

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

Melun, le 16 mai 2024

RAPPORT

ENQUETE PUBLIQUE

MELUN

REVISION

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commissaire Enquêteur
Emmanuel Placé

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



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

Objet : Enquête publique préalable à :

- Projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Melun.

Références :

- Délibération n°2020.12.15.2014 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 ;
- Délibération n°2022.07.16.154 du Conseil Municipal en date du 07 juillet 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 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 ;
- Décision n° E23000108/77 du 21 décembre 2023 du Tribunal administratif de Melun en Seine-et-Marne.

Destinataires :

Monsieur le Maire de la commune de Melun

Madame la Présidente 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

SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE : LE RAPPORT D'ENQUÊTE

N°	Noms des paragraphes	Page
0	Préambule	5
0.1	La participation du public	5
0.2	Le commissaire enquêteur	6
1	Généralités	8
1.1	Présentation générale	8
1.2	Objet de l'enquête	10
1.3	Cadre juridique et administratif	19
2	Organisation et déroulement de l'enquête	21
2.1	Procédure	21
2.2	Information du public et publicité	30
2.3	Conditions du déroulement de l'enquête	54
2.4	Entretien préalable avec le maître d'ouvrage et visite sur le terrain	55
3	Constitution du dossier et problématique de l'enquête	55
3.1	Constitution du dossier d'enquête	55
3.2	Problématique de l'enquête	59
4	Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse	59
5	Chiffres des observations et analyses du commissaire enquêteur suite observations du public et réponses de la Commune de Melun	63
5.1	Chiffres sur les Observations recueillies au cours de l'enquête publique	63
5.2	Analyses du commissaire enquêteur suite observations du public et réponses de la Commune de Melun	64
	Conclusion de la première partie	111

DEUXIEME PARTIE. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1	Fondements juridiques et réglementaires	113
2	Objet de l'enquête	115
3	Avis motivé du commissaire-enquêteur	119

0 – PRÉAMBULE

0.1 La participation du public

Lorsque certains plans, programmes ou projets (d'aménagements, d'ouvrages, de travaux...) sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, en raison de leurs caractéristiques et de leurs impacts potentiels, la loi impose que soit réalisée une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur adoption ou leur approbation.

Ainsi, l'enquête publique est une procédure réglementée d'information, de consultation et de participation du public sur un projet, un plan ou un programme donné. L'enquête publique se caractérise, en particulier, par l'intervention d'un commissaire enquêteur chargé d'examiner les observations formulées par le public sur le dossier soumis à consultation et de rédiger, au vu de l'ensemble, un rapport et des conclusions dans lesquels il formule en toute objectivité son avis.

L'enquête publique prévue par le code de l'environnement, dite enquête publique « environnementale » est liée aux risques d'incidences notables du document de planification concerné par l'enquête sur l'environnement. Cette enquête publique est prévue par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique vise à répondre à des exigences énoncées par des normes internationales, européennes et nationales :

-la convention signée à Aarhus le 25 juin 1998, sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement. Cette convention impose de faire en sorte que lorsqu'un processus décisionnel touchant l'environnement est engagé, le public concerné soit informé et puisse, par écrit ou lors d'une enquête publique, soumettre toutes observations, informations, analyses ou opinions qu'il estime pertinentes ;

-les directives 2001/42/CE du 27 juin 2001 et 2011/92/UE du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation de certains projets, plans ou programmes sur l'environnement qui prévoient respectivement que les plans, programmes et projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale ;

-l'article 7 de la Charte de l'environnement de 2004, qui a valeur constitutionnelle et qui énonce que « toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ».

L'enquête publique environnementale vise également à répondre à certains principes directeurs du droit de l'environnement. L'article L.120-1 du code de l'environnement énonce ainsi, en matière d'information et de participation des citoyens que :

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

-la participation du public à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement est mise en œuvre en vue d'améliorer la qualité de la décision publique et de contribuer à sa légitimité démocratique, d'assurer la préservation d'un environnement sain pour les générations actuelles et futures, de sensibiliser et d'éduquer le public à la protection de l'environnement et d'améliorer et de diversifier l'information environnementale ;

-cette participation confère le droit pour le public d'accéder aux informations pertinentes permettant sa participation effective, de demander sous certaines conditions la mise en œuvre d'une procédure de concertation préalable, de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions et d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision d'autorisation ou d'approbation.

0.2 Le commissaire enquêteur

Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur

Article L. 123-4 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête

« Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut-être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L.123-15 ».

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L.121-16 à L.121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions ».

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

Article R.123-4 C. Env. Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur

« Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L.123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme ».

« Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur ».

Désignation du commissaire enquêteur

Article L.123-5 C. Env. Procédure et déroulement de l'enquête

« Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressés au projet, plan ou programme, à titre personnel, en raison de leurs fonctions notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête ».

« Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupés ces fonctions ».

Article R.123-5 C. Env. Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R.123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique ».

« Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président ».

« Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif ».

PREMIÈRE PARTIE : LE RAPPORT D'ENQUÊTE

1 – GENERALITÉS

1.1 Présentation générale

Melun est une commune française qui s'étend sur 804 hectares et située dans le département de Seine-et-Marne en région Ile-de-France.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine, qui regroupe 20 communes et accueille 133 094 habitants.

Elle est le siège de la Préfecture et la troisième ville la plus peuplée du département après Meaux et Chelles et avant Pontault-Combault.

Melun est situé à 41 km au sud-est du centre de Paris, dans un méandre de la Seine, entre la Brie et le Gâtinais. Elle trouve place à 15,7 km de Fontainebleau, et est située à 18,49 km d'Evry-Courcouronnes »s et 15,30 km de Corbeil-Essonnes.

Les communes limitrophes sont La Rochette, Rubelles, Vaux-le-Pénil, Vert-Saint-Denis, Voisenon, Dammarie-les-Lys, Maincy et le Mée-sur-Seine.

En 2020, la commune comptait 41 609 habitants.

En 2017, le nombre de ménages fiscaux de la commune était de 15 607 (dont 48% imposés) représentant 35 670 personnes et la médiane du revenu disponible par unité de consommation de 17 810 euros.

En 2017, le nombre total d'emplois dans la zone était de 25 038, occupant 16 336 actifs résidents.

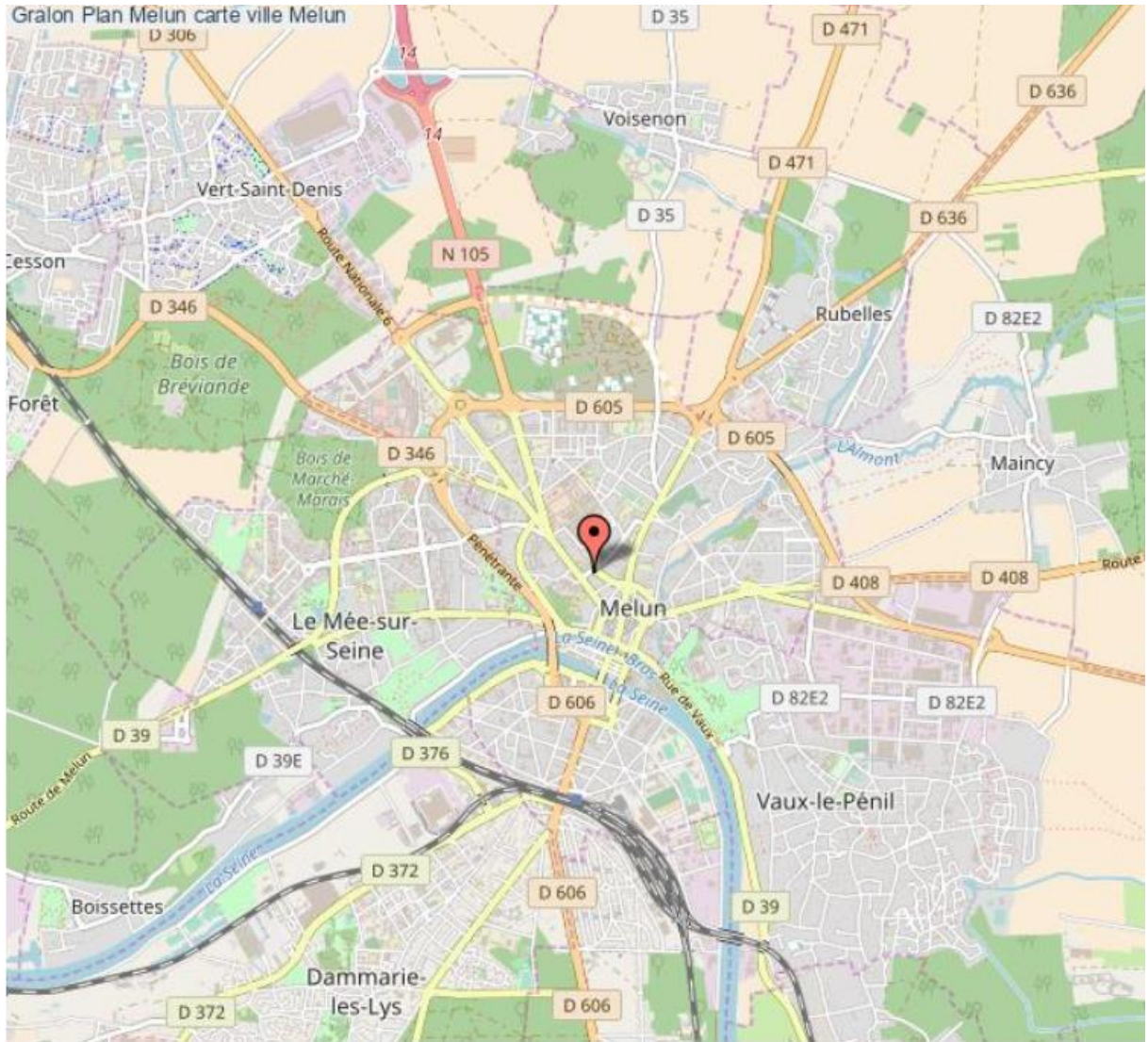
Le taux d'activité de la population (actifs ayant un emploi) âgée de 15 à 64 ans s'élevait à 61,3% contre un taux de chômage de 12,4%.

Les 26,3% d'inactifs se répartissent de la façon suivante : 10,1% d'étudiants et stagiaires non rémunérés, 3,6% de retraités ou préretraités et 12,6% pour les autres inactifs.

En 2017, le nombre d'établissement actifs était de 1 321 dont 1 dans l'agriculture-sylviculture-pêche, 41 dans l'industrie, 97 dans la construction, 936 dans le commerce-services divers et 246 étaient relatifs au secteur administratif.

En 2019, 687 entreprises ont été créées sur le territoire de la commune, dont 496 individuelles.

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



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

1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Melun vu l'arrêté municipal de la ville de Melun n°2024.40 du 22/01/2024 ayant pour objet l'organisation d'une enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Melun du mardi 19 mars 2024 au vendredi 19 avril 2024, soit pendant 32 jours consécutifs.

Contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé en septembre 2013.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du territoire de la commune de Melun, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

La commune de Melun a décidé par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2020 d'engager une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure est menée à l'initiative de la commune, la compétence en matière d'urbanisme et d'instruction des demandes d'autorisations demeurant à l'échelle locale malgré l'appartenance de la ville de Melun à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

Le Bureau d'Etudes Cittanova sous groupement avec la société LGP Avocats et le SINOPIA a pour mission d'accompagner la commune de Melun dans ce travail depuis septembre 2021.

Pendant le temps de cette procédure, il convient de rappeler que la Ville a procédé en interne à des adaptations du Plan Local d'Urbanisme adopté le 05 septembre 2023 à savoir :

- La clôture conjointe de la convention et du périmètre de la zone d'aménagement concertée « Grüber » (zone UG) qui lie les collectivités (Ville de Melun, Ville de Dammarie-les-Lys) et l'opérateur privé, la SAS « les Nouveaux Constructeurs » ;
- Une procédure de modification de droit commun n°5 de la zone UF approuvée en date du 30 juin 2021 ;
- Une procédure de modification de droit commun n° Portant sur le Projet quartier Centre Gare entérinée par une délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2022.

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

Parallèlement, le document d'urbanisme a fait l'objet d'une démarche de mise en compatibilité à l'occasion de la déclaration d'utilité publique (DUP) relative du projet d'aménagement du Pôle d'échange multimodal de la gare de Melun (articles L.153-54 à L.153-59, R. 153-59, R.153-14 du Code de l'urbanisme).

Les éléments de mise en compatibilité ont été intégrés conformément aux directives de la DUP prononcée par arrêté préfectoral du 25 août 2022.

De la même manière, les éléments contractuels qui structurent les aménagements de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Woodi » ont été repris pour assurer la compatibilité des interventions sur ce secteur, la ZAC étant toujours en cours de réalisation.

Le travail technique étant achevé, il s'agit de procéder à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme 2024 – 2035 et de tirer le bilan de la concertation préalablement à la saisine pour avis sur le projet de plan des Personnes Publiques Associées, de l'Autorité Environnementale et à l'ouverture subséquente de l'enquête publique.

A l'issue, après approbation définitive du Conseil Municipal, le nouveau Plan Local d'Urbanisme viendra se substituer au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 septembre 2013.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, adopté le 05 septembre 2013, n'est plus adapté aux enjeux locaux et supra-communaux.

Les évolutions législatives sont venues bouleverser le cadre réglementaire, rendant les dispositions du PLU fragiles devant la pression immobilière et l'accélération du mitage des tissus résidentiels. Parallèlement, le document d'urbanisme communal est devenu trop contraignant pour permettre la requalification du tissu urbain dense du centre-ville, tout comme les fonciers inoccupés mais sujets à des problématiques de désimperméabilisation indispensables pour concilier habitat et cadre de vie.

La décision de révision du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un premier bilan pour faire état à la fois des difficultés inhérentes à l'exercice et des nouveaux objectifs à tenir au regard d'une ville, Melun, en évolution croissante.

En amont de la délibération de prescription de la révision du PLU, un groupe de travail a été créé, formé de techniciens, d'institutionnels et d'élus référents.

Des ateliers ont ainsi été supervisés par le service urbanisme de la Ville sur la période de septembre à décembre 2020 et ont permis de mettre en avant cinq thématiques dont le « cadre de l'intensification urbaine (ou reconstruire la Ville en zone dense), l'attractivité du territoire et la concertation. Pour chaque thème, une fiche action a été réalisée pour donner du sens à l'exercice.

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

Il s'agissait aussi de permettre une appropriation de la démarche par les acteurs à l'initiative du projet de refonte du document d'urbanisme.

Cette phase préalable a donné lieu à la délibération du 17 décembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Melun. Pour rappel, les objectifs fixés au travers de cet acte fondateur de la démarche sont les suivants :

- Affirmer le rayonnement de la Ville-Préfecture et son image positive de 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 territoires 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 conception 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'éco-citoyen ;
- 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 ;

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

- 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.

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

	Uaa : Noyaux bâtis historiques (centre-ville, île Saint-Etienne, rue Saint-Ambroise)
	Uag : Tissu historique autour de la gare
	Uar : Partie du centre-ville historique destinée à être requalifiée
	Uba : Premières extensions urbaines denses du centre-ville
	Ubb : Tissu urbain le long du boulevard Chamblain et de l'avenue Thiers
	Uca : Extensions urbaines d'intérêt patrimonial (quartiers de part et d'autre de l'avenue Thiers)
	Ucb : Extensions urbaines récentes
	Ucc : Tissu urbain bordant la vallée de l'Almont
	Ud : Secteurs d'habitat collectif
	Um : Sites accueillant ou destinés à accueillir une mixité d'usages et de fonction
	Uw1 : Ecoquartier- Secteur le plus dense à vocation mixte
	Uw2 : Ecoquartier- Secteur à vocation mixte
	Uw3 : Ecoquartier- Secteur à dominante résidentielle
	Ue : Sites accueillant de grands équipements d'intérêt collectif et/ou services publics
	Ug : Emprises des infrastructures ferroviaires
	Uzd : Secteurs accueillant des activités économiques diverses
	Uzc : Secteur accueillant des activités commerciales
	Uh : Secteur dédié à l'accueil des gens du voyage
	A : Zone agricole
	N : Espaces naturels à protéger strictement en raison de la qualité des milieux d'un point de vue écologique

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SURFACIQUES

	Espace Boisé Classé (EBC)
	Emplacement réservé
	Bâtiment pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination
	Secteur de mixité des logements
	Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
	Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
	Coeurs d'îlots à préserver
	Espaces naturels et paysagers à préserver (la vallée de l'Almont)
	Retrait s'appliquant le long du boulevard urbain

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES LINEAIRES

	Alignements d'arbres à protéger
	Linéaire commercial de niveau 1
	Linéaire commercial de niveau 2

Contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Les choix d'aménagement présenté au sein du PADD sont le résultat d'arbitrages issus d'une volonté partagée de ne pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants avec comme critère de permettre à long terme un développement harmonieux d'un territoire Melunais en mesure de répondre aux attentes de la population et garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection et l'environnement, les principaux piliers du développement durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Ville de Melun est organisé en trois grands axes reliés entre eux par un axe transversal, qui met l'interaction des orientations et la recherche d'un développement équilibré autour de la Seine.

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 orientations du PADD de Melun sont les suivantes :

- Axe transversal : La Seine comme support du développement demain :
 - Orientation 1 - Valoriser un fleuve emblématique, support d'une identité
 - Travailler à la mise en valeur de l'eau dans la traversée de Melun
 - Valoriser le patrimoine bâti autour du fleuve
 - Redonner une valeur d'usage à la Seine
 - Orientation 2 - Partager la Seine
 - Utiliser la Seine comme support du « temps libre »
 - Créer une dynamique économique sur et autour de la Seine
 - Organiser la découverte touristique de Melun autour de cette entité
 - Orientation 3 - Mobiliser les potentiels autour de la Seine
 - Faire de la Seine et de ses berges un espace de projet
 - Travailler plus particulièrement à la valorisation de l'île Saint-Etienne
- Axe 1 : Un développement urbain soutenable et résilient :
 - Orientation 1 - Définir un objectif démographique et de logements en accord avec la capacité d'accueil du territoire
 - Maîtriser la croissance du parc de logements
 - Créer une ville attractive pour tous
 - Mettre en adéquation la croissance démographique et la capacité d'accueil des équipements
 - Orientation 2 - Promouvoir une urbanisation favorable à la santé et respectueuse de l'environnement
 - Soutenir les projets durables et économes en énergie
 - Réduire l'exposition des habitants et des milieux naturels aux risques et aux nuisances
 - Concevoir un développement préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers
 - Orientation 3 - Apaiser la Ville pour les habitants et les générations futures
 - Réduire la circulation motorisée et la pollution générée (phonique, visuelle, GES...)
 - Préserver les qualités urbaines et paysagères des quartiers
 - Faire pénétrer la nature en ville
- Axe 2 : Une unité du territoire confortée :
 - Orientation 1 - Asseoir une complémentarité entre les quartiers
 - Assurer une complémentarité entre les différents pôles commerçants

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

- Consolider l'offre d'équipements publics en s'appuyant sur la répartition de la population
 - Proposer une offre en logements qualitative dans tous les quartiers
 - Orientation 2 – Faciliter les interactions entre les quartiers
 - Tisser des liens entre les quartiers et vers les équipements
 - Faire pénétrer la Trame Verte et Bleue, support de la trame noire, dans l'ensemble de la ville
- Axe 3 : Des spécificités au service de l'attractivité et du rayonnement :
- Orientation 1 - Véhiculer une image positive de la Ville
 - Porter une attention particulière aux « portes d'entrée »
 - Mettre en valeur le riche patrimoine bâti et paysager
 - Réfléchir le renouvellement urbain
 - Orientation 2 – Valoriser la position de la Ville « à la croisée des chemins »
 - Maintenir une desserte de la Ville performante
 - Afficher Melun comme une destination touristique
 - Affirmer le statut de pôle urbain départemental
 - Conforter l'économie tertiaire liée au statut de Ville-Préfecture
 - Développer les filières singulières
 - Valoriser les équipements participant au rayonnement de la Ville

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit la réalisation de 330 logements par an dans l'enveloppe urbaine, soit 4 000 logements d'ici 2035, parmi ces derniers, 3 500 logements sont déjà programmés dans le cadre de 27 opérations réparties sur l'ensemble du territoire communal.

La principale opération fait partie du projet d'aménagement de l'écoquartier Woodi », situé au nord de la commune. Ce projet, en cours de réalisation, s'implante sur une surface totale de 65 hectares sur une surface totale de 65 hectares, et prévoit 2 714 logements, ainsi que des équipements et des espaces verts, 1 600 à 2 219 logements restent à réaliser.

Dans le secteur de la Seine, le PADD exprime des orientations d'aménagement sur plusieurs sites : « Gâtinais », « la Plage », la pointe occidentale de l'Île Saint-Etienne, « la Prison », la Cité administrative et le Boulevard Chamblain, les quais, le port de plaisance, et le square Jacqueline Cottard. Il prévoit par ailleurs de « protéger le patrimoine bâti remarquable sans figer son évolution », et de créer des voies de circulation douce le long du fleuve et de l'Almont, un affluent de la Seine qui fera également l'objet d'une restauration écologique.

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

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

Il vise également à conforter le centre-ville en tant que pôle commerçant, à maintenir la complémentarité avec les autres pôles commerciaux, à réaménager les sites Point P et Orange, à conforter le Santépôle, à amorcer et encadrer la requalification de certaines entrées de ville (pôle gare, RD 605, boulevard Chamblain), à consolider l'offre d'équipements, et de développer l'hôtellerie, il permet par ailleurs le réaménagement du quartier NPNRU des Hauts de Melun.

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

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

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

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

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 cinq orientations d'aménagement et de programmation sectoriel (24,7ha)

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

1.3 Cadre juridique et administratif

- 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) ;

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

- 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 ;
- Vu la décision E23000108/77 en date du 21 décembre 2023, par laquelle Madame Stéphanie GHALEH-MARZAN, première vice-présidente du Tribunal Administratif de Melun, a désignée Monsieur Emmanuel PLACÉ en qualité de commissaire enquêteur principal ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique constitutifs du projet de Plan Local d'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

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Procédure

Par arrêté n° 2023.11.6.198 en date du 23 novembre 2023, la ville de Melun a décidé de procéder à une enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Melun.

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 2024-20235.

	REPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE MELUN	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2023.11.6.198	Le jeudi 30 novembre 2023 à 18h00, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de MELUN, sous la présidence de Monsieur Kadir MEBAREK, le Maire.
Date de la Convocation 23/11/2023	PRESENTS : M. Kadir MEBAREK, Maire
Date de l'Affichage 23/11/2023	M. Hami MELLIER, Mme Marie-Hélène GRANGE, Mme Brigitte TIXIER, M. Mathieu DUCHESNE, M. Christopher DOMBA, Mme Monique CELLERIER, M. Emmanuel ADJOUADI, Mme Aude ROUFFET, M. Baytir THIAW, Mme Elina VALENTE, Adjointe
Nombres de Conseillers	
En exercice : 43	Mme Amélia FERREIRA DE CARVALHO, M. Michel ROBERT,
Présents : 34	M. Gilles RAVAUDET, Mme Pascale GOMES, M. Giovanni RECCHIA, M. Olivier PELLETIER, M. Mohammed HADBI,
Représentés : 9	Mme Angélique DEHIMI, M. Guillaume DEZERT, Mme Saura KILIC, M. Charles HUMBLOT, Mme Sylvie BORDEAUX, M. Khalid OBEIDI, Mme Bénédicte MONVILLE, Mme Cécile PRM, Mme Céline GILLIER, M. Armand SAINT-MARTIN, M. Eric TORTILLON, M. Jason DEVOGHELAERE, Mme Catharine ASDRUBAL, M. Philippe MARTIN, M. Michaël GUYON, Mme Ségolène DURAND, Conseillers Municipaux
Absents : 0	
	<u>ABSENTS EXCUSES :</u>
	<u>ABSENTS NON EXCUSES :</u>
	<u>REPRESENTES :</u> M. Noël BOURSIN donne pouvoir à M. Christopher DOMBA Mme Catherine STENELAIRE donne pouvoir à M. Mathieu DUCHESNE Mme Marie-Liesse DUPUY donne pouvoir à Mme Brigitte TIXIER Mme Andrianasolo RAKOTOMANANA donne pouvoir à Mme Marie-Hélène GRANGE M. Louis VOGEL donne pouvoir à M. Kadir MEBAREK Mme Odile RAZE donne pouvoir à Mme Aude ROUFFET M. Mourad SALAH donne pouvoir à M. Giovanni RECCHIA Mme Hélène PAJOT donne pouvoir à Mme Monique CELLERIER

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

Ville de Melun : Séance du Conseil Municipal du 30 novembre 2023

- EXTRAIT DE LA DELIBERATION N°2023.11.6.198

Mme Anke LUQUET donne pouvoir à M. Charles HUMBLOT

SECRETARE : Henri MELLIER

. . . .

OBJET : ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - MELUN HORIZON 2024-2035

Ville de Melun : Séance du Conseil Municipal du 30 novembre 2023

- EXTRAIT DE LA DELIBERATION N°2023.11.6.198

Le Conseil Municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 2121-29 alinéa 1° ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1, L. 132-9, L. 153-14 et suivants, R. 104-1 et suivants, R. 153-3 et suivants ;

VU la délibération n° 2022.6.17.116 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine (CAMVS) en date du 26 septembre 2022 portant approbation du programme local de l'habitat 2022-2027 ;

VU la délibération n° 2013.09.2.168 du Conseil Municipal en date du 05 septembre 2013 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Melun, ayant fait l'objet de six procédures de modification de droit commun ;

VU la délibération n° 2020.11.35.189 du Conseil Municipal en date du 5 novembre 2020 portant modifications du règlement local de publicité suite à des observations de l'Etat ;

VU la délibération n° 2020.12.15.214 du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Melun et définissant les modalités de concertation sur le périmètre de la commune ;

VU la délibération n° 2021.06.34.100 du Conseil Municipal en date du 30 juin 2021 portant opposition de la Ville de Melun au transfert de compétence en matière de PLU à la CAMVS ;

VU la délibération n° 2022.07.16.154 du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2022 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération n° 2022.12.23.251 du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2022 portant approbation de la modification de droit commun n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de Melun – projet quartier centre gare ;

VU l'annexé au dossier du projet de PLU révisé, tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU la note de synthèse et le bilan de la concertation ci-annexés à la présente délibération ;

VU l'exposé de Monsieur le Maire, lequel a dressé le bilan de la concertation ;

VU l'avis (ou les débats) de la Commission Aménagement-Urbanisme et Transition Écologique en date du 22 novembre 2023 ;

CONSIDERANT que, par délibération suivie en date du 17 décembre 2020, le Conseil Municipal de la Ville de Melun a décidé de prescrire la révision du

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

Ville de Melun : Séance du Conseil Municipal du 30 novembre 2023

- EXTRAIT DE LA DELIBERATION N°2023.11.6.198

Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, adopté par délibération en date du 5 septembre 2023 et a, simultanément, fixé les modalités plurielles de la concertation qui serait déployée avec les habitants, les associations locales ainsi que toutes les personnes concernées par la procédure de révision du PLU ;

CONSIDERANT que, lors de la séance du Conseil Municipal en date du 07 juillet 2022, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal et inscrites au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été mises en débat ;

CONSIDERANT qu'à travers l'exercice du bilan de la concertation, il a été fait état de :

- La mise en place en libre accès de registres matériels (format papier) en Mairie et à la Maison du Projet ;
- La création d'une adresse mail spécifique (revisionplu@ville-melun.fr) faisant office de registre pour recueillir les observations du public ;
- La mise en service d'un poste informatique dédié à l'accueil du service de l'urbanisme de la Mairie ;
- La création sur le site de la Ville d'une page dédiée à l'information sur l'actualité de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- La publication d'articles au sein du bulletin municipal de Melun, adressé à l'ensemble des habitants mais aussi disponible dans tous les services recevant du public et consultable en format dématérialisé sur le site internet de la Ville ;
- La publication de plusieurs annonces dans les médias (radio Oxygène et journal « Le Messager »), les réseaux sociaux et panneaux numériques ;
- L'organisation d'une concertation itinérante « publique » en amont de l'élaboration du PADD entre le 5 et le 7 mai 2022 sur cinq lieux différents notamment les jours de marchés ;
- La création d'une carte collaborative mise en ligne permettant de faire des observations, des remarques ;
- La réalisation d'une exposition mobile sous la forme de 6 panneaux composés de textes, de visuels également mis en ligne pour rendre la procédure accessible au plus grand nombre ;
- L'organisation de deux réunions publiques en phase de débat autour du PADD le 28 juin 2022 et en phase d'arrêt du projet le 5 octobre 2023 ;

CONSIDERANT que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Melun comporte notamment les documents suivants (annexés à la délibération) :

- Le rapport de présentation composé des éléments de compréhension, diagnostics et enjeux ainsi que l'état initial de l'environnement ; les explications et justifications des choix du projet de PLU ; les éléments de compatibilité, de conformité avec les documents supra-communaux ainsi qu'une partie dédiée à l'évaluation environnementale du projet de PLU ;
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil Municipal le 7 juillet 2022 ;
 - Le règlement écrit et le règlement graphique ;
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (3 OAP thématiques et 5 OAP sectorielles) ;
 - Les annexes du Plan Local d'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

Ville de Melun : Séance du Conseil Municipal du 30 novembre 2023

- EXTRAIT DE LA DELIBERATION N°2023.11.6.198

CONSIDERANT que la note explicative de synthèse permet de mettre en perspective les grands enjeux comme les évolutions graphiques et réglementaires du projet de révision du nouveau document d'urbanisme local ;

CONSIDERANT que, suite à l'arrêt du projet de PLU, le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à la procédure à toutes ses étapes, chargées d'émettre un avis sous trois mois à compter de la réception du projet de PLU arrêté en par le Conseil Municipal ;

CONSIDERANT également que le projet de révision du PLU, soumis à l'obligation d'évaluation environnementale, sera également transmis pour avis à l'Autorité Environnementale à partir du rapport justifiant des impacts environnementaux du projet ;

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera ensuite soumis à une enquête publique de 30 jours, pilotée par un Commissaire Enquêteur désigné par le président du Tribunal administratif ;

CONSIDERANT que suite à la remise du rapport du commissaire-enquêteur, le Plan Local d'Urbanisme sera éventuellement corrigé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, de l'autorité environnementale, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, tel qu'amarré à la présente délibération, sera tenu à la disposition du public en Mairie aux heures et aux jours habituels d'ouverture (du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30) tandis que sa version numérique sera consultable sur le site internet de la commune à la page dédiée à la procédure de révision (www.ville-melun.fr/au-quotidien/urbanisme/770-revision-du-plu) à cet effet en sus de l'onglet relatif au registre dématérialisé des délibérations accessible au public (www.ville-melun.fr) ;

Après en avoir délibéré,

CONFIRME que la concertation relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Melun s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération du Conseil Municipal n° 2020.12.15.214 prescrivant le lancement de la procédure de révision du PLU en date du 17 décembre 2020.

TIRE le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération.

PREND ACTE de la note de synthèse permettant un rappel des principaux enjeux et éléments du dossier intégralement annexé à la présente délibération.

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé, conformément aux dispositions de l'article L. 153-14 du Code de l'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Adopté par 10 voix contre et 33 voix pour

Ville de Melun : Séance du Conseil Municipal du 30 novembre 2023

- EXTRAIT DE LA DELIBERATION N°2023.11.6.198

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

Pour extrait conforme,

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-217702885-20231130-164839-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/12/2023
Publication : 06/12/2023

Signé par le Maire,



Kadir MEBAREK

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

Décision n° E23000108/77 en date du 21/12/2023 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Melun qui nous a désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire cette enquête publique.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU. TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN
21/12/2023
N° E23000108 /77 La présidente du tribunal administratif

Décision désignant d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 15/12/2023, la lettre par laquelle Monsieur le maire de la commune de Melun demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Melun ;

Vu le code de l'environnement, dans sa rédaction issue de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, en particulier son article 11 en tant qu'il modifie l'article L. 123-4 de ce code ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2023 par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Madame Stéphanie GHALEH-MARZBAN, première vice-présidente, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

DÉCIDE


ARTICLE 1 : Monsieur Emmanuel PLACÉ est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Denis SARAZIN-CHARPENTIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de la commune de Melun, à Monsieur Emmanuel PLACÉ et à Monsieur Denis SARAZIN-CHARPENTIER.


Fait à Melun, le 21/12/2023

La première vice-présidente,

S. GHALEH-MARZBAN

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

Arrêté municipal n°2024.40 du 22/01/2024 de la commune de Melun portant sur l'organisation de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Melun.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
ARRÊTE PERMANENT

 VILLE DE MELUN ARRETE MUNICIPAL n° 2024.40 du 22/01/2024

**OBJET : ORGANISATION DE L'ENQUETE
PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE MELUN**

LE MAIRE DE LA VILLE DE MELUN,

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 L.153-19 ;

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-46,

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 7 juillet 2022 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 de 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) effectuées 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 ;

VU la décision E23000108/77 en date du 21 décembre 2023, par laquelle Madame Stéphanie GHALEH-MARZAN, première vice-présidente du Tribunal administratif de Melun, a désigné Monsieur Emmanuel PLACE en qualité de commissaire enquêteur principal ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique constitutifs du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

- ARRETE -

ARTICLE 1
Sous la responsabilité de Monsieur le Maire, et/ou son représentant, il sera procédé à une enquête publique

Hôtel de ville – 77011 Melun cedex
Tél. : 01 64 52 33 03 – Télécopie : 01 60 56 07 23

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

sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Melun du mardi 19 mars 2024 au vendredi 19 avril 2024, soit pendant 31 jours consécutifs ;

Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du territoire de la commune de Melun, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

ARTICLE 2

Monsieur Emmanuel PLACE a été désigné commissaire enquêteur titulaire par la première vice-présidente du Tribunal administratif de Melun et Monsieur Denis SARAZIN-CHARPENTIER a été désigné commissaire enquêteur suppléant ;

ARTICLE 3

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront 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 du mardi 19 mars 2024 à partir de 14h00 jusqu'au vendredi 19 avril 2024 midi :

- Le mardi 19 mars 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- Les lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;
- Le vendredi 19 avril 2024 de 8h30 à 12h00 ;
- Et à l'exception des samedi, dimanche et jours fériés (en dehors du samedi 30 mars 2024 de 9h00 à 12h15)

Le public pourra 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, 77011 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 seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, 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 sera également disponible pendant toute la durée de l'enquête publique 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 pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à revisionplu@ville-melun.fr.

In fine, pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public pourront être communiquées à toute personne, à ses frais.

ARTICLE 4

Le commissaire enquêteur sera présent au service urbanisme de la Mairie de Melun pendant la durée de l'enquête, et se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, au niveau du Rez-de-Chaussée du Bâtiment de la Direction du Cadre de Vie et de l'Aménagement Durable de la Mairie de Melun (16 rue Paul Doumer), aux dates suivantes :

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

- Le mardi 19 mars 2024 de 14h00 à 17h00,
- Le samedi 30 mars 2024 de 9h00 à 12h15,
- Le vendredi 19 avril 2024 de 9h00 à 12h00.

ARTICLE 5

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire (et/ou son représentant) et lui communiquera les observations écrites et/ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire, ou son représentant, disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 6

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire, ou son représentant, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la première Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

Le rapport conforme aux dispositions des articles L123-5 et R123-19 du code de l'environnement relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Melun et sur le site internet www.ville-melun.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis au conseil municipal pour approbation.

ARTICLE 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet www.ville-melun.fr

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci cet avis sera également publié par voie d'affiches en Mairie et en divers endroits stratégiques du territoire, ainsi qu'à travers le bulletin municipal ou encore toutes autres procédés d'informations comme les réseaux sociaux ou encore le canal de diffusion de la radio Oxygène.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 9

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la chargée de mission planification et grands projets urbains du service Urbanisme à la mairie de Melun.

ARTICLE 10

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 (et/ou son représentant) et Monsieur le Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 10

Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Première Vice-Présidente du Tribunal Administratif, au Préfet de département et à Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à Melun, le 22/01/2024

Pour le Maire,
Le Conseiller Municipal Délégué,



Guillaume DEZERT,

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

2.2 Information du public et publicité

Quatre avis au public

La République de Seine-et-Marne lundi 04 mars 2024
Le Parisien lundi 04 mars 2024
La République de Seine-et-Marne lundi 25 mars 2024
Le Parisien lundi 27 mars 2024

LA REVUE DE DROIT DE MELUN 42

Annexes judiciaires et légales

<p>Avis administratifs</p> <p>COMMISSION DE SANTE PUBLIQUE</p> <p>TERMINES D'ENQUETE PUBLIQUE</p>	<p>AVIS DE CONSTITUTION</p> <p>AVIS DE CONSTITUTION</p>	<p>AVIS DE CONSTITUTION</p> <p>AVIS DE CONSTITUTION</p>
<p>AVIS DE CONSTITUTION</p> <p>AVIS DE CONSTITUTION</p>	<p>AVIS DE CONSTITUTION</p> <p>AVIS DE CONSTITUTION</p>	<p>AVIS DE CONSTITUTION</p> <p>AVIS DE CONSTITUTION</p>
<p>AVIS DE CONSTITUTION</p> <p>AVIS DE CONSTITUTION</p>	<p>AVIS DE CONSTITUTION</p> <p>AVIS DE CONSTITUTION</p>	<p>AVIS DE CONSTITUTION</p> <p>AVIS DE CONSTITUTION</p>
<p>AVIS DE CONSTITUTION</p> <p>AVIS DE CONSTITUTION</p>	<p>AVIS DE CONSTITUTION</p> <p>AVIS DE CONSTITUTION</p>	<p>AVIS DE CONSTITUTION</p> <p>AVIS DE CONSTITUTION</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



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

Annonces judiciaires et légales

LA REPUBLIQUE FRANÇAISE
N° 46 46
46

Auditions Immobilières

M. le Maire de MELUN
M. le Maire de MELUN, informe les habitants de la commune de Melun (Seine-et-Marne) que le conseil municipal a décidé de procéder à la vente aux enchères publiques de biens appartenant à la commune.

Avis administratifs

Commune de MELUN
M. le Maire de Melun informe les habitants de la commune de Melun (Seine-et-Marne) que le conseil municipal a décidé de modifier le plan local d'urbanisme.

Commune de MONTVILLIERS

Commune de MONTVILLIERS
M. le Maire de Montvilliers informe les habitants de la commune de Montvilliers (Seine-et-Marne) que le conseil municipal a décidé de modifier le plan local d'urbanisme.

Commune de MARSSENY

Commune de MARSSENY
M. le Maire de Marsseny informe les habitants de la commune de Marsseny (Seine-et-Marne) que le conseil municipal a décidé de modifier le plan local d'urbanisme.

Avis professionnels portant invitation des membres de la commission régionale de vote en son

AVIS
Les membres de la commission régionale de vote en son sont invités à se réunir le mardi 22 janvier 2024 à 14h00 à la mairie de Melun.

Demande d'admission

1ER AVIS PUBLIC
Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

Installation classes

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

Installation classes

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

Vie de sociétés

AVIS DE CONSTITUTION
Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

Vie de sociétés

AVIS DE CONSTITUTION
Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

Vie de sociétés

AVIS DE CONSTITUTION
Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

Vie de sociétés

AVIS DE CONSTITUTION
Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.



ECASS CONSULTANTS

AVIS DE CONSTITUTION

Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

AVIS DE CONSTITUTION

Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

AVIS DE CONSTITUTION

Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

AVIS DE CONSTITUTION

Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

AVIS DE CONSTITUTION

Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

AVIS DE CONSTITUTION

Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

AVIS DE CONSTITUTION

Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

AVIS DE CONSTITUTION

Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

AVIS DE CONSTITUTION

Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

AVIS DE CONSTITUTION

Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

AVIS DE CONSTITUTION

Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

AVIS DE CONSTITUTION

Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.

AVIS DE CONSTITUTION

Le conseil municipal de Melun a décidé de modifier le plan local d'urbanisme. Les habitants de la commune sont invités à participer à l'enquête publique.



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

Le Grand Parisien
Mardi 27 mars 2024

JUDICIAIRES ET LÉGALES

ANNONCES 77

XI

Cessions de biens sociaux

SAISONNIÈRE DE PÊCHE

MAIRIE DE MELUN

F.A.R. CAS À ASSOCÉ UNIQUE

BEAUTE LUXE DUTY FREE EUROPE

CONTRACT COOPÉRATIVE

Enquête publique

SAISONNIÈRE DE PÊCHE

F.A.R. CAS À ASSOCÉ UNIQUE

BEAUTE LUXE DUTY FREE EUROPE

CONTRACT COOPÉRATIVE

Publiez votre ANNONCE LÉGALE avec Le Parisien

7 jours offerts en prime pour une annonce sur le site

Attention, ne partez pas le jour de la publication et que le 1er

100% de succès

24h/24 sur le site

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

ferrari publicité

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Ferrari & Cte 7, Rue Sainte-Anne – 75001 Paris

Agence de Publicité Légale, Judiciaire, Institutionnelle et Formalités des sociétés

Contact : e.mail : la.gin@ferrari.fr T4 : 01 42 96 05 50 Retrouvez nos annonces sur : www.ferrari.fr

Pour la publication de vos annonces légales et judiciaires Contactez-nous : ag. nos@ferrari.fr T4. 01 42 96 05 50

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 affichages ont été réalisés à l'Hôtel de Ville de Melun au 16 rue Paul Doumer ainsi qu'aux adresses suivantes :

- Groupe Scolaire Pasteur
- Avenue du 31^{ème} RI (cinéma)
- Groupe Scolaire Jules Ferry
- Groupe Scolaire Schuman
- Groupe Scolaire Montaigu
- Groupe Scolaire Capucins
- Groupe Scolaires Mézereaux
- Chemin du Bas des Trois Moulins
- Groupe Scolaire Almont
- Groupe Scolaire rue de Vaux
- Rue de la Courtille
- Groupe Scolaire Cassagne
- Stade Municipal
- Quartier de l'Ermitage
- Groupe Scolaire Gatelliet

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

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Melun du mardi 19 mars 2024 au vendredi 19 avril 2024, soit pendant 31 jours consécutifs ;

Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du territoire de la commune de Melun, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol

Monsieur Emmanuel PLACE a été désigné commissaire enquêteur titulaire par la première vice-présidente du Tribunal administratif de Melun et Monsieur Denis SARAZIN-CHARPENTIER a été désigné commissaire enquêteur suppléant ;

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à l'Hôtel de Ville (16 Rue Paul Doumer), pendant toute la durée de l'enquête du mardi 19 mars 2024 à partir de 14h00 jusqu'au vendredi 19 avril 2024 midi ; Les lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ;

Le public pourra 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, 77011 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 seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, 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 avis. Il sera, en outre, également disponible durant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la commune www.ville-melun.fr. Un poste informatique sera également laissé en libre accès au public au service de l'urbanisme.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront être déposées par courrier électronique envoyé à revisionplu@ville-melun.fr. Elles seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur sera présent au service urbanisme de la Mairie de Melun pendant la durée de l'enquête pour recevoir ses observations écrites ou orales, aux dates et heures suivantes :

- Le mardi 19 mars 2024 de 14h00 à 17h00,
- Le samedi 30 mars 2024 de 9h00 à 12h15,
- Le vendredi 19 avril 2024 de 9h00 à 12h00.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Melun et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet www.ville-melun.fr.

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ; il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la chargée de mission planification et grands projets urbains du service Urbanisme à la mairie de Melun.

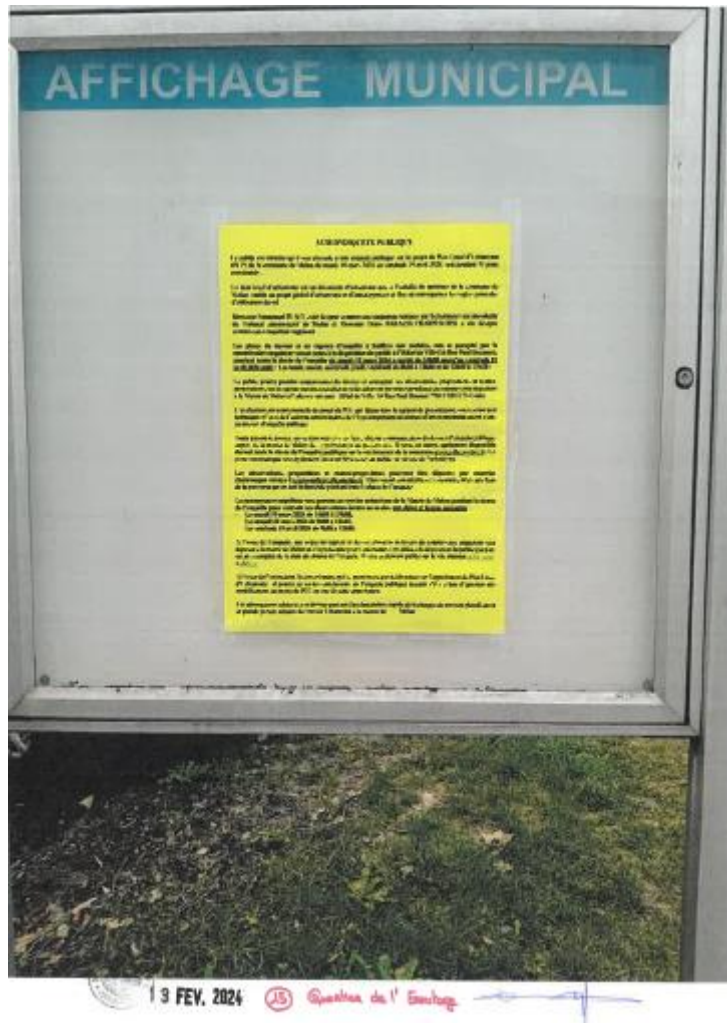
Enquête Publique
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Melun (Seine-et-Marne)
arrêté municipal n° 2024.40 en date du 22/01/2024
décision E23000108/77 du Tribunal Administratif de Melun en date du 21/12/2023



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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



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




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



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



Direction de la Coordination
des Services de l'État


**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE
AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Le maire de la commune de Vulaines-sur-Seine :

CERTIFIÉ que :

- L'avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique unique, prescrite par arrêté préfectoral n° 2023/09/DCSE/BPE/EC du 04 octobre 2023 préalable :
- à la déclaration d'utilité publique des travaux de dérivation des eaux souterraines et à l'instauration des périmètres de protection et des servitudes associées autour du captage « Héricy 1 » (BSS000UBU anciennement 02587X0013) situé sur le territoire de la commune d'Héricy,
- à l'autorisation de prélèvement de l'eau,
- au parcellaire dans les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée de l'ouvrage,

a été affiché

du 15 novembre 2023 jusqu'au 06 janvier 2024

FORMALITÉS D'AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUÊTE

(l'affichage doit débiter impérativement au plus tard le mercredi 15 novembre 2023 jusqu'au minimum la fin de l'enquête fixée au samedi 6 janvier 2024 inclus)


Indiquer les points principaux où a eu lieu l'affichage

1 Prairie Rue Richa	4
2 Route d'Héricy	5
3 Complexe sportif - Chemin de la Touffe	6

Fait le 06 janvier 2024
(à dater au terme du délai d'affichage)
Le Maire (cachet et signature)
Patrick Chadailleat

Certificat à dater et retourner au terme du délai d'affichage à :

Préfecture de Seine-et-Marne
12 rue des Saints Pères
Direction de la Coordination des services de l'État
Bureau des procédures environnementales (Mme KALLOGA)
77010 MELUN CEDEX



Le commissaire enquêteur a contrôlé l'ensemble de ces dispositions, il n'a relevé aucune anomalie.

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

La ville de Melun a remis en date du 02 mai 2024 l'attestation d'affichage de l'enquête publique ainsi que les deux attestations de parution.

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p>  <p>VILLE DE MELUN PÔLE CADRE DE VIE ET AMÉNAGEMENT DURABLE</p>
<p>Affaire suivie par : Amandine MICHAUD Chargée de mission planification et urbanisme amichaud@ville-melun.fr ☎ : 01.78.48.10.66</p>
<p>ATTESTATION D’AFFICHAGE</p>
<p>Je soussigné, M Kadir MEBAREK, Maire de la Ville de Melun, atteste que l'arrêté municipal n°2024.40 du 22 janvier 2024 relatif à l'organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 mars 2024 au 19 avril 2024 concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Melun a été affiché :</p> <ul style="list-style-type: none">- A compter du 23 janvier 2024 et jusqu'au 19 avril 2024 inclus. <p>Par ailleurs, l'avis d'enquête publique a été affiché sur les 16 panneaux prévus à cet effet à compter du 13 février 2024 et sans interruption jusqu'au 19 avril 2024 inclus (cf. cartographie et certificat).</p> <p>La procédure a fait l'objet des parutions dans les deux journaux locaux à savoir La République de Seine et Mame et le Parisien les :</p> <ul style="list-style-type: none">- 4 mars 2024 soit quinze jours avant le démarrage de l'enquête publique ;- 25 mars (La République de Seine et Mame) et 27 mars 2024 (Le Parisien) soit huit jours précédant l'ouverture de l'enquête publique. <p>Deux attestations et les extraits des publications ont par ailleurs été annexées attestant de la réalisation des mesures nécessaires à l'information du public.</p> <p>En foi de quoi, je délivre la présente attestation comprenant les principaux documents authentifiant la démarche pour valoir et servir ce que de droit.</p> <p>Fait à Melun Le 02 MAI 2024</p> <div style="text-align: right;"><p>Le Maire, Pour le Maire, Le Conseiller Municipal Délégué</p><p>Guillaume DEZERT</p></div> <p style="text-align: center; font-size: small;"><i>Hôtel de ville – 77011 Melun cedex Tél. : 01 64 52 33 03 – Télécopie : 01 60 56 07 23</i></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



10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z
CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces-legales@medialex.fr

<http://www.medialex.fr>

De la part de : ASTRID PAYAN	DESTINATAIRE : VILLE DE MELUN SERVICE URBANISME AMANDINE MICHAUD
Date et heure d'envoi : 05/02/2024 11:54:11	Votre référence :
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)	Numéro d'ordre : 73544389

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignée, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son représentant permanent David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :
**ENQUETE PUBLIQUE - 1er AVIS -
REVISION DU PLU**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LA REPUBLIQUE SEINE ET MARNE	SEINE ET MARNE	Le 04/03/2024
LE PARISIEN	SEINE ET MARNE	Le 04/03/2024

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex



Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyée.

02 MAI 2024

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



10, Rue de bretl - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z
CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : ASTRID PAYAN	DESTINATAIRE :	VILLE DE MELUN SERVICE URBANISME AMANDINE MICHAUD
Date et heure d'envoi : 05/02/2024 11:58:04	Votre référence :	
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)	Numéro d'ordre :	73644380

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son représentant permanent David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**ENQUETE PUBLIQUE - 2ème AVIS -
REVISION DU PLU**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LA REPUBLIQUE SEINE ET MARNE	SEINE ET MARNE	Le 25/03/2024
LE PARISIEN	SEINE ET MARNE	Le 27/03/2024

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex

02 MAI 2024

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyée.

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

2.3 Conditions du déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante pendant 32 jours consécutifs du 19 mars à 14H00 au 19 avril 2024 à 12H00.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ont été 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 du mardi 19 mars 2024 à Partir de 14H00 jusqu'au vendredi 19 avril 2024 midi :

- 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 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, 77011 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 d'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 publique sur le site internet de la commune : www.ville-melun.fr ou encore sur un poste informatique 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 déposée par courrier électronique envoyé à revisionplu@ville-melun.fr.

In fine, pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public pouvaient être communiquées à toutes personnes, à ses frais.

Le commissaire enquêteur était présent au service urbanisme de la Mairie de Melun pendant toute la durée de l'enquête, et se tenait à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales, au niveau du Rez-de-Chaussée du Bâtiment de la Direction du Cadre de Vie et de l'Aménagement Durable de la Mairie de Melun (16 rue Paul Doumer), aux dates suivantes :

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

- Le mardi 19 mars 2024 de 14H00 à 17H00,
- Le samedi 30 mars 2024 de 09H00 à 2H15,
- Le vendredi 19 avril 2024 de 09H00 à 12H00.

Aucun incident n'a perturbé le déroulement de l'enquête.

2.4 Entretien préalable avec le maître d'ouvrage et visite sur le terrain

Le 26 décembre 2023, à 14H00, le commissaire enquêteur s'est déplacé à l'Hôtel de Ville de Melun pour une rencontre avec Madame Amandine MICHAUD, Chargée de mission Urbanisme et Grands Projets pour une explications complète sur le dossier en cours concernant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Melun ainsi que des informations sur le contexte et les enjeux du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Melun. A l'issue, la réunion a permis de travailler sur le déroulement de l'enquête publique concernant le projet de révision du PLU. La réunion s'est terminée à 16H00.

Le 26 Janvier 2024, de 09H15 à 11H15 Madame Amandine MICHAUD a organisé une visite en voiture de la Ville de Melun pour nous expliquer sur le terrain le contexte et les enjeux de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le 12 Février 2024, de 14H30 à 15H30, Madame Amandine MICHAUD a organisé une visite à pied du centre-ville de Melun pour nous expliquer sur le terrain le contexte et les enjeux de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

3- CONSTITUTION DU DOSSIER ET PROBLÉMATIQUE DE L'ENQUETE

3.1 Constitution du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête était tenu à la disposition du public en format papier ainsi qu'en format numérique comme indiqué

Liste des documents mis à la disposition du public et du commissaire enquêteur :

- Avis d'enquête publique
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Avis MRAe

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

- Avis PPAS
- Avis CDPENAF
- PLU MELUN – Délibération du 30/11/2023
- PLU MELUN – Note de synthèse
- PLU MELUN – Bilan de la concertation
- **Le début de la procédure :**
- PLU MELUN – Prescription
- PLU MELUN – Débat PADD
- **Diagnostic Territorial :**
- PLU MELUN – Diagnostic territorial – partie 1
- PLU MELUN – Diagnostic territorial – partie 2
- PLU MELUN – Justification du projet
- PLU MELUN – Résumé non technique
- **Le plan d'Aménagement et de Développement Durable :**
- PLU MELUN – PADD
- **Règlement, Zonage :**
- PLU MELUN – Règlement
- PLU MELUN – Document graphique
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
- PLU MELUN – OAP Secteurs
- PLU MELUN – OAP Thématiques
- **Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

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

- **Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France (MRAe)**
- **Annexes :**
- PLU MELUN – Plan PPRI – Arrêté PPR
- PLU MELUN – Règlement PPRI
- PLU – MELUN – Arrêté PPRI
- PLU MELUN – Plan inondation
- PLU MELUN – Plan SPR
- PLU MELUN – Arrêté SPR
- PLU MELUN – Liste des SUP
- PLU MELUN – Plan réseau Eau Potable
- PLU MELUN – Plan réseau Assainissement
- PLU MELUN – Plan réseau Electricité
- PLU MELUN – Plan réseau Chaleur urbain
- PLU MELUN – Périmètre ZAC
- PLU MELUN – Zone Risque Plomb
- PLU MELUN – Plan Périmètre de Sauvegarde Commerce
- PLU MELUN – Délibération PSCA
- PLU MELUN – SIS
- PLU MELUN – Archéologie préventive
- PLU MELUN – Arrêté Classement sonore 1
- PLU MELUN – Arrêté Classement sonore 2
- PLU MELUN – Carte Classement sonore 1
- PLU MELUN – Carte Routes DDT77

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

- PLU MELUN – Carte Bruit
- PLU MELUN – Délibération Taxe Aménagement 19/11/2015
- PLU MELUN – Délibération Taxe Aménagement 15/06/2023
- PLU MELUN – Délibération Permis de Louer
- PLU MELUN – Numérotation rues Permis de Louer
- PLU MELUN – Zonage Permis de Louer
- PLU MELUN – Règlement Local de Publicité
- PLU MELUN – Délibération Règlement Local de Publicité
- PLU MELUN – Délibération Permis de démolir

Au cours de l'enquête publique, nous avons pris également connaissance des observations du registre de concertation du public ouvert par la commune de Melun en date du 01/02/2021.

3.2 Problématique de l'enquête.

Il s'agit de recueillir les observations du public et de s'assurer que, selon la théorie du bilan (arrêt du Conseil d'état « Ville nouvelle Est » du 28/05/1971) et le principe de précaution exprimé aux articles 1^{er} et 5^{ème} de la charte de l'environnement et l'article L.110-1 du code de l'environnement :

- L'opération présente concrètement un intérêt public ;
- Les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessives,
- Le bilan coûts/avantages est favorable,
- La confrontation des risques de pollution au principe de précaution, penche en faveur de l'opération.

4 - PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE DE REPONSE

Le 22 avril 2024 à 14H00, le commissaire enquêteur s'est déplacé à l'Hôtel de Ville de Melun et a remis en main propre à un responsable de la commune de Melun le procès-verbal de synthèse de l'enquête de publique ainsi que les deux registres d'enquête originaux. Après explications sur la remise des documents, le responsable nous a indiqué qu'un mémoire en réponse sera envoyé par courrier ou courriel au commissaire-enquêteur au plus tard le 06 mai 2024 concernant les observations de la commune de Melun. Le commissaire enquêteur a quitté l'hôtel de Ville à 15H00.

Le 30 avril 2024 à 15H34, le commissaire enquêteur a reçu par courriel le mémoire en réponse de la commune de Melun qui est joint au présent.

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

**MEMOIRE DE REPONSE
DE LA COMMUNE DE MELUN**

Courrier en réponse au PV remis le 22.04.2024 > Boîte de réception x



Amandine MICHAUD

À moi, Adélaïde, Guillaume, Aude ▾

30 avr. 2024 15:34 (il y a 3 jours) ☆ ☺ ↶

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Vous trouverez ci-après et parallèlement à l'envoi courrier fait ce jour, les réponses à vos interrogations contenues dans le Procès Verbal remis par vos soins au terme de la procédure d'enquête publique.

Restant à votre écoute
Bien cordialement à vous et bonne journée

Amandine Michaud // Chargée de mission Urbanisme et Grands Projets

SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE


Pôle Cadre de Vie et Aménagement Durable
Hôtel de Ville, 16 rue Paul Doumer - 77011 MELUN Cedex
+33(0)1.78.49.10.66
amichaud@ville-melun.fr
www.ville-melun.fr / [Facebook](#) / [Twitter](#)
...


[Message tronqué] [Afficher l'intégralité du message](#)

1 pièce jointe • Analyse effectuée par Gmail ⓘ

Courrier en réponse

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



 Ville de Melun
République Française
POLE CADRE DE VIE
ET AMENAGEMENT DURABLE

Melun, le 30 AVR. 2024

NUM : AM-324 -
Affaire suivie par : Amélie Mizaud
Chargée de mission Urbanisme Réglementaire
@ : ameliu@ville-melun.fr
T : 01 73 40 10 05

Monsieur Emmanuel PLACE
Monsieur le Commissaire Enquêteur
71 rue de Juvilly
77 310 SAINT-FARGEAU-PONTHERRY

Objet : Procès-Verbal – Enquête Publique Révision PLU MELUN
Lettre recommandée avec AR

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite à l'achèvement de la période d'enquête publique relative à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Melun qui s'est déroulée du 19 mars 2024 au 19 avril 2024, vous avez remis un procès-verbal de synthèse des observations du public.

En votre qualité de commissaire enquêteur, vous avez examiné les mesures auxquelles la collectivité est soumise pour garantir le respect mais aussi de la qualité du dossier soumis au public.

Le procès-verbal remis en date du 22 avril 2024 rend compte de quelques interrogations permettant d'obtenir certaines orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Vous trouverez, ci-après annexé, le courrier en réponses détaillées aux points soulevés par vos soins.

La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.

Certains sujets étant communs, le projet de PLU entier être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Vous remerciant de l'attention portée à ce travail, je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
Conseiller Municipal Délégué, en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat
Gaël JUMES DEZERT

1

Hôtel de Ville
16 Rue Paul Doumer - 77000 Melun
+33 (0) 1 84 52 32 02 / 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



30 AVR. 2024

REponses AUX INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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

Réponse de la collectivité : L'évis de la Région Ile-de-France mentionne, en effet, une incompatibilité du projet de PLU avec les prescriptions du POUF. Une évolution des règles en matière de stationnement des véhicules motorisés et vélos est donc envisagée avant l'approbation du projet de PLU.

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%, doublement celle observée entre 2014 et 2020 (0,69%/an). L'hypothèse de croissance démographique n'est-elle pas surévaluée ?

Réponse de la collectivité : La définition de l'objectif politique en matière de croissance démographique s'est appuyée sur plusieurs éléments :

- les chiffres récents en matière de population (données Ville) : en 2020, le nombre d'habitants était de 41 608 habitants, en 2021, 42614 (soit + 2005 habitants) et au 1^{er} janvier 2024, 43 615 (soit +1037 habitants). Le taux de croissance moyen annuel atteint donc sur la période récente 1,3%.
- la prise en compte de facteurs exogènes puisque un certain nombre de projet d'habitat (écoparc parisi) ont déjà fait l'objet de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. En effet, comme précisé p25 du rapport de justifications, environ 3500 logements sont déjà programmés à horizon 2035, parmi eux, le projet de l'écoquartier Woodi où environ 2200 logements sont encore prévus. Ces programmes entraînent donc de fait une augmentation de population indépendante du projet de PLU.
- la volonté politique des élus de la Ville de Melun de ralentir le rythme de construction observé sur les dernières années, en accord avec les capacités d'accueil du territoire. En effet, entre 2016 et 2021 (données Sitadel), 3325 logements ont été commercialisés, soit 554 logements par an. Les élus ont fait le choix de ralentir ce rythme (330 logements/an). Le chiffre du taux de croissance démographique est donc fortement dépendant de facteurs exogènes puisque l'a intégré les écopus parisi.

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 ?

Réponse de la collectivité : La Ville de Melun a, ces dernières années, subies la croissance démographique, mettant parfois à mal les équipements, notamment scolaires. Pour s'assurer d'une capacité d'accueil suffisante du territoire, plusieurs projets sont prévus dans le cadre du PLU : la création d'un nouveau collège, d'un nouveau gymnase, la création de structures pour la restauration scolaire, l'extension d'un groupe scolaire, etc. Concernant la gestion des eaux usées, c'est l'Agglomération qui a la compétence ; le projet a été concerté avec celle-ci et aucun avis négatif n'a été émis concernant la capacité des stations d'épuration.

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 Châteaubriand et Butte de Beauregard, ainsi que le sud du quartier Woodi, les OAP des Mézeroux et de l'ancien hôpital, ainsi que certaines opérations de logements près de l'île Saint-Etienne. Quelles sont les mesures pour éviter ou limiter significativement l'exposition des populations à ces pollutions ?

Réponse de la collectivité : Plusieurs réponses peuvent être avancées :

- Le bruit lié au trafic routier fait l'objet de mesures de réduction à la source au travers la politique de mobilité menée à l'échelle de l'Agglomération : le schéma directeur vélo, la performance des transports en commun, etc., mais aussi avec

le déploiement à moyen terme du TZEN-2. Ces mesures incitent et inciteront encore davantage dans les années à venir à l'usage des modes de déplacement doux et à l'apaisement de certaines voies (exemple : la transformation de la RD606 en boulevard urbain).

- l'arrêt relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit a été annexé au PLU ; Il impose des mesures d'isolement acoustique minimum dans les projets de construction.

- Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Infrastructures routières de compétence communale de Melun est en cours d'élaboration (le projet est actuellement soumis à la consultation du public- 15 avril au 15 juin 2024); à son approbation, il sera annexé au PLU.

**5 – CHIFFRES DES OBSERVATIONS ET ANALYSES DU COMMISSAIRE
ENQUETEUR SUITE OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE LA
COMMUNE DE MELUN**

5.1 Chiffres sur les Observations recueillies au cours de l'enquête publique

17 visiteurs

10 observations sur les registres d'enquête

08 courriers envoyés et annexés aux registres d'enquête

16 courriels envoyés et annexés aux registres d'enquête

Aucune pétition

04 interrogations du commissaire enquêteur

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

5.2 Analyses du commissaire enquêteur suite observations du public et réponses de la Commune de Melun

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES RÉPONSES ÉVENTUELLES DE LA COMMUNE DE MELUN ET DES COMMENTAIRES ET ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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 Fougère dont certains bâtiments sont dégradés, voire squattés et dont tous les terrains sont lentement mais sûrement transformés en décharge ? »</p> <p>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</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 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> <p>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</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 3 : 31/03/2024 Registre 1 page 6 Courriel Monsieur Robert AMALBERTI</p> <p>« La rue du Capitaine Bastien sera-t-elle ouverte. ? »</p> <p>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</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 prevoir 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

Réponse de la Ville de Melun :

La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.

Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Ces compléments d'informations sont de nature à enrichir le projet de PLU.

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> <p>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.</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 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> <p>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</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> <p>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.</p>	Urbanisme
--	-----------

<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 <p>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.</p>	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 <p>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure. Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.</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 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> <p style="padding-left: 40px;">- 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> <p>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.</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 11 : 18/04/2024 Registre 1 page 19 Courriel Madame et Monsieur Jean-Jacques THOLLET 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>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</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>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.</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 ; 	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

- 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 ».

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 ».

Réponse de la Ville de Melun :

La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.

Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.

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'un 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>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</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

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.

<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>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.</p>	Urbanisme
--	-----------

<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'îlot 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> <p>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.</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> <p>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</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>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.</p>	
<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

Réponse de la Ville de Melun :

La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.

Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.

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 part 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

Réponse de la Ville de Melun :

La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.

Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

<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>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.</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

Réponse de la Ville de Melun :

La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.

Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.

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

Réponse de la Ville de Melun :

La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.

Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.

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

Réponse de la Ville de Melun :

La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.

Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.

<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).	Circulation
--	-------------

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>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.</p>	
<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>	Circulation

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>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</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>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

« 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. »

« 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 ? »

Réponse de la Ville de Melun :

La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.

Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

<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... <p>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</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>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p>	
<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>	<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

Réponse de la Ville de Melun :

La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.

Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.

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</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

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 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. »

« 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. »

Observation manuscrite :

« 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. »

« 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. »

« 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. »

Réponse de la Ville de Melun :

La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat. Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

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>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.</p> <p>Concernant la possibilité d'ouvrir un accès piéton et carrossable à la fois sur la rue pipe souris et sur le quai Pasteur, cette demande est cohérente avec le projet du PLU du fait de la situation des parcelles concernées.</p> <p>Concernant l'écuroduc, cette demande est également cohérente du fait d'ajuster le parcours si certaines zones ne sont plus appropriées au cheminement des écureuils.</p>	
<p>Observations 29 : 19/04/2024 Registre 2 page 12 Observation manuscrite Madame Chantal THIOLLET et Monsieur Jean-Jacques THIOLLET</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>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.</p>	
<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</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

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 côté 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. »

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

Réponse de la Ville de Melun :

La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.

Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publiques associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.

Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU.

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 parait 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> <p>Réponse de la Ville de Melun :</p> <p>La reprise des remarques du registre n'appelant pas à des compléments, la Ville travaille parallèlement sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées qu'elle présentera prochainement aux services de l'Etat.</p> <p>Certains sujets étant communs, le projet de PLU entend être réajuster. L'enjeu est d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en travaillant sur des propositions d'ajustements pour améliorer son projet à partir des avis recueillis du public et des personnes publics associées. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc de ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.</p> <p>Ces compléments d'information sont de nature à enrichir le projet de PLU et cette observation semble cohérente avec le projet du PLU.</p>	Environnement
---	---------------

INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

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 ?

Réponse de la collectivité :

L'avis de la Région Ile-de-France mentionne, en effet, une incompatibilité du projet de PLU avec les prescriptions du PDUIF, une évolution des règles en matière de stationnement des véhicules motorisées et vélos est donc envisagée avant l'approbation du projet de PLU.

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante et qu'en effet des propositions d'ajustements pour améliorer son projet sont nécessaires pour avant l'approbation du projet de PLU.

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 ?

Réponse de la collectivité :

La définition de l'objectif politique en matière de croissance démographique s'est appuyée sur plusieurs éléments :

- les chiffres récents en matière de population (données Ville) : en 2020, le nombre d'habitants était de 41 609 habitants, en 2021, 42 614 (soit + 1 005 habitants) et au 1^{er} janvier 2024 (soit + 1 037 habitants). Le taux de croissance moyen annuel atteint donc sur la période récente 1,3%.

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

- la prise en compte de facteurs exogènes puisqu'un certain nombre de projet d'habitat (« coups partis ») ont déjà fait l'objet de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. En effet, comme précisé p25 du rapport de justifications, environ 3 500 logements sont déjà programmés à l'horizon 2035 ; parmi eux, le projet de l'écoquartier Woodi où environ 2 200 logements sont encore prévus. Ces programmes entraînent donc de fait une augmentation de population indépendante du projet du PLU.
- la volonté politique des élus de la Ville de Melun de ralentir le rythme de construction observé sur les dernières années, en accord avec les capacités d'accueil du territoire. En effet, entre 2016 et 2021 (données Sltadel), 3 325 logements été commencés, soit 554 logements par an. Les élus ont fait le choix de ralentir ce rythme (330 logements/an).
- le chiffre du taux de croissance démographique est donc fortement dépendant de facteurs exogènes puisqu'il a intégré les « coups partis ».

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante en matière de croissance démographique. Les éléments avancés par la Ville de Melun sont pertinents pour comprendre la croissance démographique à l'horizon 2035.

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 ?

Réponse de la collectivité :

La Ville de Melun a, ces dernières années, subies la croissance démographique, mettant parfois à mal les équipements, notamment scolaire. Pour s'assurer d'une capacité d'accueil suffisante du territoire, plusieurs projets sont prévus dans le cadre du PLU : la création d'un nouveau collège, d'un nouveau gymnase, la création de structures pour la restauration scolaire, l'extension d'un groupe scolaire, etc. Concernant la gestion des eaux usées, c'est l'Agglomération qui a la compétence ; le projet a été concerté avec celle-ci et aucun avis négatif n'a été émis concernant la capacité des stations d'épuration.

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur estime que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante, que les infrastructures de Melun et les futurs projets prévus dans le cadre du PLU semblent être en adéquation avec la croissance démographique prévue 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 ?

Réponse de la collectivité :

Plusieurs réponses peuvent être avancées :

- le bruit lié au trafic routier fait l'objet des mesures de réduction à la source au travers la politique de mobilité menée à l'échelle de l'Agglomération : le schéma directeur vélo, la performance des transports en commun, etc, mais aussi avec le déploiement à moyen terme du TZEN-2. Ces mesures incitent et inciteront encore davantage dans les années à venir à l'usage des modes de déplacement doux et à l'apaisement de certaines voies (exemple ; la transformation de la RD 606 en boulevard urbain).
- L'arrêté relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit a été annexé au PLU ; il impose des mesures d'isolement acoustique minimum dans les projets de construction.
- Un plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières de compétence communale de Melun est en cours d'élaboration (le projet est actuellement soumis à la consultation du public – 15 avril au 15 juin 2024) ; à son approbation, il sera annexé au PLU.

Commentaire et analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur estime que la réponse du maître d'ouvrage est satisfaisante avec des réponses significatives sur le bruit lié au trafic routier. Toutes les suggestions pour réduire efficacement le bruit et pour améliorer l'aspect esthétique et écologique de l'environnement doivent être étudiées et approfondies pour chaque projet dans le cadre du PLU de Melun.

6 - CONCLUSION DE LA PREMIÈRE PARTIE :

Les commentaires apportés au fur et à mesure de l'analyse peuvent être récapitulés de la manière suivante :

- L'opération présente concrètement un intérêt public pour la population de la commune de Melun.
- En conclusion et n'ayant constaté aucun projet démesuré à même de dépasser les capacités de Melun, je considère que les objectifs fixés à la révision de ce PLU paraissent réalistes.
- Même s'il n'appartient pas au commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de la révision de droit commun du PLU de Melun car ceci est et reste du domaine exclusif du Tribunal Administratif territorialement compétent, il n'est pas indifférent d'observer que cette révision de droit commun du PLU de Melun s'inscrit bien entendu dans le cadre des prescriptions des articles du code de l'urbanisme régissant les PLU (articles L 123-1 à 123-1 à R 123-25) mais aussi dans le cadre des prescriptions et/ou orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2023.

Melun, le 16 mai 2024

Emmanuel PLACÉ

Commissaire enquêteur

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



DEUXIÈME PARTIE : CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Relatifs à l'enquête publique préalable :

- à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Melun (Seine-et-Marne).

1 – Fondements juridiques et réglementaires

- 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

- Vu la décision E23000108/77 en date du 21 décembre 2023, par laquelle Madame Stéphanie GHALEH-MARZAN, première vice-présidente du Tribunal Administratif de Melun, a désignée Monsieur Emmanuel PLACÉ en qualité de commissaire enquêteur principal ;
- Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique constitutifs du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Références :

- Délibération n°2020.12.15.2014 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 ;
- Délibération n°2022.07.16.154 du Conseil Municipal en date du 07 juillet 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 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 ;
- Décision n° E23000108/77 du 21 décembre 2023 du Tribunal administratif de Melun en Seine-et-Marne.

2 – Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Melun vu l'arrêté municipal de la ville de Melun n°2024.40 du 22/01/2024 ayant pour objet l'organisation d'une enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Melun du mardi 19 mars 2024 au vendredi 19 avril 2024, soit pendant 32 jours consécutifs.

Contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé en septembre 2013.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du territoire de la commune de Melun, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

La commune de Melun a décidé par délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2020 d'engager une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure est menée à l'initiative de la commune, la compétence en matière d'urbanisme et d'instruction des demandes d'autorisations demeurant à l'échelle locale malgré l'appartenance de la ville de Melun à la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

Le Bureau d'Etudes Cittanova sous groupement avec la société LGP Avocats et le SINOPIA a pour mission d'accompagner la commune de Melun dans ce travail depuis septembre 2021.

Pendant le temps de cette procédure, il convient de rappeler que la Ville a procédé en interne à des adaptations du Plan Local d'Urbanisme adopté le 05 septembre 2023 à savoir :

- La clôture conjointe de la convention et du périmètre de la zone d'aménagement concertée « Grüber » (zone UG) qui lie les collectivités (Ville de Melun, Ville de Dammarie-les-Lys) et l'opérateur privé, la SAS « les Nouveaux Constructeurs » ;
- Une procédure de modification de droit commun n°5 de la zone UF approuvée en date du 30 juin 2021 ;
- Une procédure de modification de droit commun n° Portant sur le Projet quartier Centre Gare entérinée par une délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2022.

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

Parallèlement, le document d'urbanisme a fait l'objet d'une démarche de mise en compatibilité à l'occasion de la déclaration d'utilité publique (DUP) relative du projet d'aménagement du Pôle d'échange multimodal de la gare de Melun (articles L.153-54 à L.153-59, R. 153-59, R.153-14 du Code de l'urbanisme).

Les éléments de mise en compatibilité ont été intégrés conformément aux directives de la DUP prononcée par arrêté préfectoral du 25 août 2022.

De la même manière, les éléments contractuels qui structurent les aménagements de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Woodi » ont été repris pour assurer la compatibilité des interventions sur ce secteur, la ZAC étant toujours en cours de réalisation.

Le travail technique étant achevé, il s'agit de procéder à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme 2024 – 2035 et de tirer le bilan de la concertation préalablement à la saisine pour avis sur le projet de plan des Personnes Publiques Associées, de l'Autorité Environnementale et à l'ouverture subséquente de l'enquête publique.

A l'issue, après approbation définitive du Conseil Municipal, le nouveau Plan Local d'Urbanisme viendra se substituer au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 septembre 2013.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, adopté le 05 septembre 2013, n'est plus adapté aux enjeux locaux et supra-communaux.

Les évolutions législatives sont venues bouleverser le cadre réglementaire, rendant les dispositions du PLU fragiles devant la pression immobilière et l'accélération du mitage des tissus résidentiels. Parallèlement, le document d'urbanisme communal est devenu trop contraignant pour permettre la requalification du tissu urbain dense du centre-ville, tout comme les fonciers inoccupés mais sujets à des problématiques de désimperméabilisation indispensables pour concilier habitat et cadre de vie.

La décision de révision du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un premier bilan pour faire état à la fois des difficultés inhérentes à l'exercice et des nouveaux objectifs à tenir au regard d'une ville, Melun, en évolution croissante.

En amont de la délibération de prescription de la révision du PLU, un groupe de travail a été créé, formé de techniciens, d'institutionnels et d'élus référents.

Des ateliers ont ainsi été supervisés par le service urbanisme de la Ville sur la période de septembre à décembre 2020 et ont permis de mettre en avant cinq thématiques dont le « cadre de l'intensification urbaine (ou reconstruire la Ville en zone dense), l'attractivité du territoire et la concertation. Pour chaque thème, une fiche action a été réalisée pour donner du sens à l'exercice.

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

Il s'agissait aussi de permettre une appropriation de la démarche par les acteurs à l'initiative du projet de refonte du document d'urbanisme.

Cette phase préalable a donné lieu à la délibération du 17 décembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Melun. Pour rappel, les objectifs fixés au travers de cet acte fondateur de la démarche sont les suivants :

- Affirmer le rayonnement de la Ville-Préfecture et son image positive de Ville-Préfecture et son image positive de Ville « Provinciale » ;
- Promouvoir la multi-modalité, la cohabitation de la diversité des usages de transports indispensables (incluant la problématique du stationnement de tous les types de transports) dans un souci permanent d'apaisement et de rayonnement du patrimoine naturel et bâti propre à l'identité historique de Melun ;
- Consolider et renforcer les actions de valorisation des secteurs résidentiels participant à créer à toutes les échelles du territoires 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 conception 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 naturel forge l'éco-citoyen ;
- 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 ;

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

- 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.

L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante pendant 32 jours consécutifs du 19 mars à 14H00 au 19 avril 2024 à 12H00.

Aucun incident n'a perturbé le déroulement de l'enquête.

17 visiteurs

10 observations sur les registres d'enquête

08 courriers envoyés et annexés aux registres d'enquête

16 courriels envoyés et annexés aux registres d'enquête

Aucune pétition

04 interrogations du commissaire enquêteur

3 – Avis motivé du commissaire enquêteur

Pour les motifs suivants :

- L'opération présente concrètement un intérêt pour la population de Melun.
- La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme existants.
- La nécessité de proposer des ajustements pour améliorer le projet de Plan Local d'Urbanisme à partir des observations du public sur l'environnement, l'urbanisme et circulation. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure.
- En conclusion et n'ayant constaté aucun projet démesuré à même de dépasser les capacités de la commune de Melun, je considère que les objectifs fixés au projet paraissent réalistes.

Le commissaire enquêteur :

- **Recommande à la commune de Melun de proposer des ajustements pour améliorer le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à partir des observations du public sur l'environnement, l'urbanisme et circulation. L'enjeu est en effet d'encourager l'appropriation positive de cette nouvelle réglementation et donc ne pas mettre de côté les retours constructifs des tiers amenés à participer à la procédure suite à la consultation du public, les observations de ce public lors de la consultation et de l'enquête publique ainsi que les avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).**
- **Enfin, il donne un avis favorable :**
- **Au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Melun.**

Melun le 16 mai 2024

Emmanuel PLACÉ

Commissaire Enquêteur