

X

PVAP
REVISION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



Dossier d'examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale

RÉVISION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

qui régit le périmètre SPR

VILLE DE MELUN

ARRÊTÉ LE :

INTRODUCTION

Cadre réglementaire

Objectif du projet de révision du PVAP qui régit le périmètre SPR

DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

Périmètre du PVAP

Coordination des différents documents de planification

PORTRAIT DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PVAP

Chiffres clés socio-démographiques

Un bâti ancien parfois abîmé dans le cœur historique. Un cœur de ville à réenchanter

Un esprit et une ambiance de quartiers jardins à forte valeur paysagère

Des quartiers hétérogènes dégradés par des grands axes de circulation qui déqualifient les entrées de ville

Des vallées génératrices de points de vues

Vivre autour de la Seine, un axe paysager structurant et identitaire

Les pépites cachées et mémoire collective, un patrimoine à redécouvrir ou à découvrir

CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE ET INCIDENCES DU PVAP

Des espaces naturels d'intérêt variés à proximité de Melun

Des réservoirs de biodiversités présents en cœur de ville

Un patrimoine riche mais peu mis en valeur

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET INCIDENCES POTENTIELLES DU DOCUMENT

Milieux Naturels et Biodiversité

Paysages, patrimoine naturel et bâti

Sols et sous-sol, déchets

Ressources en eau

Risques et nuisances

Air, Energie, Climat

Cadre réglementaire

4

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE) prévoit que les plans, schémas, programmes ou documents de planification doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

Il résulte de l'article R. 122-17 II8bis du code de l'environnement que les élaborations, révisions et modifications des **Plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine** (prévu par l'article L. 631-4 du code du patrimoine) **relèvent de l'examen au cas par cas.**

L'article R 122-8 du code de l'environnement définit les informations à joindre à la demande :

« Dès qu'elles sont disponibles et, en tout état de cause, à un stade précoce dans l'élaboration du plan[...] la personne publique responsable transmet à l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement les informations suivantes :

- Une description des caractéristiques principales du plan, schéma, programme ou document de planification, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités ;
- Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document de planification ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

La ou les collectivité(s) concernée(s) saisissent l'autorité environnementale compétente, laquelle, dans le cadre du cas par cas, dispose de 2 mois pour se prononcer sur la nécessité de la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

> Cette note a pour finalité décrire, caractériser, évaluer les éléments du projet de révision du PVAP (règlement écrit, annexe et pièces graphiques) sur l'environnement et la santé humaine.

Objectif du projet de révision du PVAP qui régit le périmètre SPR

Le projet de révision de PVAP s'inscrit dans une démarche globale de réinterrogation des priorités du développement du territoire de Melun pour les 15-20 prochaines années.

Réalisé concomitamment avec la révision du Plan Local d'Urbanisme, le projet vient interroger et compléter les dispositifs structurants cadrant le développement de la ville dans un objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Aussi, le projet de révision du PVAP tend à faire évoluer les pièces écrites et graphiques sans modifier le périmètre géographique afin de faciliter et atteindre les objectifs suivants :

- La création et le renforcement de la Trame Verte, Bleue, Noire et Brune du territoire ;
- Le retour de la nature en Ville ;
- L'efficacité et la croissance des parcours de mobilités douces ;
- La réhabilitation, la réversibilité du patrimoine existant pour optimiser les surfaces déjà construites.

Ce dernier point renvoie tout particulièrement à l'accumulation de contraintes qui pèsent aujourd'hui sur un parc ancien, vieillissant, vétuste qui se dégrade d'année en année.

L'objectif du projet est d'inverser la tendance, donner les conditions pour lutter contre l'habitat indigne et résorber la vacance tout en respectant la valeur patrimoniale du tissu urbain.

La question du logement et de sa rénovation est donc à la fois un enjeu social, un enjeu environnemental et un enjeu d'attractivité du cœur historique.

Il s'agit de redonner, à travers cette procédure de révision du PVAP, une image positive et de l'intérêt au patrimoine. Trop souvent perçu comme un règlement qui impose sans protéger, il est nécessaire de réactiver dans la conscience des habitants et usagers que le patrimoine répond de leur ressenti du bien vivre, du bien être et donc de la santé.

Bien que la démarche d'urbanisme favorable à la santé ne soit pas transposable au régime du PVAP qui découle du Code du Patrimoine, il est acquis que les efforts faits sur la dimension patrimoniale bénéficieront à cette aspiration.

> Le projet a pour finalité :

- **D'appuyer la présence de la nature en ville et de renforcer la biodiversité à l'échelle du territoire, du périmètre du SPR et de la parcelle en complémentarité avec la révision du PLU et ses OAP thématiques ;**
- **D'insuffler une nouvelle dynamique pour protéger, valoriser et "réanimer " le patrimoine bâti et paysager en complémentarité avec la révision du PLU et ses OAP thématiques.**

DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

Périmètre du PVAP

6

Historique du périmètre à Melun

→ 2002 : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

→ 2015 : révision en une Aire de mise Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

→ 2016 : conversion de l'AVAP en Site Patrimonial Remarquable (SPR) par la mise en application de la Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP)

→ 2023 : Révision du SPR régit par Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Le périmètre du PVAP correspond au périmètre strict du SPR, celui-ci étant identique à l'AVAP

Le périmètre reste donc identique, il représente 75 % de la superficie de la ville.

Le projet de révision du PVAP prendra en compte les périmètres délimités des abords de monuments historiques afin d'aboutir à un seul périmètre de protection.

La présente étude vise à l'élaboration d'un PVAP en lieu et place du règlement hérité de l'ancienne AVAP.

Seront actualisé au regard :

- Le règlement écrit
- Les pièces graphiques
- Le repérage des éléments patrimoniaux à préserver qu'ils soient bâtis ou paysager
- Les annexes



Extrait du diagnostic du PVAP

DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

Coordination des différents documents de planification

Le PVAP est couvert par :

- Le Schéma de Cohérence Territorial (Scot) Melun Val de Seine
- Le Schéma départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SGADE) Eau en Seine-et-Marne
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Seine-et-Marne
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'Ile de France
- Le projet « Ambition 2030 » de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine
- Le Plan Local de Déplacements de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine
- Le Plan Paysage Val d'Ancoeur
- Le Schéma Directeur du Tourisme de l'Agglomération
- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain

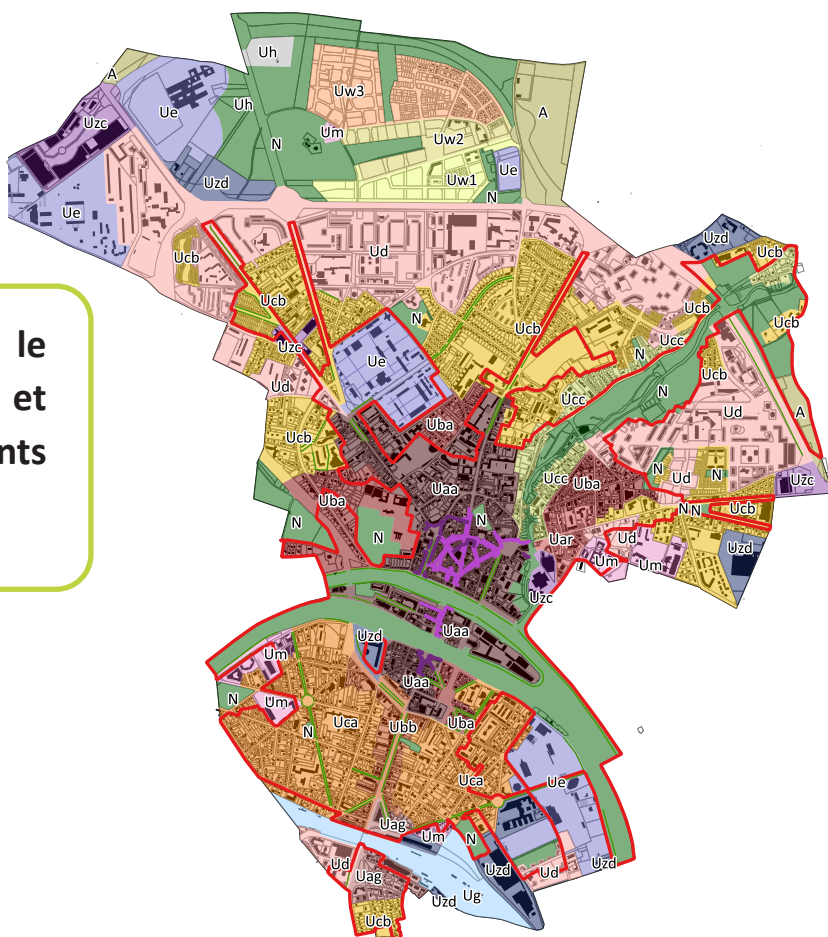
A noter :

Le Plan Local d'Urbanisme (Melun étant compétente en matière de planification et de gestion des autorisations d'urbanisme) a fait l'objet d'une prescription sur sa révision en décembre 2020, le diagnostic rendu en février 2022 a fait l'objet d'un PADD débattu en Conseil Municipal le 7 juillet 2022. Le projet arrêté sera proposé le 16 novembre 2023 afin de saisir les PPAs.

Le projet fait l'objet d'une saisine parallèle auprès de l'Autorité Environnementale. L'enjeu est de permettre une enquête publique conjointe et concomitante des deux documents dont la cohérence est essentielle pour apprécier les futures demandes d'autorisations.

> La révision du SPR régit par le PVAP s'attache à être compatible et complémentaire avec les différents documents de planification.

 Périmètre du PVAP



Superposition du règlement graphique du PLU en cours d'élaboration avec le périmètre du PVAP

Portée réglementaire du PVAP

8

Le PVAP est une démarche partenariale de reconnaissance culturelle entre l'Etat et la commune, document contractuel d'aide à la décision pour les élus et mode de gestion consensuel du territoire.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) est une servitude d'urbanisme accompagnant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'intérieur d'un périmètre de Site patrimonial remarquable (SPR).

Le PVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Les prescriptions du PVAP constituent une servitude d'utilité publique ; elles sont à ce titre annexées aux dispositions du PLU, conformément au Code de l'Urbanisme, et sont compatibles avec les orientations du PADD. Dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Les prescriptions données dans le présent règlement se limitent parfois à des directives, c'est-à-dire des orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme.

Les dispositions du PVAP complètent et précisent celles du PLU, notamment en termes qualitatifs pour ce qui concerne l'architecture des constructions neuves et la qualité de restauration ou de modification des constructions existantes, ainsi que la qualité des espaces libres.

→ La protection des sites classés est complémentaire à celle du Site Patrimonial Remarquable.

→ La protection des sites inscrits s'efface devant celle du Site Patrimonial Remarquable.

Régime d'autorisation en PVAP

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur du périmètre du PVAP (transformation, construction nouvelle, démolition, etc.), **ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible des données du paysage végétal** (déboisements, coupes ou élagages importants d'arbres de haute tige, suppressions de haies bocagères, etc.), **ni transformation de l'aspect des espaces publics** (aménagement urbain au sens large, aspect des sols, mobiliers urbains, dispositifs d'éclairage, etc.) **ne peut être effectuée sans autorisation préalable de l'autorité compétente, qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions du PVAP.** Les régimes d'autorisation sont :

- soit l'autorisation d'urbanisme en application du Code de l'Urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- soit l'autorisation spéciale en application du Code du Patrimoine.

En PVAP, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Les murs de clôtures et les arbres existants sur la parcelle ou à proximité doivent être indiqués dans les pièces graphiques. Il peut aussi être demandé au pétitionnaire de fournir les photos et relevés des bâtiments mitoyens de la construction à démolir, projetée ou modifiée et une visite sur place peut être réalisée par des hommes de l'art.

L'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation des travaux.

Des prérogatives différentes pour le PLU et le SPR

→ PLU : droits à construire, densité, continuité écologique, paysage, patrimoine, etc.

→ **SPR - PVAP** : patrimoine historique, architectural, artistique ou paysager

Chiffres clés socio-démographiques

Commune de Melun

- > 41 609 habitants au dernier recensement 2020,
- > Soit 30 % de la population de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine (CAMVS)
- > Une croissance de 0.7% de la population depuis 2014
- > Une forte représentation des classes d'âge entre 15 et 29 ans, puis des 30-49 ans
- > 20 273 logements en 2020 dont 2 200 logements vacants principalement situés dans le centre ancien et ses faubourgs.

Un bâti ancien parfois abîmé dans le cœur historique. Un cœur de ville à réenchanter

Le parc de logements du centre-ville est marqué par un statut d'occupation quasi-exclusivement tourné vers le locatif, et en particulier le statut locatif-privé qui met en souffrance le maintien du cadre bâti compte tenu des coûts et des contraintes structurelles.

De plus, dans le noyau d'urbanisation historique en bord de Seine, ce sont plus de 60% des logements qui datent d'avant 1945 soit, des ensembles immobiliers datés d'avant la première réglementation thermique de 1974.

Une partie de ce bâti ancien est aujourd'hui délaissé. Il montre par endroit des fragilités : insalubrité, péril, copropriétés dégradées...etc. Entre 15 et 20% des logements de ce parc sont en situation de vacance et peinent à être remis sur le marché. Le paysage commercial du centre-ville souffre de maux similaires : vacance devantures peu qualitatives.

Un esprit et une ambiance de quartiers jardins à forte valeur paysagère

Le tissu urbain des zones pavillonnaires et des lotissements est caractéristique de l'extension de la ville à la fin du XIXe siècle concomitamment à la construction de la gare et au développement d'activités industrielles.

Le tissu composé de maisons de villégiature, villas ou maisons en pavillon est marqué par un paysage très végétal en front de rue qui génère une ambiance jardinée et aérée. Ces spécificités apportent une réelle plus value à la qualité de vie des habitants et font partie intégrante d'un patrimoine architectural et paysager qui mérite d'être préservé et pérennisé.



Vacance et bâtiments dégradés du centre-ancien



Les "quartiers jardins" des années 60

Des quartiers hétérogènes dégradés par des grands axes de circulation qui déqualifient les entrées de ville

La ville s'est développée dans les années 80 de manière hétéroclite, organisée autour de grandes pénétrantes, décorrelée de son environnement. Cette logique urbaine est symptomatique d'une époque marquée par la relance économique et par le tout voiture.

L'enjeu de ce PVAP est de percevoir ses axes comme des quartiers de transition douce en s'appuyant sur certains éléments qualitatifs, notamment paysagers. L'objectif est de redonner à voir une cohérence urbaine, des séquences qui marquent l'entrée dans le centre-ville de Melun. Ce travail de requalification des axes structurants est avant tout un travail sur les mobilités, le ré-équilibrage des fonctions urbaines, la place du végétal, et l'harmonisation des gabarits urbains.

Des vallées génératrices de points de vues

A Melun, le passage de l'eau est peu encaissé. Seule la rive droite présente un relief prononcé.

La Seine et son affluent, l'Almont, y ont entaillé les calcaires de Champigny du Ludien, créant deux coteaux bien marqués dans la topographie. Côté rive droite, le relief amène le regard du promeneur vers le centre historique et les abords de la Vallée de l'Almont qui constituent les points bas de la Ville. Des perspectives, des cônes de vues et des points de vues sont aisément perceptibles depuis les voies circulées. La déclivité du relief amène naturellement vers des espaces de respiration ponctuant le paysage urbain.

Le projet de révision du PVAP propose de mieux protéger et mettre en valeur les points de vues vers les clochers, parcs, coteaux dans l'espace urbain et les parcours qu'empruntent les résidents et habitants de longue date comme les actifs, les visiteurs de passage

La Seine, un axe paysager structurant et identitaire

La Ville de Melun trouve son origine dans un des méandres de la Seine, à la jonction de deux vallées : la vallée de la Seine et celle de l'Almont, son affluent.

La Seine, axe hydrographique majeur du territoire de l'Agglomération et de la région Île-de-France, traverse la ville d'est en ouest dans sa largeur la plus étroite.

C'est autour de ce fleuve que la ville s'est développée et historiquement sur l'île Saint-Etienne, affleurement permettant de franchir plus facilement le fleuve et qui le divise en deux bras.

La Seine est un axe paysager structurant qui témoigne des d'activités passées avec la présence d'anciennes activités portuaires. Les activités liées à la Seine, véritable moteur économique, ont conditionné l'extension de la ville.

Ses deux bras exposent quatre façades au Fleuve. Ses quatre façades, différentes dans leur morphologie et dans leur rapport à la Seine, "racontent" chacune, à leur manière un bout d'histoire de Melun : De la façade ordonnancée du XIX^{ème} vers les façades "brutes" liées à l'utilisation du béton dans la seconde moitié du XX^{ème}.

Le projet de révision du PVAP se donne comme objectif d'assumer ses marqueurs de l'époque, d'identifier les caractéristiques et les potentiels de ses quatre façades pour travailler une pluralité du paysage urbain et paysager.

A l'image du travail sur les entrées de ville, remettre en scène le Fleuve c'est :

- Prolonger et végétaliser les aménagements réalisés sur la place Praslin (en intégrant les contraintes techniques, de sols particulières de l'île St Étienne) ;
- Animer les quais en autorisant les installations plus ou moins pérennes au service de l'action culturelle, sportive, et à l'organisation de festivités dans un cadre patrimonial "remarquable";
- Réfléchir à la configuration des voies sur Berges (travailler les rythmes, les porosités sur le Fleuve, les ambiances)
- Rééquilibrer les fonctions pour structurer des portions d'accueil aux mobilités actives douces non motorisées (excluant également les déplacements individuels tout électrique invasif) sur les Berges et introduire des usages récréatifs sur la voie d'eau.





Les pépites cachées à protéger

Les caves : Il reste très peu de maisons médiévales en élévation, mais Melun conserve en sous-sol un réseau de caves voûtées pouvant remonter à la fin du Moyen Age dont il est important de conserver.

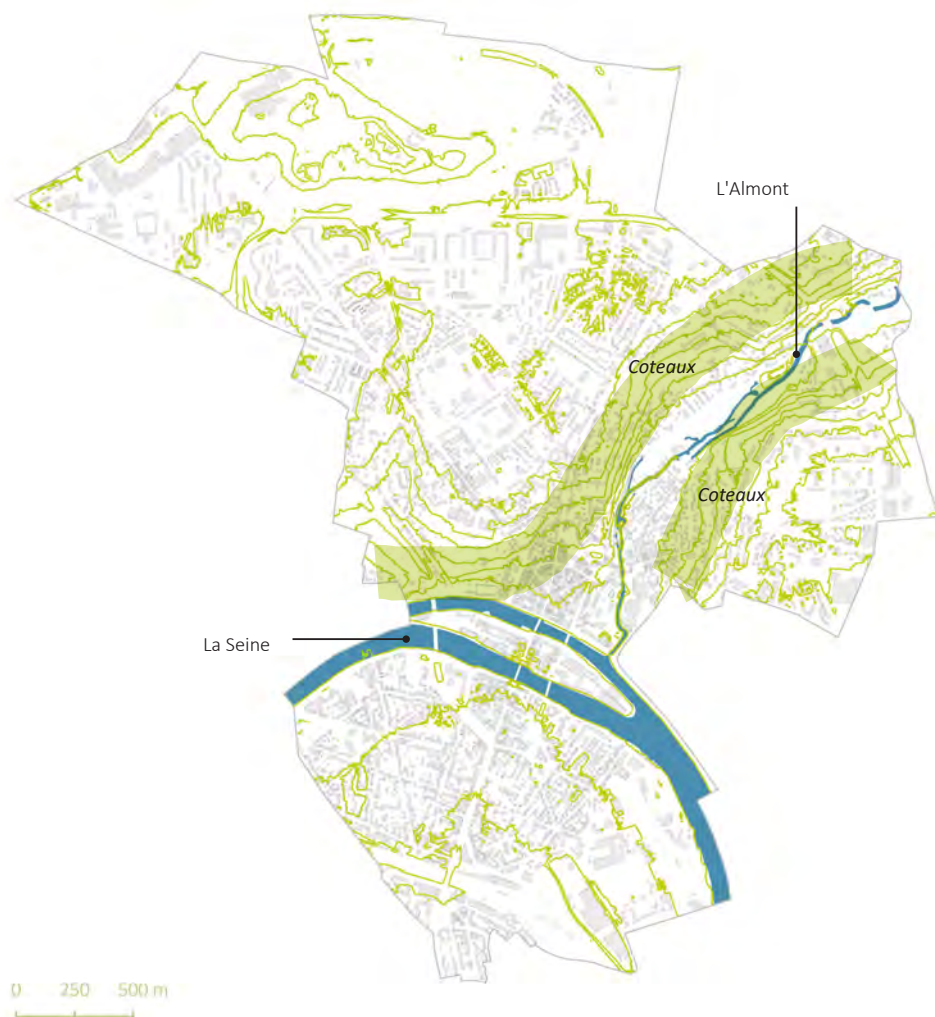
L'objectif du projet est de permettre la protection, la restauration, l'accès et la visibilité des caves présentant un potentiel certain, notamment les caves situées sous les commerces et sous les nouvelles opérations.

Les quartiers dans les quartiers :

- Le quartier maraîcher de l'Almont avec son Moulin et ses escaliers ;
- Le quartier des Casernes avec ses grands jardins, son parvis ;
- Le quartier Sainte-Etienne, avec ses petites rues piétonnes de l'époque médiévale, ses percées vers la Seine, invite à la flânerie.



Les façades de la Seine



Des espaces naturels d'intérêt variés à proximité de Melun



Les espaces naturels à proximité de Melun, Source : www.geoportail.gouv.fr

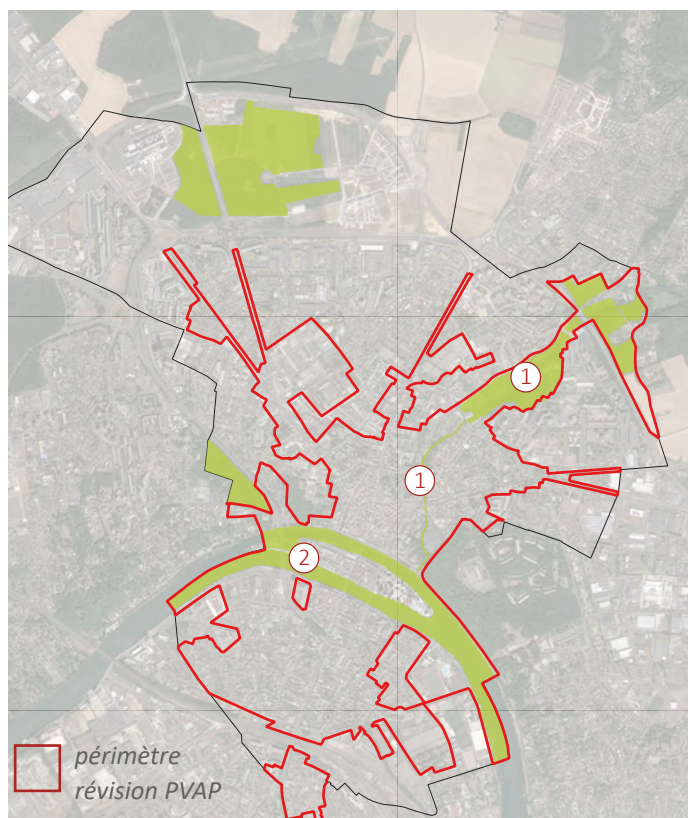
La ville de Melun et le périmètre du PVAP se situent à proximité de vastes espaces naturels reconnus.

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



La Trame Verte et Bleue définie dans le SRCE, Source : SRCE Île-de-France

Des réservoirs de biodiversité supports de TVB locale à l'intérieur du Périmètre du PVAP



Les réservoirs de biodiversité extrait du diagnostic du PLU

Le périmètre PVAP intègre :

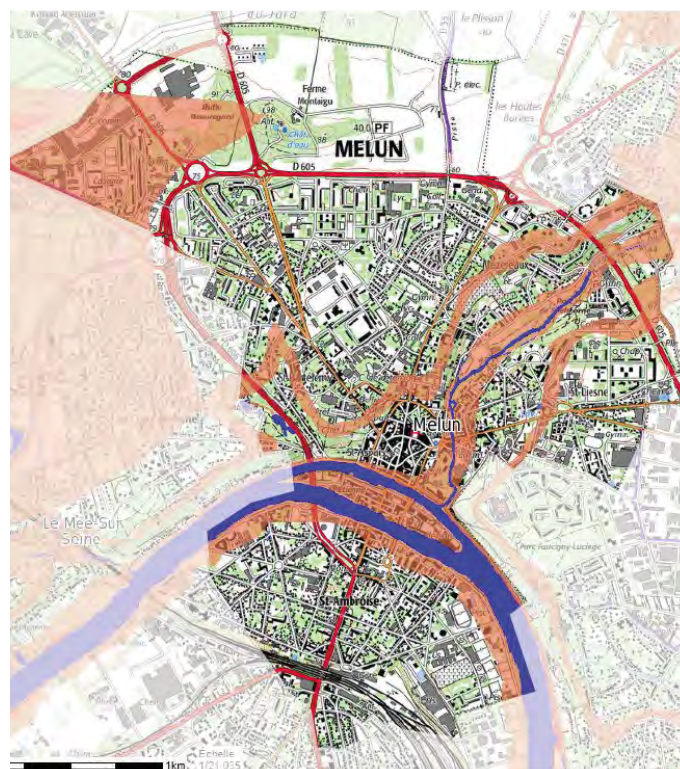
- ① La vallée de l'Almont et le parc Spelthorne
- ③ L'île Saint-Etienne et les berges de la Seine

Le projet de révision du PVAP de Melun est concerné uniquement par des zones humides probables intégrées dans la Classe B.

Les zones humides non construites sont protégées dans le PLU en cours via des zones EBC ou des zones Naturelles.

L'OAP "nature en Ville" du futur PLU demande un recul minimal de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et des fossés (busés ou non).

A ce recul s'ajoute le principe d'inconstructibilité dans les zones humides. Les cas exceptionnels de conservation d'un statut "constructible" doivent respecter la démarche "Eviter, Réduire, Compenser" mais aussi prioriser des actions sur la conservation/extension raisonnées de bâtis présents".



Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser.

Classe D : Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

> La révision du PVAP n'a pas vocation à introduire des droits à construire. Au contraire, le projet s'attache à identifier les secteurs susceptibles de créer des liens de nature.

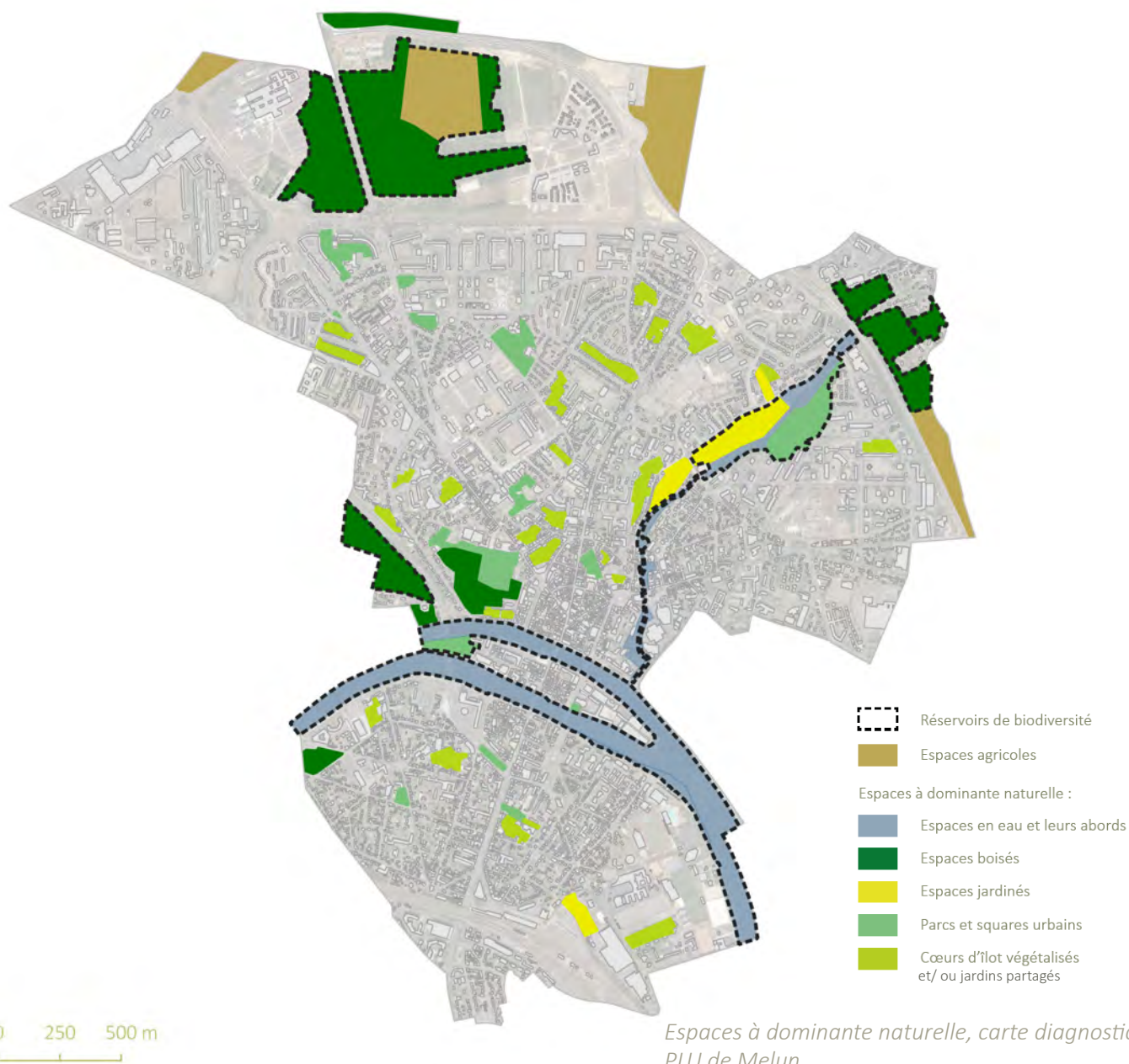
Le projet n'a pas d'incidence sur les espaces naturels d'intérêts type ZNIEFF, natura 2000 et sur les zones humides.

Trame verte et bleue et nature en ville : un enjeux central pour la ville de Melun

L'identification des espaces à dominante naturelle, autres que les réservoirs de biodiversité, permettent de délimiter une trame urbaine végétalisée (essentiellement constituée des espaces de jardins privés) qui, par sa préservation et son renforcement, doit participer au renforcement de la trame verte et bleue, de la trame noire et brune sur le territoire.

Dans cette démarche environnementale et aux regards des enjeux de transition écologique, la commune de Melun a réalisé un repérage et un inventaire fin des espaces à dominante naturels sur l'ensemble de la commune et donc sur le périmètre de du PVAP

L'ensemble de ces espaces publics ou privés présentant un intérêt pour la biodiversité, le patrimoine, la régulation atmosphérique, la santé... a été répertorié et protégé selon des degrés différents et traduit dans les différents documents d'urbanisme dont le PVAP.



Espaces à dominante naturelle, carte diagnostic PLU de Melun

Le PLU en cours traduit les éléments relatifs à la trame verte et bleue via les zones à protéger :

- Espace Boisé Classé (EBC) ;
- Alignements d'arbres ;
- Cœurs d'îlot végétalisés ;
- Espaces naturels et paysagers (Vallée de l'Almont).

Le PLU accompagne son règlement par deux OAP thématiques autour de la nature en ville :

- Protéger les trames vertes, bleues et noires ;
- Renforcer l'armature verte urbaine

Les pièces écrites réglementaires du projet de PLU inverse la logique de constructibilité d'un terrain en mettant la notion de surface plantée au cœur de la réflexion. Ainsi, les projets devront s'intéresser au respect des fonctions de perméabilité, d'infiltration, de ruissellement d'un terrain en lieu et place d'un calcul simple d'emprise au sol.

Le projet de révision du PVAP complète les dispositifs du projet de PLU au travers :

- Une protection des jardins à forte valeur patrimoniale ;
- Une protection des arbres remarquables ;
- Une prescription sur la végétalisation grimpante des clôtures ajourées pour parer aux réflexes communs de se protéger de la rue.
- Un plan "projet"
 - » indiquant les séquences, composition ou ordonnance végétale d'ensemble à compléter ou à créer ;
 - » Les aménagements des espaces publics à requalifier dans une démarche de partage des fonctions où le végétal, les modes doux, les espaces conviviaux retrouvent leur place
 - » Les continuités paysagères à renforcer ou à créer ;
 - » La protection et la valorisation des cônes de vues.

Le projet de révision du PVAP renforce les prescriptions et les préconisations en faveur de la trame verte et bleue et de la nature en ville. Les aménagements réglementés et préconisés favoriseront la gestion des eaux pluviales, la désimperméabilisation des sols, le recours à une gestion hydraulique agile le plus possible en surface et aux bénéfices des espaces verts plantés.

> Le projet de révision du PVAP encourage le recours à des aménagements durables en intégrant les enjeux suivants :

- les espaces de nature ;
- le réseau hydrographique ;
- la qualité de l'eau ;
- la qualité de la gestion de l'eau potable ;
- la gestion des eaux usées ;
- la gestion de eaux pluviales.

Un patrimoine riche mais peu mis en valeur

Vieille cité gallo-romaine, ancienne ville royale, Melun possède encore aujourd'hui de nombreux vestiges et édifices de ce passé. Ces sites patrimoniaux sont pour l'essentiel implantés sur l'île Saint-Etienne et sur la rive droite.

L'ensemble des dispositifs de protection n'ont pas permis, à ce jour, de rendre visible et accessible ces grands édifices ainsi que l'ensemble des bâtis à valeur patrimoniale.

Plusieurs raisons :

- Des usages encore non définis ;
- Des traitements et des usages des abords parfois peu qualitatifs ;
- L'absence de continuités sensibles, de continuum.

Concernant le bâti, le PVAP de Melun a pour objectif de :

- Mettre à jour l'inventaire des bâtiments à protéger indépendamment des monuments historiques classés, inscrits et des sites protégés ;
- Mettre en place des prescriptions et des préconisations architecturales et urbaines concernant les constructions neuves et les réhabilitations que se soit pour les bâtiments protégés que pour les bâtiments non protégés. L'objectif est de valoriser l'identité patrimoniale, de garantir une cohérence et une harmonie urbain en s'appuyant sur les qualités intrinsèques des bâtiments.

Une forme réglementaire difficilement appropriable par le grand public

L'ensemble des dispositifs de protection sont, à ce jour, peu et mal connu du grand public. L'objectif est d'inverser la vision en passant d'une réglementation contraignante, vécue comme rigide et difficilement appropriable à un outil d'accompagnement pour protéger, valoriser le patrimoine dans une forme pédagogique, claire et attractive.

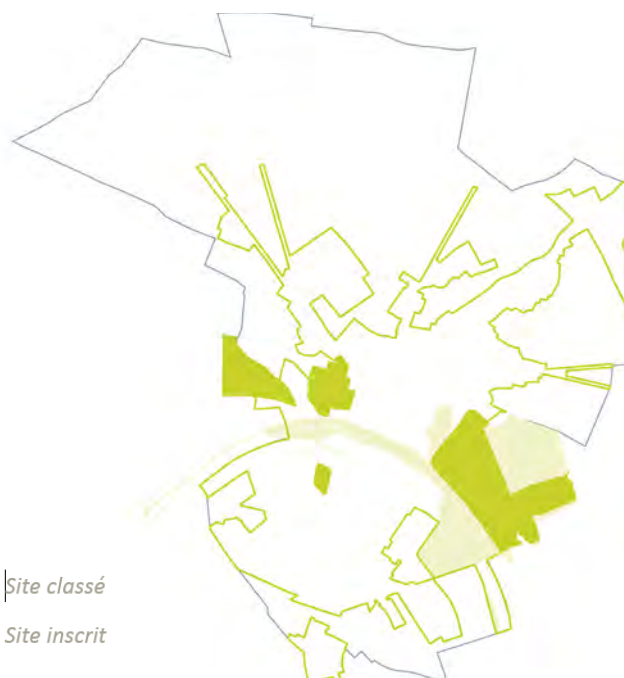
Le dispositif PVAP doit donc moderniser sa forme pour être mieux compris, accepté et mieux utilisé par le grand public.

> La révision du PVAP n'a pas d'incidence sur les sites classés et inscrits. Le PVAP va renforcer l'identité patrimoniale en encadrant l'évolution du bâti et du tissu urbain.

MH (MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS OU INSCRITS)	2 Monuments Historiques (MH) classés → Eglises Notre-Dame et Saint-Aspais 7 inscriptions à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques → Préfecture (ancienne abbaye Saint-Père) (façades, arcades et toitures des bâtiments entourant le cloître), le Vicomté (deux fenêtres du XVème siècle), les façades sur les rues au Lin et du Presbytère (5, rue au Lin), la façade sur cour (15, rue du Presbytère), les vestiges de l'ancien Prieuré Saint-Sauveur et les façades et toitures du château ainsi que le parc à Vaux-le-Pénil (appartenant à la Ville de Melun).
SITES PROTÉGÉS AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	3 Sites classés → Parc Debreuil + Préfecture et abords + Pré- Chamblain et plantations 4 Sites inscrits
SITES INSCRITS	4 Sites inscrits → Jardin botanique et place Praslin + Rives de l'Almont + Rives de la Seine + abords du château de Vaux-le-Pénil



Extrait du diagnostic du PVAP



Extrait du diagnostic du PVAP

Limitation de la consommation d'espace

20

Le projet de révision du PVAP n'a pas pour vocation de réglementer le droit des sols ; toutefois la protection du patrimoine et du paysage introduit une régulation et d'encadrement fort dans la maîtrise du territoire :

Le travail du PVAP est éminemment lié **aux enjeux environnementaux et à l'adaptation au changement climatique**. Il s'agit de faire avec le "déjà là" en considérant l'héritage et l'histoire du lieu comme des ressources précieuses et de les intégrer de manière respectueuse dans le tissu. Le renouvellement urbain est donc encouragé pour maîtriser intelligemment la logique de régénération du tissu constitué.

Le PVAP n'a pas pour objectif de sanctuariser les tissus urbains. Il doit à l'inverse leur apporter un nouveau souffle en leur offrant les conditions nécessaires pour répondre aux conditions de vie d'aujourd'hui tout en étant garant d'une identité patrimoniale forte.

Ainsi, la protection du bâti et les prescriptions urbaines, architecturales et paysagères appliquées aux périmètres du PVAP sur les quartiers du centre-ville et des faubourgs ont pour objectif d'apporter une plus-value à ces quartiers aujourd'hui denses (150-200 logements à l'hectare). Il va s'agir de renforcer l'attractivité du centre-ville, de le rendre désirable afin de lutter **contre la vacance résidentielle et commerciale**. L'enjeu est bien de reconquérir ses territoires urbains stratégiques pour recevoir de nouveaux habitants en centre-ville et lutter contre l'étalement urbain.

Les conditions sine qua non pour accueillir cette nouvelle population repose sur la qualité d'habitat et **la qualité des espaces extérieurs : La nature en centre-ville est donc stratégique**. Le PVAP en complément du PLU protège l'ensemble des espaces verts d'intérêt (arbres remarquables, jardins privés d'intérêt, cœurs d'îlots, parcs et squares, alignement et composition d'arbres...) et promeut la désimperméabilisation des sol.

> **La révision du PVAP : un réel outil pour lutter contre le réchauffement climatique, enrayer l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace agricole et naturel.**

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui lequel(le)s ?
Zone Natura 2000		☒	Melun bénéficie de la proximité de la forêt de Bréviande à l'ouest et de la forêt de Fontainebleau au sud du territoire. Le périmètre PVAP ne couvre pas ces réserves.
Réserve Naturelle ou Parc Naturel Régional		☒	
Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)		☒	Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont répertoriées aux abords du territoire communal : - la Lande à l'ouest de Melun (ZNIEFF type I) - la vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine (ZNIEFF type II). Le projet n'est pas de nature à remettre en question ces réservoirs écologiques.
Arrêté Préfectoral de protection de biotope		☒	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)?	☒		Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013. Le projet PVAP a pour ambition de proposer des dispositions permettant, au tissu constitué, au bâti et aux abords de terrains jouxtant des sites/des milieux patrimoniaux, d'intégrer les enjeux de ressources et de continuités de la biodiversité.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ?	☒		Certains fonciers plus sensibles au regard de la réversibilité des lieux envisagés ont fait l'objet d'études approfondies : - Rue Belle Ombre - 39-41 De Gaulle - Rue de la Montagne du Mée. La Ville entreprend sur certains espaces des relevés de la qualité de la biodiversité via un inventaire. (Dernier bilan juillet 2018). Le projet vise à accompagner les démarches privées et publiques dans la connaissance, l'enrichissement, l'évitement la porosité des espaces.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document?	☒		Le SDRIF 2013 énonce que soit définit, « <i>entre les espaces verts et boisés publics, un réseau de continuités vertes et bleues d'intérêt régional. Ils serviront de supports de circulations douces ou de continuités écologiques, tant radiales que concentriques : la Seine, la Marne et les rivières susceptibles d'être rouvertes (la Bièvre, la vieille Mer, etc.), les abords plantés des grandes avenues et voies ferrées, la ceinture verte parisienne</i> ». À ce titre le projet veillera à prendre sa part dans les ajouts permettant à la petite faune de réaffirmer sa présence. L'OAP « Nature en Ville » du projet de PLU en révision va dans le même sens.

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés, bocagers?	☒	Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles de Seine et Marne (SDENS – 2011-2016) inventorie les espaces naturels. Le projet de révision ne vient pas bouleverser ces espaces, remettre en question leur superficie mais plutôt mieux identifier comment créer des ponts pour la biodiversité entre ces derniers en confortant, renforçant la structure de la Trame Verte, Bleue, Noire et Brune.
Espaces Verts (alignement d'arbres, jardins)	☒	Le PVAP actuel fait état d'un réseau de parcs, jardins publics, alignements d'arbres qui répondent d'une meilleure protection à travers la législation en matière de PLU. Aussi, une partie du travail parallèlement menée entre révision PLU et révision du PVAP sert à réaffecter les leviers de protection au niveau du PLU (certains ilots privatifs formant des cœurs d'îlot d'intérêts, certains jardins publics inscrit en zone N et certains fonciers identifiés à terme dans une stratégie de mutation à vocation d'espaces verts). Le projet de révision du PVAP a pour ambition de proposer sur les espaces verts plus riches des prescriptions visant à consolider leur richesse et à interdire la diminution, le mitage de ces derniers. Le PLU en révision propose par ailleurs dans ces dispositions un raisonnement en « surface plantée » à maintenir ou à accroître pour que les actions privées et publiques autour de ces espaces produisent un vrai résultat sur la croissance de la biodiversité en ville et donc sur la santé.

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui lequel(le)s ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	☒		Le périmètre de PVAP couvre : 2 MH, 7 bâtis inscrits, 3 sites classés, 4 sites inscrits. Deux périmètres délimités des abords (L.621-31 du code du patrimoine) pourront être réintégrer dans le périmètre SPR. Ces périmètres rayonnent sur les communes limitrophes du Mée sur Seine pour l'un et Vaux le Pénil pour l'autre. La ville est couverte par l'arrêté n°2004-649 du Préfet de la région Ile de France en date du 1er décembre 2004 relatifs aux Servitudes archéologiques. Un Service de l'Archéologie Municipale se consacre à ce sujet.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	☒		La ville est concernée par la loi du 2 mai 1930.
Perspectives paysagères	☒		La ville a instauré des protections d'espaces verts au titre
identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?			de son projet de révision de Plu en complément et en enrichissant celles prises au titre de l'ancien article L.123-1-5, 7° du Code de l'urbanisme. Le projet de PVAP a pour objet la valorisation et une nouvelle protection des éléments paysagers actuels via le maillage et le repérage des leviers à la création d'autres continuités paysagères.

Sols et sous-sol, déchets

24

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un ou plusieurs :	Oui	non	Si oui lequel(le)s ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<u>base de données BASOL</u>)?	☒		La commune recense 2 sites qui sont situés dans le périmètre PVAP ; Le site COOPER est repéré notamment au PVAP ; Le présent projet n'a pas vocation à impacter ces fonciers. Un projet en cours (dossier à l'examen du l'AMI Planifriches de l'Ademe) pour intégrer les enjeux de réversibilités de certaines friches urbaines plus ou moins exposées à des pollutions connues ou soupçonnées est en cours d'écriture. La Ville enrichira par d'autres moyens connexes sa connaissance pour appréhender plus efficacement ses fonciers et leur participation aux enjeux paysagers comme bâtis.
Anciens sites industriels et activités de services (<u>base de données BASIAS</u>)?	☒		La base de données Basias recense ainsi 223 sites sur la commune. Certains fonciers sont repérés au PVAP ancien et dans le cadre de l'actualisation de ce dernier.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	☒		Sans objet

Ressources en eau

Captages: Le projet est-il concerné par un(e) ou plusieurs):	Oui	non	Si oui lequel(le)s ?
Usages:			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	☒		La diversification des sources apporte à la ville une plus grande sécurité et souplesse de gestion vis-à-vis de ses approvisionnements.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux(ZRE) ?	☒		La commune de Melun est classée en zone sensible sur 100% de sa surface.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des	☒		A Melun, les capacités de traitement de l'assainissement collectif sont globalement satisfaisantes. L'assainissement est une compétence de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine Melun

Le document est il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un ou plusieurs :	Oui	non	Si oui lequel(le)s ?
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ? Risques ou aléas naturels (inondations, mouvements de terrain, feu de forêts..) industriels, technologiques, miniers connus ?	☒		Le 31 décembre 2002, le Préfet de Seine et Marne a approuvé un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations. La ville est concernée par l'arrêté Préfectoral n° 07/DAIDD/ENV n° 44 en date du 6/03/2007, indiquant son exposition aux risques naturels prévisibles d'inondation et de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Plan de Prévention des Risques Technologiques prescrit par la loi n° 2003-6999 du 30 Juillet 2003.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêté préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	☒		Le bâti ancien repéré doit intégrer ces nuisances ; Les préconisations à porter au projet PVAP ne sont pas sans faire attention à cette question ;

Le document est il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un ou plusieurs :	Oui	non	Si oui lequel(le)s ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)?	☒		Melun accueille deux stations Airparif de mesures permanentes : L'insertion de conception bioclimatique, la rénovation à haute performance énergétique sont au cœur du projet. L'objectif est de donner les conditions nécessaire au bâti ancien parfois abandonné, de retrouver un confort d'habitat (meilleure ventilation, luminosité). Les prescriptions sur les espaces publics et les espaces vert privés doivent participer à la réduction des îlots de chaleur.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	☒		Melun dispose d'un Programme Agenda 21 engagé depuis septembre 2009.

