

# **CHAPITRE 06**

L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

COMMUNE DE

LE MÉE-SUR-SEINE (77)

# CHAPITRE 06 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION



PARTIE 01

L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES. NATURELS ET FORESTIERS

01.1. LES ENJEUX DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRI-COLES, NATURELS ET FORESTIERS

01.1.1. LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La loi ENE du 12 juillet 2010 a donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer des objectifs de limitation de cette consommation.

La Loi ALUR a également porté des évolutions du cadre législatif déjà pensée lors du Grenelle de l'environnement. Cette dernière renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification dans les PLU en intégrant systématiquement l'étude de la densification dans le rapport de présentation du PLU et en précisant les obligations du document de planification en matière d'analyse et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace. La loi ALUR précise dans l'article L.151-4 la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme». L'analyse se basera donc sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2006 et 2016.

Au delà de la loi, une commune ne maîtrisant pas le développement de son offre de logements à l'intérieur de ses limites urbaines, peut être confrontée à différentes problématiques, notamment

- · la disparition d'espaces verts offrant des respirations dans le tissu urbain et la fragmentation des continuités écologiques,
- · l'augmentation non maîtrisée des usagers des équipements publics et leur saturation (saturation des effectifs scolaires, problèmes de stationnement, congestion automobile, etc.)

01.1.2. SOURCES

Pour élaborer cette analyse, une comparaison des surfaces consommées lors des dernières années, des dynamiques démographiques et de la construction des logements sur le territoire a été établie.

La difficulté de la tâche réside sur l'absence de correspondance entre les différentes bases de données : la dernière version du MOS date de 2012, la dernière version du plan de zonage du PLU date de 2011, la base de donnée bâti disponible date de 2016.

Plusieurs sources ont été utilisées :

- · la base de donnée cadastrale de 2016 disponible en SIG,
- la photo-interprétation de l'orthophoto 2016,
- les données du Mode d'Occupation du Sol simplifié (MOS) de 2008 et de 2012, issu des bases de données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France (IAU-IDF), disponibles sur le site : http://www.iau-idf.fr.

## L'EVOLUTION DU MODE D'OCCUPATION DU SOL ENTRE 2008 ET 2012

Le territoire de le Mée-sur-Seine se caractérise par une occupation des sols majoritairement naturelle. De façon synthétique, le territoire se divise en 3 grands secteurs :

- · les secteurs urbains : ils correspondent aux secteurs urbains d'habitat, d'équipements, d'activités, d'infrastructures de transports et aux carrières, décharges et chantiers. Ils composent près de 46,8% du territoire en 2012 ;
- · les secteurs agricoles : ils correspondent aux espaces agricoles. Ils représentent 0.2% de la superficie de la commune en 2012 ;
- · les secteurs naturels : ils correspondent aux forêts, aux cours d'eau, aux milieux semi-naturels et aux espaces ouverts artificialisés. Ils représentent 53% du territoire en 2012.

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION



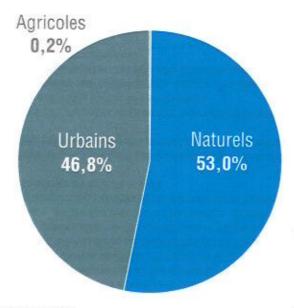


Fig. 234. L'occupation du sol en 2012

Source : IAU-IDF

L'occupation du sol à le Mée-sur-Seine est similaire en termes de répartition, entre 2008 et 2012.

	2008	%	2012	%
Secteurs urbains	260,43 ha	46,8%	260,43 ha	46,8%
Secteurs agricoles	1,14 ha	0,2%	1,14 ha	0,2%
Secteurs naturels	295,20 ha	53%	295,20 ha	53%

Fig. 235. L'évolution de l'occupation du sol entre 2008 et 2012

Source : IAU-IDF

L'occupation du sol est aussi très similaire du point de vue territorial entre 2008 et 2012.

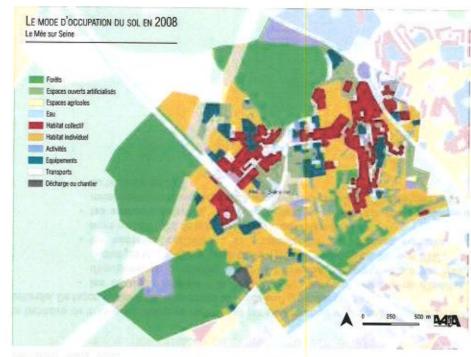


Fig. 236. Le MOS en 2008

Source : IAU-IDF

PAGE 15

# CHAPITRE 06 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

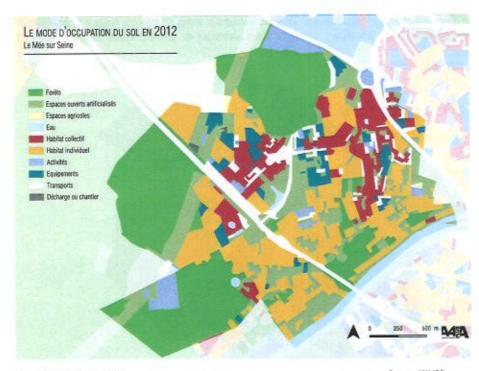


Fig. 237. Le MOS en 2012



Fig. 238. L'évolution détaillée de l'occupation du sol

Source : IAU-IDF



Source : IAU-IDF

L'évolution détaillée de l'occupation du sol entre 2008 et 2012 à le Mée-sur-Seine montre que les principales mutations ont eu lieu à l'intérieur du secteur urbain : le seul changement concerne la réalisation du programme du château du Mée qui passe de la catégorie chantier à la catégorie habitat collectif.

En ce qui concerne les espaces naturels, agricoles et forestiers, ils n'ont pas été réduits entre 2008 et 2012.

## 01.3. LA CONSOMMATION FONCIÈRE DEPUIS 2012

Depuis 2012, aucun projet majeur n'est venu augmenter la consommation d'espaces naturels ou forestiers à le Mée-sur-Seine. Le seul projet majeur que la ville a connu est celui de l'ANRU dans le quartier des Courtillères qui est par définition une opération de renouvellement urbain.

## PARTIE 02 LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION URBAINE

02.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

En application de l'article L.151-4, le rapport de présentation du PLU « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers».

## 02.2. LE BILAN DE LA CAPACITÉ RÉSIDUELLE

LA CAPACITÉ RÉSIDUELLE CORRESPOND AU FONCIER LIBRE SITUÉ EN ZONE CONSTRUCTIBLE, À SAVOIR UNE PARCELLE NON BÂTIE ENTOURÉE DE FONCIER BÂTI ET SITUÉE EN ZONE CONSTRUCTIBLE.

À l'aide de l'outil SIG, une analyse fine a été opérée à partir des éléments du cadastre 2016. À partir de ces données, une analyse a été menée afin de soustraire du décompte les parcelles ayant fait l'objet d'une procédure d'urbanisme (PC en cours), celles n'ayant pas d'accès possible, celles susceptibles de faire l'objet d'un projet d'équipement public ou encore celles pour lesquelles la destination actuelle d'espace vert doit être maintenue.

L'analyse a permis de relever 47 dents creuses, c'est-à-dire parcelles non bâties bénéficiant de droit à construire. Ces dents creuses correspondent à une surface de 6,7 hectares où 47 logements minimum sont potentiellement constructibles.

PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION



A ce résultat, on applique un coefficient de rétention foncière de 30%. Ce coefficient permet de prendre en compte la part d'habitants qui ne souhaiteront pas construire sur leur parcelle.

L'application du coefficient de rétention foncière permet d'obtenir un potentiel de densification de 33 dents creuses constructibles. La surface totale de ces parcelles équivaut à 4.7 hectares où 33 logements minimum pourraient être construits.

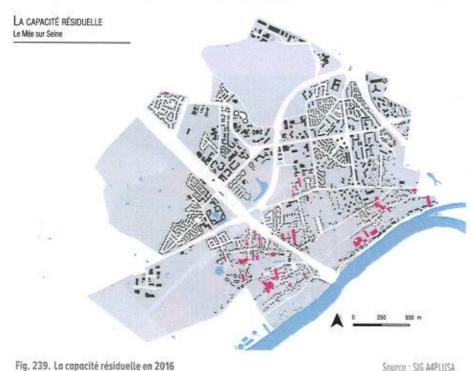


Fig. 239. La capacité résiduelle en 2016

La plupart de ces dents creuses se localisent dans le Village. Certaines ont vocation à être urbanisées, d'autres, situées au cœur d'espaces naturels, ont vocation à être préservées de l'urbanisation.

## 02.3. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION

LE POTENTIEL DE DENSIFICATION CORRESPOND AUX PARCELLES DE GRANDE TAILLE DÉJÀ BÂTIES ET SUR LESQUELLES UN OU PLUSIEURS AUTRES LOGEMENTS POURRAIENT ÊTRE CONSTRUITS. LA LOI IMPOSE DORÉNAVANT QU'UNE ÉTUDE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN SOIT MENÉE DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION.

Afin de mieux prendre en compte le phénomène et compte tenu des caractéristiques du tissu urbain de le Mée-sur-Seine et de l'état du marché du logement dans l'agglomération de Melun, l'analyse du potentiel de densification se base sur les parcelles déjà bâties d'une surface supérieure à 1 000 m².

Ensuite, un examen de chaque parcelle permet d'étudier les sites susceptibles de faire l'objet d'un processus de densification, compte tenu des configurations parcellaires (faible largeur et/ou profondeur) et des problématique d'accès.

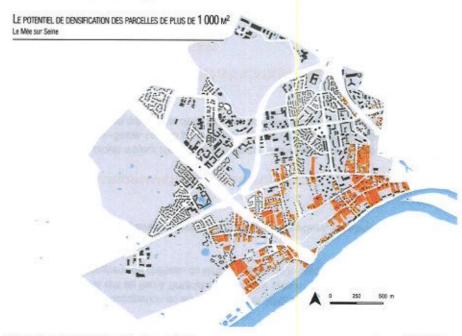


Fig. 240. Le potentiel de densification en 2016

Source: SIG A4PLUSA

# TOME 2

# CHAPITRE 06 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

Cette analyse conduit à relever 260 parcelles bâties de plus de 1 000 m2 potentiellement densifiables, dont la surface totale équivaut à 56 hectares où 260 logements minimum pourraient être construits.

A ce résultat, on applique un coefficient de rétention foncière de 30%. Ce coefficient permet de prendre en compte la part d'habitants qui ne souhaiteront pas mener d'opération de densification sur leur parcelle, pour conserver leur jardin.

L'application du coefficient de rétention foncière permet d'obtenir un potentiel de densification de **182 parcelles** bâties de plus de 1 000 m² potentiellement densifiables. La surface totale de ces parcelles pourrait permettre la construction de **182 logements minimum**.

A le Mée-sur-Seine, le phénomène de densification parcellaire spontané, c'est-à-dire engagé par les habitants, est assez important, en particulier dans le quartier du Village. De plus, il est mal maîtrisé par la puissance publique. Les parcelles correspondant au potentiel de densification n'ont pas toutes vocation à être densifiées. Celles localisées à proximité des commerces, des services et des transports en commun présentent un intérêt à être densifiées. En revanche, celles localisées loin de ces éléments ont vocation à rester peu denses.

## 2.4. LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le Mée-sur-Seine a déjà fait l'objet d'opérations de renouvellement urbain au sein des parties actuellement urbanisées de son territoire. Ces projets s'inscrivent dans l'objectif d'optimisation des espaces urbanisés rappelé par le SDRIF.

A. LE PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE «OXYGÊNE»

Un premier Programme de Rénovation Urbaine (PRU) est lancé pour la période 2009-2013 avec une convention entre l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la commune de le Mée-sur-Seine et les bailleurs sociaux. Cette opération, baptisée Oxygène, a permis :

- la rénovation de 1625 logements sociaux, rendus plus économes sur le plan des consommations d'énergie;
- l'amélioration de la sécurité dans les résidences avec la mise en place de digicodes et d'interphones pour filtrer les entrées
- la construction de nouveaux équipements, notamment la maison de la petite enfance;

- la démolition de 152 logements pour ouvrir l'allée de la gare et l'accès au parc de Meckeheim;
- · la construction de 146 logements neufs don 64 en accès à a propriété.

Le PRU a aussi mis en place une charte d'insertion pour favoriser l'accès à l'emploi, un dispositif social de soutien aux personnes les plus fragiles ainsi qu'une nouvelle gestion des déchets.

B. LES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Courtilleraies - Circé a été mise en place en 2009 afin de venir en aide aux copropriétés en difficulté. Une deuxième OPAH a été mise en place en 2011 pour la résidence Espace - Square Sully Prud'homme.

Les objectifs des ces OPAH étaient :

- · Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées ;
- · Accompagner les syndicats des copropriétaires ;
- Réhabiliter les parties communes ;
- · Améliorer le confort thermique des logements ;
- · Accompagner et soutenir les copropriétaires en difficulté.

C. LE NOUVEAU PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE 2017

Un second Programme de Rénovation Urbaine, le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU) est lancé en 2017. Il concerne les quartiers suivants de Melun : Schuman, Beauregard, plateau de Corbeil, ainsi que le secteur Plein Ciel de Le Mée-sur-Seine.

Les objectifs du NPNRU sont :

- renouveller ces quartiers en difficulté tout en les articulant aux futurs quartiers de l'extension du pérmètre Arc Nord;
- · la réalisation d'un projet unique sur l'Arc Nord;
- le désenclavement des différents quartiers ;
- · la valorisation du paysage et de la topographie.

A le Mée-sur-Seine, le programme à pour objectif la rénovation du Tripod et la requalification du centre commercial Plein Ciel, ainsi que le développement des continuités urbaines et paysagères.

D. LE PROJET CAMUS

Le secteur autour du groupe scolaire Camus est actuellement enclavé et peu accessible tant pour les véhicules automobiles que pour les piétons et les cycles. Par ailleurs, le foncier du groupe scolaire est très mal optimisé.

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION



Ainsi, La ville envisage de développer un projet autour du groupe scolaire Albert Camus pour le désenclaver. Le groupe scolaire sera réaménagé et le foncier sera optimisé avec une nette densification de l'équipement mais aussi une densification résidentielle.

## PARTIE 03 LA SYNTHÈSE DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

Ainsi, ces disponibilités, 215 logements potentiels feront partie du projet de développement démographique de la ville (logements induits par la croissance démographique et par la détermination du point mort).

Les disponibilités foncières au sein du tissu urbain de le Mée-sur-Seine sont les suivantes :

	Surface	Nombre de logements minimum estimé
Capacité résiduelle	6,7 ha	47
Coefficient de rétention foncière : 30%		
Capacité résiduelle	4,7 ha	33
Potentiel de densification	56 ha	260
Coefficient de rétention foncière : 30%		
Potentiel de densification	es planticus p	182
Total		215

Fig. 241. La synthèse des disponibilités foncières



# **CHAPITRE 07**

LE PATRIMOINE REMARQUABLE

PLAN LOCAL D'URBANISME PAGE 15 COMMUNE DE



CHAPITRE 07 LE PATRIMOINE REMARQUABLE

La commune de le Mée-sur-Seine comprend de nombreux éléments bâtis et non-bâtis appartenant à son patrimoine remarquable, qu'il fasse l'objet d'une protection spécifique ou non. Ces éléments participent de l'identité paysagère et historique de la commune.

## PARTIE 01 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

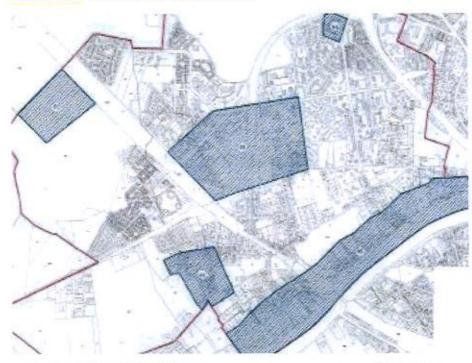


Fig. 159. Les zones de sensibilité architecturale

Source : A4PLUSA

La commune de le Mée-sur-Seine est concernée par plusieurs sites d'archéologie préventive :

- · le Mée-sur-Seine : bourg médiéval et moderne (01)
- le Bois des Courtilleraies : occupations antique et médiévale (02)
- · secteur central de la commune : occupations de la protohistoire à la période médiévale (03)
- Marché Marais: ferme d'un ancien fief médiéval et moderne (04)
- la Seine et ses abords : occupations antiques et médiévales, gués (05)

## PARTIE 02 LE PATRIMOINE BÂTI

Aucun élément du patrimoine bâti de le Mée-sur-Seine ne fait l'objet d'une protection spécifique émanant de servitudes d'utilité publique. Cependant, la commune bénéficie d'un patrimoine architectural traditionnel remarquable dans le Village notamment.

## 02.1. LE PATRIMOINE ANCIEN

La château du Mée, la ferme de Marché Marais, la ferme du château, le pavillon de chasse du château et l'Eglise Notre Dame de la Nativité constituent les éléments les plus remarquables du patrimoine ancien de la commune.

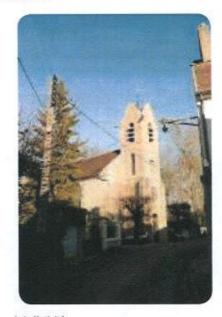


Fig. 160. L'Eglise Notre-Dame de la Nativité

Source: A4PHUSA





Fig. 161. La ferme de Marché-Marais

Source : A4PLUSA

## 02.2. LE PATRIMOINE MODERNE

Le Circé, le Tripode et le Mas constituent des éléments modernes du patrimoine communal.



Fig. 162. Le Circé Source : A4PLUSA



Fig. 163. Le Tripode

Source : A4PLUSA

## 02.3.

## LES DÉMEURES BOURGEOISES

De nombreuses demeures bourgeoises sont présentes sur le territoire communal, notamment le long des quais de Seine. La Villa le Perchoir est l'exemple le plus remarquable.



Fig. 164, La Villa le Perchoir

Source : A4PLUSA

CHAPITRE 07 LE PATRIMOINE REMARQUABLE



## 02.4. LES PAVILLONS EN MEULIÈRE DU VILLAGE

La commune comprend de nombreux pavillons en meulière, construits à la fin du XIXème et au début du XX<sup>ème</sup> siècle et typiques des pavillons franciliens notamment rue de la ferme, rue de la Lyve et rue Chapu.



Fig. 165. Des pavillons en meulière

Source : A4PLUSA

## 02.5. LES MAISONS DE VILLE VERNACULAIRES

La commune comprend de nombreuses maisons de ville représentatives des constructions vernaculaires de la fin du XIXème siècle, en particulier rue Chapu.



Fig. 166. Rue Chapu

Source: A4PLUSA

## 02.6. LE PETIT PATRIMOINE

Le calvaire de la ruelle des Montgarnies, la statue la Source, le four à pain, les puits du parc Chapu et le monument funéraire de Chapu constituent des éléments ponctuels du petit patrimoine communal.

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION





Fig. 167. La statue la Source et le monument funéraire de Chapu

Source : AAPLUSA

## 02.7. LES MURS EN PIERRE

Les murs de pierre constituent des repères de la continuité bâtie, des alignements rythmés animant les rues des espaces résidentiels, ils jouent également un rôle dans le paysage végétal du village. On les retrouve principalement rue Montgarnie, rue de la Ferme, rue de l'Eglise, rue de la Lyve, route de Boissise, rue Chapu, rue Pipe Souris et rue Chanteloup.



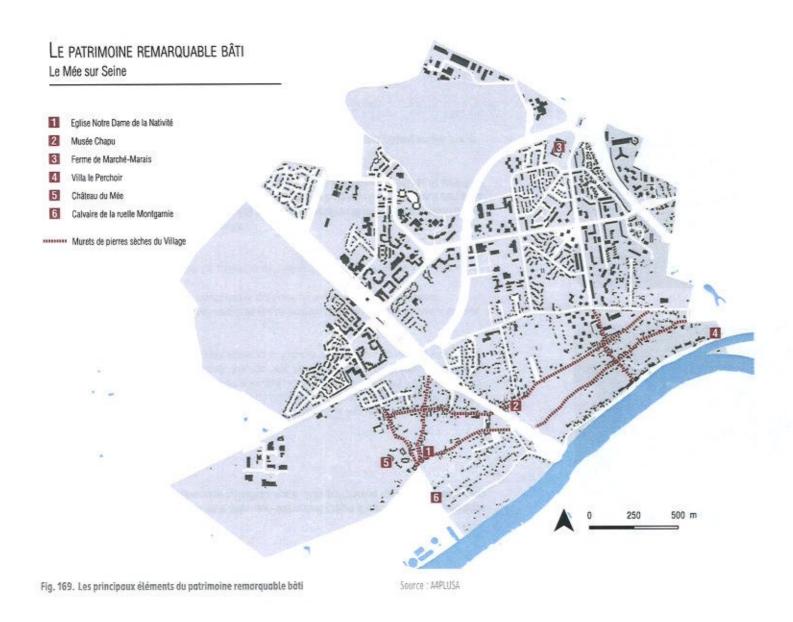
Fig. 168. Mur en Pierre

Source : A4PLUSA

Nota : Un inventaire précis des éléments du patrimoine bâti protégés par le PLU est présent en annexe du règlement,

CHAPITRE 07 LE PATRIMOINE REMARQUABLE





COMMUNE DE

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION



## PARTIE 03 LE PATRIMOINE NON-BÂTI

Trois éléments du patrimoine naturel de le Mée-sur-Seine font l'objet d'une protection spécifique (sites classés et inscrits). La commune bénéficie aussi d'un patrimoine naturel ordinaire mais néanmoins remarquable.

## 03.1. LES SITES INSCRITS

Un site classé ou inscrit est un espace naturel ou une formation naturelle remarquable dont LE CARACTÈRE HISTORIQUE, ARTISTIQUE, SCIENTIFIQUE, LÉGENDAIRE OU PITTORESQUE APPELLE, AU NOM DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL, LA CONSERVATION EN L'ÉTAT AINSI QUE LA PRÉSERVATION DE TOUTES ATTEINTES GRAVES (DESTRUCTION, ALTÉRATION, BANALISATION). UN TEL SITE JUSTIFIE UN SUIVI QUALITATIF, NOTAMMENT EFFECTUÉ VIA UNE AUTORISATION PRÉALABLE POUR TOUS TRAVAUX SUSCEPTIBLES DE MODIFIER L'ÉTAT OU L'APPARENCE DU TERRITOIRE PROTÉGÉ.

En « site inscrit », tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis SIMPLE DE L'ABF, À L'EXCEPTION DES DÉMOLITIONS QUI SONT SOUMISES À SON AVIS CONFORME.

EN SITE CLASSÉ, TOUTE MODIFICATION DE L'ÉTAT OU DE L'ASPECT DU SITE EST SOUMISE À AUTORISATION SPÉCIALE.

Le Mée-sur-Seine compte deux sites inscrits :

- le site «rives de la Seine» a été inscrit par arrêté du 19 avril 1947 en raison de son caractère pittoresque, les quais de Melun étant plantées de très beaux platanes.
- · le site «jardin botanique et place Praslin» a été inscrit par arrêté du 19 avril 1947 pour son caractère pittoresque.

Ces deux sites, et en particulier le jardin botanique, ont été complètement désorganisés par la réalisation de la pénétrante de Melun.



Fig. 170. Les rives de la Seine

Source: A4PLUSA



Fig. 171. Le jardin botanique

Source : A4PLUSA

## CHAPITRE 07 LE PATRIMOINE REMARQUABLE

03.2 LES SITES CLASSES

Le parc Debreuil est l'unique site classé par arrêté du 15 septembre 1980, que la commune partage avec Melun.

Sa protection a été décidée en raison de sa situation dans un secteur fortement urbanisé et en raison de ses qualités environnementales et paysagères : relief, boisements, ruisseau, étang, beaux arbres et clairières.

Ce parc souffre aussi de la présence de la pénétrante de Melun qui créé des nuisances sonores continues.



Fig. 172. Le parc Debreuil

Source : A4PI USA

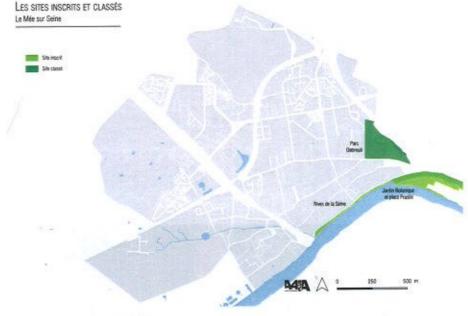


Fig. 173. Les sites inscrits et classés

Source: A4PEUSA

LES AUTRES SITES REMARQUABLES

03.3.1. LA PRAIRIE DU MÉE

La Prairie du Mée est un ENS communal, qui présente d'importantes qualités paysagères : c'est une rive non urbanisée et très végétalisée, qui offre un point de vue très naturel depuis la rive d'en face. C'est aussi un espace de qualité environnementale essentielle : il correspond au lit mineur de la Seine et permet de contenir les inondations en cas de crue.

03.3.2. LES BOIS

Près de 27% de la surface du territoire communal est boisée. Les 3 grands bois de la commune, le bois des Courtilleraies, le bois des Uselles et le bois de Marché-Marais ainsi que le bois de l'Etrier font partie de l'identité paysagère et historique de la commune.



## 03.3.3. LES AUTRES PARCS URBAINS

De la même façon les 5 parcs urbains : le parc Pozoblanco, le parc Meckenheim, le parc Fenez, le parc Chapu, le parc de la Lyve et le parc du château du Mée font partie de l'identité paysagère et historique de la commune. Les 2 derniers parcs cités sont pré-répertoriés à l'inventaire général du patrimoine culturel (base Mérimée).

## 03.3.4. LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Les alignements d'arbres participent aussi à l'identité paysagère de la commune est des rues qu'ils encadrent, notamment sur les quais de Seine.



Fig. 174. Alignement d'arbres sur les bords de Seine

Source : A4PLUSA

## 03.3.5. LES ARBRES REMARQUABLES

Un inventaire des arbres remarquables a été réalisé par la commune et par le département. (voir chapitre 03 : Les caractéristiques du paysage)

## 03.3.6. LES CÔNES DE VUE REMARQUABLES

Certains cônes de vue sont aussi remarquables : le long de la Seine et depuis les coteaux boisés.



Fig. 175. La vue vers la Seine

Source: A4PLUSA

CHAPITRE 07 LE PATRIMOINE REMARQUABLE







## SYNTHÈSE ENJEUX

## ATOUTS ET POTENTIALITÉS

- Un patrimoine remarquable traditionnel très présent dans le quartier du village
- Une richesse du patrimoine naturel

## CONTRAINTES ET FAIBLESSES

 Des sites classé et inscrits dégradés ou qui subissent la présence de la pénétrante

## ENJEUX

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE REMARQUABLE BÂTI ET NON-BÂTI



# CHAPITRE 08 LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATIO



CHAPITRE 08 LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS



PAGE 17

# PARTIE 01 LES ÉQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT

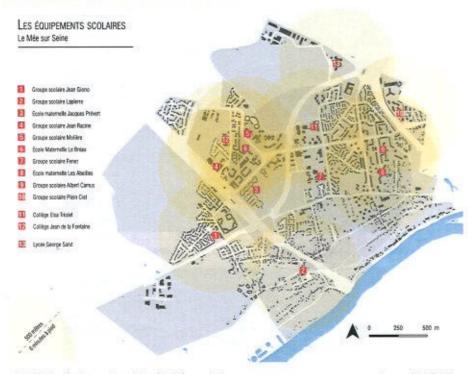


Fig. 177. Les éguipements scolaires à le Mée-sur-Seine

Source : SIG A4PLUSA

## 01.1. LES ÉCOLES MATERNELLES ET ÉLÉMENTAIRES

10 groupes scolaires sont présents sur le territoire communal. Ils regroupent des écoles maternelles et des écoles élémentaires :

- le groupe scolaire Jean Giono, situé rue du Bois Guyot comprend une école maternelle de 8 classes et une école élémentaire de 13 classes.
- le groupe scolaire Lapierre, situé rue du Lavoir, comprend une école maternelle de 3 classes et une école élémentaire de 6 classes.
- · l'école maternelle Jacques Prévert, située rue Jacques Prévert comprend 5

### classes

- le groupe scolaire Jean Racine, rue du Pré Rigot, comprend 7 classes de maternelle et 10 classes d'élémentaire
- le groupe scolaire Molière, avenue des Régals, comprend 4 classes de maternelle et 11 classes d'élémentaire
- l'école Maternelle Le Bréau, rue Alexandre Dumas, comprend 4 classes de maternelle
- le groupe scolaire Fenez, avenue du Vercors, comprend 6 classes de maternelle et 11 classes d'élémentaire
- l'école maternelle les Abeilles, allée des Abeilles, comprend 4 classes de maternelle
- le groupe scolaire Albert Camus, allée Albert Camus, comprend 4 classes de maternelle et 12 classes d'élémentaire
- le groupe scolaire Plein Ciel, allée de Plein Ciel, comprend 3 classes de maternelle et 4 classes d'élémentaire



Fig. 178. Le groupe scolaire Jean Giono

Source: A4PLUSA

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME





Fig. 179. Le groupe scolaire Jean Racine



Fig. 180. L'école Lapierre Source : A4PLUSA



Fig. 181. Le groupe scolaire Molière



Fig. 182. L'école maternelle le Bréau

Source : A4PLUSA

CHAPITRE 08 LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

_		
Γ	W	. v
5	H	$-\langle$
	2	
1		8
	VE	

	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13	2013-14	2014-15
Ecoles maternelles	1090	629	962	-	1 132	947	1139
Ecoles élémentaires	1 434	746	398	-	1 678	1332	-

Fig. 183. L'augmentation des effectifs scolaires

Source : Moine

01.2. LES COLLÈGES ET LES LYCÉES

Le Mée-sur-Seine compte deux collèges et un lycée :

- le collège Elsa Triolet, avenue de Marché-Marais, qui compte 26 classes
  - · le collège Jean de la Fontaine, rue du Pré Rigot, qui compte 18 classes
  - · le lycée George Sand, rue de la Mare au Diable, qui compte 18 classes



Fig. 184. Le collège Elsa Triolet

Source: A4PLUSA



Fig. 185. Le collège Jean de la Fontaine

Source: A4PLUSA



Fig. 186. Le lycée George Sand

Source A4PLUSA

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION



## PARTIE 02 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

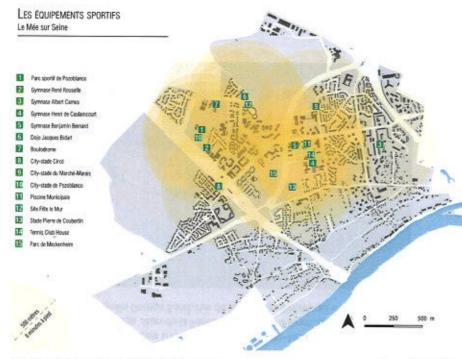


Fig. 187. Les équipements sportifs à le Mée-sur-Seine

Source : SIG A4PLUSA

La ville de le Mée-sur-Seine est très bien pourvue en équipements sportifs variés et de qualité :

- le parc sportif de Pozoblanco comprennant 3 terrains de sport ;
- le stade Pierre de Coubertin comprenant des terrains de sport et un stand de tir;
- 4 gymnases : le gymnase René Rouselle, le gymnase Albert Camus, gymnase Henri de Caulaincourt et le gymnase Benjamin Bernard;
- 3 city stades : le city-stade Circé, le city-stade du Marché-Marais et le citystade de Pozoblanco ;
- la piscine municipale;
- · un club de tennis :

- · le dojo Jacques Bidart ;
- · le boulodrome ;
- · le parc de Meckenheim comprenant un city stade et un petit skate park.

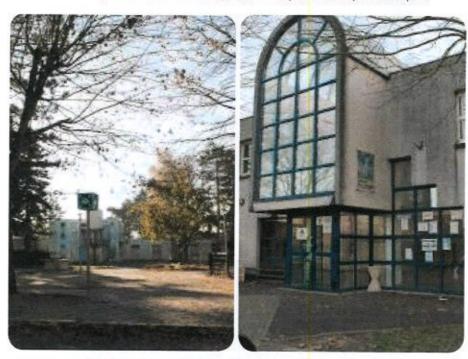


Fig. 188. Le gymnase Caulaincourt et le gymnase Rouselle

Source : A4PLUSA

CHAPITRE 07 LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS





Fig. 189. Le parc sportif de Pozoblanco





Fig. 190. Le stade Coubertin

Source : A4PLUSA

## PARTIE 03 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

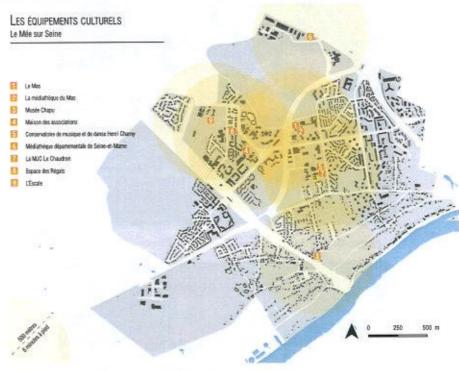


Fig. 191. Les équipements culturels à le Mée-sur-Seine

Source : SIG A4PLUSA

La commune comprend de nombreux équipements culturels :

- · le Mas, avenue de l'Europe, est une salle de spectacle construite en 1992 qui peut accueillir jusqu'à 620 personnes ;
- · la médiathèque du Mas, aussi appelée la Méridienne ;
- · le Musée Chapu, rue Chapu, est un musée municipal consacré au sculpteur Henri
- la maison des associations, square Albert Schweitzer;
- · le conservatoire de musique et de danse Henri Charny, avenue du Vercors ;
- · la médiathèque départementale de Seine-et-Marne, rue Jean Baptiste Colbert ;

COMMUNE DE



- · la maison de la jeunesse et de la culture (MJC) le Chaudron est une association qui contribue à la vie culturelle et à l'animation de la commune avec des activités manuelles, des cours d'anglais, de danse, de théâtre ;
- · l'espace des Régals, une salle de danse stuée avenue des Régals ;
- · l'Escale, une salle de spectacle située avenue des Régals.

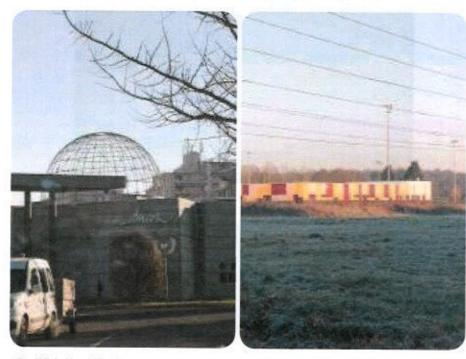


Fig. 192. Le Mas et l'Escale

Source : A4PLUSA



Fig. 193. La MJC le Chaudron

Source : A4PLUSA



Fig. 194. Le conservatoire de musique et de danse Henri Charny

Source : A4PLUSA

CHAPITRE 08 LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS



## PARTIE 04 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

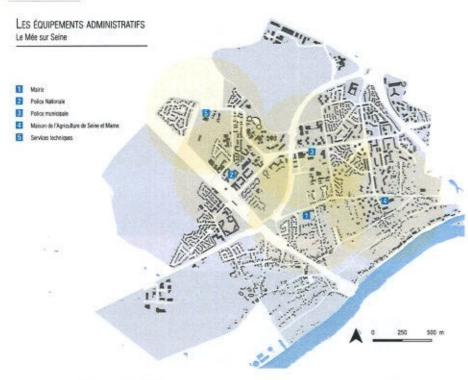


Fig. 195. Les équipements culturels à le Mée-sur-Seine

Source : SIG A4PLUSA

Les équipements administratifs à le Mée-sur-Seine :

- · la Mairie, route de Boissise;
- · la Policie Nationale, square Sully Prudhomme;
- · la Police Municipale, avenue Marice Dauvergne;
- · la Maison de l'Agriculture de Seine-et-Marne, rue Aristide Briand ;
- · les services techniques, avenue des Régals.



Fig. 196. La Maison de l'Agriculture de Seine-et-Marne

Source: A4PLUSA



Fig. 197. La Police Nationale

Source: A4PLUSA

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION COMMUNE DE PLAN LOCAL D'URBANISME PAGE 17





Fig. 198. Les services techniques





Fig. 199. La Mairie

Source : A4PLUSA

## PARTIE 05 LES ÉQUIPEMENTS DÉDIÉS À L'ENFANCE ET À LA JEUNESSE

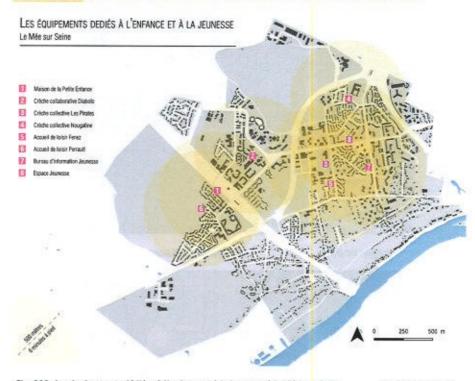


Fig. 200. Les équipements dédiées à l'enfance et à la jeunesse à le Mée-sur-Seine

Source : SIG A4PLUSA

La commune propose de nombreux équipements dédiés à l'accueil des enfants et des jeunes de tous âges.

## Pour les moins de 3 ans :

- · la maison de la Petite Enfance ;
- · la crèche collaborative Diabolo;
- · la crèche collective les Pirates ;
- · la crèche collective Nougatine.

CHAPITRE 08 LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS



## Deux centres de loisirs :

- · l'accueil de loisir Fenez ;
- · l'accueil de loisir Perrault.

Le bureau d'information jeunesse, situé avenue de la Libération, accueille les jeunes de 12 à 25 ans, qui souhaitent s'informer en matière d'orientation, de formation, de santé, de logement. L'espace jeunesse est un lieu de rencontre pour tous les jeunes où sont organisées des activités, des actions et des sorties.



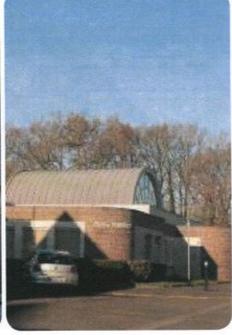


Fig. 201. La crèche les Pirates et l'accueil de loisir Perrault

Source : AAPLUSA



Fig. 202. La Maison de la Petite Enfance

Source: A4PLUSA

## PARTIE 06 LES ÉQUIPEMENTS À VOCATION SOCIALE

La ville de le Mée-sur-Seine offre un important accompagnement social aux habitants :

- Le centre social Yves Agostini se situe avenue de la Gare. Il propose un accompagnement social autour de trois espaces, enfants, adultes et vie sociale.
- La maison du Commerce et du Citoyen, située place de la 2ème DB, est un lieu offrant des permanences sur la médiation citoyenne, sur l'emploi, sur l'écoute des jeunes.
- · L'espace emploi est un espace dédié à l'insertion par l'emploi.



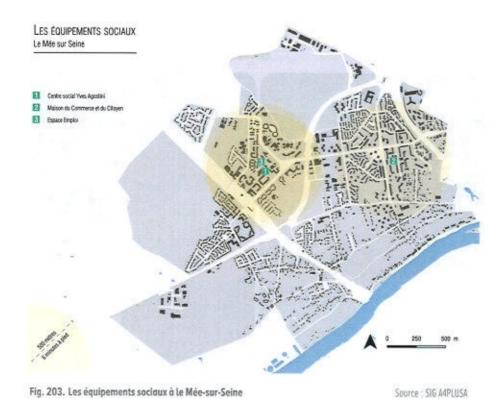


Fig. 204. Le centre social Yves Agostini

Source : A4PLUSA

## PARTIE 07 LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

Quatre principaux équipements de santé sont disponibles à le Mée-sur-Seine :

- · le centre médical Alexander Fleming ;
- · la maison médicale Michael Balin;
- · le centre de radiologie Marie Curie ;
- le pôle de santé universitaire Hippocrate de Cos.

De nombreux médecins et infirmiers sont aussi présents sur le territoire communal.

CHAPITRE 08 LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS



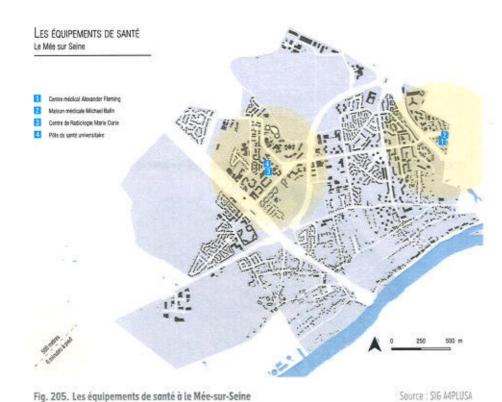




Fig. 206. Le pôle de santé universitaire Hippocrate de Cos

Source : A4PLUSA

## PARTIE 08 LES ÉQUIPEMENTS DÉDIÉS AUX CULTES

En terme de lieux de culte, le Mée-sur-Seine comprend :

- · la chapelle Sainte-Croix ;
- · l'église Evangélique Baptiste ;
- · une salle de prière islamique ;
- · l'église Notre-Dame de la Nativité;
- · le cimetière communal.

COMMUNE DE

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION



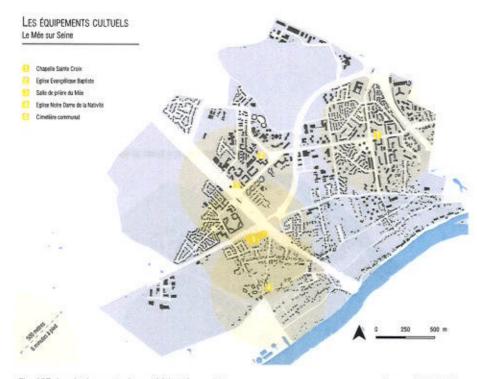


Fig. 207. Les équipements de santé à le Mée-sur-Seine

Source : SIG A4PLUSA



Fig. 208. L'église Evangélique Baptiste

Source : A4PLUSA



Fig. 209. La chapelle Sainte-Croix

Source: A4PLUSA

CHAPITRE 08 LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Retraite Sportive Melun Val de Seine

Le Mée-Sports Karaté



## PARTIE 09 LES AUTRES ÉQUIPEMENTS

La déchetterie du Mée, située dans la zone d'activité des Uselles,

## PARTIE 10 LE MONDE ASSOCIATIF

Le Mée-sur-Seine compte plus de 170 associations qui participent à la vie collective et à l'animation de la commune.

Les loisirs	Comité des Fêtes Maison des associations – 64, place Nobel 77350 Le Mée-sur-Seine Espace Cordier-MJC Club de l'Amitié Le Mée Loisirs Couleur Passion Association Bayou sur Seine LSR - Loisirs Solidarité des Retraités Les Charistes	AVF Melun Val de Seine CGHSM - Cercle de généalogie et d'héraldique de Seine-et-Marne Espace Cordier - MJC Association Photo Ciné Rétro Club Aquariophilie du Mée Yoga et sérénité O Débi La Tufipe
La culture	Association méenne pour l'orgue restauré Les Ateliers de la Grappe Les ateliers de la Seine Dynamee Mots et Merveilles Les Accros de la Danse 77 Ensemble à cordes Patricia Saquet Association des parents d'élèves de l'école de musique	Voices of Joy (Chorale de Gospel) Gospel Followers Les Choeurs du Mée Natya Deeparn ATOMIK 77 Production 2M Production Théâtre Pourpre Théâtre-Ecole du Damier Les Trois Coups
Le sport	Le Mée-Sports Le Mée-Sports Athlétisme Le Mée-Sports Basket 77 Le Mée-Sports Cercle Méen Escrime Le Mée-Sports Cyclisme Le Mée-Sports Amicale Cyclo Le Mée-Sports Football Le Mée-Sports GRS Le Mée-Sports Gymnastique Le Mée-Sports Handball Le Mée-Sports Judo	Le Mée-Sports Muay Thaï  Le Mée-Sports Natation  Le Mée-Sports Pétanque  Le Mée-Sports Tennis  Le Mée-Sports Ternis de table  Le Mée-Sports Tir  Le Mée-Sports Tir à l'arc  Ecole méenne de natation  Imana Contact  Le Mée-Sports Canin  Le Mée-Sports Futsal

	Le Mée-Sports Kick Boxing	Rugby Melun-Combs-Senart
L'interculturalité	Comité de Jumelage du Mée-sur-Seine Les Flamboyants du Mée-sur-Seine Association d'Amité Franco-Cambodgienne Natya Deeparn Cercle Culturel Franco-Indien Association culturelle de la Communauté Cornorienne Association La Rose des Sables Association d'Amité France-Turquie Association des familles Tunisiennes Association Franco-Inoinene Association Lao Melun	Association Franco-Africaine Le Baobab Association des Immigrées de Seine et Marne Association Chaine de l'Espérance Association pour la Coopération Franco-Africaine APFERF - Association des Parents de Familles Espagnols résidant en France Association Entraide Cœur Ouvert N'Gouala association Association IQRA du Mée Association Musulmane Africaine Union des Musulmans du Mée Tous Joyeux
La solidarité et l'action sociale	Association pour le don du sang bénévole ACVG — Amicale des Anciens Combattants et Victimes de Guerre Le Souvenir Français ACPG — CATM — TOE - Veuves de guerre FNACA - Fédération Nationale des Anciens Combattants d'Algérie, du Maroc et de Tunisie Travail Entraide Insertion et Développement SeMéet, es Restos du Cœur Secours Populaire Français Visite des malades dans les établissements hospitaliers Les P'its Drôles L'Alternative Comité catholique contre la faim Couples et Familles de Melun et ses environs Alcooliques Anonymes	APDVMU — Aide aux Personnes Défavorisées en Vêtements et Matériels Usagés ADIC Clic Rivage — Centre local d'information et de coordination pour personnes âgées Fraternité et égalité en Seine-et-Marne Pour Deux Mains ADAPEI — Association départementale des parents et amis de personnes handicapées mentales de Seine-et-Marne Secours Catholique Association Franco-Pakistanaise Glimmer of Hope Association départementale des Veuves et veufs de Seine et Marne Domicile Action Action Catholique des enfants APF - Association des Paralysées de France
L'éducation et la jeunesse	PEEP — Fédération des Parents d'Élèves de l'Enseignement Public FCPE — Fédération des Conseils de Parents d'Élèves (Maternelles et Élémentaires) FCPE — Fédération des Conseils de Parents d'Élèves (Lycée George Sand)	Racine Animations Le Cercle de la Réussite Associations Scouts et Guides de France
La petite enfance	Les Ptits Lutins de Clair Bois	
Le commerce	UCAM – Association des Commerçants et Artisans du Mée	UCAMM - Union des Commerçants et Artisans du Marché du Mée

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION COMMUNE DE

PLAN LOCAL D'URBANISME PAGE 18 LE MÉE-SUR-SEINE (77)



Associations de locataires et propriétaires	Association des locataires des rues Delacroix, Utrillo et David Association des locataires Amicale Vercors et Marché Marais Amicale du Square Marie Curie	AFUL Les Maisons du Mée Association des Résidents du Hameau du Bois ASL Le Village Association des Riverains de la voie ferrée du Village
Logement	PACT / Espace Info Energie de Seine et Marne	
Environnement	Comité méen pour le fleurissement de la France Le Mée Durable Association des Bois du Canton ADPME	Protection des quais et coteaux de Seine Association de la Défense contre la C5 Le Bon Goût au naturel
Santé	Ligue Vie et Santé	
Protection Animale	Les Amis de la Fabilère	

Fig. 210. Les associations à le Mée-sur-Seine

Source : Mairie

## SYNTHÈSE ENJEUX

## ATOUTS ET POTENTIALITÉS

- Une offre en équipements publics variée et complète, structurée dans un pôle d'équipement central sur le territoire
- Des possibilités d'évolution de certains équipements scolaires pour faire face à l'évolution démographique

## CONTRAINTES ET FAIBLESSES

 Un maillage du territoire communal inégal : le quartier du Village est moins bien desservi par les équipements publics

## ENJEUX

- ASSURER LA PÉRENNITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- ASSURER L'ADAPTATION D L'OFFRE FACE AUX ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES
- RENFORCER LE MAILLAGE TERRITORIAL



# **CHAPITRE 09** SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES

COMMUNE DE

LE MÉE-SUR-SEINE (77) PLAN LOCAL D'URBANISME PAGE 18

CHAPITRE 09 SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES



## PARTIE 01 PROPOS LIMINAIRES

Le département de la Seine-et-Marne possède un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) depuis le 3 mars 2011 par arrêté préfectoral n°2011-06-DSCS/SIDPC relatif au droit et à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Les phénomènes naturels s'opposent aux phénomènes anthropiques, c'est-à-dire provoqués par l'homme. Toutefois, on peut constater dans certains cas des interactions entre les deux phénomènes (anciennes carrières souterraines abandonnées ou coulées de boues par exemple). Par contre, les risques industriels relèvent d'une réglementation toute différente, celle des installations classées pour la protection de l'environnement notamment.

Un risque naturel suppose des pertes probables en vies humaines, en biens et en activités, consécutives à la survenance d'un aléa naturel (phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données). Il est prévisible dès lors qu'il est susceptible d'intervenir à l'échelle humaine. Le risque croît d'autant plus que l'aléa est élevé et que la densité de population et le potentiel économique exposés augmentent. Il est donc fonction de l'aléa et de la vulnérabilité. En l'absence des constructions et des hommes, le risque est nul.

Des Plan de Prévention de Risques Naturels prévisibles (PPR) peuvent être élaborés pour les risques d'inondations par débordement des cours d'eau ou par remontée de la nappe phréatique, les risques de coulées de boues y compris les ruissellements en secteur urbain, les risques de mouvements de terrain (effondrements ou alissements de terrain), les risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs au retrait-gonflement des argiles, les risques de feux de forêt, les risques sismiques, les risques d'avalanches.

La commune est répertoriée au Dossier Départemental des Risaques Majeurs, validé le 13 janvier 2015 pour les phénomènes suivants :

- Inondation (PPR approuvé)
- Mouvements de terrain, retrait gonflement des argiles (présence)
- Séisme (zonage 1)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1996	03/11/1997	16/11/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

Fig. 211. Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

(source : prim.net)

#### PARTIE 02 LES RISQUES NATURELS

#### LES RISQUES D'INONDATION

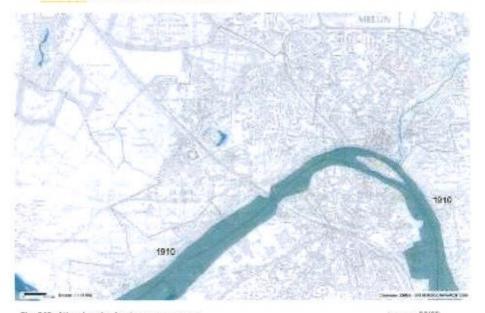


Fig. 212. Atlas des plus hautes eaux connues

isource : DRIEE

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

COMMUNE DE



Le Mée-sur-Seine est fortement soumise au risque d'inondation fluviale. Les plus hautes eaux connues sont les niveaux atteints lors de la crue historique de la Seine en 1910.

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2002 concernant le risque d'inondation de la Seine. C'est le PPRi de la «Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy» qui régit la protection contre les risques d'inondations. Ce document s'impose au PLU et vaut servitude d'utilité publique, Il détermine des zones d'aléas plus ou moins forts et fixe des règles plus ou moins contraignantes quant à l'occupation des sols.

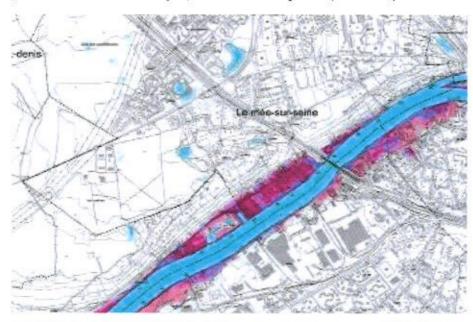


Fig. 213. La carte des aléas du PPRI à le Mée-sur-Seine

(source : PPRI)

Des poches de zone d'aléa très fort (H>2m) et fort (1m<H<2m) sont présentes en particulier vers le chemin des Prailions et la prairie du Mée. Les zones d'aléa très fort et fort sont aussi situées tout le long du chemin de halage.

La carte du zonage règlementaire délimite :

· une zone rouge dans la paririe du Mée. La zone rouge correspond au lit mineur de la Seine où l'aléa est très fort et où les possibilités de construire sont extrêmement limitées.

- · une zone marron au delà du chemin des Praillons et sur le quai des Tilleuls. La zone marron correspond à un secteur où la poursuite de l'urbanisation est interdite car l'aléa est fort.
- · une petite zone jaune clair le long du quai Etienne Lallia. La zone jaune clair correpond aux secteurs faiblement urbanisés où la poursuite de l'urbanisation est autorisée tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes soumises au risque d'inondation

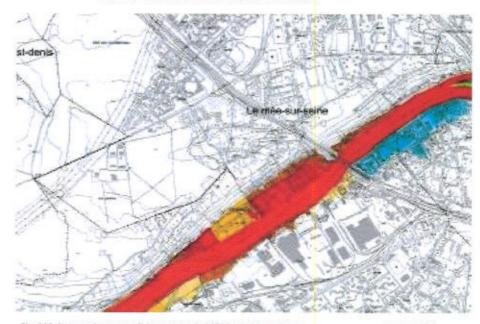


Fig. 214. La carte du zonage règlementaire du PPRI à le Mée-sur-Seine

(source : PPRI)

#### 02.2. LES REMONTÉES DE NAPPE

La commune de le Mée-sur-Seine est exposée au risque de remontée de nappe dans les sédiments. Ce risque est faible, voire très faible sur la grande majorité du territoire. Seule une partie du territoire es concernées par un risque fort à très fort, le long de la Seine sur la Prairie du Mée.

CHAPITRE 09 SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES



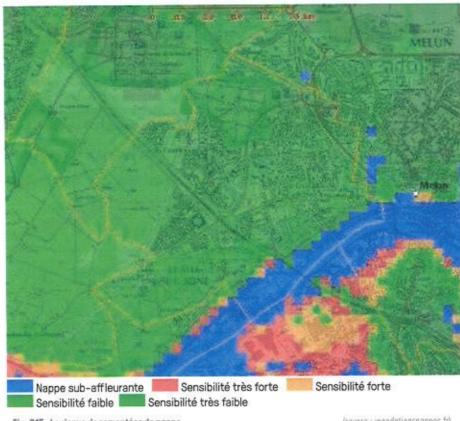


Fig. 215. Le risque de remontées de nappe

COMMUNE DE

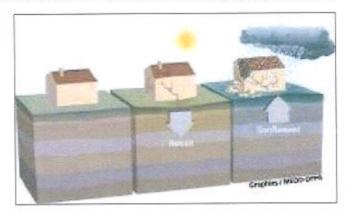
(source : mondationsnappes.fr)

# 02.3. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le territoire est concerné par l'aléa retrait-gonflement d'argile. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait (tassement) en période de sécheresse , puis gonflement au retour des pluies .

Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui se manifestent

par des désordres, certes lents donc a priori non dangereux pour l'homme, mais parfois très importants, affectant principalement les constructions d'habitation individuelles.



En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols.

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

PAGE 18



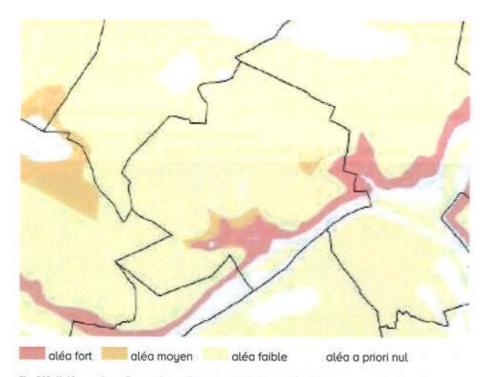


Fig. 216. L'aléa retrait-gonflement des argiles sur le territoire de le Mée-sur-Seine

Source : BRGM

La carte montre que la zone touchée par l'aléa fort correspond à la zone d'affleurement des couches géologiques des argiles vertes et des marnes supragypseuses, zone naturelle des coteaux boisés, du parc Debreuil et zone urbanisée du Village.

L'essentiel du territoire communal est concernée par un aléa faible.

Les ouvrages particulièrement menacés sont les bâtiments à fondations superficielles, qui peuvent subir des dommages importants. Ainsi, les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise,
- · la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques

préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

#### 02.4. L'ALÉA SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Le zonage sismique laisse apparaître que la ville de le Mée-sur-Seine est classée en zone sismique 1, soit très faible.

CHAPITRE 09 SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES



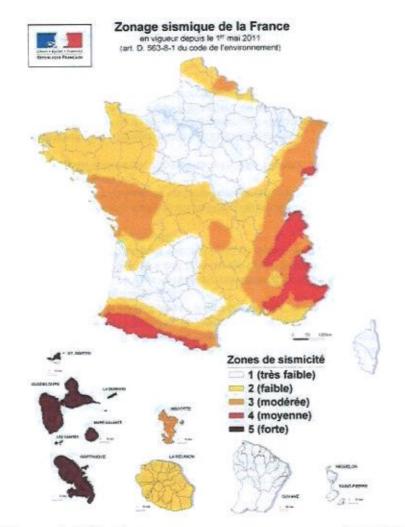


Fig. 217. Les zones de sismicité en France

Source : Ministère

#### LES RISQUES DE FEUX DE FORÊT

Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 ha de forêt. Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins très coûteux en terme d'impact humain, économique, matériel et environnemental. Les atteintes aux hommes concernent principalement les sapeurs pompiers et plus rerement la population.

Le mitage, qui correspond à une présence diffuse d'habitations en zones forestières, accroît la vulnérabilité des populations face à l'aléa feu de forêt. De même, la diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts limite les zones tampon à de faibles périmètres, insuffisants à stopper la propagation d'un feu.

L'impact environnemental d'un feu est également considérable en terme de perte biologique (faune et flore habituelles des zones boisées). Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les modifications de paysage, viennent s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la perte de qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.

Toute localité (et par conséquent tous les enjeux qu'elle englobe) bordant une forêt ou un bois est exposée à un risque feux de forêt, ce qui est donc le cas de le Mée-sur-Seine.

En première approche, on peut ici considérer que ce risque est faible, mais qu'il est à prendre en compte dans une bande de 100 m autour de la zone boisée.

# PARTIE 03 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) sont un nouvel outil, introduit par la loi du 30 juillet 2003 et le décret du 7 septembre 2005, pour renforcer la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à haut risque, et notamment pour tenter de résorber certaines situations existantes héritées du passé.

Aucun PPRT n'a été mis en place sur le territoire.



# 03.1.

#### LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNE-MENT

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses.
   Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- enregistrement: conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au J0 du 14 avril 2010.
- autorisation: pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...).
- · le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...) ;

La législation des installations classées confère à l'État des pouvoirs :

- · d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation);
- · de contrôle :
- · de sanction.

La base de données sur la prévention des risques et lutte contre les pollutions du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie indique la présence de 1 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement sur le territoire : la compagne géothermique de chauffage urbain, située allée des Acacias.

#### 03.2.

#### LE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES

Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) correspond à un risque technologique diffus. Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic); la voie d'eau (maritime et les réseaux de canalisation) et la voie aérienne participent à moins de 5 % du trafic.

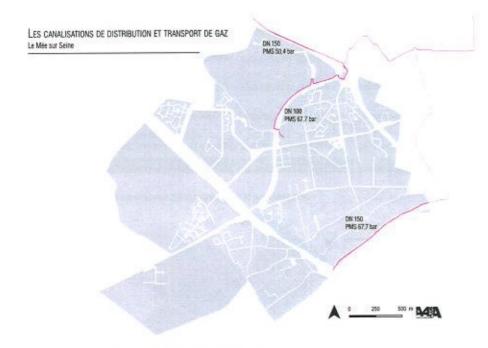
Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents.

Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

Des ouvrages de transport de matières dangereuses de GRT gaz son présents sur le territoire communal. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz. Une distance d'éloignement des constructions les plus sensibles doit être respectée vis à vis de ces infrastructures.

CHAPITRE 09 SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES





03.3.

Source : Ministère

#### LES POLLUTIONS

#### 03.3.1. LES ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non.

Il existe également autour de certains sites, des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La gestion des sites et des sols pollués s'effectue en règle générale dans le cadre de la législation sur les installations classées, et de la législation sur les déchets.

Trois principes d'action prévalent dans la politique nationale : la prévention des pollutions futures, la connaissance complète des risques potentiels, et le traitement adapté à l'impact potentiel du site sur l'environnement pour un usage donné.

Disponibles sur le site internet du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable depuis décembre 1999, BASOL et BASIAS sont des bases de données nationales recensant les sites et sols pollués (ou potentiellement pollué) appelant une action des pouvoir publics, à titre préventif ou curatif.

Il n'y a aucun site concerné par la base de données des sites et sols pollués (BASOL) à la Mée-sur-Seine.

L'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) révèle que la commune de le Mée-sur-Seine a accueilli plusieurs sites susceptibles d'engendrer une pollution des sols.

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

Fig. 218. Les canalisation de distribution et de transport de gaz



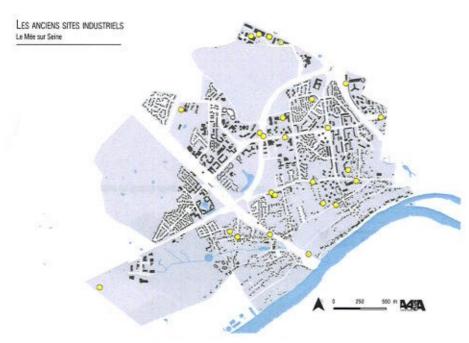


Fig. 219. Les anciens sites industriels sur le territoire de le Mée-sur-Seine

source : BASIAS - SIGA4PLUSA

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat d'occupation
IDF7700192	Moyez (Société de Transports) Garage de poids lourds	ZAC des Courtilleraies	Activité terminée
IDF7700493	ELF FrancelStation-service - Atelier d'entretien	Avenue de la Résistance	En activité
IDF7700825	Dépôt d'hydrocarbures	Avenue de la libération	Ne sait pas
IDF7701261	VALPAN (Laboratoire pharmaceutique)	593 route de Boissise	Activité terminée
IDF7701262	Tournier (Ets S.)ICasse automobile	Les Uselles	Activité terminée
IDF7701574	Compagnie Géothermique de chauffage Urbain	ZAC des Courtilleraies	En activité

IDF7701689	Escomel (Carrosserie)	83 avenue des Charmettes	Activité terminée
IDF7702565	REMBA (François) Garage	361 rue de la Lyve	Activité terminée
IDF7702617	DORIN Fabrication de produits explosifs et inflammables	Zone industrielle	Activité terminée
IDF7702858	Esco-Senart Garage	Route de Corbeil	En activité
IDF7702859	Centre Technique Municipal	Rue des Régals	En octivité
IDF7703797	DEL MARCO Carrosserie	16 rue Chapu	Activité terminée
IDF7703862	LISOGLASS Moulage de matières plastiques	Rue Aristide Briand	Activité terminée
IDF7706468	ESCOMEL Garage - Carrosserie	Rue du cimétière	Activité terminée
IDF7707181	Union Industrielle des Pétroles Station-service	Quartier Croix Blanche	Activité terminée
IDF7707182	L'Union Commerciale Station- service	Quartier Croix Blanche	Ne sait pas
IDF7707409	PRISUNIC (Société des Bazars populaires) Station-service	Avenue de Corbeil	Activité terminée
IDF7707622	ELF Distribution Station-service	Lieu-dit la Mont <mark>a</mark> gne du Mée	Ne sait pas
IDF7707637	Electro-Meubles Travail des métaux	Rue du Pressoir	Activité terminée
IDF7708008	Entreprise industrielle et de travaux publics	RN446	
IDF7708451	Béton Rationnel Control	Marche marais	En activité
IDF7708751	Bazars Populaires	AND THE PERSON NAMED IN	
IDF7709610	MURET Verrerie	th protectional as date.	Ne sait pas
IDF7709611	CONFORT FLEURY & CIE Fabrication de petit outillage métallique	to production of the state of	Activité terminée
IDF7709612	PIGEON Laboratoire pharmaceutique	The production of the result	Ne sait pas
IDF7709613	LAGARDE Tannerie - Mégisserie	94 94 LOV	Ne sait pas

Fig. 220. La liste des anciens sites industriels

source : BASIAS

La DRIEE recense un site pour lequel le risque de pollution est avéré : ESCOBRIE - ancienne station service, dans la zone d'activité Colbert.

CHAPITRE 09 SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES



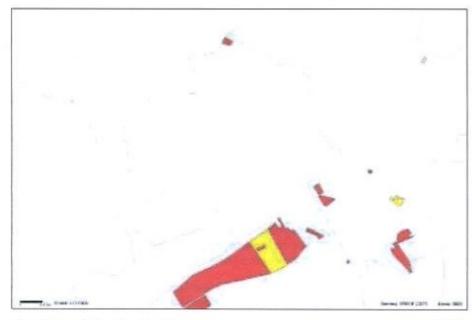


Fig. 221. Sites où la pollution est avérée

source : DRIES

#### 03.3.2. LES POLLUTIONS ISSUES DE L'AGRICULTURE

L'agriculture peut être source de pollutions de plusieurs ordres, cumulativement ou non :

- des pollutions ponctuelles au niveau des stockages (fumier, produits phytosanitaires, engrais, fioul, ...) en cas d'équipements non conformes à la réglementation (absence de fumière, de plateforme d'ensilage avec récupération des jus, non récupération des lixiviats issus de l'eau de pluie tombant sur le fumier, absence d'armoire homologuée pour le stockage des produits phytosanitaires, cuve à fioul sans double paroi ou bac de rétention, ...);
- des pollutions diffuses liées à la superficialisation éventuelle des cultures (azote, phosphore, ...) entraînant un lessivage de l'azote en période pluvieuse (automne et hiver) et un relargage du phosphore dans le milieu naturel par érosion des sols. Ces pollutions peuvent être liées également à des accidents climatiques (sécheresse suivie de fortes pluies empêchant les plantes d'absorber les éléments fertilisants par exemple).

Néanmoins, la profession agricole est soumise à de nombreuses réglementations en lien avec la protection environnementale, notamment la directive-cadre sur l'eau qui s'est concrétisée par l'établissement de programmes d'actions régionaux en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Pour exemple, dans le cinquième programme d'action, la Directive Nitrate qui s'applique sur tout le département, limite le plafond d'apport en azote total, impose la réalisation d'un plan prévisionnel de fertilisation, limite les zones d'épandage avec un calendrier plus restreint, impose une couverture des sols en hiver et des bandes enherbées le long des cours d'eaux.

Toutes ces dispositions, qui s'imposent aux activités agricoles, s'inscrivent dans une démarche de protection environnementale qui participe à la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

En l'absence d'exploitation agricole sur le territoire de le Mée-sur-Seine, les impacts sur l'environnement semblent limités.

03.3.3. LES POLLUTIONS ISSUES DES ZONES D'HABITAT ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En matière d'eaux usées résiduaires urbaines, les zones d'habitat comme les zones d'activités économiques ont l'obligation réglementaire de suivre le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées en vigueur : raccordement des effluents domestiques ou industriels au réseau d'eaux usées ou bien traitement par filières d'assainissement autonome.

En matière d'eaux pluviales, les zones ont l'obligation de suivre la législation sur l'eau et les milieux aquatiques (application de la loi sur l'eau pour tout projet interceptant un bassin versant de plus d'un hectare), ainsi que les dispositions du SDAGE Seine-Normandie (mise en place d'un Schéma Directeur d'assainissement et d'un zonage des eaux pluviales) : mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols, de réduction des temps de ruissellement et des débits de fuite, aménagements du réseau hydrographique récepteur, modalités de gestion quantitative et qualitative («classique» et alternative) des eaux pluviales des zones urbanisées et des lixiviats issus des activités économiques.

La CAMVS a lancé les études de zonage d'eaux usées et d'eaux pluviales sur l'ensemble du territoire entre 2013 et 2018. Néanmoins, l'arrivée des nouvelles communes suite aux réformes territoriales a quelque peu bousculé le calendrier. Aussi, l'étude concernant les deux zonages de la ville de le Mée-sur-Seine n'est pas finalisée à ce jour.

Les restrictions suivantes sont donc appliquées pour l'instant :

- Pour les eaux usées, la carte de l'ancien zonage est utilisée pour déterminer les zones d'assainissement collectif.
- Pour les eaux pluviales, la distinction s'opère non pas par zone géographique,



mais par type de réseau. Il est demandé à l'ensemble des usagers d'effectuer une gestion à la parcelle des eaux pluviales autant que faire se peut (infiltration et/ou récupération d'eaux de pluie). Si cela est impossible, alors le rejet des EP au réseau public est limité en débit à 10 L/s/ha si la parcelle est desservie par un réseau d'assainissement séparatif et à 2 L/s/ha s'il s'agit d'un réseau unitaire.

#### 03.3.4. LES POLLUTIONS ISSUES DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

La circulation des véhicules sur les routes de la commune est à l'origine de nuisances sonores et de pollution de l'air. Elle peut être également à l'origine de pollution des eaux.

Les pollutions saisonnières sont principalement dues à l'effet de l'entretien hivernal sur les chaussées par les produits de déverglaçage, sablage et d'entretien des bas-côtés.

Les pollutions chroniques produites par la circulation des véhicules dépendent du trafic et de la fréquence et de l'intensité des précipitations. Les eaux de ruissellement (potentiellement chargées en traces de métaux lourds, huile, caoutchouc, matières en suspension, ...) des routes sont transférées vers le réseau hydrographique superficiel.

Un risque de pollution accidentelle existe aussi. Il est aléatoire et correspond aux possibilités d'accidents de la circulation notamment de poids lourds transportant des matières dangereuses ou des produits toxiques risquant de contaminer le réseau hydrographique.



Le niveau sonore ou niveau équivalent pondéré (Leq), exprimé en décibel db(A), représente la sensation de bruit perçue à l'oreille humaine.

On admet en général les valeurs de références suivantes :



Leg inférieur à 50 dB(A)	Ambiance calme
Leq compris entre 50 et 60 dB(A)	Ambiance d'assez bonne qualité, absence de gêne
Leq compris entre 60 et 65 dB(A)	Ambiance passable, début de gêne
Leq supérieur à 65 dB(A)	Ambiance de mauvaise qualité, gêne quasi certaine

La Loi Bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour protéger les habitants contre le bruit des transports. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.

La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie de la voie :

- Catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée;
- Catégorie 2, d'une largeur de 250 m;
- Catégorie 3, d'une largeur de 100 m;
- Catégorie 4, d'une largeur de 30 m;
- Catégorie 5, d'une largeur de 10 m.

Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Sont concernés les bâtiments d'habitations, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

CHAPITRE 09 SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES



#### 04.2. LES NUISANCES SONORES ÉMANANT DES INFRASTRUCTURES TER-RESTRES

La Seine-et-Marne dispose d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du réseau routier départemental. Le Mée-sur-Seine est concernée par les éléments recensés dans le PPBE.

Par arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 048 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, plusieurs tronçons d'infrastructures terrestres ont été identifiés sur le territoire communal (voir carte suivante).

Nom infrastructure	Délimitation du tronçon					Largeur
	PR début	Abscisse début	PR fin	Abscisse fin	Catégorie	secteur bruit
Départementale 39	35	+70	38	+480	4	30
Nationale 446	8	+215	9	+95	3	100
Départementale 9T					4	30
Nationale 6	12	+710	14	+320	2	250
Echangeur départemental 9T et nationale 446		do Sole		-	4	30
SNCF Paris à Marseille	100			3 8	1	300

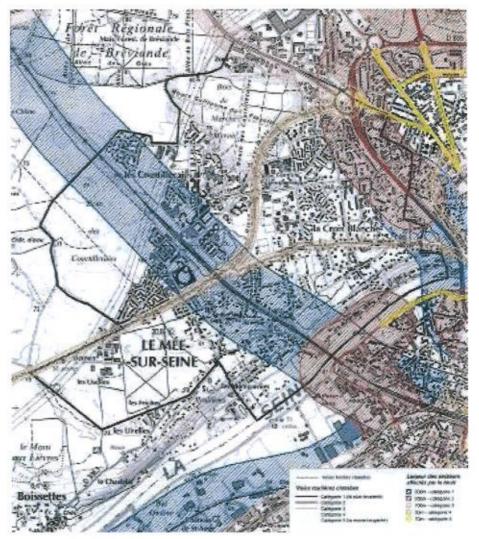


Fig. 222. Classement sonore des voies

(source : préfecture de Seine-et-Marne)

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION COMMUNE DE



#### LES NUISANCES SONORES ÉMANANT DES AUTRES INFRASTRUCTURES

La CAMVS dispose d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Le Mée-sur-Seine est concernée par les éléments recensés dans le PPBE : ces élements sont traités dans le Tome 1 du présent rapport.

#### 04.4. LES AUTRES NUISANCES

Aucune activité sur la commune n'est de nature à produire des émissions électromagnétiques ou radioactives.

# PARTIE 05 LA QUALITÉ DE L'EAU POTABLE

La commune est alimentée par l'eau provenant du champ captant de Boissise-la-Bertrand. L'eau distribuée en 2015 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

L'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. Cinq indicateurs sont particulièrement suivis :

- · Les éléments bactériologiques ; micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes ;
- · Les nitrates : éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre:
- · La dureté qui correspond à la teneur en calcium et en magnésium dans l'eau ;
- Le fluor qui correspond aux oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligrammes par litre ;
- Les pesticides : substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber.

Indicateurs	Résultats
BACTÉRIOLOGIE	Eau d'excellente qualité bactériologique
NITRATES	Eau conforme à la limite de qualité, ne contenant pas ou très peu de nitrates. Aucune valeur n'a été supérieure à 3 mg/l. Moyenne inférieure au seuil de détection
DURETÉ	Eau très calcaire. Moyenne : 44°F Maximum : 45,1°F

FLUOR	Eau conforme à la limite de qualité, moyennement fluorée. Moyenne : 0,74 mg/l
PESTICIDES	Eau conforme à la limite de qualité. Classe C = La teneur n'a jamais dépassé 0,1 micro gramme par litre

# PARTIE 06 LA QUALITÉ DE L'AIR

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 reconnaît le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette loi prévoit également l'élaboration d'un Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA). Celui-ci a été élaboré par les services de l'État en 2000. Ce PRQA s'appuie sur 3 principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les ir égalités environnementales, Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture; sans oublier la sensibilisation et l'information des franciliens. Le PROA est intégré depuis fin 2012 dans le SRCAE.

En Île-de-France, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par Airparif, association indépendante chargée pour le compte de l'État et des couvoirs publics de la mise en œuvre des moyens de surveillance. En octobre 2014, Airparif a édité un rapport sur la qualité de l'air en Seine-et-Marne pour l'année 2013.

CHAPITRE 09 SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES



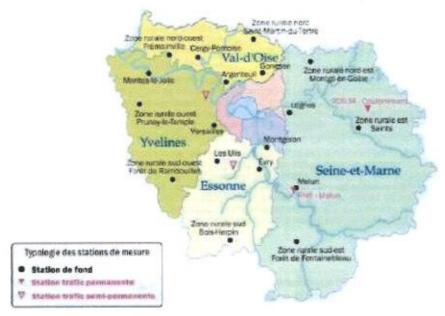


Fig. 223. Le réseau de mesure en grande couronne

(source : Airparif - 2014)

Le Mée-sur-Seine est située à proximité d'une station de mesure implantée à Melun. Airparif a considéré plusieurs éléments pour analyser et quantifier la qualité de l'air dans le département.

#### Les particules PM10 et PM2.5

Les particules sont constituées d'un mélange de différents composés chimiques et peuvent être de différentes tailles. On distingue les particules PM10, de diamètre inférieur à 10 µm et les PM2.5, de diamètre inférieur à 2.5 µm. Les particules PM10 sont majoritairement formées de particules PM2.5 : en moyenne annuelle, les PM2.5 représentent environ 60 à 70% des PM10.

#### Sources

Les sources des particules sont multiples. On observe d'un part des rejets directs dans l'atmosphère. Les sources majoritaires de particules primaires sont le secteur résidentiel et tertiaire (notamment le chauffage au bois), le trafic routier, les chantiers et carrières et l'agriculture. Elles peuvent également être d'origine naturelle.

La contribution du secteur résidentiel et tertiaire aux émissions PM2.5 est plus importante que pour les PM10 et à l'inverse, la contribution de l'agriculture et des chantiers est plus faible. Cette tendance s'explique par la nature des phénomènes prépondérants dans la formation des particules. Les particules PM2.5 sont majoritairement formées par des phénomènes de combustion (secteur résidentiel et tertiaire puis trafic routier). les activités mécaniques, telles que le secteur agricole (labours, moissons et phénomènes d'obrasion par les engin agricoles) et les chantiers favorisent la formation de particules de taille plus importante.

Les sources de particules sont également indirectes : transformations chimiques de polluants gazeux (NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, NH<sub>3</sub>, COV, ...) qui réagissent entre eux pour former des particules, transportés à travers l'Europe, ou encore remise en suspension de poussières déposées au sol.

À proximité du trafic routier, on estime que 45% des particules PM2.5 mesurées dans l'air proviennent de l'impact du trafic local, 15% de la pollution ambiante de l'agglomération et 40% de l'import (transport et réactions chimiques). Join des axes routiers, les concentrations aux particules les plus fines sont dues à 68% à l'import, 8% au trafic routier et 24% aux autres sources locales.

#### Effets sur la santé

Aux concentrations auxquelles sont exposées la plupart des populations urbaines et rurales des pays développés et en développement, les particules ont des effets nuisibles sur la santé l'exposition chronique contribue à augmenter le risque de contracter de maladies cardiovasculaires et respiratoire, ainsi que des cancers pulmonaires. Les particules fines peuvent véhiculer des substances toxiques capables de passer la barrière air/sang au niveau des alvéoles pulmonaires.

#### Effets sur l'environnement

Les effets sont de 2 ordres

- dégradation des bâtiments,
- les particules ont un impact direct sur le climat par observation/diffusion du rayonnement solaire, et un effet indirect par leur rôle dans la formation des nuages.

Normes PM 10		
Valeur limite annuelle	Protection de la santé	40 μg/m³ en moyenne annuelle
Valeur limite journalière	Protection de la santé	$50~\mu g/m^2$ en moyenne horaire, à ne pas dépasser plus de $35~\mathrm{fois}$ par an
Objectif de qualité	Protection de la santé	30 µg/m³ en moyenne annuelle

#### Normes PM 2,5

Valeur limite annuelle Protection de la santé

26 µg/m3 en moyenne annuelle (2013)

COMMUNE DE

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME



Valeur cible Protection de la santé 20 µg/m³ en moyenne annuelle Objectif de qualité Protection de la santé 10 µg/m3 en moyenne annuelle

Les données relevées montrent que les concentrations de PM10 sont plus élevés au nord-ouest du département, cette zone faisant partie de l'agglomération.

L'objectif de qualité n'est dépassé qu'aux abords de certains axes majeurs de cette partie du département. Les concentrations de PM10 sont inférieures à la valeur limite annuelle et à l'objectif de qualité. Elles sont également très inférieures à la valeur limite journalière,

En 2013, les normes européennes et françaises de qualité de l'air relatives aux particules PM10 sont respectées sur le département, mais peuvent potentiellement être dépassées en bordure de certains grands axes à fort trafic routier.

Tout comme pour les PM10, les concentrations de PM2.5 sont plus élevées au nord-ouest du département. Par rapport aux normes européennes de qualité de l'air énoncées dans la directive européenne 2008/50/CE du 21 mai 2008, cette moyenne de 17 µg/m3 est inférieure à la limite annuelle applicable en 2013 (26 µg/m3) et à la valeur cible européenne (25 µg/m3).

#### Le Dioxyde d'azote (NO2)

#### Sources

Le dioxyde d'azote, qui fait partie des oxydes d'azote (NOx), est un polluant indicateur des activités de combustion, notamment du trafic routier. Il est en effet directement émis par les sources motorisées de transport (émission directe ou primaire), et dans une moindre mesure par le chauffage résidentiel. Il est également produit dans l'atmosphère à partir des émissions de monoxyde d'azote (NO), sous l'effet de leur transformation chimique en NO, (polluant secondaire). Les processus de formation du NO, sont étroitement liés à la présence d'ozone et autres oxydants dans l'air.

#### Effets sur la santé

Les études épidémiologiques ont montré que les symptômes bronchitiques chez l'enfant asthmatique augmentent avec une exposition de longue durée au NO... On associe également une diminution de la fonction pulmonaire aux concentrations actuellement mesurées dans les villes d'Europe. À des concentrations dépassant 200 µg/m³, sur de courtes durées, c'est un gaz toxique entraînant une inflammation importante des voies respiratoires.

#### Effets sur l'environnement

Les effets sont de 2 ordres :

- contribution au phénomène des pluies acides qui appauvrissent les milieux naturels (sols et végétaux),
- contribution à la formation de l'ozone.

#### Normes

Valeur limite annuelle Protection de la santé 40 µg/m³ en moyenne annuelle

Valeur limite horaire Protection de la santé 200 µg/m³ en moyenne annuelle

Les concentrations sont les plus élevées sur la partie quest du département. La valeur limite n'est dépassée qu'aux abords des axes majeurs de cette partie du département.

Sur le département, les concentration de NO2 sont stables par rapport à 2012. Elles sont inférieures à la valeur limite annuelle et à l'objectif de qualité (40 µg/m3 en moyenne annuelle). La valeur limite horaire (maximum de 18 dépassements de 200 µg/m3 en moyenne horaire) a été respectée sur tous les sites de relevés.

#### L'Ozone (03)

#### Sources

L'ozone n'est pas directement émis dans l'atmosphère, il s'agit d'un polluant secondaire. Il est principalement formé par réaction chimique entre des gaz précurseurs, le dioxyde d'azote (NO.) et les composés organiques volatiles (COV), sous l'effet du rayonnement solaire (UV). L'ozone réagit chimiquement avec le monoxyde d'azote, émis en grande partie par le trafic routier. Les teneurs en ozone sont donc très faibles à proximité immédiate du trafic routier. C'est pourquoi ce polluant n'est mesuré que sur les stations de fond et pas sur les stations trafic.

La formation de l'ozone nécessite un certain temps durant leguel les masses d'air se déplacent. C'est pourquoi les niveaux moyens d'ozone sont plus soutenus en zone rurale que dans l'agglomération où leurs précurseurs ont été produits.

#### Effets sur la santé

À des concentrations élevées, l'ozone a des effets marqués sur la santé de l'homme : problèmes respiratoires, déclenchement de crises d'asthme, diminution de la fonction pulmonaire et apparition de maladies respiratoires. Plusieurs études européennes ont signalé un accroissement de la mortalité quotidienne de 0,3% et des maladies cardiagues de 0,4% pour chaque augmentation de 10 µg/m3 de la concentration en ozone.

#### Effets sur l'environnement

Les effets sont de 4 ordres

- perturbation de la photosynthèse conduisant à une baisse du rendement des
- nécroses sur les feuilles et les aigui les d'arbres.
- dégradation des matériaux de construction.
- contribution à l'effet de serre.

Normes Normes		
Objectif de qualité Objectif à long terme	Protection de la santé	120 µg/m³ ∋n moyenne sur 8 heures
Objectif de qualité Objectif à long terme	Protection de la végétation	AOT40* = €.000 µg/m³.h sur une année
Valeur cible	Protection de la santé	120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures à ne pas dépasser +25 jours par an

CHAPITRE 09 SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES



Valeur cible Protection de la végétation AOT40\* = 18.000 μg/m³.h en moyenne sur 5 ans

\* : Pour «Accumulation Over Threshold», correspond à la somme des différences entre les mesures horaires d'ozone supérieures à 80 μg/m3 et la valeur de 80 μg/m3, relevées entre 9h et 21 h légales, du 1er mai au 31 juillet de l'année considérée.

Pour la protection de la santé, l'objectif de qualité (seuil de 120 µg/m3 en moyenne à 8 heures à ne pas dépasser en cours d'année) est dépassé sur toutes les stations franciliennes. Il est dépassé au cours de 14 à 19 journées selon les stations, soit davantage qu'en 2012. En revanche, la valeur cible (seuil des 120 µg/m3 en moyenne à 8 heures à ne pas dépasser plus de 25 jours en moyenne sur 3 ans) est respectée sur le département.

Pour la protection de la végétation, l'objectif de qualité (6.000 µg/m3) est dépassé sur toutes les stations de l'Île-de-France. En revanche la valeur cible (18.000 µg/m3en moyenne sur 5 ans) est respectée sur le département.

Il y a, à l'échelle de la région, un dépassement récurrent de l'objectif de qualité en ozone, tant pour la santé que pour la végétation.

#### Le Benzène (C6H6)

Sources	Le benzène est un hydrocarbure aromatique monocyclique (HAM), c'est un polluant émis majoritairement par le trafic routier, plus particulièrement les véhicules à motorisation à essence dont les deux-roues motorisés.
Effets sur la santé	Le benzène est cancérigène pour l'homme. De plus, sa dégradation dans l'atmosphère produit des composés de type phénols, nitrophénols, nitrobenzène, péroxyacetyl nitrate qui ont également des effets toxiques et/ou cancérigènes.
Effets sur l'environnement	Le benzène a un effet indirect sur l'environnement puisque c'est un précurseur d'ozone qui perturbe la photosynthèse et a un impact négatif sur la végétation.

		Normes
Valeur limite	Protection de la santé	5 μg/m³ en moyenne annuelle
Objectif de qualité	Protection de la santé	2 µg/m³ en moyenne annuelle

Pour information, la moyenne annuelle de l'agglomération, issue des mesures des stations de fond existantes, est de 1,1 µg/m3 en 2013, comme en 2012, soit inférieure à l'objectif de qualité.

#### Les métaux (plomb, arsenic, cadmium et nickel)

Sources	Les métaux proviennent majoritairement de la combustion des combustibles fossiles, des ordures ménagères mais aussi de certains procédés industriels.  Le Plomb (Pb) était principalement émis par e trafic routier jusqu'à 'interdiction totale de l'essence plombée en 2000. Les principales sources actuelles sont la combustion du bois et du fioul, l'industrie, ainsi que le trafic routier (abrasion des freins). L'arsenic (As) provient de la combustion des combustibles minéraux solides et du fioul lourd ainsi que l'utilisation de certaines matières premières notamment dans la production de verre, de métaux non ferreux ou la métallurgie des ferreux. Le cadnium (Cd) est essentiellement émis par l'incinération de déchets, ainsi que la combustion des combustibles minéraux solides, du fioul lourd et de la biomasse. Le nickel (Ni) est émis essentiellement par la combustion du fioul lourd.
Effets sur la santé	Les effets des métaux s'accumulent dans l'organisme. À plus ou moins long terme, et pour des expositions chroniques, les métaux provoquent des affections respiratoires (arsenic, cadnium, nickel), cardiovasculaires (arsenic), neurologiques (plomb, arsenic) et des fonctions rénales (cadnium).
Effets sur l'environnement	Dépôt entraînant la contamination des soles, des eaux et de la chaine alimentaire ; accumulation dans les organismes vivants dont ils perturbent l'équilibre.

Normes					
Valeur limite annuelle	Protection de la santé	Plomb: 0,5 µg/m³ en moyenne annuelle			
Valeur cible	Protection de la santé	Arsenic : 6 ng/m³ en moyenne annuelle Cadnium : 5 ng/m³ en moyenne annuelle Nickel : 20 ng/m³ en moyenne annuelle			
Objectif de qualité	Protection de la santé	Plomb: 0,25 ng/ m³ en moyenne annuelle			

Compte tenu des niveaux moyens des métaux, inférieurs au seuil d'évaluation minimum, la mesure en station n'est plus obligatoire en Île-de-France. Les moyennes annuelles des quatre métaux mesurés sont très inférieures à l'objectif de qualité et aux valeurs cibles.

#### Le monoxyde de Carbone (CO)

Sources	Le monoxyde de carbone est un polluant primaire qui se forme lors des combustions incomplètes (gaz, charbon, fioul ou bois). Les sources principales de CO sont le trafic routier et le chauffage résidentiel notamment le chauffage au bois.
Effets sur la santé	À fortes teneurs et en milieu confiné, le monoxyde de carbone peut causer des intoxications provoquant des maux de tête et des vertiges, voir le coma ou la mort pour une exposition prolongée. Le CO se fixe à la place de l'oxygène sur l'hémoglobine du sang.

PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

LE MÉE-SUR-SEINE (77)



Effets sur l'environnement

Participation à la formation de l'ozone troposphérique. Son oxydation aboutit à la formation du dioxyde de carbone, composé reconnu comme étant l'un des principaux gaz à effet de serre.

	THE PARTY OF THE P	Normes	Se M
Valeur limite	Protection de la santé	1.000 µg/m³ en moyenne sur 8 heures	

Les niveaux de CO sont dorénavant en dessous du seuil d'évaluation inférieur fixé par la directive européenne.

#### Le dioxyde de soufre (SO2)

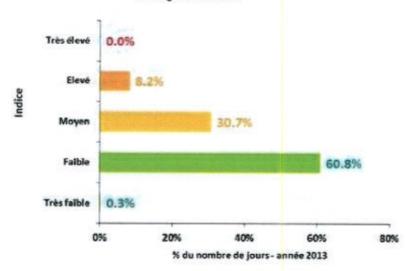
Sources		Le dioxyde de soufre est émis lors de la combustion des matières fossiles telles que le charbon, le pétrole et certains gaz contenant des impuretés en soufre ainsi que lors de certains procédés industriels.
Effets sur santé	la	Le SO <sub>2</sub> affecte e système respiratoire, le fonctionnement des poumons et provoque des irritations oculaires. L'inflammation de l'appareil respiratoire entraine de la toux, une production de mucus, une exacerbation de l'asthme, des bronchites chroniques et une sensibilisation aux infections respiratoires.
Effets l'environnen	sur	<ul> <li>contribution aux pluies acides qui appauvrissent les milieux naturels (sols et végétaux),</li> <li>dégradation des hâtiments</li> </ul>

Normes					
Valeur limite annuelle	Protection de la santé	350 μg/m³ en moyenne horaire, à ne pas dépasser plus de 24 fois par an			
Valeur limite journalière	Protection de la santé	125 μg/m³ en moyenne journalière, à ne p dépasser plus de 3 jours par an			
Objectif de qualité	le qualité Protection de la santé 50 µg/m³ en moyenne annuelle				

Les niveaux de SO2 sont dorénavant en dessous du seuil d'évaluation inférieur fixé par la directive européenne.

#### La qualité de l'air de Seine-et-Marne





Les indices de qualité de l'air employés par les différents pays européens peuvent être très différents. Les indices CITEAIR (Common Information To European Air) permettent de comparer la qualité de l'air selon une méthode unique et un même outil.

À travers d'une échelle de 5 couleurs allant du vert au rouge en passant par l'orange (5 classes pour 5 qualificatifs, indice très faible à très élevé).

En 2013, dans le département de Seine-et-Marne, l'indice général a été faible environ 61% du temps et élevé environ 8% du temps.

## Le déclenchement de la procédure d'information et d'alerte à l'échelle de la région

Fin 2011, la procédure d'information et d'alerte en cas d'épisode de pollution a été modifiée par un nouvel arrêté inter-préfectoral, entré en application le 30 novembre 2011.

Le seuil d'information pour les particules, initialement fixé à  $80~\mu g/m3$ , a été abaissé à  $50~\mu g/m3$ . Le seuil d'alerte est passé de 125 à  $80~\mu g/m3$ . Ces seuils sont définis en concentration moyenne sur les 24 dernières heures, calculée de 0 à 23 heures légales.

# **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** CHAPITRE 09 SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES





Fig. 224. Carte des risques, nuisances et servitudes à le Mée-sur-Seine

Source: SIG A4PLUSA

COMMUNE DE



## SYNTHÈSE ENJEUX

#### ATOUTS ET POTENTIALITÉS

· Un DDRM permettant l'accès au droits et à l'information pour les citoyens face aux risques et nuisances

## CONTRAINTES ET FAIBLESSES

- · Une exposition non négligeable aux risques naturels et technologiques
- · Des secteurs de sols pollués suivis et en cours de réhabilitation
- Des nuisances sonores émanant principalement des axes routiers et de la voie ferrée

#### ENJEUX

■ ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE RESPECTUEUX DU BIEN **ETRE DES HABITANTS (PRESERVATION DES BIENS ET DES PERSONNES)** 



# **CHAPITRE 10**

RÉSEAUX ET GESTION DES RESSOURCES

COMMUNE DE

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT CHAPITRE 10 RÉSEAUX ET GESTION DES RESSOURCES

# PARTIE 01 LE RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

En ce qui concerne l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, la commune est concernée par les captages suivants, recensés sur son territoire :

Nom du captage	Indice minier	Activité
MEE SUR SEINE 1	02582X0012	Abandon
MEE SUR SEINE 2	02582X0092	Abandon
MEE SUR SEINE 3	02582X0186	Abandon

Fig. 225. Les points de captage

Source : PAC

Les 3 points de captage recensés sur le territoire sont abandonnés et n'ont plus vocation à fournir de l'eau potable. La commune est alimentée par l'eau provenant du champ captant de Boissisela-Bertrand.

Le territoire communal couvre 2 nappes :

- la nappe 3218 Albien-Néocomien captif, qui est une réserve ultime d'approvisionnement de secours en eau potable;
- la nappe de Champigny, qui est en tension quantitative structurelle.

Une attention particulière doit donc être apportée sur l'optimisation de l'utilisation de l'eau sur cette zone.

# PARTIE 02 LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

On distingue deux grands types de réseau d'assainissement :

Le réseau unitaire qui reçoit en mélange les eaux usées et les eaux pluviales .

Le réseau séparatif qui est composé de deux collecteurs séparés (un pour les eaux usées de diamètre minimum de 200 mm, un pour les eaux pluviales de diamètre minimum de 300 mm). Quand les eaux pluviales peuvent être évacuées par infiltration ou par ruissellement, le réseau pluvial peut être absent, ce qui est souvent le cas en commune rurale. Le réseau ne comprend alors qu'un seul tuyau ne collectant que les eaux usées. Pour que le réseau séparatif fonctionne correctement, il est impératif que la séparation des eaux soit réelle au niveau de l'habitation, le réseau d'eaux usées, ne devant recevoir que les eaux vannes et les eaux ménagères, et donc aucune eau pluviale. Cette conception de l'assainissement est majoritaire dans le département

et se développe.

02.1. EAUX USÉES

La commune est raccordée à la station d'épuration de Boissettes. Le système d'assainissement collectif a été jugé conforme aux exigences réglementaires.

La commune est concernée pour certains secteurs par l'assainissement non collectif. Elle dispose d'un SPANC (service public d'assainissement non collectif) exercé par affermage.

02.2. EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales présente un triple enjeu : la limitation du ruissellement à la source, la préservation des axes d'écoulement et le traitement qualitatif des aux pluviales.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a pour objectif d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, de limiter le ruissellement et l'érosion et de maîtriser les rejets par temps de pluie.

PAGE 20



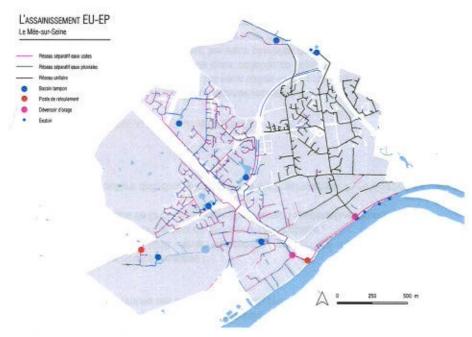


Fig. 226. Le réseau d'assainissement

#### Source : SIG A4PLUSA

# PARTIE 03 LA GESTION DES DÉCHETS

La gestion des déchets est assurée par le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères (SMITOM-LOMBRIC) du Centre Ouest Seine-et-Marnais, auquel adhèrent la CAMVS et donc le Mée-sur-Seine.

Le SMITOM exerce la compétence collecte (27 communes - 120.000 hab.) et la compétence traitement et valorisation (67 communes - 300.000 hab.) des déchets ménagers et assimilés suivants :

- · ordures ménagères résiduelles ;
- emballages;
- · verre:
- · déchets verts ;
- · encombrants issus de la collecte des villes :

· déchets issus des déchetteries.



Fig. 227. Localisation des équipements de collecte et de traitement des déchets

(source : SIG A4PLUSA)

Le traitement de ces déchets ménagers, environ 370 kg de déchets en moyenne par an et par habitant à le Mée-sur-Seine, est assuré grâce à la filière du SMITOM-LOMBRIC qui comprend :

- 11 déchèteries (dont une à la Mée-sur-Se ne),
- des points d'apports volontaires (plus d'une cinquantaine à la Mée-sur-Seine)
- 3 quais de transfert.
- 2 plateformes de compostage des déchets verts,
- 1 plateforme de tri des encombrants,
- · 1 centre de tri des emballages
- 1 Unité de Valorisation Énergétique (80.000 MWh d'électricité produite par an),
- auxquels il convient d'ajouter la flotte de poids lourds mis à disposition par les prestataires assurant la collecte des déchets ménagers et le transport vers les différentes unités de traitement.
- À cette filière, est venue s'ajouter en 2011 la Recyclerie du Lombric.

CHAPITRE 10 RÉSEAUX ET GESTION DES RESSOURCES



#### = caractératiques des opérations de cofecte assurées per le SMITOM-LOMBRIC / CAMPS

	Fair	Mont 2 EXPLOITATION	PRESENCE BE ESCLECTE	CONTENNE	T DE LA POPULATION DESAUREIX
ENVIRONA EN model à Passin	ORDURES MEMAGERES MÉTIQUELLES	PRESTATION DE SERVICE	2 A 3 COLLECTES PAR SEMAINE	Bac (sois)	1001
	EMBALLAGES	PRESTATION DE SERVICE	1 COLLECTE PAR SERBERE	SWC (CRIS WASC	951
	ENCOMERANTE	PRESTATION DE DERVICE	1 COLLECTE PAR MOIS	DÉPOSÉS A MEME LE SOL	1063
	DECMETS VERTS	PRESTATION DE SERVICE	1 COLLECTS FAR SERLINE DE MASS À NOVEMBRE	BAC (GRIS AVEC COUVERCLE MARROW)	601

	100	PORT STATION	Mana or affect	
	Ataut Incorout	PRESTATION DE SERVICE	Banets	1/500 HABITANTS
	VERRE COLORE	PRESTATION DE SERVICE	Bonuts	1/500 HABITANTS
	JOURNAUN-MAGAZTRES	PRESTATION DE SERVICE	Bonnes	1/500 HABITANTS

#### COMPARAISON PLURIANNUELLE DES TONNAGES

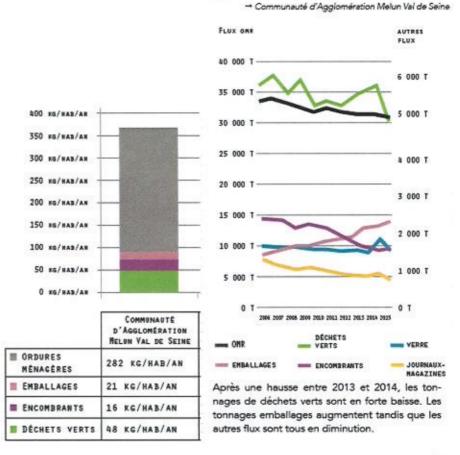


Fig. 228. Collecte des déchets ménagers, quelques chiffres

(source : rapport d'activités ou SMITOM, 2015)



# PARTIE 04 L'ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE

Le département de la Seine-et-Marne a adopté en décembre 2010 un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Ce dernier traduit l'engagement des communes du département dans la réduction de la fracture numérique engagé depuis 2004 au travers le déploiement d'un réseau de fibre optique.

Le territoire de le Mée-sur-Seine est très bine desservi par le très haut débit ( supérieur à 30 mégabits / seconde) : il est de 100 mégabits / seconde sur la quasi totalité du territoire.



Fig. 229. Le niveau de débit à le Mée-sur-Seine

#### (source : franceTHD)

# PARTIE 05 LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Les réseaux de distribution sont exploités par EDF. L'ensemble de la commune est bien desservie. La commune est également traversée par plusieurs lignes électriques de haute et de très haute tension, concernées par l'application des règles de servitudes l4.

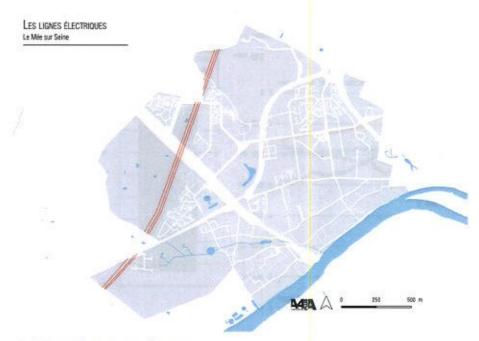


Fig. 230. Localisation des lignes électriques

(spurce : SIGA4PLUSA)

CHAPITRE 10 RÉSEAUX ET GESTION DES RESSOURCES



PAGE 21

# PARTIF 06 LA RESSOURCE ÉNERGÉTIQUE

La performance énergétique des bâtiments, notamment par l'utilisation des énergies renouvelables (EnR) est un des axes principaux pour réduire les émissions de GES1. Le secteur du bâtiment consomme en effet 40% de l'énergie finale en France (énergie principalement fossile) et représente 1/4 des émissions des GES. L'installation d'EnR dans la commune par des projets individuels ou collectifs doit être favorisée pour répondre aux objectifs de réduction des GES, L'utilisation d'EnR est, de plus, une solution principale à l'augmentation constante des prix de l'énergie.

# UNE ÉNERGIE SOLAIRE ILLIMITÉE

Le potentiel solaire à le Mée-sur-Seine comme sur toute la région Île-de-France est illimité et peut être utilisable par tous. Le gisement solaire sur la région est plus faible que dans le sud de la France mais avec un gisement entre 1.220 à 1.350 kWh/m2/an, 5 m² de panneaux solaires thermiques permettent d'assurer 50 à 70% des besoins d'une famille. L'ensoleillement est donc suffisant pour l'installation de cette énergie renouvelable sur la commune, c'est même une ressource essentielle pour tendre vers des bâtiments passifs ou à énergie positive. L'énergie solaire est utilisée de 2 facons principales :

- · le solaire thermique : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment,
- · le solaire photovoltaïque : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.



Fig. 231. Le potentiel thermique

(source : solargis)

# 6.2. UN POTENTIEL DE GÉOTHERMIE EXPLOITÉ

La géothermie permet d'exploiter la chaleur des sols (sondes géothermiques) et des eaux souterraines (pompe à chaleur sur nappes) pour chauffer les bâtiments. Cette source de chaleur peut être utilisée en individuel par des puits canadiens ou des pompes à chaleur et en collectif en alimentant des réseaux de chaleurs.

Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. Deux types de géothermie sont généralement distingués :

- la géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur.
- les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) (utilisation industrielle).

Les réseaux de chaleur collectifs nécessitent l'exploitation des nappes profondes. Le territoire de le Mée-sur-Seine se situe sur plusieurs de ces nappes : celle de l'Éocène et celle du Dogger, nappes profondes de très fort potentiel géothermique.

GES = Gaz à effet de serre

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION COMMUNE DE



La commune de le Mée-sur-Seine bénéficie d'un réseau de chaleur géothermique depuis 1978 qui alimente 5 500 logements essentiellement dans les quartiers Croix-Blanche et Courtilleraies, ce qui représente 67% des logements de la commune.



Fig. 232. Carte des potentialités géothermiques

(source : BRGM/perspectives géothermiques - 2015)

# 6.3. LA BIOMASSE

Le terme Biomasse regroupe le bois énergie, le biogaz ou encore le biocarburant. En Île-de-France, 400 ktep/an de biomasse sont actuellement utilisées. Il s'agit à 90% de bois utilisés dans les chaudières domestiques. La biomasse agricole et forestière disponible et non valorisée actuellement en Île-de-France est évaluée à 1.300.000 tonnes par an.

Suite au Grenelle de l'environnement, l'État renforce ses actions en matière environnementale et de portage des politiques publiques sur le développement durable. Dans le domaine de la

valorisation de la biomasse non alimentaire, les objectifs Grenelle pour 2020 sont ambitieux ;

- 22,6 Mtep (million de tonne équivalent pétrole) d'énergie renouvelable Chaleur, dont 66% issus de la biomasse
- 12,5 Mtep d'énergie renouvelable Électricité, dont 11 % issus de la biomasse
- développer les bio-produits et bio-matériaux

### 6.4. L'EOLIEN

En France, le potentiel éolien est très important, le 2ème d'Europe. Le potentiel éolien francilien est sous influence océanique et se situe dans la moyenne européenne.

Une analyse plus fine du potentiel éolien français, menée en 2008 par l'IAU-idf, montrait que les plus grosses densités d'énergie à 60 m du sol se situent, d'une manière générale, sur les plateaux, dans des zones au caractère rural marqué.

Comme précisé dans le Schéma Régional Éolien (SRE) francilien, la commune de le Mée-sur-Seine est située en zone défavorable.

Aujourd'hui, la commune ne possède que très peu d'installations d'énergie renouvelable à savoir quelques habitations ayant des panneaux photovoltaïques.

CHAPITRE 10 RÉSEAUX ET GESTION DES RESSOURCES

PAGE 21

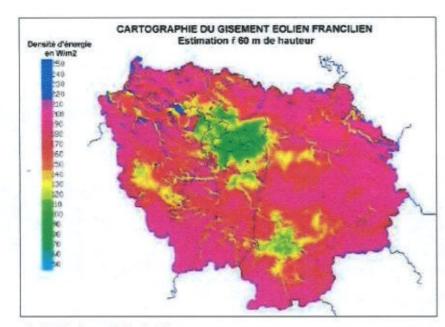


Fig. 233. Le gisement éolien francilien

(source : IAU-idf)

# SYNTHÈSE ENJEUX

#### ATOUTS ET POTENTIALITÉS

- Des réseaux assurant un service de bonne qualité avec un maillage efficace.
- Un chauffage urbain écologique, renouvelable et économique grâce à la géothermie
- L'accès au très haut débit pour tout les méens

#### CONTRAINTES ET FAIBLESSES

· Un potentiel solaire inexploité

#### **ENJEUX**

- ENCOURAGER LE RECOURS AUX ÉNERGIES PROPRES.
- RATIONALISER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE (RÉCUPÉRATION, PHOTOVOLTAIQUES, ...)







**CHAPITRE 00** PROPOS LIMINAIRES

PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION COMMUNE DE PLAN LOCAL D'URBANISME PAGE 21

# **EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS** DES CHOIX RETENUS

CHAPITRE 00 PRÉAMBULE

m

TOME

PAGE 21

Le précédent Plan Local d'Urbanisme (PLU) de le Mée-sur-Seine a été approuvé le 28 avril 2011. Par délibération du 30 septembre 2016, le Conseil Municipal a décidé la prescription de la révision du PLU et a précisé les objectifs de cette révision :

- Mise en conformité des documents avec les lois Grenelle I, Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) et Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU);
- Prise en compte des évolution du contexte réglementaire notamment avec la mise en compatibilité des schémas intercommunaux : le Schéma de Cohérence Écologique de la Région Île-de-France du 26 septembre 2013, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France approuvé par l'État par le Décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France approuvé par la Délibération du Conseil Régional n° CR 36-14 du 19 juin 2014 :
- · Poursuivre des actions en faveur de la cohérence et du développement durable.

La loi « Grenelle II » impose de mettre à niveau le PLU sur les thématiques environnementales : lutte contre l'étalement urbain et modération de la consommation d'espace en fixant notamment dans le PADD des objectifs chiffrés, prise en compte des trames vertes et bleues, maîtrise de l'énergie, nouvelles technologies, etc. autant de thématiques en lien avec les préoccupations contemporaines. En outre, la promulgation de la Loi ALUR a rendu nécessaire la révision du document opposable afin de pouvoir adapter la gestion du territoire face aux évolutions législatives impactant l'urbanisme (suppression du Coefficient d'Occupation des Sols, notamment).

Par ailleurs, la mise en œuvre du SDRIF impose à la Ville, desservie par plusieurs lignes de transports en commun, de densifier ses espaces urbains pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation «explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement» et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

En vertu de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, il « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

L'élaboration du plan Local d'Urbanisme de le Mée-sur-Seine a été menée dans une approche systémique. Les différentes pièces du PLU répondent les unes aux autres et sont chacune rédigées de manière à aider à la compréhension globale du projet :

 Dans le TOME 1 (Pièce n°1) concernant le diagnostic socio-économique et le TOME 2 (Pièce n°1) sur l'État Initial de l'Environnement, des encarts « enjeux » synthétisent chacune des

- grandes thématiques abordées en faisant apparaître les questions-clés pour l'élaboration du projet de ville (le PADD) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n°2) est conçu de manière à répondre aux différents enjeux du territoire et aux choix des édiles. Par ailleurs, chaque axe est détaillée en orientations précises et rédigés afin d'aider à la compréhension du projet. Le cas échéant, les orientations font référence aux autres documents d'urbanisme avec lesquels ils s'articulent (le SDRIF, le PLH, le PDUIF, notamment);
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n°3) font mention, dans leur partie introductive, des objectifs du PADD desquels elles découlent. Elles sont un pivot entre les fondements du projet de ville et le volet réglementaire;
- Le règlement écrit (Pièce n°4) comporte également des éléments de compréhension globale du projet :
  - dans son introduction « Mode d'emploi », il explique les découpages et les secteurs stratégiques qui font notamment écho aux OAP,
  - dans ses dispositions générales, il décline les dispositions particulières relatives au tissu urbain, à la protection du cadre bâti, naturel et paysager et à la mise en œuvre des projets urbains, qui découlent entre autres des orientations du PADD,
  - en introduction de chacun des articles des zones est décrit « l'esprit de la règle» et les objectifs poursuivis ainsi que les risques et aléas susceptibles d'affecter les capacités constructives.
- Les documents graphiques du règlement (Pièce n°5) comportent des plans thématiques permettant de spatialiser des règles particulières, donnant « à voir et à comprendre » la règle écrite sur l'ensemble de la zone urbaine générale.

L'objet du présent **TOME 3** est de retranscrire cet « emboîtement » des pièces du PLU pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du projet de ville (le PADD) et de la stratégie réglementaire (les OAP, le règlement).

Par ailleurs, les choix étant parfois portés par une logique supra-communale issue d'autres documents d'urbanisme et de planification, l'explication des choix retenus est suivi d'une section expliquant «l'articulation avec les autres documents».

Dans les explications et justifications énoncées ci-dessous, est appelé PLU1 le PLU approuvé le 09 juillet 2009 et est nommé PLU2 le projet de PLU révisé.



# **CHAPITRE 01**

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

CHAPITRE 01 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD



### PARTIE 01 AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme de le Mée-sur-Seine est un projet de territoire global et cohérent d'aménagement de la commune à moyen et long termes. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions, prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU, zonage et règlement écrit notamment. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définies à partir du diagnostic, sont donc une partie essentielle du PLU et son contenu est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1º 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;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Même si la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du PADD, les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Le présent chapitre a pour objectif d'expliquer le passage des enjeux identifiés dans le diagnostic au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et de motiver les choix retenus pour son établissement.

Le PADD de la commune de le Mée-sur-Seine a fait l'objet d'un débat en conseil municipal en date du 29 mars 2017. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme choisies par la commune sont détaillées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2 du dossier).

### PARTIE 02 UN PROJET EN RÉPONSE AUX ENJEUX MAJEUR DU TERRITOIRE

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de le Mée-sur-Seine résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation :

- les enseignements du diagnostic basés sur une analyse des composantes et du fonctionnement du territoire et de ses perspectives d'évolution (caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines, tendances, contraintes, atouts, handicaps, potentiels, besoins et invariants à prendre en compte ...);
- Le PLU constitue également une opportunité pour la ville de se mettre en compatibilité avec les orientations de plusieurs documents supra-communaux tels que le SDRIF, PDUIF et le SRCE, notamment :
- la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable assumant pleinement ses responsabilités dans la lutte contre le réchauffement climatique. A travers le PADD, les élus de le Mée-sur-Seine ont souhaité exprimer et formaliser la vision d'un projet qui ferait de la commune un territoire équilibré à l'horizon 2030.

Les orientations de développement ont aussi pour objectif un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, sur le long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement. En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables «environnement» et «devenir».

### PARTIE 03 LE CHOIX D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET DURABLE

Le travail de différents scénarios de développement a permis de guider la commune dans l'élaboration de son projet de ville. En tant qu'outils d'aide à la décision, ils permettent de trouver les réponses aux interrogations suivantes :

Combien d'habitants à horizon 2025-2030 ? Combien de logements pour les accueillir ? Quelle consommation foncière ?

La commune privilégie un scénario de croissance démographique basé sur une croissance démographique annuelle d'environ 1% permettant d'arriver à une population d'environ 23 800 habitants d'ici 2030.

Cette orientation doit permettre à le Mée-sur-Seine de répondre à plusieurs enjeux comme assurer le maintien de son niveau d'équipement (et d'en prévoir les évolutions de manière phasée) et mettre en œuvre une politique volontaire de création de logements et ce, conformément aux

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION



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).

### Les besoins en logements induits par la croissance projetée à échéance 2030 :

	2016"	2021	2030
Population	21 818	22 671	23 831
Habitants supplémentaires	10 B 1 B 1 B 1 B 1	853	1160
Taille des ménages**	2,6	2,6	2,5
Logements	8 538	8 866	9 330
Logements supplémentaires	STORY SOURS IN	328	464

Estimation à partir des réalisations de nouveaux logements 2013-2016

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.

### PARTIE 04 RAPPEL DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Pour répondre aux enjeux urbains, socio-économiques et environnementaux identifiés grâce au diagnostic, le PADD s'articule autour de 5 orientations majeures pour l'avenir de la commune.

AXE 1 - UNE VILLE STRUCTURÉE : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT À L'IN-TÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

L'application de la Loi ALUR et la protection des différentes entités naturelles qui composent le territoire de le Mée-sur-Seine ont conduit les élus à réfléchir aux limites de l'enveloppe urbaines.

Tout en s'attachant à respecter les directives émanant des documents de portée supracommunale, la ville s'engage à rationaliser sa consommation urbaine sur les secteurs de polarités urbaines (quartier de la gare notamment et quartiers à proximité des équipements et services publics) en recherchant les principes d'une densification.

Par opposition, les secteurs les plus éloignés de ces polarités font l'objet d'une densification plus mesurée. Il s'agit ici de ne pas perturber le fonctionnement urbain (transports, équipements et services publics, collectes, etc.) et de poursuivre le développement urbain tout en préservant les grands ensembles naturels proches.

De manière générale, la ville entend développer son territoire de façon adaptée aux besoins des populations et créer les conditions d'un territoire solidaire, maîtrisée et harmonieux.

#### → 4 orientations:

Orientation 1.1. Renforcer la centralité urbaine autour de la gare Orientation 1.2. Maîtriser la densification des quartiers pavillonnaires Orientation 1.3. Préserver le patrimoine remarquable et identitaire Orientation 1.4. Développer un urbanisme durable et de qualité

04.2. AXE 2 - UNE VILLE SOLIDAIRE : ASSURER L'ACCÈS AUX SERVICES URRAINS **POUR TOUS** 

Les élus de le Mée-sur-Seine ont choisi de développer un axe lié à la solidarité urbaine. Leur objectif est d'assurer une bonne qualité de vie à tous les habitants de la ville, tant en ce qui concerne le logement, la mixité sociale, que la qualité des équipements et services publics ou de l'espace public.

#### → 5 orientations :

Orientation 2.1. Poursuivre la politique de rénovation du parc de logements Orientation 2.2. Maintenir le bon niveau d'équipements publics en appréhendant les besoins futurs

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

### AXE 3 - UNE VILLE PROCHE DE LA NATURE : CONFORTER LES LIENS ENTRE LA VILLE ET LES ESPACES NATURELS

La ville bénéficie de forts atouts paysagers et environnementaux grâce aux massifs forestiers, à la Seine et aux 4 parcs intra-urbains. L'idée de cet axe du PADD est de renforcer les liens déjà existants entre ces différents espaces naturels et avec les parties urbanisées du territoire.

Le renforcement de ces liens permettra de favoriser le développement de la trame verte et bleue

<sup>\*\*</sup> Hypothèse reprenant le scénario de diminution de la taille des ménages de L'Insee

# CHAPITRE 01 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

en tant que support de la biodiversité, des loisirs et des liaisons douces.

#### → 4 orientations:

Orientation 3.1. Préserver les grands ensembles naturels du territoire

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

Orientation 3.3. Conforter les espaces naturels intra-urbains

Orientation 3.4. Mettre en valeur les continuité écologiques

### 04.4. AXE 4 - UNE VILLE DYNAMIQUE : ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT **ÉCONOMIQUE**

À l'échelle locale, l'emploi est source de richesses et de dynamisme pour un territoire et ses habitants. Dans l'absolu, il permet aussi de réduire les migrations pendulaires, ce qui constitue un fort atout territorial : temps gagné, qualité de vie améliorée, réduction du recours à la voiture individuelle occasionnant une économie d'énergie, une réduction des gaz à effet de serre et une meilleure protection de l'environnement.

Le renforcement du tissu économique répond aussi à un triple objectif, chacun contribuant à stabiliser puis à développer le lien social :

- création d'emploi.
- développement de l'attractivité et du dynamisme territoriale,
- rapprochement entre la demande et l'offre (notion d'économie intégrée).

#### → 4 orientations :

Orientation 4.1. Favoriser les commerces de proximité

Orientation 4.2. Conforter les zones d'activités économiques

Orientation 4.3. Promouvoir la filière des énergies propres

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

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

Le Mée-sur-Seine étant au cœur d'une agglomération particulièrement touchée par les dysfonctionnements du système routier, les élus ambitionnent de favoriser les alternatives à l'automobile individuelle. Ainsi, bien que la commune ne soit pas autorité compétente en matière de déplacement, elle entend bien favoriser l'utilisation des transports collectifs ainsi que des mobilités douces (cyclables et piétonnes).

#### → 5 orientations :

Orientation 5.1. Renforcer la polarité autour de la gare

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

Orientation 5.3. Poursuivre le développement des modes de circulation doux

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

Orientation 5.5. Assurer une bonne gestion des axes de circulation

### UN PROJET RESPECTUEUX DES PRINCIPES FONDAMENTAUX DU CODE DE L'URBANISME

RAPPEL DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sont des principes fondamentaux d'équilibre, qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national.

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 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;

3º 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 ;

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

COMMUNE DE



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.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter le principe du développement durable. Le développement durable est «un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs».

Ses principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- · satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie.
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durables de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires.
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun et les modes « doux » de déplacement.

Les divers documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme, doivent respecter ces grands enjeux. La conjugaison de ces trois principes (le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale et le principe de lutte contre le changement climatique) et des données locales (les perspectives économiques et démographiques, les caractéristiques du territoire communal et les besoins répertoriés) constitue un des fondements de la réflexion dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

### LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBA-NISME PAR LE PADD DE LE MÉE-SUR-SEINE

05.2.1. LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

→ Renouvellement urbain et restructuration des espaces urbanisés

Les orientations 1.1, 1.2, 1.4, 2.2. 3.1 du PADD insistent sur ce principe d'équilibre en réaffirmant l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain conduisant à une meilleure rationalisation de la consommation foncière en renforcant la densification urbaine. L'urbanisation et la construction ce nouveaux logements doivent ainsi s'opérer principalement en renouvellement urbain ainsi que par le comblement des dents creuses.

Développement urbain maîtrisé

La commune a souhaité maîtriser sa croissance démographique en axant son développement territorial autour d'un objectif d'environ 23 800 habitants en 2030, ce qui équivaut à une moyenne annuelle de 1% de croissance démographique. Cet objectif est maîtrisé par rapport au niveau d'équipements communal.

Utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces forestiers, protection des sites, des milieux et paysages naturels

La protection du cadre de vie et du caractère naturel du territoire est essentielle au projet de le Mée-sur-Seine. L'axe 3 du PADD constitue un des axes forts du projet. La préservation du paysage naturel pose les limites tangibles de l'urbanisation ainsi que le principe de limitation de l'étalement urbain. L'objectif est de préserver et renforcer les structures paysagères et écologiques existantes et de reconnaître leur pénétration à l'intérieur des tissus urbanisés (orientation 3.3) dans le but de mettre en valeur la trame verte et bleue (orientation 3.4).

### → Les besoins en matière de mobilité

L'axe 5 engage la commune, en lien avec l'intercommunalité, à la mise en place des conditions d'une mobilité durable. L'objectif est de structurer la mobilité en militant pour l'évolution des comportements individuels à travers une nouvelle offre en terme de mobilité douce, de transports collectifs ou d'éco-mobilité.

05.2.2. LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÉRE

→ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

L'orientation 1.3 précise que les éléments bâtis remarquables, témoins du passé de la commune, doivent faire l'objet d'une protection et d'une valorisation primordiales au maintien de l'identité

## CHAPITRE 01 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

TOME 3

spécifique de la commune.

#### → Afirmation des centres urbains

Le renforcement des centres urbains est portée par la création de véritables centralités urbaines par l'encouragement d'opérations de renouvellement urbain conduisant ainsi à une meilleure structuration du tissu (orientation 1.1 et 2.1), mais aussi par la recherche de la préservation des commerces de proximité (orientation 4.1) ainsi que par le développement des transports en commun dans les centralités (orientation 5.1).

→ La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

L'orientation 5.2 du PADD répond au principe de qualité urbaine par la requalification des entrée de ville Est du territoire. L'orientation 2.5 dispose de l'amélioration de la qualité, du confort et de la sécurité des espaces publics. La commune a également souhaité, au travers son orientation 1.4, poser les jalons du développement d'un urbanisme durable et de qualité via des constructions répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique. Enfin, l'orientation 4.2 dispose du renforcement de la qualité environnementale et paysagère des zones d'activités économiques existantes.

05.2.3. LE PRINCIPE DE DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET LA MIXITÉ SOCIALE

#### → La mixité fonctionnelle

La mixité fonctionnelle est présente tout au long du PADD. Les orientations 1.1 et 5.1 visent à créer un véritable quartier mixte socialement et fonctionnellement autour de la gare. La diversité est aussi encouragée sur la totalité du territoire communal via l'orientation 2.4 en terme de mixité urbaine et fonctionnelle et via l'orientation 4.4 en terme d'activités économiques (l'installation d'activités économiques au sein du tissu résidentiel est autorisée à condition que celles-ci n'engendrent pas de nuisances et/ou risques incompatibles avec la fonction résidentielle) L'orientation 2.2 a pour objectif le maintien de l'offre en équipements publics dans toute la commune. En terme de développement économique, le PADD encourage une ville dynamique en confortant et en développant les zones d'activités économiques existantes (orientation 4.2), en développant les filières économiques complémentaires (orientation 4.4), mais aussi en favorisant le maintien et la création de commerces de proximité (orientation 4.1). Le renforcement des espaces naturels à l'intérieur du tissu urbain (orientation 3.3) permet aussi de renforcer la diversité en proposant une offre d'espaces verts et de loisirs.

#### → La mixité sociale dans l'habitat

L'objectif de mixité sociale dans l'habitat est renforcé par l'orientation 2.3. Celle-ci vise à répondre à la demande en logements dans une véritable logique de parcours résidentiels. Ainsi,

elle donne comme objectifs la construction de logements diversifiés en taille et en type. L'orientation 2.1, donne également l'objectif de poursuivre la politique de rénovation du parc de logements.

#### 05.2.4. LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ PUBLIQUES

La sécurité et la salubrité publiques sont renforcées par le PADD par deux moyens différents. D'une part, l'objectif de la commune est d'améliorer la qualité, le confort et la sécurité dans l'espace public (orientation 2.5). Par ailleurs, l'orientation 5.2, qui vise à assurer un traitement qualitatif des entrées de ville et créer de véritables boulevards urbains doit, à terme, comporter des aménagements permettant une meilleure lisibilité de l'espace afin d'assurer sécurité et confort des usagers. L'objectif est ici d'apaiser les circulations pour améliorer le cadre de vie et la sécurité des habitants.

#### 05.2.5. LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). S'agissant d'une Servitude d'Utilité Publique, les prescriptions du PPRN s'imposent au Plan Local d'Urbanisme de la ville. Ces risques et aléas sont rappelés dans le Rapport de Présentation. Ces derniers étant principalement localisés dans des secteurs naturels (les berges de la Seine notamment), la préservation de ces espaces entre en adéquation avec la notion de prévention des risques naturels exposant les biens et les personnes.

#### 05.2.6. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES

L'axe 3 du PADD a pour objectif la réconciliation de la ville et de son environnement naturel. Il cherche à préserver et mettre en valeur les atouts paysagers et environnementaux de la commune afin de renforcer la qualité du cadre de vie et de garantir l'attractivité de la ville par la mise en valeur des continuités écologiques. Il s'agit ici de conforter l'image du territoire, ville insérée entre les grands ensembles boisés et les berges de la Seine. Tout en préservant les qualités environnementales du territoire, le PADD ambitionne également de renforcer le lien entre le tissu urbain et ces grands ensembles naturels en confortant les espaces naturels intra-urbains (principaux parcs urbains notamment).

#### 05.2.7. LA LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

#### → La prise en compte des enjeux du XXI<sup>ème</sup> siècle

L'orientation 4.3 du PADD donne l'objectif d'une ville exemplaire avec la prise en compte des

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

COMMUNE DE



enjeux du XXIème siècle en assurant la promotion de la filière des énergies propres. Cet axe vise à encourager la production d'énergie propre en mettant à contribution les potentialités de son contexte géographique. Le renforcement de la centrale géothermique entre parfaitement en ce sens et appuie l'image d'une ville ambassadrice de la performance énergétique et environnementale. Enfin, l'orientation 1.4 doit engager la ville dans le développement d'un modèle d'urbanisme durable et de qualité.

### → Le renforcement d'une mobilité durable

Le PADD cherche à favoriser une mobilité durable (axe 5) en développant le maillage des circulations douces, en s'intégrant à l'important réseau déjà mis en place par la ville. L'objectif est aussi de développer l'offre en transports collectifs ainsi que les pratiques d'éco-mobilité et de covoiturage. Cet objectif générique entre ainsi en adéquation avec les orientations du PDUIF.



# **CHAPITRE 02**

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

## CHAPITRE 02 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP



### PARTIE 01 AVANT-PROPOS

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme, en précisant les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs à enjeux stratégiques.

Établies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal.

Les orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent dans les dispositions des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme :

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements».

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Péfinir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune;
- 2º Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

Elles s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en termes de compatibilité et non de conformité. Cela signifie que les travaux et opérations réalisés dans les dits secteurs ne peuvent être contraires aux orientations générales d'aménagement retenues et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les mettre en cause.

### Le PLU de le mée-sur-Seine prévoit 4 OAP sectorielles :

- l'OAP de l'avenue Jean Monnet,
- l'OAP du carrefour de la rue des Lacs de l'avenue de l'Europe.
- l'OAP de la route de Boissise.
- l'OAP du secteur Camus.

### PARTIE 02

### L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE L'AVENUE JEAN MONNET

Ce secteur a pour objectif la réalisation des objectifs programmatiques en matière de logement afin de répondre au projet de développement choisi par la ville. L'urbanisation de ce secteur devra également prendre en compte l'importance de la trame verte sur un site à proximité directe de la lisière du bois des Uselles.

Le secteur avenue Jean Monnet est stratégique car il représente un potentiel foncier important dans une ville où les possibilités foncières sont très limitées. Cependant, il possède un caractère patrimonial et naturel précieux qu'il convient de préserver d'autant plus que le secteur constitue une entrée de ville.

La ville a souhaité mettre en œuvre une opération dars ce secteur car il est retenu dans le programme local de l'habitat comme opération devant mener à la production de 90 logements, dont 20% de logements sociaux dans un secteur peu doté en logements conventionné. Cependant, alors que le PLH prévoyait une urbanisation sur la totalité du secteur, la ville a fait le choix de préserver le bois des Uselles afin de répondre à l'exigence du SDRIF de préservation des lisières des bois de plus de 100 hectares. Le périmètre de cette OAP prend également en compte le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) qui est préservé en tant qu'espace boisé. Ainsi le projet prend en compte une zone non-aedificanci de 50 mètres depuis la lisière du bois des Uselles. Le projet est assuré grâce à une densification de la zone constructible afin d'obtenir une densité nette de 53 logements par hectares suivant la logique de densification urbaine.

L'urbanisation du site doit répondre à plusieurs objectifs

- la production de logements mixtes pour assurer le développement de le Mée-sur-Seine;
- la recherche de formes bâties s'intégrant au paysage ;
- une urbanisation respectueuse du paysage de l'entrée de ville ;
- la préservation du bois des Uselles et de sa lisière de l'urbanisation;
- la préservation (le pavillon de chasse du château du Mée et le mur en pierre);
- la connexion du futur quartier à la ville.





Fig. 242. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation avenue Jean Monnet

Source: A4PLUSA

#### L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PARTIE 03 CARREFOUR DE LA RUE DES LACS ET DE L'AVENUE DE L'EUROPE

Ce secteur a pour objectif principal la réalisation d'un équipement public afin de compléter le réseau d'équipements déjà présents dans la ville.

Le secteur du Carrefour rue des Lacs - avenue de l'Europe est stratégique car il représente un potentiel foncier notable dans une ville où les possibilités foncières sont très limitées. Cependant, son rôle de carrefour pour les liaisons douces ainsi que son caractère naturel devront être préservés, d'autant plus que le secteur est un espace central ayant un impact visuel important dans le paysage urbain.

Les objectifs de cette OAP sont les suivants :

- Créer un équipement public :
- Rechercher des formes bâties s'intégrant au paysage ;
- Assurer une urbanisation respectueuse du paysage urbain;
- Préserver quelques boisements pour favoriser l'intégration paysagère ;
- Conserver le rôle de carrefour pour les liaisons douces.



Fig. 243. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du carrefour rue des Lacs avenue de l'Europe

Source: A4PLUSA

PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

COMMUNE DE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4GE 231

LE MÉE-SUR-SEINE (77)

CHAPITRE 02 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP



PARTIE 04

### L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ROUTE DE BOISSISE

L'OAP route de Boissise a pour objectif la réalisation des objectifs programmatiques en matière de logement afin de répondre au projet de développement choisi par la ville. L'urbanisation de ce secteur devra également prendre en compte l'importance du patrimoine naturel, paysager et bâti pour conserver la qualité du site.

Le secteur route de Boissise est stratégique car il représente un potentiel foncier important dans une ville où les possibilités foncières sont très limitées. Cependant, il possède un caractère patrimonial et naturel précieux qu'il convient de préserver.

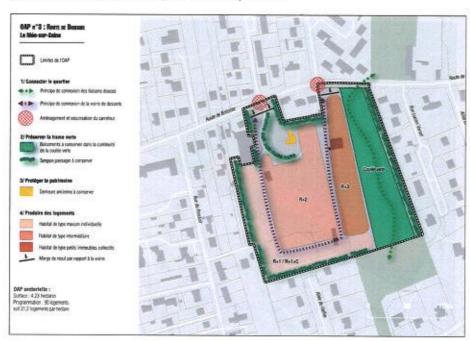


Fig. 244. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation route de Boissise

Source : A4PLUSA

Les objectifs de l'OAP route de Boissise sont les suivants :

· la production de logements mixtes pour assurer le développement de le Mée-sur-

#### Seine:

- la recherche de formes bâties s'intégrant au paysage ;
- la préservation de la trame verte et sa connexion aux ensembles naturels ;
- la préservation du patrimoine (le pavillon ancien);
- la connexion du futur quartier à la ville,

PARTIE 05

# L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR CAMUS

L'OAP Camus a pour objectif la réorganisation de l'espace public, l'optimisation du potentiel foncier et la restructuration des équipements scolaires présents sur le site.

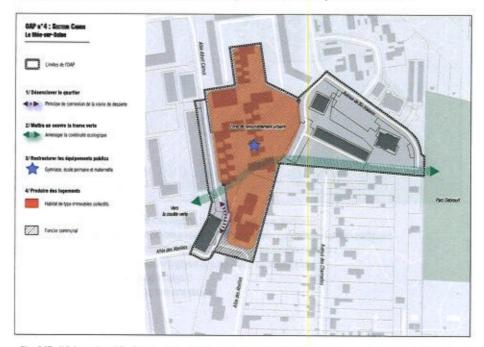


Fig. 245. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Camus

Source : A4PLUSA

COMMUNE DE



Le secteur Camus est stratégique car il se situe dans un espace central alors que son potentiel n'est pas exploité au mieux en terme d'accessibilité, de foncier et de connexion de la trame verte. Les objectifs sont les suivants :

- · Améliorer l'accessibilité et désenclaver le secteur pour les déplacements motorisés de même que pour les déplacement doux ;
- Optimiser l'utilisation du foncier ;
- Restructurer et améliorer les bâtiments recevant des équipements publics ;
- Rechercher des formes bâties s'intégrant au paysage ;
- · Connecter les grands ensembles naturels par un aménagement de la trame verte.

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION COMMUNE DE



# **CHAPITRE 03**

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE

PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATIO

## CHAPITRE 03 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE



PAGE 25

### PARTIE 01 LE CHAMPS D'APPLICATION DU ZONAGE

Le Plan Local d'Urbanisme couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme. Le règlement divise la totalité du territoire en zones délimitées sur le document graphique (pièce n°5).

Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le document graphique découpe ainsi le territoire communal de le Mée-sur-Seine en zones aux vocations diverses.

L'article L.151-9 du code de l'urbanisme dispose en effet que «le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger». Selon l'article L.151-8, il «fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme».

Le Plan Local d'Urbanisme peut ainsi découper le territoire communal en 4 types de zones distinctes, auxquelles correspond un règlement composé de 9 articles depuis la réforme du code de l'urbanisme de 2016 : les zones urbaines dites zones U, les zones à urbaniser dites zones AU, les zones agricoles dites zones A et les zones naturelles dites zones N.

La commune de le Mée-sur-Seine compte trois types de zones :

- les zones urbaines.
- les zones à urbaniser,
- les zones naturelles.

Au sein de ces zones, les spécificités des différents quartiers sont restituées par une déclinaison en différentes zones : UA, UB, UC, etc. Les zones se déclinent elles-mêmes en secteurs : UAa, UAb, UBa, etc. Se superpose aux zones un certain nombre de mesures complémentaires permettant d'assurer, par exemple, la préservation de la trame verte ou du patrimoine bâti.

Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de pilotage de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du PADD. L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de la définition du zonage, de façon à en préciser les enjeux et les objectifs et à en expliquer la cohérence avec les autres pièces du PLU, notamment le PADD et les OAP. PARTIE 02 L'ÉVOLUTION DU ZONAGE ENTRE LE PLU1 ET LE PLU2

02.1. LE ZONAGE DU PLU1

Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 avril 2011, découpait le territoire de le Mée-sur-Seine en plusieurs 10 zones et 4 secteurs :

Zones urbaines	Zones à urbaniser	Zones naturelles
Zone Uc	Zone 1AUm	Zone N
Zone Ue	Zone 1AUp	Secteur Nh
Zone Ui	Zone 2AU	Secteur Ne
Zone Up Secteur Upa Secteur Upb		
Zone Us		
Zone Uv		

## 02.2. LE ZONAGE DU PLU2

Les dispositions réglementaires du PLU de le Mée-sur-Seine ont été élaborées afin de répondre aux objectifs d'urbanisme que la ville s'est fixée dans projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les dispositions réglementaires du PLU, qui se situent dans le règlement écrit et les documents graphiques, répondent, en outre, dans leur organisation et leur contenu aux exigences du code de l'urbanisme; elles prennent en compte les dispositions récentes issues des Loi Grenelle II et ALUR.

Compte tenu des spécificités du territoire, un nouveau zonage a été mis en place. Celui-ci a cherché prioritairement à traduire la réalité du terrain et les ambitions de la commune tout en respectant les principes émanant des documents de portée supra-communale tels que le Plan de Déplacements Urbains de la Région Île-de-France (PDUIF) approuvé 19 juin 2014 ; le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) approuvé en 2013, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal Officiel.

Le PLU prend également en compte l'ensemble des différents types de logements recensés sur



le territoire communal. Le projet s'est basé sur les éléments de diagnostic et les besoins en logements qui ont conduit à une traduction en termes d'utilisation du sol.

La délimitation des zones s'appuie, d'une part, sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs et, d'autre part, sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD, complétées par les OAP.

Dans les zones urbaines mixtes, et tout en adaptant le règlement au tissu existant, la philosophie mise en place est celle de droits à construire suivant un gradient radioconcentrique : les droits à construire sont décroissants (hauteur, emprise au sol, coefficient de biotope de surface) au fur et à mesure que l'on s'éloigne des centralités et que l'on s'approche des espaces naturels. L'objectif est de limiter l'étalement urbain et de favoriser la densification du tissu urbain existant.

Dans un souci de simplification et d'harmonisation du projet de PLU, un toilettage a été opéré afin de simplifier la lecture du zonage : une redéfinition logique des étiquettes des zones résidentielles à été mise en place, plusieurs secteurs initiaux ont été fusionnés, les distinctions n'étant plus significatives.

La subdivision du territoire communal en plusieurs zones vise à :

- tenir compte de la vocation dominante de chacun des territoires, même s'il apparaît qu'elles se caractérisent pour la plupart par leur mixité,
- marquer la volonté de respecter les spécificités des tissus urbains rencontrés et de conforter les caractéristiques morphologiques existantes : natures, densités, aspect architectural, occupation du sol
- orienter la mutation du tissu urbain selon les sites.

Le périmètre de la zone UA reprend les anciennes zones Uv, Us et Up pour regrouper l'ensemble de l'habitat individuel pur présent dans le Village. Cette zone conduit à simplifier le zonage en une seule et même zone. La déclinaison en plusieurs secteurs permet de piloter l'avenir des différents sous-quartier qui composent le Village : UA pour les quartiers à préserver, UAa pour les quartiers à densifier et UAb pour les quais de Seine où l'animation commerciale sera développée.

La zone UB reprend les anciennes zones Up et Ui pour regrouper l'habitat individuel sous forme de lotissements. Ici, les secteurs permettent de différencier les hauteurs dans des quartiers spécifiques : le secteur UBa où la hauteur est strictement limitée et le secteur UBb où la hauteur est limitée moins fortement.

La zone UC reprend l'ancienne zone UC dont les contours évoluent peu pour comprendre les immeubles de logements collectifs. La zone UCa est créée afin de favoriser le renouvellement urbain dans un secteur avec des hauteurs plus importantes.

La zone UE n'évolue pas et continue de prendre en compte les deux zones d'activités de la commune. Cependant, un secteur UEc est créé pour prendre en compte le centre commercial de la Croix Blanche et éviter son changement de destination.

La zone 1AUa, dédiée à des projets résidentiels, est créée pour regrouper les deux anciennes zones à urbaniser 1AUp et 1AUm. La zone 1AUb reprend une partie de l'ancienne zone 2AU, pour un projet à destination d'équipement public et / d'intérêt collectif.

Enfin la zone N est revue afin de mieux prendre en compte la diversité des secteurs naturels : les espaces boisés restent en zone N, un secteur Np est créé pour les parcs urbains, le secteur Nh est maintenu mais ajusté aux quatre maisons isolées de l'avenue du Général De Gaulle, le secteur Ns est créé pour couvrir la partie fluvial du territoire, le secteur Nt est créé pour la résidence de tourisme du Château du Mée. Le secteur Nr est créé pour sanctuariser le parc Debreuil, site classé, et l'ENS de la prairie du Mée. Le secteur Nra est également créé pour protéger les quais des Tilleuls et Lallia ainsi que la pointe de l'île, tout en autorisant certaines activités liés à l'exploitation de la voie d'eau.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, découpe le territoire de le Mée-sur-Seine en 7 zones et 12 secteurs :

Zones urbaines	Zones à urbaniser	Zones naturelles
Zone UA	Zone 1AUa	Zone N
Secteur UAa Secteur UAb	Zone 1AUb	Secteur Np Secteur Nr
Zone UB		Secteur Nra
Secteur UBa		Secteur Nh
Secteur UBb		Secteur Ns
		Secteur Nt
Zone UC		
Secteur UCa		
Zone UE		
Secteur UEc		

# CHAPITRE 03 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE



PARTIE 03 DESCRIPTION DES DIFFÉRENTES ZONES

03.1. LES ZONES URBAINES

Selon l'article R.151-18 du code de l'urbanisme «peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter».

Le PLU de le Mée-sur-Seine distingue ainsi 4 zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire communal:

- la zone UA:
- la zone UB:
- la zone UC:
- la zone UE.

Les lettres complétant le «U» («B», «C» et «E») permettent de désigner des zones urbaines différenciées, par leur caractère, par leur destination et par leurs objectifs, traduits par des règles propres. Un principe de sectorisation est également mis en place dans toutes les zones pour traduire des caractéristiques ou des objectifs différenciées.

Les zones urbaines ont vocation à accueillir un tissu qui correspond autant aux fonctions résidentielles qu'aux activités, aux services, et aux équipements publics et / ou d'intérêt général.

03.1.1. LA ZONE UA

#### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA correspond aux secteurs composés d'habitat individuel situés dans le quartier du Village au sud de la ville. La zone est mixte mais sa vocation principale est résidentielle. Le quartier possède une qualité paysagère et architecturale typique des anciens village d'Île-de-France avec de nombreuses maisons et murs en pierre ou en meulière.

La surface de la zone UA est de 92,22 hectares, ce qui représente 16,6% du territoire de la ville.



Fig. 246. La zone UA

Source: A4PLUSA

#### B. OBJECTIF URBAINS DE LA ZONE

De manière générale les objectifs du PLU pour cette zone sont :

le respect des lignes du paysage : les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal en cohérence avec les principes d'emprise au sol, favorisant ainsi le maintien d'une trame verte au sein du tissu urbain:



- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines traditionnelles: conservation des principales règles d'implantation des constructions avec néanmoins des règles favorisant la constructibilité (assouplissement des règles d'implantation);
- la densification urbaine en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à l'actuel mode de vie.

Ces objectifs de densification sont différenciés selon les secteurs :

- La zone UA est destinée a être préservée de la densification car elle se situe à distance des polarités urbaines (équipements, commerces et transports en commun). Elle possède également des qualités environnementales et paysagères qu'il convient de préserver d'une urbanisation trop importante.
- A l'inverse, le secteur UAa a vocation a être densifié de façon maîtrisée car il se situe à proximité des polarités urbaines et possède d'importants potentiels fonciers inexploités.
- Le secteur UAb correspond au quai Etienne Lallia a pour vocation une densification maîtrisée accompagnée d'un développement des commerces car il se situe à proximité de la polarité urbaine de Melun. Sa proximité de la Seine offre une opportunité d'animation liée aux commerces, aux loisirs et aux mobilités douces.

#### EVOLUTIONS

La zone UA du PLU2 reprend la totalité des zones Uv et Us du PLU1. Le secteur UAa du PLU2 reprend la partie de la zone Up située sur la rive sud de la route de Boissise - avenue Jean Monnet ainsi que les ensembles de pavillons peu denses situés avenue des Charmettes, résidence Haïm et allée du square du Buisson. Le secteur UAb reprend une partie de la zone Us su PLU1.

	PLU1	PLU2
Zone UA	66,67 ha (Uv + Us)	92,22 ha

03.1.2. LA ZONE UB

#### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux secteurs composés d'habitat individuel sous forme d'opérations d'ensemble et de lotissements principalement localisés dans le quartier des Courtilleraies, de Croix Blanche et de Plein Ciel. Sa vocation est mixte mais elle est principalement résidentielle. Elle se caractérise par des logements individuels placés sur un parcellaire régulier.

La surface de la zone UB est de 67,41 hectares, ce qui représente 12,1% du territoire de la ville.

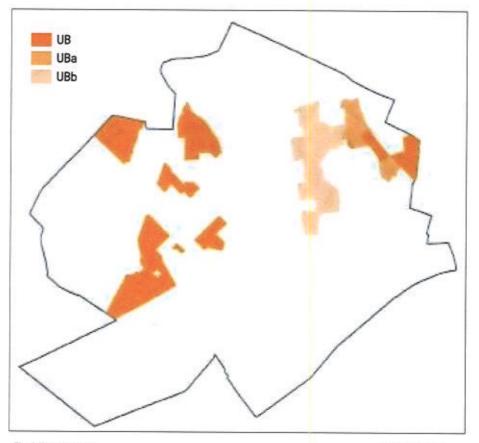


Fig. 247. La zone UB

Source : A4PLUSA

# CHAPITRE 03 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE



#### B. OBJECTIF URBAINS DE LA ZONE

Les objectifs généraux pour cette zone sont :

- le respect des lignes du paysage: les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal en continuité des principes d'emprise urbaine favorisant ainsi le maintien d'une trame verte au sein du tissu urbain;
- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien de la morphologie générale: conservation des principales règles d'implantation des constructions avec néanmoins des règles favorisant la constructibilité (assouplissement des règles d'implantation).

Les secteurs mis en place permettent de limiter la hauteur de façon différenciée afin de préserver les quartiers à faible hauteur. En zone UB, la hauteur est limitée à 9,00 mètres, dans le secteur UBa, elle est limitée à 3,50 mètres et dans le secteur UBb, elle est limitée à 7,00 mètres.

#### **EVOLUTIONS**

La zone UB du PLU2 reprend la partie de la zone Up située sur la rive nord de la route de Boissise - avenue Jean Monnet ainsi que la totalité de la zone Ui. Le secteur UBa reprend le secteur Upb. Le secteur UBb reprend la zone Up du quartier Croix Blanche.

	PLU1	PLU2
Zone UB	106,98 ha (Up + Ui)	67,41 ha

03.1.3. LA ZONE UC

#### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC correspond aux secteurs composés d'habitat collectif, principalement localisé dans le quartier des Courtilleraies, de Croix Blanche et de Plein Ciel. Sa vocation est mixte mais la zone est principalement résidentielle. Elle se caractérise par des immeubles de logements collectifs placés sur un parcellaire de grande taille.

La surface de la zone UC est de 97,07 hectares, ce qui représente 17,5% du territoire de la ville.

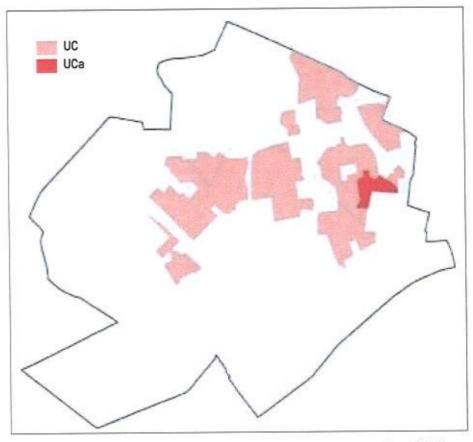


Fig. 248. La zone UC

Source : A4PLUSA

#### B. OBJECTIF URBAINS DE LA ZONE

### Les objectifs du PLU sont de plusieurs ordres :

- le respect des caractéristiques du tissu urbain et le maintien des formes urbaines: conservation des principales règles d'implantation des constructions avec néanmoins des règles favorisant la constructibilité (assouplissement des règles d'implantation);
- le renforcement du caractère mixte de la zone en diversifiant les fonctions urbaines

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION



- : les constructions destinées aux commerces, aux bureaux ou à l'artisanat peuvent s'implanter à condition d'être compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone;
- le respect des lignes du paysage: les dispositions relatives aux plantations permettent une intégration des constructions dans un environnement végétal en continuité des principes d'emprise urbaine favorisant ainsi le maintien d'une trame verte au sein du tissu urbain;
- des droits à construire importants pour favoriser la densification ainsi que le renouvellement urbain.

La mise en place du secteur UCa permet de différencier les objectifs de hauteur et de favoriser le renouvellement urbain dans le secteur Camus.

#### EVOLUTIONS

La zone UC du PLU2 reprend la zone UC du PLU2. La surface de la zone diminue car les parcs urbains et les espaces verts (parc Meckenheim et parc Fenez) compris dans la zone du PLU1 sont retirés de la zone du PLU2. De la même manière, les centres commerciaux de Croix Blanche et de Plein Ciel auparavant en zone UC sont retirés pour rejoindre la zone UEc. Le secteur UCa n'existait pas dans le PLU1, il est créé en vue de favoriser le renouvellement urbain.

	PLU1	PLU2
Zone UC	116,72 ha	97,07 ha

03.1.4. LA ZONE UE

#### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux activités économiques, industrielles et artisanales des zones d'activités des Uselles et de Jean-Baptiste Colbert. Le secteur UEc correspond aux secteur dédiés aux activités commerciales de la Croix Blanche et de Plein Ciel. Sa vocation est économique. Elle se caractérise par des bâtiments de grande taille placés sur un parcellaire de grande taille.

La surface de la zone UE est de 20,53 hectares, ce qui représente 3,7% du territoire de la ville.

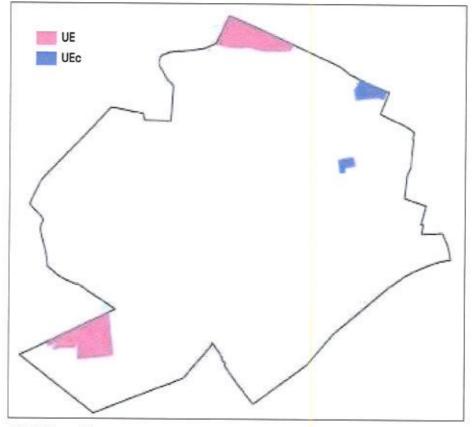


Fig. 249. La zone UE

Source: A4PLUSA

### B. OBJECTIF URBAINS DE LA ZONE

Les objectifs généraux pour cette zone sont :

- la préservation de la morphologie générale et le respect des caractéristiques du tissu urbain;
- le développement du couvert végétal des zones ;
- la densification des zones pour une optimisation du foncier dédié aux activités avec des règles favorisant la constructibilité (assoupl ssement des règles d'implantation);

# CHAPITRE 03 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE

TOME 3

la contribution à une urbanisation qualitative de ces zones.

#### **EVOLUTIONS**

La zone UE du PLU2 reprend la zone Ue du PLU1 pour ce qui est des deux zones d'activités. Le secteur UEc est créé dans le PLU2 pour les centres commerciaux de la Croix Blanche et de Plein Ciel auparavant en UC.

	PLU1	PLU2
Zone UE	16,87 ha (Ue)	20,53 ha

03.2. LES ZONES À URBANISER

#### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

Les zones 1AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à échéance du PLU2. Les zones à urbaniser peuvent être ouvertes à l'urbanisation sous réserve de la capacité suffisante des voies ouvertes à la circulation publique et des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, de l'assainissement existant à sa périphérie immédiate. Le règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. L'urbanisation pourra se faire en compatibilité avec le schéma d'organisation émanant des Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes dans le dossier du PLU2 conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

Les OAP assurent la cohérence du projet d'aménagement par rapport à l'urbanisation existante (tissu urbain, équipements, schéma viaire, ...), à l'intégration dans le site ainsi qu'au respect de l'environnement.

Deux zones 1AU sont présentes dans le PLU2 :

- la zone 1AUa, zone mixte dont la vocation principale est résidentielle, sur les sites de l'avenue Jean Monnet et de la route de Boissise;
- la zone 1AUb, dont la vocation principale est un équipement public et/ou d'intérêt collectif sur le site du carrefour de la rue des Lacs et de l'avenue de l'Europe.

La surface des zones 1AU est de 8,45 hectares, ce qui représente 1,6%% du territoire de la ville.

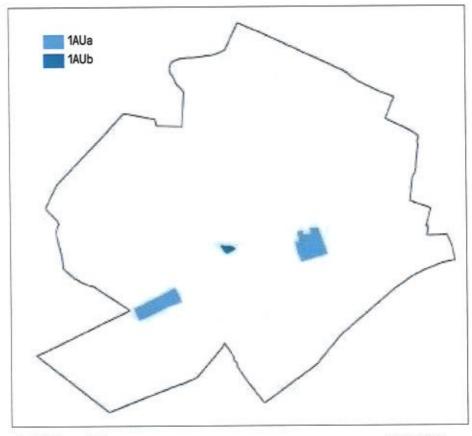


Fig. 250. La zone 1AU

Source: A4PLUSA

#### B. OBJECTIF URBAINS DE LA ZONE

La réglementation qui s'y applique cherche à favoriser l'émergence du projet tout en respectant le paysage et la trame verte et bleue présente sur les sites existants.

Les objectifs pour les deux zones sont :

 assurer la capacité de croissance et de décohabitation de la commune au sein de son territoire afin d'assurer son développement et d'assurer la pérennité des équipements



#### existants:

- poursuivre l'urbanisation en continuité directe de l'enveloppe urbaine et notamment à proximité des réseaux, des équipements et des axes de transports collectifs;
- maintenir une cohérence dans les formes bâties, tout en permettant une certaine diversité des constructions : règles d'implantation, densité, hauteur favorable à la programmation d'un habitat intermédiaire et de petits collectifs en respectant les règles de densité émanant du SDRIF;
- assurer la souplesse dans les règles relatives à l'aspect des constructions tout en conservant l'esprit du tissu local;
- mettre en place un schéma d'aménagement pour garantir une meilleure cohérence des projets à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Plus spécifiquement, la zone 1AUa est destinée à recevoir des programmes résidentiels et la zone 1AUb est destinée à recevoir un équipement public et/ou d'intérêt collectif.

#### EVOLUTIONS

Le PLU2 reprend une partie des zones à urbaniser du PLU1:

- la zone 1AUa route de Boissise du PLU2 reprend la zone 1AUm du PLU1 avec une légère modification du périmètre;
- la zone 1AUa avenue Jean Monnet du PLU2 est reprise dans le même périmètre que la zone 1AUp du PLU1;
- la zone 1AUb carrefour rue des Lac avenue de l'Europe du PLU2 reprend une partie de la zone 2AU du carrefour Boissise - Europe du PLU1.

Plusieurs zones à urbaniser sont supprimée dans le PLU2 :

- La zone 1AUm située avenue de l'Europe est supprimée
- Aucune zone de réserve foncière (2AU) n'est reprise dans le PLU2. La zone 2AU du bois de l'Etrier et le reste de la zone 2AU du carrefour Boissise - Europe du PLU1 sont supprimées et repassent en zone naturelle N pour la première et Np pour la seconde.

	PLU1	PLU2
Zone 1AU	9,32 ha	8,45 ha

### 03.3. LA ZONE NATURELLE

#### A. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N comprend les différentes parties naturelles de la commune qu'elles soient boisées ou non. La zone N comprend plusieurs secteurs :

- Nh : secteur composé de maisons isolées au sein des espaces naturels ;
- Np: secteur naturel d'espaces verts intra-urbains;
- Nr : secteur naturel remarquable ;
- Nra : secteur naturel remarquable où sont autorisées certaines activités en lien avec la voie d'eau :
- Nt : secteur naturel touristique ;
- Ns : secteur naturel fluvial.

# La surface de la zone N est de 269,63 hectares, ce qui représente 48,5% du territoire de la ville.

#### B. OBJECTIF URBAINS DE LA ZONE

Les objectifs du PLU pour cette zone sont de :

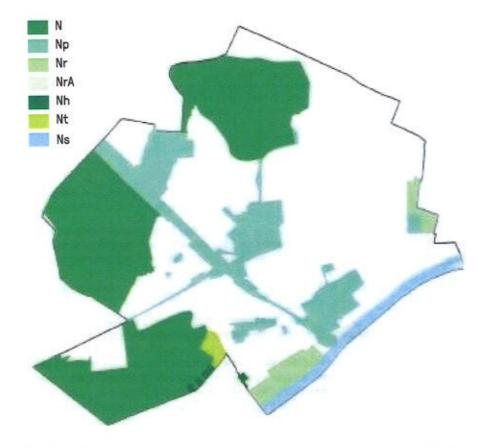
- préserver le paysage naturel présent sur le territoire ;
- garantir l'intégrité des milieux naturels et des réseaux écologiques en empêchant leur urbanisation et leur artificialisation ;
- cadrer les règles de constructibilité pour les infrastructures existantes;
- renforcer la trame verte et bleue du territore, et notamment dans les parties urbanisées.

Les secteurs comprennent des objectifs spécifiques :

- Maîtriser l'urbanisation tout en offrant des droits à construire minimum dans la zone Nh :
- Renforcer la présence de la trame verte et bleue dans les secteurs urbains en zone Np;
- Préserver de toute urbanisation ou artificialisation les secteurs naturels remarquables tout en limitant les risques liées aux inondations en zone Nr;
- Préserver de toute urbanisation ou artificialisation les secteurs naturels remarquables tout en autorisant certaines activités liées à la voie d'eau en zone Nra;
- Favoriser l'activité touristique et cadrer l'urbanisation pour le secteur Nt;
- Renforcer la présence de la trame bleue et favoriser le corridor écologique majeur qu'est la Seine pour le secteur Ns.

# CHAPITRE 03 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE





AZULIGAA: enrunZ Fig. 251. La zone N

#### **EVOLUTIONS**

La zone N du PLU2 reprend toute la zone N du PLU1 mais en y ajoutant les secteurs énoncés cidessus. Le PLU1 ne prévoyait que 2 secteurs : le secteur naturel dédié aux équipements publics (Ne) et le secteur Nh. dédié aux maisons isolées.

La nouvelle zone N est agrandie de près de 50 hectares principalement grâce à l'ajout de la voie ferrée, du parc Meckenheim et du parc Fenez en zone Np et du bois de l'Etrier en zone N.

	PLU1	PLU2
Zone N	230,89 ha	269,63 ha

PARTIE 04 DESCRIPTION DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément aux articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre Ier du livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.

A le Mée-sur-Seine, les espaces boisés classés concernent pour l'essentiel le bois des Courtilleraies, le bois des Uselles et la forêt de Bréviande, y compris le bois de l'Etrier. Les parties boisées des parcs (parc de la Lyve, parc Chapu et parc Debreuil) et les coteaux boisées de la Seine sont également classés.

Au total, près de 165,87 hectares ont été classés en Espaces Boisés Classés, soit 29,9% du territoire communal.

### EVOLUTIONS

Le PLU1 classait approximativement la même surface d'EBC avec 163,3 hectares. Le PLU2 vient légèrement modifier cette protection avec l'ajout du bois de l'Etrier et la modification à la marge de certains boisements sur les coteaux de la Seine pour correspondre à la réalité du terrain.

04.2. LES ESPACES BOISÉS REMARQUABLES A PRÉSERVER AU TITRE DE L'AR-TICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut «identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

PAGE 24



écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation». Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du même code pour les coupes et abattages d'arbres.

Les boisements remarquables correspondent à ceux situés sur les bords de Seine, à la coulée verte ainsi qu'au boisement de la ferme de Marché-Marais. Par ailleurs, le PLU2 identifie 43 arbres remarquables situés dans l'espace public ou sur des parcelles privées et dont l'abattage est strictement réglementé.

Ces éléments permettent d'assurer une protection à tous les espaces paysagers et verts de la ville. Leur définition a été effectuée sur la base de la photographie aérienne et de compléments terrains. Il s'agit essentiellement d'espaces ouverts et/ou boisés localisés dans des espaces verts publics ou d'alignements d'arbres emblématiques pour le paysage et la biodiversité.

Au total, près de 4,22 hectares ont été classés en Espaces Boisés Remarquables à le Méesur-Seine, soit près de 0,7 % du territoire communal.

### EVOLUTIONS

Le PLU1 ne prévoyait pas d'espaces boisés remarquables mais des «secteurs parcs» ayant été repris dans le zonage Np. Les catégories espaces boisés remarquables et arbres remarquables sont donc des nouveautés dans le PLU2.

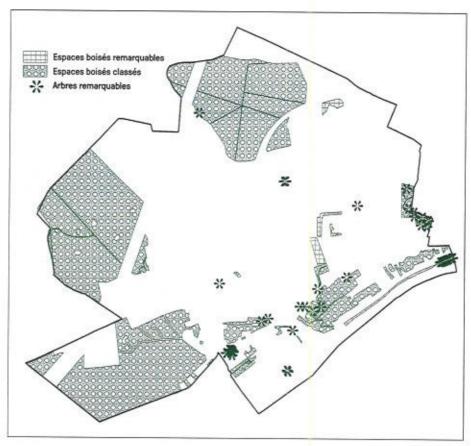


Fig. 252. Les espaces boisés classés et les espaces boisés remarquables

Source: A4PLUSA

LES MARES ET LES COURS D'EAU À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les unités hydrographiques (mares, étangs, cours d'eau, ru,...) ont été recensées sur le territoire et protégées au PLU en tant

# CHAPITRE 03 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE



qu'éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. La définition de ces éléments a été effectuée sur la base de relevés de photographies aériennes 2014, de la BDtopo de l'IGN et de compléments de terrain.

#### EVOLUTIONS

Les mares et les cours d'eau de figuraient pas sur le plan de zonage du PLU1, c'est une nouveauté introduite par le PLU2.

04.4.

L'ESPACE TAMPON DE 5.00 METRES AUTOUR DES COURS D'EAU À PRÉ-SERVER AUTITRE DE L'ARTICLE L.1.51-23 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les espaces tampon de 5,00 mètres autour des cours d'eau recensées sur le territoire sont préservées au PLU en tant qu'éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Cette identification permet d'assurer la pérennité de ces espaces en eau, notamment vis-à- vis du comblement et des constructions qui sont interdites dans un rayon de 5,00 mètres autour de l'entité à partir du haut de la berge.

Cette prescriptions protège également les zones humides potentielles identifiées par la DRIEE dans les enveloppes d'alerte de classe 2 (zone humide en bord de Seine) ainsi que les zones humides potentielles identifiées par Seine-et-Marne environnement (sous les lignes à haute tension et à l'ouest de le zone d'activité des Uselles).

#### EVOLUTIONS

La protection des zones humides constitue une nouveauté introduite par le PLU2.

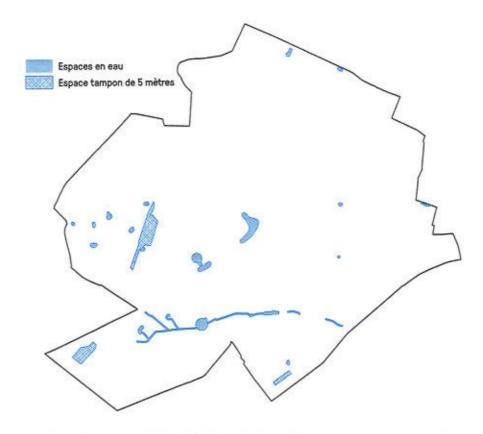


Fig. 253. Les mares, les cours d'eau et les zones humides probables

Source : A4PLUSA

04.5.

LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX À PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

La protection du patrimoine répond à l'objectif du PADD de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable, notamment les éléments de repère au sein du tissu urbain qui ne font l'objet d'aucune autre protection au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

Ce patrimoine est identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui prévoit que «le

COMMUNE DE

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION



règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration».

Le Plan Local d'Urbanisme vise à préserver par des dispositions spécifiques les ensembles architecturaux remarquables, témoins de l'histoire du développement de la ville et parties intéressantes du paysage communal. Cette préservation, portée par le PADD, identifie des habitations singulières mettant en avant une architecture locale (maison de maître, habitat d'origine rurale, etc.), les bâtiments d'architecture contemporaine (le Mas, le tripode, etc.) ainsi que des éléments ponctuels (fours à chaux, statue, monument funéraire).

En outre, le PLU identifie et protège les murs en pierre que l'on retrouve sur les limites entre l'espace privé et l'espace public.

Afin d'assurer la protection de ce patrimoine, le règlement interdit toute démolition, et permet toutefois l'évolution du bâti dans le respect de la volumétrie initiale du bâtiment, de la composition des façades, ou des détails architecturaux.

### EVOLUTIONS

Le PLU1 protégeait 66 éléments du patrimoine remarquable ainsi que les murs en pierre. Le PLU2 protège 85 éléments du patrimoine ainsi que 5 423 mètres de murs en pierre.

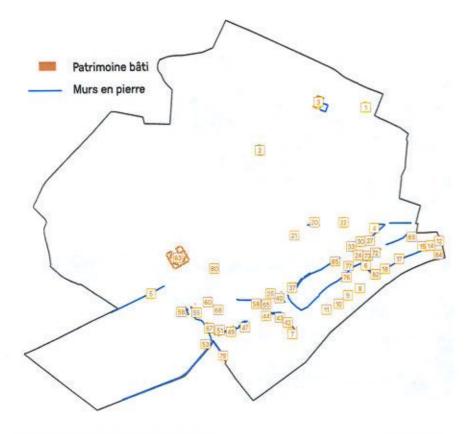
Numéro	Nom	Numéro	Nam
1	Tripode, allée de Plein Ciel	43	145 rue Creuse
2	Le Mas, 800 avenue de l'Europe	44	119 rue de l'Église
3	565 avenue du Marché Marais	45	139 rue de l'Église
4	343 avenue des Courtilleraies	46	Association Village d'Enfants, 310 rue de l'Eglise
5	Pavillon de chasse, 601 avenue Jean Monnet	47	333 rue de l'Église
6	14 chemin des fours à chaux	48	377 rue de l'Église
7	5-23-33-39 chemin des Praillons	49	401-415 rue de l'Église
8	140 quai des Tilleuls	50	431 rue de l'Église

9	246 quai des Tilleuls	51	Egli <mark>s</mark> e Notre Dame de la Nativité, 446 rue de l'Église
10	338 quai des Tilleuls	52	523 rue de l'Église
11	432 quai des Tilleuls	53	Le Château du Mée, 1 rue de la Ferme
12	10 quai Etienne Lallia	54	118 rue de la Ferme
13	Villa le Perchoir, 38 quai Etienne Lallia	55	240 rue de la Ferme
14	94 quai Etienne Lallia	56	258 rue de la ferme
15	144 quai Etienne Lallia	57	276 rue de la ferme
16	182 quai Etienne Lallia	58	277 rue de la ferme
17	306 quai Etienne Lallia	59	Ancien Hôtel de Ville 111 rue de la Lyve
18	464 quai Etienne Lallia	60	481 rue de la Lyve
19	476 quai Etienne Lallia	61	452 rue de la Lyve
20	228 route de Boissise	62	563 rue de la Lyve
21	421 route de Boissise	63	Circé, 1 rue de la Noue
22	Statue la Source, Place de la Source	64	140 rue du 8 mai 1945
23	99 rue Aristide Briand	65	Ancien centre de loisirs, 64 rue du Lavoir
24	215 rue Aristide Briand	66	10-12 rue Jean Méchet
25	28 rue Chanteloup	67	75 rue Jean Méchet
26	32 rue Chanteloup	68	202 rue Jean Méchet
27	181 rue Chapu	69	195 rue Pipe-Souris
28	200 rue Chapu	70	463 rue Pipe-Souris
29	214 rue Chapu	71	504 rue Pipe-Souris
30	228-248 rue Chapu	72	517 rue Pipe-Souris
31	229 rue Chapu	73	560 rue Pipe-Souris
32	265 rue Chapu	74	571 rue Pipe-Souris
33	324 rue Chapu	75	607 rue Pipe-Souris
34	830 rue Chapu	76	793 rue Pipe-Souris
35	858 rue Chapu	77	732 rue Pipe-Souris
36	870 rue Chapu	78	847 rue Pipe-Souris
37	876 rue Chapu	79	Calvaire, ruelle des Montgarnies

# CHAPITRE 03 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE



38	958 rue Chapu	80	Monument funéraire de Chapu
39	977 rue Chapu	81	Fours à chaux
40	999 rue Chapu	82, 83, 84	Pointe de l'Île Saint Etienne
41	1003 Rue Chapu	85	Four à pain et puits du parc Chapu
42	73 rue Creuse		

































### 04.6. LES LINÉAIRES COMMERCIAUX À PRÉSERVER AUTITRE DE L'ARTICLE L151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Plusieurs linéaires sont apposés aux documents graphiques et visent à conforter et développer les activités commerciales et artisanales dans des secteurs dynamiques en la matière. Il s'agit de l'avenue de la Gare, de l'avenue de la Libération et de l'avenue Maurice Dauvergne.

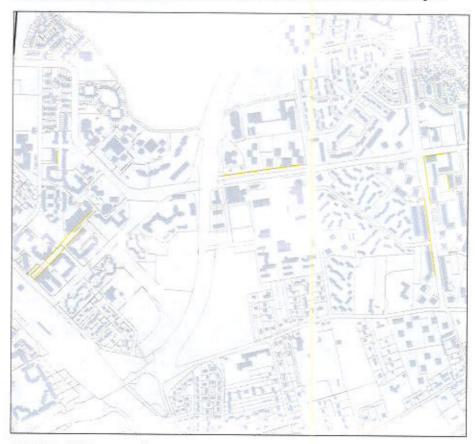


Fig. 255. Les linéaires commerciaux

Source : A4PLUSA

# CHAPITRE 03 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE



Ainsi, le règlement interdit le changement de destination les locaux à destination de commerces ou d'artisanat dans les rez de chaussée des constructions concernées par ces linéaires.

La protection des commerces de proximité constitue une nouveauté introduite par le PLU2.

### 04.7. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

En vertu de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'entre eux renvoie à une liste qui figure en annexe de la règle graphique et écrite.

Chaque emplacement réservé indique le lieu, décrit sommairement le projet concerné, puis précise le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement réservé. L'inscription d'un terrain en emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement ou un aménagement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Elle entraîne pour le propriétaire du terrain la possibilité d'exercer un droit de délaissement. Cette inscription rend donc inconstructible le terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de l'emprise réservée en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

La ville du Mée-sur-Seine a choisi de mettre en place un seul emplacement réservé visant à créer l'espace naturel sensible communal de la prairie du Mée au sud du territoire.

#### EVOLUTIONS

COMMUNE DE

Le PLU1 comprenait 6 emplacements réservés. Le PLU2 ne reprend qu'un seul emplacement réservé, en le mettant à jour des parcelles ayant été acquises par la ville. Les emplacements réservés n'ont pas été repris car réalisés (ER n°1, 2, 3 et 4) ou parce que le projet a été abandonné (ER n°5).

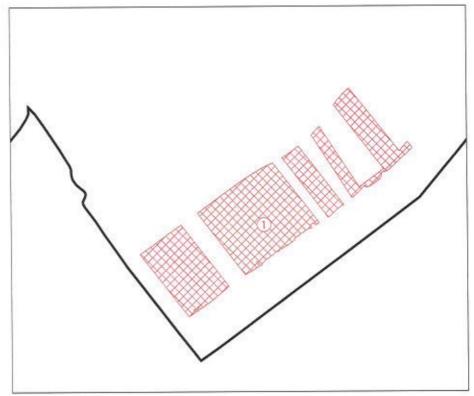


Fig. 256. Les emplacements réservés

Numéro	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Superficie
1	Mise en oeuvre d'un espace naturel sensible	Ville	47 750 m <sup>2</sup>

LES PÉRIMÈTRE SOUMIS À ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PRO-GRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME

Le plan de zonage repère sur le plan les périmètres des secteurs soumis à Orientation

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

Source : A4PLUSA

PLAN LOCAL D'URBANISME



d'Aménagement et de Programmation, conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme et présentés dans la pièce n°3 du dossier de PLU.

Quatre secteurs sont ainsi repérés :

- le secteur de l'avenue Jean Monnet ;
- le secteur du carrefour rue des Lacs-avenue de l'Europe ;
- le secteur de la route de Boissise :
- le secteur Camus.

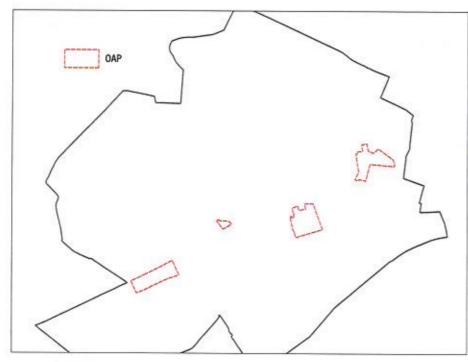


Fig. 257. Les périmètres d'OAP

Source: A4PLUSA

La mise en place de périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation constitue une nouveauté introduite par le PLU2.

04.9. LE PÉRIMÈTRE DE 500 MÊTRES COMPORTANT DES RÉGLES RELATIVES AU STATIONNEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-36 DU CODE DE L'URBA-NISME

Afin de répondre aux directives de limitation de la circulation automobile et de réduction de la pollution atmosphérique et le renforcement du déploiement des transports collectifs, le PLU2 a porté au sein du document graphique l'aire de 500 m autour de la gare de le Mée-sur-Seine. Au sein de ces secteurs, le nombre d'aires de stationnement exigibles est de une maximum, quelque soit la taille du logement.

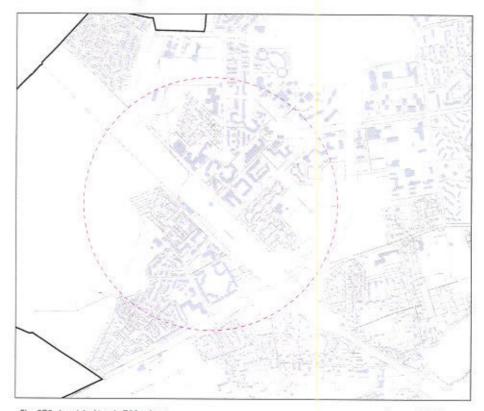


Fig. 258. Le périmètre de 500 mètres

Source : A4PLUSA

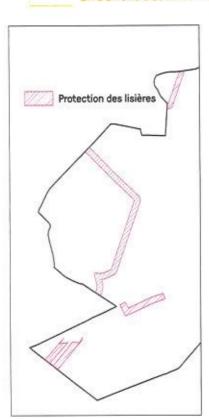
CHAPITRE 03 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE



### EVOLUTIONS

L'introduction de ce dispositif visant à répondre aux objectifs de limitation du recours systématique au véhicule individuelle du SDRIF et du PDUIF est une nouveauté introduite par le PLU2.

04.10. LA PROTECTION DES LISIÈRES DES ESPACES BOISÉS DE PLUS DE 100 HA EN DEHORS DES SITES URBAINS CONSTITUÉS



Conformément au Schéma Directeur de la Région Île-de-France, le PLU2 délimite des bandes inconstructibles de 50 mètres autour des bois de plus de 100 hectares, dans les parties nonurbanisées du territoire. L'objectif est de préserver les lisières boisées de l'urbanisation.

Cette prescription est une nouveauté introduite par le PLU2.

Fig. 259. La protection des lisières des espaces boisés de plus de 100 ha

Source : A4PLUSA



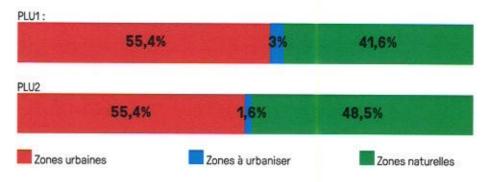
### PARTIE 05 TABLEAU DE SUPERFICIE DU PLU1 ET DU PLU2

	PLU1	5281.8
ZONE	SUPERFICIE	%
Uc	116,7	21,0%
Ue	16,9	3,0%
Ui	29,4	5,3%
Up	28,7	5,2%
Upa	42,2	7,6%
Upb	6,7	1,2%
Us	33,7	6,1%
Uv	33,0	5,9%
TOTAL U	307,3	55,4%
1AUm	5,1	0,9%
1AUp	4,3	0,8%
2AU	7,4	1,3%
TOTAL AU	16,7	3,0%
N	210,9	38,0%
Ne	15,8	2,9%
Nh	4,1	0,7%
TOTAL N	230,9	41,6%
TOTAL	554,9	100,0%

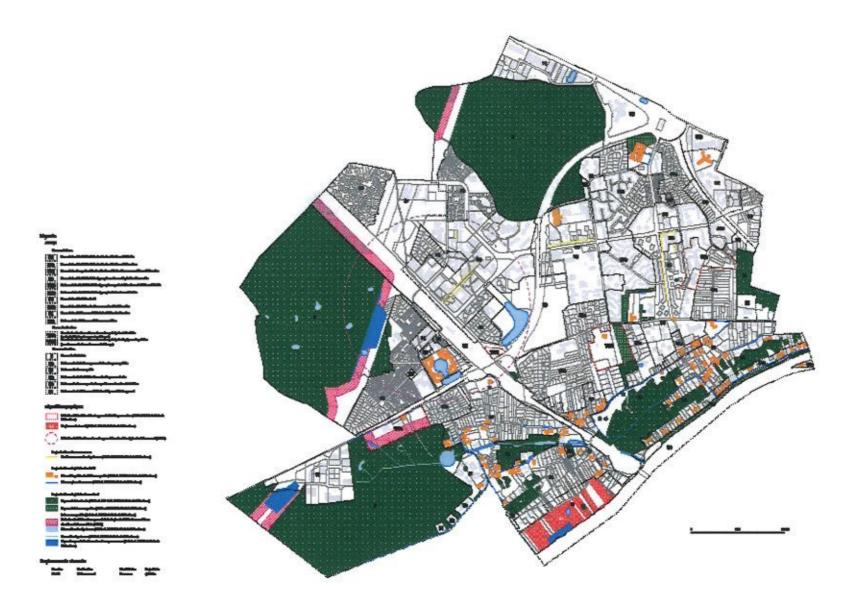
	PLU2	
ZONE	SUPERFICIE	%
UA	56,5	10,2%
UAa	33,4	6,0%
UAb	2,3	0,4%
UB	41,7	7,5%
UBa	6,4	1,1%
UBb	19,4	3,5%
UC	93,2	16,8%
UCa	3,9	0,7%
UE	17,2	3,1%
UEc	3,3	0,6%
TOTAL U	277,2	49,9%
1AUa	8,0	1,5%
1AUb	0,4	0,1%
TOTAL AU	8,4	1,6%
N	168,2	30,2%
Nh	1,5	0,3%
Np	68,1	12,3%
Nr	13,5	2,4%
Nra	2,6	0,5%
Ns	13,0	2,3%
Nt	2,7	0,5%
TOTAL N	269,6	48,5%
TOTAL	555,2	100,0%

Nota: Les surfaces du PLU1 ont été calculées à partir de la numérisation SIG; aussi il peut exister une légère marge de variation.

ZONE	SUPERFICIE PLU1	SUPERFICIE PLU2	DIFFÉRENCE
U	307,3 HA	277,2 HA	-30,1HA
AU	16,7 HA	8,4 HA	-8,3 HA
N	230,9 HA	269,6 HA	38,7 HA







PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

LE MEE-SUR-SEINE (77)

PLAN LOCAL D'URBANISME PAGE 25



# **CHAPITRE 04**

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE RÈGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME PAGE 25 COMMUNE DE

LE MÉE-SUR-SEINE (77)



## CHAPITRE 04 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE RÈGLEMENT



PARTIF 01 AVANT-PROPOS

01.1. LE NOUVEAU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le contexte législatif et réglementaire qui régit les documents d'urbanisme a été largement modifié depuis l'approbation du PLU opposable.

Par conséquent, les règles du présent PLU ont apporté des changements par rapport au document antérieur pour pouvoir mettre en œuvre :

- La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a nermis de recentrer les considérations environnementales au cœur des projets de territoire, en incitant tout particulièrement à la mise en œuvre d'une consommation raisonnée du sol.
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 vient renforcer les objectifs de limitation de la consommation de l'espace dans la continuité de la loi Grenelle, tout en incitant à la production de logements dans les secteurs d'enjeux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants.

Les évolutions principales concernant le PLU, en application des lois Grenelle et ALUR, portent notamment sur:

- l'obligation de réaliser une analyse rétrospective sur les 10 dernière années de la consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation et la nécessité de définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ;
- une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (diagnostic
- un inventaire des capacités de stationnement pour tous les modes de locomotion;
- l'identification des principaux éléments constitutifs de la Trame verte et bleue ;
- une évaluation de la place des espaces végétalisés présent dans les zones urbaines ;
- la suppression du coefficient d'occupation du sol et de la taille minimale des parcelles dans le règlement.

Enfin, la recodification du code de l'urbanisme en 2016 entraine un remaniement en profondeur des règles écrites du PLU.

Les évolutions apportées par rapport au document d'urbanisme antérieur ont également pour fondement la mise en compatibilité avec le Schéma directeur de la Région Île-de-France approuvé en décembre 2013 et le Plan de déplacements urbains d'île-de-France approuvé en juin 2014.

LE RÉGLEMENT DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme déterminent les conditions de l'occupation et de l'utilisation des sols dans les diverses zones qui couvrent l'ensemble du territoire communal.

#### → Mode d'emploi de la lecture du règlement :

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au Titre I - Dispositions Générales. Il présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone. Aussi après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- la lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corpus des règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de ladite zone ;
- la lecture, le cas échéant, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) se rapportant au terrain concerné. Quatre OAP complètent ainsi le dispositif réglementaire pour les secteur de l'avenue Jean Monnet, du carrefour de la rue des Lacs et de l'avenue de l'Europe, de la route de Boissise et de Camus.
- la lecture des annexes du PLU, qui rassemblent les dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Un lexique, inclus dans le Titre I - Dispositions Générales, définit un certain nombre des termes utilisés dans le règlement. Le préambule du lexique précise que les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

Les règles ne sont pas indépendantes des autres pièces du dossier du PLU, car une cohérence alobale doit être observée, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales.

01.3. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le titre la pour objectif de rappeler les législations qui s'imposent en sus des dispositions du Plan Local d'Urbanisme mais contient aussi les règles édictées par le PLU, applicables dans toutes les zones.



Le titre I précise notamment les dispositions applicables :

- aux adaptations mineures ;
- à l'évolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du règlement;
- Il précise ainsi que lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux :
  - qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
  - ou qui visent à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées,
  - ou qui sont conformes aux dispositions spécifiques édictées par les règlements de zone.
- à la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans;
- à la performance énergétique et aux énergies renouvelables dans les constructions;
- aux emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts;
- aux espaces boisés classés, repérés aux documents graphiques au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme;
- aux éléments protégés au titre du patrimoine et des paysages, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

### 01.4. LES REGLEMENTS DE ZONE

Dans chacune des zones, le préambule, après une définition générale de la zone, attire l'attention des constructeurs sur l'existence des risques ou aléas naturels marquant le territoire communal. Le préambule précise qu'il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Chaque règlement de zone se décline en 9 articles :

- les articles 1 et 2 déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières. Ainsi, l'article 1 fixe les destinations et sous-destinations, usages des sols et activités interdites. L'article 2 soumet certaines destinations et sous destinations à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs: risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme. Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.
- l'article 3 précise les conditions particulières relatives à la mixité fonctionnelle et sociale de l'habitat.

- l'article 4 réglemente la volumétrie et l'implantation des constructions : emprise au sol, hauteur totale maximale autorisée, implantat on par rapport aux voies et emprises publiques, implantation par rapport aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété.
- l'article 5 précise les règles de qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère.
- l'article 6 précise le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.
- l'article 7 définit les règles de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.
- l'article 8 encadre les principes de desserte par les voies publiques ou privées.
- l'article 9 traite de la desserte par les réseaux.

### PARTIE 02 LES DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

02.1. UN DISPOSITION RÉGLEMENTAIRE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les axes du PADD marquent la volonté de la commune de préserver les ressources naturelles et les équilibres écologiques, d'améliorer le cadre de vie et de mettre en place une politique de gestion des risques. Cette volonté trouve sa traduction dans plusieurs dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

L'économie des ressources naturelles se traduit dans le règlement au travers de prescriptions favorisant les modes de production d'énergie renouvelable (article 5 et 6).

Pour ne pas perturber les milieux récepteurs, le PLU exige que les voiries doivent respecter l'écoulement pluvial de la voie publique ou privée. Une véritable politique de gestion des eaux pluviales est instaurée à l'article 6 par l'obligation de traiter prioritairement sur l'unité foncière les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives, ce qui se traduit aussi par des règles particulières.

L'obligation de prévoir, dans le cadre des autorisations d'urbanisme, des espaces réservés au stationnement des cycles encourage l'utilisation de modes alternatifs de déplacement.

L'économie de l'espace et la densification du tissu urbain sont au cœur du dispositif réglementaire. Dans les zones urbaines, la mixité des fonctions urbaines est encouragée : toutes les destinations des constructions sont autorisées, à l'exception de celles pouvant causer une nuisance (industrie, agriculture, certaines installations classées pour la protection de l'environnement), notamment à l'égard des zones résidentielles.

# CHAPITRE 04 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE RÈGLEMENT



Les dispositions générales rappellent le principe d'inopposabilité des dispositions contraires à celles favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions telles que introduit par la Loi Grenelle II et l'article L.111-16 du code de l'urbanisme.

Dans le même état d'esprit, les dispositions générales précisent les dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme afin de permettre l'isolation des bâtiments et ce, conformément à la Loi relative à la transition énergétique du 17 août 2015 et la nouvelle rédaction de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

Enfin, l'article 5 vient préciser les exigences en matière de performances énergétiques et environnementales de la Loi Grenelle II et des législations thermiques, en cherchant une parfaite intégration au tissu urbain environnant. Il préconise par ailleurs de privilégier des matériaux biosourcés, locaux et issus des filières durables.

# 12.2. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES D'ACCES OUVERTES À LA CIRCULATION

L'article 8 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est de permettre l'accès aux terrains bâtis tout en assurant les mesures de sécurité et la bonne accessibilité par un réseau de voirie suffisamment dimensionné.

Dans un souci d'optimisation de la ressource foncière, il est également exigé que les accès soient adaptés et limités au strict besoin de l'opération, avec une largeur minimale de 3,50 mètres. La ville a souhaité imposer des gabarits de voies : 5,00 mètres minimum en tout point de la voie additionnée d'une largeur de trottoirs d'au moins 1,40 mètre sans obstacle chacun. Il s'agit ici d'éviter les écueils d'une voirie mal calibrée au regard de l'importance de l'opération, surtout si cette voirie devait un jour faire l'objet d'une rétrocession future dans le domaine public.

L'article précise également que l'aménagement de voies nouvelles en impasse doit permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets, à l'exception des impasses ne desservant qu'une seule unité foncière. Dès lors que les voies en impasse nouvelle desservent au moins deux unités foncières, le PLU impose une aire de retournement ayant un diamètre de 20,00 mètres de bordures à bordure.

Deux autres éléments ont été considérés dans les règles introduites par le PLU :

- le respect des écoulements d'eaux pluviales de la voie publique ou privée ainsi que les écoulements des voies adjacentes;
- le respect de la réglementation en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

### 2.3. LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'article 9 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement notamment.

En préambule de la prescription réglementaire, le PLU rappelle que les terrains susceptibles de recevoir des constructions et/ou installations ou de faire l'objet d'aménagements, doivent être desservis par des réseaux publics de caractéristiques suffisantes ou regard du projet.

Cet article précise que le raccordement au réseau de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable et ce dans les conditions réglementaires fixées par le service eau potable. La protection des milieux récepteurs est assurée par l'interdiction de toute évacuation d'eaux usées ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux.

Le PLU impose également des obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques et apporte des prescriptions concernant les dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique.

### LES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

De façon générale, et outre les spécifications particulières des différentes zones du territoire, le règlement rappelle plusieurs éléments de cadrage concernant le stationnement.

En premier lieu, il est précisé que le stationnement doit respecter les prescriptions réglementaires en vigueur relatives à l'accessibilité et aux normes de stationnement pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dont les principes ont notamment été définis par la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Il est par ailleurs exigé que le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, soit assuré en dehors de la voie publique.

Afin d'inciter la pratique des mobilités douces et de s'inscrire dans les objectifs du Grenelle de l'environnement et du PDUIF, l'article 7 réglemente le stationnement des cycles pour toutes les zones à l'exception des zones A et N.

Enfin, le PLU a intégré la prescription réglementaire du PDUIF à l'égard du nombre de stationnement pour les bureaux, ainsi que la prescription du code de l'urbanisme et en particulier l'article L.151-

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION



36 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'une place couverte maximum par logement à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public ou de transport collectif en site propre dès lors que la qualité de desserte le permet.

#### 02.5. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET À LEURS ABORDS DANS UN OBJECTIF D'INTÉGRATION DANS L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions générales de l'article 5.1 précisent que conformément aux articles R.111-26 et R.111- 27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositions des articles 5 et 6 visent à assurer la qualité architecturale et l'intégration paysagère sans faire obstacle pour autant à la réalisation des projets portant une préoccupation environnementale.

L'article 6 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il permet de mettre l'accent sur le traitement qualitatif attendus dans les espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants. Cette trame végétale revêt une importance de premier ordre dans la notion de nature en ville et l'objectif de trame verte.

Ainsi, le PLU met en place le coefficient biotope de surface afin de développer la nature en ville et les constructions à haute préoccupation environnementale.

Le PLU dispense que les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'une essence et d'un développement à terme équivalent, sauf lorsque le sujet a été abattu pour des motifs phytosanitaires ou de sécurité.

Les projets d'aménagement doivent par ailleurs être conçus de façon à mettre en œuvre une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et des lieux environnants, mais aussi concourir à la limitation de l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

### LE PRINCIPE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN

La densité du tissu urbain était définie par la définition des articles relatifs à la superficie minimale des terrains, l'emprise au sol, la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et le coefficient d'occupation des sols. La promulgation de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) a entraîné l'abrogation des articles 5 et 14 des Plans Locaux d'Urbanisme.

De facto, le levier principal de la densité réside dans la réglementation de l'emprise au sol (article 4) définie par le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011. La superficie du terrain pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol ne tient pas compte de la partie de la superficie du terrain inscrit en emplacement réservé.

La philosophie du PLU de le Mée-sur-Seine, s'inscrivant en ligne droite de la législation en vigueur et des orientations du SDRIF, s'est orientée vers une augmentation des possibilités de construire en zone urbaine et ce, pour densifier le tissu et limiter les mécanismes d'étalement urbain. Aussi, les règles d'emprise au sol sont assouplies dans les zones urbaines dont l'objectif est de renforcer la densité.

En revanche, dès lors que des enjeux paysagers et d'ambiance urbaine étaient présents, le souhait de la ville a été de composer une emprise au sol variable afin d'adapter les projets au tissu résidentiel et à son environnement proche. C'est le cas notamment de la zone UA où l'emprise au sol est limitée à 30% maximum. Enfin, l'emprise au sol est limitée à 5% pour la zone N, à l'exception des secteurs en Nh ou Nt qui peuvent recevoir des extensions mesurées et limitées à 20% de l'existant.

### LES DISPOSITION RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA VALORISATION PATRIMONIALE

La dimension patrimoniale est l'un des axes forts du Plan Local d'Urbanisme et constitue un prolongement avec le précédent document d'urbanisme en vicueur.

Le règlement précise que l'aménagement et l'extension des bâtiments remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalues à leur protection. Il interdit de fait la démolition des éléments inventoriés, à l'exception des parties qui ne participeraient pas de l'intérêt de sa conservation.

Le PLU2 met donc en place l'inventaire des éléments bâtis, ainsi que les linéaires de murs en pierre qui viennent compléter le dispositif de protection patrimoniale.

### CHAPITRE 04 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE RÈGLEMENT



#### LES DISPOSITION EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES SITES ET DE L'EN-VIRONNEMENT

Sur les parties de territoire concernées par des prescriptions de protection de l'environnement, arbres patrimoniaux et espaces boisés remarquables, tout projet devra nécessairement prendre en compte les éléments inventoriés et être concu de telle façon qu'il assure la préservation des spécimens protégés. Néanmoins, pour ne pas nuire aux possibilités de densification, lorsque cela est rendu possible par les autres règles du PLU, le règlement admet la possibilité de modifier de façon mineure ces espaces boisés remarquables à condition que sa superficie initiale soit restituée.

En outre, les mares et lits de cours d'eau ont également été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. À ce titre, ces éléments doivent être préservés ; les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être concus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers, De facto, la constructibilité de ces espaces est interdite, dans une zone tampon de 5,00 mètres.

PARTIE 03 LES DISPOSITION SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE

03.1. LES OCCUPATIONS DU SOL

Il résulte du code de l'urbanisme que le Plan Local d'Urbanisme peut réglementer les occupations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières.

L'article 1 fixe les destinations et sous destinations, usages des sols et activités interdits alors que l'article 2 soumet certaines destinations et sous destinations à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine.

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

Il s'agit de mettre l'accent sur la vocation mixte de la zone, en interdisant ce qui pourrait perturber son fonctionnement, et en précisant, le cas échéant, les conditions d'implantation des constructions qui ne sauraient être admises sans restriction sur la zone considérée.

L'objectif ici est d'assurer la compatibilité des constructions et installations à venir avec l'existant, sans qu'il soit nécessaire de lister l'ensemble du champ des possibles.

#### 03.1.1. LES ZONES URBAINES

Dans les zones urbaines mixtes à vocation principale résidentielle (UA, UB et UC,), le contenu des articles 1 et 2 du règlement permet d'assurer, conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, une plus grande diversité des fonctions urbaines.

Les zones mixtes sont reconnues par le PLU comme étant l'espace privilégié pour développer les fonctions résidentielles tout en encourageant une diversification des fonctions économiques. Ce principe vise à développer l'offre urbaine de proximité : la recherche d'une multifonctionnalité des espaces par une dispersion dans le tissu résidentiel d'activités non génératrices de nuisances permet de diminuer les déplacements au sein de la commune.

L'affirmation de la mixité fonctionnelle du tissu urbain traduit les objectifs du code de l'urbanisme visant à assurer un meilleur équilibre entre les habitants et les emplois. Il assigne au tissu urbain existant la mission d'accueillir les besoins de renouvellement et de desserrement des emplois actuels, mais également une légère part de l'augmentation nette des emplois, pour accompagner l'accroissement net de la population.

Elle répond aussi aux enjeux liés à la mobilité qui, concernant le défi relatif aux formes urbaines, l'aménagement et l'espace public, définit un enjeu de densification de la ville en favorisant la mixité des fonctions urbaines (activités économiques, logements, commerces, loisirs, etc.), limitant, dans l'absolu, l'utilisation systématique du véhicule.

Dans ces zones urbaines à vocation mixte, seules les constructions et installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat comme l'industrie, les entrepôts non liés à une activité existante ou encore les activités agricoles ou forestières sont interdites. D'ailleurs, l'article 2 exige, pour les destinations existantes incompatibles avec la vocation de la zone, que les extensions n'aggravent pas les nuisances actuelles.

Si elles ne sont pas interdites par l'article 1 des règlements des zones mixtes, l'article 2 soumet à des conditions particulières la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec la présence d'habitation ;
- que des dispositions soient prises pour éviter une aggravation des nuisances et des risques pour le voisinage :
- et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures

Cette rédaction vise à ne pas interdire de manière générale les ICPE afin de ne pas entraver l'installation de celles qui pourraient être nécessaire au fonctionnement d'activités de proximité (boulangerie ou pressing, par exemple).

COMMUNE DE



La commune compte également une zone urbaine dédiée aux activités économiques, la zone UE. L'objectif ici est de conforter le développement économique avec des contraintes spécifiques à la qualification du cadre de vie et paysager.

Enfin, dans l'ensemble des zones du PLU les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ ou d'intérêt collectif sont autorisées sans condition particulière.

#### 03.1.2. LES ZONES À URBANISER

La zone à urbaniser 1AUa reprend les occupations du sol autorisées en zone UA. La zone 1AUb autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

#### 03.1.3. LA ZONE NATURELLE

Dans la zone naturelle, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### En zone N sont autorisés:

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la protection ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- la rénovation, la réhabilitation et l'extension limitée et mesurée des constructions existantes et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes, ...), sans élévation du bâti principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau. L'extension doit obligatoirement :
  - s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique;
  - et être limitée au total à 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal, hormis les annexes, existant édifié légalement à la date d'approbation du PLU. L'extension peut être réalisée en une ou plusieurs fois dans la limite des 20% au total.
- les affouillements et exhaussements de sol aux conditions cumulatives suivantes :
  - de ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires;
  - de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires

aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées ;

- et que leur réalisation soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;
  - ou à des aménagements paysagers ;
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public :
  - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
  - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur d'un paysage, d'un monument historique, d'un site ou des milieux naturels remarquables;
  - ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique;
  - ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction des zones humides.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

#### En outre, la zone N se compose de plusieurs secteurs :

- le secteur Np au sein duquel sont admis les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et/ou des services d'intérêt collectif, dès lors qu'elles sont en lien avec des aménagements paysagers, hydrauliques ou toute autre installation et aménagement liées aux mobilités douces et de loisirs sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde du paysage et de l'environnement;
- Le secteur Nr au sein duquel sont autorisés :
  - les travaux de rénovation des constructions existantes et légalement édifiées sauf si ces derniers sont de nature à compromettre la préservation des sites et/ou de nature à augmenter les risques.
  - les travaux visant à améliorer la sécurité et à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.
  - les extensions, dans la limite de 10 m2 d'emprise au sol, pour des locaux sanitaires, techniques ou de loisirs n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU et légalement édifiée.
  - les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés à l'exploitation de la voie d'eau, ainsi que les locaux à usage d'act vités industrielles, artisanales ou commerciales utilisant la voie d'eau comme mode de transport ou dont l'exploitation est en lien direct avec celle-ci.
  - les aménagements nécessaires à la préservation et la gestion des sites, paysages

PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

### CHAPITRE 04 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE RÈGLEMENT



PAGE 26

#### et milieux.

- les aménagements nécessaires à l'entretien des berges de la Seine, des voiries, cheminements piétons et cyclistes existants ou à créer.
- les cheminements piétonniers et cyclables, les sentes équestres ni cimentés, ni bituminés, les objets de mobiliers destinés à l'accueil du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
- les affouillements et exhaussements de sol aux conditions cumulatives suivantes :
  - de ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides, des habitats et habitats d'espèces communautaires;
  - de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes irréversibles ou temporaires aux milieux naturels, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement soient compensées;
  - et que leur réalisation soient liées : aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ; ou à des aménagements paysagers ; ou à travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ; ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ; ou qu'ils contribuent à la mise en valeur d'un paysage, d'un monument historique, d'un site ou des milieux naturels remarquables ; ou à des aménagement hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ; ou à des aménagements liés à la restauration des zones humides, ainsi qu'aux projets de compensation liés à la destruction des zones humides.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et/ ou des services d'intérêt collectif à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers et n'accroissent les risques naturels.
- le secteur Nh au sein duquel sont admis la rénovation, la réhabilitation et l'extension limitée et mesurée des constructions existantes et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes, ...), sans élévation du bâti principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau. L'extension doit obligatoirement:
  - s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique;
  - et être limitée au total à 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant édifié légalement à la date d'approbation du PLU. L'extension peut être réalisée en une ou plusieurs fois dans la limite des 20% au total.
- Le secteur Ns au sein duquel sont seuls autorisés les aménagements nécessaires à l'entretien des berges de la Seine et à son exploitation sou réserve du respect des règles relatives au transport fluvial ainsi que les installations, ouvrages, travaux, aménagement et constructions liés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

- Le secteur Nt au sein duquel sont admis les bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique ainsi que les constructions et installations nécessaires au équipements et aux services publics. La rénovation, la réhabilitation et l'extension limitée et mesurée des constructions existantes et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes, ...), sans élévation du bâti principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau. L'extension doit obligatoirement :
  - s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique;
  - et être limitée au total à 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant édifié légalement à la date d'approbation du PLU. L'extension peut être réalisée en une ou plusieurs fois dans la limite des 20% au total.

### 03.2. LES MODALITÉS D'IMPLANTATION

L'article 4 du règlement permet de fixer l'implantation des constructions et autres occupations et utilisations du sol par rapport :

- aux voies et emprises publiques (article 4.3),
- aux limites latérales entre deux propriétés aboutissant au domaine public ou aux voies privées, ainsi qu'aux limites du fond de propriété (article 4.4),
- aux constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain (article 4.5).

L'emprise au sol est, quant à elle, définie à l'article 4.1.

Concernant ces articles, le PLU met en place des dispositions observées à partir de l'analyse du terrain afin de composer une trame urbaine cohérente et de conserver la morphologie existante. Néanmoins, le PLU a également introduit une notion de flexibilité afin d'encourager les mécanismes de densification urbaine et notamment la non réglementation de l'emprise au sol pour la plupart des zones du PLU.

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION



	ARTICLE 4.1	ARTICLE 4.3	ARTICLE 4.4	ARTICLE 4.5
UA	30% max.	Alignement	Sur 1 ou pls limites ou	4m min façade aveugle 8m min façade ouverte
UAa	45% max.	ou	Retrait 3m min. façade aveugle / 6m min. façade ouverte	- Communicação de Contra
UAb	45% max.	Retrait = 5m min	/ 6m min. fond de parcelle	
UB			Sur 1 ou pls limites ou	
UBa	50% max.	Retrait = 3m min.	Retrait 3m min. façade aveugle / 6m min. façade ouverte	4m min
UBb			/ 6m min. fond de parcelle	
UC			Sur 1 ou pls limites ou	
UCa	35% max.	Retrait = 5m min.	Retrait 3m min. façade aveugle / 6m min. façade ouverte / 6m min. fond de parcelle	4m min
UE		Retrait L > H/2 avec 3m min.	Sur 1 ou pls limites	
UEc	70% max.	Alignement ou retrait L > H/2 avec 3m min.	ou Retrait L>H/2 avec 3m min.	Non réglementé

Sur l'ensemble des zones urbaines résidentielles, les règles de retrait concernant les limites séparatives sont conditionnées par la notion de baie.

Les règles d'implantation laissent une marge de manœuvre en fonction de la hauteur du bâtiment projeté afin de ne pas contraindre la conception architecturale. Par ailleurs, le PLU préconise des règles dérogatoires afin de permettre une meilleure insertion dans le tissu urbain existant.

Enfin, conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme et dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet, d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.

### 03.3. LA DÉFINITION DES HAUTEURS

	ARTICLE 4.2	Le code de l'urbanisme permet de définir la hauteur maximale des
UA	9 m max.	constructions pour chaque zone. Cette règle traduit, avec les règles d'implantation des constructions et d'emprise au sol, la forme urbaine
UAa	9 m max.	souhaitée.
UAb	12 m max.	Le code de l'urbanisme précise dorénavant la définition de la hauteur :
UB	9 m max.	la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son
UBa	3,5 m max.	point le plus bas situé à sa verticale.
UBb	7 m max.	Dans le cadre du PLU2, elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain
UC	18 m max.	existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la
UCa	40 m max.	construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-
UE	15 m max.	terrasses. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### 03.4. LA DÉFINITION DES ESPACES LIBRES

Le PLU2 a redéfini la notion des espaces libres en intégrant la notion de Coefficient Biotope de Surface introduite par la Loi ALUR. Le coefficient écuivaut à la proportion de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable dans l'unité foncière d'un projet. Ce CBS est ainsi calculé :

Une surface totalement imperméable aura nécessairement un coefficient de 0 alors qu'un espace de pleine terre aura une valeur de 1. La ville a sélectionné 5 coefficients :



Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétalisation (béton. bitume, dallage avec couche de mortier).



Espaces verts sur dalles RDC et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale COEFFICIENT = 0,7

COEFFICIENT = 0

### CHAPITRE 04 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE RÈGLEMENT





Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune COEFFICIENT = 1



Végétalisation des toitures extensive ou intensive COEFFICIENT = 0,7



Morning Homes

Végétalisation des murs

aveugles jusqu'à 10 m COEFFICIENT = 0,5

	ARTICLE 6
UA	40% d'espaces libres dont 20% pouvant être dédiés au espaces verts complémentaires (CBS)
UAa	30% d'espaces libres dont 20% pouvant être dédiés au espaces verts complémentaires (CBS)
UAb	30% d'espaces libres dont 10% pouvant être dédiés au espaces verts complémentaires (CBS)
UB	
UBa	30% d'espaces libres dont 15% pouvant être dédiés au espaces verts complémentaires (CBS)
UBb	
UC	
UCa	30% d'espaces libres dont 15% pouvant être dédiés au espaces verts complémentaires (CBS)
UE	
UEc	15% d'espaces libres dont 5% pouvant être dédiés au espaces verts complémentaires (CBS)

En outre, le PLU précise que les plantations existantes présentant un intérêt paysager notable doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

### 03.5. LA DÉFINITION DU STATIONNEMENT

Le PLU2 a également choisi de poser à plat la réglementation des places de stationnement dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'objectif ici a été de rationaliser les besoins en stationnement en adéquation avec la taille des logements afin de s'inscrire dans les objectifs du Grenelle de l'environnement et des documents de portée supracommunale (PDUIF).

DESTINATIONS	NOMBRE D'EMPLACEMENT MINIMUM
HABITATION	LOGEMENT:  conformément à l'article L.151-36 du code de l'urbanisme, 1 place couverte par logement à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre dès lors que la qualité de desserte le permet.  au-delà du rayon de 500 mètres:  1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 60 m2;  1,5 place par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m2.  10% de places supplémentaires doivent être réservés pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements.  Il n'est exigé la réalisation que de 1 place de stationnement* par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État.  HÉBERGEMENT:  Il est exigé 1 place de stationnement pour 3 équivalents logement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire/étudiante.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	ARTISANAT ET COMMERCES DE DÉTAIL:  1 place par tranche de 55 m2 de surface plancher  RESTAURATION:  1 place par tranche de 80 m2 de surface plancher dédiée à la restauration.  ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE:  1 place par tranche de 55 m2 de surface plancher  HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE:  1 place par chambre
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊTS COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	La délivrance d'un permis de construire pour un équipement d'intérêt public et/ou services publics est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

COMMUNE DE

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

LE MÉE-SUR-SEINE (77)



INDUSTRIE:

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU

**TERTIAIRES** 

1 place par tranche de 100 m2 de surface plancher

ENTREPÔT:

1 place par tranche de 100 m2 de surface plancher

BUREAUX:

1 place par tranche de 55 m2 de surface plancher

Enfin, le projet initie une réglementation concernant le stationnement des cycles en adéquation avec les directives du code de la construction et de l'habitat.

DESTINATIONS	NOMBRE D'EMPLACEMENT MINIMUM	
HABITATION	<ul> <li>0,75 m² minimum par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales;</li> <li>1,50 m² minimum par logement pour les logements de plus de 2 pièces principales;</li> <li>dans le cas d'habitat collectif, la superficie minimale exigée est de 3 m²</li> </ul>	
AUTRE DESTINATION	BUREAUX : 1,50 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher	
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊTS COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le stationnement des cycles doit être adapté en fonction de l'importance, des usages et des besoins du projet.	



# **CHAPITRE 05**

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS AU **REGARD DES DOCUMENTS** SUPRA-COMMUNAUX

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION COMMUNE DE

### CHAPITRE 05 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

PAGE 27

### PARTIE 01 LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU SDRIF

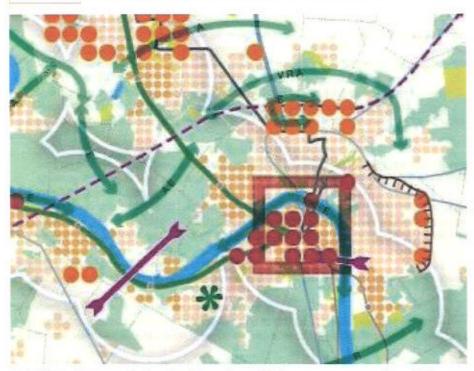


Fig. 260. Extrait de la carte d'orientations réglementaires du SDRIF

Source : SDRIF

LA COMPATIBILITÉ AVEC LE VOLET 1 : RELIER ET STRUCTURER

01.1.1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le SDRIF porte l'ambition de permettre une mobilité quotidienne des personnes, fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo) en gagnant en fluidité et en assurant un meilleur partage multimodal de la voirie. Les transports doivent également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanismetransport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures.

L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces. Enfin, la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création.

01.1.2. LES AÉROPORTS ET LES AÉRODROMES

Sans objet sur le territoire.

L'ARMATURE LOGISTIQUE

Sans objet sur le territoire.

01.1.4 LES RÉSEAUX ET LES ÉQUIPEMENTS LIÉS AUX RESSOURCES

Comme il l'est rappelé dans le SDRIF, la région Île-de-France s'inscrit dans un contexte de forte dépendance en matière d'approvisionnement en énergie, de son stockage et son transport. Le SDRIF préconise que les terrains d'emprise qui sont affectés à ces usages soient conservés. Ce dernier demande à ce que leur accès soit maintenus et que la question du voisinage avec les autres tissus soit traitée de façon à permettre leur coexistence.

#### EVOLUTIONS

Le PLU2 impulse, dans son contenu, une réponse compatible avec les objectifs du volet RELIER et STRUCTURER du SDRIE

La ligne ferroviaire traversant le territoire, fait l'objet d'un classement en zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif (Np) afin de ne pas obérer à court, moyen ou long termes tout projet.

La question des réseaux et équipements relatifs aux ressources, mais également celle de l'armature logistique, sont également traitées dans le PLU2 : le PADD a porté dans son contenu la présence du réseau de géothermie. Le règlement indique que les bâtiments situés dans son emprise ont vocation à s'y raccorder.

01.2. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE VOLET 2 : POLARISER ET ÉQUILIBRER

01.2.1. LES ESPACES URBANISÉS

La ville de le Mée-sur-Seine est concernée par 2 types d'espaces urbanisés au sens du SDRIF:

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION COMMUNE DE



- les espaces urbanisés à optimiser où le PLU doit, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité movenne des espaces d'habitat ;
- les quartiers à densifier à proximité des gares (dans l'aire d'action de la gare), où le PLU doit, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité movenne des espaces d'habitat.

Le territoire du Mée-sur-Seine est principalement concerné par les pastilles indiquant « quartier à densifier à proximité d'une gare ». Le PLU devra donc mettre en œuvre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat d'ici 2030.

Afin de contribuer à l'application du SDRIF et de justification de sa compatibilité, le document d'urbanisme doit apporter une démonstration claire et étayée sur les moyens mis en œuvre pour le respect des dispositions relatives à la densification.

La densité de référence regroupe, en fait, plusieurs ratios qui vont permettre d'évaluer les impacts du PLU et de vérifier sa compatibilité avec le SDRIF:

- la densité moyenne des espaces d'habitat: il s'agit du rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. Le SDRIF entend par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs):
- la densité humaine: elle est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Le calcul de la densité de référence telle que définie dans le SDRIF s'appuie sur plusieurs sources :

- une estimation de la population communale : 20 713 habitants en 2013 (Insee 2013) ;
- une estimation du parc de logements : 8 113 logements en 2013 (Insee 2013) ;
- une estimation du nombre d'emplois : 2 890 emplois en 2013 (Insee 2013) ;
- une estimation de la superficie des espaces d'habitat à partir du Mode d'Occupation des Sols: 173,47 hectares en 2012 (IAU-IDF 2012).
- une estimation de la superficie des espaces urbanisés à partir du Mode d'Occupation des Sols: 260.43 hectares en 2012 (IAU-IDF 2012).

Ces différents estimations réalisées précédemment permettent d'évaluer les densités suivantes :

	Densité humaine	Densité des espaces d'habitat
2013	90,6 habitants et emplois /ha	46,7 logements / ha

Dans un contexte urbain contraint, la Ville a donc fait le choix d'élaborer un scénario prospectif tenant compte, à la fois :

- du potentiel de densification de son territoire ;
- de la capacité de la Ville à financer de nouveaux équipements pour répondre à une croissance attendue de la population;
- des objectifs du SDRIF d'augmenter la densité humaine et la densité des espaces d'habitat de 15% à l'horizon 2030, soit les objectifs de densités suivants :

	Densité humaine	Densité des espaces d'habitat
2013	90,6 habitants et emplois /ha	46,7 logements / ha
2030	104,2 habitants et emplois /ha	53,7 logements / ha

A surface équivalente, ces objectifs de densité traduisent des objectifs de population, d'emplois et de logements :

	Densité humaine	Densité des espaces d'habitat
2013	90,6 habitants et emplois /ha	46,7 logements / ha
2030	104,2 habitants et emplois /ha	53,7 logements / ha
2030	soit 27 136 habitants et emplois	soit 9 315 logements

Pour 2030, le PLU2 doit donc mettre en œuvre l'accueil de 23 798 habitants, 3 337 emplois et 9315 logements.

	Habitants	Emplois	Total
2013	20 713	2 890	23 603
2030	23 798	3 337	27 136
Répartition	87,7%	12,3%	100%

#### EVOLUTIONS

Le principe de compatibilité du PLU2 avec le volet POLAR SER et ÉQUILIBRER du SDRIF a été l'une des préoccupations de la ville pour déterminer le scénario de développement du territoire. À partir d'une analyse détaillée des potentialités de projets court et moyen termes, la ville a pu appréhender ses ambitions de développement au plus juste des réalités.

### CHAPITRE 05 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



PAGE 27

#### Ainsi, d'ici 2030, la ville remplit les objectifs fixés par le SDRIF : 1/ en programmant environ 1 000 logements :

- Logements autorisés entre 2013 et 2018 : 495 logements (source : Mairie)
- Capacité résiduelle : 33 logements
- Potentiel de densification : 182 logements
- Renouvellement urbain: 357 logements avec les projets suivants: Route de Boissise 90 logements minimum, Camus 80 logements minimum, bords de Seine 70 logements, Métairie (60 logements), Courtilleraies/Chapu (5 logements), rue de l'Eglise (52 logements)

#### 2/ en favorisant la densification à travers un règlement plus souple qui encourage la mutation des tissus peu denses.

Concernant les objectifs d'accueil de 3 337 emplois en 2030, aucun chiffrage précis ne peut être opéré. Cependant, le PLU2 donne les moyens d'un accueil efficace des entreprises :

- le zonage identifie une zone spécifique dédiée aux activités économiques (UE) et un secteur dédié aux activités commerciales (UEc) dans lesquelles seules les activités économiques, industrielles artisanales et commerciales sont autorisées;
- le zonage met également en place une protection des linéaires commerciaux le long desquels le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit;
- Enfin dans toutes les zones le règlement autorise les activités économiques compatibles avec le tissu urbain résidentiel.

#### 01.2.2. LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

Pour les nouveaux espaces d'urbanisation, le SDRIF n'identifie pas de nouveaux espaces d'urbanisation (secteurs d'urbanisation préférentielle ou secteur d'urbanisation conditionnelle) s'agissant d'un territoire urbanisé concentré détouré de grands ensembles naturels devant être préservés.

En revanche, le Mée-sur-Seine est concerné par les secteurs de développement à proximité des gares.

Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare représentés de façon indicative sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire par le figuré. À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

Enfin, le Mée-sur-Seine fait partie des agglomérations des pôles de centralité à conforter. Les communes identifiées par un carré rouge sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire constituent le pôle de centralité des agglomérations, bassins de vie ou aires d'attractivité élargies pour les plus importantes. L'objectif est d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace urbain. La carte de destination générale des différentes parties du territoire et la carte des « Grandes entités géographiques » représentent les pôles de centralité à conforter.

Ainsi, les pôles doivent être renforcés en :

- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité :
- valorisant le potentiel de mutation et de densification ;
- favorisant le développement de l'emploi ;
- implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal :
- confortant les transports collectifs.

Les bassins de vie doivent être structurés autour de ces pôles en :

- hiérarchisant les fonctions urbaines par le renforcement des pôles structurants et le développement modéré des autres communes;
- implantant, autant que possible, les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis de ces pôles et en greffe des centralités existantes;
- organisant le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles;
- organisant un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie.

#### EVOLUTIONS

Le PLU2 autorise un seul secteur d'extension de l'urbanisation avec la zone 1AU du secteur Jean Monnet. La surface de ce secteur est de 3,8 hectares, ce qui représente 1,46% de la surface des espaces urbanisés (3,8 / 260,43). Le PLU2 est donc compatible avec la disposition prévoyant une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5%.

01.3.

LA COMPATIBILITÉ AVEC LE VOLET 3 : PRÉSERVER ET VALORISER

01.3.1. LES FRONTS URBAINS

Sans objet sur le territoire

COMMUNE DE PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

LE MÉE-SUR-SEINE (77)



#### 01.3.2. LES ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager. Le SDRIF met en avant comme priorité le fait que les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert. Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. En outre, la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

Enfin, les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Seule une parcelle agricole subsiste dans le Nord du territoire de la ville.

#### 01.3.3. LES ESPACES BOISÉS ET LES ESPACES NATURELS

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) identifie les clairement les espaces naturels de la ville : les bois entourant le tissu urbain au Nord et à l'Est. Le SDRIF rappelle que, bien qu'ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés, les espaces naturels identifiés doivent être préservés.

En outre, sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts existants doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Ainsi, en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.

#### 01.3.4. LES ESPACES VERTS ET LES ESPACES DE LOISIRS

Au sein du territoire de le Mée-sur-Seine, le SDRIF laisse apparaître des espaces verts

et espaces de loisirs correspondant au parc Debreuil et au parc Chapu.

#### 01.3.5. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Comme il l'est évoqué dans le SDRIF, la préservat on d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes via des accès circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes.

A le Mée-sur-Seine, le SDRIF identifie une continuité écologique (E) le long de la Seine.

#### 01.3.6. LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU

Les réseaux hydrographiques et l'ensemble des milieux associés font l'objet d'ambitions multiples (préservation de la biodiversité, développement du transport fluvial, maintien et développement des espaces à vocation économique, gestion et prévention des risques, etc.) qu'il convient de concilier afin :

- de contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau;
- d'assurer un accès équitable et durable à la ressource en eau.
- de respecter les différentes fonctions des réseaux hydrographiques et des espaces en eau;
- de valoriser le fleuve pour structurer et fédérer l'espace régional.

L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la récuverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.

#### EVOLUTIONS

Le PLU2 prévoit la pérennité de ces espaces naturels, agricoles et aquatiques : La parcelle agricole restante sur le territoire est classée en zone naturelle (N) où l'exploitation agricole est autorisés ;

- Tous les bois entourant les parties urbanisées de la commune sont classés en zone naturelle (N) doublés d'espaces boisés remarquables rendant impossible le défrichage;
- Les 2 parc identifiés comme espaces verts et de loisirs sont classés en zone naturelle : naturelle parc (Np) pour le parc Chapu et naturelle remarquable (Nr) pour le parc Debreuil ;
- Les espaces en eaux sont préservés de deux manières : les mares et cours d'eaux sont entourés d'un tampon de 5 mètres dans lequel tout aménagement est interdit, la Seine est classée en zone naturelle fluviale (Ns).

# CHAPITRE 05 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX





Les prescriptions du SDRIF	Les orientations du PLU2
Volet 1 - RELIER ET STRUCTURER  Le SDRIF préconise :  de favoriser les transports en commun  de favoriser l'indépendance énergétique	Le PADD favorise les transports en commun via l'ensemble de l'axe 5 concernant les mobilités durables. La ligne ferroviaire traversant le territoire, fait l'objet d'un classement en zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif (Np) afin de ne pas obérer à court, moyen ou long termes tout projet.  Le système de géothermie est rappelé dans l'axe 4 du PADD concernant le développement économique durable. Le règlement indique que les bâtiments situés dans son emprise ont vocation à s'y raccorder.
Volet 2 - POLARISER ET ÉQUILIBRER  Le SDRIF préconise :  de densifier les quartiers à proximité d'une gare d'identifier et de mettre en œuvre le secteurs à fort potentiel d'urbanisation d'optimiser les espaces urbanisés	Le PADD prévoit plusieurs orientations concourant à répondre favorablement au volet 2 du SDRIF, notamment via l'axe 1, qui encourage le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, par densification.  Le projet de développement de la ville se cale sur les objectifs chiffrés du SDRIF; ainsi, d'ici 2030, la ville remplit les objectifs fixés par le SDRIF en prévoyant d'accueillir une population totale de 23 831 habitants avec un total de 9 330 logements.  L'accueil d'activités économiques et d'emploi est également encouragée par le PADD (axe 4) et par le zonage et le règlement spécifique à la zone UE.
Volet 3 - PRÉSERVER ET VALORISER  Le SDRIF préconise la préservation et valorisation :  des fronts urbains	
des espaces agricoles	
des espaces boisés et espaces naturels:  les espaces naturels représentés sur la CDGT doivent être préservés;  en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins de 50 m des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.  des espaces verts et de loisirs:  la vocation des espaces verts publics existants doit être préservée et optimisée améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec	A travers l'axe 3, le PADD met en avant plusieurs orientations visant à préserver et à valoriser les éléments naturels, environnementaux et paysagers du territoire.  Le PLU2 prévoit la pérennité de ces espaces naturels, agricoles et aquatiques :  La parcelle agricole restante sur le territoire est classée en zone naturelle (N) où l'exploitation agricole est autorisés ;  Tous les bois entourant les parties urbanisées de la commune sont classés en zone naturelle (N) doublés d'espaces boisés remarquables rendant impossible le défrichage ;  Les 2 parc identifiés comme espaces verts et de loisirs sont classés en zone naturelle ; naturelle parc (Np) pour le parc Chapu et naturelle remarquable (Nr) pour le parc Debreuil ;
les autres espaces publics)  des continuités écologiques :	<ul> <li>Les espaces en eaux sont préservés de deux manières : les mares et cours d'eaux sont entourés d'un tampon de 5 mètres dans lequel tout aménagement est interdit, la Seine est classée en zone naturelle fluviale (Ns).</li> </ul>
<ul> <li>des milieux hydrographiques:         <ul> <li>préserver les ressources des milieux en eau</li> <li>respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur re-naturation</li> <li>préserver les éléments naturels participant aux fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères</li> <li>préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau</li> </ul> </li> </ul>	

PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION



### PARTIE 02 LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PDUIF

Le PDUIF approuvé le 26 juin 2014, a pour objectif d'assurer un équilibre durable en répondant aux besoins de mobilité, à la préservation de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie et en tenant compte des contraintes financières. Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Île-de-France. Il définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens.

Dans son contenu, il précise 4 principes prescriptifs dans le cadre de l'élaboration des PLU :



### Synthèse

	Les prescriptions du PDUIF	Les orientations du PLU2			
Prescription 1 -	DONNER LA PRIORITÉ AUX TRANSPORTS COLLECTIFS	Le PLU2 permet d'assurer la priorité aux transports collectifs via l'axe 5. Il renforce la polarité autour de la gare en faisant converger les mobilités douces et en améliorant le stationnement autour de la gare			
Prescription 2 -	RÉSERVER DE L'ESPACE POUR LE STATIONNEMENT VÉLOS SUR L'ESPACE Public	Le projet prévoit un renforcement du maillage lié aux mobilités douces, en lien avec le schéma des circulations douces de la CAMVS. Enfin, les OAP viennent conforter les liaisons douces avec la prise en compte de principes de maillage pour permettre le renforcement de la pratique des mobilités douces.			
Prescription 3 -	PRÉVOIR UN ESPACE DÉDIÉ AUX VÉLOS DANS LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES	Le règlement du PLU2 apporte des prescriptions réglementaires concernant les cycles dans sa rédaction de l'article 7 des différentes zones du PLU conformément au décret du 25 juillet 2011 et l'arrêté du 20 février 2012.			
Prescription 4 - Inclure dans le	LIMITER L'ESPACE DE STATIONNEMENT DÉDIÉ AUX VOITURES PARTICULIÈRES DANS LES BÂTIMENTS DE BUREAUX  S PLU des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux	La ville appartient à l'agglomération centrale. Le PLU2 a mis en place des mesures de limitation en matière de stationnement : les règles relatives à l'article 7 des différentes zones du PLU ont veillé à cadrer une réglementation inférieure à 1,5 fois le taux de motorisation de la commune. En outre, et conformément à l'article L.151-36 du code de l'urbanisme, à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site per le commune. Enfin, les prescriptions relatives aux aires de stationnement exigibles pour la création de bureaux sont limitées à 1 place maximum par tranche de 55 m2 de surface de plancher.			

### CHAPITRE 05 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### PARTIE 03 LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU SDAGE

La ville de le Mée-sur-Seine se trouve dans le périmètre du bassin de la Seine dont la ressource en eau est réglementée par le SDAGE de la Seine et des Cours d'eau côtiers normands. Celui-ci réglemente la gestion et la protection du milieu aquatique, la gestion qualitative de la ressource, et qui assure la prévention et la gestion des risques d'inondation et des étiages, L'arrêté du 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur a défini le programme de mesures du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE est en vigueur depuis le 1er ianvier 2016.



DÉFI1-

### DIMINUER LES POLLUTIONS PONCTUELLES DES MILIEUX PAR LES **POLLUANTS CLASSIOUES**

Disposition 8: Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme

Les prescriptions du SDAGE

Disposition 9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie

#### DÉFI 2 -DIMINUER LES POLLUTIONS DIFFUSES DES MILIEUX AQUATIQUES

- · Disposition 16 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons
- · Disposition 18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
- Disposition 19 : Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes)

#### Les orientations du PLU2

Les règles de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 6 des zones réglemente les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations en exigeant un minimum de surface en pleine terre de l'unité foncière (variable en fonction des zones). En outre, le PLU2 introduit la notion de Coefficient Biotope de Surface en plus des obligations en matière d'espace libre.

Le PLU précise également que les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. ni avoir pour conséquence d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales. Par ailleurs, le PLU2 demande à ce que toute construction ou installation nouvelle ait une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée, Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de rejet maximum de 11/s/ha aménagé, Le PLU2 introduit l'obligation de dispositifs particulier de pré-traitement si nécessaire. Enfin, les règles préconisent de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation.

L'axe 3, du PADD Conforter les liens entre la ville et les espaces naturels entend répondre au défi 2 du SDAGE,

La sauvegarde et la constitution d'une trame verte et bleue s'attache, notamment, à améliorer la qualité des milieux hydrauliques. La mise en place de mínima de pleine terre ainsi que l'introduction du Coefficient de Biotope de Surface viennent renforcer les objectifs de cat enjeu. La préservation des cours d'eau ainsi que la mise en place d'une bande tampon de 5,00 mètres autour des mares et cours d'eau doivent permettre de protéger la ressource et mieux prendre en compte les eaux de ruissellement. Le PLU2 a mis en place un certain nombre de prescriptions dans son article 9 : toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

L'article 6 relatif aux disposition propres à la gestion des eaux pluviales dispose que toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées sauf impossibilité technique. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés. voisines. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.



#### DÉFI 6 - PROTÉGER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

- Disposition 60 : Éviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux.
- Disposition 61: Entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité
- . Disposition 64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral
- Disposition 65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères
- · Disposition 67 : Identifier et protéger les forêts alluviales
- · Disposition 78 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique
- Disposition 83 : Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides
- . Disposition 87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides
- Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion

#### DÉFI 8 - LIMITER ET PRÉVENIR LE RISQUE D'INONDATION

- · Disposition 139 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- Disposition 142: Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets
- . Disposition 143 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée.
- · Disposition 144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle

Malgré l'absence d'un inventaire des zones humides spécifique, l'ensemble des cours d'eau, pians d'eau, «mares», ru ont été inventoriés. La préservation des cette trame bleue dans un zonage spécifique, ainsi que la mise en place d'une bande tampon de 5,00 mètres doivent permettre de protèger les habitats et la biodiversités. Ces prescriptions doivent conduire à préserver, voire restaurer, les espaces de mobilité des cours d'eau et d'entretenir leur fonctionnalité.

Les espaces naturels remarquables ont été protégés d'un point de vue du document d'urbanisme.

Le PLU2 a intégré les zones soumises à risques en évitant la réalisation de tout projet d'urbanisme.

L'article 6 relatif aux disposition propres à la gestion des eaux pluviales dispose que :

 Toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.

## CHAPITRE 05 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

TOME 3

PAGE 27

### PARTIE 04 LA COMPATIBILITÉ AVEC LES ORIENTATIONS DU PLH

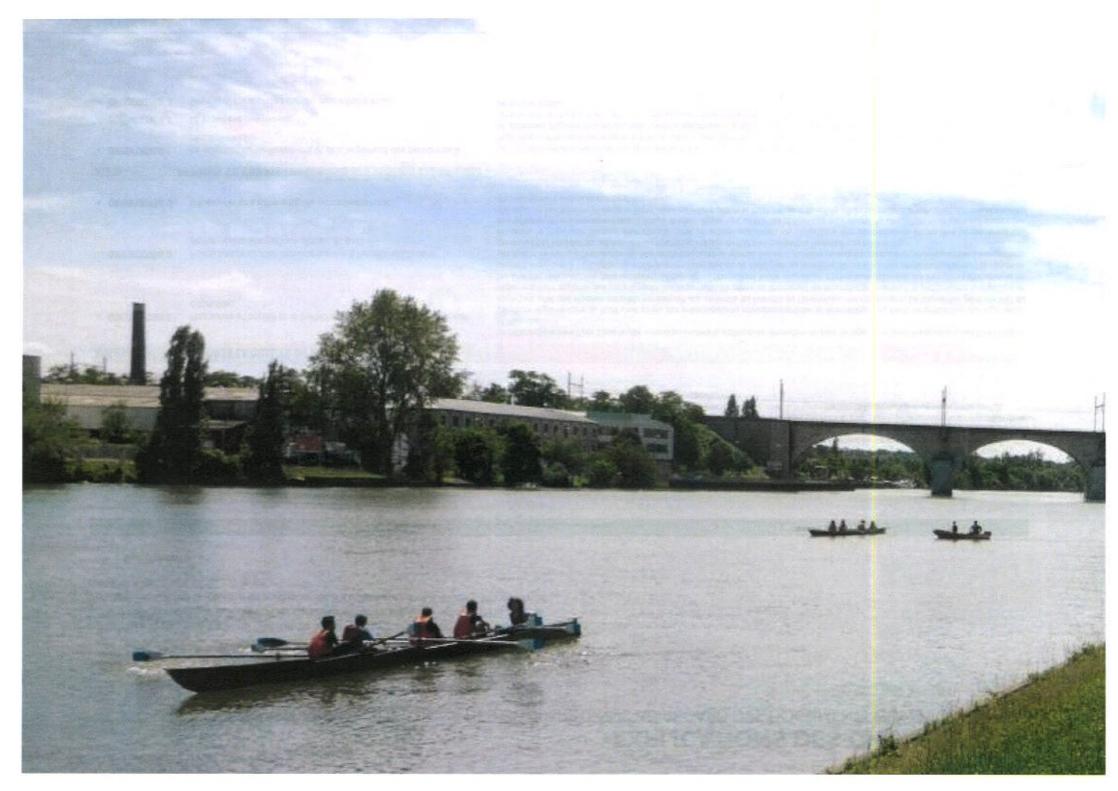
Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 26 octobre 2015. Pour le Mée-sur-Seine, il fixe un objectif de production de 300 logements d'ici 2021 dont 45 logements sociaux.

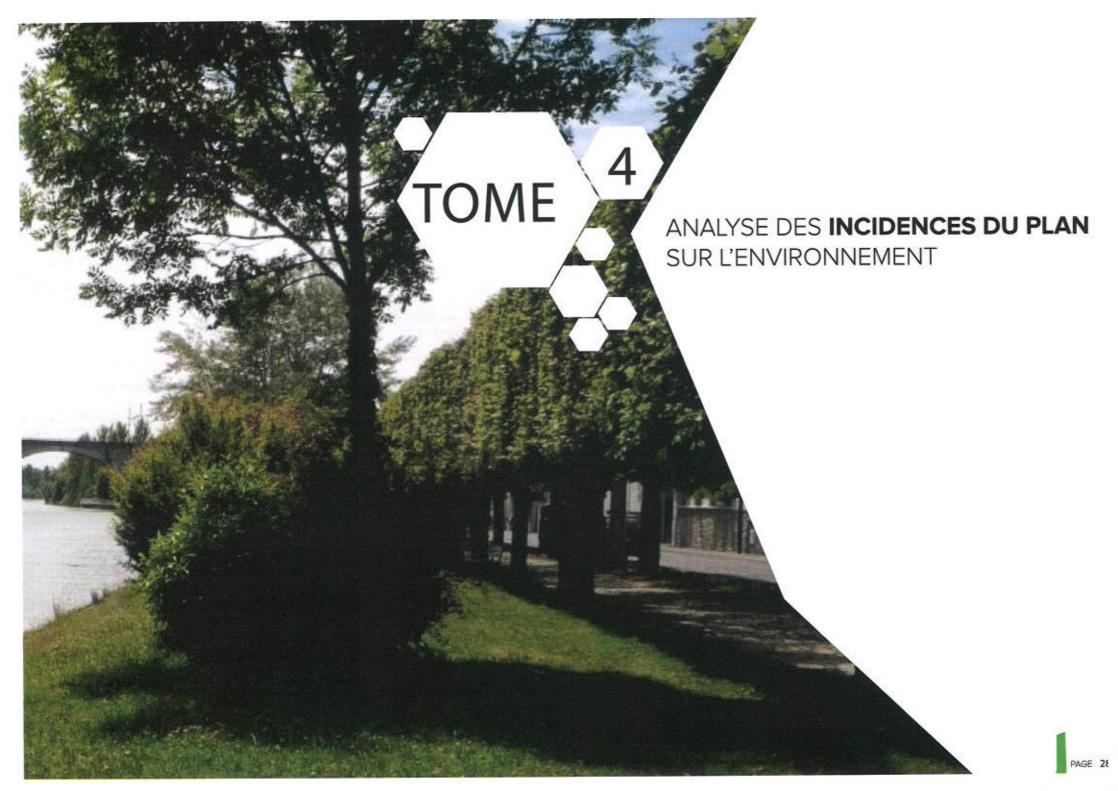


### Synthèse

	Les orientations et objectifs du PLH	Les orientations du PLU2
XE1- P	RODUIRE PLUS ET MIEUX	
ORIENTATION 1 :	Produire 600 logements sur la période 2016-2021	Pour la seule période 2016-2021, le PLU2 prévoit la réalisation de 328 logements supplémentaires, en compatibilité avec les objectifs du PLH. La ville possède déjà une offre conventionnée supérieure aux exigences de la Loi SRU mais entend bien poursuivre la production dans l'objectif
ORIENTATION 2 :	Développer et rééquilibrer l'offre locative conventionnée	donné par le PLH. La capacité productive en termes de programmation de logements est encouragée par le PADD avec l'axe 1 qui encourage la densification dans des zones ciblées du territoire. Les OAP reprennent également les secteurs et la programmation de logements prévus par la carte du PLH.
ORIENTATION 3:	Développer une offre adaptée au contexte local	
XE2- A	MÉLIORER LA QUALITÉ DU PARC EXISTANT	
ORIENTATION 2 :	Poursuivre et accélérer le traitement des copropriétés fragiles ou dégradées	Le PADD indique dans l'axe 2 que la ville entend poursuivre la politique de rénovation du parc de logements dans les quartiers des Courtilleraies et Plein Clei. L'écriture réglementaire du PLU2 s'est saisie des préoccupations environnementales et énergétiques du mode de production des logements apportant ainsi une réponse concrète par rapport aux objectifs du Grenelle de l'Environnement notamment. La disposition générale DG7 du règlement vient apporter des compléments aux règlements de zones en énumérant les dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions. Ainsi, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, les demandes d'urbanisme ne
ORIENTATION 3 :	Poursuivre le soutien communautaire à l'amélioration de la performance énergétique globale du parc	peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable. La disposition générale D614 introduit par ailleurs une dérogation aux règles du PLU pour permettre l'isolation des bâtiments. En outre, le règlement dispose pour chaque zone un article organisant les obligations des pétitionnaires en matière de performances énergétiques et environnementales. L'article 9 vient également définir les obligations en matière de dispositifs favorisant les économies
ORIENTATION 3 :	Développer une offre adaptée au contexte local	d'énergie et l'adaptation climatique. Enfin, dans ce même article le PLU2 introduit la notion d'îlots de chaleur urbain avec des préconisations d'aménagement afin de limiter ce phénomène.
XE3- P	RENDRE EN COMPTE LES BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES	
ORIENTATION 1:	La question du vieillissement et plus largement des personnes à mobilité réduite	Le PLU2 réintroduit la notion de parcours résidentiel afin de proposer une gamme de logements accessibles par tous et pour tous (axe 2). Le PLU2 vise à offrir des logements diversifiés en taille et adaptés à tous les publics, à adapter l'offre en fonction des évolutions démographiques
ORIENTATION 2:	Le logement des jeunes	et sociétales (logements adaptés, hébergement spécifique,). Enfin, le PLU vise à assurer le déploiement d'une véritable mixité sociale et urbaine doit conduire à la réalisation de programmes mixtes prenant en compte les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite et des
ORIENTATION 3 :	Développer une offre adaptée au contexte local	personnes âgées.

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION





## TOME 4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



#### PARTIE OO PREAMBULE

En application de l'alinéa 3° de l'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation «analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le sauci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci».

Le décret 2012-995 entré en vigueur le 1er février 2013 impose désormais que les documents d'urbanisme fassent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

L'article R.104-8 du code de l'urbanisme dispose que :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1. De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;
- 2. De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000;
- 3. De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Les article R.104-9 du code de l'urbanisme et suivants disposent que :

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1. De leur élaboration :
- 2. De leur révision :
- 3. De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, le présent PLU entre dans le champs de l'examen au cas par cas pour lequel l'autorité environnementale a été sollicitée avant l'arrêt de projet du PLU. Par décision du 4 août 2016, la Mrae a indiqué que le PLU de le Mée-sur-Seine

#### n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Dans la continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le dispositif réglementaire traduit la démarche de développement durable de la commune. Le PLU respecte les principes permettant d'assurer «une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux».

L'activité humaine ayant nécessairement un impact sur l'environnement, il est indéniable que les orientations adoptées dans le PLU au travers notamment du PADD, du règlement et du zonage auront des incidences sur l'environnement urbain et naturel du territoire communal. L'appréciation de ces incidences est un exercice difficile en l'absence de données précises, comme celles pouvant être contenues dans les études d'impact, puisqu'elles dépendent de l'action conjuguée et de l'interaction entre de multiples facteurs : phénomènes climatiques, activités humaines, respect des normes et des règles, politiques publiques mises en place, etc. Par ailleurs les incidences du PLU ne seront réellement mesurables qu'après plusieurs années d'application du document. L'objectif au stade de l'élaboration du PLU est donc d'identifier les incidences prévisibles par thématiques.

Deux types d'incidences sont recensés : les incidences négatives et les incidences positives, qui découlent toutes du parti d'aménagement, des orientations et mesures prises par le PLU, et notamment par le PADD. Ces incidences sont de natures différentes : incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes, réversibles et irréversibles.

Les incidences environnementales du PLU sur l'environnement et les solutions retenues pour éviter, réduire et dans la mesure du possible compenser les conséquences de ces impacts ont été analysées au travers d'une lecture thématique des enjeux.

L'ambition du PLU est de permettre, à son échelle, de limiter les impacts négatifs sur l'environnement qui pourraient être générés par certains projets. Les orientations déclinées dans le PADD, et les solutions apportées dans le règlement, par exemple en matière de gestion de l'eau, des déchets, etc., donnent les axes de la politique environnementale engagée par la commune et ses partenaires.

Il est rappelé que le dispositif réglementaire du PLU est limité aux champs couverts par le code de l'urbanisme et que ce document n'a pas de prise sur tous les aspects environnementaux. D'autres législations, comme le code de l'environnement, le code de la santé publique, le code civil ou le code de la construction interviennent pour agir sur les incidences environnementales et le développement durable.

Enfin, certaines opérations d'aménagement prévues ou autorisées par le PLU devront faire



l'objet d'études d'impact ou de dossiers d'incidences qui définiront dans chaque cas les mesures compensatoires appliquées à un projet déterminé, avec un niveau de précision supérieur du PLU, qui ne constitue qu'une première appréciation de ces incidences et un premier niveau de réponse.

In fine, cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

PARTIE 01

L'AMÉLIORATION DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

Les enjeux énergétiques à le Mée-sur-Seine sont communs à ceux de la France entière : la consommation d'énergie fossile provoque des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère et participe au réchauffement climatique.

De plus, c'est une source de dépense de plus en plus importante dans le budget des ménages. A le Mée-sur-Seine, la consommation d'énergie fossile sert d'une part au chauffage urbain. A noter cependant que la ville possède un système de chauffage urbain par géothermie depuis la fin des années 1970 qui fournit le chauffage de plus de 50% des logements. D'autre part, la trafic automobile individuel est relativement important, y compris pour les déplacements courts. Cela fait de la maîtrise de l'énergie un enjeu fort pour les années à venir.

### 01.2. EVALUATION DES IMPACTS NEGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'accroissement du parc de logements lié aux projet de développement de la ville va inévitablement engendrer une augmentation de la consommation d'énergie fossile via le chauffage urbain et les déplacements automobiles.

01.3. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Aussi, dans le cadre du PLU, des orientations ont été prises afin d'inciter à la valorisation des ressources naturelles locales, de favoriser les dispositifs de valorisation d'énergie alternative, de maîtriser les déplacements routiers.

#### 01.3.1. LE PADD

Les orientations du PADD visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'amélioration de l'efficacité énergétique des constructions portent à la fois sur l'architecture des constructions et sur le développement des transports alternatifs à l'automobile.

Le PADD préconise l'amélioration énergétique des constructions existantes et à venir à travers :

- l'orientation 1.4 : «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»
- l'orientation 4.3 : «promouvoir la filière des énergies propres» et en particulier la centrale de géothermie existante sur le territoire.

Le projet ambitionne une ville dans laquelle les mobilités automobiles et douces sont «apaisées» à travers deux orientations de l'axe 5 du PADD :

- Renforcer la polarité autour de la gare
- Poursuivre le développement des modes de circulation doux

Le PADD encourage aussi la promotion de la mise en œuvre d'une ville dense afin de limiter l'étalement urbain et les déplacement automobiles pour rendre plus aisé les déplacements doux.

#### 01.3.2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP participent à la mise en place de dispositifs favorisant l'amélioration énergétique des constructions. La définition d'un projet environnemental ambitieux sur les quatre sites se traduit par la définition de principe favorisant une architecture durable, s'appuyant sur le bioclimatisme :

- la recherche d'une limitation des ombres portées pour favoriser le solaire passif, notamment par une orientation dominante nord-sud des bâtiments :
- l'objectif d'intégration de dispositifs d'isolation et de production d'énergie renouvelable actif sur toiture et/ou en facade.

Les OAP visent également la limitation des déplacements automobiles par l'aménagement de circulations douces. Chacune définit des principes de création de liaisons douces au sein des futurs quartiers, afin de les inscrire dans la trame existante et d'assurer un maillage satisfaisant des sites. De plus, les quatre secteurs ont des objectifs de programmation de logements car ils se localisent à proximité du centre, des commerces, des équipements et des servicesafin de limiter les déplacements automobiles.

## TOME 4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



#### 0133 LE RÉGLEMENT ET LE ZONAGE

#### Les dispositions spécifiques à l'isolation thermique des constructions.

Le PLU précise, pour l'ensemble des zones et dans le cadre des dispositions générales, que les différentes règles édictées dans le document ne sauraient faire obstacle à la mise en œuvre de dispositifs relatifs à la performance environnementale et énergétique.

L'article 5.11 des dispositions communes impose des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (isolation thermique, utilisation de matériaux, récupération des eaux de pluie).

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs. procédés de construction et matériaux concernés est fixée par le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011.

### Les dispositions relatives aux solutions de production énergétique alternative.

Les dispositions générales du règlement précisent les dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions, issues de la loi du 12 juillet 2010, codifiée à l'article L.111-12 du code de l'urbanisme.

Il rappelle ainsi que nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par l'article 1 du décret n°2011-830 du 12 juillet 2011, codifié à l'article R.111-50 du code de l'urbanisme.

L'article 4.2, relatif à la hauteur maximale des constructions, précise, dans toutes les zones, que ne sont pas pris en compte «les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbain». Cette disposition permet de ne pas pénaliser, en terme de hauteur, une construction qui comporterait des dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture.

L'article 5.7 des dispositions communes, relatif aux locaux et équipements techniques précise que les systèmes de production ou d'utilisation d'énergie renouvelable visibles extérieurement doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de façon à limiter les impacts visuels et phoniques. Les systèmes de collecte et de stockage des ressources renouvelables doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant de facon à limiter les impacts visuels et phoniques.

#### Les dispositions permettant la mise en œuvre d'une architecture durable.

L'expression architecturale bénéficie d'une plus grande liberté avec le PLU.

Celui-ci met en place une hauteur définie au gabarit-enveloppe, plus adaptée à une variété des formes de toitures.

Le PLU ne fait pas obstacle à la réalisation d'espaces végétalisés de pleine terre, avec toiture ou mur végétalisé. L'article 6 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis complète ce dispositif en imposant que le traitement des espaces libres participe au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales grâce à la mise en place du coefficient de biotope de surface.

### Les dispositions favorisant le recours aux déplacements alternatifs à la voiture.

En complément, le PLU a introduit des dispositions relatives à la pratique des modes doux et notamment au stationnement des cycles ainsi qu'à l'usage des transports en commun, apportant ainsi une réponse à l'enjeu de limitation des rejets de gaz à effet de serre.

L'article 7 relatif au stationnement des véhicules automobiles exige au minimum 1 place par logement dont la superficie est inférieure ou égale à 60m2 de surface plancher et au 1,5 places minimum par logement dont la superficie est supérieure à 60 m2 de surface plancher. Le règlement exige également 1 place par logement à moins de 500 mètres de la gare en vue de favoriser les déplacements doux.

Par ailleurs, des emplacements destinés au stationnement des cycles sont exigés.

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

PAGE 28



PARTIF 02

### LES INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTÉ HUMAINE : PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

#### RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

La prise en compte des risques et nuisances constitue un enjeu environnemental majeur retenu dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement. La ville de le Mée-sur-Seine est concernée par :

- un risque d'inondation lié à la Seine :
- un risque mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles ;
- un faible risque technologique lié à la présence de 1 sites susceptible d'engendrer une pollution des sols (BASIAS).

### 02.2. ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'augmentation de la densité humaine face à un territoire déjà exposé à un ensemble de risques naturels est, dans l'absolu, de nature à augmenter l'exposition des personnes à ces mêmes risques.

Par ailleurs, le PLU prévoit une légère augmentation de la population et l'accueil de nouvelles activités économiques susceptibles d'induire de nouveaux flux de déplacements, notamment motorisés, et d'entraîner une augmentation des nuisances sonores dues au trafic routier. De ce fait, l'ampleur des nuisances sonores actuelles pourra être accrue et des zones nouvellement exposées pourront apparaître.

#### 02.3. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

02.3.1. LE PADD

La commune a, dans le cadre de son PADD, intégré la notion de risques via l'axe 3 : conforter les liens entre la ville et les espaces naturels. EN favorisant le développement de la trame verte et bleue, la ville entend diminuer les risques et notamment le risque d'inondation.

Pour satisfaire au mieux la sécurité des biens et des personnes dans les parties du territoire exposées aux risques naturels et technologiques, le projet de PLU a pris en compte l'ensemble des risques et aléas.

Les risques liés aux mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles sont particulièrement pris en compte par la commune qui mettra en place une information auprès de la population au travers de son PLU notamment.

#### 02.3.2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

De la même manière, les OAP mettent en place le développement de la trame verte et bleue afin de diminuer les risques et notamment le risque d'inondation.

Par ailleurs, dans un objectif de préservation des risques et aléas, quelque soit leur nature, le PLU a cherché à localiser les zones de projet dans des secteurs non concernés par un risque.

#### 02.3.3. LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

Conformément à la réglementation, l'accès à la connaissance du risque pour les habitants doit être mis en place. Les pétitionnaires sont informés de la présence des principaux risques, inondation et retrait gonflement des argiles, sur le territoire dans l'introduction des dispositions applicables à chaque zone.

De plus, les prescriptions écrites du règlement sont autant de moyens dont se dote la ville pour réduire l'exposition des habitants et des biens aux risques. Ainsi, les règles appliquées dans les zones urbaines résidentielles à cet effet sont les suivantes ; sont interdites les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles qui demeurent compatibles par leur fonctionnement avec le tissu résidentiel, que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances et des risques de toute nature pour le voisinage et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.

L'objectif de limitation des nuisances s'illustre également par la mise en place de dispositions en faveur des mobilités douces avec notamment le développement du maillage des circulations douces.

Enfin, les arrêtés préfectoraux classant les différentes infrastructures de transport sont portés en annexe du PLU conformément à la réglementation et prévoient, indépendamment du PLU, des règles spécifiques d'isolation acoustique des façades des constructions.

### TOME 4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

PARTIE 03 LA MAÎTRISE DE LA RESSOURCE EN FAU

03.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

La ville de le Mée-sur-Seine est bordée par la Seine, et traversée par la Lyve.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, la commune est alimentée par l'eau provenant du champ captant de Boissise-la-Bertrand. Les techniques de traitement et d'acheminement de l'eau potable garantissent une qualité conforme aux normes en vigueur. Selon l'ARS, l'eau distribuée en 2011 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés. En l'état actuel, le dimensionnement du réseau d'adduction d'eau potable répond aux besoins de la commune.

Les eaux pluviales constituent une source importante de pollution des cours d'eau et une source de difficulté pour les stations de traitement des eaux usées en cas de réseau unitaire. C'est au cours du processus de ruissellement que les eaux pluviales vont se charger en différents dépôts polluants (plastiques, papiers, particules issues de l'érosion des sols, métaux, solvants, hydrocarbures, etc.)

#### ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de développement du PLU prévoit un accroissement démographique. Le développement de l'offre en logements sur la commune pour pallier les besoins induits par le phénomène de desserrement des ménages et pour permettre l'accueil de nouveaux habitants entraînera une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement, même si les habitants sont et seront de plus en plus sensibilisés à des pratiques de consommation économes, laissant présager une réduction de la consommation journalière par habitant.

La regualification de certains secteurs de la commune (secteurs de renouvellement urbain), l'intensification urbaine ainsi que la réalisation d'équipements nécessiteront la mise en place de réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement.

La réalisation de ces projets devrait engendrer une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter et des eaux pluviales à gérer à la parcelle puis à évacuer vers les exutoires naturels et un renforcement de certains réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Les indications fournies aux constructeurs limiteront les risques liés aux infiltrations et induiront une réflexion sur des rétentions et stockage, pour rejet à débit limité.

LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

03.3.1. LE PADD

Le PADD affirme la volonté communale d'améliorer la gestion des eaux pluviales. Le PLU prévoit ainsi d'améliorer la qualité des milieux hydrauliques en :

- limitant l'imperméabilisation des sols en milieu urbain ;
- encourageant la diminution du recours aux intrants polluants;
- conservant voire restaurant les milieux humides.

En outre, le PADD encourage de facon générique d'économiser la ressource en eau et les autres ressources naturelles du territoire.

#### 03.3.2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP identifient les espaces naturels à réserver afin de favoriser le libre écoulement des eaux pluviales et de favoriser leur infiltration. L'OAP n°1 Jean Monnet identifie un axe hydraulique fonctionnel à préserver impérativement. Ainsi, l'attention des pétitionnaires est renforcée sur la notion de la protection de la ressource en eau.

#### 03.3.3. LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

L'article 9 des dispositions communes à toutes les zones définit un principe qui va dans le sens d'une meilleure protection de la ressource en exigeant que toute construction, installation nouvelle ou extension doit être alimentée par raccordement au réseau collectif de distribution d'eau potable, et ce par un raccordement de caractéristiques suffisantes et conformes aux normes de la législation en vigueur.

Ce même article précise que le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, dans les conditions définies conformément aux avis de l'autorité compétente concernée. Le raccordement devra respecter les caractéristiques du réseau public.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public de collecte est soumise à un pré-traitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.

Le règlement encadre, dans l'ensemble des zones, la gestion des eaux pluviales, afin de limiter

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

PAGE 28

COMMUNE DE LE MÉE-SUR-SEINE (77)



les apports aux réseaux collecteurs, en imposant un débit limité à 1 litres/seconde/ha aménagé. Le PLU ajoute que les eaux de ruissellement issues des parkings doivent subir un traitement de dépollution de type dessableurs, déshuileur, avant le rejet dans le réseau collecteur prévu à cet

S'inscrit, en complément de ces dispositions, le dispositif de gestion de la densité, définissant un pourcentage minimum d'espaces verts de pleine terre plantés, et donc non imperméabilisés et favorisant par ailleurs la mise en œuvre de formes bâties intégrant la question de la gestion des eaux pluviales. Il met en œuvre un dispositif de limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine avec la mise en place d'un coefficient de biotope de surface qui encourage la mise en place de toitures et de murs végétalisées.

Enfin, le règlement et le zonage protègent spécifiquement les zones humides et les milieux en eau. Le PLU créé un périmètre de préservation de toute artificialisation ou action anthropique de 5 mètres autour des cours d'eau et mares identifiées par le PLU.

PARTIE 04

LA PROTECTION DES PAYSAGES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA TRAME VERTE

RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

Les zones à caractère naturel et à enjeu écologique présentes à le Mée-sur-Seine mettent en évidence une réelle qualité écologique, concentrée à la fois sur les coteaux boisés, sur les berges de la Seine et dans les forêts qui encadrent le territoire.

#### ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'impact du plan sur les espaces naturels peut résulter principalement du développement urbain qu'il met en œuvre (renouvellement urbain et extension urbaine), développement susceptible de porter une atteinte plus ou moins forte aux milieux naturels et aux paysages selon les cas.

### Doivent être distingués :

- les facteurs liés au développement urbain (réalisation de constructions, imperméabilisation de surface, rejets d'effluents, réseaux, déplacements) dont l'impact négatif sur l'environnement peut être diminué au travers des politiques d'aménagement mises en place,
- les impacts liés à la fréquentation des sites par le public : déchets, ramassage de plantes, défrichage, sur lesquels le PLU n'a pas de prise.

Le développement urbain de la commune s'organise en partie à l'intérieur du tissu urbain constitué, par renouvellement urbain et densification des espaces urbanisés.

L'ouverture à l'urbanisation offerte par le PLU est clairement limitée dans son étendue et n'a pas pour effet d'ouvrir massivement à l'urbanisation ce nouveaux terrains. De plus, elle est accompagnée de mesures de protection de l'environnement naturel (maintien de boisements).

Par ailleurs, le développement de la commune a nécessairement des incidences sur les paysages urbains et naturels. L'urbanisation de nouveaux secteurs entraine la création de nouveaux points visuels pouvant contrarier la lecture actuelle du paysage. Ces répercussions seront plus ou moins importantes selon le type de projet, le caractère des terrains concernés et leur localisation (en bordure des espaces agricoles ou insérés dans le tissu urbain).

LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

04.3.1. LE PADD

Le PADD affirme fortement sa volonté de valoriser la trame verte ainsi que les paysages majeurs de la ville. L'objectif de préservation des espaces naturels par le PADD se traduit par les orientations suivantes:

- protéger les milieux d'intérêt écologique et augmenter le potentiel de biodiversité ;
- maintenir et/ou (re)créer des corridors biologiques
- mettre en place la trame verte et bleue, en coordination avec les documents supracommunaux:
- renforcer la nature en ville :
- améliorer la qualité des milieux hydrauliques.

#### 04.3.2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP mettent en œuvre la protection des paysages, de l'environnement et de la trame verte de manière concrète avec la conservation de boisements de qualité (OAP Jean Monnet et OAP route de Boissise).

04.3.3. LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

La protection des entités naturelles de la commune.

Le PLU protège par un classement en zone naturelle, zone N, inconstructible l'ensemble naturel

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION

COMMUNE DE

### TOME 4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

TOME 4

majeurs que sont les bois qui encadrent les espaces urbanisés du territoire. Le règlement de la zone N admet les travaux et aménagements nécessaires à la gestion de ces espaces, à l'accueil du public, aux circulations douces et aux activités de loisirs.

S'ajoutent à ces espaces, des secteurs de la zone naturelle, définis en fonction de la vocation des espaces, mais qui répondent tous à un enjeu de préservation des sites, des milieux naturels et des paysages. Le PLU introduit ainsi :

- un secteur Np dédié aux espaces verts intra-urbains dans lequel sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
- un secteur Nr dédié aux espaces naturels remarquables ou la constructibilité est strictement limitée.
- un secteur Nh dédié aux habitations isolées pour lesquelles seules les extensions limitées sont autorisées
- · un secteur Ns dédié à la partie fluviale du territoire
- un secteur Nt dédié aux installations de tourisme

#### Les espaces verts situés dans le tissu urbain.

Le PLU ajuste la protection des espaces verts urbains par la mise en place d'un secteur Np comprenant les parcs, placettes ainsi que la voie ferrée. La mise en place de ce secteur permet d'illustrer le développement de la nature en ville comme une préoccupation constante. Le recours à ce principe réglementaire permet de traiter l'enjeu de la trame verte au sein des parties urbanisées par le maintien de poches vertes illustrant le principe de continuité verte en «pas japonais» ou de «proche en proche». Ces espaces constituent des lieux de perméabilité écologique et hydraulique des sols et des paysages en renforçant la présence du végétal.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent à organiser la préservation de ces espaces, sans empêcher la réalisation des aménagements liés à leur fréquentation par du public (aires de jeux pour enfants, cheminements, etc.). Le PLU énonce pour ces espaces une obligation de préservation de la dominante végétale et de mise en valeur. Il prévoit leur inconstructibilité, à l'exception des travaux et aménagements nécessaires à leur gestion, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs de plein air.

Par ailleurs, le PLU a ajouté des mesures de préservation sur les principaux boisements en tant qu'espace boisé classé, conformément à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Enfin, le PLU entend favoriser la biodiversité urbaine en favorisant une diversité des structures de végétation (herbacées, haies et arbres) et en privilégiant les espèces végétales indigènes, par réglementation ou recommandations, afin d'augmenter la diversité en oiseaux notamment.

#### La préservation du paysage urbain.

Les dispositions des articles 6 visent à assurer l'insertion paysagère des constructions dans leur environnement, tout en préservant les caractéristiques propres de la commune.

Le PLU instaure, à l'article 6 de l'ensemble des zones des mesures pour préserver et renforcer le couvert végétal et favoriser l'aménagement paysager des terrains. Il introduit dans toutes les zones un principe général précisant que le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

PARTIE 05 LA GESTION DES DÉCHETS

05.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

La gestion des déchets est assurée par le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères (SMITOM-LOMBRIC) du Centre Ouest Seine-et-Marnais, auquel adhèrent la CAMVS et donc le Mée-sur-Seine.

ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'augmentation de l'offre de logements, de la population et du nombre d'emplois projetée générera, à terme, des déchets supplémentaires et donc des besoins en matière de collecte et de traitement, adaptés à toutes les situations d'habitation.

DS.3. LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Organiser le tri et la collecte sélective des ordures ménagères notamment en adaptant l'aménagement du quartier et les constructions est un des objectifs à atteindre sur le territoire. Le PLU n'a pas vocation à régler à lui seul les problématiques de gestion des déchets mais davantage à accompagner ces politiques. Il peut rendre obligatoire la prise en compte de la collecte des déchets dans les opérations de construction.

Le Grenelle de l'environnement par son article 46 de la loi Grenelle I impose une réduction et un tri à la source des déchets ménagers, de 7% par an pendant 5 ans et un tri des emballages passant à 75% pour un taux de matière organique détourné de 45%. L'un des objectifs du PLU consiste à permettre le mieux possible de mettre en œuvre cette politique par des aménagements de locaux de tri adaptés et intégrés au(x) projet(s).

PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION



#### Des caractéristiques de voirie adaptées à la collecte des déchets.

L'article 8 du règlement indique, dans les dispositions communes que les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique permettant les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères. L'aire de retournement est également exigée pour toute voie nouvelle en impasse desservant plus d'une unité foncière.

#### Les emplacements pour conteneurs de déchets ménagers.

Le règlement du PLU introduit des dispositions relatives à la collecte des déchets. Il impose que soient prévus, pour accueillir les conteneurs de déchets, un local, facilement accessible et suffisamment dimensionné, selon la réglementation en vigueur.

Les dispositions de pleine terre obligatoire dans les différentes zones facilitent la possibilité de mettre en œuvre un système de compost en pied d'immeuble.

PARTIE 06 LA PROTECTION DU PATRIMOINE

06.1. RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

Le tissu urbain révèle de nombreux éléments appartenant au «petit patrimoine» dilué dans la ville et hérité, soit du passé rural de la région, soit le l'architecture moderniste.

#### ÉVALUATION DES IMPACTS NÉGATIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

La «majoration» des droits à construire issue, notamment, de la suppression du COS et de la superficie minimale des terrains, est de nature à encourager les opérations de renouvellement urbain. Cette capacité peut, le cas échéant, entrainer une altération voire une destruction du patrimoine bâti remarquable existant.

LES MESURES PRISES PAR LE PLU : LES IMPACTS POSITIFS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

06.3.1. LE PADD

Le PADD de le Mée-sur-Seine énonce une politique de préservation du patrimoine remarquable et identitaire dans son orientations 1.3.

#### 06.3.2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'OAP Jean Monnet ainsi que l'OAP route de Boissise imposent chacune la préservation d'un élément bâti ancien remarquable ainsi que les préservation ces murs en pierre caractéristiques du paysage du Village.

#### 06.3.3. LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE

Le PLU reprend la politique de préservation du patrimoine bâti remarquable du PLU opposable en complétant l'identification des éléments à préserver. Les éléments patrimoniaux protégés ont fait l'objet d'une validation par la commune et sont portés dans le document graphique réglementaire.

Les dispositions du règlement écrit précise que l'aménagement et l'extension des bâtiments remarquables à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être concus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalues à leur protection. Ainsi, il est demandé que les bâtiments à protéger doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un bâtiment à protéger identifié par le document graphique du règlement doivent:

- a) respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité :
- b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en facade, les menuiseries extérieures et les devantures : mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires :
- c) assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

# TOME 4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

### PARTIE 07 LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. À l'issu de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU. Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le PADD.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité.

Indicateurs	Source
Les indicateurs liés à la population	
Population (unités)	Insee / Mairie
Évolution démographique par an (%)	Insee / Mairie
Indice de jeunesse (indice)	Insee / Mairie
Nombre et taille moyenne des ménages (unités et indice)	Insee / Mairie
Les indicateurs liés à l'habitat	
Nombre de logements (unités)	Insee / Mairie
Taux de vacance (%)	Insee / Mairie
Types de logements (unités) - individuels - collectifs	Insee / Mairie
Part du parc social (%)	Mairie / Préfecture
Sous-occupation et sur-occupation du parc (%)	Insee / Mairie
Rythme de construction annuel (unités de logements)	Marie / Sitadel
Surface urbanisée (ha) et évolution (%)	Mairie
Consommation foncière par an (ha)	Mairie
Fréquentation des transports en commun par population active (%	Insee/enquête locale
Ménages possédant plus de 2 voitures (%)	Insee
Les indicateurs liés à l'économie et aux cor	nmerces
Nombre d'emplois (unités)	Insee

Nombre de commerces de proximité (unités)	Mairie
Taux de chômage (%)	Insee
Taux d'emploi (%)	Insee
Les indicateurs liés à l'environnement	
Qualité de l'eau potable	ARS
Consommation moyenne d'eau potable (m³ / habitant)	Mairie
Consommation énergétique (Mwh / habitant)	Mairie
Surface des EBC (ha)	Mairie
Surface des espaces naturels (ha)	Mairie
Quantité de déchets ménagers collectés (kg/hab/an)	SMITOM
Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelles	JO

PIÈCE N°1: RAPPORT DE PRÉSENTATION



17 rue Ramponeau 75020 PARIS téL: 01 43 49 10 11 - fax: 09 71 70 48 23 Mail: contact@a4plusa.cm - www.a4plusa.com