



**PLU**

VILLE DE LE MÉE-SUR-SEINE  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**



PIÈCE N°2  
**PROJET  
D'AMÉNAGEMENT  
DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLES**

PLU prescrit par DCM du **30 septembre 2016**

PLU arrêté par DCM du **15 février 2018**

PLU approuvé par DCM du **13 novembre 2018**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire  
Franck **VERNIN**

le Mée  
sur Seine

**A4A**  
PLUS





Préambule de Monsieur le Maire	p 05
Propos <b>introd</b> uctifs	p 07
<b>Axe 1 - Une ville structurée :</b> maîtriser le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	p 09
<b>Axe 2 - Une ville solidaire :</b> assurer l'accès aux services urbains pour tous	p 11
<b>Axe 3 - Une ville proche de la nature :</b> Conforter les liens entre la ville et les espaces naturels	p 15
<b>Axe 4 - Une ville dynamique :</b> Encourager le développement économique	p 19
<b>Axe 5 - Une ville active :</b> Favoriser les mobilités durables	p 21
Les objectifs de <b>modération de la consommation de l'espace</b> et de <b>lutte contre l'étalement urbain</b>	p25



## Préambule de Monsieur le Maire



*Six ans après son adoption par le Conseil municipal, le Plan Local d'Urbanisme entame sa première révision.*

*Quelles en sont les raisons ?*

- *plusieurs changements sont intervenus depuis 2011 : évolutions législatives et réglementaires, Programme Local de l'Habitat, Schéma Directeur de la Région Île-de-France... autant de dispositifs que le PLU doit juridiquement intégrer ;*
- *ces nouveaux textes sont aussi l'occasion de renforcer la protection de notre environnement, d'affiner notre développement économique, d'améliorer nos déplacements et l'accès aux services publics.*

*Cette révision s'échelonne sur une période d'environ 18 mois. Un cabinet spécialisé indépendant a été chargé d'établir de façon objective le diagnostic du territoire, et de préparer le dossier sur le plan technique.*

*La concertation occupera une large place dans la conduite de cette révision ; elle est mise en œuvre auprès des personnes publiques associées (état, Département, Agglomération, Chambre de commerce, communes riveraines, associations...), des Conseils de quartier, et des habitants. En outre, un courriel<sup>1</sup> et un registre<sup>2</sup> sont à la disposition de chacun pour y déposer ses observations.*

*La première étape de la révision s'ouvre sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Ce document présente, à l'appui d'une photographie transversale du territoire (population, logement, environnement...), les principales orientations sur lesquelles nous allons travailler.*

*La réflexion sera conduite avec 3 objectifs : favoriser une évolution modérée de la population, renforcer la protection de notre patrimoine architectural et végétal, faciliter un développement économique de proximité.*

<sup>1</sup> [plu@lemeesurseine.fr](mailto:plu@lemeesurseine.fr)

<sup>2</sup> Service Urbanisme, Hôtel de Ville, 555, route de Boissise. Ouverture au public du lundi au jeudi. Contact : 01 64 87 55 16.

*Cette révision du PLU est l'occasion pour chaque acteur du territoire de prendre la parole afin que nous aboutissions à une vision partagée sur l'aménagement et le développement de la commune pour les 10 à 15 années à venir.*

*Voilà notre défi. Je vous invite maintenant à y réfléchir ensemble dans la sérénité et avec le sens de l'intérêt général qui est notre seule préoccupation.*

Bien à vous,

Votre maire  
Franck **Vernin**



## PARTIE 0 PROPOS INTRODUCTIFS

### 00.1. QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

#### 00.1.1. PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou PADD, est un élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PADD est un document synthétique qui doit faire apparaître clairement les grandes orientations retenues pour le territoire. Le PADD constitue donc le projet politique des élus et doit être compréhensible par l'ensemble du public. Son contenu a été précisé et considérablement enrichi par les lois Grenelle II (du 12 juillet 2010) et Accès au Logement et Urbanisme Rénové (du 24 mars 2014). Dorénavant, le PADD ;

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet politique présenté ci-après résulte à la fois :

- de la prise en compte et de la traduction locale des orientations et objectifs des cadres supra-communaux ;
- des orientations politiques de développement urbain portées par les élus notamment exposées dans la délibération cadre relative à la prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme, enrichis et amendés tout au long de la période de l'élaboration du PLU.

La forme du PADD n'est pas définie par le code de l'urbanisme, il peut être constitué d'un document écrit accompagné de schémas de principe. Les documents graphiques qui accompagnent le document écrit ne constituent pas un élément de zonage s'agissant de documents qui ont pour objectif de présenter les orientations générales au sein du territoire communal.

#### 00.1.2. LES PRINCIPES FONDATEURS À RESPECTER

### Principe général d'utilisation de l'espace (article L.101-1 du code de l'urbanisme) :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.  
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. »

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant de garantir les principes suivants (article L.101-2 du code de l'urbanisme) :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;



6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### La notion de développement durable

«Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs» (Rapport Brundtland, 1987).



Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Il constitue cependant le document de référence du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à leur mise en œuvre.

## 00.2. LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES DE LA COMMUNE

Le diagnostic communal, réalisé dans le cadre de la démarche du PLU, a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

Les ambitions portées par les Élus s'affirment par le biais de 5 piliers fondamentaux régissant le développement de la commune à l'horizon des 15 prochaines années :

**Axe 1** - Une ville structurée : *maîtriser le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine*

**Axe 2** - Une ville solidaire : *assurer l'accès aux services urbains pour tous*

**Axe 3** - Une ville proche de la nature : *conforter les liens entre la ville et les espaces naturels*

**Axe 4** - Une ville active : *encourager le développement économique*

**Axe 5** - Une ville dynamique : *favoriser les mobilités durables*

## UNE VILLE STRUCTURÉE : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

### AXE 1

#### UNE VILLE STRUCTURÉE : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

##### ORIENTATION 1.1. RENFORCER LA CENTRALITÉ URBAINE AUTOUR DE LA GARE

L'objectif est de renforcer la mixité fonctionnelle de ce quartier qui comprend la gare, des commerces, des services, des équipements, un espace public aménagé et de nombreux logements. La ville a donc pour but le confortement d'une vie commerçante dynamique au sein d'un espace public aménagé et accueillant.

En renforçant la polarité principale de la gare, le Mée-sur-Seine souhaite favoriser la vie économique locale, améliorer le cadre de vie de la commune ainsi que son espace public. L'objectif ici est « d'ancrer » les habitants à cette polarité majeure. Cette politique locale doit permettre à la ville de renforcer son attractivité fonctionnelle et résidentielle.

##### ORIENTATION 1.2. MAÎTRISER LA DENSIFICATION DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Le phénomène de densification parcellaire (construction d'un ou plusieurs logements supplémentaires sur une parcelle déjà bâtie) touche la plupart des quartiers d'habitat individuel où la réceptivité foncière demeure importante.

Le Mée-sur-Seine subit actuellement ce phénomène, en particulier dans le quartier du Village qui concentre une part importante en logements pavillonnaires. Il en résulte une potentialité de croissance non maîtrisée de la population communale, croissance qui impacterait le fonctionnement des équipements de la commune.

L'objectif de la commune est de parvenir à maîtriser la densification parcellaire dans les quartiers pavillonnaires afin de la favoriser seulement à proximité des polarités urbaines. La densification des quartiers à proximité des équipements, des services, des commerces et des transports en commun doit être encouragée en vue d'obtenir un tissu urbain dense.

En revanche, les quartiers plus isolés des polarités urbaines devront être préservés du mécanisme de densification spontanée et subie. Seule une densification modérée pourra être admise afin de ne pas déséquilibrer le fonctionnement de la ville.

Sur le secteur du Village, l'enjeu est multiple puisqu'il s'agit de préserver sa trame patrimoniale et identitaire (dont la valorisation de son petit patrimoine remarquable constitue une des orientations de la ville). Par ailleurs, la limitation de la densification doit également permettre de préserver les coteaux de la Seine, espace naturel fragile dont l'importance paysagère et écologique doit être maintenue.

L'objectif est finalement la création d'un gradient de densité de logements, le haut du Village

constituant un trait d'union entre le plateau où la densité est forte et les coteaux où la densité est faible.

##### ORIENTATION 1.3. PRÉSERVER LE PATRIMOINE REMARQUABLE ET IDENTITAIRE

Bien que la commune ne bénéficie pas d'éléments de patrimoine protégés au titre des monuments historiques sur son territoire, certains éléments du petit patrimoine ont vocation à être préservés et valorisés.

Le projet communal entend préserver et valoriser le « Petit patrimoine » remarquable existant comprenant notamment l'Église Notre Dame de la Nativité, le Musée Chapu, la ferme de Marché-Marais, certaines propriétés privées remarquables (comme par exemple la villa le Perchoir) ou encore les murs de pierres sèches du quartier du Village. C'est ainsi que plus d'une soixantaine d'éléments du patrimoine seront protégés par le PLU.

##### ORIENTATION 1.4. DÉVELOPPER UN URBANISME DURABLE ET DE QUALITÉ

L'urbanisme a beaucoup évolué depuis « les pratiques quantitatives » des années 70-80. Plus que jamais, les préoccupations d'intégration paysagère, de qualité architecturale, d'exigence environnementale et de performances énergétiques deviennent centrales. La commune entend bien penser les projets urbains de son territoire en tenant compte de ces critères qualitatifs, et notamment :

- penser les futurs quartiers en fonction des déplacements doux vers les autres quartiers et les centres d'animation urbaine ;
- prendre en compte les circulations automobiles de façon à anticiper les difficultés futures ;
- rendre les espaces publics accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- conserver les éléments bâtis ayant une bonne qualité architecturale en recensant et protégeant en tant qu'« éléments du patrimoine à protéger », au titre de la loi Paysage, les constructions d'intérêt historique, culturel ou esthétiques, emblématiques de la commune ;
- promouvoir une architecture bioclimatique en favorisant les implantations des nouvelles constructions par rapport au site et dans une orientation solaire favorable aux économies d'énergie ;
- mettre en place une concertation effective auprès de la population et des acteurs locaux ; etc.

# AXE 1 : UNE VILLE STRUCTURÉE : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Orientation 1.1. Renforcer la centralité urbaine autour de la gare



Renforcer la centralité urbaine autour de la gare

## Orientation 1.2. Maîtriser la densification des quartiers pavillonnaires



Permettre la densification dans les quartiers proches des polarités urbaines



Limiter la densification dans les quartiers à fort potentiel patrimonial et paysager

## Orientation 1.3. Préserver le patrimoine remarquable et identitaire

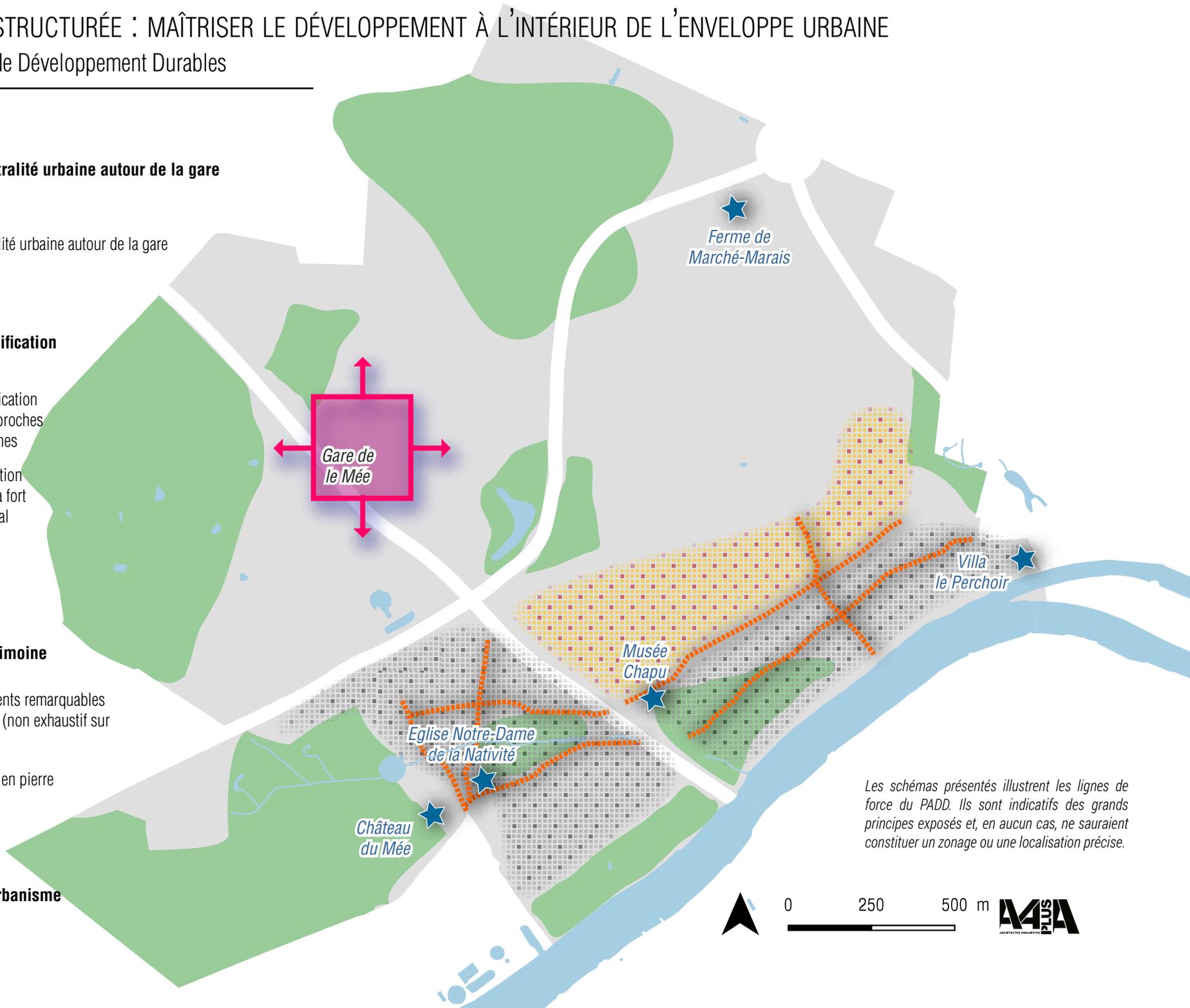


Préserver les éléments remarquables du petit patrimoine (non exhaustif sur cette carte)



Préserver les murs en pierre

## Orientation 1.4. Développer un urbanisme durable et de qualité



Les schémas présentés illustrent les lignes de force du PADD. Ils sont indicatifs des grands principes exposés et, en aucun cas, ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précise.



0 250 500 m



**UNE VILLE SOLIDAIRE : ASSURER L'ACCÈS AUX SERVICES URBAINS POUR TOUS**

**AXE 2**

**UNE VILLE SOLIDAIRE : ASSURER L'ACCÈS AUX SERVICES URBAINS POUR TOUS**

**ORIENTATION 2.1. POURSUIVRE LA POLITIQUE DE RÉNOVATION DU PARC DE LOGEMENTS**

Le Programme de Rénovation Urbaine ainsi que les deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ont d'ores et déjà permis de rénover une grande partie du parc de logements de la commune. Les travaux menés sur la résidence Circé en sont d'ailleurs une illustration.

Parallèlement aux opérations de Rénovation Urbaine, la ville souhaite aussi poursuivre sa politique d'aide aux copropriétés en difficulté avec la mise en place de nouvelles OPAH comme dans la résidence Espace par exemple.

Avec le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, le Mée-sur-Seine s'engage dans un programme de rénovation et d'amélioration des logements en copropriété du Tripode au sein du quartier Plein-Ciel.

**ORIENTATION 2.2. MAINTENIR LE BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN APPRÉHENDANT LES BESOINS FUTURS**

La commune du Mée-sur-Seine bénéficie d'un bon niveau d'équipements publics que ce soit scolaires, culturels, sociaux ou encore sportifs. Elle entend maintenir cet avantage tout en s'inscrivant dans une politique de maillage optimisé des équipements et en veillant à développer l'accès aux équipements pour tous et par tous.

Que ce soit dans le cadre de réhabilitations pour adapter les bâtiments aux nouvelles normes constructives liées à la performance énergétique, à la prévention des risques ou dans le cadre de réalisations neuves, la commune s'engage à l'exemplarité des bâtiments publics (vecteur de promotion de l'exemplarité).

Cette exemplarité trouve une traduction dans l'adéquation avec les règles d'accessibilité, mais aussi dans la recherche de nouveaux types de bâtiments à basse consommation. La ville s'est déjà engagée dans cette voie puisque de nombreux bâtiments publics sont chauffés grâce à un système de géothermie.

Un autre point important réside dans l'adaptation des équipements et services publics

aux évolutions démographiques actuelles et futures. La ville veillera donc à adapter les équipements existants afin de garantir, sur le territoire, une offre adaptée aux besoins.

La population communale a tendance à évoluer, de plus en plus de familles s'installent dans la commune et certaines écoles arrivent ou arriveront à saturation. L'objectif est donc d'être prêt à faire évoluer certains équipements scolaires, afin d'accueillir tous les enfants de la commune.

Le développement des équipements publics est aussi une source d'emplois importante pour la commune et pour les habitants qui sont nombreux à travailler dans le domaine des services publics.

**ORIENTATION 2.3. RÉPONDRE À LA DEMANDE DE LOGEMENTS DANS UNE LOGIQUE DE PARCOURS RÉSIDENTIELS**

La hausse des prix de l'immobilier et le manque de logements de petite taille ne permettent pas de satisfaire l'ensemble des parcours résidentiels sans régulation, sans intervention publique. Les ménages jeunes ou composés de personnes âgées et les familles aux revenus modestes qui souhaitent rester sur la commune rencontrent de réelles difficultés pour trouver un logement, même si les opérations récentes ont favorisé cet appel d'air.

Dans le cadre de cet objectif, la commune veillera à :

- offrir des logements diversifiés en taille, abordables et adaptés à tous les publics dans une logique de parcours résidentiel,
- adapter l'offre de logement à l'évolution démographique et à l'évolution des modes de vie,
- poursuivre de façon mesurée la politique de création de logements sociaux pour respecter les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH).

**ORIENTATION 2.4. ASSURER LA MIXITÉ SOCIALE ET URBAINE**

Chaque habitant doit pouvoir, dès lors qu'il réside dans un quartier constitué, profiter des services urbains au sens large. Aussi, la volonté de la commune est de s'inscrire dans la recherche de la constitution de véritables cœurs de quartier à échelle humaine.



Afin de s'adapter à la diversité des besoins des habitants en matière de logements, la réalisation de programmes mixtes couplant locatifs sociaux, accession sociale, promotion privée et prenant en compte les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite et des personnes âgées est indispensable.

C'est le principe de mixité sociale et urbaine rappelé par le code de l'urbanisme et déjà mis en œuvre par la commune depuis plusieurs années.

#### ORIENTATION 2.5. AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ESPACE PUBLIC

Mis au service des besoins de mobilité, de rencontre, de récréation et d'esthétisme de la commune, l'espace public constitue d'ores et déjà l'armature du tissu urbain du Mée-sur-Seine.

Il a pour but :

- d'assurer les liens et la cohésion urbaine tout en participant à la mise en scène de la commune dans la spécificité de chaque quartier (choix du vocabulaire, des matériaux, des couleurs, garantissant l'homogénéité générale) ;
- d'être accessible à l'ensemble des usagers et, en particulier, aux piétons, aux personnes à mobilité réduite par un partage modal adapté à chaque contexte urbain.

Des principes de continuité, de lisibilité et d'ouverture continueront à être mis en œuvre avec pour objectif de favoriser les déplacements piétonniers et participer à la réduction des déplacements en véhicule.

# AXE 2 : UNE VILLE SOLIDAIRE : ASSURER L'ACCÈS AUX SERVICES URBAINS POUR TOUS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Orientation 2.1. Poursuivre la politique de rénovation du parc de logements



Poursuivre la rénovation urbaine avec le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine



Venir en aide aux copropriétés en difficulté avec les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat

## Orientation 2.2. Maintenir un bon niveau d'équipements publics en appréhendant les besoins futurs



Conforter le principal pôle des équipements

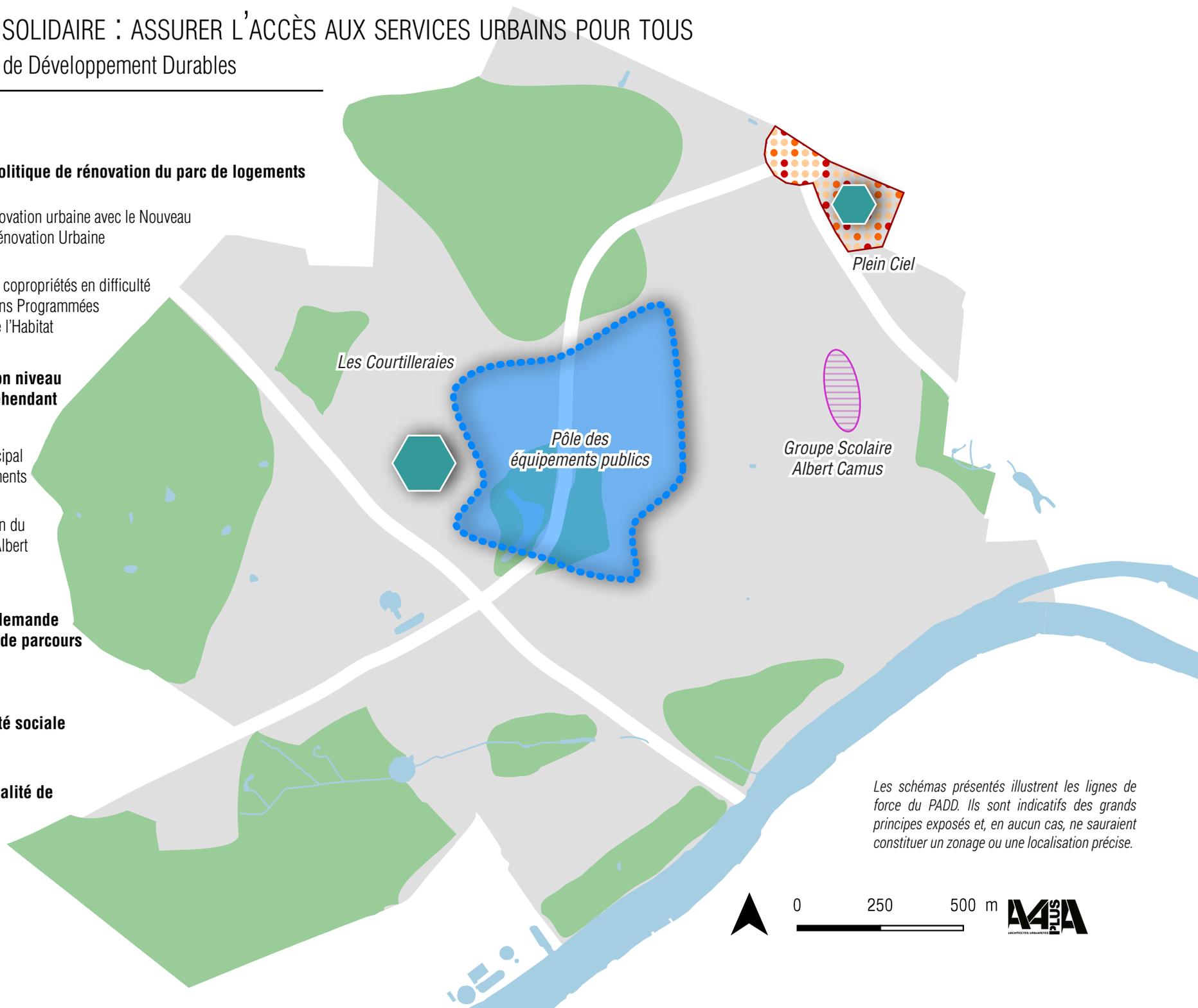


Projet de mutation du groupe scolaire Albert Camus

## Orientation 2.3. Répondre à la demande de logements dans une logique de parcours résidentiels

## Orientation 2.4. Assurer la mixité sociale et urbaine

## Orientation 2.5. Améliorer la qualité de l'espace public



Les schémas présentés illustrent les lignes de force du PADD. Ils sont indicatifs des grands principes exposés et, en aucun cas, ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précise.



0 250 500 m





UNE VILLE PROCHE DE LA NATURE : CONFORTER LES LIENS ENTRE LA VILLE ET LES ESPACES NATURELS

AXE 3

UNE VILLE PROCHE DE LA NATURE : CONFORTER LES LIENS ENTRE LA VILLE ET LES ESPACES NATURELS

ORIENTATION 3.1. PRÉSERVER LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS DU TERRITOIRE

Le maintien des grandes structures paysagères de la commune, pour en limiter la fragmentation et en assurer la continuité, est l'une des premières préoccupations. Plusieurs objectifs doivent être poursuivis dans ce cadre :

- préserver les secteurs forestiers et espaces boisés comme le bois des Courtilleraies et le bois de Marché-Marais. Au sein de ces espaces, les lisières devront être préservées de l'urbanisation et bénéficier d'aménagements adaptés ;
- préserver la Seine et ses berges.

Ces deux grands ensemble naturels constituent des ensembles paysagers remarquables qui qualifient l'identité de la Mée-sur-Seine. Par ailleurs, ils sont des réservoirs écologiques très importants dont l'équilibre est parfois mis en danger par une forte urbanisation. Enfin, ces espaces présentent un potentiel majeur en ce qui concerne les espaces de loisirs de la commune et même d'une partie de l'Agglomération.

ORIENTATION 3.2. DÉVELOPPER LES RELATIONS ENTRE LA VILLE ET LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS

Afin que les grands ensembles naturels que sont les espaces boisés et la Seine fassent réellement partie du territoire communal, la commune souhaite conforter les liens entre eux et la ville.

• **Travailler la qualité paysagère et environnementale**

Pour cela, elle souhaite poursuivre le travail de coutures entre les espaces urbanisés et ces espaces naturels. La qualité paysagère et environnementale des lisières boisées sera donc travaillée de même que celle des berges de Seine.

• **Améliorer l'accès**

Par ailleurs, la commune a pour ambition d'améliorer la visibilité des accès aux espaces boisés et aux berges de Seine. Ainsi, les usagers de ces espaces de loisirs seront

plus nombreux et les liens avec les grands ensembles naturels renforcés (aménagements spécifiques, signalétique, ...).

• **Mettre en valeur les perspectives visuelles**

Enfin, la position géographique de la commune implique quelques singularités physiques qu'il conviendra de préserver. Ainsi, il s'agira de protéger les cônes de vues emblématiques, ceux ouvrant sur la Seine ou encore ceux donnant sur la forêt ou d'autres éléments emblématiques.

ORIENTATION 3.3. CONFORTER LES ESPACES NATURELS INTRA-URBAINS

Les espaces naturels intra-urbains sont essentiels à la vie urbaine locale. Non seulement ils offrent des espaces de loisirs à proximité des lieux de résidence, mais ils sont aussi une source de qualité environnementale. En été, ils permettent de lutter contre l'îlot de chaleur urbain. De plus, ils servent de corridors écologiques permettant le déplacement des espèces animales et végétales au sein du tissu urbain. Par ailleurs, ils peuvent servir de cadre privilégié pour les liaisons douces.

Au Mée-sur-Seine, ces espaces naturels intra-urbains ou espaces verts sont nombreux et de qualité. Les six principaux grands parcs publics, le parc du château du Mée mais aussi les jardins des particuliers dans le quartier du Village ainsi que les jardins des résidences, des lotissements et des grands ensembles constituent cet ensemble de «poumons verts» apportant des aérations au tissu urbain.

L'objectif de la commune est de protéger ces parcs et espaces verts publics ou non car ils constituent des éléments d'une trame verte et bleue en «pas japonais», discontinue mais essentielle à la vie urbaine locale.

ORIENTATION 3.4. METTRE EN VALEUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

• **Protéger les milieux d'intérêt écologique et augmenter le potentiel de biodiversité**

Les différents espaces naturels présents au Mée-sur-Seine forment des continuités naturelles qui doivent être aménagées afin de valoriser des corridors écologiques et ainsi, la préservation de la biodiversité. À ce titre, l'espace naturel du



bord de Seine fera, au fur et à mesure de sa maîtrise foncière par la commune, l'objet d'aménagements de nature à lui redonner de meilleures caractéristiques écologiques et paysagères.

La trame verte et bleue est constituée des espaces naturels emblématiques (les bois, la Seine et les parcs) ainsi que des espaces verts plus banals (les jardins privés). Tous ces espaces forment des continuités écologiques à préserver de l'urbanisation et de la fragmentation par les infrastructures ou à restaurer le cas échéant.

C'est pourquoi, au delà des objectifs de protection propres à chaque site, il convient «*d'aménager une trame verte et bleue communale*» qui consisterait :

- en la mise en réseau des sites naturels majeurs sur lesquels elle prendrait appui, d'une part ;
- en la mise en valeur avec des «micro» sites d'échelle plus locale, d'autre part («poumons verts» intra-urbains et jardins privés).

L'organisation de ces trames s'inscrira notamment dans la mise en place d'un véritable schéma paysager à l'échelle de la commune pour connecter les grands ensembles paysagers. La conception de ces liaisons vertes visera à ce qu'elles constituent des corridors écologiques intra-urbains entre les réservoirs de biodiversité. L'objectif est aussi de créer des coupures d'urbanisation et d'offrir la possibilité à tous les habitants d'une véritable appropriation de ces espaces.

#### • **Améliorer la qualité des milieux hydrauliques**

La commune souhaite maintenir et valoriser la trame bleue locale. Celle-ci est principalement composée des mares forestières, du ru de la Lyve, de quelques plans d'eau, dont certaines ont des fonctions d'hydraulique urbaine, et de la Seine. Elle est le support d'une biodiversité typique des milieux aquatiques et humides qu'il convient de mieux connaître et de protéger.

Un autre objectif est de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et d'en améliorer la qualité en :

- limitant l'imperméabilisation des sols en milieu urbain ;
- limitant le recours aux intrants polluants dans les espaces verts qu'ils soient publics ou privés.

# AXE 3 : UNE VILLE PROCHE DE L'ENVIRONNEMENT : CONFORTER LES LIENS ENTRE LA VILLE ET LES ESPACES NATURELS

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

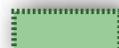
## Orientation 3.1. Préserver les grands ensembles naturels du territoire

-  Préserver les espaces boisés
-  Préserver la Seine

## Orientation 3.2. Développer les relations entre la ville et les grands ensembles naturels

-  Préserver les lisières boisées
-  Préserver les berges de Seine
-  Mettre en valeur les perspectives visuelles

## Orientation 3.3. Conforter les espaces naturels intra-urbains

-  Conforter les parcs urbains

## Orientation 3.4. Mettre en valeur les continuités écologiques

-  Conforter la trame verte et bleue
-  Conforter les milieux aquatiques



Les schémas présentés illustrent les lignes de force du PADD. Ils sont indicatifs des grands principes exposés et, en aucun cas, ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précise.



0 250 500 m





**UNE VILLE DYNAMIQUE : ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

**AXE 4**

**UNE VILLE DYNAMIQUE : ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

**ORIENTATION 4.1. FAVORISER LES COMMERCES DE PROXIMITÉ**

Le maintien du commerce de proximité est un enjeu primordial des politiques publiques de développement. En effet, non seulement il constitue un service de premier ordre, mais il contribue aussi au lien social. Le Mée-sur-Seine comprend plusieurs polarités commerciales d'échelles différentes qu'il convient de soutenir :

- les linéaires commerciaux de l'avenue de la Gare et de l'avenue de la Libération ;
- les centres commerciaux de Plein-Ciel, Croix-Blanche, les Sorbiers et les Régals.

Elles participent à la qualité de vie dans la commune et à son attractivité. Il convient de penser largement le développement de ces centralités urbaines dans une logique de concentration, d'équilibre et de complémentarité, comme y concourt aussi le marché hebdomadaire.

Le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine qui englobe le centre commercial Plein Ciel (avec pour ambition sa requalification) entre en compatibilité avec cet objectif.

Enfin, la ville souhaite encourager le développement de l'offre commerciale de proximité en tout lieu du territoire y compris sur les secteurs où il est sous-représenté, comme y concourt aussi son marché hebdomadaire.

**ORIENTATION 4.2. CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

**• Favoriser la densification des zones d'activités économiques**

En lien avec la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine, la commune souhaite conforter les deux zones d'activités économiques présentes sur le territoire : la ZAE J. B. Colbert et la ZAE des Uselles. Son objectif est de conforter les entreprises présentes et de favoriser l'implantation de nouvelles par la densification du tissu actuel.

**• Renforcer la qualité du paysage des zones d'activités**

La ville souhaite également renforcer les mesures permettant d'améliorer la qualité environnementale et paysagère de ces zones d'activités économiques qui se situent

à proximité directe d'espaces boisés remarquables tout en constituant deux principales entrées de ville.

L'écriture réglementaire viendra appuyer la volonté d'exemplarité quant aux principes d'aménagement et de traitement environnemental puis paysager de ces zones. Tout projet fera l'objet d'une intégration adaptée au site dans lequel il s'inscrit et devra concourir à la limitation des nuisances qu'elle soient visuelles, olfactives ou sonores.

**ORIENTATION 4.3. PROMOUVOIR LA FILIÈRE DES ÉNERGIES PROPRES**

Une énergie propre ou verte est une source d'énergie dont l'exploitation est peu polluante. La commune promeut la mise en œuvre de projets d'énergies propres, quelque soit le mode de production mettant ainsi à contribution les potentialités de son contexte géographique. La moitié des logements et des équipements communaux sont actuellement chauffés grâce à une centrale de géothermie. C'est dans cet esprit que la commune encourage ce type d'installations dans le respect des réglementations d'urbanisme et de l'architecture locale.

**ORIENTATION 4.4. PROMOUVOIR L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES COMPLÉMENTAIRES**

La commune est favorable à l'accueil d'activités économiques complémentaires variées. Le territoire a vocation à accueillir de micro-activités économiques du secteur tertiaire ou du petit artisanat qui peuvent trouver leur place dans les divers quartiers dès lors qu'ils sont de nature à ne générer aucune gêne ou nuisance pour la population environnante. La ville souhaite soutenir le développement de l'économie numérique, notamment en :

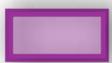
- créant des lieux permettant la collaboration et la mise en réseau ;
- renforçant les infrastructures de télécommunication et de connexion des écoles, des institutions publiques (mise en place du très haut débit) ;
- œuvrant pour l'ouverture des données numériques publiques.

Elle souhaite aussi encourager l'organisation des citoyens en réseau en vue de favoriser la mutualisation des biens, des espaces et des outils comme favoriser le développement de l'économie du partage (mise en place de plateformes de covoiturage, de lieux d'échange d'outils, de savoirs et de compétences).

# AXE 4 : UNE VILLE DYNAMIQUE : ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Orientation 4.1. Favoriser les commerces de proximité

-  Favoriser les linéaires commerciaux
-  Favoriser les centres commerciaux
-  Requalifier le centre commercial Plein Ciel

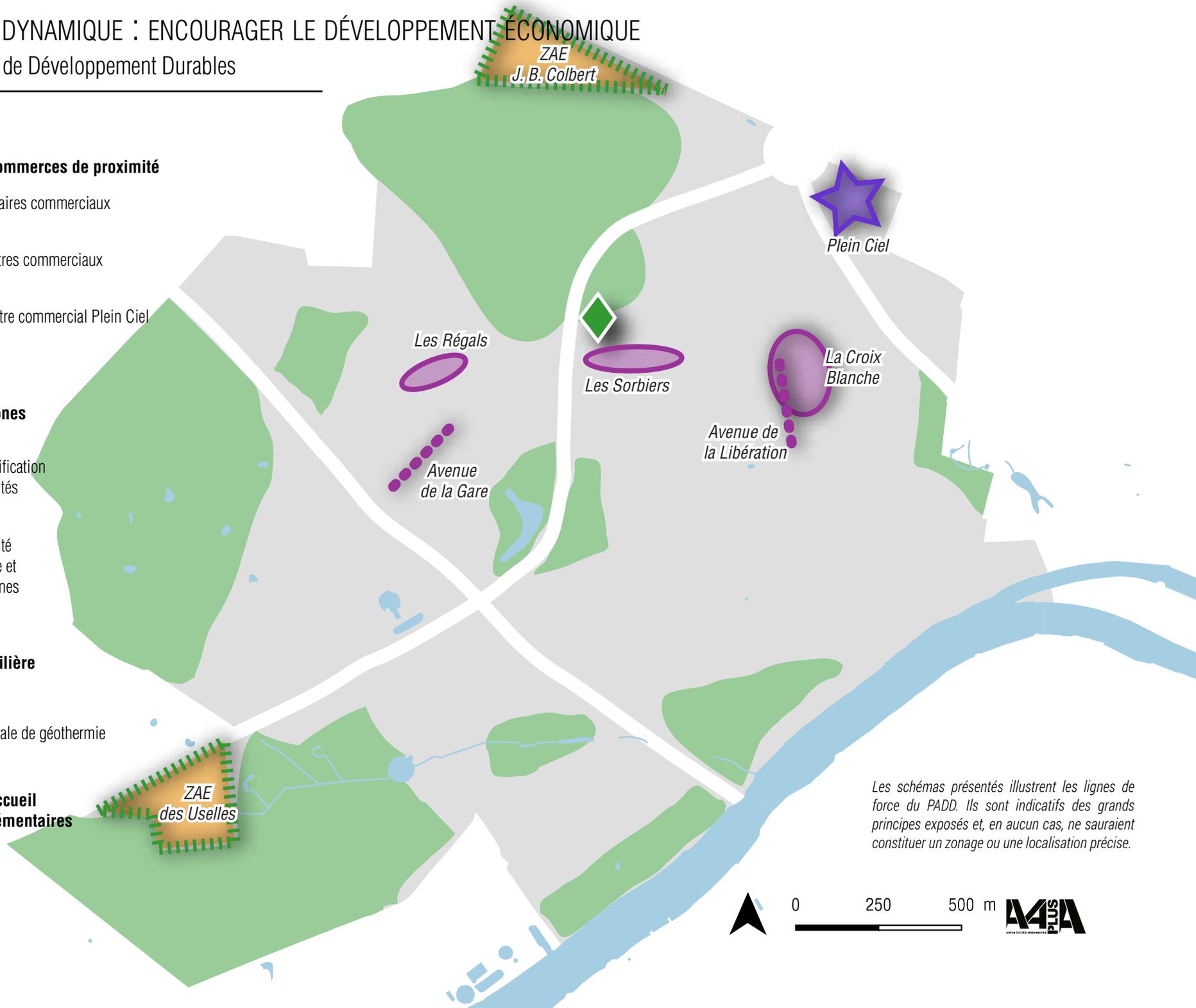
## Orientation 4.2. Conforter les zones d'activités économiques

-  Favoriser la densification des zones d'activités économiques
-  Renforcer la qualité environnementale et paysagère des zones d'activités

## Orientation 4.3. Promouvoir la filière des énergies propres

-  Conforter la centrale de géothermie

## Orientation 4.4. Promouvoir l'accueil d'activités économiques complémentaires



Les schémas présentés illustrent les lignes de force du PADD. Ils sont indicatifs des grands principes exposés et, en aucun cas, ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précise.



0 250 500 m



UNE VILLE ACTIVE : FAVORISER LES MOBILITÉS DURABLES

AXE 5 UNE VILLE ACTIVE : FAVORISER LES MOBILITÉS DURABLES

ORIENTATION 5.1. RENFORCER LA POLARITÉ AUTOUR DE LA GARE

• **Œuvrer pour l'amélioration des infrastructures de transports en commun**

La question de l'offre en transports en commun est un enjeu essentiel dans un contexte d'engorgement chronique du trafic automobile dans l'agglomération de Melun.

La lutte contre l'étalement urbain, le fait de favoriser la densité et la compacité urbaine dans les secteurs déjà desservis par «les transports collectifs» et la qualité de l'offre en transport en commun sur le territoire communal apportent des réponses fortes face au recours systématique au véhicule individuel.

La commune de le Mée-sur-Seine souhaite soutenir l'amélioration de l'offre de transports en commun à la gare de le Mée. Le renforcement de la desserte avec la mise en place d'une ligne semi-directe depuis la gare de le Mée ainsi que sa mise en accessibilité sont en projet d'ici 2020 et constituent une réponse forte à cette orientation.

• **Encourager la multimodalité (bus, RER, stationnement)**

La multimodalité consiste à utiliser plusieurs modes de transports différents au cours d'un même déplacement. L'intermodalité a pour but de rendre plus fluide le passage d'un mode à un autre et d'améliorer les temps de déplacement : son développement est une priorité pour faciliter les mobilités durables sur un territoire.

Il s'agit donc de s'engager dans une démarche visant à rechercher des complémentarités entre les différents modes de déplacements (voiture/transports collectifs, modes doux/transports collectifs) et à identifier, en vue de leur aménagement, des lieux d'intermodalité, c'est-à-dire des lieux adaptés pour un rabattement vers les gares, les points d'arrêt et les stations des lignes structurantes.

Le pôle multimodal de la gare de le Mée accueille la gare RER, un terminal de bus ainsi que des parcs de stationnement.

Par ailleurs, la diminution de l'utilisation du véhicule individuel peut être encouragée par la mise en place de systèmes d'auto-partage ou de covoiturage. Ces mesures devront être coordonnées avec les nœuds de transports en commun et les aires de stationnement afin de renforcer la multimodalité.

Toutefois, cette orientation devra nécessairement et fonctionnellement être menée avec l'appui des autorités compétentes (Intercommunalité, Conseil Départemental, état et STIF).

ORIENTATION 5.2. REQUALIFIER LES ENTRÉES DE VILLE POUR APAISER LES CIRCULATIONS

Les entrées de ville depuis Melun souffrent presque toutes d'absence de mise en valeur. Elles rencontrent des problématiques de voiries mal adaptées à un trafic important et/ou des problématiques de sécurité, en particulier pour les modes de déplacements doux (piétons, vélos). Le rond-point de Plein-Ciel sera requalifié dans cette optique, dans le cadre du NPNRU.

La commune souhaite poursuivre l'aménagement de ces entrées de ville dans un objectif double :

- d'un point de vue qualitatif, valoriser l'image de la commune et améliorer le confort des usagers ;
- du point de vue de la sécurité : améliorer la lisibilité de ces espaces, sécuriser l'espace public et fluidifier le trafic.

Il s'agit de rompre avec l'image d'une entrée de ville purement routière et ce, dans une logique de «vitrine urbaine».

Par ailleurs, la ville travaillera de concert avec la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine (la gestion de la circulation ne pouvant s'opérer qu'à l'échelle communautaire) à la lutte contre la congestion du trafic automobile, notamment par une étude raisonnée du contournement aval de Melun.

ORIENTATION 5.3. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES MODES DE CIRCULATION DOUX

Le territoire possède déjà un réseau développé de sentiers pédestres et d'itinéraires cyclables. La commune souhaite créer et allonger les continuités cyclables et pédestres favorisant les interconnexions entre quartiers, entre équipements.



Les objectifs recherchés sont :

- constituer un véritable plan de circulation des voies cyclables parfois discontinues en raccordant les pistes existantes. Il s'agira, en particulier, de favoriser les liaisons inter-quartiers ;
- favoriser la desserte douce de tous les équipements publics d'une part, des commerces et services, d'autre part.

Enfin, la commune entend faciliter la pratique du vélo par une sécurisation des routes (aménagement spécifiques, zones 30), une signalétique efficace et la création de parkings dédiés aux abords des différents équipements publics.

#### ORIENTATION 5.4. CONFORTER L'AVENUE DE L'EUROPE EN TANT QUE BOULEVARD URBAIN

L'avenue de l'Europe, comme l'avenue Jean Monnet qui lui fait suite, est une départementale assez fréquentée qui possède des qualités urbaines remarquables. C'est un axe qui unit les quartiers qui l'entourent plutôt qu'une coupure urbaine. La commune souhaite conforter cet axe en tant que boulevard urbain structurant en y développant les perméabilités transversales afin d'unifier les quartiers. Il s'agit également de rompre avec l'image routière de l'axe.

Du point de vue du paysage, elle est bordée de boisements, de parcs et d'alignements d'arbres et offre des perspectives lointaines de qualité, éléments qu'il convient de préserver. Elle est par ailleurs équipée d'une piste cyclable et de larges trottoirs qui favorisent les circulations douces. Par ailleurs, il est facile de la traverser en modes doux en différents points afin de connecter les différents équipements et services ainsi que les quartiers.

De manière générale, il conviendra de préserver ses qualités intrinsèques tout en continuant d'organiser des aménagements qualitatifs.

#### ORIENTATION 5.5. ASSURER UNE BONNE GESTION DES AXES DE CIRCULATION

Les axes de circulation sont des axes partagés avec les autres modes de déplacement. Afin de garantir la compatibilité entre ces divers modes, il convient de concourir à la réduction des gênes aux déplacements et des risques en termes de sécurité. C'est pourquoi des aménagements spécifiques pourront être mis en œuvre afin de sécuriser

l'usage de la voirie dans le cadre d'une réflexion globale sur la circulation de la ville.

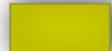
Malgré les dispositions techniques et réglementaires prises jusqu'à présent, le stationnement des automobiles sur la voie publique étant très conséquent, celui-ci est susceptible, dans certaines situations, de gêner la circulation et d'accroître la dangerosité pour les autres modes de déplacement. Il s'agit donc de veiller à ce que les constructions à venir soient, de ce point de vue, sans impact sur la voie publique.

À ce titre, l'écriture réglementaire du PLU pourra s'orienter vers une gestion plus exigeante du stationnement pour les futures réalisations.

# AXE 5 : UNE VILLE ACTIVE : FAVORISER LES MOBILITÉS DURABLES

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Orientation 5.1. Renforcer la polarité autour de la gare

 Améliorer le stationnement autour de la gare

 Faire converger les mobilités douces

## Orientation 5.2. Requalifier les entrées de ville pour apaiser les circulations

 Traiter les entrées de ville

## Orientation 5.3. Poursuivre le développement des modes de circulation doux

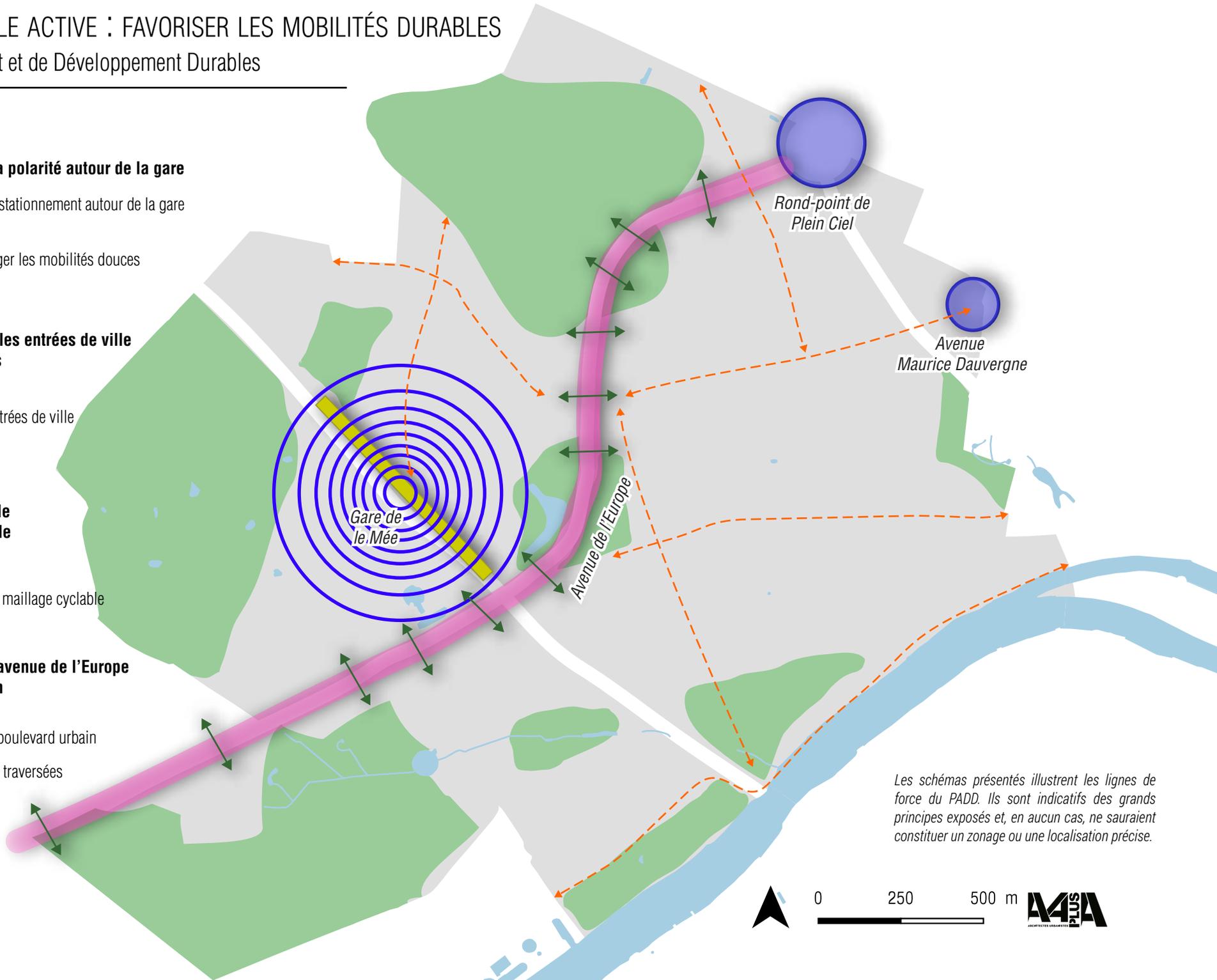
 Compléter le maillage cyclable

## Orientation 5.4. Conforter l'avenue de l'Europe en tant que boulevard urbain

 Conforter le boulevard urbain

 Conforter les traversées

## Orientation 5.5. Assurer une bonne gestion des axes de circulation



Les schémas présentés illustrent les lignes de force du PADD. Ils sont indicatifs des grands principes exposés et, en aucun cas, ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précise.



0 250 500 m





# OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN



## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### 1. LE CHOIX D'UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX

La commune privilégie une croissance démographique maîtrisée et harmonieuse conduisant à une population d'environ 23 800 habitants en 2030.

Cette orientation doit permettre au Mée-sur-Seine de répondre à plusieurs enjeux comme assurer le maintien de son niveau d'équipement (et d'en prévoir les évolutions de façon phasée) et permettre la mise en œuvre d'une politique volontaire de création de logements et ce, conformément aux documents de portée supra-communale, en particulier le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine et le Schéma Directeur de la Région Île-de-France.

### 2. LES BESOINS INDUITS PAR LE PROJET

Les besoins en logements induits par le projet de croissance démographique :

	2016*	2021	2030
Population	21 818	22 671	23 831
Habitants supplémentaires	-	853	1 160
Taille des ménages**	2,6	2,6	2,5
Logements	8 538	8 866	9 330
Logements supplémentaires	-	328	464

\* Estimation à partir des réalisations de nouveaux logements 2013-2016

\*\* Hypothèse reprenant le scénario de diminution de la taille des ménages de L'Insee

Ainsi, entre 2017 et 2030, la croissance démographique projetée induit :

- 2 013 habitants supplémentaires ;
- la construction d'environ 300 logements jusqu'en 2021 conformément au PLH ;
- puis la construction de 50 logements par an en moyenne jusqu'en 2030.

### 3. LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le projet de la ville s'oriente donc vers une forte modération de la consommation foncière avec une majorité de logements construits en densification du tissu urbain (environ 3/4 des logements à construire).

Seuls 8,5 hectares, déjà identifiés dans le PLU actuel, seront maintenus en zone à urbaniser afin de répondre au projet de développement de la commune. Cela équivaut à 0,6 hectare par an en moyenne.

Au delà des objectifs quantitatifs, certaines orientations du PADD affichent clairement la philosophie d'une modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- Orientation 1.2, maîtriser la densification des quartiers pavillonnaires ;
- Orientation 3.1, préserver les grands ensembles naturels du territoire ;
- Orientation 3.3, conforter les espaces naturels intra-urbains ;
- Orientation 3.4, mettre en valeur les continuités écologiques.