources financières qui pourraient être affectées à d'autres postes du prix de revient (développement durable, performance thermique et énergétique, qualité architecturale des façades) ou venir en déduction de recettes (afin de calibrer des prix d'acquisition supportables pour des primo-accédants, dont le budget est amputé par la remontée brutale des taux d'intérêts, dans un contexte de diminution des aides publiques à l'acquisition). Par ailleurs, créer plus de places de stationnement en sous-sol amène plus de circulation automobile sur des infrastructures saturées, alors même qu'il est possible dans un environnement de centre-ville, à se reporter sur d'autres modes de déplacement : mobilités douces, transports publics lourds. Aussi, nous suggérons que la révision du PLU de Melun puisse donner la possibilité aux porteurs de projets résidentiels, de réaliser au cas par cas et dans un périmètre limité au centre-ville ancien 0,7 place de stationnement par logement et non 1 place par logement minimum comme le stipule le projet de PLU révisé. »</p> <p>Stanislas KRUSZYNSKI</p>	<p>Circulation</p>
--	--------------------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observations 23 : 11/04/2024 Registre 1 page 11 Courrier APRR (Autoroutes Paris Rhin Rhône)</p> <p>Monsieur Sébastien Blanc, chef du département opération d'aménagement de la société autoroutière APRR a transmis un courrier en émettant certaines observations à savoir que le projet de PLU prenne en compte le projet sus évoqué et répondre aux objectifs principaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute ;- Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) ;- Ne pas restreindre la possibilité du développement de cette section afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé. <p>La société APRR tient également a fait les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- La présence d'un Espace Boisé Classé au droit du Domaine Public Autoroutier Concédé ;- Les locaux techniques et industriels des administrations publique et assimilés sont admis sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain.- Le règlement impose que l'implantation des constructions et installations limite l'impact sur les déplacements des espèces ;- L'article 2.2 impose que les ouvrages techniques depuis le domaine public ;- Concernant les clôtures, le règlement prévoit une dérogation générale pour les clôtures nécessaires à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public ;- Le règlement impose également de conserver les arbres ou des les compenser à hauteur de 100% dans le règlement et 200% dans les OAP. <p>Pour finir, la société APRR souhaite clarifier certaines dispositions mises en avant dans les orientations d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none">- Ces dernières imposent un principe de désimperméabilisations maximum des projets implantés sur des sites déjà artificialisés (l'objectif étant de faire mieux que l'état existant avant le projet).	<p>Circulation</p>
--	--------------------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observations 24 : 15/04/2024 Registre 1 page 12 Observation manuscrite Anonyme</p> <p>« Habitant rue Belle Ombre, j'ai noté la requalification de la rue avec l'aménagement d'une voie cyclable. La rue offre une ligne droite utilisée par plusieurs véhicules dans la journée à grande vitesse, et au-delà de la réglementation. »</p> <p>« Il serait intéressant d'associer au projet de requalification des aménagements permettant de réduire les vitesses comme ceux existants déjà pour les rues Moreau et Dr Pouillot pour respecter voisinage et cyclistes. »</p> <p>Vous remerciant de votre attention</p>	<p>Circulation</p>
<p>Observations 25 : 16/04/2024 Registre 1 page 14 Courriel Monsieur Jean-Luc CHENU Membre Comité quartier Melun sud 24 rue Gatelliet 77 000 MELUN</p> <p>« Je me suis efforcé de lire le PLU concernant MELUN. »</p> <p>« C'est un document très intéressant mais où on ne voit pas à priori les points de connexion et d'harmonisation avec les PLU des autres communes de l'agglomération limitrophes de Melun sur des projets communs – Par exemple avec celui de Dammarie les Lys. »</p> <p>« Je prendrai à titre d'exemple le document ci-dessous :</p> <p>Extrait du PLU Dammarie impactant Melun annexé au courriel ;</p> <p>« Mes remarques : »</p> <p>« Sur un tel projet structurant (tunnel) à l'initiative d'une commune de l'agglomération merci d'y associer les riverains de Melun Sud et la mairie de Melun. Le PLU Melun est trop cloisonné pour la rive gauche Seine et n'intègre pas les projets stratégiques de Dammarie notamment sur cette même rive. »</p> <p>« Par ailleurs, a quoi correspond page 108 du PLU Melun la pastille 15 Cela correspondrait à la réalisation d'aménagements urbains et paysagers permettant l'élargissement et le confort de la cohabitation des usages de déplacements 783 m2. De quoi s'agit-il ? »</p>	<p>Circulation</p>

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observation 26 : 18/04/2026 Registre 2 page 3 Courrier UNION POPULAIRE DE MELUN</p> <p>Concernant les observations propres à la révision du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none">- « Désartificialisation des sols. Il est recommandé et demandé dans l'OAP de placer des revêtements de parking poreux et végétalisés. Or, même si ce PLU n'est pas encore en vigueur, la mairie a récemment intégralement goudronné le parking du Mail Gaillardon. Pourtant, cette zone est clairement ciblée dans les zones à désimperméabiliser...»- « D'abord, le plan vélo est pour l'instant mensonger, car il représente d'ores et déjà les rue Saint-Aspais, Doumer et Victor-Hugo, ainsi que la place Saint-Jean comme « cyclables » et la bidirectionnalité ou non des voies n'est pas spécifiée...- Le site Enedis...- Le site de l'ancien hôpital...- Chateaubriand...- Beauregard...- Les Mézereaux...	Environnement
---	---------------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observations 27 : 18/04/2024 Registre 2 page 7 Courriel Monsieur Stéphane ESPINAR</p> <p>« Propriétaire résident au 19 rue Gatelliet, mes remarques et suggestions concernent le site ENEDISS. »</p> <p>« Le projet proposé est attractif et tient relativement compte du quartier à dominance pavillonnaire. »</p> <p>« La densité de population et les espaces extérieurs sont maîtrisés. »</p> <p>« Toutefois, afin de limiter l'impact du vis-à-vis rue Gatelliet avec les maisons existantes, les façades sur rue devraient être en retrait sur toute la longueur. Il faudrait prolonger l'élément paysager D jusqu'au carrefour rue Gatelliet/Docteur Pouillot ; le recul des façades et l'implantation d'arbres apporterait une oxygénation pour la rue. »</p> <p>« L'idéal serait que la mairie reprenne un espace réservé courant du 19 rue Gatelliet à la place Chaussy permettant d'intégrer une continuité piétonne/cycle confortable comme pour la rue Belle Ombre (1). En effet, l'emplacement des écoles fait de la rue Gatelliet un passage très fréquenté par les familles. »</p> <p>« Pour finir, la création d'une voie d'accès tous modes en face du 19 rue Gatelliet est à proscrire. »</p> <p>« Il n'y a actuellement aucune construction en face et je ne souhaite pas avoir une nuisance sonore devant mes fenêtres (entrée/sortie des véhicules, fonctionnements bruyants des portes de garage) ainsi qu'une pollution engendrée par les gaz d'échappement. »</p>	Environnement
--	---------------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observations 28 : 19/04/2024 Registre 2 page 9 et 10 Courriel et observation manuscrite Madame Valérie VERNIN</p> <p>Courriel :</p> <p>« Le PADD a été présenté organisé en plusieurs grands axes. »</p> <p>« Dans l'orientation 1 de l'axe transversal dédié à la Seine en tant que support du développement urbain, il a été fixé comme objectif de redonner une valeur d'usage à la Seine en façonnant les projets immobiliers autour de la Seine, véritable espace de respiration (p10). »</p> <p>« Dans l'axe 1 relatif au développement urbain soutenable et résilient, afin de maîtriser la croissance du parc de logements, la commune indique souhaiter créer les nouveaux logement complémentaires exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine existante en priorisant les fonciers bâtis sous-densifiés et en mobilisant les potentiels fonciers qui permettent d'optimiser le recours aux ressources, aux commodités existantes tout en valorisant des espaces délaissés et/ou disqualifiés par leurs usages, leurs occupations actuelles (p17). »</p> <p>« Dans le règlement graphique, la parcelle cadastrale AH433 située au 5 rue de la montagne du Mée à Melun est classé en zone Uba (premières extensions urbaines denses du centre-ville). Les destinations des constructions autorisées et les règles caractéristiques urbaines et architecturales sont décrites dans la partie du règlement écrit dédié à cette zone. »</p> <p>« La parcelle cadastrale AH433 est bordée par deux rues. Compte-tenu de la topographie de ce terrain, nous voudrions avec la confirmation de la possibilité d'ouvrir un accès piéton et carrossable à la fois sur la rue pipe souris et sur le quai Pasteur. »</p> <p>« Le plan relatif au PPR indique que le quai Pasteur au droit de la parcelle AH433 est classé en zone jaune clair, la parcelle est elle-même classée comme non soumise à l'aléa inondation. »</p> <p>« Dans l'OAP thématique « Nature en ville » (p7), il est indiqué qu'un écuoduc sera approprié au-dessus de la rue de la Montagne du Mée pour rejoindre le boisement du SPIP et les berges de Seine. Nous ne contestons pas le bien fondé du projet afin de permettre la traversée en sécurité du quai Pasteur et de la rue de la Montagne du Mée. Le schéma de principe traversant intégralement la parcelle AH433 ne nous semble par contre pas approprié et demandons son retrait. Au regard de l'implantation actuelle des arbres de haute tige sur les parcelles AH 433,434 et 435, du diagnostic</p>	Environnement
--	---------------

Enquête Publique
 Révision du Plan Local d'Urbanisme
 de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
 arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
 décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>phytosanitaire des arbres situés sur la parcelle AH433 réalisé en janvier 2024. Il nous semble plus judicieux de prévoir l'implantation entre les parcelles AH 434 et AH 435. »</p> <p>« Par ailleurs, sur la carte du Plan de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine PVAP 2024 validée lors du conseil municipal du 4 avril 2024, aucune mesure de protection n'a été identifiée sur la parcelle AH 433. »</p> <p>Observation manuscrite :</p> <p>« Suite à mon courrier, je tiens à préciser concernant notre observation sur l'écuroduc, que l'état phytosanitaire actuel des arbres de la parcelle AH433 ne permet pas une traversée sécurisante des écureuils. Les grands arbres de la propriété sont malades. Certains ont déjà vu leurs branches tomber et sont à abattre pour des raisons de sécurité. »</p> <p>« Le passage pour un écuroduc, en l'état actuel des choses, serait plus judicieux entre les parcelles AH 434 et AH 435 (donnant toutes les 2 le long de la rue de la Montagne du Mée) et se poursuivant entre les parcelles (au sud-est) AH 434 et AH 433. »</p> <p>« En effet, de grands arbres assurent une frontière naturelle entre les parcelles, AH 434 et AH 435, et permettent d'assurer un passage direct du parc Debreuil à la Seine. »</p>	
<p>Observations 29 : 19/04/2024 Registre 2 page 12 Observation manuscrite Madame Chantal THOLLET et Monsieur Jean-Jacques THOLLET</p> <p>« Suite à l'avis de la MRAe page 23, il est indiqué que les risques associés ne sont pas suffisamment pris en compte pour les zones Ub, Uc, Ud, Um, que compte faire le maître d'ouvrage pour remédier à ce problème ? »</p> <p>« Concernant la hauteur de construction pour la zone Ucb, elle est prévue de 14 mètres, maximum, nous souhaiterions que cette hauteur passe à 11 mètres comme zone de la ville. »</p> <p>« Notre propriété à le numéro de cadastre AH n° 215, une partie du terrain est devenue inconstructible du fait de la révision du PLU, nous souhaiterions qu'une partie de ce terrain redevienne constructible, comment faire ? Nous voudrions réaliser une nouvelle construction si jamais notre terrain était vendu, la partie du terrain est inconstructible car au fond du terrain, il y a un îlot de verdure, l'îlot se trouve après notre terrain. »</p>	<p>Environnement</p>

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observations 30 : 19/04/2024 Registre 2 pages 14 et 15 Observation manuscrite Monsieur Michel HUMEAU 3 Chemin du Bas des 3 Moulins MELUN</p> <p>« Mon épouse et moi-même sommes propriétaires à Melun des parcelles section AN N° 18,71 et 70 au 1 et 3 Chemin du Bas de trois moulins et sections AN N° 93,26,55 et 59 au 2 Chemin du Bas de trois moulins. » « Nous avons acheté les parcelles AN N° 18,71 et 70 en terrain constructible et un permis de conduire à été délivré il y a quelques années sur les parcelles N° 18 et 71. » « Lors de la révision du PLU en 2013-2014, nous avons eu la désagréable surprise de découvrir que la Ville de Melun a transformé la parcelle N° 18 et une partie de la parcelle N°71, de zone constructible en zone totalement inconstructible pour une surface de 800 m2 environ, sans qu'aucun motif d'ordre urbanistique le justifie. Cela nous causé un énorme appauvrissement puisque c'est notre patrimoine foncier qui a perdu une grande partie de sa valeur. » « En même temps, dans cette révision, la zone agricole située de l'autre coté du Chemin du Bas de trois moulins est devenue constructible pour la totalité de leur propriétaire sauf nous. » « En effet, nos parcelles N° 53,26,55 et 59 ont été transformées de zone agricole en zone NDA pour leur totalité, de sorte qu'elles sont seules devenues totalement inconstructibles alors qu'elles étaient constructibles avant cette révision. Nous y avons du reste construit un hangar de 205 m2. » « Nous venons de découvrir par hasard sans même en avoir été informés qu'une partie supplémentaire de notre parcelle AN N°71 constructible de nouveau transformée par cette révision du PLU en 3^{ème} NDA totalement inconstructible. Cette modification a pour effet de rendre désormais impossible la construction d'une seconde maison sur notre terrain pour nos enfants et petits enfants notamment, ce qui est encore possible actuellement depuis la révision de 2013-2014. » « Non seulement aucun motif d'ordre urbanistique ou autre, en tout cas légitime, ne justifie cette nouvelle réduction, une fois encore unique dans le quartier, voir dans toute la commune, mais encore ce terrain déclassé est situé à la plus haute altimétrie du quartier, de sorte que cette révision du PLU rend ainsi inconstructible le terrain le plus haut et le moins inondable de toute la zone inondable C NGF 46,9 ce qui est totalement incohérent, voir absurde. Tous les autres terrains de cette zone C avaient en effet 2 à 2,20 m d'eau lors de la crise du 31 mai 2016 alors que cette partie du terrain était quasiment hors d'eau. Il en résulte de nouveau pour nous un appauvrissement considérable qu'aucun motif légitime le justifie. » « Nous sommes donc totalement opposés à cette modification des limites de la zone constructible Ucc et de sa réduction sur notre parcelle AN N°71. »</p>	<p>Environnement</p>
---	----------------------

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

<p>Observations 31 : 19/04/2024 Registre 2 page 16 Observation manuscrite Anonyme</p> <p>« Remarque PLU MELUN du 19/04/2024 »</p> <p>« L'obligation de conserver a minima la surface plantée dans la zone Uag me paraît bénéfique pour des petits fonciers pour assurer un minimum d'espace vert. »</p> <p>« En revanche cette règle n'est pas adaptée pour des grands fonciers pour lesquels la surface plantée est très importante. »</p> <p>« Il faudrait donc adapter cette règle au foncier important pour permettre leur mutabilité. »</p> <p>Un administré de Melun</p>	Environnement
---	---------------

INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Le dossier mis à l'enquête publique est complet et de qualité. Les objectifs et dispositions réglementaires du projet de révision du PLU sont exposés de façon très détaillée et argumentée.

Sur le fond, le commissaire enquêteur fait part des observations suivantes :

1/ Le projet de révision du PLU prévoit deux places minimums par logement dans certains secteurs (Uba,Uc,Um), ce dimensionnement est-il compatible avec le plan de déplacement urbain d'Ile-de-France en vigueur en changeant les comportement et les déplacements des usagers ?

2/ La révision du PLU prévoit que la commune atteindra une population de 49 840 habitants à l'horizon 2035, sur la base d'une croissance démographique annuelle de 1,4%, doublant celle observée entre 2014 et 2020 (0,69% par an), l'hypothèse de croissance démographique n'est-elle pas surévaluée ?

3/ Si la commune atteint effectivement une population de près de 50 000 habitants en 2035, les infrastructures de Melun seront-elles suffisantes en 2035 ?

4/ La ville est impactée par un trafic routier important, la voiture est particulièrement présente sur les grands axes routiers et les entrées de ville. Certains secteurs de projet sont particulièrement exposés au bruit routier : les secteurs d'OAP Chateaubriand et Butte de Beauregard, ainsi que le sud du quartier Woodi (RD 606), les OAP de Mézereaux (RD 605) et de l'ancien hôpital (rue Saint-Liesne), ainsi que certaines opérations de logements près de l'Ile Saint-Etienne. Quelles sont les mesures pour éviter ou limiter significativement l'exposition des populations à ces pollutions ?

Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023

Monsieur le Maire de la commune de Melun

Kadir Mebarek

Voici la synthèse des observations portées sur le registre d'enquête publique de la demande à la déclaration d'utilité publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Melun.

Je porte aussi à votre connaissance mes remarques personnelles au terme de la période d'ouverture de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions concernant les enquêtes publiques, vous disposez de 15 jours pour me communiquer vos réponses et observations éventuelles.

Je rendrai mon rapport et mon avis motivé en application de l'article R 123 – 19 du Code de l'environnement à l'autorité compétente.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations

Melun le 22 avril 2024

Le Commissaire Enquêteur Emmanuel Placé



Commissaire Enquêteur
Emmanuel PLACÉ